

**Администрация муниципального образования  
Славянский район**

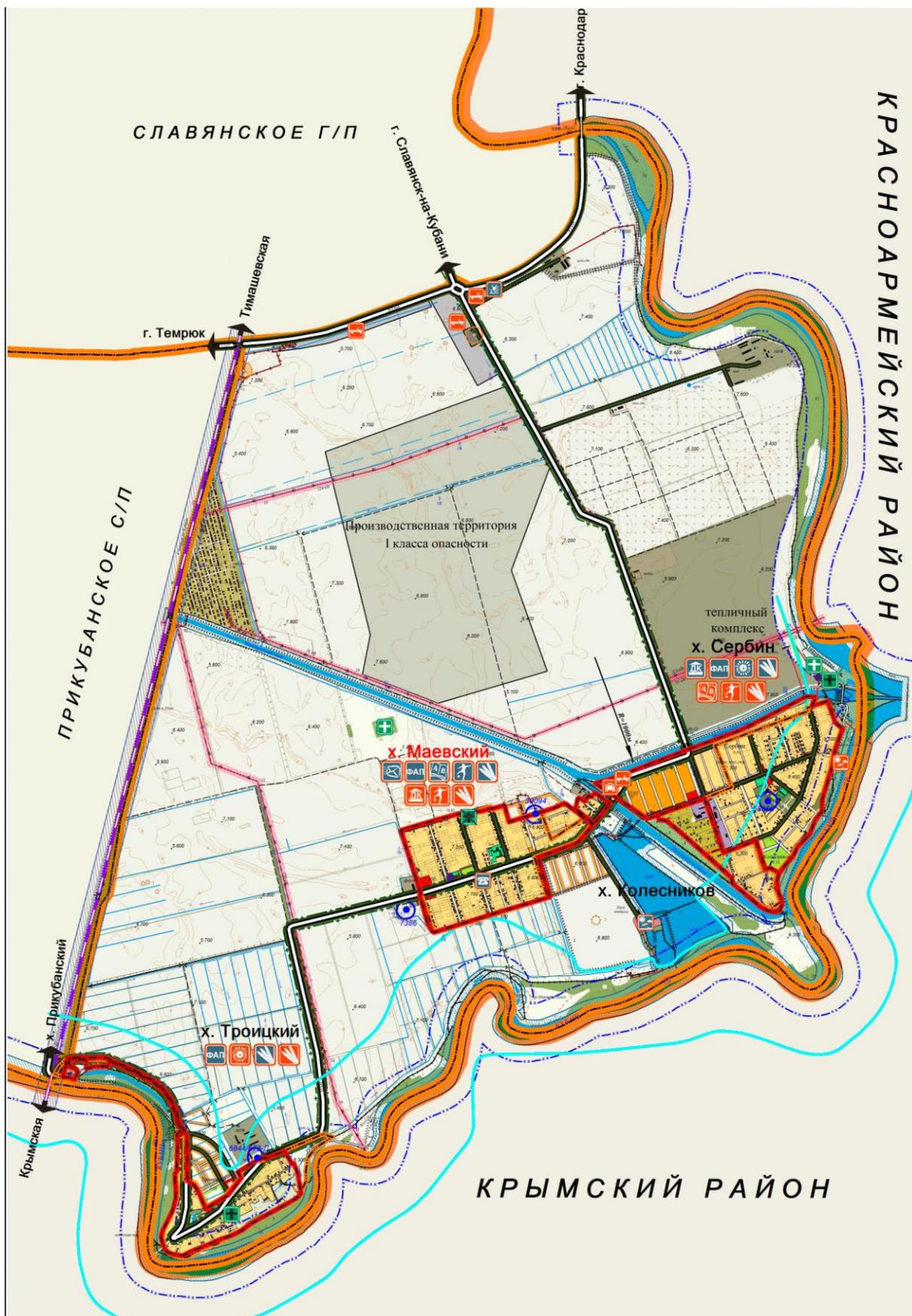


**ИНВЕСТИЦИОННЫЙ  
ПАСПОРТ**

**МАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ**

**2016 год**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
СЛАВЯНСКОГО РАЙОНА**



**ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПАСПОРТ  
МАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
СЛАВЯНСКОГО РАЙОНА**

Глава поселения	Мачкур Александр Юрьевич
Населенные пункты	х. Маевский, х. Троицкий, х.Сербин, х.Колесников
Территория	4894 га
Население	2123 чел.
Основной род занятий	сельское хозяйство

## 1. Общая информация

Маевское сельское поселение расположено в южной части Славянского муниципального района Краснодарского края.

Административные границы сельского поселения проходят по смежеству:

- на севере – со Славянским городским поселением;
- на юге – с Крымским районом Краснодарского края;
- на западе – с Прикубанским сельским поселением;
- на востоке – с Красноармейским районом.

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.

В состав Маевского сельского поселения входят 4 хутора: Маевский, Колесников, Сербин, Троицкий.

Административным центром муниципального образования является хутор Маевский.

Маевское сельское поселение входит в состав Славянского района, который расположен в пределах климатической провинции Азово-Кубанской равнины, входящей в состав климатической области Северного склона Большого Кавказа и равнин Предкавказья.

Указанная территория подвержена воздействию полярных и атлантических воздушных масс.

Климат района умеренно-континентальный. Основным фактором, обуславливающим особенность климата, является близость Азовского и Черного морей, значительно смягчающих континентальность, придавая климату умеренно-теплый характер. Температура воздуха в летние месяцы характеризуется наиболее постоянным ходом. В зимний период имеют место значительные колебания суточных и месячных температур. Наиболее низкие температуры наблюдаются в январе-феврале месяцах, максимум – в июле – августе.

Средняя годовая температура воздуха + 10,6 °С, с тенденцией повышения в последние годы.

Зима в данном районе умеренно-мягкая, начинается во второй декаде декабря и продолжается 6-9 недель, сопровождаясь частыми переходами температуры воздуха через 0°C, что вызывает интенсивные оттепели. Среднемесячная температура января минус 2,6°C. Снежный покров невысок, отличается неустойчивостью и в первой половине зимы почти отсутствует. Глубина промерзания почвы – 0,8 м.

Переход от зимы к весне характеризуется неустойчивым режимом погоды с частыми потеплениями и резкими похолоданиями. Продолжительность безморозного периода - 189 дней.

Лето начинается в середине мая, умеренно – жаркое, сопровождается осадками в виде ливневых дождей. Среднемесячная температура июля +23°C.

Осень продолжительная, характеризуется теплой солнечной погодой, наступает обычно в первых числах октября. Первые заморозки обычно бывают в середине октября, последние – в середине апреля.

Выхолаживание воздуха в ночные часы приводит к образованию туманов. Больше всего дней с туманами отмечается с ноября по март (30 дней). Общее число дней с туманами достигает 40.

Район относится к зоне умеренного увлажнения. В течение года количество выпадающих осадков распределяется по месяцам довольно равномерно (незначительно выделяется летний максимум). Среднегодовое количество осадков составляет 560 мм.

Влажность воздуха имеет отчетливо выраженный годовой ход, сходный с изменением температуры воздуха. Относительная влажность в пределах изучаемого района довольно высока и колеблется в пределах 60-80 %.

Роза ветров постоянна. Зимой преобладают северо-восточные ветры, летом – юго-западные. Средняя скорость ветра – 2,4 м/с. Среднее число дней с сильным ветром (более 15 м/с) – 19, наибольшие скорости (18-20 м/с) характерны для ветров восточных румбов.

## **2. Экономическая база развития Маевского сельского поселения**

Сельскохозяйственное производство – традиционная отрасль специализации сельского поселения. Аграрный сектор экономики включает отрасли полеводства, животноводство и рыбное хозяйство.

На территории Маевского поселения действуют 3 сельскохозяйственных организации, две из которых осуществляют производство продукции растениеводства (ООО «Цемдолинское», СХПК «Надир»), еще одна – специализируется на производстве рыбной продукции (ООО «Маевские пруды»).

Кроме того, в аграрном производстве задействовано 6 крестьянских (фермерских) хозяйств, 695 личных подсобных хозяйств населения.

Земельный фонд, предоставленный для нужд сельскохозяйственного производства, насчитывает порядка 3,2 тыс. га – более 65 % территориальных ресурсов поселения. В большей степени его использование связано с

полеводством зернового направления, сочетающегося с выращиванием технических культур. Главными производственными культурами являются пшеница озимая, подсолнечник.

В небольших объемах налажено производство картофеля, овощей, плодово-ягодной продукции.

Другое важное направление специализации сельского хозяйства – животноводство – на территории поселения представлено молочно-мясным скотоводством, свиноводством и птицеводством.

### **Производство основных видов сельскохозяйственной продукции**

(в соответствии с индикативным планом социально-экономического развития Маевского сельского поселения)

Таблица 1

Наименование, единица измерения	2014 год отчет
1 Зерно (в весе после доработки), тыс. тонн	5,9
2 Подсолнечник (в весе после доработки), тыс. тонн	0,2
3 Картофель - всего, тыс. тонн,	0,7
в том числе в личных подсобных хозяйствах, тыс. тонн	0,4
4 Овощи - всего, тыс. тонн	0,6
в том числе в личных подсобных хозяйствах, тыс. тонн	0,5
5 Скот и птица (в живом весе)- всего, тыс. тонн	0,2
в том числе в личных подсобных хозяйствах, тыс. тонн	0,2
6 Молоко- всего, тыс. тонн	0,6
в том числе в личных подсобных хозяйствах, тыс. тонн	0,3
7 Яйца- всего, тыс. штук	24,1

### **3. Численность и состав населения**

Количество постоянного населения Маевского сельского поселения на начало 2014 года (по данным администрации) – 2146 человек. Удельный вес поселения в общей численности населения Славянского муниципального района составляет 1,7 %.

Современная численность постоянного населения превышает аналогичный показатель 2002 года на 132 человека или на 6,6 %. Что объясняется достаточно благополучной ситуацией в естественном движении населения: баланс рождаемости и смертности на протяжении последних лет в основном положительный, одновременно сохраняется и положительное сальдо миграции.

### **4. Жилищный фонд**

По данным администрации жилищный фонд Маевского поселения по состоянию на 01.01.2016 г. составил 705 жилых строений общей площадью 59,4 тысячи квадратных метров.

Показатель жилищной обеспеченности в расчете на 1 жителя равен 27,7м<sup>2</sup>.

Жилая застройка представлена главным образом домами с приусадебными участками индивидуальными и 2-5-ти квартирными. В х.Сербин расположен 1 дом секционного типа на 23 квартиры.

Весь жилищный фонд поселения имеет процент физической сохранности в пределах допустимых норм эксплуатации зданий, включается в объем потребного фонда на срок реализации генерального плана, за исключением жилых домов, расположенных в санитарно – защитных зонах производственных объектов. В перспективе данная категория жилья по мере физического износа подлежит сносу.

## **5. Структура обслуживания**

Важный внутренний аспект устойчивости развития и функционирования любого поселения – организация общественного обслуживания населения. Концептуально деятельность объектов сферы обслуживания (социальной инфраструктуры) направлена на удовлетворение потребностей населения в воспитании, образовании, в сфере быта и отдыха.

Из объектов системы образования в сельском поселении размещаются детский сад плановой емкостью 60 мест (х.Сербин) и основная общеобразовательная школа на 200 мест (х.Маевский). Фактическая наполняемость учреждений образования составляет: детского сада – 108%, школы – 75%.

В культурной сфере поселения функционируют Дом культуры х.Маевский с залом на 200 зрительских мест, сельский клуб х.Сербин на 60 мест, библиотека. Степень износа здания ДК составляет 100%.

Для оказания первичной медицинской помощи на территории поселения оборудованы 3 фельдшерско-акушерских пункта.

Спортивные объекты представлены школьным спортзалом, тремя стадионами.

Одной из наиболее развитых отраслей обслуживания является торговля. В торговой сфере поселения функционируют 5 магазинов общей торговой площадью 1076 м<sup>2</sup>.

В поселении имеется одно предприятия общественного питания на 40 посадочных мест.

Объекты коммунального обслуживания представлены банно-оздоровительными комплексами х Маевского – 10 мест, х.Сербина – 30 мест.

На территории муниципального образования находится отделение почтовой связи, филиал отделения сбербанка.

Потребности населения в недостающих объектах повседневного и периодического обслуживания и услугах более высокого ранга удовлетворяются предприятиями и учреждениями обслуживания г.Славянска-на-Кубани.

## **6. Тенденции и приоритеты экономического развития**

В рамках среднесрочного прогнозирования развитие территории Маевского поселения полагается на имеющихся природных ресурсах, в первую очередь благоприятных для ведения отраслей сельскохозяйственного производства.

Развитие сельскохозяйственной отрасли во многом связано с реализацией аграрного потенциала в части интенсификация производства зерна и масличных культур.

Также перспективным направлением в растениеводстве является овощеводство, в том числе закрытого грунта.

С точки зрения сбалансированного развития всей аграрной системы принципиальное значение имеет сохранение и развитие отрасли животноводства. В силу складывающихся тенденций главными товарными отраслями животноводства останутся молочно-мясное скотоводство и свиноводство.

Основным направлением развития рыбоводства станет увеличение объемов производства традиционных пород прудовой рыбы.

Развитие промышленного сектора на территории поселения возможно посредством строительства предприятий по переработке сельскохозяйственной продукции, преимущественно в рамках малого бизнеса.

Дополнительным фактором развития Маевского поселения будет выступать использование транспортных путей, проходящих через его территорию, для организации комплексов придорожного сервиса.

## **7. Жилая зона**

**Жилая зона** занимает основную часть территории населенных пунктов и представлена в основном территориями существующей 1–2-х этажной индивидуальной застройкой, а также территориями многоквартирной жилой застройки с приквартирными участками. Жилая зона предназначена также для размещения проектируемой индивидуальной застройки с приусадебными земельными участками.

В жилой зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального, 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.

Для жилой застройки, расположенной в пределах ориентировочных санитарно-защитных зон объектов производственного и коммунального назначения, выделенных на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, водоохраных зон, определенных постановлением Законодательного собрания Краснодарского края от 15 июля 2009 года №1492-П установлены зоны планировочных ограничений, определяющие режимы осуществления градостроительной хозяйственной деятельности в соответствии с правовыми документами.

Для освоения на расчетный срок генерального плана (до 2032г.) и перспективу проектом определены территории развития жилой зоны.

## **8. Общественно-деловая зона**

**Общественно-деловая зона** представлена существующими общественными центрами населенных пунктов и отдельно стоящими общественными зданиями, а так же, проектируемыми подцентрами обслуживания, расположенными в существующих и проектируемых жилых кварталах.

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

Проектом предусматривается реконструкция общественных центров населенных пунктов поселения, расширение сети торговых предприятий, предприятий общественного питания, пунктов бытового обслуживания, культурных, спортивных и медицинских учреждений, благоустройство и озеленение открытых пространств – площадей, бульваров, парков.

Все существующие объекты общественной застройки проектом сохраняются.

## **9. Производственная зона**

Основу планировочной организации сельского населенного пункта в значительной мере определяет размещение производственной зоны, здания, и сооружения которой представляют для большей части трудоспособного населения сферу приложения труда и обуславливают направления трудовых связей.

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе воздушного, и трубопроводного транспорта, связи, а

также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Проектом рекомендуются следующие общие принципы градостроительного регулирования промышленной застройки:

- развитие производственной застройки за счет уплотнения существующей застройки в промзонах, а также за счет освоения новых земельных участков;
- обеспечение расчетных размеров санитарно-защитных зон вокруг промышленных территорий;
- строительство дорог в производственной зоне, объединенных с сетью улиц жилой застройки в единую систему;
- перебазирование на перспективу экологически вредных предприятий из жилой зоны в проектируемую производственную зону;
- улучшение состояния окружающей среды за счёт реорганизации производственной зоны, модернизации сохраняемых объектов с расчетной санитарной зоной от границ своей территории.

В населенных пунктах поселения предусмотрены территории для развития производственной зоны на расчетный срок и на перспективу (резервные территории) с учетом санитарных норм и правил на базе сохраняемых и реконструируемых существующих предприятий.

## **10. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

**Зона инженерной и транспортной инфраструктур** представлена объектами и сооружениями автомобильного транспорта (дороги, улицы, площади, искусственные сооружения, автостоянки, гаражи, санитарно-защитные зоны от них) и инженерной инфраструктуры.

К зоне транспортной инфраструктуры относятся:

- железная дорога «Тимашевск- Новороссийск», которая проходит по западной границе Маевского сельского поселения;
- автомобильные дороги: регионального значения II технической категории « г.Темрюк – г.Краснодар – г.Кропоткин – граница Ставропольского края», регионального значения IV технической категории «г.Славянск-на-Кубани – х.Прикубанский», «Подъезд к х.Сербин».

Разрешенные виды использования: мотели для легкового и грузового автотранспорта; сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств; предприятия по обслуживанию транспортных средств; предприятия общественного питания; магазины.

Неосновные и сопутствующие виды использования: сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств.

Условно разрешенные виды использования (требующие специального согласования) – разрешенные виды использования, нарушающие требования к застройке земельных участков, предоставляемых предприятиям, учреждениям и организациям автомобильного транспорта, а также земельных участков для размещения различных защитных инженерных сооружений и зеленые полосы.

Зона инженерной инфраструктуры представлена инженерными коммуникациями и сооружениями водоснабжения (водозаборные сооружения, сети), канализации (очистные сооружения, КНС, сети), газоснабжения (линии газопровода, ГРП, ШРП), электроснабжения (коридоры линий электроснабжения, ПС, РП, ТП), теплоснабжения (котельные, ЦТП) и охранных зон.

Более подробно вопросы инженерной инфраструктуры представлены в соответствующих разделах настоящей пояснительной записки.

## **11. Зона сельскохозяйственного использования**

В пределах существующих границ населенных пунктов поселения располагаются зоны сельскохозяйственного использования, занятые пашней, пастбищами, и т.п.

Земли сельскохозяйственного использования предназначены для нужд сельского хозяйства, как и другие земли, предоставленные для этих целей, в соответствии с градостроительной документацией о территориальном планировании.

Территории зоны сельскохозяйственного использования, расположенные в пределах существующих границ могут использоваться в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их деятельности и перевода в другие категории в соответствии с функциональным зонированием, намеченным генеральным планом.

## **12. Водоснабжение**

Водоснабжение осуществляется из подземных артезианских источников в основном за счет единой централизованной поселковой системы водоснабжения, которая включает в себя сооружения забора и очистки воды, артезианские скважины, водопроводные сети. Добыча воды производится с помощью скважинных погружных насосов.

В гидрогеологическом отношении участки недр, используемые для водоснабжения Маевского С.П., расположены в пределах Западно-Кубанского гидрогеологического района Азово-Кубанского артезианского бассейна (АКАБ). Скважинами в интервалах 77-286 м каптированы водоносные горизонты верхней и нижней части верхнеплиоценового комплекса. Эксплуатационные запасы подземных вод на территории Славянского района не разведаны.

Согласно произведенному расчету расход воды составляет:

### **Маевское СП.**

- **х. Маевский**  
 $Q = 289,23 \text{ м}^3/\text{сут}$  – на существующее положение.  
 $Q = 292,04 \text{ м}^3/\text{сут}$  – на расчетный срок.
- **х. Колесников и х. Сербин**

$Q = 349,72 \text{ м}^3/\text{сут}$  – на существующее положение.

$Q = 447,21 \text{ м}^3/\text{сут}$  – на расчетный срок.

▪ **х. Троицкий**

$Q = 91,97 \text{ м}^3/\text{сут}$  – на существующее положение.

$Q = 91,97 \text{ м}^3/\text{сут}$  – на расчетный срок.

### 13. Водоотведение

В настоящее время хутора Маевского С.П. не имеют центральной системы водоотведения.

Канализационные хозяйственно-бытовые и стоки собираемые от учреждений и предприятий отводятся в выгребные ямы (септики).

### 14. Электроснабжение

В состав Маевского сельского поселения в настоящее время входят следующие населенные пункты с жилой застройкой, с объектами соцкультбыта и инженерной инфраструктурой: х. Маевский, х. Колесников, х. Сербин, х. Троицкий.

В настоящее время сельское поселение электрифицировано по ЛЭП 10 кВ с проводами марки АС-50 от следующих подстанций:

- ПС-110/10 кВ "ПТФ" мощностью 2х10,0 МВА;

- ПС-110/35/10 кВ "Славянская" мощностью 16,0+6,3 МВА.

В связи с увеличением нагрузок и для улучшения схемы электроснабжения необходима реконструкция существующих электрических сетей с учетом перспективного развития поселения.

#### Линии 220 кВ, 35 кВ и 10 кВ.

По территории поселения транзитом проходят: ВЛ-220 кВ «Витаминкомбинат-Славянская 220», ВЛ-220 кВ «Славянская 220-Крымская», ВЛ-35 кВ «Славянская-Тиховский гидроузел».

Трассы ВЛ-220 кВ, ВЛ-35 кВ и ВЛ-10 кВ выбраны с учётом перспективного развития населенных пунктов.

### 15. Теплоснабжение

Существующее теплообеспечение осуществляется за счет газовых котельных №№46, 58. В процессе развития необходимо предусмотреть обустройство трех новых газовых котельных.

В х. Троицкий существующих котельных и сетей нет.

Эксплуатируемые в настоящее время теплотрассы – подземных и надземных прокладок выполнены из стальных труб.

Общая установочная мощность муниципальных котельных – 0,42 Гкал/час;

## **16. Горячее водоснабжение**

Расход тепла на горячее водоснабжение проектируемых жилых, общественных, культурно-бытовых и административных зданий принят в соответствии со СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация».

Горячее водоснабжение централизованное, осуществляется от котельных.

## **17. Тепловые сети**

Прокладка тепловых сетей принята подземно, в непроходных каналах. Компенсация тепловых удлинений обеспечивается поворотами трубопроводов в вертикальной и горизонтальной плоскостях, а также установкой компенсаторов.

Трубопроводы для тепловых сетей приняты с изоляцией из пенополиуретана:

для отопления – стальные, электросварные по ГОСТ 10704-91\*;

для горячего водоснабжения – стальные водогазопроводные, оцинкованные по ГОСТ 3262-75\*.

## **18. Газоснабжение**

Магистральный транспорт природного газа в Краснодарском крае обеспечивают ООО «Кубаньгазпром».

В Маевском сельском поселении Славянского района четыре населенных пункта х.Маевский, х.Колесников, х.Сербин, х.Троицкий они газифицированы.

Источником газоснабжения является Славянская ГРПБ.

Место расположения ГРПБ северная окраина г. Славянск-на-Кубани, ведомственная принадлежность ООО «РН-Краснодарнефтегаз»

Эксплуатацию газопроводов и газового оборудования на территории сельского поселения осуществляет ОАО «Славянскгоргаз».

Схема газоснабжения сельского поселения трехступенчатая: газопроводы высокого, среднего и низкого давления. Для снижения давления до низкого к газопроводам высокого и среднего давления подключены ШРП. К низким сетям подключены потребители.

Направления использования газа:

- технологические нужды промышленности;
- хозяйственно-бытовые нужды населения;
- энергоноситель для теплоисточников.

## **19. Внешний автомобильный транспорт**

Автотранспортная система Маевского сельского поселения и Славянского района связана в единое целое сетью региональных или межмуниципальных автомобильных дорог.

По северной границе поселения проходит автомобильная дорога регионального значения II технической категории « г.Темрюк – г.Краснодар – г.Кропоткин – граница Ставропольского края».

Территорию Маевского сельского поселения с севера на юг и на запад пересекает автомобильная дорога регионального значения IV технической категории «г.Славянск-на-Кубани – х.Прикубанский». На этой автомобильной дороге в южной части поселения расположены все населенные пункты поселения. Транспортная связь хутора Сербин и хутора Колесников осуществляется через автодорогу регионального значения IV технической категории «Подъезд к х.Сербин».

Основными центрами транспортного тяготения являются места приложения труда – производственные зоны, общественные центры обслуживания.

В связи с малой интенсивностью движения проектом не предусматривается вынос автодорог за границы населенных пунктов. Для обеспечения безопасного транспортного движения и организации санитарно-защитной зоны, участок автодороги «г.Славянск-на-Кубани – х.Прикубанский» между хутором Сербин и хутором Маевским проектируется по северо-западной проектной границе хутора Сербин, севернее существующей автодороги.

В центральной части хутора Маевского по ул.Мира предусмотрен автопавильон с кассами и стоянкой пассажирского автотранспорта местного сообщения.

### **Сеть улиц и дорог в населенных пунктах**

В общем комплексе градостроительных работ большое значение имеют вопросы организации транспортного движения на территории населенных пунктов. Вопросы реконструкции транспортно-дорожной сети неотделимы от общей концепции перспективного развития Маевского сельского поселения. Существующая транспортная схема населенных пунктов представлена регулярной сеткой улиц и дорог.

Проектом предлагается развитие уличной сети хутора Маевского и поселка Сербин, основанное на сохранении существующей сети улиц и дорог. Улично-дорожная сеть в населенных пунктах сложилась в виде непрерывной системы, но зачастую без дифференциации улиц по их значению, без учета интенсивности транспортного и пешеходного движения, территориально-планировочной организации территории и характера застройки.

В составе улично-дорожной сети населенных пунктов выделены улицы и дороги следующих категорий:

- **главные улицы**, обеспечивающие связь жилых территорий с общественным центром: ул.Мира (хутор Маевский), ул.Зеленая, ул.Пионерская (хутор Сербин), ул.Кубанская (хутор Колесников), ул.Казачья (хутор Колесников);

- **улицы в жилой застройке:**

- **основные**, осуществляющие транспортную (без пропуска грузового транспорта) и пешеходную связь внутри жилых территорий и с главными улицами по направлениям с интенсивным движением: ул. Школьная, ул.Садовая, ул.Северная, ул.Выгонная (хутор Маевский), ул.Комсомольская, ул. Проточная (хутор Сербин), ул.Магистральная (хутор Сербин, хутор Колесников) ул.Набережная (хутор Колесников);

- **второстепенные**, обеспечивающие связь между основными жилыми улицами;

- **транспортно пешеходные улицы**, необходимые для связи с местами приложения труда, учреждениями и предприятиями обслуживания, в том числе, в пределах общественных центров;

На чертеже ГП - 7.1 показаны основные элементы существующей и проектируемой дорожной сети населенных пунктов, обозначены дороги, характеризующиеся наиболее интенсивной загрузкой.

Дороги и улицы в новых проектируемых районах (жилом и производственном) обозначены условно, без названий.

Рекомендуемая ширина существующих дорог и улиц продиктована в основном сложившейся застройкой, что и определило ширину в красных линиях 10 - 25,0 м, ширину проезжей части 3,5;7,0 м.

Рекомендуемая ширина проектируемых дорог и улиц в красных линиях составляет 16,0 - 25,0 м, ширина проезжей части 7,0 ;8м.

Основными центрами транспортного тяготения являются места приложения труда – производственные зоны, а также общественные центры.

При реконструкции улично-дорожной сети необходимо выполнить благоустройство улиц и дорог устройство усовершенствованного покрытия, «карманов» для остановки общественного транспорта, парковок и стоянок автотранспорта в местах скопления людей в зоне общественных центров, в зонах массового отдыха, промышленных зонах и т.д., а также уширение проезжих частей улиц и дорог перед перекрестками. На стоянках выделяется не менее 2-х процентов мест для автомобилей инвалидов.

Предлагается реконструкция, благоустройство и озеленение главных улиц населенных пунктов, так как по ним осуществляется пешеходная связь жителей жилых массивов с зонами отдыха, общественными центрами, местами приложения труда.

Для улучшения обслуживания населения проектом предусматривается размещение открытых стоянок для временной парковки легковых автомобилей в жилых районах, производственных зонах, в общественных центрах, в зонах массового отдыха.

Длительное содержание автомобилей для населения, проживающего в частных домах, предусмотрено на приусадебных участках.

## **Строительство комплекса по выращиванию и переработке овощей**



## ПАСПОРТ инвестиционного проекта

Название проекта	Строительство комплекса по выращиванию и переработке овощей
Территориальная принадлежность	Славянский район
Отраслевая принадлежность	Сельское хозяйство
код ОКВЭД	01.12.1, 15.33.1
Общая информация о проекте	
Краткое описание проекта	Создание предприятия замкнутого цикла производства консервированных овощей
Проектная мощность	1800 тыс. условных банок в год, 600 тыс. кг свежих огурцов в год, 200 тыс. кг свежих томатов в год
Описание рынка потребителей	Жители Краснодарского края, Российской Федерации
Срок строительства объекта	2.00
Конкурентные преимущества	Использование передовых агрономических технологий в выращивании овощей; низкая себестоимость
Наличие ресурсов для реализации проекта	Наличие инженерно-технических коммуникаций водо-электро-газо снабжение
Планируемый объем потребления ресурсов (годовой)	
Планируемый объем потребления (годовой)	1.60

электричества, МВт.ч	
Планируемый объем потребления (годовой) газа, млн. м куб.	2.60
Планируемый объем потребления (годовой) воды, млн. м куб.	1.0
Степень освоения проекта	Сформирован инвестиционный пакет, составлен бизнес-план
Финансовая оценка проекта	
Общая стоимость проекта, млн. руб.	206.21
Собственные средства, млн. руб.	0.00
Средства краевого (муниципального) бюджета, млн. руб.	0.00
Ранее привлеченные средства, млн. руб.	0.00
Потребность в инвестициях, млн. руб.	206.21
Условия участия инвестора	Прямые инвестиции
Форма возврата инвестиций	Денежная
Срок возврата инвестиций	4.00
Основные показатели экономической эффективности инвестиционного проекта	
Чистый дисконтированный доход (NPV)	42.56
Простой срок окупаемости	3.75
Дисконтированный срок окупаемости	5.25
Внутренняя норма доходности (IRR)	34.23
Индекс прибыльности (PI)	1.13
Валовая выручка, млн. руб. в год	167.50
Социальная эффективность инвестиционного проекта	
Число рабочих мест	21
Средний уровень заработной платы (тыс. руб. в год)	261.71
Бюджетная эффективность инвестиционного проекта	
Среднегодовая сумма налоговых платежей, млн. руб.	225.50
в том числе в консолидированный бюджет края, млн.руб.	110.60
Основные сведения о земельном участке	
Адрес места расположения	Славянский район, хут. Маевский, ул. Таманская, СТФ №3
Кадастровый учет земельного участка	Не зарегистрирован
Кадастровый номер участка/квартала	23:27:1401000
Площадь декларированная (м2)	212180.00
Предельный размер площади (м2)	212180.00
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования	Сельскохозяйственная деятельность
Фактическое использование	Не используется
Наличие зданий, строений, сооружений	Отсутствует
Разрешительная, градостроительная документация	Генеральный план Маевского сельского поселения, утвержденный решением № 1 53 сессии Совета Маевского сельского поселения Славянского района от 25 ноября 2013 года
Сведения о собственнике (правообладателе) земельного участка	
Собственник	Администрация муниципального образования

	Славянский район
Правообладатель	Администрация муниципального образования Славянский район
Вид права	Другое
Сведения об обременениях	
Вид обременения, ограничения	Обременения отсутствуют
Площадь обременения	0.00
Электроснабжение	
Центр питания (наименование, собственник)	ПС Славянская 220, ОАО "ФСК ЕЭС"
Центр питания (класс напряжения)	Высокий класс напряжения – от 110 кВ до 220 кВ
Центр питания (свободная мощность (МВт))	6.00
Центр питания (расстояние (м))	10300.00
Ближайшая точка подключения (напряжение в сети, кВ)	10.00
Ближайшая точка подключения (расстояние (м))	370.00
Газоснабжение	
Газопровод (наименование, собственник)	ОАО "Славянскгоргаз"
Газопровод (диаметр (мм))	100.00
Газопровод (давление (МПа))	Газопроводы среднего давления –от 0,005 до 0,3
Газопровод (пропускная способность (куб. м. в год))	0.00
Газопровод (расстояние (м))	370.00
Ближайшая точка подключения (диаметр (мм))	72.00
Ближайшая точка подключения (давление (МПа))	Газопроводы среднего давления –от 0,005 до 0,3
Ближайшая точка подключения (пропускная способность (куб. м.в год))	0.00
Ближайшая точка подключения (расстояние (м))	250.00
Водоснабжение	
Источник водоснабжения (Наименование, собственник)	Водонапорная башня № 7368, Маевское сельское поселение
Источник водоснабжения (мощность (куб.м.в сут.))	400.00
Источник водоснабжения (качество воды)	Питьевая
Источник водоснабжения (расстояние (м))	500.00
Ближайшая точка подключения (мощность (куб.м.всут.))	0.00
Ближайшая точка подключения (диаметр (мм))	160.00
Ближайшая точка подключения (расстояние (м))	200.00
Канализация	
Тип сооружений (Наименование, собственник)	Отсутствует
Тип сооружений (мощность (куб.м.всут.))	0.00
Тип сооружений (расстояние (м))	0.00
Ближайшая точка подключения (мощность (куб.м.всут.))	0.00
Ближайшая точка подключения (диаметр (мм))	0.00
Ближайшая точка подключения (расстояние (м))	0.00
Телефонизация	
Центральная сеть (расстояние (м))	200.00
Мобильная связь (расстояние (м))	0.01
Расчетная стоимость обеспечения земельного участка инженерной инфраструктурой, млн.руб.	1.30

Расстояние до крупных населенных пунктов и объектов транспортной инфраструктуры		
Удаленность от	Название	Расстояние (км)
Удаленность от центра муниципального образования	г. Славянск-на-Кубани	12.00
Удаленность от ближайшего населенного пункта	хутор Сербин	2.50
Удаленность от центра субъекта федерации	город Краснодар	80.00
Удаленность от автомагистрали (краевого, федерального значения)	Гемрюк-Краснодар-Кропоткин-граница Ставропольского края	7.00
Удаленность от автодороги местного значения	ул. Таманская	0.30
Удаленность от ближайшей железнодорожной станции	станция «Протока» г.Славянск-на-Кубани	13.00
Удаленность от ближайших железнодорожных путей	перегон Крымская-Тимашевская	13.00
Удаленность от аэропорта	аэропорт Краснодар	100.00
Удаленность от морского порта	морской порт Новороссийск	95.00
Дополнительная информация о земельном участке		
Особые условия	Рельеф участка ровный	
Стоимость аренды/выкупа земельного участка (млн.руб.)	2.00	
Географические координаты объекта (гг.гггггг)		
Широта (градусы СШ)	45.10349500	
Долгота (градусы ВД)	38.10123200	
Примечания	Отсутствует	
Данные об инициаторе проекта (в случае наличия указывается информация о юридическом/физическом лице)		
Наименование/Ф.И.О.	Администрация муниципального образования Славянский район	
Почтовый адрес	353560 Краснодарский край, г. Славянск-на-Кубани, ул. Красная, 22	
Сайт	slavyansk.ru	
Телефон/факс	+7(86146) 4-36-87	
Электронный адрес	slavyansk@mo.krasnodar.ru	
Данные о заявителе (органа исполнительной власти края/органа местного самоуправления)		
Наименование	Отдел инвестиций и взаимодействия с малым бизнесом	
Почтовый адрес	353560 Краснодарский край, г. Славянск-на-Кубани, ул. Красная, 22, каб. 317	
Сайт	invest.slavyansk.ru	
Телефон/факс	+7(86146) 4-25-85	
Электронный адрес	slav_invest@mail.ru	