

Совета Шабельского сельского поселения
Щербиновского района
Тридцать пятая сессия

РЕШЕНИЕ

от 23.05.2008

село Шабельское

№ 1

**Об утверждении генерального плана
Шабельского сельского поселения Щербиновского района**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета Шабельского сельского поселения Щербиновского района от 27 сентября 2006 года № 4 «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в Шабельском сельском поселении Щербиновского района» на основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту генерального плана Шабельского сельского поселения Щербиновского района от 14 мая 2008 года в целях реализации закона Краснодарского края от 25 июля 2007 года № 1300-КЗ «О краевой целевой программе «Государственная поддержка муниципальных образований Краснодарского края по обеспечению подготовки документов территориального планирования» на 2008 – 2010 годы» Совет Шабельского сельского поселения Щербиновского района р е ш и л:

1. Утвердить генеральный план Шабельского сельского поселения Щербиновского района (прилагается).
2. Опубликовать настоящее решение в Информационном бюллетене администрации Шабельского сельского поселения Щербиновского района.
3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии Совета Шабельского сельского поселения Щербиновского района по бюджету и экономическому развитию поселения П.Н.Ткаченко.
4. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Шабельского
сельского поселения
Щербиновского района

В.И.Кирпун

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Совета Шабельского
сельского поселения
Щербиновского района
от 23.05.2008 г. № 1



«Генеральный план Шабельского сельского поселения Щербиновского района» разработан в соответствии со ст.23 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ и относится к документам территориального планирования муниципального образования, которые являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.

«Генеральный план Шабельского сельского поселения Щербиновского района» представляет собой документ, содержащий:

- информацию по оценке состояния территории, возможных направлениях ее развития, об ограничениях ее использования, создании социальных условий для жителей;
- принципиальные предложения по планировочной организации Шабельского сельского поселения Щербиновского района и территорий населенных пунктов, находящихся в состоянии постоянного развития и конкретизации;
- системный подход в решении градостроительных мероприятий территории сельского поселения и каждого населенного пункта;
- предложения по рациональному использованию земель, сохранению экологического баланса и улучшению окружающей среды.

Тенденции и приоритеты экономического развития поселения

Главным градообразующим фактором, составляющим основу экономического развития Шабельского сельского поселения Щербиновского района, является развитие курортной и туристско-рекреационной отрасли.

Основными предпосылками развития курортной территории Шабельского поселения Щербиновского района являются природно-климатические условия, благоприятные для организации климатолечения и отдыха – теплый, сухой климат, возможность использования побережья для морских купаний в течение длительного периода, живописные ландшафты.

На перспективу проектом предусмотрено развитие с. Шабельского как климатологического приморского курорта, предназначенного для лечения и отдыха взрослого населения, семейного отдыха, а также туризма.

Одной из главнейших задач, стоящих перед курортно-рекреационной отраслью, является привлечение рекреантов в учреждения круглогодичного функционирования.

Исходя из предполагаемой специализации курорта, запроектированы следующие типы курортных учреждений:

- пансионаты и дома отдыха для семей с детьми;
- туристические учреждения и др. учреждения отдыха (турбазы, базы отдыха, детские оздоровительные лагеря, молодежные лагеря);
- курортные гостиницы (для неорганизованно отдыхающих);
- учреждения автотуризма (кемпинги).

Курорт Шабельское – привлекательный для инвесторов объект с благоприятными предпосылками для успешного развития (удобное физико-

географическое положение, великолепные природные условия, наличие свободной территории для размещения рекреационной и жилой застройки). Размещение на территории села Шабельского экологически безопасных современных рекреационных учреждений отдыха приведёт к увеличению бюджета поселения, усилению экономической и налогооблагаемой базы Щербиновского района в целом, созданию дополнительного количества рабочих мест.

Существенное влияние на развитие туристско-рекреационной сферы на территории Южного Федерального округа окажет реализация крупнейшего инвестиционного проекта по созданию особой зоны – «зоны игорного бизнеса».

В целях реализации проекта по созданию игорной зоны зарезервирована территория в Щербиновском районе площадью 5 000 га, в Азовском районе Ростовской области - площадью 5 000 га.

На данной территории планируется создать новое образование рекреационно-туристского типа (Азов-Сити), потенциальная вместимость которого в соответствии с разработанным генеральным планом Шабельского сельского поселения Щербиновского района применительно к территории игорной зоны составит 110 тыс.человек. В том числе рекреантов – 65 тыс.человек, обслуживающего персонала семьями, размещаемых на временное проживание на территории нового образования – 45 тыс. человек.

В соответствии с проектным решением часть нового образования, расположенная на территории Краснодарского края, с населением 64 тыс. человек, будет входить в состав Шабельского сельского поселения Щербиновского района. На данной территории предполагается разместить одновременно рекреантов – 31 тыс. человек и обслуживающий персонал с семьями – 33 тыс. человек.

В соответствии с генеральным планом игорной зоны общее количество персонала, необходимого для её обслуживания на территории Краснодарского края, составит 31 тыс. человек, с семьями – 93 тыс. человек. Расселение обслуживающего персонала с семьями планируется на территории населённых пунктов Щербиновского района, приближенных к игорной зоне (1 очередь строительства) и непосредственно на территории Азов-Сити (расчётный срок).

В число населённых пунктов Щербиновского района, на территории которых планируется размещение обслуживающего персонала, входят село Екатериновка, село Николаевка, село Ейское Укрепление, село Шабельское, село Глафировка, хутор Любимов, хутор Молчановка. Всего в указанных населённых пунктах предполагается расселить 60 тыс.человек.

Количество персонала с семьями по обслуживанию игорной зоны на территории Шабельского сельского поселения составит 46 тыс. человек, в том числе:

- с.Шабельское – 1000 чел.,
- х Молчановка – 12 000 чел.,
- рекреационно-туристское образование Азов-Сити – 33 000 чел.

Реализация проектных мероприятий, намеченных генеральным планом Шабельского сельского поселения, приведёт к следующим позитивным изменениям в его развитии:

- освоение курортной территории с. Шабельское
- в составе поселения появится новое образование рекреационно-туристского типа, что существенно повысит инвестиционную привлекательность и статус территории;
- планируемое интенсивное развитие территории поселения приведёт к созданию развитой сети учреждений обслуживания, необходимой транспортной и инженерной инфраструктуры.

Новое рекреационно-туристское образование, на территории которого разместится игровая зона, окажет существенное влияние на развитие практически всех населённых пунктов Щербиновского района, повлечёт за собой качественное преобразование территориально-планировочной организации производства и расселения.

В частности, при реализации мероприятий, намеченных генеральным планом игровой зоны и учтённых при разработке генерального плана х.Молчановка, многократно возрастёт численность населения хутора, соответственно увеличится территория населённого пункта, будет создана развитая сеть учреждений обслуживания, необходимая транспортная и инженерная инфраструктура.

Хутор Молчановка будет являться составной частью своеобразной агломерации с центром в новом рекреационно-туристском образовании. Поэтому перспективы экономического и социального развития хутора, как и практически всех существующих населённых пунктов Щербиновского района, непосредственно связаны с освоением территории, намеченной под развитие игрового бизнеса.

Расчёт перспективной численности населения хутора Молчановка

На I очередь строительства (до 2017 года) на проектируемой территории хутора Молчановка предусмотрено расселить 4 тыс.человек обслуживающего персонала, с семьями – 12 тыс.человек.

Расчет курортной и рекреационной территории

В соответствии с проектными решениями общая площадь территорий курортного и рекреационного назначения в Шабельском сельском поселении Щербиновского района на расчётный срок (2027 год) составит 2 566,8 га, в том числе

- курортная территория с. Шабельское – 1247,6 га
- рекреационная территория игровой зоны – 1319,2 га

Расчет селитебной территории

На расчетный срок численность постоянного населения Шабельского сельского поселения Щербиновского района (с.Шабельское, х.Молчановка) составит 19 414 человек.

На территории проектируемой жилой застройки с Шабельское планируется расселить 3 565 человек или 1 189 семей. Данное население предлагается расселить в индивидуальной усадебной застройке с приусадебными участками 0,12 га.

Нормативная потребность в новой селитебной территории для с.Шабельское составит 237,8 га.

Прирост из числа проектного населения, определенного к расселению на новых территориях х. Молчановка на расчётный срок составит 13 259 человек или 4 420 семей.

30 % прироста населения расселяется в индивидуальной усадебной застройке с приусадебными участками 0,15 га, 70 % - в 2-4-этажной секционной застройке

Нормативная потребность в новой селитебной территории для х.Молчановка составит 334,1 га.

Общая потребность в новой селитебной территории для населённых пунктов Шабельского сельского поселения Щербиновского района на расчётный срок составит 571,9 га.

В соответствии с «Генеральным планом Шабельского сельского поселения Щербиновского района применительно к территории игровой зоны», в новом рекреационно-туристском образовании Азов-Сити не будет постоянно проживающего населения. Однако, учитывая круглогодичное использование данной территории с рекреационными целями, длительные сроки пребывания персонала на проектируемой территории, необходимо создать комфортные условия для проживания обслуживающих кадров: разместить в благоустроенном жилищном фонде и обеспечить необходимыми объектами обслуживания.

Обеспечить жилой территорией для временного проживания обслуживающий персонал игровой зоны с семьями, размещаемый на территории Шабельского сельского поселения Щербиновского района планируется на расчётный срок (2027 год). Обслуживающий персонал с семьями проектом предлагается расселить в блокированной застройке, секционной 5-этажной застройке, секционной 7-9-этажной застройке.

Проектируемая планировочная организация хутора Молчановка

Генеральный план предусматривает дальнейшее развитие и совершенствование территориально-планировочной структуры хутора, определяет перспективное развитие населенного пункта в южном и юго-западном направлениях. Предложенная архитектурно-планировочная и пространственная структура предусматривает органичное развитие сложившейся структуры населенного пункта и перспективных территорий как единой компактной взаимосвязанной пространственной среды.

Юго-западнее и южнее существующей территории хутора, на свободной территории запроектирована жилая застройка. Генеральный план предусматривает строительство 1-2-3 этажной индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и 3-4 этажной секционной застройки.

Жилые улицы широтного направления запроектированы параллельно побережью залива и являются органичным продолжением существующих улиц хутора и улиц запроектированной восточнее хутора игровой зоны, обеспечивая удобную связь обслуживающего персонала игровой зоны, проживающего в хуторе, с местом работы.

Меридиональные улицы и четыре бульвара связывают жилые кварталы с проектируемой приморской набережной и пляжной зоной по берегу Таганрогского залива.

С целью организации полноценного отдыха проектом предусматривается благоустройство территории набережной и мероприятия, направленные на создание зеленых зон общего пользования вдоль берега Таганрогского залива. Благоустройство набережной предусматривает также строительство объектов торгово-бытового обслуживания отдыхающих и двух причалов для стоянки маломерных судов.

Учитывая большой перепад высот берегового откоса, генеральный план предусматривает организацию террасированной набережной. Озеленение набережной переходит в лесопарковую зону в западной части хутора вдоль балки Гадючьей.

Многофункциональный общественный центр запроектирован в центральной части хутора. В его составе: здание для размещения общественных организаций, культурно-развлекательный центр, многофункциональный торгово-бытовой центр, гостиница. Кроме этого два здания досугового типа, в составе которых детская игровая комната, видеосалон, интернет-клуб, кафе, предусмотрены в западной части хутора.

Для жителей проектируемых кварталов, удаленных от общественного центра, генеральным планом предусматриваются центры торгово-бытового обслуживания населения, в составе которых магазины продовольственных и промышленных товаров, парикмахерские, кафе.

В северо-восточной и южной части хутора запроектированы два рыночных комплекса с зонами для торговли сельхозпродуктами, сезонной торговли, рынком промышленных товаров, кафе.

Севернее общественного центра располагается проектируемый спортивно-оздоровительный комплекс в составе которого: центр физкультурно-спортивного досуга населения с плавательным бассейном и спортзалом, стадион.

Рядом с центром физкультурно-спортивного досуга генеральным планом предусматривается строительство средней общеобразовательной школы. Еще одна школа запроектирована в юго-западной части хутора. С учетом нормативного радиуса пешеходной доступности по территории хутора рассредоточены пять детских садов.

В южной части хутора генеральным планом предусмотрена больница со станцией скорой помощи и поликлиника с аптекой.

Проектом сохраняется существующий образовательно-оздоровительный лагерь. Предусматривается озеленение прилегающей к лагерю территории, ее благоустройство, обеспечивающее комфортный отдых и удобные подходы к набережной и побережью залива.

Система общественных центров магистральными улицами общепоселкового значения для автомобильного и автобусного сообщения и пешеходными связями объединена в единую структуру.

Для формирования главных улиц хутора определены зоны рекомендуемого размещения общественно-деловой застройки.

По автодороге на село Шабельское запроектированы объекты дорожного сервиса. Для жителей секционной застройки предусмотрены территории для строительства подземных гаражей.

Функциональное зонирование территории

Предусматривается зонирование территории на следующие виды функциональных зон:

- жилая;
- общественно-деловая;
- рекреационная;
- зоны сельскохозяйственного назначения;
- зоны особо охраняемых территорий;
- зоны инженерно-транспортной инфраструктуры;
- зоны специального назначения;
- охранные зоны.

Жилая зона занимает основную часть территории хутора и предназначена для размещения секционной и усадебной застройки.

Проектом планируются зоны секционной 3-4-этажной застройки, 1-2-3-этажной усадебной застройки.

Общественно-деловая зона охватывает, прежде всего, общепоселковый центр, общественные центры жилых районов и территории вдоль магистральных улиц, объединяющих центры обслуживания и предусмотренные генеральным планом для размещения объектов культурно-бытового обслуживания.

Общепоселковый центр формируется в центральной части проектируемой территории. Здесь предусматривается строительство объектов торговли и культурно-бытового обслуживания.

Для обслуживания жителей кварталов, удаленных от центра, предусматривается организация центров повседневного торгово-бытового обслуживания населения. Кроме того, объекты торгово-бытового назначения запроектированы по приморской набережной.

Для удобства обслуживания населения в кварталах секционной и индивидуальной жилой застройки по основным улицам предусматриваются жилые дома со встроенными учреждениями повседневного обслуживания населения, что в свою очередь способствует развитию малого бизнеса.

Общественный центр запроектирован в центральной части хутора. В составе общественного центра: здание для размещения общественных организаций, культурно-развлекательный центр, многофункциональный торгово-бытовой центр хутора, гостиница на 80 мест.

Для жителей проектируемых кварталов, удаленных от общественного

центра, генеральным планом предусматриваются центры торгово-бытового обслуживания населения, в составе которых магазины продовольственных и промышленных товаров, парикмахерские, кафе.

В северо-восточной и южной части хутора запроектированы два рыночных комплекса, в составе которых зона для торговли сельхозпродуктами, зона сезонной торговли, рынок промышленных товаров, кафе.

Учреждения культуры представлены культурно-развлекательным центром в общественном центре хутора. Кроме этого два здания досугового типа, в составе которых детская игровая комната, видеосалон, интернет-клуб, кафе, предусмотрены в западной части хутора.

Севернее общественного центра хутора проектируется спортивно-оздоровительный комплекс в составе которого центр физкультурно-спортивного досуга населения с плавательным бассейном и спортзалом, стадион.

Проектом предусматривается строительство двух средних общеобразовательных школ и пяти детских садов.

Генеральным планом запроектированы больница со станцией скорой помощи и поликлиника с аптекой.

На территориях производственных зон размещаются производственные предприятия, коммунальные, складские объекты, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

Южнее юго-восточнее хутора Молчановка размещается проектируемая коммунально-складская территория игровой зоны. Вторая коммунально-складская зона игровой зоны размещена частично на территориях Шабельского и Екатеринбургского сельских поселений.

Связь хутора Молчановка с центром Шабельского сельского поселения Щербининского района селом Шабельское, расположенным в западной части поселения, осуществляется по существующей автодороге, которая ограничивает хутор с юга. По этой же автодороге, но на восток, осуществляется связь с территорией проектируемой игровой зоны.

Для временного хранения транспортных средств предусматриваются места парковок в общественных центрах обслуживания и автостоянки.

Цель организации **рекреационной зоны** состоит в сохранении ценных природных особенностей и ландшафтов, одновременно стимулируя создание условий для отдыха населения при условии, что планируемые мероприятия будут осуществляться с минимальным воздействием на уязвимые элементы окружающей среды.

В состав рекреационной зоны входят парки и бульвары, приморская набережная и пляжные территории, лесопарк.

Зоны специального назначения. Существующее кладбище хутора Молчановка находится в центральной части существующей территории хутора в квартале жилой застройки. Предусматривается его закрытие для новых захоронений. Проектируется новое кладбище, единое для жителей хутора Молчановка и проектируемого г. Азов-Сити.

Единое для Шабельского, Екатериновского сельских поселений мусороперерабатывающее предприятие проектируется северо-восточнее села Екатериновка.

В состав зон особо охраняемых территорий входят земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение.

В составе генерального плана отражены все типы зон ограничения использования:

- зона регулирования застройки;
- водоохранная зона;
- зона санитарной охраны курорта первого пояса (300-метровая охранный зона от побережья Азовского моря).

Зоны сельскохозяйственного назначения. В пределах предлагаемой границы населенного пункта располагаются сельскохозяйственные угодья, занятые пашней. На этой территории генеральным планом предусматривается развитие хутора Молчановка.

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

Первая очередь строительства

На первую очередь строительства намечено к освоению под объекты зоны игорного бизнеса 1001.27 га.

Для расселения обслуживающего персонала игровой зоны определены объемы первоочередной застройки в х.Молчановка.

Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

К основным вопросам инженерной подготовки территории относятся: вертикальная планировка и организация поверхностного стока, защита прибрежных территорий от размыва, борьба с оврагообразованием, эрозией, оползнями, обвалами и т.д.

При выполнении схемы вертикальной планировки были сохранены естественные уклоны улиц по оси дорог на застроенной территории. По водоотводящим лоткам вдоль проезжих частей улиц необходимо принять пилообразный профиль с выводом поверхностных стоков из пониженных мест в дождеприемники.

На проектируемом участке х.Молчановка расположено три оврага. Два из них используются для проезжей и пешеходной части к причалам маломерных судов, а один, небольшой, в северо-восточной части прибрежной зоны, засыпается.

Для устройства проезжей части оба оврага углубляются с устройством уклонов по дну по заданным отметкам вертикальной планировки, откосы спланировать с поперечными уклонами 1:3 и укрепить посевом многолетних трав и редкой посадкой низкорослых кустарников местных пород.

Учитывая современные высокие требования к охране водоемов от загрязнения и необходимость, в связи с этим, очистки дождевого стока с территорий при выпуске их в водоемы, наиболее перспективной является раздельная система канализации:

- отвод бытовых и производственных стоков (сеть K_1);
- отвод дождевых и талых вод (сеть K_2).

Проектом предлагается комбинированная система отвода дождевых и талых вод с устройством закрытой системы водоотвода в центральной части хутора и в зоне секционной застройки.

Защита от опасных физико-геологических процессов

В связи с принятыми архитектурно-планировочными решениями при разработке генерального плана х.Молчановка в данном проекте предусматриваются следующие мероприятия:

- дренирование территорий с высоким уровнем стояния грунтовых вод;
- противоэрозионные мероприятия;
- морские берегозащитные сооружения;
- противооползневые мероприятия;
- защита от подтопления;
- защита от ветровой дефляции;

Понижение уровня грунтовых вод на застроенной территории предусматривается осуществлять трубчатым дренажем. Выпуск дренажных вод предусматривается через очистные сооружения «Свирь» в водоприемники.

Проектом предусмотрено выполнение противоэрозионного регулирования территории путем максимального сохранения почвенного покрова и растительности, регулирования и укрепления русел и балок, укрепления подрезанных склонов подпорными стенками, регулирования стока поверхностных и дождевых вод.

Овраг в северо-восточной прибрежной зоне предполагается засыпать грунтом в период устройства террасирования склонов и строительства подпорных стен. Два других благоустраиваются и используются для устройства проезжей и пешеходной части к причалам маломерных судов.

Дно оврагов планируется по заданным отметкам вертикальной планировки, откосы укрепляются посевом многолетних трав и редкой посадкой низкорослых кустарников местных пород.

Для защиты берега Таганрогского залива в границах генерального плана х.Молчановка от размыва предусмотрено выполаживание и террасирование склонов с устройством подпорных стен, с постепенным спуском к Таганрогскому заливу.

береговая черта защищена каменной упорной призмой, искусственным пляжем шириной 25-40м, достаточного для погашения волн и волновой обработки берега, подпорной стенкой с откосами 1:2, укрепленной монолитным железобетоном, и террасированием клифа с устройством

подпорных стен, укрепленных посевом трав. Вдоль подпорных стен предусмотрено устройство водоотводных лотков и пешеходных прогулочных дорожек.

Противооползневые мероприятия в данном проекте намечаются в основном в террасировании склонов, устройстве подпорных стен, поверхностном водоотводе, агролесомелиорации.

Укрепление склонов с посевом трав предохранит их от выветривания.

В целях защиты от подтопления пойменных территорий проектом предусматриваются мероприятия по регулированию поверхностного стока, предотвращение стока атмосферных вод в сторону существующих оврагов, засыпка оврагов и балок с устройством дренажей, агролесомелиорация.

Наиболее совершенной защитой почвы от дефляции является растительность. Одним из видов могут служить лесные насаждения.

Устройство набережных

Согласно представленному генеральному плану х.Молчановка развивается как курортная зона с расширением существующих границ.

В состав рекреационной зоны входят скверы, спортивные площадки, общественные зоны отдыха, благоустроенная набережная Таганрогского залива.

Приморская набережная с объектами торгово-бытового обслуживания, спусками к пляжам Таганрогского залива, благоустроенными пешеходными связями и видовыми площадками, озеленением, малыми архитектурными формами привлечет отдыхающих, отдающих предпочтение спокойному размеренному отдыху. К их услугам также культурно-развлекательный центр, здания досуга и т.д.

Прибрежные территории и дно Таганрогского залива необходимо очистить от ила, отсыпать дно мелким галечным или гравийным материалом для улучшения санитарно-гигиенических аспектов, организации полноценного и качественного отдыха отдыхающих и местного населения.

В состав мероприятий по агролесомелиорации включена планировка территории, посев многолетних трав, посадка деревьев и кустарников.

Основными факторами, осложняющими строительство, являются:

- наличие просадочных грунтов;
- подтопление пониженных участков поверхности;
- повышения агрессивность подземных вод на отдельных участках;
- набухание и усадка глин.

В связи с чем, на территории х.Молчановка необходимо вести сейсмостойкое проектирование и строительство общественных систем жизнеобеспечения, включающих в себя сети транспорта, водоснабжения, канализации, газо- и электроснабжения, средств связи.

Инженерное оборудование территории **Проектируемое водоснабжение**

Генеральным планом предусматривается строительство новых водопроводных сетей взамен существующих с увеличением их диаметра для пропускания расхода на хозяйственные противопожарные нужды.

Водопровод проектируется единый хозяйственно-питьевой противопожарный.

Общая протяженность водопроводной кольцевой сети на расчетный срок составляет 12640,6м.

Проектируемая канализация

В проекте предусмотрена одна канализационная насосная станция перекачки для подачи стоков на единые очистные сооружения.

Общая протяженность проектируемых труб 23916,09м.

Электрические нагрузки

В связи с увеличением нагрузок в х.Молчановка на расчетный срок и для улучшения схемы электроснабжения, обеспечивающей бесперебойным питанием её потребителей, предусматривается:

- строительство подстанции 220/110/35/10кВ «Игорная зона» в районе проектируемого Азов-Сити;

- реконструкция существующей подстанции 35/10кВ «Шабельская» с заменой существующего трансформатора 2,5МВА на 10,0МВА и установку второго трансформатора 10,0МВА замену существующих ОД и КЗ 35кВ в цепи силового трансформатора Т-1 на элигазовый выключатель, реконструкцию РУ-10кВ с необходимым количеством выключателей ВВ/TEL на вводных, отходящих и резервных ячейках с плавным регулированием АПВ, АЧР;

- установка линейных разъединителей РЛНД-10 в точках секционирования для выполнения оперативных ремонтных и аварийных переключений;

Разработанная проектом схема электроснабжения предусматривает строительство 8 новых трансформаторных подстанций 10/0,4кВ и использование одной существующей трансформаторной подстанции с увеличением мощности.

Теплоснабжение

Теплоснабжение объектов в границах проектируемого генерального плана х.Молчановка, в составе проекта «Схема территориального планирования муниципального образования Щербиновский район Краснодарского края» на I очередь строительства предусматривается от девяти проектируемых районных котельных, автономных источников, систем поквартирного теплоснабжения (от автоматических газовых отопительных котлов для индивидуальной одно- и двухэтажной застройки).

Согласно проекту котельные будут обслуживать школы, детский сад и проектируемые объекты общественного и коммунально-бытового назначения I-ой очереди строительства.

Все котельные будут работать на газе. Системы теплоснабжения – закрытые, двух и четырехтрубные.

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение централизованное, осуществляется от проектируемых котельных.

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.

Газоснабжение

На расчетный срок для обеспечения газом потребителей с учетом перспективного роста населения и развития хутора необходимо построить 5 установок ГРП блочного типа, 1 установку ГРП шкафного типа, 9 котельных и выполнить прокладку газопроводов высокого давления к ним протяженностью 8,9 км.

Отопление

Отопление и горячее водоснабжение одноэтажной жилой застройки предусматривается от местных отопительных установок.

Отопление и горячее водоснабжение общественных зданий централизованное от котельных.

Объекты связи

проектом генерального плана на срок до 2027 года предусматривается:
-выделить в проектируемом здании для общественных организаций помещение для размещения цифрового универсального узла доступа системы NGN (Не построить волоконно-оптическую линию связи (ВОЛС) на участке от районной АТС в ст. Старощербиновской до помещения узла доступа в х. Молчановка;

-построить магистральную телефонную сеть хутора с устройством шкафных районов в зоне существующей и проектируемой застройки.

Радиофикация

Для обеспечения радиовещания в хуторе проектом генерального плана на срок до 2027г. предлагается выполнить строительство радиоузла с установкой передатчика типа «Октод-FM» мощностью 250 Вт. Помещение для радиоузла предусматривается выделить в здании общественных организаций в помещении рядом с цифровым узлом доступа.

Телевидение

Для развития сети телевизионного вещания предусматривается на базе существующего телевизионного узла обеспечивать передачу новых телевизионных каналов в обычном и цифровом формате.

Озеленение

В соответствии с генеральным планом, зеленые насаждения общего пользования представлены центральным парком, скверами и участками зеленых насаждений на территории общественных центров, бульварами и озеленением набережной.

В состав территории зеленых насаждений общего пользования входят также озелененные участки спортивных сооружений.

Генеральный план предусматривает создание улиц бульварного типа значительной протяженности в направлении массовых пешеходных потоков. Бульвары объединяют зеленые насаждения общественных центров жилых районов, скверов и озеленение приморской набережной в единую систему.

В генеральном плане большое значение уделено рекреационному лесопарковому озеленению, которое располагается и вдоль балки Гадючьей, и озеленению набережной вдоль побережья Таганрогского залива. Эти насаждения будут защищать почву от эрозионных процессов и служить местом отдыха населения. В тоже время расположенные большим массивом, лесопарковые посадки будут уменьшать силу ветра, обогащать атмосферный воздух кислородом, понижать летнюю температуру и повышать влажность в сухую жаркую погоду.

Внешний и внутренний транспорт

Развитие автомобильных дорог транспортного узла Шабельского сельского поселения Щербиновского района проектом предполагается по следующим направлениям:

1. Приведение технического уровня существующих региональных дорог в соответствие с расширением автомобильного парка и ростом интенсивности движения.

2. Устройство узлов автомобильных дорог в одном уровне в местах примыкания поселковых дорог к автодороге Шабельское - Александровка.

Для обслуживания парка автомобилей предусмотрено расширить сеть предприятий автосервиса (станций технического обслуживания и автозаправок), новое строительство которых предусмотрено вдоль автодороги Шабельское-Молчановка.

Развитие автомобильных дорог транспортного узла хутора Молчановка проектом предполагается по следующим направлениям:

1. Приведение технического уровня существующих региональных дорог в соответствие с расширением автомобильного парка и ростом интенсивности движения.

2. Устройство узлов автомобильных дорог в одном уровне в местах примыкания поселковых дорог к автодороге «Подъезд к хутору Молчановка».

Узлы примыканий и пересечений предложены с учетом интенсивности движения, категории дорог и предусмотрены в одном уровне по типу «кольцо», так как при распределении потоков интенсивность движения на автомобильных дорогах не превысит значения для дорог II – III категории.

Для организации морского транспорта в границах проектирования предусмотрено создание двух причалов для маломерных судов, на основании Сазальницкой косы и в проектируемой курортной зоне на юге села Шабельское, а также двух причалов в хуторе Молчановка. Дислокация маломерных судов с прокатными средствами предусмотрена только в зоне окончания пирсов за пределами зоны купания и буферной зоны. Таким образом, пути движения маломерных судов не будут пересекать зону купания, что обеспечит безопасность отдыхающих и сохранение чистоты акватории в зоне купания.

Железнодорожный транспорт

От железнодорожной магистрали Староминская-Ейск проектируется ветка железной дороги для обслуживания игровой зоны. На территории игровой зоны предусматривается строительство железнодорожного вокзала.

Улично-дорожная сеть и пассажирский транспорт

Проектом предполагается развитие улично-дорожной сети хутора, основанное на сохранении существующей сетки улиц с учетом резко возрастающей автомобилизации.

При реконструкции существующих дорог предусматривается их благоустройство с устройством усовершенствованного покрытия, локальных мероприятий по совершенствованию геометрии пересечений улиц и дорог в одном уровне, устройство «карманов» для остановки общественного транспорта, а также уширение проезжей части улиц перед перекрестками.

По набережной вдоль берега Таганрогского залива и в проектируемом районе генеральным планом предлагается выделить бестранспортную зону. Данная территория запроектирована как пешеходные бульвары.

В качестве пассажирского массового транспорта в хуторе на перспективу предусматривается автобус и маршрутное такси.

Санитарная очистка территории

Проектом предусматривается прямая транспортировка ТБО из населенных пунктов поселения и зоны игорного бизнеса на мусороперерабатывающее предприятие, строительство которого предусматривается на землях Екатериновского сельского поселения севернее восточнее села Екатериновка.