

Российская Федерация  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



352570, Россия, Краснодарский край, пгт Мостовской, ул. Горького, 137а телефон/факс +7(861) 240-05-32, e-mail: geokadastr23@gmail.com www.geokadastr23.ru

*Основание: Муниципальный контракт  
№ 2104-10П от 22.04.2021г.*

**Проект внесения изменений в генеральный план  
Новолеушковского сельского поселения  
Павловского района Краснодарского края**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
НОВОЛЕУШКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ПАВЛОВСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

**Том 2  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Том 2.1  
Пояснительная записка  
(текстовые материалы)**

2021 год



*Основание: Муниципальный контракт  
№ 2104-10П от 22.04.2021г.*

**Проект внесения изменений в генеральный план  
Новолеушковского сельского поселения  
Павловского района Краснодарского края**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
НОВОЛЕУШКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ПАВЛОВСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

**Том 2  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Том 2.1  
Пояснительная записка  
(текстовые материалы)**

Директор  
Главный архитектор проекта  
Ведущий архитектор

А.Н. Куликов  
С.А. Будков  
В.А. Гаврилова

## **СОСТАВ ПРОЕКТА:**

### **Внесение изменений в генеральный план Новолеушковского сельского поселения**

|   |   |
|---|---|
| <b>Том 1. Положение о территориальном планировании</b>  |   |
| <b>Том 1.1.</b>   | Пояснительная записка (текстовые материалы) |
| <b>Том 1.2.</b>   | Графические материалы (карты)               |
| <b>Том 2. Материалы по обоснованию генерального плана</b>   |   |
| <b>Том 2.1.</b>   | Пояснительная записка (текстовые материалы) |
| <b>Том 2.2.</b>   | Графические материалы (карты)               |
| <b>Том 3. Приложение.</b><br><b>Сведения о границах населенных пунктов. Графическое описание местоположения границ, перечень координат характерных точек.</b> |   |

**ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ**

| <b>Том I. Утверждаемая часть проекта</b>                             |  |     |          |          |
|--|--|-----|----------|----------|
| <b>Часть 2. Графические материалы (карты) генерального плана.</b>    |  |     |          |          |
| 1.   | Карта планируемого размещения объектов местного значения   | ДСП | 1:25 000 | ГП - 1   |
| 2.   | Карта функционального зонирования территории.  | ДСП | 1:25 000 | ГП - 2   |
| 3.   | Карта административно-территориальных границ, земель различных категорий.                                      | ДСП | 1:25 000 | ГП - 3   |
| <b>Том II. Материалы по обоснованию проекта генерального плана</b>   |  |     |          |          |
| <b>Часть 2. Графические материалы (карты) по обоснованию проекта</b> |  |     |          |          |
| 4.   | Карта границ зон с особыми условиями (ограничениями) использования территории                                  | ДСП | 1:25 000 | ГП - 4   |
| 5.   | Карта современного использования территории  | ДСП | 1:25 000 | ГП - 5   |
| 6.   | Фрагмент карты современного использования территории. ст-ца Новолеушковская                                    | ДСП | 1:5 000  | ГП – 5.1 |
| 7.   | Карта границ территорий, подверженных возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. | ДСП | 1:25 000 | ГП - 6   |
| 8.   | Фрагмент карты функционального зонирования территории. ст-ца Новолеушковская                                   | ДСП | 1:5 000  | ГП – 7   |
| 9.   | Карта развития объектов инженерной инфраструктуры. Водоснабжение.  | ДСП | 1:25 000 | ГП – 8   |
| 10.  | Карта развития объектов инженерной инфраструктуры. Водоотведение.  | ДСП | 1:25 000 | ГП – 9   |
| 11.  | Карта развития объектов инженерной инфраструктуры. Электроснабжение и слаботочные сети.                        | ДСП | 1:25 000 | ГП – 10  |
| 12.  | Карта развития объектов инженерной инфраструктуры. Газоснабжение и теплоснабжение.                             | ДСП | 1:25 000 | ГП – 11  |

## ОГЛАВЛЕНИЕ

|  |    |
|--|----|
| Введение   | 7  |
| 1. Анализ современного состояния территории сельского поселения, проблем и направлений его комплексного развития | 13 |
| 1.1. Краткая характеристика сельского поселения  | 13 |
| 1.2. Анализ природных условий и ресурсов   | 14 |
| 1.2.1. Природно-климатические условия  | 14 |
| 1.2.2. Земельные ресурсы   | 17 |
| 1.2.3. Водные ресурсы  | 18 |
| 1.2.4. Экологическая ситуация  | 18 |
| 1.3. Современное использование территории  | 19 |
| 1.3.1. Демографическое состояние   | 21 |
| 1.3.2. Состояние жилищного фонда   | 24 |
| 1.3.3. Состояние сетей водоснабжения   | 26 |
| 1.3.4. Состояние сетей канализации   | 27 |
| 1.3.5. Состояние сетей электроснабжения  | 27 |
| 1.3.6. Состояние сетей теплоснабжения  | 28 |
| 1.3.7. Состояние сетей газоснабжения   | 28 |
| 1.3.8. Состояние слаботочных сетей   | 29 |
| 1.3.9. Состояние благоустройства, озеленения   | 29 |
| 1.3.10. Состояние объектов здравоохранения   | 30 |
| 1.3.11. Состояние объектов культуры  | 32 |
| 1.3.12. Состояние объектов воспитания и образования  | 32 |
| 1.3.13. Состояние объектов торговли и потребительского рынка   | 34 |
| 1.3.14. Состояние промышленности   | 37 |
| 1.3.15. Состояние транспортной сети  | 49 |
| 2. Обоснование вариантов решения задач территориального планирования   | 50 |
| 2.1. Социально-экономические предпосылки развития территории   | 50 |
| 2.2. Население сельского поселения и анализ вариантов развития.  | 50 |
| Выбор основного варианта   |    |
| 3. Перечень мероприятий по территориальному планированию   | 53 |
| 3.1 Проектно-функциональное зонирование  | 53 |
| 3.1.1. Зоны с особыми условиями использования  | 55 |
| 3.2 Охрана культурного наследия  | 57 |
| 3.3 Градостроительные мероприятия  | 61 |
| по развитию основных функциональных зон  |    |
| 3.3.1 Развитие транспортной инфраструктуры   | 61 |
| 3.3.2 Развитие инженерной инфраструктуры   | 62 |
| 3.3.3 Развитие жилых зон   | 68 |
| 3.3.4 Развитие общественного центра  | 71 |
| 3.3.5 Развитие объектов социальной инфраструктуры  | 72 |
| 3.3.6 Развитие производственных и коммунальных зон   | 74 |

---

|  |          |
|--|----------|
| 3.3.7 Мероприятия по охране окружающей среды   | 75       |
| 3.3.8 Мероприятия по охране животного мира   | 77       |
| 3.3.9 Перечень основных факторов риска при<br>возникновении чрезвычайных ситуаций природного и<br>техногенного характера | 78<br>77 |
| 3.4 Мероприятия по территориальному планированию<br>и этапы их реализации  | 82       |
| 4. Заключение  | 85       |
| 5. Основные технико-экономические показатели   | 86       |

## ВВЕДЕНИЕ

Данный проект разработан в соответствии с основными положениями проекта «Генеральный план Новолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края» и утверждён Решением Совета от 30 декабря 2013 года № 67/359

Разработка генерального плана Новолеушковского сельского поселения выполнена проектной организацией ООО «Росстройпроект» (г. Волгоград) по заказу администрации Новолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края на основании протокола повторной оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе №4 от 26 августа 2009 г.

Генеральный план выполняется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ и Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (СНиП 11-04-2003).

Данный этап «Анализ состояния и перспективы развития территории Новолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края» разработан на основе материалов, предоставленных структурными подразделениями администрации Новолеушковского сельского поселения, территориальными органами статистики по Краснодарскому краю, эксплуатирующими организациями и др. в том числе использованы материалы:

- Социально-политический паспорт Новолеушковского сельского поселения на 2009 г.;
- Паспорт социально-экономического развития на 01.09.2009 г.;
- материалы проекта «Генеральный план Новолеушковского сельского поселения применительно к территории населенного пункта ст. Новолеушковской Павловского района Краснодарского края», разработанных ОАО «Институт территориального развития Краснодарского края» в 2009 году;
- материалы проекта «Схема территориального планирования муниципального образования Павловский район», разработанных ОАО «Институт территориального развития Краснодарского края» в 2009 году.

Проект выполнен в виде компьютерной геоинформационной системы (ГИС) в программе Mapinfo.

Для разработки генерального плана использовались топографические основы масштаба 1:25 000 (на бумажных и цифровых носителях).

Генеральный план Новолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края разработан на следующие проектные периоды:

I этап (первая очередь) – 2020 г.

II этап (расчетный срок) – 2030 г.

Материалы по обоснованию территориального планирования включают в себя:

1. Анализ современного состояния территории сельского поселения;
2. Обоснование вариантов решения задач территориального планирования;
3. Перечень мероприятий по территориальному планированию.

Проект внесение изменений в генеральный план Новолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края выполнен ООО «Геокадастр» согласно договора от 22 апреля 2021 года № 2104-10П.

Проект разработан в соответствии с положениями и требованиями:

1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ.
2. Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».
3. Земельный Кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ.
4. Лесной кодекс Российской Федерации от 04 декабря 2006 года № 200-ФЗ.
5. Водный Кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ.
6. Закон Краснодарского края от 21 июля 2008 года №1540-КЗ «Градостроительный Кодекс Краснодарского края».
7. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
8. Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденные приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»;
9. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденный постановлением Главного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года №74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических требований и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
10. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 года № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».
11. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
12. Постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 года № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи

32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»;

13. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 ноября 2018 года № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории»;

14. Постановление Правительства Российской Федерации от 30 июля 2009 года № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению»;

15. Нормативные правовые акты органов государственной власти и местного самоуправления.

*Целями внесения изменений в генеральный план Новолеушковского сельского поселения Павловского района в соответствии с техническим заданием на проектирование по договору № 2104-10П от «22» апреля 2021 года являются:*

1. Приведения в соответствии со ст.23 Градостроительного кодекса РФ (действующая редакция);

2. Приведения в соответствие со схемой территориального планирования муниципального образования района (с учетом вносимых изменений) в части отображения объектов местного значения муниципального района;

3.Приведения в соответствие со Схемой территориального планирования Краснодарского края (с учетом внесенных в нее изменений) в части отображения объектов регионального значения;

4. Приведения в соответствие со Схемой территориального планирования Российской Федерации (с учетом внесенных в нее изменений) в части отображения объектов федерального значения;

5. Приведения в соответствие с Федеральным законом от 25 июня 2002 № 73-ФЗ (ред. от 09 марта 2016 года) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

6. Отображения границ населенных пунктов согласно сведениям государственного кадастра недвижимости;

7. Отображения границ горных отводов в соответствии с данными уполномоченных органов по пользованию недрами Российской Федерации Краснодарского края и иных зон с особыми условиями использования территории;

8. Отображения зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с действующим законодательством, в том числе:

- отображение границ установленных (утвержденных) санитарно-защитных зон предприятий;
- отображение установленных (утвержденных) зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения;
- отображение установленных (утвержденных) границ зон охраны объектов культурного наследия;
- отображение установленных (Утвержденных) границ зон подтопления и затопления территорий.

9. При подготовке проекта учесть наличие на территории поселения земель особо ценных продуктивных угодий;

10. Приведения в соответствие с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 г. № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;

11. Уточнения границ населенного пункта - станица Новолеушковская и включение в границы населенного пункта ст.Новолеушковской территории из земель сельскохозяйственного назначения в целях реализации масштабного инвестиционного проекта «Строительство Селекционно-генетического Центра на земельном участке с кадастровым номером 23:24:1001000:1608.

12. Изменения функциональной зоны «Территория сельскохозяйственного назначения», в составе которой земельные участки 23:24:1001000:1606; 23:24:1002001:15, используемые для добычи и разработки полезных ископаемых, месторождение глины «Новолеушковское».

13. Внести предложения по функциональному назначению территории существующих производственных и складских объектов:

- объекты мехтока, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 23:24:1002022:47, находящийся пол адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст. Новолеушковская, ул. Жлобы д. 1Б;
- объекты стройбригады, на земельном участке, с кадастровым номером 23:24:1002022:91, Краснодарский край, Павловский район, ст. Новолеушковская, ул. Жлобы д. 1В;
- склад удобрений, находящиеся в ст. Новолеушковской по ул. Ленина (западнее кладбища 23:24:1002022:10);
- здание склада, расположенное в ст. Новолеушковской по ул. Ленина (восточнее кладбища 23:24:1002022:10);

с учетом их фактического использования и возможности сохранения зоны размещения проектируемого объекта местного значения- общеобразовательной школы.

14.Внести предложения по функциональному назначению территории существующих объектов:

- здание мельницы, с кадастровым номером 23:24:1002076:229, расположенное в ст. Новолеушковской по ул. Калинина (угол пересечения ул. Калинина и ул. Чапаева);

- здание кладовых, с кадастровым номером 23:24:1002076:48, расположенное в ст. Новолеушковской по ул. Калинина (угол пересечения ул. Калинина и ул. Чапаева);

- здание ветаптеки, с кадастровым номером 23:24:0901000:1321, расположенное в ст. Новолеушковской по ул. Калинина (угол пересечения ул. Калинина и ул. Чапаева) с учетом ее фактического использования и по возможности их сохранения.

15.Внести предложения об исключении из земель населенного пункта ст.Новолеушковской земельных участков Павловский техникум профессиональных технологий, используемых в сельскохозяйственных целях при соответствующем обосновании

16.Рассмотреть необходимость размещения проектируемой автомобильной дороги в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:24:1001000:310, 23:24:1001000:56.

17.Предусмотреть синхронизацию инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций в сфере электро-, газо-, теплоснабжения.

В составе Проекта ГП подготовить:

– внесение изменений в утверждаемую часть (графическая и текстовая) и материалы по обоснованию (графическая и текстовая) проекта ГП;

– сведения о границах населенных пунктов, отображенных на картах генерального плана, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

– описание местоположения границ населенных пунктов, в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 ноября 2018 года № 650, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (zip-архивы, созданные с использованием XML-схем, содержащие информацию о графическом и текстовом описании местоположения границ населенных пунктов).

Исполнителю осуществить сопровождение Описания местоположения границ населенных пунктов - исправление выявленных замечаний, в том числе технических и иных ошибок (при их наличии и/или выявлении) в процессе

внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости при постановке на государственный кадастровый учет границ населенных пунктов.

При разработке Проекта ГП учесть ранее внесенные изменения в генеральный план поселения.

# **1. Анализ современного состояния территории сельского поселения, проблем и направлений его комплексного развития**

## **1.1 Краткая характеристика сельского поселения**

Новолеушковского сельское поселение наделено статусом муниципального образования с административным центром в станице Новолеушковской.

Ст. Новолеушковская находится в юго-восточной части муниципального образования Павловский район, в 25 км южнее ст. Павловской, в 165 км от краевого центра г. Краснодара на автодороге федерального значения «Кавказ» и является центром муниципального образования Новолеушковское сельское поселение.

В состав муниципального образования входят 2 населенных пункта: станица Новолеушковская, хутор Первомайский.

Новолеушковское сельское поселение расположено в южной части Павловского района Краснодарского края.

Территория муниципального образования имеет смежные границы:

- на севере – с Северным и Павловским сельским поселением;
- на востоке – с Тихорецким сельским поселением;
- на западе – со Старолеушковским и Павловским сельским поселением;
- на юге – с Тихорецким районом Краснодарского края.

Границы сельского поселения установлены на основании Закона Краснодарского края «Об установлении границ муниципального образования Павловский район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований – сельских поселений – и установлении их границ», принятого Законодательным Собранием Краснодарского края 21 апреля 2004 года.

По данным на 01.09.2009 г. население Новолеушковского сельского поселения составило 6847 человек:

- |                           |                 |
|---------------------------|-----------------|
| - станица Новолеушковская | - 6445 человек; |
| - хутор Первомайский      | - 406 человек.  |

Экономика района имеет аграрную специализацию.

В 1821 году переселенцы из Полтавской и Черниговской губерний Украины на правом берегу тихой степной реки, впоследствии названной Тихонькой, основали станицу Новолеушковскую.

Первые свои землянки и неказистые домики они возвели в районе моста на станицу Старолеушковскую.

Первым атаманом нового поселения был Леушко – сын атамана Старолеушковского.

Новое поселение окопали канавой, оставив ворота лишь с севера. С юга защищала река Тихонькая.

Станица занимала выгодное местоположение на пересечении торговых путей, поэтому она развивалась очень быстро.

Уже в 1875 году через станицу была проложена железная дорога Ростов-на-Дону – Владикавказ, что содействовало крупному притоку населения.

Сегодня станица Новолеушковская является крупным промышленным и сельскохозяйственным центром Павловского района.

## 1.2 Анализ природных условий и ресурсов

### 1.2.1 Природно-климатические условия

#### *Климат*

В климатическом отношении территория Новолеушковского сельского поселения относится к северо-восточной степной провинции.

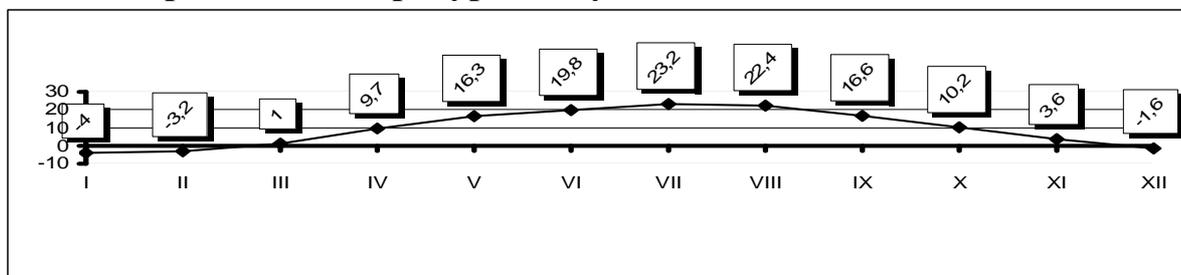
Климат носит заметно выраженные черты континентальности (преобладающее влияние суши на температуру воздуха).

Зима мягкая, отличается повышенной влажностью и большим количеством безоблачных дней, начинается во второй половине декабря и продолжается в течении 6-7 декад. Наиболее холодный месяц – январь; средняя месячная температура воздуха – 4<sup>0</sup>С.

Средняя высота снежного покрова составила 17 см, наибольшая 43 см. Ежегодно наблюдается гололедно-изморозевые отложения мокрого снега на проводах; такие отложения обычно достигают наибольших значений в декабре. Максимальная толщина отложений составляла 34 мм на 1 п. м (19.02.1989г). Наибольшей величины глубина промерзания достигает в конце февраля – начале марта, глубина промерзания 40-70 см.

Лето теплое и влажное, среднемесячная температура июля не превышает +23<sup>0</sup>С, максимальная температура июля +40,4<sup>0</sup>С. Длительность безморозного периода до 180 дней.

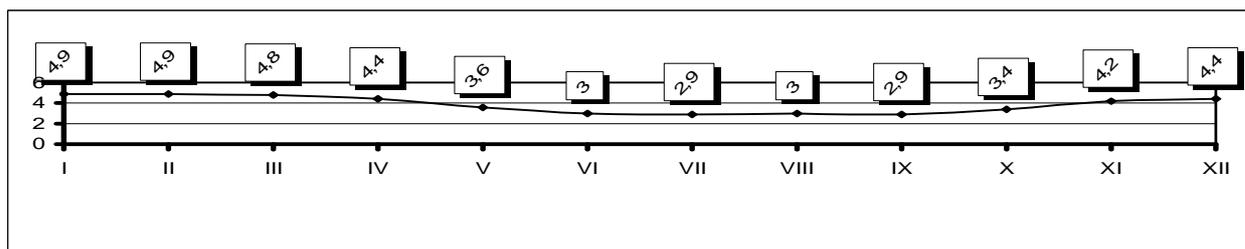
Средняя температура воздуха по месяцам, <sup>0</sup>С.



Новолеушковское сельское поселение относится к зоне умеренного увлажнения. Влажность воздуха достаточно стабильная, колеблется в интервале 70-87%, достигая среднемесячного максимума в декабре, минимума – в августе.

На рассматриваемой территории преобладают ветры восточных, северо-восточных и юго-западных румбов. Средняя скорость ветра – 3,0 м/с.

### Средняя скорость ветра по месяцам, м/с.



Осадки являются основным климатическим фактором, определяющим величину поверхностного и подземного стоков. Годовое количество осадков по территории Новолеушковского сельского поселения составляет 508-640 мм. Основное количество осадков выпадает в теплый период года (60-70%). Суточный максимум осадков – 88-112 мм. Суммы осадков год от года могут значительно отклоняться от среднего значения.

#### ***Растительность***

Территория Новолеушковского сельского поселения представляет собой благоприятную по климатическим условиям зону для произрастания многих видов растений. Большая часть зеленых насаждений поселения состоит из плодово-ягодных садов на приусадебных участках индивидуальной застройки, растительности поймы р. Тихонькая и р. Сухонькая и балок.

Насаждения общего пользования внутри населенных пунктов характеризуются ограниченным породным составом и угнетённым состоянием из-за техногенного воздействия, недостаточного ухода, несоответствия биологической характеристики деревьев и кустарников условиям произрастания.

Земли лесного фонда в сельском поселении представлены лесополосами в ст. Новолеушковской, площадью 3 га..

Равнинная часть лежит в полосе степей. Так как более 70% степей распахано, занято сельскохозяйственными культурами, степная растительность сохранилась вдоль дорог и рек, балок, в местах непригодных для сельского хозяйства. Для данной территории характерно господство травянистого типа растительности. Островки леса занимают более низкие места и склоны балок.

#### ***Инженерно-геологическая и гидрологическая характеристики территории***

Рельеф территории долинный, с местным уклоном на восток. Абсолютные отметки в среднем с запада на восток изменяются от 35,0 м до 70,0 м. Геоморфологическое строение включает следующие элементы:

- пойменная и надпойменная терраса р. Тихонькая и р. Сухонькая;
- ложбины стока, впадающие в реку;
- склон водораздела.

Геологическое строение обусловлено геоморфологическим положением и включает следующие стратиграфо-генетические комплексы, распространенные с поверхности до глубины 10,0-15,0м:

- голоценовые аллювиальные отложения;

- голоценовые аллювиально-делювиальные отложения;
- голоценово-верхнеплейстоценовые делювиальные отложения;
- верхнеплейстоценовые покровные эолово-делювиальные отложения;
- среднеплейстоценовые покровные эолово-делювиальные отложения.

Гидрогеологические условия территории отражены на карте инженерно-геологического районирования первым от поверхности водоносным горизонтом по среднемноголетним наблюдениям.

**В пределах изученной территории по среднемноголетним наблюдениям уровень подземных вод изменяет свое положение от 0 до 10,0 м, в зависимости от геоморфологического положения.**

**В пределах поймы и надпойменной террасы и крупных обводненных по тальвегу ложбин стока уровень подземных вод находится на глубине от 0 до 2,0м.**

В пределах склонов водораздела уровень изменяет свое положение от 2,0м до 5,0 и от 5,0 до 10,0м.

Подземные воды обладают агрессивными свойствами по отношению к бетонам и железобетонным конструкциям.

Из специфических грунтов в пределах станицы распространены:

В пределах склона водораздела:

– суглинки твердые, тяжелые, просадочные, первого типа грунтовых условий по просадочности, начальное просадочное давление 100кПа, залегают с поверхности под почвой, мощностью до 5-8.0м;

– глины легкие, пылеватые, просадочные, залегают как правило под грунтами ИГЭ-3, на глубине более 5,0м, первого типа грунтовых условий по просадочности, начальное просадочное давление 140Мпа.

Кроме того, просадочными свойствами обладают почвы, залегающие выше этих грунтов.

К опасным геологическим процессам территории районирования относятся следующие процессы:

1. подтопление;
2. затопление;
3. просадка грунтов;
4. эрозионно-аккумулятивные процессы временных водотоков;
5. дефляция, пыльные бури.

## 1.2.2 Земельные ресурсы

Площадь Новолеушковского сельского поселения составляет 18789 га, земли сельскохозяйственного назначения – 15941га; площадь личных подсобных хозяйств и огородов – 825га.

Структура земельных ресурсов сельского поселения определяется высоким уровнем развития сельскохозяйственного производства. Земли сельскохозяйственного назначения занимает 84,8% от общей территории. Земли, находящиеся под объектами промышленности в большинстве случаев входят в земли населенных пунктов и не выделены в отдельную строку.

### Земельные ресурсы Новолеушковского сельского поселения

Таблица 3

| Наименование показателей                     | Площадь         |               |
|--|-----------------|---------------|
|  | га              | %             |
| Общая площадь сельского поселения            | <b>18789,00</b> | <b>100,00</b> |
| Земли сельскохозяйственного назначения       | <b>15941,00</b> | <b>84,80</b>  |
| Земли населенных мест                        | <b>1791,00</b>  | <b>9,52</b>   |
| Земли особо охраняемых территорий и объектов |                 |               |
| Земли лесного фонда                          |                 |               |
| Земли водного фонда                          |                 |               |
| Земли запаса                                 |                 |               |
| Прочие: дороги, связь, промышленность и др.  |                 |               |

Земельные ресурсы сельского поселения распределены между хуторам Первомайским и станицей Новолеушковской, расположенной в центральной части. Наиболее крупным землепользователем является станица Новолеушковская (1590га).

Наименьшая доля территории приходится на хутор Первомайский (201га), это поселение занимает около 1% площади сельского поселения. Площадь самого крупного поселения станицы Новолеушковской составляет около 8,5%.

Земли района отличаются высоким плодородием и являются ценными для сельскохозяйственного производства.

## Распределение земельных ресурсов по основным землепользователям

Таблица 4

| Наименование            | Общая площадь, га | В % от территории |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Всего                   | 18789,00          | 100,0             |
| Станица Новолеушковская | 1923,46           | 10,23             |
| Хутор Первомайский      | 209,70            | 1,11              |

### 1.2.3 Водные ресурсы

Новолеушковское сельское поселение пересекают реки Тихонькая и Сухонькая. Ширина их колеблется от 50 – 250 метров, глубина от 1 до 4,5 метров. Реки имеют на пути 10 дамб с не регулируемые водопропускными сооружениями. Дно реки илистое, берега пологие поросшие камышом.

Замерзают реки как правило в декабре, толщина льда от 10 до 20 см, вскрываются ото льда в середине марта.

Тихонькая – река степной зоны Краснодарского края. Длина ее 65 км, площадь водосбора – 650 км<sup>2</sup>. Берега реки на отдельных участках пологие, течение спокойное, в пониженных местах заросли влаголюбивой растительности. Имеется большое количество прудов, образовавшихся вследствие строительства дамб. Эти дамбы зачастую имеют простейшие водопропускные сооружения или не имеют совсем. По этой причине при прохождении паводков создается подпор и затопление прилегающей территории в пределах населенных пунктов.

Питьевой водой поселения обеспечиваются главным образом из подземных вод, которые неравномерно распространены по территории. Наиболее перспективный для использования является водоносный комплекс меловых и алювиальных отложений, расположенных в долине р. Тихонькая.

### 1.2.4 Экологическая ситуация

На территории муниципального Новолеушковского сельского поселения присутствует крупное промышленное предприятие – ООО «Новолеушковский завод строительных материалов». На территории станицы Новолеушковской имеется опасный производственный объект – химический склад ЗАО «Путиловец ЮГ». Так же расположено предприятие по обеспечению нефтепродуктами – АЗС №172, мощностью 200 заправок в сутки (площадь участка – 0,25га).

Природопользователями являются 2 сельскохозяйственных и 52 КФХ, 176 ЛПХ.

К экологическим проблемам района следует отнести отсутствие очистных сооружений и системы канализования бытовых, промышленных и агропромышленных стоков.

В настоящее время санитарное состояние Новолеушковского сельского поселения характеризуется следующим образом:

- в населенных пунктах отсутствует ливневая и фекальная канализация;
- не все дороги имеют твердое покрытие;
- не выдержаны нормативные расстояния между кладбищем в центральной части станицы Новолеушковской и жилой застройкой;
- вывоз мусора производится на несанкционированную свалку, площадью 4 га и мощностью 10000 м<sup>3</sup>, расположенную в километре к югу от станицы, и на свалку ТБО на расстоянии 300 метров к северу от х. Первомайский;
- не выдержаны санитарно-защитные зоны между существующими производственными предприятиями и жилой застройкой;
- отсутствуют зеленые насаждения на территории санитарно-защитных зон между производственными предприятиями и жилой зоной;
- недостаточно озеленены или отсутствуют зеленые насаждения вокруг водоемов;
- не соблюдена водоохранная зона вдоль р. Сухонькая и р. Тихонькая.

К экологическим проблемам поселения следует отнести отсутствие очистных сооружений и системы канализования промышленных и агропромышленных стоков.

На перспективу необходимо предусмотреть ряд мероприятий по предотвращению проблемных экологических ситуаций.

### 1.3 Современное использование территории

Площадь Новолеушковского сельского поселения составляет 18789га, земли сельскохозяйственного назначения – 15941га; площадь населенных пунктов – 1791,00 га; площадь личных подсобных хозяйств и огородов – 825га.

Земли сельскохозяйственного назначения занимают 84,80% площади района, земли лесного фонда занимают 0,015%, 9,53% занято землями поселений.

#### Характеристика земельного фонда Новолеушковского сельского поселения

Таблица 5

| №№ п/п   | Назначение земель  | Площадь, га     |
|----------|--|-----------------|
| <b>1</b> | <b>Земли сельскохозяйственного назначения, всего</b>   | <b>15941,00</b> |
| из них   |  |                 |
| 1.1      | Фонд перераспределения земель  | Нет данных      |
| <b>2</b> | <b>Земли поселений (городских или сельских), всего</b>   | <b>1791,00</b>  |
| 2.1      | Земельные участки, занятые жилищным фондом   | 490,00          |
| 2.2      | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания |                 |

|          |  |                 |
|----------|--|-----------------|
| 2.3.     | Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии                                      |                 |
| 2.4      | Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок                        |                 |
| 2.5      | Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей |                 |
| 2.6      | Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования   | 1295,57         |
| 2.7      | Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте                 |                 |
| <b>3</b> | <b>Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.</b>                                       |                 |
| 3.1      | Земли промышленности   | 6,88            |
| 3.2      | Земли автомобильного транспорта  |                 |
| <b>4</b> | <b>Земли особо охраняемых территорий и объектов</b>  |                 |
| <b>5</b> | <b>Земли водного фонда</b>   |                 |
| <b>6</b> | <b>Земли лесного фонда</b>   |                 |
| <b>7</b> | <b>Земли запаса</b>  |                 |
| <b>8</b> | <b>Земли не вовлеченные в градостроительную или иную деятельность</b>  |                 |
| <b>9</b> | <b>Итого:</b>  | <b>19524,45</b> |

На территории района имеются запасы полезных ископаемых. В ст. Новолеушковской имеется карьер по добыче глины, площадью 3 га.

В целом территория сельского поселения достаточно интенсивно освоена в градостроительном отношении. В 2 населенных пунктах, входящих в сельское поселение, проживает 6847 человек (данные на 01.09. 2009). Административный центр сельского поселения – станица. Новолеушковская расположена в центральной части. Плотность населения составляет 36,44 чел/км<sup>2</sup>.

На территории сельского поселения прослеживаются несколько транспортно-планировочных осей.

Главная планировочная ось – транспортный коридор, состоящий из проходящей автодороги общего пользования проходящей перпендикулярно

автодороге федерального значения «Кавказ». Вдоль это дороги расположен хутор Первомайский. Далее, в северном направлении, дорога ведет на хутор Пушкина Павловского сельского поселения;

Дополнительная ось – автодорога федерального значения «Кавказ» и ось железной дороги;

Природная планировочная ось – р. Тихонькая и р. Сухонькая, вдоль которой исторически формировалось расселение. Данная ось делит территорию района на две части – северную и южную.

Планировочная организация района представляет собой двухступенчатую систему: станица Новолеушковская - административный центр и сельское административное образование – хутор Первомайский. Всего функционирует 2 населенных пункта, разных по величине, территории, численности населения, хозяйственной специализации, в каждой из которых главным градоформирующим фактором является сельскохозяйственное предприятие со своей производственной базой.

### **Характеристика населенных мест Новолеушковского сельского поселения (на 01.01.2009)**

Таблица 6

| <b>№№<br/>п/п</b> | <b>Наименование</b>     | <b>Численность<br/>населения, чел.</b> | <b>Площадь земель в<br/>границах<br/>населенных<br/>пунктов, кв. км</b> |
|-------------------|-------------------------|--|---|
| 1                 | Станица Новолеушковская | 6445                                   | 15,90   |
| 2                 | Хутор Первомайский      | 406                                    | 2,01  |
| <b>Всего:</b>     |                         | <b>6847</b>                            | <b>17,91</b>  |

Система расселения представляет сеть сельских населенных мест, сгруппированных вдоль главной и второстепенной планировочных осей. Возле станицы Новолеушковской две планировочные оси «связываются» в узел. Здесь в настоящее время сложилась самая высокая в сельском поселении плотность населения – 405,34 чел/км<sup>2</sup> относительно площади населенного пункта, при средней плотности по району 36,44 чел/км<sup>2</sup>.

#### **1.3.1. Демографическое состояние**

По данным на 01.09.2020 г. население Новолеушковского сельского поселения составило 7079 человек:

- станица Новолеушковская - 6673 человек;
- хутор Первомайский - 406 человек.

За период с 2002 года численность населения района уменьшилась на 4,4% или на 167 человек.

Население по территории сельского поселения распределено не равномерно, со средней плотностью сельского населения 36,44 чел/км<sup>2</sup>.

### Распределение населения по территории Новолеушковского сельского поселения (на 01.01.2009г.)

Таблица 7

| Наименование            | Общая численность, чел | Плотность, чел/км <sup>2</sup><br>(относительно площади населенного пункта) |
|-------------------------|------------------------|---|
| Станица Новолеушковская | 6445                   | 405,34  |
| Хутор Первомайский      | 406                    | 201,99  |
| Всего по поселению      | 6851                   | 36,44   |

Малолюдным поселением является х. Первомайский, который расположен на значительном удалении от центра сельского поселения и от магистралей областного значения. Такое положение можно объяснить недостаточным обеспечением транспортной инфраструктуры.

Несмотря на увеличение численности населения в Новолеушковском сельском поселении как и в целом в Павловском районе наблюдается процесс стабилизации населения.

### Динамика численности населения Новолеушковского сельского поселения

Таблица 8

| Наименование показателей             | Анализируемые годы |      |      |
|--------------------------------------|--------------------|------|------|
|                                      | 2007               | 2008 | 2009 |
| Общая численность населения, человек | 7076               | 6988 | 6847 |

По характеру протекания демографического процесса ст. Новолеушковская 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. За последние 6 лет число умерших превысило число рождений на 250 человек (3,7% современной численности населения) или в 1,6 раза.

Коэффициент смертности населения превосходит рождаемость, естественный прирост имеет отрицательное значение более 10 лет.

В анализируемом периоде прослеживается положительная тенденция в изменении компонентов демографического процесса. По отношению к началу 2000 гг. средний уровень смертности за 3 последних года снизился на 15%, уровень рождаемости, напротив вырос на 4%.

Существенное влияние на формирование демографического потенциала территории оказывают миграционные процессы. На протяжении последних 20 лет миграция выступает главным стабилизирующим фактором численности населения ст. Новолеушковской.

В отличие от середины 1990 гг. миграционный процесс в 2000 гг. характеризуется неустойчивостью. Колебания значения показателя миграции к предшествующему году могут достигать 400 %. Так в 1999 г. уровень миграции составил 4,2 промилле, в 2000 г. – более 17 промилле, 2001г. – 7,6 промилле. Кроме того по некоторым годам последних 7 лет сальдо миграции имело отрицательное значение (2003 г. – 8,8 промилле, 2005 г. – 5,2 промилле), что еще более усиливало темпы снижения численности населения. В 2006–2007 гг. снова наблюдается рост интенсивности миграционных процессов. За 2 прошедших года миграционный прирост населения составил около 200 человек, что и определило положительный тренд изменения численности населения. По отношению к 2006 году число жителей увеличилось на 2,1%.

Таким образом, численность населения поддерживается и увеличивается за счет механического прибытия населения. Миграция населения за последние 10 лет составила 2476 человек.

В последние годы наметилось сокращение смертности и увеличение рождаемости. На перспективу можно предположить продолжение стабильного улучшения демографической ситуации и увеличение численности населения к 2020 году до 7600 человек.

Анализ возрастной структуры выявил снижение старения населения района, количество детей превосходит количество пенсионеров более чем на 12%.

#### **Возрастная структура населения Новолеушковского сельского поселения**

Таблица 9

| Наименование показателей          | Современное – 2009г. |        |
|-----------------------------------|----------------------|--------|
|                                   | человек              | %      |
| Численность всего населения       | 6847                 | 100,00 |
| в т.ч.: - дети                    | 1350                 | 19,71  |
| из них: 0-14 лет                  | 768                  | 11,21  |
| 15-19лет                          | 582                  | 8,50   |
| - в трудоспособном возрасте       | 4947                 | 72,25  |
| - старше трудоспособного возраста | 472                  | 6,89   |

На территории Новолеушковского сельского поселения проживает значительное количество людей в трудоспособном возрасте. Трудоспособное население района составляет 72,25%, из них около 38% зарегистрированы в статусе безработных. Наличие большого количества незанятого трудоспособного населения говорит о том, что есть резервы для создания новых предприятий и реконструкции существующих.

#### **Трудовые ресурсы Новолеушковского сельского поселения на 01.01.2008г.**

Таблица 10

| <b>Численность трудовых ресурсов</b>   | <b>Человек</b> | <b>%</b> |
|--|----------------|----------|
| Количество экономически-активного населения (к экономически активному населению относится население в возрасте от 15 до 72 лет, занятое экономической деятельностью и безработные) | 5529           | 100,00   |
| Численность занятых в экономике - всего  | 2088           | 37,76    |
| Численность занятых в материальном производстве  | 641            | 11,59    |
| Численность занятых в непроизводственной сфере   | 634            | 11,46    |
| Численность занятых в частном секторе - всего<br>в т.ч.:   | 33             | 0,59     |
| В крестьянских (фермерских) хозяйствах (включая наемных работников)  | 34             | 0,61     |
| Общее количество безработных (граждане не занятые трудовой деятельностью, ищущие работу и зарегистрированные в службе занятости)   | 1877           | 33,94    |

На расчетный срок проекта можно предположить улучшение демографической ситуации: сокращение смертности и увеличение рождаемости, положительный механический прирост прибывающего населения.

### **1.3.2 Состояние жилищного фонда**

В Новолеушковском сельском поселении площадь земель, предназначенных для жилой застройки составляет 490 га, количество жилых домов – 2931, из них 5 двухэтажных многоквартирных, трех и четырехэтажных домов нет.

В сельском поселении преобладает фонд личной собственности, по преимуществу одноэтажный. Основной тип жилища на территории населенных пунктов – многоквартирный жилой дом с приусадебным участком. Удельный вес индивидуального усадебного жилья в общем жилищном фонде составляет 100%.

По техническому состоянию жилищный фонд распределяется следующим образом:

- жилой фонд с износом до 30 % - 88,7 тыс. м<sup>2</sup>;
- жилой фонд с износом 31-65 % - 76,7 тыс. м<sup>2</sup>;
- жилой фонд с износом свыше 65 % - 0,8 тыс. м<sup>2</sup>.

Жилой фонд, который находится в капитальном (% износа до 30) и удовлетворительном (% износа 31-65) состоянии подлежит сохранению и частичной модернизации на расчетный срок генерального плана за исключением жилья, расположенного в санитарно-защитных зонах производственных объектов. В перспективе данная категория жилья по мере физического износа подлежит сносу.

Ветхий и аварийный жилой фонд (% износа более 65 %) подлежит замене в полном объеме.

Большинство муниципального фонда находится в станице Новолеушковской (96,78%), остальной фонд (3,22%) распределен в хуторе Первомайский.

### Жилищная обеспеченность Новолеушковского сельского поселения

Таблица 11

| Наименование            | Численность населения, чел. | Объем жилищного фонда, тыс. м <sup>2</sup> | Жилищная обеспеченность, м <sup>2</sup> /чел. |
|-------------------------|-----------------------------|--|---|
| Станица Новолеушковская | 6445                        | 160,85                                     | 24,95   |
| Хутор Первомайский      | 406                         | 5,35                                       | 13,17   |
| Всего                   | 6851                        | 166,2                                      | 38,12   |

По сравнению с районными показателями жилищный фонд Новолеушковского сельского поселения отличается в целом высоким уровнем благоустройства. Уровень газификации природным газом домов и квартир населения составил 98,25%. Обеспеченность другими элементами инженерной инфраструктуры по представленным администрацией исходным данным представляется явно недостаточной. Например, обеспеченность населения центральной канализацией 0%, централизованным отоплением 1,62 %, горячим водоснабжением 1,62%.

Износ сетей и оборудования муниципального фонда требует больших финансовых вложений.

### Благоустройство жилищного фонда Новолеушковского сельского поселения (в % общего числа проживающих на данной площади)

Таблица 12

| Территории         | Водопроводом | Канализацией | Центральным отоплением | Газоснабжение | Горячим водоснабжением |
|--------------------|--------------|--------------|------------------------|---------------|------------------------|
| Сельское поселение |              | 0            | 1,62                   | 98,25         | 1,62                   |

Существующие темпы жилищного строительства в Новолеушковском сельском поселении в целом ниже среднерайонных показателей и составляют около 0,21м<sup>2</sup>/чел/год. В 2008 году жителями поселения было введено 2320,0 м<sup>2</sup> жилья, обеспеченность населения площадью жилых квартир достигнуто 24,3 м<sup>2</sup> на человека, при среднекраевом показателе 20,5 кв. метра, а в 2009 году введено только 1500 м<sup>2</sup> жилья.

Анализ современного состояния выявил ряд проблем жилищного комплекса Новолеушковского сельского поселения:

– в целом достаточный, сравнимый с общероссийским, уровень жилищной обеспеченности;

– относительно невысокий уровень инженерного обеспечения жилищного фонда поселений при удовлетворительном уровне газификации населенных пунктов;

– достаточные темпы жилищного строительства, позволяющие решать задачи национального проекта «Доступное и комфортное жилище – гражданам России».

### **1.3.3 Состояние сетей водоснабжения**

В настоящее время население сельского поселения снабжается водой от отдельно стоящих артезианских скважин. Водоснабжение осуществляется посредством водопроводов, износ которых, согласно обследованию, составляет 70%. Артезианские скважины находятся как на территории ст. Новолеушковской так и на территории х. Первомайский.

Население станицы снабжается водой от отдельно стоящих артезианских скважин №1, 2, 3, 4. Артезианские скважины находятся на территории производственной базы, ул.417 Сивашской дивизии, пересечении ул. Хлеборобной и ул. Кирова, ул. Пролетарской, СПТУ.

Существующие водопроводные сети тупиковые диаметром от 25 мм до 200 мм выполнены из разных материалов: асбестоцемент, чугун, полиэтилен. Глубина залегания от 0.5м до 2.0м.

Качество воды, подаваемой потребителям, соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества». Источником питания являются подземные воды.

Во всех сельских населенных пунктах имеются технические сооружения для водоснабжения – водонапорные башни, скважины, водопроводные сети.

Водопроводная сеть имеет общую протяженность 52,5 км. Существующие водопроводные сети тупиковые диаметром от 50 мм до 150 мм выполнены из разных материалов: сталь, асбестоцемент, чугун, полиэтилен. Глубина залегания от 1.2 до 1.5м.

Износ водопроводных сетей, построенных в 1968 году, составляет 85%.

**Водопотребление Новолеушковского сельского поселения  
(на 01.01.2009)**

Таблица 13

| <b>№№<br/>п/п</b> | <b>Наименование поселений</b> | <b>Водопотребление, м<sup>3</sup>/сут.</b> |
|-------------------|-------------------------------|--|
| 1                 | Станица Новолеушковская       | 3002,00                                    |
| 2                 | Хутор Первомайский            |  |
| Всего:            |                               |  |

**1.3.4 Состояние сетей канализации**

На территории сельского поселения централизованная канализация отсутствует. Канализация представлена выгребными ямами. Нечистоты от населения собираются в поглощающие ямы, расположенные на приусадебных участках. По мере заполнения септиков производится откачка и вывоз стоков специальными автомобилями.

Сеть ливневой канализации на территории населенных пунктов сельского поселения отсутствует.

**1.3.5 Состояние сетей электроснабжения**

Новолеушковское сельское поселение полностью электрифицировано и получает питание от РТП 110/27,5/10 кВ мощностью 31,5 тыс. кВт по ЛЭП 10 кВ НЛ1. Ориентировочная протяженность электросетей составляет около 24,7 км.

**Объем отпуска электроэнергии населению Новолеушковского сельского поселения (на 01.01.2009)**

Таблица 14

| <b>№№<br/>п/п</b> | <b>Наименование</b>     | <b>Объем, кВт</b> |
|-------------------|-------------------------|-------------------|
| 1                 | Станица Новолеушковская | 7347              |
| 2                 | Хутор Первомайский      | 394               |
| Всего:            |                         | 7741              |

Количество трансформаторных подстанций, подающих электроэнергию:  
РТП -1, КТП -51 шт.

### 1.3.6 Состояние сетей теплоснабжения

Для Новолеушковского сельского поселения характерны следующие специфические особенности, связанные с архитектурно-планировочным решением и небольшой численностью населения: низкая теплоплотность, незначительная единичная концентрация теплопотребления, обусловленная малыми объемами многоквартирных жилых зданий преобладание теплопотребления жилого сектора над производственным.

Отопление многоквартирного жилого фонда и объектов соцкультбыта и производственных зданий осуществляется централизованно от маломощных котельных.

Теплоснабжение Новолеушковского сельского поселения в настоящее время осуществляется от одной котельной №22 по ул. Красная в ст. Новолеушковской, которая отапливает административные здания детский сад, школу. Существующая индивидуальная одно- и двухэтажная застройка обеспечивается теплом от индивидуальных газовых котлов (АОГВ).

#### Характеристики существующих котельных

Таблица 15

| Наименование  | Мощность<br>Гкал/ч | Присоединенная<br>мощность<br>Гкал/ч | Вид<br>топлива |
|---------------|--------------------|--------------------------------------|----------------|
| Котельная №22 | 0,63               | 0,63                                 | Газ            |
| Итого         | 0,63               | 0,63                                 |                |

### 1.3.7 Состояние сетей газоснабжения

Анализ состояния сетей и объектов обеспечивающих газоснабжение позволяет сделать вывод о их удовлетворительном состоянии. При развитии территории сельского поселения, потребуются предложения по развитию сетей и объектов газоснабжения.

На момент разработки генерального плана Новолеушковское сельское поселение снабжается природным газом от существующей ГРС «Новолеушковская» мощностью 3000 м<sup>3</sup>/час. В поселении газифицировано 2 населенных пункта. Общая протяженность газопровода – 79,9 км. Из 2880 газифицированных квартир и жилых домов обеспеченно:

- природным газом – 77,5%;
- сжиженным газом – 40,6%.

Давление газа на выходе из ГРС «Новолеушковская» – 0,6 Мпа (6,0кгс/см<sup>2</sup>).

Схема газоснабжения двухступенчатая: газопроводы высокого и низкого давления.

К газопроводам высокого давления подключены ГРП, ШРП, котельная и общественные потребители.

К газопроводам низкого давления подключен жилой фонд.

Протяженность существующих газовых сетей составляет 79,90 км, в том числе:

высокого давления – 8,50 км;

низкого давления – 71,40 км.

Снижение давления газа с высокого до низкого осуществляется в 10 установках ГРП шкафного типа.

### **1.3.8 Состояние слаботочных сетей**

Новолеушковское сельское поселение в настоящее время обслуживается цифровой телефонной станцией типа АЛС-4096-С (ПСЭ-3) ОАО «ЮТК» емкостью 1504 NN, расположенной по адресу: ст. Новолеушковская ул. Красная, 54. Задействованная емкость АТСЭ составляет 1504 NN.

#### ***Радиофикация***

В настоящее время в сельском поселении местный радиоузел проводного вещания отсутствует.

#### ***Телевидение***

Развитие сети телевизионного вещания предусматривается на базе существующего телевизионного узла, в зоне вещания которого находятся населенные пункты сельского поселения, позволяющего обеспечивать передачу новых телевизионных каналов в обычном и цифровом формате.

### **1.3.9 Состояние благоустройства, озеленения**

К экологическим проблемам района следует отнести отсутствие очистных сооружений и системы канализования бытовых, промышленных и агропромышленных стоков.

В Новолеушковском сельском поселении отсутствуют санкционированные свалки ТБО. Стихийно организованные свалки не отвечают санитарным требованиям - полигоны не оборудованы подъездные пути не благоустроены, в результате чего мусор сваливается беспорядочно.

В населенных пунктах отсутствуют зеленые насаждения на территории санитарно-защитных зон между производственными предприятиями и жилой зоной. Недостаточно озеленены или отсутствуют зеленые насаждения вокруг водоемов. Не соблюдена водоохранная зона вдоль р. Тихонькая и р. Сухонькая.

### **1.3.10 Состояние объектов здравоохранения**

Здравоохранение в поселении представлено: участковой больницей, в составе: стационар на 60 коек и поликлиника на 150 посещений в смену, поликлиникой, районным тубдиспансером и фельдшерско-акушерским пунктом на хуторе Первомайском. Также на территории сельского поселения имеется аптечный пункт.

В сельском поселении имеется 2 спортивных зала.

**Перечень учреждений здравоохранения  
(стационары всех типов, поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара, станции (подстанции) скорой  
медицинской помощи, ФАПы, медицинские пункты, аптеки и т.д.) по состоянию на 01.01.2021 г.  
ГБУЗ Павловская ЦРБ**

Таблица 16

| № п/п | Наименование учреждения             | Адрес местонахождения  | Год ввода в эксплуатацию | Вместимость (коек, посещений в смену) | Площадь земельного участка | Какие населённые пункты обслуживает     |
|-------|-------------------------------------|--|--------------------------|---------------------------------------|----------------------------|---|
| 1     | Новолеушковская участковая больница | Краснодарский край,<br>Павловский район, ст.<br>Новолеушковская, ул.<br>Красная, 22 «А»<br>(Поликлиника) | 1914                     | 150                                   | 694 м <sup>2</sup>         | ст. Новолеушковская,<br>х. Первомайский |
|       |                                     | Краснодарский край,<br>Павловский район, ст.<br>Новолеушковская, ул.<br>Красная, 66 (Стационар)          | 1969                     | 40                                    | 16372 м <sup>2</sup>       |   |
| 2     | ФАП х.<br>Первомайский              | Краснодарский край,<br>Павловский район, х.<br>Первомайский, ул. Кирова,<br>309 «А»                      | 2020                     | 5                                     | 320 м <sup>2</sup>         | х. Первомайский                         |

### **1.3.11 Состояние объектов культуры**

В Новолеушковском сельском поселении имеется церковь, 2 дома культуры и библиотека.

Основные недостатки современной сети обслуживания следующие:

1) учреждения обслуживания имеются далеко не в каждом населенном пункте, поскольку малая численность населения не позволяет создать даже минимальные по емкости учреждения;

2) многие учреждения имеют устаревшее оборудование и расположены в ветхих непригодных зданиях;

3) существующая сеть учреждений социально-культурной сферы не по всем параметрам соответствует потребностям населения.

### **1.3.12 Состояние объектов воспитания и образования**

Система образования Новолеушковского сельского поселения включает общеобразовательную школу МОУ СОШ №6, РОО СОШ №21, школу-интернат, начальную школу № 24, ГОУ НПО ПУ №56, 1 детское дошкольное образовательное учреждение – детский сад № 6.

ДДУ ДОУ №6, находящееся в ст. Новолеушковской, вмещает 150 воспитанников при проектной мощности 115 мест. ДДУ отсутствуют в других населенных пунктах.

В общеобразовательной школе СОШ №6, размещенной в ст. Новолеушковской, общее количество учащихся составляет 620 человек при плановой вместимости 900 учащихся. В том числе в сельском поселении имеются 1 начальная школа в ст. Новолеушковской, которую посещают 34 человека при проектной мощности 40 мест. Так же в х. Первомайском имеется СОШ №21. Имеется Новолеушковская школа-интернат краевого значения, в которой размещены 198 человек при проектной мощности 180 мест.

Проблемой остается малая наполняемость школ (почти в 1,5 раза ниже проектной вместимости) и недостаточное количество детских садов.

На территории сельского поселения находится ПУ №56 на 640 учащихся.

**Характеристика учреждений воспитания и образования  
Новолеушковского сельского поселения**

Таблица 17

| <b>№<br/>п/п</b> | <b>Наименование</b>   | <b>Единица<br/>измерения</b> | <b>Современное<br/>состояние<br/>(2009 год)</b> |
|------------------|---|------------------------------|---|
| 1                | Детские дошкольные учреждения (ДДУ) –<br>всего (ДОУ №6)                           | ед.                          | 1   |
|                  |   | мест                         | 115   |
|                  | Число воспитанников   | чел.                         | 150   |
|                  | Суммарная площадь земельного участка под<br>ДДУ                                   | м <sup>2</sup>               | 8043  |
| 2                | Школы общеобразовательные дневные –<br>всего<br>(СОШ №6, СОШ №21, школа-интернат) | ед.                          | 4   |
|                  |   | мест                         | 1200  |
|                  | Суммарная площадь земельного участка  | м <sup>2</sup>               | 15076   |
|                  | наполняемость   | мест                         | 886   |
| 3                | Учреждения дополнительного образования<br>(ПУ №56)                                | ед.                          | 1   |
|                  |   | мест                         | 640   |
|                  | Суммарная площадь земельного участка  | м <sup>2</sup>               | 76778   |
|                  | наполняемость   | мест                         | 310   |
| 4                | Суммарная площадь земельных участков  | м <sup>2</sup>               | 99897   |

### **1.3.13 Состояние объектов торговли и потребительского рынка**

На территории поселения расположено 30 магазинов и торговых точек (ларьков), из которых 21 продовольственных. Бытовые услуги населению осуществляют 12 предпринимателей: ремонт и пошив одежды, ремонт обуви, продажа ритуальных принадлежностей, парикмахерские услуги, ремонт автотранспорта.

Общая численность населения занятого в торговле и сфере обслуживания – 115 человек.

**Перечень предприятий торговли (магазины, торговые центры, кулинарии, рыночные комплексы и т.д.) по состоянию на 01.01.2021 г.**

Таблица 18

| № п/п | Наименование учреждения (предприятия, рынка) | Местоположение                         | Штат, чел. | Торговая площадь, м <sup>2</sup> | Общая площадь, м <sup>2</sup> | Площадь участка, га |
|-------|--|--|------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------|
| 1     | 2  | 3                                      | 4          | 5                                | 6                             | 7                   |
| 1     | ИП Никонов А.Г. Магазин "Продукты"           | ст.Новолеушковская пер.Тихий 19        | 4          | 40                               | 94                            | 0,0661              |
| 2     | ИП Сабуров Р.В. магазин "Сытый Гость"        | ст.Новолеушковская ул. Красная № 54    | 1          | 21                               | 21                            | 0,13                |
| 3     | ИП Кремезная О.В. Магазин "Продукты"         | ст.Новолеушковская ул. Школьная № 98 А | 1          | 19                               | 30                            | 0,0087              |
| 4     | ИП Никонов А.Г. Магазин "хозтовары"          | ст.Новолеушковская пер.Тихий ,19       | 1          | 64                               | 64                            | 0,0661              |
| 5     | ИП Курганская Е.В. магазин "Нектар"          | ст.Новолеушковская ул.Жлобы,118        | 1          | 30                               | 45                            | 0,15                |
| 6     | ИП Литвиненко А.Н. магазин "Андрейка"        | ст.Новолеушковская ул. Глиняная, 102 А | 1          | 16                               | 18                            | 0,1065              |
| 7     | ИП Рябинин Е.В. магазин "Гермес"             | ст.Новолеушковская ул. Красная ,62     | 2          | 41,4                             | 59,8                          | 0,0824              |
| 8     | ООО Агроторг магазин "Пятерочка"             | ст.Новолеушковская ул. Красная, 58А    | 10         | 420                              | 520                           | 0,0952              |
| 9     | ООО "РЕМИС" магазин "Продукты"               | ст.Новолеушковская ул.Красная,33-а     | 2          | 137                              | 170                           | 0,0956              |
| 10    | ИП Зубко В.П. магазин "Рубин"                | ст.Новолеушковская ул. Шевченко ,97    | 2          | 36                               | 53                            | 0,1566              |
| 11    | ООО "Ремис" магазин "Хозтовары"              | ст.Новолеушковская ул. Красная,33      | 2          | 108                              | 130                           | 0,1653              |
| 12    | ИП Жищенко В.А. магазин "Тройка"             | ст.Новолеушковская ул. Кирпичная ,88   | 1          | 30                               | 40                            | 0,0109              |
| 13    | ИП Брицына Т.И. магазин "Домино"             | ст.Новолеушковская ул. Глиняная, 133-а | 2          | 37                               | 58                            | 0,0254              |
| 14    | ИП Матвиенко А.В. магазин "тысяча мелочей"   | ст.Новолеушковская ул.Жлобы,58         | 5          | 126                              | 185                           | 0,0704              |
| 15    | ИП Мосина Е.В. магазин "Все для дома"        | ст. Новолеушковская ул.Жлобы,62-а      | 1          | 20                               | 23                            | 23                  |
| 16    | ЗАО Фирма "Агрокомплекс"                     | ст.Новолеушковская ул. Жлобы ,60       | 4          | 60                               | 70                            | 0,1705              |
| 17    | ИП Чан Г.Х. магазин "Лаки"                   | ст.Новолеушковская ул.Красная,22-б     | 2          | 100                              | 146                           | 0,0960              |
| 18    | ИП Матвиенко А.В. магазин "Хозтовары"        | ст.Новолеушковская ул. Жлобы,58        | 4          | 118                              | 173                           | 0,0704              |
| 19    | ИП Баранов Н.Д. магазин "Атлант"             | ст.Новолеушковская ул.Красная,27-а     | 2          | 82                               | 100                           | 0,0209              |
| 20    | ИП Рябинин Е.В. Зоомагазин                   | ст.Новолеушковская ул.Красная,62       | 2          | 22,5                             | 35,3                          | 0,0824              |

## Продолжение таблицы 18

| 1  | 2   | 3  | 4  | 5    | 6    | 7      |
|----|---|--|----|------|------|--------|
| 21 | ИП Ковалева И.П.<br>магазин "Флорина"           | ст.Новолеушковская ул.<br>Комсомольская, 84  | 1  | 20,5 | 40   | 0,0600 |
| 22 | ИП Согоян С.Г.<br>магазин "Все по 200"          | ст.Новолеушковская ул.<br>Красная, 22б       | 1  | 50   | 90   | 0,0960 |
| 23 | ИП Жищенко В.А.<br>магазин "Уют"                | ст.Новолеушковская<br>ул.Жлобы,103           | 1  | 16,5 | 23,8 | 0,0059 |
| 24 | ИП Ахмедиллов Т.М.<br>магазин<br>«Автозапчасти» | ст.Новолеушковская ул.<br>Красная.56         | 1  | 35   | 53   | 0,0618 |
| 25 | ИП Пономаренко О.Н.<br>магазин «Виктория»       | ст.Новолеушковская ул.<br>Ленина ,194        | 1  | 50   | 85   | 0,0085 |
| 26 | ИП Халапян К.Ю.<br>магазин "Свежее мясо"        | ст.Новолеушковская ул.<br>Жлобы,70           | 1  | 35,1 | 35,1 | 0,1855 |
| 27 | ИП Костенко В.Г.<br>магазин "Шарм"              | ст.Новолеушковская<br>ул.Красная,23          | 1  | 64   | 64   | 0,1778 |
| 28 | ИП Бадерина О.Ю.<br>магазин "Ника"              | ст.Новолеушковская ул.<br>Глиняная ,2        | 1  | 23   | 26   | 0,0080 |
| 29 | ИП Бадерина О.Ю.<br>магазин "Продукты"          | ст.Новолеушковская<br>ул.Кирпичная,83        | 1  | 24   | 24   | 0,2377 |
| 30 | ИП Бадерина О.Ю.<br>магазин "Продукты"          | ст.Новолеушковская ул.<br>Ленина,8           | 1  | 55   | 77,5 | 0,0781 |
| 31 | ЗАО "Тандер"магазин<br>"Магнит"                 | ст.Новолеушковская ул.<br>Красная ,41        | 10 | 389  | 488  | 0,1000 |
| 32 | ЗАО "Тандер" Магнит<br>Косметик                 | ст.Новолеушковская ул.<br>Жлобы,49           | 4  | 200  | 314  | 0,1143 |
| 33 | ИП Попов А.Б.<br>магазин "Пиво"                 | ст.Новолеушковская ул.<br>Красная,35         | 1  | 45,7 | 45,7 | 0,0199 |
| 34 | Торговый павильон<br>ИП Теркина Т.Г.            | ст.Новолеушковская<br>Ул. Кирова № 37-а      | 1  | 10   | 30   | 0,1420 |
| 35 | Торговый павильон ИП<br>Бычек Л.Н.              | ст. Новолеушковская ул.<br>Хлеборобная № 32А | 1  | 10   | 18   | 0,0303 |
| 36 | Торговый павильон ИП<br>Лукьянов П. Ю.          | ст. Новолеушковская<br>ул. Калинина № 150-а  | 1  | 20   | 28,2 | 0,0036 |
| 37 | Торговый павильон ИП<br>Перимов А. В.           | ст.Новолеушковская, ул.<br>Жлобы, б/н        | 2  | 20   | 20   | 0,0150 |

**Перечень предприятий бытового обслуживания (мастерские, парикмахерские, КБО, ателье и т.д.) по состоянию на 01.01.2021г.**

Таблица 21

| № п/п | Наименование учреждения (предприятия) | Местоположение        | Штат, чел. | Вместимость (рабочих мест) | Площадь участка, га |
|-------|---------------------------------------|-----------------------|------------|----------------------------|---------------------|
| 1     | Парикмахерская ИП Ананьева Е.Н.       | ул. Кирова № 102/1    | 1          | 1                          | н/д                 |
| 2     | Парикмахерская ИП Датунашвили М.А     | ул. Партизанская № 46 | 1          | 1                          | 0,0391              |
| 3     | Парикмахерская ИП Лагутинская А.В.    | ул. Красная № 23      | 1          | 1                          | 0,1778              |
| 4     | Парикмахерская ИП Чурсина Н.В.        | ул. Красная № 33      | 1          | 1                          | 0,1653              |
| 5     | Парикмахерская ИП Матюхина И.А.       | ул. Жлобы № 93        | 1          | 1                          | 0,1814              |

### 1.3.14 Состояние промышленности

Наличие на территории Новолеушковского сельского поселения высокой естественной базы и благоприятных агроклиматических ресурсов для получения различных видов сельскохозяйственной продукции определяют аграрную направленность в развитии производительных сил поселения. Аграрный комплекс в значительной мере определяет уровень экономического развития поселения, занятость и благосостояние его населения.

ЗАО «Путиловец Юг» является крупнейшим производителем на территории поселения. Из 15,941 тыс. га земель сельскохозяйственного назначения на территории поселения, 11,375 тыс. га (71,35 %) находятся в землепользовании ЗАО «Путиловец Юг». Хозяйство относится к категории крупных предприятий, имеет высокие экономические показатели в производстве продукции земледелия.

Помимо ЗАО «Путиловец Юг» в сельском поселении имеются еще 1 сельскохозяйственное предприятие, занимающееся выращиванием птиц - ЗАО фирма «Агрокомплекс».

На территории сельского поселения функционируют 52 фермерских хозяйства.

Среднесписочное число работников сельскохозяйственных предприятий составляет 550 человек.

Ведущее место в отраслевой структуре аграрного комплекса и специализации производительных сил Новолеушковского поселения занимает зерновое хозяйство. Ни одна другая отрасль растениеводства не имеет столь высокого уровня концентрации производства.

Основной зерновой культурой выращиваемой на территории поселения является пшеница, которой в 2009 году было собрано - 28,1 тыс. тонн, что

составляет 158 % к уровню 2008 года (16,2 тыс. тонн), при средней урожайности 40,3 центнеров с гектара. Кроме того, на землях входящих в черту сельского поселения, в 2009 году выращено сахарной свеклы – 30,4 тыс. тонн, что составляет 88% к уровню 2008 года (34,6 тыс. тонн) и подсолнечника – 2,9 тыс. тонн. – уровень прошлого года.

В 2009 году произведено 846 тонн мяса основных видов скота, что на 589,5 тонн больше уровня 2008 года (256,5 тонн). Мясо птицы в 2009 году - 3,9 тыс. тонн, что составляет 130 % к уровню 2008 года (3,1тыс. тонн). Однако, в связи с падением спроса на молодняк птицы, резко снизило его производство ИПС «Новолеушковская». Надой молока составляет 4,6 тыс. тонн, что на 11 % выше уровня 2008г. (на 1 фуражную корову – 6 330,0 литров.).

Значительно увеличило производство предприятие переработки ООО «Мукомол». Так к уровню 2008 года выросло производство муки на 150 тонн, на 254,4 тонны масла растительного и соответственно больше произведено хлеба и хлебобулочных изделий.

В целом в 2009 году, наблюдается положительная динамика роста объемов сельхозпроизводства по сравнению с 2008 годом.

Не малую роль в производстве сельскохозяйственной продукции стало играть и развитие личных подсобных хозяйств.

Уже в 2009 году гражданами, ведущими ЛПХ, за сданную продукцию получено субсидий на сумму 838 тыс. рублей. Выдано кредитов на сумму 5610,0 тыс. рублей. За 2009 год на 63 головы у населения выросло поголовье КРС и по состоянию на 01,11,2009г. составило 480 голов, поголовье свиней в поселении составляет 756 голов.

### Объем выпускаемой собственной продукции (за 2005 - 2009 год)

Таблица 22

| Наименование продукции | 2007 год              | 2008 год              | % роста   |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------|
| Зерновые               | 32428 тыс.тонн        | 34236 тыс.тонн        | 6         |
| Подсолнечник           | 3279 тыс.тонн         | 2782 тыс.тонн         | -15       |
| Сахарная свекла        | 26974 тыс.тонн        | 34548 тыс.тонн        | 28        |
| Мясо                   | 156 тыс.тонн          | 212 тыс.тонн          | 36        |
| Молоко                 | 5147 тыс.тонн         | 3933 тыс.тонн         | -24       |
| <b>Итого:</b>          | <b>67984 тыс.тонн</b> | <b>75711 тыс.тонн</b> | <b>11</b> |

Анализ данных по динамике производства сельскохозяйственной продукции показал, что производство зерна имеет устойчивую тенденцию к увеличению, объем выращенных овощей увеличился почти на 30%, количество

молока незначительно колеблется по годам, а производство мяса скота и птицы увеличилось в 2 раза.

В перспективе у района имеются резервы для увеличения производства пищевых продуктов на базе глубокой переработки собственной сельскохозяйственной продукции.

Значительный вклад в развитие отрасли растениеводства в поселении вносит фермерский сектор.

Вместе с растениеводством неотъемлемой составляющей аграрного сектора экономики Новолеушковского поселения является отрасль животноводства. Основу специализации животноводства Новолеушковского поселения составляют молочно-мясное скотоводство, свиноводство и птицеводство.

Основные фонды для производства животноводческой продукции концентрируются на ЗАО фирма «Агрокомплекс».

Существенная часть товарной продукции животноводства производится в личных подсобных хозяйствах населения.

Следует отметить, что в результате проводимых с начала 1990 гг. реформ в этом стратегически важном секторе сельского хозяйства произошло значительное снижение объемов и экономической эффективности производства продукции. Существенно сократилось поголовье во всех группах животных, разрушился генетический и производственный потенциал отрасли.

О сложности и не всегда выгоды производства продукции животноводства в современных условиях свидетельствует тот факт, что выделившийся в результате реструктуризации аграрной сферы фермерский сектор отдает предпочтение отраслям растениеводства и в производстве продуктов животного происхождения практически не участвует.

На базе собственного сырья в ст. Новолеушковской организовано производство строительных материалов. На территории населенного пункта действует завод строительных материалов «Новолеушковский». Основу специализации предприятия составляет производство рядового полнотелого кирпича. На сегодняшний день уровень производства на заводе составляет 5-6 млн. штук кирпича в год. Кроме этого на предприятии освоен промышленный выпуск самана, замеса для штукатурки стен и потолков, утепления крыш.

**Перечень производственных предприятий (сельское хозяйство, промышленность, строительство, транспорт)  
на территории Новолеушковского сельского поселения Павловского района**

Таблица 23

| Наименование субъекта                               | Тип предприятия<br>(крупное, среднее,<br>малое, ПБОЮЛ) | Адрес   | Вид деятельности   | ОКВЭД | Среднесписочная<br>численность<br>работников |
|---|--|---|--|-------|--|
| ООО «Новолеушковский завод строительных материалов» | малое  | Краснодарский край,<br>Павловский район, станица<br>Новолеушковская,<br>Кирпичная улица, 3    | Производство<br>кирпича, черепицы<br>и прочих<br>строительных<br>изделий из<br>обожженной глины              | 23.32 | 23   |
| ООО «Мукомол»                                       | малое  | Краснодарский край,<br>Павловский район, станица<br>Новолеушковская, Красная<br>улица, дом 68 | Производство<br>хлеба и мучных<br>кондитерских<br>изделий, тортов и<br>пирожных<br>недлительного<br>хранения | 10.71 | 8  |

Таблица 24

| № | Показатель, единица измерения  | 01.01.2010 | 01.01.2013 | 01.01.2015 | 01.01.2017 | 01.01.2021 |
|---|--|------------|------------|------------|------------|------------|
| 1 | Кол-во предприятий (юр. лиц), зарегистрированных на территории с/п, единиц | 33         | 21         | 21         | 11         | 14         |
| 2 | Количество предпринимателей (без образования юридического лица)            | 42         | 138        | 153        | 155        | 131        |

### Информация по хозяйствующим субъектам Новолеушковского с/п в сфере сельского хозяйства

Таблица 25

| Наименование показателя, единица измерения                                   | 01.01.2005 | 01.01.2010 | 01.01.2015 | 01.01.2017 | 01.06.2021 |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|
| Число сельскохозяйственных предприятий, ед.                                  | 2          | 2          | 2          | 2          | 2          |
| Число КФХ, ед.   | 35         | 35         | 36         | 39         | 41         |
| Число ЛПХ, ед.   | 2929       | 2855       | 2855       | 2855       | 2855       |
| Площадь сельскохозяйственных предприятий, га                                 | -          | 11260      | 10875      | 10875      | 11014      |
| Площадь КФХ, га  | 1850,6     | 1820,2     | 2242,3     | 2850,8     | 3606,4     |
| Площадь ЛПХ, га  | 818        | 829        | 824        | 824        | 824        |
| Объем произведенной продукции сельскохозяйственными предприятиями, тыс. руб. | -          | 288245     | 453803     | 585547     | 192742     |
| Объем произведенной продукции КФХ, тыс. руб.                                 | -          | -          | -          | -          | 350132     |
| Объем произведенной продукции ЛПХ, тонн                                      | 5500       | 5402       | 3991       | 5364,5     | 5104,5     |

### Информация о субъектах сельского хозяйства по состоянию на 01.01.2021

Таблица 26

| Категория                        | Количество, единиц | Площадь, га | Численность занятых, чел | Объем производства, тыс. руб. |
|----------------------------------|--------------------|-------------|--------------------------|-------------------------------|
| Сельскохозяйственные предприятия | 2                  | 11014       | 310                      | 760762 тыс. руб               |
| Крестьянско-фермерские хозяйства | 41                 | 3606,4      | 41                       | 350132 тыс. руб               |
| Товарные ЛПХ                     | 752                | 214,8       | 1450                     | 5104,5 тонн                   |

**Перечень ферм (МТФ, СТФ, ОТФ, КФ), животноводческих комплексов, птицефабрик (ПТФ), звероферм и др. объектов**

Таблица 27

| <b>Наименование</b>       | <b>Принадлежность</b>                    | <b>Вместимость скотомест (мощность), тыс. гол</b> | <b>Местоположение (описание, координаты, либо номер на схеме размещения)</b>                       |
|---------------------------|--|---|--|
| Птицефабрика «Павловская» | АО фирма «Агрокомплекс» им. Ткачева Н.И. | 500,0   | ст. Новолеушковская, ул. Кирпичная, б/н  |
| Животноводческий комплекс | АО «Путиловец Юг»                        | 1,7   | 300 м севернее ст. Новолеушковской (секция 7 контуры 12 штрих 11)                                  |
| «Репродукторная ферма №1» | АО «Кубанский бекон»                     | 1,3   | Павловский район, в 1000 метрах северо-восточнее станицы Новолеушковской (секция 7, контуры 44,48) |
| «Репродукторная ферма №2» | АО «Кубанский бекон»                     | 1,3   | Павловский район, Новолеушковское сельское поселение, секция 6, контур 11.                         |
| «Откормочный комплекс №1» | АО «Кубанский бекон»                     | 1,7   | Павловский район, Новолеушковское сельское поселение, секция №7, контуры 15,18,21.                 |
| «Откормочный комплекс №2» | АО «Кубанский бекон»                     | 1,7   | Павловский район, Новолеушковское сельское поселение, секция №7, контуры 15,18,21.                 |

**Информация о размещении складов для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений на территории поселения**

Таблица 28

| <b>Наименование и назначение склада</b> | <b>Принадлежность</b>       | <b>Местоположение (описание, координаты, либо номер на схеме размещения)</b> | <b>Вместимость (тонн)</b> |
|---|-----------------------------|--|---------------------------|
| Склад ядохимикатов                      | АО «Путиловец Юг» арендатор | ст. Новолеушковская, ул. Жлобы, 15   | 1000                      |
| Склад удобрений                         | АО «Путиловец Юг» арендатор | ст. Новолеушковская, ул. Жлобы, 15   | 2000                      |

**Информация об объектах размещения отходов производства в муниципальном образовании Павловский район**  
**Таблица 29**

| <b>Вид отходов</b>                         | <b>Наименование хозяйствующего субъекта</b>                       | <b>Наименование объекта размещения отходов</b> | <b>Дислокация объекта</b>                     |
|--|---|--|---|
| отходы жизнедеятельности животных (КРС)    | АО "Путиловец Юг"   | лагуна № 1                                     | 300 м севернее ст. Новолеушковской            |
| отходы жизнедеятельности животных (КРС)    | АО "Путиловец Юг"   | лагуна № 2                                     | 300 м севернее ст. Новолеушковской            |
| отходы жизнедеятельности животных (свиней) | АО "Кубанский бекон"  | навозохранилище (лагуна)                       | репродукторная ферма № 1, ст. Новолеушковская |
| отходы жизнедеятельности животных (свиней) | АО "Кубанский бекон"  | навозохранилище (лагуна)                       | репродукторная ферма № 2, ст. Новолеушковская |
| отходы жизнедеятельности животных (свиней) | АО "Кубанский бекон"  | навозохранилище (лагуна)                       | откормочный комплекс, ст. Новолеушковская     |
| отходы жизнедеятельности птиц              | Птицефабрика "Павловская" АО фирма "Агрокомплекс" им. Н.И.Ткачева | пометохранилище                                | 1,5 км северо-западнее ст. Новолеушковской    |

В Новолеушковском сельском поселении осуществляются 11 целевых программ с финансовым обеспечением в 2009 году в объеме – 3091,9 тыс. рублей.

Таблица 30

| <b>Наименование программы</b>   | <b>Утверждено</b> |
|---|-------------------|
| Целевая программа «Газификация Новолеушковского сельского поселения на 2007-2011 годы»  | 677,0             |
| Целевая программа «Ремонт и реконструкция объектов улично-дорожной сети Новолеушковского сельского поселения на 2008-2010 годы»   | 950,0             |
| Целевая программа по поддержке неработающего населения Новолеушковского сельского поселения на 2002 год»  | 47,0              |
| Целевая программа «Уличное освещения Новолеушковского сельского поселения на 2008-2010 годы»  | 460,0             |
| Целевая программа о дополнительном материальном обеспечении (пенсии за выслугу лет) лиц, замещавших выборные муниципальные должности муниципальной службы Новолеушковского сельского поселения      | 38,0              |
| Целевая Программа Новолеушковского сельского поселения по социальной поддержке граждан, оказавшихся в трудной жизненной ситуации и нуждающихся в социальной защите, на 2008 год (социальная помощь) | 130,0             |
| Целевая Программа Новолеушковского сельского поселения по поддержке одаренных детей   | 20,0              |
| Целевая Программа по поддержке и развитию общественного самоуправления в 2009г.   | 50,4              |
| Целевая Программа по подготовке и проведению на территории Новолеушковского сельского поселения мероприятий посвященных праздничным и юбилейным датам в 2009г                                       | 60,0              |
| Целевая Программа по поддержке ЖКХ на 2009-2011 гг.   | 399,5             |
| Краевая целевая программа «Государственная поддержка муниципальных образований края по обеспечению подготовки документов территориального планирования на 2008-2010 гг.»                            | 260,0             |
| Итого:  | 3091,9            |

### 1.3.15 Состояние транспортной сети

Новолеушковское сельское поселение имеет хорошую транспортную доступность, по его территории проходит автомобильная дорога краевого значения «Павловская - Тихорецк» протяженностью 37,93 км. По территории Новолеушковского сельского поселения пролегает 73,61 км дорог из которых с асфальтным покрытием - 22,15 км, гравийное покрытие - 22,65 км, грунтовое покрытие - 28,81 км. Отсутствие технических паспортов на объекты автодорожной сети делает затруднительным анализ изношенности дорожного покрытия, что отрицательно сказывается на инвестиционной привлекательности.

Речной и воздушный транспорт отсутствуют.

Внутри сельского поселения основным видом транспорта является автомобильный.

Основу автодорожной сети района составляют автодорога федерального значения Р-217 «Кавказ» на участке «Павловская – Тихорецк» и участки дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения:

ст-ца Веселая – ст-ца Новолеушковская;  
подъезд к х. Первомайский;  
подъезд к х. Латыши.

Автомобильные дороги в сельском поселении в основном имеют асфальтовое или гравийное покрытие. Центр сельского поселения связан с районным центром автодорогой федерального значения с твердым покрытием.

Для сельского поселения существующая структура и количество автодорог являются достаточными.

Пассажиropеpеpезовки и грузопеpеpезовки автомобильным транспортом осуществляет ОАО «Павловская автоколонна 1488».

Услуги железнодорожного транспорта осуществляет ОАО «Мир СК ПЖТ» и ООО «Промжелдортранс», предоставляя услуги по подаче и уборке вагонов с мест погрузки и выгрузки, а так же ремонт и содержание подъездных путей.

В сельском поселении находится 10 дамб:

- 4 в хуторе Первомайский;
- 6 в станице 6 в станице Новолеушковской.

На территории станицы Новолеушковской расположено предприятие по обеспечению нефтепродуктами – АЗС №172, мощностью 200 заправок в сутки (площадь участка – 0,25 га).

## 2. Обоснование вариантов решения задач территориального планирования

### 2.1 Социально-экономические предпосылки развития территории

Развитие жилой, общественной и производственной зоны сельского поселения неразрывно связано с развитием транспортной инфраструктуры и его функционирование в качестве транспортно-логистического узла регионального значения и агропромышленного комплекса.

### 2.2 Население сельского поселения и анализ вариантов развития. Выбор основного варианта

Современные тенденции демографического развития сельского поселения показывают устойчивость численности населения, что должно на перспективу благоприятно сказаться на всей экономике сельского поселения и его социально-экономическом положении.

Поэтому можно рассматривать три варианта демографического прогноза:  
**Стабилизационный** - продолжение существующих тенденций, сохранение существующей численности населения к расчетному сроку (с небольшим увеличением на 2-5%;

**Оптимистический** - увеличение численности населения на 10-15 % (при складывании благоприятной совокупности факторов);

**Пессимистический** - уменьшение численности населения на 5-10 % (при совокупности действия неблагоприятных факторов).

Эти варианты демографических прогнозов являются основой разработки вариантов территориального планирования.

Предлагается три варианта развития сельского поселения, которые базируются на различных демографических прогнозах.

1. Одним из вероятных вариантов является «**Стабилизационный вариант**», при котором будет отсутствовать снижение производства и сокращение рабочих мест. На перспективу предполагается незначительное улучшение социально-экономической ситуации.

По этому варианту согласно прогнозу к 2030 году численность населения, при сохранении демографических тенденций, по сравнению с 2009г. сохранится и будет составлять 6,98 тыс. жит (увеличение на 2 %).

Основные усилия в этом варианте направлены на реконструкцию существующей планировки и социально значимых объектов. Основными направлениями развития планировочной структуры видится ее планировочная организация и урегулирование без увеличения застроенной территории.

Значительного роста территорий промышленности, энергетики, транспорта не предполагается. Основная задача - эффективное использование имеющихся пространственных ресурсов.

Главным направлением развития социальной инфраструктуры предполагается усиление системы физкультуры и здравоохранения и строительство новых и реконструкция существующих объектов.

Необходимо проведение благоустройства не только жилой зоны, но и промышленных территорий, защитных зон транспортных коридоров.

Следующее направление – обустройство береговой территории на р. Сухонькая и р. Тихонькая и формирование зон отдыха для населения. В составе работ по благоустройству предполагается проведение берегоукрепительных работ и обустройство прибрежных территорий для организации зоны отдыха и пляжей.

2. По максимальному *«Оптимистическому»* варианту прогноза численность населения к 2030 г. увеличится на 18 % и составит 8,32 тыс. жителей. Достаточное количество рабочих мест сократит до минимума отток населения, в том числе молодежи. Оптимистическое развитие положительно повлияет на естественный прирост населения, увеличение рождаемости и сокращение смертности. Вместе с тем в связи с увеличением ожидаемой продолжительности жизни произойдет увеличение численности пенсионеров, значительно возрастет демографическая нагрузка на трудоспособное население.

Предпосылками для столь значительного увеличения населенного пункта сельского поселения могут стать расширение функциональной роли сельского поселения, развитие агропромышленной специализации и соответственно увеличение рабочих мест. В число новых производств могли бы войти глубокая переработка сельскохозяйственной продукции, объекты пищевой промышленности.

Территориальный рост ст. Новоулешковской в соответствии с концепцией генерального плана предусматривается в 3-х основных направлениях: – в восточном направлении предусматриваются территориальные резервы для развития жилой и общественной зоны общей площадью 191 га. В южном направлении прирост происходит, в основном, за счет переустройства ранее незанятых территорий под жилые кварталы. Площадь резервных площадок под новое жилищное строительство на перспективу составляет 238 га. В западном направлении происходит развитие промышленной зоны общей площадью 88 га.

Территориальный рост х. Первомайский происходит в южном направлении за счет развития незанятых территорий под жилые кварталы. Площадь резервных площадок под новое жилищное строительство на перспективу составляет 45 га.

Наряду с доминирующим значением ядра общестаничного центра, расположенного на территории исторической части станицы Новоулешковской, предполагается формирование его новых узлов, к которым можно отнести территорию в восточной части в проектируемых кварталах жилой застройки.

Предусматривается усиление рекреационных функций, связанное с размещением новых объектов отдыха и спорта, организацией парковых зон на прибрежных территориях рек Тихонькая и Сухонькая.

Для реализации этого варианта необходимо дальнейшее развитие существующих производственных предприятий и создание новых предприятий и рабочих мест. Наиболее эффективное развитие может получить агропромышленная отрасль, усиление глубокой переработки сельхозпродукции. При данном варианте можно рассчитывать не только на местные источники финансирования, но и вложение внешних инвестиционных средств.

3. По минимальному *«Пессимистическому»* варианту при ухудшении демографической ситуации сокращение численности населения за прогнозируемый период составит 2 %. При этом сокращение затронет все группы населения – трудоспособное население, население в пенсионном возрасте и детей до 16 лет, снизится рождаемость, разрыв между рождаемостью и смертностью достигнет больших размеров. Численность населения составит 6,71 тыс. жителей. Причинами сокращения численности населения могут стать отток молодежи в станицу Павловскую и крупные города региона, ухудшение положения с безработицей.

В этих условиях экстенсивное градостроительное развитие сократится до минимума. При данном варианте развития основной концепцией является оптимизация планировочной структуры и реконструкция застройки населенных пунктов в существующих границах. Главное внимание направлено на благоустройство территорий, озеленение, формирование зон отдыха, освоение под новое функциональное назначение промышленных территорий.

При таком социально-экономическом состоянии не следует надеяться на внешние инвестиционные вложения, а небольшое финансирование на региональном уровне не сможет поправить ситуацию.

### 3. Перечень мероприятий по территориальному планированию

#### 3.1 Функциональное зонирование

Функциональное зонирование территории сельского поселения - это один из главных инструментов градостроительного регулирования. Зонирование устанавливает регламенты использования территории, обязательные для всех участников градостроительной деятельности в части функциональной принадлежности, плотности и характера застройки.

Разработанное в составе Генерального плана Новолеушковского сельского поселения функциональное зонирование основывается на результатах комплексной оценки территории, учитывает планировочную специфику сельского поселения, а также особенности использования земель населенных пунктов. При установлении функциональных зон учтены положения Градостроительного, Земельного и Водного кодексов РФ, требования нормативов и правил, касающиеся зон с нормируемым режимом градостроительной деятельности.

При разработке предложений по функциональному зонированию территорий в Генеральном плане Новолеушковского сельского поселения предусматривается:

- преемственность в функциональном назначении сложившихся территориальных зон в том случае, если это не противоречит нормативным требованиям экологической безопасности, а также эффективного и рационального использования территорий;
- размещение нового жилищного строительства и объектов социальной инфраструктуры на экологически безопасных территориях с предварительным комплексом работ по инженерной и инфраструктурной подготовке территории;
- реконструкция территорий населенных пунктов, развитие центра, освоение новых свободных территорий;
- увеличение площади рекреационных зон, их организация вдоль рек Сухонькая и Тихонькая;
- резервирование территорий населенных пунктов для перспективного градостроительного развития.

На территории Новолеушковского сельского поселения выделяются следующие основные функциональные зоны:

- **жилые зоны** – зоны застройки домами различных строительных типов в соответствии с этажностью и плотностью застройки: зоны застройки средне- и малоэтажными жилыми домами, зоны застройки индивидуальными жилыми домами;

- **общественно-деловые зоны** – зоны, предназначенные для размещения объектов делового, общественного, коммерческого назначения, объектов здравоохранения и социальной защиты, объектов образования;
- **производственные зоны** – зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду,
- **зоны инженерной и транспортной инфраструктуры** – зоны размещения объектов транспорта и инженерной инфраструктуры;
- **зоны сельскохозяйственного назначения** – зоны занятые объектами сельскохозяйственного назначения, сельхозугодий, садоводства;
- **рекреационные зоны** – парки, скверы, бульвары; лесопарки, зоны отдыха, и туризма, спортивные комплексы и сооружения;
- **зоны с особыми условиями использования;**
- **территории объектов культурного наследия;**
- **зоны специального назначения** – кладбища, полигоны ТБО и др.;
- **резервные зоны** – зоны для перспективного градостроительного развития (жилой застройки, общественно-деловой застройки, производственных объектов);
- **зоны прочих территорий.**

Для государственных и муниципальных нужд Генеральным планом предусматривается резервирование территорий для размещения объектов различного назначения. Анализ территориальных резервов различных функциональных зон населенных пунктов показал, что территориальные резервы внутри существующей черты населенных пунктов достаточно велики.

***Резерв территории под производственные зоны:***

- за счет свободных площадок в западной части ст. Новолеушковской внутри сложившихся производственных зон и за счет перераспределения уже существующих производственных территорий, постоянного процесса реорганизации этих территорий. Общая площадь составляет 127 га.

***Резерв территории зон специального назначения:***

- полигон ТБО имеет достаточные возможности для территориального развития на территории сельского поселения за границами населенных пунктов. Резерв территории составляет 0,25 га;
- территория нового кладбища на расчетный срок резервируется в северной части ст. Новолеушковской. Площадь составляет 7,7 га.

***Резерв территории под жилые и общественно-деловые зоны:***

- на свободных площадках внутри сложившейся планировочной структуры кварталов, а также на свободных территориях в восточной части ст. Новолеушковской (24 га);
- резерв под новое жилищное строительство предполагается в восточной и южной части ст. Новолеушковской, в южной части х. Первомайский; площадь составляет 490 га.

### **3.1.1 Зоны с особыми условиями использования**

Наличие зон с особыми условиями использования определяет систему градостроительных ограничений территории, от которых во многом зависят планировочная структура сельского поселения, условия развития селитебных территорий или промышленных зон.

Зоны с особыми условиями использования на территории Новолеушковского сельского поселения представлены:

- санитарно-защитными зонами предприятий, сооружений и иных объектов;
- водоохранными зонами;
- зонами охраны источников водоснабжения;
- охранными и санитарно-защитными зонами инженерной и транспортной инфраструктуры и другими.

#### **Санитарно-защитные зоны (СЗЗ)**

##### *СЗЗ производственно-коммунальных объектов*

Санитарно-защитная зона предназначается для обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий на население и отделяет предприятие от жилой застройки. Санитарно-защитная зона не может рассматриваться как резервная территория предприятия или как перспектива для развития селитебной зоны.

В настоящее время предприятия, сооружения и объекты, являющиеся источниками загрязнения окружающей среды на территории сельского поселения, не имеют проектов санитарно-защитных зон и располагаются в непосредственной близости от жилой застройки или внутри ее, оказывая негативное воздействие. На территории поселения расположены следующие объекты, требующие организации 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»:

- Полевая бригада – 100м;
- АЗС – 100м;
- АГЗС – 100м;
- Молочно-товарная ферма – 300 м;
- Свиноводческая ферма – 300 м;
- Птицеводческая ферма – 300 м;
- Элеватор – 100 м;
- Кирпичный завод – 300 м;
- Склад ГСМ – 100 м;
- Проектируемые предприятия IV-V класса вредности – 100 м;
- Проектируемые предприятия II-III класса вредности – 100 м;
- Репродуктивная ферма на 2400 свиноматок – 300 м;
- Откормочный комплекс – 300 м;

Завод по переработке высокопротеиновых с/х культур – 300 м;  
Ферма крупного рогатого скота – 300 м;  
Кладбище – 100 м;  
Сельское кладбище – 50 м.  
Величина СЗЗ коммунальных и складских объектов – 50-100 м.  
Санитарно-защитная зона автомобильной дороги регионального значения – 100м.

#### *Санитарно-защитная зона очистных сооружений*

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования участков очистных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией очистных сооружений по согласованию. Размер СЗЗ:

- очистные сооружения канализации – 500 м;
- полигон твердых бытовых отходов – 500 м.

#### *Охранные и санитарно-защитные зоны объектов инженерной инфраструктуры*

Из объектов, имеющих градостроительные ограничения на территории сельского поселения, имеются линии электропередачи напряжением 110 кВ. Охранные зоны от линий электропередачи напряжением 110 кВ устанавливаются в размере 20 м. соответственно в соответствии с «Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт» утвержденными Постановлением Совета Министров СССР от 26 марта 1984 г. № 255.

Охранные зоны линии нефтепровода устанавливаются в размере 100 м.

Охранный зона магистрального газопровода устанавливаются в размере 100 м.

Охранный зона газопровода высокого давления, проходящего по территории жилой застройки, устанавливается в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Ширина охранной зоны газопровода устанавливается в размере 7 метров от оси газопровода с каждой стороны.

#### **Водоохранные зоны**

Помимо санитарно-защитных зон на территории поселения градостроительные ограничения на использование территории накладывает наличие водоохраных зон. Разработанных и утвержденных проектов водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в городском поселении в настоящее время нет, поэтому для отображения водоохраных зон и прибрежных защитных полос на схемах был использован нормативно-правовой подход, который предполагает установление размеров водоохраных зон и прибрежных защитных полос в зависимости от длины рек и площади озер на основе утвержденных федеральных нормативов без учета региональной специфики.

Ширина водоохранной зоны реки Сухонькая – 100 м, реки Тихонькая установлена в размере 200 м. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 50 м.

### **Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

На всех проектируемых и реконструируемых водопроводных системах хозяйственно-питьевого назначения сельского поселения предусматриваются зоны санитарной охраны в целях обеспечения их санитарно-эпидемиологической надежности. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения.

Зона источника водоснабжения в месте забора воды должна состоять из трех поясов: первого – строгого режима, второго и третьего – режимов ограничения. В каждом из трех поясов, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды. Первый пояс зоны санитарной охраны скважин для забора воды устанавливается в размере 50 м, для поверхностного водозабора устанавливается в размере не менее 200 метров от самого водозабора вверх по течению, 100 м вниз по течению, 100 м по прилегающему водозабору берегу, а также 100 м в сторону противоположного берега. Граница второго и третьего поясов зоны санитарной охраны определяется гидродинамическими расчетами. Для установления границ второго и третьего пояса ЗСО необходима разработка проекта, определяющего границы поясов на местности и проведение мероприятий предусмотренных СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

## **3.2 Охрана культурного наследия**

Населенные пункты, внесенные в список исторических мест Павловского района Краснодарского края, на территории Новолеушковского сельского поселения отсутствуют.

В сельском поселении населенные пункты фактически являются историческими, образование их относятся к XIX вв. К таким сельским населенным пунктам относятся:

**1. Станица Новолеушковская** – В 1821 году переселенцы из Полтавской и Черниговской губерний Украины на правом берегу тихой степной реки, впоследствии названной Тихонькой, основали станицу Новолеушковскую.

### ***Памятники истории и культуры***

При формировании исходных данных для проектирования был подготовлен список памятников истории и культуры, находящихся на территории Новолеушковского сельского поселения. В пределах расчетного

срока следует сформировать в необходимом объеме финансовые ресурсы для подготовки проектов зон охраны культурного наследия.

### Список памятников Новолеушковского сельского поселения

Таблица 31

| № п/п | Наименование  | Адрес                                     |
|-------|---|---|
| 1     | Мемориал погибшим воинам в годы Гражданской и Великой Отечественной войны, 1967 | ст. Новолеушковская, ул. Красная          |
| 2     | Дом Иноземцева, 1907 (Здание сгорело в 2005 году, требуется ремонт)             | ст. Новолеушковская, ул. Красная          |
| 3     | Дом Хлуса, 1909   | ст. Новолеушковская, ул. Ленина, 263      |
| 4     | Начальная школа, 1910   | ст. Новолеушковская, ул. Восточная, 36    |
| 5     | Двухклассное училище, 1906  | ст. Новолеушковская, ул. Ленина, 285      |
| 6     | Мельница, 1909  | ст. Новолеушковская, ул. Красная          |
| 7     | Здание прогимназии, 1912  | ст. Новолеушковская, ул. Школьная         |
| 8     | Дом казака Хлуса, 1909  | ст. Новолеушковская, ул. Красная          |
| 9     | Здание библиотеки, 1912   | ст. Новолеушковская, ул. Партизанская, 55 |

### Список объектов археологического наследия Новолеушковского сельского поселения

Таблица 32

| № п/п | Наименование     | Адрес   | Количество курганов в группе | Максимальная высота кургана, м | Диаметр Кургана, м |
|-------|------------------|---|------------------------------|--------------------------------|--------------------|
| 1     | Курганная группа | ст-ца Новопластуновская, 0,47 км к северо-западу от СТФ                                 | 2                            | 1                              | 26 - 46            |
| 2     | Курганная группа | ст-ца Новопластуновская, 0,4 км к юго-юго-востоку от пресечения ул. Южной и ул. Чапаева | 5                            | 1                              | 18 - 36            |

|   |                     |   |   |   |    |
|---|---------------------|---|---|---|----|
| 3 | Курган эпохи бронзы | ст-ца Новопластуновская, на пересечении ул. Базарной и ул. Пролетарской | 1 | 1 | 20 |
|---|---------------------|---|---|---|----|

Согласно Градостроительному кодексу РФ одним из основных принципов градостроительной деятельности должно быть ее осуществление с соблюдением требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых территорий. В поселениях, имеющих памятники истории и культуры, устанавливаются зоны охраны, в пределах которых запрещается или ограничивается градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, причиняющая вред объектам историко-культурного наследия, или ухудшающая их состояние и нарушающая целостность и сохранность. Границы территорий и зон охраны памятников истории и культуры определяется и утверждаются в порядке, установленном законодательством об охране объектов культурного наследия, и отображаются как обязательные к руководству в градостроительной документации, в том числе, в градостроительных регламентах.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются **зоны культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и зона охраняемого ландшафта**. Необходимый состав зон определяется **Проектом зон охраны культурного наследия** (ст.34 часть 1 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002г. №73-ФЗ2002г.)

**Зоны охраны объектов культурного наследия** – это выделенные территории, предназначенные для сохранения памятников и их среды, выявления их историко-художественной ценности и наиболее целесообразно использования.

Зоны охраны устанавливаются также на территориях, сопряженных с памятниками истории и культуры, которые могут представлять собой архитектурные ансамбли, достопримечательные места, исторические центры системы и элементы планировочной структуры города, такие как площади, улицы, парки, памятники археологии, произведения монументального – декоративного искусства и т.д.

**Зоны регулирования застройки** и хозяйственной деятельности представляют собой территории, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются основные требования к реконструкции.

**Зона охраняемого природного ландшафта** - это территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения природного

ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса, открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

В соответствии с законодательством Российской Федерации зоны ограничений по условиям объектов культурного наследия могут устанавливаться только путем переноса их из ***Проектов зон охраны объектов культурного наследия***. Таким образом, для установления зон охраны ОКН необходима разработка соответствующего проекта.

### **3.3 Градостроительные мероприятия по развитию основных функциональных зон**

#### **3.3.1 Развитие транспортной инфраструктуры**

##### ***Железнодорожный транспорт***

Территорию сельского поселения с северо-запада на юго-восток пересекает железнодорожная линия «Ростов на Дону - Махачкала», деля территорию сельского поселения на западный и восточный районы. В западном районе расположен хутор Первомайский, а в восточном – станция Новолеушковская. Там же расположена и станция «Новолеушковская».

Железная дорога относится к категории объектов федерального значения. Данных о ее развитии в пределах Павловского района нет, так как отсутствует схема территориального планирования Российской Федерации.

##### ***Автомобильный транспорт***

Проектом предложено строительство северного и южного обходов станции. Северный обход ст. Новолеушковской обеспечит транспортную связь проектируемой жилой застройки и производственной территории. Северный обход обеспечит вывод транзитного движения от х. Первомайский на автомагистраль «Кавказ». В северной части станции Новолеушковская пересечение автомобильной дороги «Ст. Веселая - ст. Новолеушковская» с магистралью «Кавказ» предусмотрено в двух уровнях.

Генпланом предусмотрено проложение автомобильной дороги по существующему грунтовому направлению в южной части станции Новолеушковской и далее до ст. Старолеушковской, что обеспечит связь между магистралями «Дон» и «Кавказ».

##### ***Воздушный транспорт***

Воздушного сообщения с сельским поселением нет.

##### ***Уличная сеть***

Генеральным планом предусматривается создание единой системы транспорта и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой населенного пункта и прилегающей к нему территории, обеспечивающей удобные, быстрые и безопасные связи со всеми функциональными зонами, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети.

В составе уличной сети выделены улицы и дороги следующих категорий:

- автомобильная дорога регионального значения;
- автомобильная дорога местного значения.

Ширина улиц в населенных пунктах сельского поселения продиктована сложившейся застройкой, что и определило ширину в красных линиях 20,0 – 30,0 м., ширину проезжей части – 7,0 – 12,0 м. Особое место при проведении реконструкции улично-дорожной сети необходимо уделить обеспечению

удобства и безопасности пешеходного движения, в связи с этим предлагается устройство тротуаров шириной 2 м и пешеходных зон.

Проектом предусмотрено размещение открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей в жилых районах, в промышленных зонах, в общественных центрах, в зонах массового отдыха. Длительное содержание автомобилей для населения, проживающего в частных домах, предусмотрено на приусадебных участках.

В сельском поселении находятся 2 станции технического обслуживания автотранспорта по ул. Чапаева и ул. Глиняной. АГЗС - располагается у развязки автомобильной федеральной дороги у въезда в станицу. АЗС расположена в восточной промышленной зоне ст. Новолеушковской. Генеральным планом предусмотрено строительство двух АЗС по ул. Шевченко и ул. Партизанской. Увеличение количества АЗС – возможно в рамках развития частного бизнеса и в компетенцию органов власти не входит.

Проектом сохраняется по пожарное депо расположенное на пересечении ул. Ленина и пер. Гаражного.

### **3.3.2 Развитие инженерной инфраструктуры**

#### ***Водоснабжение***

Для обеспечения водой населения сельского поселения на расчетный срок предусматривается реконструкция водозаборных сооружений производительностью 4000 м<sup>3</sup>/сут. в составе:

- скважин для обеспечения необходимого дебета;
- резервуаров для хранения хозяйственного-противопожарного запаса воды с фильтрами-поглотителями;
- насосной станции II подъема;
- электролизной;
- проходной, а также объединенного хозяйственного противопожарного водопровода (кольцевая сеть).

Полив выполняется в часы минимального водопотребления – 4 часа утром, 4 часа вечером.

Генеральным планом предусматривается строительство новых водопроводных кольцевых сетей взамен существующих с увеличением их диаметра для пропуска расхода на хозяйственные и противопожарные нужды. Водопроводные сети существующие, попадающие под строительство кольцевых сетей, подлежат демонтажу. Остальные существующие сети рассматриваются как распределительные и остаются без изменения с подключением к кольцевым сетям.

Общий расход воды на пожаротушение по расчетам составляет 17,5 л/с. Наружное пожаротушение предусматривается из хозяйственного противопожарного объединенного водопровода через пожарные гидранты.

Водопровод проектируется единый хозяйственно-питьевой противопожарный низкого давления.

Сеть кольцевого водопровода принята из полиэтиленовых труб ПЭ80 ГОСТ 18599-2001 питьевая диаметром 160-280 мм. На сети предусматривается установка пожарных гидрантов. Сеть разбивается на ремонтные участки с отключением не более пяти пожарных гидрантов.

Общая протяженность водопроводной кольцевой сети на расчетный срок составляет 40499,95 м.

Водоводы прокладываются в две нитки Ø325x4,0 мм от узла водозаборных сооружений до кольцевой сети.

Водоснабжение х. Первомайский - от отдельно стоящих артезианских скважин. Изношенные водопроводные сети реконструируются.

### ***Канализация***

Схема канализации всего населенных пунктов принята с учетом рельефа местности, планировки и очередности застройки его.

С учетом планировки территории проектом канализации запроектированы канализационные насосные станции перекачки стоков.

Для обеспечения требуемого качества очистки сточных вод предусматривается три ступени очистки: механическая; биологическая; доочистка.

Общая производительность очистных сооружений канализации 3000,0 м<sup>3</sup>/сут. Рекомендуемые очистные сооружения фирмы «Экотор» г. Краснодар. Площадка очистных сооружений ограждается и благоустраивается.

Сети самотечной хозяйственной канализации приняты из полимерных труб Ø160-300 мм. Напорные коллекторы предусматриваются в две нитки Ø 110-200мм. Общая протяженность проектируемых безнапорных труб – 68197,05 м.

Канализационная система х. Первомайский представлена выгребными ямами.

### ***Водоотведение***

Генеральным планом предусмотрена сеть дождевой канализации предназначена для отвода атмосферных вод с территории проездов, крыш и газонов станицы Новолешковской.

Особо загрязненные поверхностные стоки, которые образуются в период выпадения дождей, таяния снежного покрова и мойки дорожных покрытий с участков, расположенных на селитебных территориях проектируемого населенного пункта, перед сбросом в водоем должны подвергаться очистке на локальных очистных сооружениях.

Очистные сооружения приняты в виде отстойников, оборудованных устройством для улавливания плавающего мусора и нефтепродуктов.

Протяженность сетей дождевой канализации – 5870,00 м.

## **Электроснабжение**

В связи с увеличением нагрузок на расчётный срок и для улучшения схемы электроснабжения, обеспечивающей бесперебойным питанием потребителей, рекомендуется:

- строительство в северо-западной части станции новой трансформаторной подстанции 110/10кВ «Новолеушковская» с двумя трансформаторами мощностью 2х6,3мВА;
- строительство ОРУ 110кВ по схеме, предусмотренной ОАО «Кубаньэнерго» в технических условиях;
- строительство двухсекционного РП-10кВ с необходимым количеством линейных ячеек с вакуумными выключателями.

Разработанная проектом схема электроснабжения предусматривает строительство 18 новых трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ и использование 51 существующих трансформаторных подстанций.

Проектируемые подстанции приняты следующих типов:

1. Комплектная трансформаторная подстанция мощностью 25кВА типа КТП-25.
2. Тоже, мощностью 40 кВА типа КТП-40.
3. Тоже, мощностью 100 кВА типа КТП-100.
4. Тоже, мощностью 250 кВА типа КТП 250.
5. Блочная трансформаторная подстанция мощностью 2х160кВА типа БКТП.
6. Блочная трансформаторная подстанция мощностью 2х250кВА типа БКТП.
7. Блочная трансформаторная подстанция мощностью 2х400кВА типа БКТП.

**Линии 10кВ.** Трассы ВЛ-10кВ выбраны с учетом перспективного развития станции. Местность, по которой проходят проектируемые ВЛ 10кВ, относится к III району по гололедным условиям и IV району по ветровым нагрузкам на провода.

Опоры приняты железобетонные по типовому проекту АРХ Л56-97 со стойками СВ110; С112; С105 ВЛ10кВ с защищенными проводами.

Воздушные линии 10кВ запроектированы изолированными проводами типа SAХ сечением 70 кв.мм. на магистральных линиях и 50 кв.мм. на отпайках.

**Линии 110кВ.** Электроснабжение ст.Новолеушковской осуществляется от электрических сетей 10-110кВ, являющихся частью энергосистемы ОАО «Кубаньэнерго».

Источником электроснабжения является новая трансформаторная подстанция 110/10кВ «Новолеушковская». Для подключения указанной подстанции к электрическим сетям ОАО «Кубаньэнерго» намечается

строительство шлейфового захода ВЛ 110кВ длиной 0,8 км от ВЛ 110кВ «Леушковская-тяговая-Тихорецк».

### ***Теплоснабжение***

Теплоснабжение Новолеушковского сельского поселения в настоящее время осуществляется от одной котельной №22 по ул. Красная в ст. Новолеушковской, которая отапливает административные здания, детский сад, школу.

Существующая индивидуальная одно- и двухэтажная застройка обеспечивается теплом от индивидуальных газовых котлов (АОГВ).

Теплоснабжение объектов ст. Новолеушковской предусматривается от одной существующей и девяти новых районных котельных, строительство семи из которых планируется на I очередь строительства до 2020г., а также от автономных источников питания - систем поквартирного теплоснабжения, от автоматических газовых отопительных котлов для индивидуальной одно- и двухэтажной застройки.

Новые котельные будут обслуживать административные здания, здания общественного назначения, школы, детские сады, культурно-развлекательные центры, спортивные комплексы и объекты коммунального хозяйства. Отопление вновь проектируемых индивидуальных жилых секционных домов предусматривается от автоматических газовых отопительных котлов.

### ***Газоснабжение***

Новолеушковское сельское поселение снабжается природным газом от существующей ГРС «Новолеушковская» мощностью 3000 м<sup>3</sup>/час. В поселении газифицировано оба населенных пункта. Общая протяженность газопровода – 79,9 км. Из 2880 газифицированных квартир и жилых домов обеспечено:

- природным газом – 77,5 %;
- сжиженным газом – 40,6 %.

Давление газа на выходе из ГРС «Новолеушковская» – 0,6 Мпа (6,0кгс/см<sup>2</sup>).

Схема газоснабжения двухступенчатая: газопроводы высокого и низкого давления.

К газопроводам высокого давления подключены ГРП, ШРП, котельная и общественные потребители.

К газопроводам низкого давления подключен жилой фонд.

Протяженность существующих газовых сетей составляет 79,90 км, в том числе:

- высокого давления – 8,50 км;
- низкого давления – 71,40 км.

Снижение давления газа с высокого до низкого осуществляется в 10 установках ГРП шкафного типа.

На расчетный срок для обеспечения газом потребителей с учетом перспективного развития станции необходимо построить дополнительно 2

установки ГРП шкафного типа, 9 котельных и выполнить прокладку газопроводов высокого давления к ним протяженностью 3 км.

В настоящее время в сельском поселении действует 1 отопительная котельная №22 по ул. Красная в ст. Новолеушковской, подключенная к сетям высокого давления.

Расчёты показали, что существующая система газоснабжения реконструкции не подлежит, но по мере застройки посёлка система получит дальнейшее развитие.

Газопроводы низкого давления к жилым домам будут решены на стадии подготовки проектов планировки территории.

### **Телефонизация**

Новолеушковское сельское поселение в настоящее время обслуживается цифровой телефонной станцией типа АЛС-4096-С (ПСЭ-3) ОАО «ЮТК» емкостью 1504 NN, расположенной по адресу: ст. Новолеушковская ул. Красная, 54. Задействованная емкость АТСЭ составляет 1504 NN.

Расчетная номерная емкость, необходимая для телефонизации станицы в 2030г., определяется по нормам телефонной плотности НП.2.008-6-85.

Расчеты основываются на следующих положениях:

1. Каждой семье обеспечить установку телефона.
2. Количество телефонов для хозяйственного сектора по отдельным группам потребителей на 1000 человек работающих должно составлять:

|  |             |
|--|-------------|
| - сельское хозяйство, транспорт, строительство | - 210 тлф.; |
| - торговля, соцкультбыт                        | - 270 тлф.; |
| - наука и образование                          | - 710 тлф.; |
| - здравоохранение                              | - 580 тлф.; |
| - управление                                   | - 1000 тлф. |

Работающее (самодельное) население населенных пунктов сельской местности по отдельным группам народного хозяйства распределяется на перспективу в следующем соотношении:

|   |        |
|---|--------|
| - сельское хозяйство, транспорт, связь, строительство | - 72%; |
| - торговля, соцкультбыт                               | - 16%; |
| - образование и наука                                 | - 6%;  |
| - здравоохранение                                     | - 4%;  |
| - управление  | - 2%.  |

Потребности хозяйственного сектора в телефонной связи на 1000 человек работающих составит:

$$210 \times 0.72 + 270 \times 0.16 + 710 \times 0.06 + 580 \times 0.04 + 1000 \times 0.02 = 279 \text{ тлф.}$$

Эта норма, пересчитанная на 1000 человек населения, будет составлять:  
 $279 \times 0.3 = 83 \text{ тлф.}$

Согласно произведенным расчетам количество телефонов в пересчете на 1000 человек населения составит:

- для сектора хозяйственной деятельности - 83 тлф.;

- для квартирного сектора – 385 тлф.

Таким образом, на расчетный срок до 2030г. для полного удовлетворения потребности в телефонной связи потребуется 468 телефонов на 1000 человек населения.

Общее количество телефонов при условии полного удовлетворения потребностей хозяйственной деятельности и населения квартирного сектора в 2030г. с учетом роста численности населения должно составить 3700 номеров.

Расчетная емкость АТСЭ, необходимая для телефонизации первой очереди строительства до 2020г., с учетом роста численности населения должно составить 3360 номеров.

Центры телефонной нагрузки, учитывающие перспективу развития станции, находятся в зоне распределительных и магистральных сетей уже действующей АТСЭ.

### ***Радиофикация***

В настоящее время в ст. Новолеушковской и хуторе Первомайский местные радиоузлы проводного вещания отсутствуют.

Для обеспечения радиовещания в ст. Новолеушковской проектом генерального плана предлагается выполнить монтаж радиоузла с установкой передатчика типа «Октод-FM» мощностью 100 Вт. Помещение для радиоузла предусматривается выделить в реконструируемом здании узла связи по ул. Красная, 54.

### ***Телевидение***

Развитие сети телевизионного вещания предусматривается на базе существующего телевизионного узла, в зоне вещания которого находятся населенные пункты сельского поселения, позволяющего обеспечивать передачу новых телевизионных каналов в обычном и цифровом формате.

### 3.3.3 Развитие жилых зон

Разработка предложений по градостроительной организации жилых зон, реконструкции и новому жилищному строительству является одной из важнейших задач Генерального плана. Основой для разработки раздела послужили выводы анализа жилищной обеспеченности, состояния жилищного фонда и темпов нового строительства жилья.

В Генеральном плане сельского поселения определены следующие принципы градостроительной организации жилых зон:

- размещение необходимых объемов жилищного строительства в пределах границ населенных пунктов;
- ликвидация ветхого и аварийного фонда, строительство на освободившихся участках новых жилых зданий и объектов обслуживания;
- строительство нового жилищного фонда на экологически безопасных территориях;
- комплексная застройка и благоустройство жилых зон;
- обеспечение отдельным категориям населения социального жилья с условиями, соответствующими государственным социальным стандартам;
- реконструкция и благоустройство сложившихся жилых зон.

Жилищная политика, проводимая в сельском поселении, целью которой является обеспечение стандартов качества условий проживания, должна решать следующие задачи:

- формирование рынков жилья, земельных участков на его застройку, строительных материалов, инфраструктуры рынка жилья, жилищно-коммунальных услуг;
- привлечение средств населения, включая механизм ипотеки;
- развитие малоэтажного домостроения, с одновременным использованием ранее построенного внутри жилья для создания фонда социального жилья;
- обеспечение отдельным категориям населения социального жилья с условиями, соответствующими государственным социальным стандартам;
- создание эффективной системы управления отраслью, разделение управления и обслуживания жилого фонда, выведение из сектора муниципального управления деятельность по обслуживанию жилищного фонда.

Для реализации проектов по строительству быстровозводимого малоэтажного жилья предлагаются земельные участки в восточной и южной части ст. Новолеушковской, в южной части х. Первомайский.

С учетом этих направлений проектом Генерального плана предлагается решение следующих задач:

- увеличение темпов жилищного строительства к расчетному сроку для достижения планируемого ввода;
- ликвидация аварийного и ветхого жилищного фонда;
- инженерная модернизация существующего жилищного фонда;
- увеличение многообразия жилой среды и застройки, отвечающей запросам различных групп населения,
- формирование комплексной жилой среды, отвечающей социальным требованиям доступности объектов и центров повседневного обслуживания, городского транспорта, рекреации;
- внедрение новых более экономичных технологий строительства, производства строительных материалов;
- создание прозрачных условий для формирования рынка земельных участков под застройку;
- привлечение средств федерального и регионального бюджета, выделяемых для строительства жилья для льготных категорий граждан в рамках целевых федеральных программ.

Основная часть территории застраивается малоэтажной усадебной застройкой. Размещение жилой застройки учитывает природные факторы, наличие санитарно-защитных зон, планировочных ограничений.

В связи с тем, что размещение новой застройки планируется преимущественно на землях сельскохозяйственного использования, предусматривается поэтапное изменение вида землепользования в установленном законом порядке.

В целях роста показателя жилищной обеспеченности и улучшения жилищных условий населения, проживающего в жилом фонде, который подлежит сохранению на расчетный срок генерального плана, проектом рекомендуется проведение реконструктивных мероприятий в отношении данной категории жилья. Площадь жилищного фонда может быть увеличена за счет устройства пристроек, мансард, строительства дополнительных жилых построек в границах имеющихся участков.

### ***Расчет жилищного фонда на 1-ю очередь (2020 г.)***

Расчеты требуемого жилищного фонда на 1 очередь выполнены с учетом сложившихся темпов ввода жилищного фонда нового строительства. В связи с наличием в настоящее время аварийного и ветхого фонда количество существующего сохраняемого жилищного фонда на 1-ю очередь составит 165, 4 тыс. м<sup>2</sup>.

### Объемы жилищного фонда на 1-ю очередь (2020 г.)

Таблица 33

| Населенный пункт    | Расчетная численность населения тыс. жит. (2020 г.) | Существующий жил. фонд тыс. м <sup>2</sup> (2009 г.) | Сущест. сохраняемый жил. фонд на 1-ю очередь, тыс. м <sup>2</sup> | Новое строительство, тыс. м <sup>2</sup> | Жилищный фонд на 1-ю очередь, тыс. м <sup>2</sup> |
|---------------------|---|--|---|--|---|
| ст. Новолеушковская | 7180  | 160,85   | 160,07  | 21,11                                    | 180,69  |
| х. Первомайский     | 415   | 5,35   | 5,31  | 0,18                                     | 6,01  |
| <b>Всего:</b>       | <b>7595</b>   | <b>166,2</b>   | <b>165,4</b>  | <b>21,3</b>                              | <b>186,7</b>                                      |

Таким образом, объем ввода нового жилищного фонда за период 1-ой очереди при существующих темпах нового жилищного строительства 0,29 м<sup>2</sup>/чел/год составит в целом – 21,3 тыс. м<sup>2</sup> общей площади. В год будет строиться 2,13 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Показатель средней жилой обеспеченности достигнет уровня 24,6 м<sup>2</sup>/чел.

### Расчет жилищного фонда на 2-ю очередь (2030 г.)

Расчет объемов нового жилищного строительства для нужд населения осуществляется, исходя из того, что темпы ввода жилья увеличатся для достижения показателя жилищной обеспеченности 26,6 м<sup>2</sup>/чел.

### Объемы жилищного фонда на 2-ю очередь (2030 г.)

Таблица 34

| Населенный пункт    | Расчетная численность населения тыс. жит. (2030 г.) | Существующий жил. фонд тыс. м <sup>2</sup> (2009 г.) | Сущест. сохраняемый жил. фонд на 1-ю очередь, тыс. м <sup>2</sup> (2020 г.) | Новое строительство, тыс. м <sup>2</sup> | Жилищный фонд на 2-ю очередь, тыс. м <sup>2</sup> |
|---------------------|---|--|---|--|---|
| ст. Новолеушковская | 7900  | 160,85   | 180,69  | 42,09                                    | 214,07  |
| х. Первомайский     | 420   | 5,35   | 6,01  | 1,4                                      | 7,22  |
| <b>Всего:</b>       | <b>8320</b>   | <b>166,2</b>   | <b>186,7</b>  | <b>43,5</b>                              | <b>221,2</b>                                      |

Темпы нового жилищного строительства в период с 2020 г. по 2030 г. должны значительно увеличиться, чтобы достигнуть планируемых показателей жилищной обеспеченности. Ежегодно должно сдаваться не менее 4,3 тыс. м<sup>2</sup>/год.

Для новой жилой застройки сельских поселений преимущественным типом застройки предлагается малоэтажная индивидуальная жилая застройка с возможностью ведения личного подсобного хозяйства. Площадь участка до 0,5

га. Для укрупненных расчетов средняя площадь 1 индивидуального малоэтажного жилого дома принималась в размере 120-150 кв. м общей площади. Кроме того, для нового жилищного строительства предлагается коттеджный тип застройки, с площадью участка до 0,2 га.

Таким образом, в сельском поселении на расчетный срок средняя жилищная обеспеченность составит 26,6 м<sup>2</sup>/чел; общая площадь жилищного фонда – 221,2 тыс. м<sup>2</sup>, т.е. увеличится на 33 % с учетом выбытия 9,8 тыс. м<sup>2</sup> аварийного и ветхого жилья. Общее количество нового жилищного фонда составит по этапам реализации 55 тыс. м<sup>2</sup>.

Жилую застройку села предлагается вести на базе существующей планировочной сетки с уточнением размеров земельных участков, предоставленных для ведения подсобного хозяйства. Капитальную застройку, формирующую каркасо-образующие улицы села, предлагается осуществлять одно-двухэтажными домами с улучшенной отделкой.

Учитывая различное состояние жилого фонда, необходимо новую капитальную застройку вести с учетом выбывающего жилого фонда на освобождающихся территориях.

В настоящее время темпы жилищного строительства напрямую зависят от объемов жилья, построенного населением за счет собственных средств и кредитов. Поэтому дальнейшая стабилизация и улучшение социально-экономической ситуации, развитие механизмов ипотечного кредитования и государственного софинансирования создают предпосылки для значительного увеличения жилищного фонда на расчетный срок.

### **3.2.4 Развитие системы общественного центра**

Существующая общественно-деловая зона представлена существующим общественными центрами станицы Новолеушковской и хутора Первомайский. На расчетный период предусмотрено развитие общественного центра станицы представленного проектируемыми центрами обслуживания, расположенными в существующих жилых кварталах на свободной от застройки территории и в проектируемых микрорайонах.

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

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

Общественно-деловая зона охватывает, прежде всего, общестаничный центр, общественный центр проектируемого жилого района и территории вдоль

магистральных улиц, объединяющих центры обслуживания и предусмотренные генеральным планом для размещения объектов общественно-делового назначения.

Общестаничный центр формируется на базе исторически сложившегося центра населенного пункта на пересечении ул. Ленина и ул. Красной. В центре размещены административно-хозяйственные учреждения общестаничного значения: банки, учреждения связи, управления, объекты социально-культурного назначения, предприятия торговли и общественного питания. Проектом предусматривается реконструкция существующих зданий и сооружений и строительство новых объектов культурно-бытового обслуживания.

Для обслуживания жителей проектируемого района проектом предусматриваются общественный центр, в котором сосредоточены здания общественных организаций, торгово-бытового, культурно-оздоровительного и развлекательного назначения.

Для удобства обслуживания населения в кварталах усадебной застройки по основным улицам предусматриваются индивидуальные жилые дома со встроенными учреждениями повседневного обслуживания населения, что способствует развитию малого бизнеса.

Площадь резервных территорий общественно-деловой зоны на расчетный срок составляет 24 га.

В Генеральном плане предусмотрены следующие основные мероприятия по развитию системы общественного центра сельского поселения:

- резервирование территорий для создания общественно-деловых зон, новых экологически безопасных зон приложения труда, зон малого и среднего бизнеса;
- дальнейшее развитие специализированных центров здравоохранения, а также спортивных и рекреационных центров;
- выделение и благоустройство рекреационной зоны, включающей в себя прибрежные территории вдоль рек, территории озелененных парковых зон отдыха, с возможной перспективой формирования системы пляжей.

### **3.3.5 Развитие и размещение объектов социальной инфраструктуры**

В населенных пунктах Новолеушковского сельского поселения имеется развитая сеть предприятий и учреждений культурно-бытового назначения, которые обслуживают население.

Генеральным планом предусматривается дальнейшее развитие и совершенствование структуры обслуживания с учетом сложившихся факторов.

Совершенствование системы культурно-бытового обслуживания населения является важнейшей составляющей частью социального развития населенных пунктов. Процесс развития системы культурно-бытового обслуживания будет сопровождаться изменениями как качественного порядка –

повышение уровня обслуживания, появления новых видов услуг (Интернет-клуб, видеотека, специализированные спортклубы), так и количественного порядка – увеличение количества рабочих мест в сфере обслуживания за счет кадров, вытесняемых в условиях рыночной экономики из других сфер рыночного комплекса.

Основная цель развития системы культурно-бытового обслуживания остается прежней – создание полноценных условий труда, быта и отдыха жителей населенного пункта, достижение, как минимум, нормативного уровня обеспеченности всеми видами обслуживания при минимальных затратах времени.

В сельском поселении предусматривается трехступенчатая система учреждений социально-культурного обслуживания.

1. Учреждения эпизодического пользования общестаничного назначения. К ним относятся: кинотеатры, Дома культуры, гостиницы, библиотеки, торговые центры, предприятия бытового обслуживания, больницы, спортивные комплексы, Дома детского творчества, административные учреждения и деловые центры;

2. Учреждения периодического пользования, обеспечивающие население жилых районов и расположенные в общественных центрах планировочных районов. Это клубные помещения, учреждения торговли и быта, общественного питания, спортивные школы, спортивные залы, плавательные бассейны и др;

3. Учреждения повседневного пользования, обслуживающие население микрорайонов и жилых групп. К ним относятся: общеобразовательные школы, детские дошкольные учреждения, магазины повседневного спроса, кафе, приемные пункты и мастерские КБО.

В основном, существующая сеть учреждений соцкультбыта сохраняется на перспективу, некоторые объекты подлежат реконструкции и модернизации.

Приоритетом развития социальной инфраструктуры является:

- строительство объектов социально- гарантированного уровня – школ, детских дошкольных учреждений и амбулаторно- поликлинических учреждений. Требуется добиться 100% обеспечения жителей села сооружениями подобного типа.

Наряду с транспортной и инженерной инфраструктурой объекты социальной инфраструктуры обеспечиваются бюджетом, реконструкция и строительство которых является обязательством местной власти.

Проектом генерального плана предлагается сформировать в дополнение к существующим зонам объектов социальной инфраструктуры расположенным в центральной части станицы, новые зоны в северной, восточной и южной части населенного пункта:

- зону церкви в центральной части станицы;  
- зону объектов образования: школа в районе ул. Интернациональная и ул. Привольная, школа по ул. Ленина в центральной части, 6 детских садов распределенных по всей территории;

- зону объектов для спорта и физкультуры расположить в центральной части населенного пункта и в юго-восточной части в непосредственной близости от проектируемой жилой застройки.

### **3.3.6. Развитие производственных и коммунальных зон**

Промышленные предприятия, в том числе и предприятия по производству и переработке сельскохозяйственной продукции, составляют основу экономического развития Новолеушковского сельского поселения.

В современных условиях организационно-правовая форма промышленных предприятий сельского поселения представлена главным образом акционерными, то есть частными обществами, КФХ и ЛПХ. К полномочиям и обязательствам местной власти относятся вопросы создания условий (в том числе посредством территориального планирования) для развития промышленного производства.

Проектом рекомендуются следующие общие принципы градостроительного регулирования промышленной застройки:

- максимально возможное размещение промышленных объектов в производственных зонах (исключение составляют безопасные в экологическом отношении предприятия, имеющие малые грузообороты);
- развитие производственной застройки за счет уплотнения существующей застройки в производственных зонах, а также за счет освоения новых земельных участков;
- обеспечение расчетных размеров санитарно-защитных зон вокруг промышленных территорий.

На территории производственных зон разрешенным видом использования является размещение производственных предприятий, коммунально-складских объектов, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, санитарно-защитных зон.

Производственные зоны размещающиеся в Новолеушковском сельском поселении представлены крупной территорией в северо-западной части территории станицы.

Кроме того, имеется несколько площадок сельско-хозяйственного, промышленного и коммунально-складского назначения, которые дисперсно размещены в планировочном «теле» сельского поселения.

К основным мероприятиям по преобразованиям производственных территорий проектом генерального плана отнесены:

- функциональное уплотнение западной производственной зоны;
- создание условий и постепенный вынос коммунально-складских функций с территории центральной части станицы;
- подготовка документации по планировке с целью резервирования территории в границах южной и северной производственной зоны.

Площадь резервных территорий производственной зоны сельского поселения составит около 127 га.

### **3.3.7 Мероприятия по охране окружающей среды**

#### ***Мероприятия по охране водной среды***

Для охраны водной среды сельского поселения предлагаются:

- разработка проектов организации водоохраных зон и прибрежных защитных полос, расчистка прибрежных территорий р. Сухонькая и р. Тихонькая;
- разработка проекта установления границ поясов ЗСО подземных источников водоснабжения.

#### ***Охрана окружающей среды при выполнении строительных работ***

В целях снижения негативного воздействия при строительстве и эксплуатации объектов проектом предусматривается:

- движение транспорта и техники строго по твердым покрытиям существующих и проектируемых дорог и проездов;
- гидрочистка колес автомобилей на выезде со стройплощадок;
- герметизация сетей и сооружений, исключая утечки воды и стоков;
- сбор отходов в металлические контейнеры, установленные на площадках с твердым покрытием и своевременный вывоз отходов в места, согласованные с администрацией;
- при эксплуатации проектируемых объектов бытовые сточные воды очищаются на реконструируемых биологических очистных сооружениях;
- при эксплуатации существующего неканализованного частного сектора бытовые сточные воды вывозятся передвижными средствами по договору со Спецавтохозяйством в приемную камеру КНС;
- при эксплуатации проектируемых и существующих объектов поверхностный сток с проездов очищается на проектируемых очистных сооружениях.

После завершения застройки и инженерной подготовки территории предусмотрено благоустройство и озеленение территории.

#### ***Мероприятия по предотвращению загрязнения и разрушения почвенного покрова***

Мероприятия по охране почв направлены на предотвращения эрозии и смыва почв, устранение избыточного увлажнения, исключения загрязнения почв.

Основные мероприятия, предусматривающие охраны почв следующие:

- проведение технической рекультивации земель нарушенных при строительстве и прокладке инженерных сетей;
- планомерно-регулярная очистка от мусора;
- организация усовершенствованного пункта сбора ТБО, полей компостирования и скотомогильника.

В целях сохранения плодородного слоя с площадей постоянного отвода, а также с площадей временного отвода и резерва растительный слой мощностью

25-30см срезается и складывается с последующим использованием для рекультивации отвалов резервов при планировке полей, а также работах по озеленению.

### ***Мероприятия по санитарной очистке территории***

В Новолеушковском сельском поселении отсутствуют санкционированные свалки ТБО. Стихийно организованные свалки не отвечают санитарным требованиям - полигоны не оборудованы подъездные пути не благоустроены, в результате чего мусор сваливается беспорядочно.

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по санитарной очистке территории сельского поселения:

- реконструкция полигона твердых бытовых отходов в северо-западной части поселения, оборудование его биологическими камерами для утилизации трупов животных;

- организация плано-регулярной системы очистки населенных пунктов сельского поселения, своевременного сбора и вывоза ТБО на полигоны;

- селективный сбор и сортировка отходов перед их обезвреживанием с целью извлечения полезных и возможных к повторному использованию компонентов.

Нормы накопления отходов принимаются:

- на 1 очередь – 1,7 м<sup>3</sup> на 1 человека в год (340 кг/чел/год);

- на расчетный срок – 2,2 м<sup>3</sup> на 1 человека в год (440 кг/чел/год).

### ***Мероприятия по развитию зеленых насаждений***

Природно-экологический каркас и система озеленения является основой устойчивого развития территории. Зеленые насаждения классифицируются на объекты общего пользования (парки, скверы, сады, бульвары), ограниченного пользования (озеленение участков школ, больниц, детских садов) и специального назначения (озеленение санитарно-защитных зон, питомники, кладбища).

Ландшафт планируемой территории отличается разнообразием и живописностью.

В соответствии с общим архитектурно-планировочным решением Генерального плана, проектом предусмотрено включение в структуру природного каркаса озелененных прибрежных территорий р. Сухонькая и р. Тихонькая с размещением здесь рекреационного центра и стадиона. Озеленение территорий населенных пунктов предусматривается с обеспечением уровня обеспечения зелеными насаждениями 25 кв. м/чел на расчетный срок.

К основным мероприятиям по озеленению территорий населенных пунктов относятся:

- создание новых объектов зеленого строительства;

- обеспечение нормативных требований к озеленению селитебной территории;

- улучшение состава и структуры зеленых насаждений с целью повышения их устойчивости к негативному воздействию окружающей среды;
- организация благоустроенных зон отдыха и увязка их в единую систему озеленения;
- комплексное инженерное благоустройство территорий рекреационного назначения.

Проект Генерального плана предусматривает значительное увеличение площади зеленых насаждений общего пользования. В районах нового жилищного строительства формируются новые объекты зеленых насаждений.

Проектом предусмотрено сохранение существующих зеленых насаждений, реконструкция зеленых насаждений всех категорий. Одним из главных мероприятий к расчетному сроку предлагается зеленое строительство рекреационной зоны в юго-западной и восточной части ст. Новолеушковской. Помимо насаждений общего пользования в системе благоустроенных зелёных насаждений большую роль будут играть насаждения ограниченного пользования: озеленение участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, учреждений здравоохранения и социальных учреждений. Насаждения санитарно-защитных зон от промпредприятий, автомагистралей и коммунально-складских зон дополняют развитую структуру зеленых насаждений.

Результатом реализации данных мероприятий станет улучшение воздушной среды населенных пунктов, улучшение микроклимата и благоустройства территорий.

Озеленение необходимо осуществлять с применением последних достижений ландшафтной архитектуры и использованием районированных древесно-кустарниковых пород.

### **3.3.8 Мероприятия по охране животного мира**

Территория Новолеушковского сельского поселения Павловского района входит в состав ареалов и мест обитания видов (подвидов) объектов животного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и (или) в Красную книгу Краснодарского края.

В соответствии с пунктом 2 постановления главы администрации Краснодарского края от 26 июля 2001 года, № 670 «О Красной книге Краснодарского края» Красная книга Краснодарского края является официальным документом, содержащим сведения о состоянии, распространении и мерах охраны редких и находящихся под угрозой исчезновения видов диких животных, обитающих на территории Краснодарского края. Действующий в настоящее время Перечень таксонов животных, занесенных в Красную книгу Краснодарского края, утвержден постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 22 декабря 2017 года, № 1029, Перечень (список) объектов животного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации, утвержден приказом Минприроды России от 24 марта 2020 года, № 162 «Об утверждении

Перечня объектов животного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации».

Электронная версия действующего третьего издания Красной книги Краснодарского края размещена на официальном сайте министерства природных ресурсов Краснодарского края в информационно-коммуникационной сети «Интер-нет» (<http://mprkk.ru>) в открытом для общего пользования разделе «Красная книга Краснодарского края». Вопрос о наличии или отсутствии особей и (или) мест обитания тех или иных видов (подвидов) объектов животного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и (или) в Красную книгу Краснодарского края, на каждом конкретном участке, который планируется использовать для строительства, реконструкции, капитального ремонта или размещения объектов, либо для иных видов деятельности, способных оказать воздействие на упомянутых объектов животного мира и места их обитания, может быть решен посредством проведения полевых (натурных) и камеральных исследований профильными научными организациями.

Вопрос о наличии или отсутствии особей и (или) мест обитания тех или иных видов (подвидов) объектов животного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и (или) в Красную книгу Краснодарского края, на каждом конкретном участке, который планируется использовать для строительства, реконструкции, капитального ремонта или размещения объектов, либо для иных видов деятельности, способных оказать воздействие на упомянутых объектов животного мира и места их обитания, может быть решен посредством проведения полевых (натурных) и камеральных исследований профильными научными организациями.

В соответствии с частью 2 статьи 22 Закона о животном мире при размещении, проектировании и строительстве предприятий, сооружений и других объектов должны предусматриваться и проводиться мероприятия по сохранению среды обитания объектов животного мира и условий их размножения, нагула, отдыха и путей миграции. Кроме того, частью 1 статьи 56 упомянутого Федерального закона установлено, что юридические лица и граждане, причинившие вред объектам животного мира и среде их обитания, возмещают нанесенный ущерб добровольно либо по решению суда или арбитражного суда. Данные нормы законодательства распространяются на все группы объектов животного мира без исключения (охотничьи ресурсы, позвоночные, беспозвоночные, занесенные и не занесенные в Красные книги Российской Федерации и (или) Краснодарского края).

В соответствии с пунктом 1.6 Требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи на территории Краснодарского края, утвержденных постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 23 августа 2016 г. № 642, при проектировании объектов капитального строительства и иных сооружений любого типа, планировании иной

хозяйственной деятельности, оказывающей воздействие на объекты животного мира и среду их обитания, необходимо производить оценку их воздействия на окружающую среду в части объектов животного мира и среды их обитания, предусматривать мероприятия по охране объектов животного мира и среды их обитания (в том числе компенсационные природоохранные мероприятия), а при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов - реализовывать упомянутые мероприятия. Не допускается осуществление хозяйственной и иной деятельности, оказывающей воздействие на объекты животного мира и среду их обитания (за исключением мероприятий по охране, защите и воспроизводству лесов) без планирования и реализации мероприятий по охране объектов животного мира и среды их обитания, согласованных с органом исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченным в области охраны и использования животного мира, его сохранения и восстановления среды обитания.

В связи с этим, при проектировании каких-либо объектов необходимо произвести оценку его воздействия на окружающую среду в части объектов животного мира и среды их обитания и, по согласованию с министерством, предусмотреть и, в дальнейшем, реализовать мероприятия по охране объектов животного мира и среды их обитания, для чего перед прохождением экспертизы проектной документации необходимо направить соответствующие материалы в министерство.

Также сообщаем, что территория Новолеушковского сельского поселения Павловского района расположена в границах охотничьих угодий, в связи с этим при планировании использования земельных участков, находящихся в границах охотничьих угодий, необходимо учитывать интересы юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность в сфере охотничьего хозяйства, а также охотников.

### **3.3.9 Перечень основных факторов риска при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Обеспечение безопасности населения в чрезвычайных ситуациях, обусловленных стихийными природными бедствиями, техногенными авариями и катастрофами, а также применением современного оружия является основной задачей инженерно – технических мероприятий гражданской обороны.

Новолеушковское сельское поселение расположено в Павловском муниципальном районе Краснодарского края, на расстоянии 200 км от г. Краснодара, категоризованного как 1я группа по ГО.

#### ***ЧС техногенного характера***

Территория находится в пределах зон возможного химического заражения и возможного сильного радиоактивного заражения (загрязнения).

### ***ЧС природного характера***

На территории проектирования возможно возникновение следующих ЧС природного характера:

- сильный ветер – скорость ветра при порывах 25м/сек и более;
- крупный град – диаметр градин 15мм и более;
- сильный снегопад – количество осадков 150мм и более, за 12 часов и менее;
- высокий уровень грунтовых вод;
- землетрясение до 7 баллов;
- сильный гололед – отложения на проводах диаметром 20мм и более.

В Новолеушковском сельском поселении необходимо выполнить систему оповещения населения по сигналам гражданской обороны (в соответствии с главой 6 СНиП 2.01.51-90, ВСН 60-89).

Основные требования к системе оповещения ГО:

- возможность приема сигналов из Администрации Краснодарского края;
- наличие электросирен и громкоговорителей, обеспечивающих всю территорию населенных пунктов.

При чрезвычайных ситуациях необходимо предусмотреть водоснабжение территории в соответствии с нормами потребления (ВСН ВК 4-90 Приложение 1). Водопроводы и магистральные трубопроводы должны быть оборудованы устройствами по отбору воды из них.

Для обеспечения населения питьевой водой в случае выхода из строя всех головных сооружений или заражения источников водоснабжения в соответствии с п. 4.11 СНиП 2.01.51-90 на территории Новолеушковского сельского поселения расположены подземные резервуары с запасом питьевой воды по норме не менее 10 л на одного человека.

В соответствии с требованиями СНиП 2.01.53-84 на территории сельского поселения необходимо предусмотреть решения по светомаскировочным мероприятиям и по объектам коммунально-бытового назначения (главы 10 СНиП 2.01.51-90 и СНиП 2.01.57-85).

На территории предусмотрены сборные эвакуационные пункты для эвакуации населения в военное время. Под защитные сооружения необходимо приспособить подвальные помещения существующих зданий больницы, школы, училища и детских садов.

Защита больных, медицинского и обслуживающего персонала больницы необходимо предусмотреть в противорадиационном укрытии на территории участка больницы рассчитанном на полный численный состав по условиям функционирования в мирное время. В защитном сооружении кроме основных помещений для укрытия больных и персонала, необходимо предусмотреть помещения обеспечивающие проведение лечебного процесса в соответствии с п.2.8. СНиП 2.01.51-90.

Для некатегорированных предприятий и лечебных учреждений, развертываемых в военное время противорадиационные укрытия должны иметь

степень ослабления радиации внешнего излучения - коэффициент защиты  $K_3=50$ .

В защитных сооружениях необходимо предусмотреть укрытие 100% населения сельского поселения, с учетом пребывающего эвакуируемого населения.

Для срочного захоронения в военное время необходимо предусмотреть размещение братской могилы с количеством захоронения с учетом безвозвратных потерь населения в военное время. Территория для захоронений предусмотрена в непосредственной близости от проектируемого нового кладбища.

Целью мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций является максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения.

Объем и содержание мероприятий определен из принципов необходимой достаточности и максимально возможного использования имеющихся сил и средств.

Основной задачей мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций является обеспечение защиты населения.

Безопасность людей в чрезвычайных ситуациях должна обеспечиваться:

- снижением вероятности возникновения и уменьшения возможных масштабов источников природных, техногенных и военных чрезвычайных ситуаций;

- локализацией, блокированием, сокращением времени действия, масштабов действия и ослабления поражающих факторов и источников чрезвычайных ситуаций;

- снижения опасности поражения людей в чрезвычайных ситуациях путем предъявления и реализации к расселению людей, принятия соответствующих объемно – планировочных и конструктивных решений;

- повышения устойчивости функционирования систем и объектов жизнеобеспечения и профилактикой нарушений их работы, могущих создать угрозу для здоровья людей;

- организацией и проведением защитных мероприятий в отношении населения и персонала аварийных и прочих объектов. При возникновении, развитии и распространении поражающих воздействий источников чрезвычайных ситуаций. А также осуществлением аварийно-спасательных работ по устранению непосредственной опасности для жизни и здоровья людей, восстановлению жизнеобеспечения населения на территориях, подвергшихся воздействию разрушительных и вредоносных сил природы и техногенных факторов;

- ликвидацией последствий реабилитации населения, территорий и окружающей среды, подвергшихся воздействию при чрезвычайных ситуациях.

В проекте предусмотрены мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций. Такими являются: повышение надежности и безопасности функционирования комплекса жилой и общественной застройки,

коммунально-бытовых территорий в условиях угрозы и возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в условиях военного времени. Также проектом предусмотрены меры по оповещению населения на случай возникновения угрозы применения современного оружия, возникновению техногенных аварий и катастроф.

### **3.4 Мероприятия по территориальному планированию и этапы их реализации**

Градостроительная концепция генерального плана основана на стратегической цели развития сельского поселения – улучшения качества жизни населения.

При формировании концепции нового генерального плана учитывались следующие обстоятельства:

- ограничения территориального развития ст. Новолеушковской и х. Первомайский;
- линейное развитие хутора Первомайский вдоль автомобильной дороги районного значения;
- наличие двух основных въездов на территорию станицы со стороны трассы «Кавказ»;
- наличие железнодорожного узла;
- наличие вспомогательных въездов в сельское поселение со стороны Павловского, Северного сельских поселений с севера, Старолеушковского сельского поселения с западной стороны, со стороны Тихорецкого района с восточной и южной стороны;
- наличие рек Тихонькая и Сухонькая, протекающих с востока на запад;
- наличие в центральной части территории сельского поселения промышленной зоны, обеспеченной транспортной и инженерной инфраструктурой и имеющей свободные для развития территориальные ресурсы;
- наличие в восточной части ст. Новолеушковской и в юго-восточной части х. Первомайский территорий, благоприятных для развития жилых, общественно-деловых, образовательных и рекреационных функций;
- необходимость выноса кладбища на нормативное расстояние от жилой зоны;
- необходимость изменения границ территории станицы Новолеушковской;
- необходимость сформировать зону общественно-делового назначения;
- развитый промышленный потенциал и квалифицированные кадры;
- живописный природный ландшафт;
- необходимость реконструкции и дальнейшего развития транспортной инфраструктуры сельского поселения;
- наличие территориальных ресурсов в границах населенных пунктов;

- наличие в заявленных планах развития Павловского муниципального района мероприятий по строительству на территории сельского поселения двух репродуктивных ферм на 2400 свиноматок каждая, откормочного комплекса на 114000 голов свиней в год, завода по переработке высокопротеиновых сельскохозяйственных культур с хранилищем, фермы КРС мясомолочного направления на 2000 голов, фермы КРС по выращиванию ремонтного молодняка на 2000 голов.

Развитие сельского поселения предусматривает два основных вида градостроительной деятельности: совершенствование пространственной организации и реконструкция ранее застроенных территорий и освоение новых площадок, пригодных для строительства.

В первом случае основными задачами являются: обновление жилого и общественного фонда населенных пунктов сельского поселения (в т.ч. за счет сноса ветхого фонда), совершенствование систем жизнеобеспечения (транспорт, инженерные сети), улучшение социально-гигиенических условий проживания в сложившейся среде населенных пунктов. В Генеральном плане эти территории определены как первоочередные по реализации. К ним следует отнести историческую часть населенных пунктов, восточную и южную части жилой зоны ст. Новоластуновской, южную часть х. Первомайский. Реконструкция указанных территорий должна происходить за счет более рационального и интенсивного использования застроенных территорий, с одной стороны, и застройки свободных участков, с другой.

Территориальный рост ст. Новоластуновской в соответствии с концепцией генерального плана предусматривается в 3-х основных направлениях: - в восточном направлении предусматриваются территориальные резервы для развития жилой и общественной зоны общей площадью 191 га. В южном направлении прирост происходит, в основном, за счет переустройства ранее незанятых территорий под жилые кварталы. Площадь резервных площадок под новое жилищное строительство на перспективу составляет 238 га. В западном направлении происходит развитие промышленной зоны общей площадью 88 га.

Территориальный рост х. Первомайский происходит в южном направлении за счет развития незанятых территорий под жилые кварталы. Площадь резервных площадок под новое жилищное строительство на перспективу составляет 45 га.

Наряду с доминирующим значением ядра общестаничного центра, расположенного на территории исторической части станицы Новолеушковской, предполагается формирование его новых узлов, к которым можно отнести территорию в восточной части в проектируемых кварталах жилой застройки. Предусматривается усиление рекреационных функций, связанное с размещением новых объектов отдыха и спорта, организацией парковых зон на прибрежных территориях рек Тихонькая и Сухонькая.

К числу основных мероприятий по планировочному развитию сельского поселения относятся:

1. Интенсивное пространственное развитие населенных пунктов сельского поселения, максимально эффективное использование территории – реконструкция и благоустройство всех функциональных зон – жилых районов, зон центров, производственных и рекреационных территорий;

2. Выход к р. Тихонькая и р. Сухонькая – создание общестаничной рекреационной зоны;

3. Замещение ряда производственных территорий на коммерческо-деловые объекты и объекты обслуживания населения;

4. Развитие производственной зоны в западной части ст. Новолеушковской;

5. Уменьшение вредного воздействия промышленных зон на окружающую среду, сокращение размеров санитарно-защитных зон путем вывода промышленных предприятий из селитебной застройки в производственную зону;

6. Исторически сложившаяся планировочная структура населенных пунктов сохраняется и получает развитие в восточном и южном направлении в ст. Новолеушковской, в южном в х. Первомайский;

7. Развитие структуры общестаничного центра, системы общественных зон и комплексов.

## 4. Заключение

Принципы устойчивого развития, положенные в основу Генерального плана сельского поселения, предполагают сбалансированное развитие экономики, социальной сферы, экологии, эффективное использование инженерной и транспортной инфраструктуры, земельных ресурсов.

Генеральный план на период до 2030 года разработан на основе анализа существующего использования территорий, инженерных инфраструктур, системы транспорта, анализа развития сельского поселения как планировочного подцентра Павловского муниципального района Краснодарского края. Были проанализированы также долговременные тенденции и изменения социально демографических и миграционных процессов программ социально экономического развития Краснодарского края, Павловского муниципального района и современные тенденции развития населенных пунктов.

Вследствие существенных изменений за последнее десятилетие социально экономической ситуации, очевидно, что опережающими темпами должна развиваться инженерная и транспортная инфраструктура.

Утверждение Генерального Плана Новолеушковского сельского поселения создаст необходимые условия эффективно использовать возможности, предоставляемые Национальными Проектами. Это послужит нормативной основой для подготовки градостроительной документации следующих уровней что, безусловно, скажется положительным образом на привлечение инвестиций в развитие сельского поселения.

## 5. Основные технико-экономические показатели

Таблица 35

| № п/п        | Наименование показателя   | Единица измерения | Современное состояние | Расчетный срок  |
|--------------|---|-------------------|-----------------------|-----------------|
| 1            | 2   | 3                 | 4                     | 5               |
| <b>1</b>     | <b>ТЕРРИТОРИЯ</b>   |                   |                       |                 |
| <b>1.1</b>   | <b><u>Площадь сельского поселения</u></b>                       | га                | <b>18370,00</b>       | <b>18370,00</b> |
| <b>1.2</b>   | <b><u>Земли сельскохозяйственного назначения</u></b>            | га                | <b>16500,00</b>       | <b>16192,00</b> |
| <b>1.3</b>   | <b><u>Земли водного фонда</u></b>                               | га                | <b>302,13</b>         | <b>302,13</b>   |
| <b>1.4</b>   | <b><u>Площадь населенных пунктов</u></b>                        | га                | <b>1870,00</b>        | <b>2178,00</b>  |
| <b>1.4.1</b> | <b><u>Жилая зона</u></b>  | га                | <b>867,60</b>         | <b>1116,30</b>  |
|              | Зона жилой застройки  | га                | 867,60                | 867,60          |
|              | Резервные жилые зоны  | га                |                       | 248,70          |
| <b>1.4.2</b> | <b><u>Общественно-деловая зона</u></b>                          | га                | <b>84,22</b>          | <b>58,09</b>    |
|              | Зона административно-делового назначения                        | га                | 5,10                  | 5,10            |
|              | Зона образования и здравоохранения                              | га                | 79,12                 | 28,60           |
|              | Резервная территория общественной зоны                          | га                |                       | 24,39           |
| <b>1.4.3</b> | <b><u>Производственная зона</u></b>                             | га                | <b>38,70</b>          | <b>117,24</b>   |
|              | Резервные территории промышленности                             |                   |                       | 78,54           |
| <b>1.4.4</b> | <b><u>Зона инженерной и транспортной инфраструктуры</u></b>     | га                | <b>544,30</b>         | <b>566,25</b>   |
|              | Инженерные сооружения   | га                | 44,53                 | 35,66           |
|              | Зона улично-дорожной сети                                       | га                | 499,77                | 530,59          |
| <b>1.4.5</b> | <b><u>Рекреационные зоны</u></b>                                | га                | <b>242,10</b>         | <b>226,79</b>   |
|              | Рекреационные зоны общественного назначения                     | га                | 1,20                  | 179,20          |
|              | Зоны озеленения специального назначения                         | га                | 240,9                 | 47,59           |
| <b>1.4.6</b> | <b><u>Зоны специального назначения (кладбища, зоны ТБО)</u></b> | га                | <b>7,88</b>           | <b>8,13</b>     |
|              | Кладбища  | га                | 6,98                  | 6,98            |
|              | Полигоны ТБО  | га                |                       | 0,25            |
|              | Зона режимных территорий  | га                | 0,9                   | 0,9             |
| <b>2</b>     | <b>НАСЕЛЕНИЕ</b>  |                   |                       |                 |
| <b>2.1</b>   | Общая численность постоянного населения                         | чел.              | <b>6847</b>           | <b>8320</b>     |

| № п/п       | Наименование показателя  | Единица измерения                 | Современное состояние | Расчетный срок |
|-------------|--|-----------------------------------|-----------------------|----------------|
| 1           | 2  | 3                                 | 4                     | 5              |
| 2.2         | Плотность населения  | чел. на км <sup>2</sup>           | 36,44                 | 44,28          |
| <b>3</b>    | <b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>   |                                   |                       |                |
| 3.1         | Жилищный фонд - всего  | тыс. м <sup>2</sup> общей площади | 166,20                | 221,20         |
| 3.2         | Убыль жилищного фонда - всего  | тыс. м <sup>2</sup> общей площади | 0                     | 0,8            |
| 3.3         | Существующий сохраняемый жилищный фонд                                 | тыс. м <sup>2</sup> общей площади | 165,40                | 186,70         |
| 3.4         | Новое жилищное строительство всего                                     | тыс. м <sup>2</sup> общей площади | 0                     | 43,50          |
| 3.5         | Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир                | м <sup>2</sup> /чел.              | 24,27                 | 26,60          |
| <b>4</b>    | <b>ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ</b> |                                   |                       |                |
| <b>4.1.</b> | <b>Объекты учебно-образовательного назначения</b>                      |                                   |                       |                |
| 4.1.1       | Детские дошкольные учреждения  | учрежд.                           | 1                     | 8              |
| 4.1.2       | Общеобразовательные учреждения   | учрежд.                           | 4                     | 5              |
| 4.1.3       | Среднеобразовательные учреждения                                       | учрежд.                           | 1                     | 1              |
| <b>4.2</b>  | <b>Объекты здравоохранения:</b>  |                                   |                       |                |
| 4.2.1       | Больницы   | учрежд.                           | 1                     | 1              |
| 4.2.2       | Поликлиники  | учрежд.                           | 2                     | 2              |
| 4.2.3       | Аптеки   | учрежд.                           | 1                     | 2              |
| 4.2.4       | Фельдшерский пункт   | учрежд.                           | 1                     | 1              |
| <b>4.3</b>  | <b>Объекты культурно-досугового назначения</b>                         |                                   |                       |                |
| 4.3.1       | Учреждения клубного типа   | учрежд.                           | 2                     | 5              |
| 4.3.2       | Библиотеки   | учрежд.                           | 1                     | 1              |
| <b>4.4</b>  | <b>Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты</b>               |                                   |                       |                |
| 4.4.1       | Спортивные залы  | учрежд.                           | 2                     | 4              |
| 4.4.2       | Плоскостные спортивные сооружения                                      | кол-во                            | 0                     | 1              |
| <b>4.5</b>  | <b>Объекты торгового назначения и общественного питания</b>            |                                   |                       |                |
| 4.5.1       | Предприятия розничной торговли   | учрежд.                           | 30                    | 37             |
| 4.5.2       | Учреждения общественного питания                                       | учрежд.                           | 0                     | 1              |
| <b>4.6</b>  | <b>Объекты бытового обслуживания</b>                                   |                                   |                       |                |
| 4.6.1       | Предприятия бытового обслуживания (КБО)                                | учрежд.                           | 12                    | 12             |
| <b>4.7</b>  | <b>Учреждения жилищно-коммунального хозяйства</b>                      |                                   |                       |                |

| № п/п       | Наименование показателя   | Единица измерения    | Современное состояние | Расчетный срок |
|-------------|---|----------------------|-----------------------|----------------|
| 1           | 2   | 3                    | 4                     | 5              |
| 4.7.2       | Пожарное депо   | учрежд.              | 1                     | 1              |
| <b>4.8</b>  | <b>Организации и учреждения управления, кредитно -финансовые учреждения и предприятия связи</b> |                      |                       |                |
| 4.8.1       | Отделение банков  | учрежд.              | 1                     | 1              |
| 4.8.2       | Отделение связи   | объект               | 1                     | 1              |
| 4.8.3       | Почта   | учрежд.              | 1                     | 1              |
| <b>5</b>    | <b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>  |                      |                       |                |
| 5.1         | Протяженность основных улиц и проездов  | км                   | 121,44                | 152,43         |
| 5.1.1       | - железная дорога   | км                   | 22,55                 | 22,55          |
| 5.1.2       | - категорированные дороги   | км                   | 35,50                 | 57,33          |
| 5.1.3       | - дороги местного значения  | км                   | 34,34                 | 26,54          |
| 5.1.4       | - главные улицы в жилой застройке   | км                   | 18,00                 | 29,15          |
| 5.1.5       | - основные улицы в жилой застройке  | км                   | 11,05                 | 16,86          |
| 5.1.6       | - дамбы, мосты, путепроводы   | единиц               | 29                    | 29             |
| <b>6</b>    | <b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ</b>                                   |                      |                       |                |
| <b>6.1</b>  | <b>Водоснабжение</b>  |                      |                       |                |
| 6.1.1.      | Водопотребление – всего,  | м <sup>3</sup> /сут. | 3002,0                | 4000,0         |
| 6.1.2.      | Протяженность сетей   | км                   | 52,5                  |                |
| 6.1.3       | Водозаборов   | шт                   | 8                     | 9              |
| <b>6.2.</b> | <b>Канализация</b>  |                      |                       |                |
| 6.2.1.      | Общее поступление сточных вод – всего,  | м <sup>3</sup> /сут  |                       |                |
| 6.2.2.      | Протяженность сетей самотечной канализации  | км                   | 0                     | 68,20          |
| <b>6.3</b>  | <b>Дождевая канализация</b>   |                      |                       |                |
| 6.3.1       | Протяженность сетей   | км                   | 0                     | 5,87           |
| <b>6.3</b>  | <b>Электроснабжение</b>   |                      |                       |                |
| 6.3.1       | Потребление электроэнергии  | кВт.ч                | 7709,0                |                |
| 6.3.2       | Протяжённость сетей 10-35кВ   | км                   | 24,70                 |                |
| 6.3.3       | Трансформаторные подстанции   | шт.                  | 52                    | 70             |
| <b>6.4</b>  | <b>Теплоснабжение</b>   |                      |                       |                |
| 6.4.1       | Производительность централизованных   | Гкал/ч               | 0,63                  |                |

| <b>№ п/п</b> | <b>Наименование показателя</b>                               | <b>Единица измерения</b> | <b>Современное состояние</b> | <b>Расчетный срок</b> |
|--------------|--|--------------------------|------------------------------|-----------------------|
| <b>1</b>     | <b>2</b>   | <b>3</b>                 | <b>4</b>                     | <b>5</b>              |
|              | источников теплоснабжения<br>– всего,                        |                          |                              |                       |
| <b>6.5</b>   | <b>Газоснабжение</b>   |                          |                              |                       |
| 6.4.1        | Удельный вес газа в топливном балансе                        | %                        |                              |                       |
| 6.4.2        | Потребление газа-всего                                       | м <sup>3</sup> /чел      |                              |                       |
| 6.4.2        | Источники подачи газа,                                       |                          | <b>ГРС , ШРП</b>             | <b>ГРС, ШРП</b>       |
| 6.4.4        | Общая протяженность сетей высокого давления                  | км                       | <b>8,5</b>                   | <b>11,5</b>           |
|              | низкого давления   | км                       | <b>71,4</b>                  | <b>71,4</b>           |
| <b>6.6</b>   | <b>Связь</b>   |                          |                              |                       |
| 6.6.1        | Охват населения телевизионным вещанием                       | % населения              | <b>100</b>                   | <b>100</b>            |
| 6.6.2        | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | Номеров                  | <b>1890</b>                  | <b>2860</b>           |