

**Администрация муниципального образования
Славянский район**



**ИНВЕСТИЦИОННЫЙ
ПАСПОРТ**

РИСОВОГО

СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

2016 год

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РИСОВОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СЛАВЯНСКОГО РАЙОНА

Рисовое сельское поселение Славянского района
Краснодарского края

Генеральный план
(основной чертеж)

М 1:25000

ГРАНИЦЫ	
	Граница сельского поселения
	Граница населенного пункта
ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
	Земли сельскохозяйственного назначения (пахотные земли)
	Земли сельскохозяйственного назначения (пастбищные)
	Граница санитарно-защитной зоны от рисовых чеков
	Принадлежность территории и приращиваемого комплекса существующие
	Принадлежность территории и приращиваемого комплекса проектируемые
ЗЕМЛИ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ	
	Территория существующей индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками
	Территория существующей многоквартирной жилой застройки с приусадебными участками
	Территория проектируемой индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками на 1 кв. метр строительства
	Территория проектируемой индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками на расчетный срок
	Территория существующей многоэтажной жилой застройки (3-5 этажи)
	Жилая застройка с особыми условиями использования территории
	Резерв жилой застройки
	Территория объектов дошкольного, начального и общего среднего образования
	Территория детских дошкольных и образовательных учреждений
	Территория медицинских учреждений
	Зеленые насаждения общего пользования
	Особые усадьбы
	Вспомогательные зоны
	Усадьбы и дачи в жилой застройке
	Территория приусадебных предприятий
	Консультационно-садоводские территории
	Зеленые насаждения санитарно-защитного назначения
	Вспомогательные зоны

ЗЕМЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ТРАНСПОРТА, ЭНЕРГЕТИКИ И СВЯЗИ	
	Автомобильная дорога регионального значения
	Автомобильная дорога местного значения
	Граница санитарно-защитной зоны от автомобильной дороги
	Транспортная развязка в плане тронье
	Промышленное предприятие
	Аэродром сельской авиации
	Линия электрических сетей 35кВ существующая
	Линия газопровода существующая
	Линия нефтепровода существующая
	Граница санитарно-защитной зоны от нефтепровода и газопровода
	Источники питьевого водоснабжения, требующий создания зон санитарной охраны

ОСОБО ОГРАНИЧЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТЫ	
	Водоохранная зона водоемов
	Особо ценные рисовые чеки
	Горный откос
	Временная охранная зона памятника истории
	Временная охранная зона памятника монументального искусства
ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА	
	Рек, каналы, балки, пруды

Муниципальный контракт №69					
Генеральный план Рисового сельского поселения Славянского района Краснодарского края					
№	Итого	№	Итого	№	Итого
Итого	1	Итого	1	Итого	1
№	1	№	1	№	1
Итого	1	Итого	1	Итого	1

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПАСПОРТ РИСОВОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СЛАВЯНСКОГО РАЙОНА

Глава поселения	Пономарев Анатолий Васильевич
Населенные пункты	поселок Рисовый
Территория	7014 га.
Население	1743 человека
Основной род занятий	Сельское хозяйство

1. Общие сведения

Поселок Рисовый был создан в 1957 году. С разных мест нашей обширной Родины приехали люди, чтобы освоить плавни – построить поселок, жить и работать. Летом 1957 года в степи, на месте животноводческой фермы колхоза имени Сталина был создан рисосовхоз «Славянский». В одном и том же здании днем располагалась дирекция (первый директор С.Е.Лабзин, гл. бухгалтер В.В.Соловьев), а ночью комната превращалась в общежитие для рабочих. Три дюжины отчаянных и смелых людей начинали осваивать 3,5 тысяч гектаров целины и плавней. Еще не было своей техники и пять первых тракторов новому совхозу прислали в помощь соседние хозяйства – Брюховецкая МТС, Марьянская МТС, Тимашевский мясо – молочный совхоз, Староминской зерновой совхоз. 80 гектаров будущей центральной усадьбы превратились в стройплощадку. Одними из лучших строителей времен рождения совхоза были К.Кокташ, А.Исаев и многие другие. 10 жилых домов появились к зиме. Это и стало началом первой совхозной улицы Октябрьской. Название этой улице дал Л.Резник. А в это время на будущих нивах вели раскорчевку терновника, запахивали траншеи и воронки – следы войны, подняли под зяби первые 300 гектаров целины. Весной 1958 года совхоз засеял первые 600 гектаров рисовых плантаций. Вся рисовая система вступила в строй в 1960 году. В этом же году была создана МТФ, в 1962 появилась СТФ, а в 1968 году – птицеферма. 5 марта 1992 года рисосовхоз «Славянский» был реорганизован в ААОЗТ «Славянское». 21 июня 2002 года произошла еще одна реорганизация – в ЗАО «Славянское». В августе 2004 года было учреждено ООО АФ «Славянская». В 2016 году ООО АФ «Славянская» вошла в ООО Зерновая компания «Новопетровская». Вместе с совхозом строился и поселок. Он еще и не обрел собственного имени, не было его и на карте, но поселок уже жил стремительной жизнью новостройки.

1958 год – 15 сентября в новом доме по ул. Мира,3 открыта начальная школа. Первый директор и учитель Пелипенко В.Г.

- 1959 год – появилось первое почтовое отделение по ул. Мира,4

- 1960 год – открыта столовая, организован врачебный пункт, появились клуб и библиотека, открыт магазин, распахнул свои двери детский сад.
- 1963 год – построена баня, на географической карте Краснодарского края появился поселок Рисовый.
- 1964 год – построено новое здание правления совхоза, в поселке появился стадион.
- 1965 год – построено новое здание детского сада.
- 1967 год – заложен парк, установлен памятник В.И.Ленину.
- 1968 год - началось строительство Дома культуры. 21 июля 1973 года – ввод в эксплуатацию СДК «Рисовый». С 1973 года по 1977 год первым директором ДК была Кузюкова Валентина Изотовна. С 1989 года директором СДК «Рисовый» работает Боярко Вера Афанасьевна.
- 1972 год – восьмилетняя школа преобразована в среднюю, первый выпуск десятиклассников.
- 1978 год – торжественное перезахоронение останков 44-х погибших советских воинов, обнаруженных во время работ на отделение №2, и построено новое 3-х этажное здание СОШ №56.
- 1981 год – образован Рисовый сельский Совет (администрация сельского поселения).
- 2006 год – открыт православный храм, освященный в честь иконы Божией Матери «Спорительница хлебов».

п. Рисовый находится в восточной части земель сельского поселения. Территория поселка представляет собой единое планировочное образование. Генеральным планом Рисового сельского поселения первая очередь строительства предлагается на южной окраине населенного пункта в продолжении уже розданных администрацией участков. Основная производственная зона, расположена в северной части населенного пункта.

Общественно-деловая зона представлена существующим общественным центром поселка и проектируемыми объектами обслуживания, расположенными в существующих жилых кварталах на свободной от застройки территории.

Основной общественный центр поселка сформировался на базе уже существующего центра, расположенного в геометрическом центре населенного пункта на пересечении ул. Ленина и ул. Октябрьской.

На берегу искусственного водоема в восточной части поселка предусматривается строительство благоустроенной зоны отдыха с пляжем, лодочной станцией и аттракционами.

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

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

Существующая планировочная структура территории поселка Рисовый представлена густой сеткой улиц разной ширины, которая образует кварталы

различной площади от 1,2 до 4,7 га. Улицы в основном расположены с запада на восток и с юга на север. Жилые кварталы застроены одноэтажной усадебной застройкой с приусадебными участками и многоквартирными жилыми домами с приквартирными участками. В центральной части поселка имеются кварталы малоэтажной секционной застройки 2 – 3 этажа.

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

Площадь территории жилой зоны составляет 72,19 га

Основным типом перспективного жилища в поселении рассматривается индивидуальный жилой дом с приусадебным участком.

Общественно-деловая зона поселка **Рисовый** представлена существующим общественным центром поселка и проектируемыми объектами обслуживания, расположенными в существующих жилых кварталах на свободной от застройки территории и на проектируемых участках.

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

Основной общественный центр поселка формируется на базе уже существующего центра, расположенного в геометрическом центре населенного пункта на пересечении ул. Ленина и ул. Октябрьской. В общественном центре размещаются административно-хозяйственные учреждения общественного назначения: банки, учреждения связи, управления, объекты социально-культурного назначения, предприятия торговли и общественного питания.

Среди жилой застройки поселка по ул. Октябрьской расположены: участок детского дошкольного учреждения и общеобразовательная школа.

В центральной части поселка на углу ул. Октябрьской и ул. Мира находится врачебная амбулатория. В жилых кварталах располагаются магазины.

Совершенствование системы культурно-бытового обслуживания населения является важнейшей составляющей частью социального развития населенного пункта.

Производственная зона поселения состоит в основном из предприятий агропромышленного комплекса.

Производственная зона поселения расположена в северной части п.Рисовый. Она представлена объектами агропромышленного комплекса, перерабатывающей промышленности и малого предпринимательства. В производственной зоне находятся: гаражи, центральные ремонтные мастерские, строительный цех, склады, механизированный ток, площадка для обдирки риса, склад ГСМ, химсклад, птицеферма, молочно-товарная ферма. На территории поселения расположились полевые станы и законсервированная взлетно-посадочная полоса сельскохозяйственной авиации.

Площадь территории производственной зоны составит 9,62 га.

2. Транспортная инфраструктура

К данной зоне в **Рисовом сельском поселении** относятся территории придорожной полосы автомобильной дороги регионального значения г. Темрюк – г. Краснодар – г. Крототкин – граница Ставропольского края, подъезд к п.Рисовый.

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).

3. Санитарно-защитные зоны.

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) - специальная территория с особым режимом использования, которая устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

4. Водоснабжение

Водоснабжение населения п. Рисовый в настоящее время осуществляется из подземных вод артезианских скважин.

Согласно справке ООО «Жилищно-коммунальные услуги» в п. Рисовый централизованной канализации нет.

5. Электроснабжение

В состав Рисового сельского поселения в настоящее время входит один населенный пункт с жилой застройкой, с объектами соцкультбыта и инженерной инфраструктурой – поселок Рисовый.

В настоящее время сельское поселение электрифицировано по ЛЭП 10 кВ с проводами марки А-50, АС-50 и А-70 от подстанции ПС-35/10 кВ «Рисовая» мощностью 1,8 МВА. Подстанция находится в работе с 1975 года, возможности расширения нет.

Мощности существующей ПС-35/10 кВ «Рисовая» достаточно для обеспечения бесперебойным питанием потребителей Рисового сельского поселения в настоящее время.

В связи с увеличением нагрузок и для улучшения схемы электроснабжения, обеспечивающей бесперебойным питанием её потребителей, необходима реконструкция существующих электрических сетей с учетом перспективного развития поселения.

6. Теплоснабжение

В состав Рисового сельского поселения в настоящее время входит поселок Рисовый с жилой застройкой, с объектами соцкультбыта и инженерной инфраструктурой.

Теплоснабжение поселка Рисовый в настоящее время осуществляется от одной существующей котельной, которая отапливает детский сад, школу и жилые дома. Существующая индивидуальная одно- и двухэтажная застройка обеспечивается теплом от индивидуальных газовых котлов (АОГВ).

Характеристики существующих котельных

Таблица 16

Наименование	Мощность Гкал/ч	Присоединенная мощность Гкал/ч	Вид топлива
1	2	3	4
Котельная № 1	2,40	2,40	газ
Итого		2,40	

7. Телефонизация

Телефонизация п. Рисовый в настоящее время осуществляется от АТС типа АТСЭ-100/2000, расположенной в по ул. Ленина, 2. Монтмированная емкость АТС - 200 номеров.

– Из п. Рисовый в направлении г. Славянск-на-Кубани имеется 15 соединительных линий.

8. Радиофикация

В настоящее время в Рисовом сельском поселении проводное радиовещание отсутствует, используется эфирное вещание.

9. Телевидение

Для развития сети телевизионного вещания предусматривается на базе существующего телевизионного узла г. Славянск-на-Кубани, находящегося в 18 км от Рисового сельского поселения, и действующих ретрансляторов обеспечивать передачу новых телевизионных каналов в обычном и цифровом формате, что позволит иметь доступ к любым, в том числе и к независимым, каналам информации.

10. Почтовая связь

В Рисовом сельском поселении в настоящее время имеется одно отделение почтовой связи Управления федеральной почтовой связи (УФПС) Краснодарского края - филиала ФГУП «Почта России», которое обеспечивает для населения почтовые услуги, финансовые услуги.

11. Сотовая связь

Сотовая связь на территории Рисового сельского поселения предоставляется следующими операторами:

- филиалом ОАО «Мобильные ТелеСистемы» (МТС) в Краснодарском крае;
- ОАО «Теле 2»;
- ЗАО «Мобиком Кавказ» (торговая марка Мегафон);
- Краснодарским филиалом ОАО «ВымпелКом» (торговая марка БиЛайн).

12. Газоснабжение

Источником газоснабжения населенного пункта Рисового сельского поселения Славянского района является существующая АГРС Рисовая.

Давление газа на выходе:

- из АГРС п.Рисовый – 0,3 МПа (3,0 кгс/см²).

Подача природного газа потребителям населенного пункта Рисового сельского поселения Славянского района осуществляется по существующим газопроводам среднего давления, запроектированным и построенным в соответствии существующими схемами газоснабжения населенных пунктов.

Магистральный транспорт природного газа в Краснодарском крае обеспечивают ООО «ГАЗПРОМ ТРАНСГАЗ-КУБАНЬ».

Поселок Рисовый снабжается природным газом от 1 существующей АГРС. Процент газификации составляет 80%.

Головные сооружения - газораспределительные станции (ГРС):

- АГРС Рисовая.

Подача природного газа потребителям производится по сетям газопровода среднего давления общей протяженностью - 1,7 км. На территории п.Рисовый ШРП - 1 шт.

Эксплуатацию газопроводов и газового оборудования осуществляет ОАО «Славянскгоргаз» в составе ОАО «Краснодаркрайгаз».

13. Отопление

В настоящее время в поселке действует 1 отопительная котельная, подключенная к сетям среднего давления.