

**Администрация муниципального образования
Славянский район**

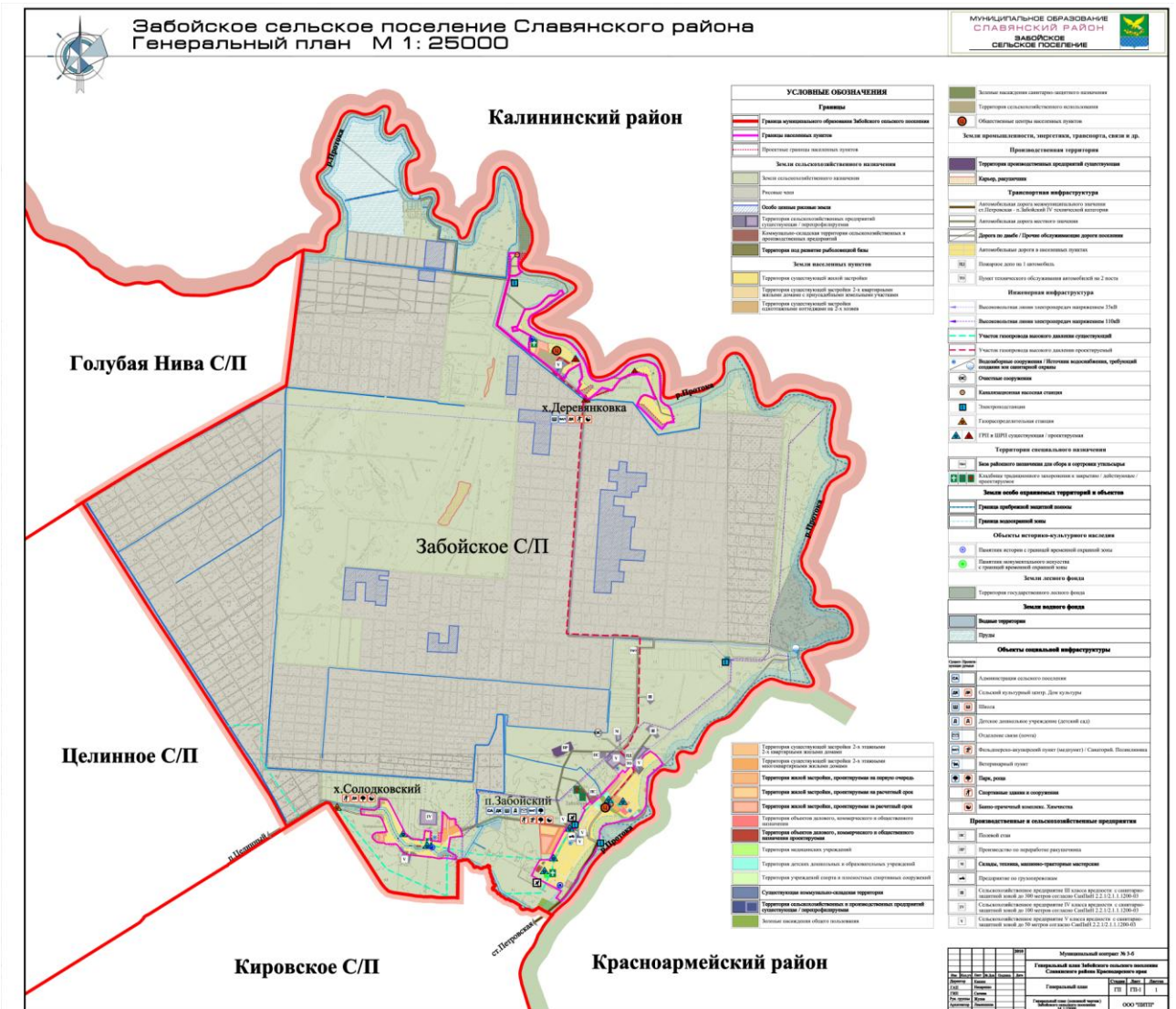


ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПАСПОРТ

**ЗАБОЙСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ**

2016 год

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЗАБОЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СЛАВЯНСКОГО РАЙОНА



ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПАСПОРТ ЗАБОЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СЛАВЯНСКОГО РАЙОНА

Глава поселения	Крутько Александр Михайлович
Населенные пункты	п. Забойский, х. Солодковский, х. Деревянковка
Территория	15698 га
Население	2941 человек
Основной род занятий	сельское хозяйство

1. Общие сведения

Забойское сельское поселение – административно-территориальная единица муниципального образования Славянский район Краснодарского края, расположенное в северо-восточной части района. В его состав, помимо поселка Забойский, входят хуторы Деревянковка и Солодковский. Число жителей Забойского сельского поселения, по данным Всероссийской переписи населения 2002 года, составляло 2 999 человек, в том числе 2 369 человек проживало в поселке Забойский, а население хуторов Деревянковка и Солодковский составляло 358 и 272 человека соответственно.

Центр сельского поселения – поселок Забойский – находится на берегу реки Протока.

Образование хутора Забойского относится предположительно к началу 40-х годов XIX столетия. Но еще ранее здесь существовало поселение гривенских казаков, занимающихся рыбной ловлей. На месте нынешних населенных пунктов тогда простирались обширные, дремучие плавни. Река Протока часто выходила из берегов. Для борьбы с наводнениями люди строили дамбы – забивали толстые бревна, оплетенные прутьями лозы, что немного сдерживало напор воды. От этих бревен (забоев) и произошло название хутора. До нас дошли фамилии первых поселенцев – семьи Каракай, Облогиных, Ищенко.

Отмена крепостного права в Российской империи, окончание военных действий в Закубанье способствовали более активному заселению и освоению Кубани, а также интенсивному развитию хозяйства, вставшего на путь капиталистических отношений.

Много бед продолжали приносить весенние разливы реки Протока. Хуторянам стоило больших трудов вести хозяйство. Основными занятиями хуторян были земледелие, скотоводство, выращивание овощей.

После Октябрьской революции 1917 года, окончания гражданской войны на Кубани и установления Советской власти, в начале 20-х годов происходили коренные изменения форм хозяйствования – уничтожались социально-экономические различия землепользователей; казачество, как

сословие, перестало существовать. Малоземельные и безземельные крестьяне получили наделы, но уже в конце 20-х частная собственность на землю в СССР была фактически ликвидирована. В 1928 году 26 единоличных хозяйств хутора Забойского объединились в товарищество по совместной обработке земли (ТОЗ). У ТОЗа имелось в наличии 4 плуга и 80 лошадей. Через два года, во время кампании по проведению сплошной коллективизации на Кубани, на его основе было организовано коллективное хозяйство «Память Ильича». Первым его председателем стал В.К. Гладкий.

Со временем колхоз окреп, обзавелся сельхозтехникой, выросли производительность труда и урожайность.

Мирный труд селян прервала Великая Отечественная война. Большинство мужчин ушли на фронт. На полях колхоза трудились женщины, старики и подростки. С августа 1942 года на протяжении семи месяцев населенные пункты современного Забойского сельского поселения были оккупированы немецко-фашистскими захватчиками.

После изгнания гитлеровцев началось восстановление разграбленного и разрушенного народного хозяйства.

После войны забойский колхоз «Память Ильича» был слит с совхозом «Красноармейский», а хутор Забойский становится поселком и одним из его отделений. Выращивались пшеница, кукуруза, подсолнечник.

В 1960 году было принято решение организовать рисоводческий совхоз непосредственно в поселке Забойский. Были засеяны первые сотни га рисовых плантаций. Полностью вся рисовая система совхоза вступила в строй через несколько лет. Совхоз постоянно увеличивал обрабатываемые площади. Вместе с совхозом развивался и поселок. Хозяйство выделяло значительные средства на его развитие. Строились новые производственные, культурно-досуговые объекты, новые здания детского сада и школы, жилые дома; прокладывались асфальтированные и гравийные дороги.

В 1976 году совхоз получил название «Проточный». В начале 90-х годов совхоз «Проточный» был акционирован, в 2003 году прекратил свое существование.

В 2006 году в составе муниципального образования Славянский район было организовано Забойское сельское поселение.

Сегодня в Забойском сельском поселении действуют крупные сельские хозяйства ООО «Фирма Кара Кубань», ООО «Приазовье», 10 крестьянско-фермерских хозяйств, в том числе КФХ «Слюсаренко», одно из самых крупных на Кубани. Имеются две средние общеобразовательные школы, детский сад, Дом культуры, врачебная амбулатория, почтовое отделение.

Забойское 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 $+10,6^{\circ}\text{C}$, 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 $2,6^{\circ}\text{C}$. Снежный покров невысок, отличается неустойчивостью и в первой половине зимы почти отсутствует. Глубина промерзания почвы – $0,8\text{ м}$.

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 $+23^{\circ}\text{C}$.

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 – $2,4\text{ м/с}$. Среднее число дней с сильным ветром (более 15 м/с) – 19, наибольшие скорости ($18-20\text{ м/с}$) характерны для ветров восточных румбов.

2. Экономическая база развития муниципального образования Забойское сельское поселение

В структуре хозяйства поселения значителен удельный вес аграрного сектора экономики и добывающей промышленности.

Сельское хозяйство является традиционным в специализации экономики поселения; оказывает определяющее значение на его территориальную организацию.

Территория планирования имеет высокие показатели земледельческой освоенности: фонд земель сельскохозяйственного назначения насчитывает 13,3 тыс. га или 84,5 % всей площади поселения. Важной особенностью использования сельскохозяйственных угодий является наличие крупных массивов мелиорированных земель. В структуре фонда земель сельскохозяйственного назначения орошаемая пашня занимает 59 %.

Основу формирования производственных типов в аграрном секторе составляет зерновое хозяйство с приоритетным развитием рисосеяния. Рис занимает до 55 % в структуре валового производства зерна, еще около 1/3 урожая составляет пшеница.

Наиболее крупными товаропроизводителями продукции растениеводства на территории поселения являются ООО «Приазовье», ООО фирма «Кара-Кубань», КФХ Слюсаренко.

В животноводческом комплексе преобладает скотоводство молочно-мясного направления. На современном этапе вся продукция отрасли производится в личных подсобных хозяйствах населения, отличающихся невысоким уровнем специализации и товарности производства.

Добывающая отрасль промышленности на территории поселения представлена предприятием по добыче ракушки (кормовой и строительной) ООО «Черепашья гряда». Кормовая ракушка является прекрасным источником кальция и используется как минеральная подкормка для птицы. В строительной отрасли ракушка применяется как песок для строительных работ, заполнитель для тяжелого бетона и изготовления камней бетонных, стеновых. Продукция предприятия реализуется на территории Краснодарского края, Ростовской области.

3. Население

На территории Забойского сельского поселения проживает 2,4% населения муниципального образования Славянский район.

По данным администрации численность постоянного населения Забойского сельского поселения на 01.01.2010 года составляла 3068 человек, в том числе

- поселок Забойский – 2481 человек,
- хутор Деревянковка – 305 человек,
- хутор Солодковский – 282 человека.

4. Жилищный фонд

По данным администрации жилищный фонд Забойского сельского поселения по состоянию на 01.01.2010 г. составил 775 жилых строений общей площадью 72,8 тысяч квадратных метров.

Около 57 % площади жилищного фонда (41,3 тыс.м²) составляют индивидуальные жилые дома с приусадебными участками. 43% площади (31,5 тыс.м²) занимают многоквартирные жилые дома, представленные зданиями малой этажности блокированного и секционного типов. Данный тип застройки характерен главным образом для территории п.Забойского.

Показатель жилищной обеспеченности в расчете на 1 жителя равен 23,7 м².

5. Структура обслуживания

Существующая сеть предприятий и учреждений обслуживания в сельском поселении относится к внутриселенческой социальной инфраструктуре, направленной на удовлетворение потребностей собственного населения. В поселении она сформирована объектами повседневного и периодического обслуживания.

Практически все объекты обслуживания расположены в административном центре поселения – поселке Забойском.

Из объектов системы образования в поселке размещаются детский сад плановой емкостью 115 мест и средняя общеобразовательная школа на 870 мест. Фактическая наполняемость учреждений образования гораздо ниже плановой емкости: детский сад посещает 56 детей, школу – 250 учащихся.

На территории х.Деревянковка расположена основная общеобразовательная школа на 75 учащихся, фактическая загрузка составляет 29 человек.

В культурной сфере поселения функционируют Дом культуры с залом на 350 зрительских мест, библиотека (п.Забойский).

Среди учреждений системы здравоохранения в п.Забойском расположены амбулатория на 30 посещений в смену, аптечный пункт. В х.Деревянковка имеется фельдшерско-акушерский пункт.

Спортивные объекты общего пользования представлены спортзалами Дома культуры, стадионом.

Одной из наиболее развитых отраслей обслуживания является торговля. В торговой сфере поселения функционируют 15 магазинов общей торговой площадью 700 м².

На территории п.Забойский расположены предприятие общественного питания на 28 посадочных мест, 2 парикмахерских.

Территорию муниципального образования обслуживает 1 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. Производственная сфера

Производственные зоны поселения, в основном, представлены предприятиями агропромышленного комплекса и переработки.

На территории поселения расположены объекты агропромышленного комплекса: МТФ, СТФ, ПТФ, овцеводческая ферма, полевые станы, производство по добыче и переработке ракушечника, мастерские по ремонту техники, а также недействующие предприятия: мехток, СТФ, МТФ.

Кроме того, на территории поселения осуществляется добыча газа. В юго-западной части поселения расположена часть Гривенского месторождения и Каневское ГПУ с ГРС по добыче газа.

Некоторые производственные объекты расположены в границах населенных пунктов.

7.Транспорт

Кроме автомобильной дороги межмуниципального значения по территории поселения проходят действующие дороги местного значения. Они связывают населенные пункты Забойского сельского поселения с сельскохозяйственными и промышленными предприятиями, объектами инженерной и транспортной инфраструктур, а так же обеспечивают выход на соседние поселения Славянского муниципального района.

Общая протяженность дорог Забойского сельского поселения 20,2 км.

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

ПАСПОРТ инвестиционного проекта



Название проекта	Строительство тепличного комплекса
Территориальная принадлежность	Славянский район
Отраслевая принадлежность	Сельское хозяйство
код ОКВЭД	01.12.1
Общая информация о проекте	
Краткое описание проекта	В рамках реализации данного проекта планируется строительство тепличного комплекса в Славянском районе Краснодарского края, что позволит удовлетворить потребность населения в свежих овощах в течение всего года.
Проектная мощность	337,5 тонн овощей в год
Описание рынка потребителей	Торговые организации, специализирующиеся на реализации свежих овощей, домашние хозяйства, предприятия общественного питания, находящиеся непосредственно в Славянском районе
Срок строительства объекта	1.00
Конкурентные преимущества	Высокая конкурентоспособность будет обеспечиваться следующими факторами: - тепличное хозяйство будет выращивать исключительно экологически чистую продукцию; - овощи будут обладать хорошими вкусовыми качествами; - в течение всего года продукция будет
Наличие ресурсов для реализации проекта	Трудовые ресурсы, наличие коммуникаций
Планируемый объем потребления ресурсов (годовой)	

Планируемый объем потребления (годовой) электричества, МВт.ч	0.50
Планируемый объем потребления (годовой) газа, млн. м куб.	0.10
Планируемый объем потребления (годовой) воды, млн. м куб.	0.10
Степень освоения проекта	Сформирован инвестиционный пакет, составлен бизнес-план
Финансовая оценка проекта	
Общая стоимость проекта, млн. руб.	170,0
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.	170,0
Условия участия инвестора	Прямые инвестиции
Форма возврата инвестиций	Денежная
Срок возврата инвестиций	4,5
Основные показатели экономической эффективности инвестиционного проекта	
Чистый дисконтированный доход (NPV)	4,41
Простой срок окупаемости	4,25
Дисконтированный срок окупаемости	6,25
Внутренняя норма доходности (IRR)	11,6
Индекс прибыльности (PI)	1,1
Валовая выручка, млн. руб. в год	23.55
Социальная эффективность инвестиционного проекта	
Число рабочих мест	10
Средний уровень заработной платы (тыс. руб. в год)	324
Бюджетная эффективность инвестиционного проекта	
Среднегодовая сумма налоговых платежей, млн. руб.	4,11
в том числе в консолидированный бюджет края, млн.руб.	2,66
Основные сведения о земельном участке	
Адрес места расположения	Краснодарский край, Славянский район, х. Солодковский, ул. Гагарина, территория бывшего МТФ
Кадастровый учет земельного участка	Не зарегистрирован
Кадастровый номер участка/квартала	23:27:0401000
Площадь декларированная (м2)	50000.00
Предельный размер площади (м2)	50000.00
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Сельскохозяйственная деятельность
Фактическое использование	Не используется
Наличие зданий, строений, сооружений	На земельном участке имеется здание бывшего МТФ, подлежащее сносу
Разрешительная, градостроительная документация	Генеральный план Забойского сельского поселения, утвержденный решением 51 сессии Совета Забойского сельского поселения № 1 от 26 августа 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	Отсутствует
Площадь обременения	0.00

Электроснабжение

Центр питания (наименование, собственник)	ПС Забойская 110/35/6, ОАО "Кубаньэнерго"
Центр питания (класс напряжения)	Высокий класс напряжения – от 110 кВ до 220 кВ
Центр питания (свободная мощность (МВт))	8.51
Центр питания (расстояние (м))	560.00
Ближайшая точка подключения (напряжение в сети, кВ)	10.00
Ближайшая точка подключения (расстояние (м))	320.00

Газоснабжение

Газопровод (наименование, собственник)	ОАО "Славянскгоргаз"
Газопровод (диаметр (мм))	100.00
Газопровод (давление (МПа))	Газопроводы высокого давления II категории –от 0,3 до 0,6
Газопровод (пропускная способность (куб. м. в год))	.00
Газопровод (расстояние (м))	130.00
Ближайшая точка подключения (диаметр (мм))	100.00
Ближайшая точка подключения (давление (МПа))	Газопроводы высокого давления II категории –от 0,3 до 0,6
Ближайшая точка подключения (пропускная способность (куб. м.в год))	.00
Ближайшая точка подключения (расстояние (м))	130.00

Водоснабжение

Источник водоснабжения (Наименование, собственник)	Водонапорная башня, Забойское сельское поселение
Источник водоснабжения (мощность (куб.м.всут.))	500.00
Источник водоснабжения (качество воды)	Питьевая
Источник водоснабжения (расстояние (м))	200.00
Ближайшая точка подключения (мощность (куб.м.всут.))	.00
Ближайшая точка подключения (диаметр (мм))	56.00
Ближайшая точка подключения (расстояние (м))	110.00

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))	320.00
Мобильная связь (расстояние (м))	0.01
Расчетная стоимость обеспечения земельного участка инженерной инфраструктурой, млн.руб.	2.40

Расстояние до крупных населенных пунктов и объектов транспортной инфраструктуры

Удаленность от	Название	Расстояние (км)
Удаленность от центра муниципального образования	г. Славянск-на-Кубани	40.00
Удаленность от ближайшего населенного пункта	хутор Красноармейский городок	2.20
Удаленность от центра субъекта федерации	город Краснодар	110.00
Удаленность от автомагистрали (краевого, федерального значения)	Славянск-на-Кубани- Петровская-Черный Ерик	15.00
Удаленность от автодороги местного значения	ул. Красная	1.00
Удаленность от ближайшей железнодорожной станции	Станция «Протока», г.Славянск-на-Кубани	55.00
Удаленность от ближайших железнодорожных путей	перегон Крымская- Тимашевская	55.00

Удаленность от аэропорта	аэропорт Анапа	130.00
Удаленность от морского порта	морской порт Темрюк	80.00
Дополнительная информация о земельном участке		
Особые условия	Рельеф участка ровный, уровень грунтовых вод 0,0-0,5м; сейсмичность 8 баллов; господствующее направление ветров северо-восточное	
Стоимость аренды/выкупа земельного участка (млн.руб.)	1.00	
Географические координаты объекта (гг.гггггг)		
Широта (градусы СШ)	45.33534900	
Долгота (градусы ВД)	38.04021280	
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	
Ответственный исполнитель (Ф.И.О, должность, телефон)	Ромашов Алексей Константинович начальник отдела инвестиций и взаимодействия с малым бизнесом, тел. +7(86146) 4-25-85	

