

**Администрация муниципального образования
Славянский район**



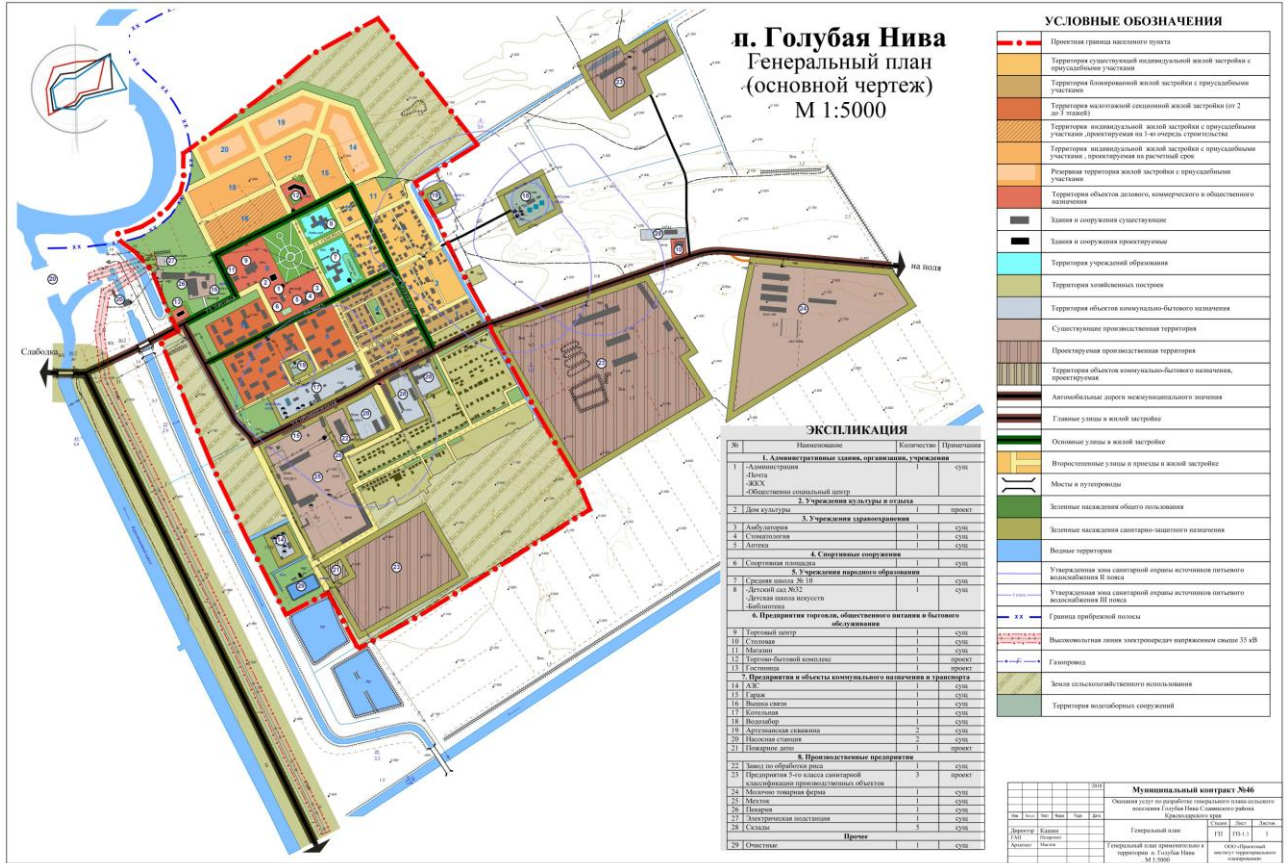
ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПАСПОРТ

СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ГОЛУБАЯ НИВА

2016 год

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОЛУБАЯ НИВА СЛАВЯНСКОГО РАЙОНА



ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПАСПОРТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОЛУБАЯ НИВА СЛАВЯНСКОГО РАЙОНА

Глава поселения	Стригуненко Константин Иванович
Населенные пункты	пос. Голубая Нива
Территория	12 675,0 га
Население	1695 чел.
Основной род занятий	сельское хозяйство

1. Расположение сельского поселения Голубая Нива в системе расселения

Сельское поселение Голубая Нива расположено в северной части Славянского муниципального района Краснодарского края.

Площадь поселения в его административно-территориальных границах – 12,1 тыс. га.

Административные границы сельского поселения проходят по смежеству:

- на севере, северо-востоке и востоке - с Приморско-Ахтарским и Калининским районами;
- на юге – с Целинным и Забойским сельскими поселениями;
- на западе и северо-западе – с Черноерковским и Ачуевским сельскими поселениями соответственно.

Границы сельского поселения установлены на основании Закона Краснодарского края «Об установлении границ муниципального образования Славянский район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований - городского и сельских поселений – и установлении их границ», принятого Законодательным Собранием Краснодарского края 16 сентября 2004 года.

Сельское поселение наделено статусом муниципального образования с административным центром в поселке Голубая Нива, который является единственным населенным пунктом в его составе.

2. Тенденции и приоритеты экономического развития

В перспективе краткосрочного и среднесрочного планирования определяющим фактором организации территории остается сельскохозяйственное производство.

Перспективное развитие во многом связано с реализацией аграрного потенциала в части интенсификация производства зерна. Большое значение для

развития зернового хозяйства поселения имеет совершенствование технологий в рисосеянии.

Важную роль в оптимизации хозяйственной структуры поселения и повышения ее эффективности будет иметь наращивание производственного потенциала в животноводстве. Кроме того, это позволит несколько снизить уровень социальной напряженности, связанный с нехваткой рабочих мест.

В отраслевом разрезе перспективы животноводческой отрасли в первую очередь связаны с развитием скотоводства и свиноводства, в особенности крупнотоварных форм их организации.

Равноприоритетное значение получает укрепление системы кормообеспечения (совершенствование полевого и лугопастбищного кормопроизводства), как необходимый фактор восстановления и ускоренного развития животноводства.

Основным направлением развития рыбоводства станет увеличение объемов производства традиционных пород прудовой рыбы, продуктов ее переработки.

Усиление промышленных функций территории будет осуществляться главным образом за счет дальнейшего развития производства мукомольно-крупяной продукции на базе ООО «Славянский АПК».

В рамках развития малого бизнеса планируется строительство новых производственных мощностей по переработке получаемого сельскохозяйственного сырья.

Потенциал рекреационной деятельности в поселении Голубая Нива возможно реализовать через создание зоны с эколого-рекреационными функциями на базе реки Протока.

Реализация указанных мер позволит обеспечить динамичное развитие населенного пункта, диверсифицировать его хозяйственную структуру, наиболее эффективно использовать природно-хозяйственный потенциал.

3. Жилая зона

Жилая зона предназначена для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

п. Голубая Нива.

Жилая зона представлена территориями существующей секционной застройки, блокированной застройки и застройки усадебного типа, а также новыми территориями, предназначенными для размещения проектируемого жилищного фонда.

Большую часть территории поселка составляет жилая застройка. Она представляет собой жилые кварталы правильной формы. Основная часть застройки это малоэтажная секционная застройка 2 – 3 этажа и блокированная многоквартирная жилая застройка.

4. Общественно-деловая зона

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего и высшего профессионального образования, административных, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности постоянного и временного населения.

В общественно-деловой зоне формируется система взаимосвязанных общественных пространств (главные улицы, площади, набережные, пешеходные зоны).

Общественно-деловая зона охватывает, прежде всего, основной общественный центр населенного пункта.

В общественно-деловой зоне формируется система взаимосвязанных общественных пространств (главные улицы, площади, набережные, пешеходные зоны).

Общественно-деловая зона поселка **Голубая Нива** представлена существующим общественным центром поселка и проектируемыми объектами обслуживания.

Спортивная зона поселка представлена стадионом, расположенным на территории общеобразовательной школы и спортивной площадкой в общественном центре.

Для удобства обслуживания населения в кварталах усадебной застройки по основным улицам предусматриваются индивидуальные жилые дома со встроенными учреждениями повседневного обслуживания населения, что способствует развитию малого бизнеса.

5. Размещение учреждений культурно-бытового назначения

Совершенствование системы культурно-бытового обслуживания населения на территории сельского поселения является важнейшей составляющей частью социального развития населенного пункта. Процесс развития системы культурно-бытового обслуживания будет сопровождаться

изменениями как качественного порядка – повышение уровня обслуживания, появления новых видов услуг (Интернет-клуб, видеотека, специализированные спортклубы), так и количественного порядка – увеличение количества рабочих мест в сфере обслуживания за счет кадров, вытесняемых в условиях рыночной экономики из других сфер рыночного комплекса.

Основная цель развития системы культурно-бытового обслуживания остается прежней – создание полноценных условий труда, быта и отдыха жителей населенного пункта, достижение, как минимум, нормативного уровня обеспеченности всеми видами обслуживания при минимальных затратах времени.

Имеющаяся сеть учреждений соцкультбыта в поселении не полностью обеспечивает потребности населения.

6. Производственная зона

Производственная зона поселка состоит из предприятий агропромышленного комплекса. Это, в основном, территории, предназначенные для хранения и ремонта техники, полевые станы, молочно-товарные фермы, предприятия переработки.

При планировке производственных зон необходимо уделять большое внимание упорядочению подъездных путей.

Улично-дорожная сеть

Существующая транспортная схема населенного пункта представлена регулярной сеткой улиц и дорог. Улично-дорожная сеть сложилась в виде непрерывной системы, но зачастую без учета функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

Земли сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта предназначены для нужд сельского хозяйства, как и другие земли, предоставленные для этих целей, в соответствии с градостроительной документацией о территориальном планировании, а также разработанной на их основе землеустроительной документацией (территориальным планированием использования земель).

Разрешенные виды использования: сельскохозяйственные угодья (пашни, сады, виноградники, огороды, сенокосы, пастбища, залежи), лесополосы, внутрихозяйственные дороги, коммуникации, леса, многолетние насаждения, замкнутые водоемы, здания, строения, сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства.

7. Основные технико-экономические показатели

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
-------	-------------------------	-------------------	-----------------------	----------------

1	2	3	4	5
1	ТЕРРИТОРИЯ			
	Общая площадь земель поселения Голубая Нива в установленных границах, в т.ч.		12064,91	12064,91
1.1	Земли сельскохозяйственного назначения, в т.ч.		11592,37	11481,68
1.2	Земли промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного специального назначения		106,19	103,55
1.3	Земли водного фонда		294,21	294,21
1.4	Земли населенных пунктов всего, в т.ч.		72,14	185,47
	п. Голубая Нива			
	Общая площадь земель (населенного пункта в установленных границах), всего	га	72,14	108,90
1.4.1.	Жилая зона, в том числе:	га	28,15	37,81
1.4.1.1.	Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками	га	6,76	8,67
1.4.1.2.	Территория многоквартирной жилой застройки	га	5,71	5,63
1.4.1.3.	Территория малоэтажной секционной жилой застройки	га	8,43	10,20
1.4.1.4.	Территория хозяйственных построек	га	7,25	13,34
1.4.2.	Общественно-деловая зона	га	5,38	7,77
1.4.2.1.	Учреждения и предприятия обслуживания	га	3,35	4,41
1.4.2.2.	Образования и здравоохранения	га	2,03	3,36
1.4.3.	Производственные территории	га	17,08	20,65
1.4.4.	Зона инженерной и транспортной инфраструктур	га	16,41	21,19
1.4.4.1.	Улицы, дороги, проезды, площадки	га	16,22	21,00
1.4.4.2.	Коммунальные сооружения	га	0,19	0,19
1.4.5.	Рекреационная зона	га	0,00	1,56
1.4.6.	Зона сельскохозяйственного использования	га	3,84	19,62
1.4.7.	Режимные объекты	га	0,00	0,00
1.4.8.	Зона специального назначения	га	0,00	0,00
1.4.9.	Прочие	га	1,28	0,27
1.4.9.1.	Водная поверхность	га	0,27	0,27
1.4.9.2.	Пустыри, свободные земли	га	1,01	0,00
2	<u>Население</u>			
2.1	Численность постоянного населения	чел	1705	1850
2.2	Возрастная структура постоянного населения:			
	- население моложе трудоспособного возраста	чел./%	323/19,0	380/20,5
	- население в трудоспособном возрасте	чел./%	1136/66,6	1031/55,8
	- население старше трудоспособного возраста	чел./%	246/14,4	439/23,7
3	<u>Жилищный фонд</u>			
3.1	Общая площадь жилищного фонда	тыс. м ² общей	33,6	39,7

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
		площади		
3.2	Убыль жилищного фонда	тыс. м2 общей площади	-	2,0
3.3	Новое жилищное строительство	тыс. м2 общей площади	-	8,1
3.5	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м ² /чел.	19,7	21,5
4	<u>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</u>			
4.1.	Детские дошкольные учреждения	мест	360	360
4.2.	Общеобразовательные школы	мест	480	480
4.3	Поликлиники, (медицинские центры)	пос. в смену	27	33
4.4	Аптеки	учрежд.	1	1
4.5	Предприятия розничной торговли	м ² т.пл.	290	560
4.6	Предприятия общественного питания	пос. мест	16	74
4.7	Предприятия бытового обслуживания населения	раб. мест	-	13
4.8	Клубы	мест	350	350
4.9	Библиотеки	объект	1	1
4.10	Спортивные залы общественного пользования	м ²	162	245
4.11	Плоскостные спортивные сооружения	м ²	3670	3670
4.12	Прачечные	кг белья в смену	-	110
4.13	Химчистки	кг белья в смену	-	4
4.14	Бани	мест	-	12
4.15	Отделения связи	объект	1	1
4.16	Отделение сбербанка	операц. место	-	1
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность основных улиц и проездов	км	6,5	11,5

