


**Администрация муниципального образования  
Славянский район**



**ИНВЕСТИЦИОННЫЙ  
ПАСПОРТ  
ЦЕЛИННОГО СЕЛЬСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ**

**2016 год**



## ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПАСПОРТ ЦЕЛИННОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СЛАВЯНСКОГО РАЙОНА

Глава поселения	Пижанова Ирина Юрьевна
Населенные пункты	пос. Целинный
Территория	10 532 га
Население	1851 человек
Основной род занятий	Сельское хозяйство

### 1. Характеристика и анализ природно-климатических условий

Целинное 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°С, что вызывает интенсивные оттепели. Среднемесячная температура января минус 2,6°С. 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°С.

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. Инженерно-геологическое районирование**

Территория Целинного сельского поселения полностью входит в пределы дельтовой, низменной, заболоченной равнины рек Кубани и Протоки, спланированной под поля орошения.

Поверхность дельтовой равнины почти совершенно ровная, иногда - слабо вогнутая низменность с абсолютными отметками на большей части территории 0,1-0,6 м и лишь изредка 0,7-0,8 м. На полях множество оросительных каналов, прудов. Дамбы возвышаются над поверхностью чеков на 1,5 – 2,0 м.

На территории поселения расположены Берестоватый и Варавинский каналы Черноерковской оросительной системы.

Геологическое строение территории обусловлено геоморфологическим положением и включает следующие стратиграфо-генетические комплексы:

- современные техногенные отложения, распространены в пределах населенного пункта, дамбах, плотинах и трассах автодорог, представлены различными суглинистыми, щебенистыми, песчаными грунтами;

- современные аллювиальные отложения поймы и русла рек Кубани и Протоки, распространены в пределах пойменной террасы, представлены песками пылеватыми, мелкими, средними, рыхлыми, глинами, илами с прослоями песков и заторфованных грунтов;

- голоценовые аллювиально-делювиальные отложения, распространены повсеместно, в виде покрова в восточной части территории, представлены глинами, суглинками, супесями;

В соответствии со схемой неотектонического районирования (Л.И. Турбин, Н.В. Александрова, 1979г.) Славянский район входит в **Западно-Кубанский краевой прогиб**.

С северо-востока на территорию поселения заходит своим южным окончанием – **Кущевская разрывная зона**.

Фоновая сейсмичность территории согласно карты ОСР-97(А), СНиП 11-07-87-2000\* и СНКК 22-301-2000\* составляет –7 баллов.

В соответствии с картой инженерно-геологического районирования территория поселения входит в пределы:

инженерно-геологической области – **IV-B – Равнины низменной, дельтовой, аллювиально-морской, заболоченной**.

Выделены **инженерно-геологические районы**:

- **II** - инженерно-геологический район низменной, заболоченной дельты реки Протоки, спланированный под поля орошения;

- **III** - инженерно-геологический район низменной дельты рек Кубани и Протоки, занятый территорией населенного пункта.

Благодаря систематизации инженерно-геологических условий, территория поселения разделена по совокупности геологических процессов, наличия специфических грунтов, глубины залегания уровня подземных вод на участки благоприятные и условно благоприятные для строительства в прямой зависимости от сложности инженерно-геологических условий.

## **Заключение**

**Рельеф территории** почти ровный с общим уклоном на северо-запад.

**Геологическое строение** представлено:

современными техногенными отложениями, распространенными в пределах населенных пунктов, дамбах, плотинах и трассах автодорог, они представлены различными суглинистыми, щебенистыми, песчаными грунтами;

-голоценовыми аллювиально-делювиальными отложениями, распространенными повсеместно, в виде покрова в восточной части территории. Отложения представлены глинами, суглинками, супесями;

**Гидрогеологические условия.** На территории распространены безнапорные воды, которые являются составной частью единой гидравлической системы с общими факторами формирования, питания и разгрузки.

Подземные воды первого от поверхности водоносного горизонта в пойменных террасах приурочены к современным аллювиальным и аллювиально-делювиальным отложениям. Они представлены суглинками, супесями с линзами песков. Залегание водоносного горизонта на глубине от 0.0 до 0.5м. Режим и амплитуда колебания тесно связаны с уровнем воды в реках.

Подземные воды в пределах рисовых чеков искусственно регулируются, амплитуда колебания составляет около 0.0-2.5м. Естественный режим подземных вод нарушен.

Питание подземных вод осуществляется на всей площади их распространения, в основном за счет инфильтрации атмосферных и оросительных (на мелиоративных системах) вод, фильтрационных потерь из оросительных каналов, за счет подтока из напорных водоносных комплексов. В

пределах населенных пунктов – за счет инфильтрации техногенных потерь воды.

Разгрузка подземных вод происходит путем естественного оттока в русло рек, балок, проток, а также за счет перетекания в ниже залегающие горизонты.

Колебание уровня подземных вод зависит от сезонных и многолетних изменений погодно-климатических факторов.

Кривые изменения уровней подземных вод – это плавные линии, близкие к синусоиде, с растянутым весенним максимумом, падающим на апрель-май, и еще более растянутым минимумом в сентябре-ноябре.

Резкий спад уровней на всех глубинах начинается одновременно в конце мая и продолжается до начала сентября.

Резкий подъем уровней отмечается в декабре-феврале и продолжается до мая.

Амплитуда колебаний уровня подземных вод изменяется от 2-3 м до 0,5 м, уменьшаясь с глубиной. Режим уровней свидетельствует о преимущественно инфильтрационном питании, а положение уровня и амплитуда колебания определяется водоносностью года и распределением осадков внутри года.

На орошаемых площадях положение уровней подземных вод еще находится в зависимости от проводимых ирригационных мероприятий.

Химический состав подземных вод на территории поселения проанализирован по архивным материалам изысканий прошлых лет и показывает почти повсеместно степень агрессивного воздействия на бетоны и железобетонные конструкции. На территории населенного пункта подземные воды в целом не агрессивны.

**Из специфических грунтов** распространены:

- илы суглинистые, текучие. Общий модуль деформации – 1.8 Мпа;
- глины легкие, пылеватые, текучепластичные. Общий модуль деформации – 3.0 Мпа;
- суглинки тяжелые, пылеватые, с прослоями ила. Общий модуль деформации – 2.4 Мпа;
- илы глинистые, текучие. Общий модуль деформации – 1.7 Мпа;

**Из специфических насыпных грунтов** распространены:

- техногенные насыпные отложения, представленные суглинками тяжелыми пылеватыми, текучепластичными. Общий модуль деформации – 9 Мпа;

- техногенные насыпные отложения, представленные глинами легкими, пылеватыми, полутвердыми. Общий модуль деформации – 16 Мпа;

- **Опасные геологические процессы**, в основном, связаны с деятельностью подземных и поверхностных вод.

К опасным геологическим процессам территории районирования относятся следующие процессы:

10. подтопление;
11. агрессивность подземных вод;
12. наличие слабых грунтов в основании фундаментов;
13. сейсмичность.

После анализа инженерно-геологических условий, выяснилось, что простых инженерно-геологических условий в пределах Целинного сельского поселения практически нет, простыми их можно назвать условно. Необходимость проведения инженерной подготовки различной степени сложности продиктована объективными геологическими условиями.

### **3. Краткая историческая справка**

История поселка берет свое начало в 1962 году, когда в степи, на месте бывшего военного полигона, был создан рисосовхоз. Он получил наименование «Сладковский» по названию близлежащего лимана Азовского моря Сладкий. Первым директором хозяйства стал Усатенко Глеб Иосифович.

Строительство поселка было объявлено комсомольской стройкой и сюда со многих мест Советского Союза стала съезжаться молодежь, желающая получить работу и жилье в новом совхозе. В первый год своего появления в поселке была всего одна улица – Черемушки, на которой размещались палатки новых поселенцев. Позже стали появляться двухэтажные дома.

Первые посадки риса составили площадь 60 га. В совхозе еще не было своей техники и почти все работы производились вручную. С каждым годом площадь рисосеяния увеличивалась – осушались топи, лиманы, прокладывались осушительные каналы.

Рисосовхоз «Сладковский» интенсивно развивался, росла урожайность и производительность труда. В 1986 году хозяйство достигло наивысших результатов по итогам уборки риса. За трудовые достижения коллектив совхоза был награжден переходящим Красным знаменем. Передовиков производства поощряли автомобилями, стиральными машинами и другими ценными подарками. Постоянно возрастающие доходы хозяйства позволили строить новые производственные и культурно-бытовые объекты, благоустраивать хутор. В 1974 году было сдано в эксплуатацию новое кирпичное здание детского сада «Солнышко»; в 1976 – общеобразовательная школа. Еще через два года построили Дом культуры, а в 1990 году приняла учащихся детская школа искусств. С 1983 года в поселке Целинный для рисоводов активно строились дома, численность населения быстро росла. В 1991 году в поселке проживало более 3 тысяч человек.

В начале 1990-х годов рисосовхоз «Сладковский» был акционирован и реорганизован в ЗАО «Сладковское», включающее ныне в себя четыре производственных отделения.

В настоящее время поселок Целинный является благоустроенным населенным пунктом, газифицированным, с асфальтированными улицами. В 2009 году был освящен и открыт Михайло-Архангельский Храм.

### **4. Расположение Целинного сельского поселения в системе расселения**

Целинное сельское поселение расположено в центральной части Славянского муниципального района Краснодарского края.

Площадь поселения в его административно-территориальных границах – 10,5 тыс. га.

Административные границы сельского поселения проходят по смежеству:

- на севере - с сельским поселением Голубая Нива;
- на юге – с Петровским и Кировским сельскими поселениями;
- на западе – с Черноерковским сельским поселением;
- на востоке – с Забойским сельским поселением.

## **5. Экономическая база развития муниципального образования Целинное сельское поселение**

Территория планирования традиционно выделяется сельским профилем специализации – структура и стоимостные объемы ее экономического продукта преимущественно формируются в сельском хозяйстве.

Аграрный сектор экономики поселения включает отрасли полеводство, животноводство и рыбное хозяйство.

Самым крупным производителем продукции сельского хозяйства в поселении является ООО «Кубань-Фавн». Кроме того, в аграрном производстве задействованы личные подсобные хозяйства населения.

Основу формирования производственных типов в аграрном секторе составляет зерновое хозяйство с приоритетным развитием рисосеяния. В структуре валового производства зерна рис занимает 80 - 85 %. По объемам производства риса удельный вес поселения в масштабах района составляет 12,4%.

Среди других отраслей специализации развитие получили картофелеводство и овощеводство, но сегодня они значительно уступают по уровню концентрации основной товарной отрасли: зерновому хозяйству.

Картофель и овощные культуры занимают незначительную долю в посевном клине, их производство получило развитие в личных подворьях населения и в большей мере ориентировано на личное потребление.

В животноводческом комплексе сельского хозяйства поселения преобладает молочно-мясное скотоводство, свиноводство, в меньшей степени птицеводство. В настоящее время большая часть продукции животноводства производится в личных подсобных хозяйствах населения.

Имеются на территории Целинного поселения и прудовые хозяйства, специализирующиеся на рыбозаведении и рыболовстве.

В стоимостном эквиваленте вся продукция сельского хозяйства Целинного поселения оценивается в 111 млн. рублей (по отчетным данным 2009 года), что составляет 2 % совокупной стоимости продукции сельского хозяйства Славянского района.

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



## в Целинном сельском поселении

Таблица 1

Наименование, единица измерения	2013 год план	2014 год факт	факт./ план, %
1 Зерно (в весе после доработки), тыс. тонн	22,6	28,8	127,4
в том числе рис	19,8	25,0	126,3
2 Картофель - всего, тыс. тонн,	0,1	0,14	140
в том числе в личных подсобных хозяйствах, тыс. тонн	0,1	0,14	140
3 Овощи - всего, тыс. тонн	0,18	0,142	78,9
в том числе в личных подсобных хозяйствах, тыс. тонн	0,18	0,142	78,9
4 Скот и птица (в живом весе)- всего, тыс. тонн	0,25	0,32	128
в том числе в личных подсобных хозяйствах, тыс. тонн	0,25	0,32	128
5 Молоко- всего, тыс. тонн	0,75	0,628	83,7
в том числе в личных подсобных хозяйствах, тыс. тонн	0,75	0,628	83,7
6 Яйца- всего, тыс. штук	370	360	97,3
в том числе в личных подсобных хозяйствах, тыс. штук	370	360	97,3

Территория планирования располагает сырьевыми ресурсами для развития топливно-энергетической промышленности, ее добывающей подсистемы. В настоящее время в поселении эксплуатируются нефтегазовые месторождения, разработка которых ведется ООО «РН-Краснодарнефтегаз». Однако эти виды деятельности мало участвуют в формировании внутреннего продукта поселения: предприятие-недропользователь является плательщиком только арендной платы за землю.

### 6. Население

В состав Целинного сельского поселения входит один населенный пункт – поселок Целинный. На начало 2016 года в поселке проживало 1993 человека постоянного населения. Удельный вес поселения в общей численности населения Славянского муниципального района составляет 1,5 %.

Исходя из общей динамики народонаселения, территория планирования является демографически растущей: современная численность постоянного населения больше аналогичного показателя 2002 года (итоги Всероссийской переписи населения) на 59 человек или на 3 %.

Поселок Целинный относится к абсолютному большинству населенных мест Краснодарского края с неблагоприятной ситуацией в процессах естественного воспроизводства населения: на протяжении последних 20 лет число умерших из года в год превышает количество рождений. Естественная убыль населения носит долговременный и устойчивый характер, несмотря на некоторое снижение ее темпов в последние годы.

В условиях негативного развития процессов естественного воспроизводства стабилизирующим фактором численности населения планируемой территории выступает миграция. Поселение имеет ежегодное

положительное сальдо миграции, которое полностью компенсирует отрицательную разницу между числом рождений и смертей и обеспечивает прирост численности населения.

Сложившееся соотношение уровней рождаемости и смертности приводит к постепенной трансформации возрастной структуры населения в пользу старших возрастов.

## **7. Жилищный фонд**

По данным администрации жилищный фонд сельского Целинного поселения по состоянию на 01.01.2016 г. составил 164 жилых строения общей площадью 29,5 тысячи квадратных метров.

Показатель жилищной обеспеченности в расчете на 1 жителя равен 14,8 м<sup>2</sup>.

В жилой застройке по своей объемно-планировочной структуре преобладают многоквартирные жилые дома, представленные зданиями малой этажности блокированного и секционного типов.

На начало января 2016 года жилищный фонд многоквартирных зданий составлял 96,6% площади всего жилищного фонда поселка - 28,5 тыс.м<sup>2</sup>. Соответственно на долю индивидуально определенных зданий приходится 3,4% общей площади жилищного фонда - 0,1 тыс.м<sup>2</sup>.

Весь жилищный фонд поселка имеет процент физической сохранности в пределах допустимых норм эксплуатации зданий. Эта категория жилья 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.

## **8. 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 140 мест и средняя общеобразовательная школа на 400 мест. Фактическая наполняемость учреждений образования гораздо ниже плановой емкости: детский сад посещает 56 детей, школу – 193 учащихся.

Учреждения внешкольного образования представлены детской школой искусств на 120 учащихся, которую посещает 91 человек.

В культурной сфере поселения функционируют Дом культуры с залом на 400 зрительских мест.

Для оказания медицинской помощи на территории поселка расположена врачебная амбулатория мощностью 48 посещений в смену с дневным стационаром на 2 койки.

Спортивные объекты представлены школьным спортзалом, стадионом.

Одной из наиболее развитых отраслей обслуживания является торговля. В торговой сфере поселка функционируют 6 магазинов и объектов мелкой розницы общей торговой площадью 470 м<sup>2</sup>.

Также имеется одно предприятия общественного питания – кафе-бар на 40 посадочных мест.

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

Объекты бытового и коммунального обслуживания на территории сельского поселения не размещаются, что может рассматриваться существенным недостатком культурно-бытовой благоустроенности поселения в целом.

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

## **9. Существующая территориально-планировочная организация**

Территория Целинного сельского поселения расположена в северной части Славянского района Краснодарского края.

В своих административных границах Целинное сельское поселение занимает площадь 10530,16 га.

В границах поселения расположены:

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли населенного пункта;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения;
- земли водного фонда;
- земли особо охраняемых территорий и их объектов.

Территория Целинного сельского поселения представляет собой, в основном, зону сельскохозяйственного назначения. Площадь сельскохозяйственных угодий на территории поселения составляет 8597,7 га. Значительная часть земель сельскохозяйственного назначения используется для выращивания риса. В составе земель сельскохозяйственного назначения имеются особо ценные рисовые земли. В западной части поселения расположен природный заказник «Приазовский».

По территории поселения проходит Берестоватый оросительный канал, с юго-запада территорию Целинного сельского поселения ограничивает Варавинский оросительный канал.

Территориально-планировочная организация сельского поселения складывалась с учетом природных факторов и основных транспортных магистралей. Поверхность территории поселения почти совершенно ровная, иногда слабоогнутая, с абсолютными отметками 0,1 – 0,6 м.

В составе поселения один населенный пункт – поселок Целинный.

Площадь земель поселка Целинного составляет 212,0 га.

По инженерно-геологическим условиям территория поселения в основном условно благоприятна для строительства с условиями средней сложности. Населенный пункт поселения - п.Целинный - расположен на территории благоприятной для строительства.

Связь с городом Краснодаром и населенными пунктами края осуществляется по межмуниципальной автодороге III технической категории «г.Славянск-на-Кубани - ст-ца Петровская-п.Целинный - с.Ачуево», проходящей с юго-востока на северо-запад по территории поселения. С производственными объектами, расположенными на территории поселения, поселок Целинный связан автодорогами местного значения.

Недра Славянского района располагают значительными залежами нефти и газа. На территории Целинного сельского поселения расположены четыре горных отвода:

- Северо-Гривенское месторождение;
- Сладковское месторождение;
- Гривенское месторождение;
- Южно-Сладковское месторождение.

В настоящее время в поселении эксплуатируются нефтегазовые месторождения, разработка которых ведется ООО «РН-Краснодарнефтегаз». По территории поселения проходят нефте- и газопроводы.

Поселок Целинный – административный центр Целинного сельского поселения расположен в юго-восточной части поселения. Расстояние до административного центра муниципального образования Славянский район – г.Славянска-на-Кубани - 40 км.

Поселок Целинный расположился на территории, ограниченной с северо-запада, северо-востока и юго-востока землями сельскохозяйственного назначения (рисовые чеки). С юго-востока поселок Целинный ограничен межмуниципальной автодорогой «г.Славянск-на-Кубани - ст-ца Петровская-п.Целинный - с.Ачуево» и землями сельскохозяйственного назначения Кировского сельского поселения.

Рельеф территории поселка Целинного равнинный, отметки рельефа колеблются от 0,0 до 1,7 м. В северной и юго-западной части поселка имеются пруды.

В планировочном отношении поселок представляет собой единый планировочный район, на территории которого расположены жилая и производственная зоны.

Въезд в поселок с автодороги «г.Славянск-на-Кубани - ст-ца Петровская-п.Целинный - с.Ачуево» осуществляется по ул.Красной и ул.Промышленной.

Проходя по восточной окраине поселка, улица Промышленная осуществляет связь с производственной зоной, расположенной в северной части поселка, и с общественным центром по ул.Красной.

Жилая территория представлена кварталами различной конфигурации, площадью от 0,9 до 5 га. Жилые дома размещаются по периметру кварталов, а внутриквартальные территории заняты индивидуальными огородами. В основном жилой фонд представлен 1 – 2 этажной индивидуальной застройкой с приусадебными участками. В центральной части поселка расположены кварталы малоэтажной многоквартирной застройки.

Общественный центр поселка довольно развит, состоит из двух зон, сформировавшихся в кварталах при пересечении улицы Красной с ул.Зеленой и ул.Черемушки.

В составе общественного центра, расположенного при пересечении ул.Красной с ул.Зеленой, здания администрации Целинного сельского поселения, отделения связи, амбулатории, магазинов, кафе.

При пересечении улиц Красной и Черемушки расположена вторая зона общественного центра, в состав которой вошли сельский Дом культуры «Целинный», магазин. В непосредственной близости к общественному центру расположены Детская школа искусств, средняя общеобразовательная школа. По ул.Садовой расположено детское дошкольное учреждение.

Банно-прачечный комплекс, не функционирующий в настоящее время, расположен по ул.Садовой.

Спортивная зона поселка представлена стадионом и игровыми детскими площадками.

На жилой территории хутора зеленые насаждения представлены, в основном, фруктовыми деревьями на приусадебных участках. Вдоль улиц имеется рядовая посадка деревьев. Зеленые насаждения общего пользования представлены скверами около зданий администрации и сельского Дома культуры.

Большая часть улиц в поселке благоустроены и имеют твердое покрытие.

Объекты существующей производственной зоны расположены в северной части п.Целинного.

В составе производственной зоны зерносклады, рисовый завод, электроцех, механизированный ток (склады, элеватор), склад запчастей и обменный пункт, центральные ремонтные мастерские сельхозтехники, нефтебаза, строительная часть (не действует).

В восточной части поселка расположена пекарня, в юго-западной части - полевой склад тяжелой техники, мелиоративный отряд и пруды рыбного хозяйства. В юго-западной части п.Целинного расположены также хозяйственные дворы.

## **10. Производственная сфера**

Производственная зона поселения, в основном, представлена предприятиями агропромышленного комплекса.

Основная часть производственных объектов расположена в северной части поселка Целинного. В составе производственной зоны: зерносклад, электроцех, Рисовый завод, склады, механизированный ток, СТФ (не действующая), центральная ремонтная мастерская сельхозтехники, нефтебаза, пекарня, строительная часть (не действует)

На территории поселения расположены полевые станы отделений, взлетно-посадочная полоса сельхозавиации для обработки рисовых чеков.

Кроме того, на территории поселения ООО «РН-Краснодарнефтегаз» ведется разработка нефтегазовых месторождений. Здесь расположены нефтесклад, газовая групповая установка, территория для хранения и вывоза нефтепродуктов.

## **11. Транспортная инфраструктура**

### **Внешний транспорт.**

В настоящее время на территории поселения действует автомобильный транспорт.

По территории поселения проходит автомобильная дорога межмуниципального значения III технической категории «г.Славянск-на-Кубани – ст-ца Петровская- п.Целинный – с.Ачуево».

Кроме автомобильной дороги межмуниципального значения «г.Славянск-на-Кубани – ст-ца Петровская- п.Целинный – с.Ачуево» по территории поселения проходят действующие дороги местного значения.

Общая протяженность дорог Целинного сельского поселения 15,04 км, в том числе с различным покрытием 12,04 км.

Размещение сети автомобильных дорог обусловлено расположением производительных сил, хозяйственными и административными связями.

### Анализ состояния существующего транспорта

В настоящее время основными проблемами в сфере внешнего транспорта Целинного сельского поселения являются:

- прохождение межмуниципальной автодороги «г.Славянск-на-Кубани – ст-ца Петровская – п.Целинный – с.Ачуево» по южной окраине поселка Целинный;

Часть жилой застройки поселка Целинный находятся в зоне негативного влияния автодороги «г.Славянск-на-Кубани – ст-ца Петровская – п.Целинный – с.Ачуево».

### **Улично-дорожная сеть**

На сегодняшний день основная часть улиц и дорог Целинного сельского поселения имеют твердое покрытие. Пешеходное движение осуществляется, в основном, по проезжим частям улиц в связи с отсутствием пешеходных дорожек (тротуаров), что приводит к возникновению дорожно-транспортных происшествий (ДТП).

На сегодняшний день выявлены следующие недостатки улично-дорожной сети п.Целинного Целинного сельского поселения:

- отсутствие четкой дифференциации улично-дорожной сети по категориям, согласно требованиям СНиП 2.07.01-89\*;
- отсутствие тротуаров на улицах.

## 12. Объекты историко-культурного наследия

В настоящее время на территории Целинного сельского поселения располагается 1 объект историко-культурного наследия – памятник археологии, который включен в государственный список памятников истории и культуры и охраняется государством согласно действующему законодательству.

### ПАМЯТНИКИ АРХЕОЛОГИИ, СТОЯЩИЕ НА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ И РЕКОМЕНДУЕМЫЕ К ПОСТАНОВКЕ НА ГОСУДАРСТВЕННУЮ ОХРАНУ:

Таблица 3

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение объекта (адрес)	Расположение памятника на схеме, № листа, фр-та	№ кургана в группе	Высота кургана м	Диаметр кургана м	Охранная зона кургана м	Сведения о ранее принятых документах	Пользователь или собственник
1.	Грунтовый могильник «Целинный»*	п. Целинный, к юго-западу от юго-западной окраины поселка	1				200	272-п <sup>1</sup>	

<sup>1</sup> Приказ департамента культуры Краснодарского края от 13 апреля 2005 года №272-п.

\* По материалам раздела: «Охрана историко-культурного наследия в составе проекта «Разработка схемы территориального планирования муниципального образования Славянский район Краснодарского края. Разработка проекта черты Славянского городского поселения» - визуальное обследование не проводилось».

## 13. Коммунальное обслуживание

### Водоснабжение.

Согласно справке водоснабжение п.Целинный осуществляется от двух артскважин №6024 и №6951, расположенных по улице Промышленной и улице Красная соответственно.

Процент обеспеченности жилищного фонда водопроводом - 70%.

На территории поселения расположены 2 источника хозяйственно-бытового водоснабжения. На момент проектирования **утвержденных** зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, нет.

Анализируя существующее состояние системы водоснабжения сельского поселения, установлено наличие положительных и отрицательных качеств.

Положительные качества:

- система водоснабжения централизованная;
- в качестве источников водоснабжения используются артезианские скважины.

Отрицательные качества:

- особую озабоченность в п.Целинный вызывает санитарно-техническое состояние водопроводных сооружений и сетей. Скважины, находящиеся на существующих водозаборах, могут быть загрязнены и за период эксплуатации, вследствие интенсивного использования подземных вод, создается большая и глубокая районная депрессия их уровня и снижение дебита.

Магистральные и уличные водопроводные сети находятся в аварийном изношенном состоянии, процент износа более 50%, что приводит к потере воды до 30%.

Существующие сети, имеющие износ 80-100% подлежат перекладке

### **Канализация**

В п.Целинный канализацией охвачена центральная часть с отведением стоков в КНС и далее на ОСК проектной производительностью 600м<sup>3</sup>/сут. Существующих КНС - две, общей мощностью 47,0квт/ч, заглублением – 6м. Сброс очищенных стоков предусматривается в канал Черноерковской оросительной системы.

Техническое и моральное состояние существующих очистных сооружений канализации не соответствует современным нормам и требованиям Жилые дома оборудованы местными септиками и выгребными ямами.

### **Теплоснабжение**

Теплоснабжение п.Целинный в настоящее время осуществляется от одной котельной мощностью 3,27 Гкал/ч, которая отапливает школу (СОШ №23), сельский дом культуры, здание администрации поселения, детский сад №23, детскую школу искусств, магазины, жилые дома, общежитие, церковный приход.

Существующая индивидуальная застройка обеспечивается теплом от индивидуальных газовых котлов (АОГВ).

## **Характеристики существующих котельных**

Таблица

Наименование	Мощность Гкал/ч	Присоединенная мощность Гкал/ч	Вид топлива



Котельная № 45	3,27	3,27	газ
----------------	------	------	-----

### **Электроснабжение**

В настоящее время сельское поселение электрифицировано по ЛЭП 10 кВ от подстанции ПС-35/10 кВ "Сладковская" мощностью 3,2 МВА.

### **Газоснабжение**

На момент разработки генерального плана Целинного сельского поселения объем газификации п.Целинного составляет 100%.

Источником газоснабжения населенного пункта Целинного сельского поселения Славянского района является существующая ГРС Забойского, от которой по территории поселения проложены газопроводы низкого давления к ШРП, ГРП, котельным, потребителям.

### **Связь и информация**

На территории Целинного сельского поселения услуги связи оказывают следующие предприятия:

- Славянский линейно-технический участок (ЛТУ) Западного узла электросвязи (УЭС) Краснодарского филиала ОАО «Южная телекоммуникационная компания» - местная и внутрizonовая телефонная связь (в том числе с использованием таксофонов), документальная связь, проводное вещание, передача данных, доступ в сеть Интернет. Кроме того Славянский ЛТУ предлагает такие услуги связи, как мультисервисные сети, широкополосный доступ (ISDN, ADSL), IP-телефония, VPN (виртуальные частные сети).

- ОАО «Ростелеком» - национальный телекоммуникационный оператор, обеспечивающей международную и междугородную связь на всей территории Российской Федерации.

- Славянское отделение почтовой связи Управления федеральной почтовой связи (УФПС) Краснодарского края - филиала ФГУП «Почта России» - почтовые услуги, финансовые услуги, универсальные услуги связи (доступ к сети Интернет через пункты коллективного доступа).

Телефонизация сельского поселения в настоящее время осуществляется от АТС типа АТСК-50/200, расположенной в п. Целинный по ул. Зеленая, 19. Монтированная емкость АТС - 150 номеров, задействовано 111 номеров.

- Из п. Целинный в направлении ст. Петровская имеется 10 соединительных линий.

Сотовая связь на территории Целинного сельского поселения предоставляется следующими операторами:

- филиалом ОАО «Мобильные ТелеСистемы» (МТС) в Краснодарском крае;

- ОАО «Теле 2»;

- Кавказский филиал ОАО Мегафон;

- Краснодарским филиалом ОАО «ВымпелКом» (торговая марка БиЛайн).

#### 14. Экологическое состояние

В настоящее время санитарное состояние Целинного сельского поселения в целом удовлетворительное.

Основными проблемами на территории поселения являются: подтопление, сейсмичность.

Вредное влияние на проживание людей оказывает зона распространения шума от автомобильной дороги межмуниципального значения «г.Славянск-на-Кубани-ст-ца Петровская – п.Целинный – с.Ачуево».

Негативное воздействие на проживание населения так же оказывают производственные предприятия, расположенные в границах населенного пункта в непосредственной близости от жилой застройки.

В населенном пункте отсутствует ливневая канализация, что способствует размыву почвы, загрязнению проездов и тротуаров и образованию пыли при высыхании. Часть улиц не имеют твердого покрытия, проезжей части, тротуаров.

Централизованной канализацией обеспечена лишь центральная часть п.Целинного. Жилые дома оборудованы местными септиками и выгребными ямами.

В населенном пункте отсутствуют зеленые насаждения на территории санитарно-защитных зон между производственными предприятиями и жилой зоной.

Вывоз ТБО с территории поселения производится на полигон ТБО Славянского района.

На территории поселения располагаются объекты, требующие установления санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для уменьшения воздействия загрязнения на атмосферный воздух до значений, установленных гигиеническими нормативами и уменьшения отрицательного влияния предприятий на население.

#### 15. Балансы современного использования территорий

##### Баланс современного использования земель Целинного сельского поселения

Таблица

Категория земель	Площадь земель	
	Существующее положение, га	%
<b>Общая площадь земель Целинного сельского поселения в установленных границах, в т.ч.:</b>	<b>10530,16</b>	<b>100</b>

<b>1. Земли населенных пунктов всего, в т.ч.:</b>	<b>212,00</b>	<b>2,01</b>
Поселок Целинный	212,00	2,01
<b>2. Земли сельскохозяйственного назначения, в т.ч.:</b>	<b>8597,90</b>	<b>81,65</b>
Сельхозугодья	8577,70	81,46
Под строениями и сооружениями	20,20	0,19
<b>3. Земли промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного специального назначения</b>	<b>38,41</b>	<b>0,37</b>
<b>4. Земли водного фонда</b>	<b>50,00</b>	<b>0,47</b>
<b>5. Земли особо охраняемых территорий и объектов</b>	<b>1631,85</b>	<b>15,50</b>

**Баланс современного использования территории  
населенного пункта Целинного сельского поселения**

**поселок Целинный**

Таблица

№ п/п	Вид территории	Показатели	
		Существующее состояние	
		Кол-во, га	% к итогу
	<b>Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах, всего</b>	<b>212</b>	<b>100</b>
<b>1.</b>	<b>Жилая зона</b>	<b>47,4</b>	<b>22,4</b>
1.1	Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	32	15
1.2	Территория существующей малоэтажной многоквартирной жилой застройки	15,7	7,4
<b>2.</b>	<b>Общественно-деловая зона</b>	<b>6,5</b>	<b>3,1</b>
2.1	Учреждения и предприятия обслуживания	3,4	1,6
2.2	Образования и здравоохранения	3,1	1,5
<b>3.</b>	<b>Зона производственных и инженерно-транспортных инфраструктур</b>	<b>74,8</b>	<b>35,3</b>
<b>3.1</b>	<b>Производственная зона</b>	<b>52,5</b>	<b>24,8</b>
<b>3.2</b>	<b>Зона инженерной и транспортной инфраструктур</b>	<b>22,3</b>	<b>10,5</b>
3.2.1	Улицы, дороги, проезды, площади	<b>20,5</b>	9,7
3.2.2	Коммунальные сооружения	2,05	0,8
<b>4.</b>	<b>Зона рекреационного назначения</b>	<b>19,6</b>	<b>9,2</b>
	Водные территории	18,7	8,8
	Лес естественный	0,9	0,4
<b>5.</b>	<b>Зона сельскохозяйственного использования</b>	<b>55,9</b>	<b>26,4</b>
<b>7.</b>	<b>Прочие</b>	<b>7,8</b>	<b>3,6</b>
7.1	Пустыри, свободные земли	7,8	3,6