

**ООО
«АРХЗЕМИНВЕСТПРОЕКТ»**

**Проект внесения изменений в генеральный план
Ленинградского сельского поселения
Ленинградского района**

Пояснительная записка

**Положения о территориальном планировании
(утверждаемая часть)**

договор № б/н от 02.10.2017

Том 1

2017 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Архземинвестпроект»**

**Проект внесения изменений в генеральный план
Ленинградского сельского поселения
Ленинградского района**

Пояснительная записка

**Положения о территориальном планировании
(утверждаемая часть)**

договор № б/н от 02.10.2017

Том 1

Зам.директора

В.М. Шереметьев

Главный архитектор проекта

И.О. Гузов

**КРАСНОДАР
2017**

Состав проекта

Генеральный план Ленинградского сельского поселения Ленинградского района			
Номер тома	Обозначение	Наименование	Программа (формат) электронной версии
<u>Положения о территориальном планировании</u>			
Том 1	МК № 4-ГП-ПЗ	Пояснительная записка. Положения о территориальном планировании	Бумажный носитель Word и Excel
Том 2	МК № 4-ГП	Графические материалы утверждаемой части генерального плана	Бумажный носитель, Free Reason, AutoCAD, JPEG
Том 3	МК № 170-ООС	Охрана окружающей среды	Бумажный носитель, Word и Excel
<u>Материалы по обоснованию</u>			
Том 4	МК № 170-ГП-ПЗ	Пояснительная записка. Материалы по обоснованию генерального плана	Бумажный носитель, Word и Excel
Том 5	МК № 4-ГП	Графические материалы по обоснованию генерального плана	Бумажный носитель, Free Reason, AutoCAD, JPEG
Том 6	МК № 170-ГП- ИД	Исходные данные и материалы согласований	Бумажный носитель в архиве института
Документация, выполненная субподрядными организациями			
	ООО «Инженерный Колсалтинговый Центр «ПромТехноЭксперт».	Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	Бумажный носитель Word, AutoCAD

Настоящим проектом внесены изменения в Том 1, Том 2, Том 5

**Состав графических материалов
утверждаемой части генерального плана**

№ п/п	Наименование	Гриф	Масштаб	Марка чертежа	Программа (формат) электронной версии
1.	Карта планируемого размещения объектов местного значения	ДСП	1:25000	ГП-1	JPEG Free Reason Бумажный носитель
2.	Карта границ населенных пунктов	ДСП	1:25000	ГП-2	JPEG Free Reason Бумажный носитель
3.	Карта функциональных зон сельского поселения с описанием, с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения. Проектный план.	ДСП	1:25000	ГП-3	JPEG Free Reason Бумажный носитель

**Состав графических материалов
по обоснованию генерального плана**

№ п/п	Наименование	Гриф	Масштаб	Марка чертежа	Программа (формат) электронной версии
4.	Карта планируемого размещения объектов федерального, регионального, местного и иного значения ст. Ленинградская	ДСП	1:10000	ГП-1.1	JPEG Free Reason Бумажный носитель
5.	Карта планируемого размещения объектов федерального, регионального, местного и иного значения, совмещенная с картой функциональных зон х. Андрющенко	ДСП	1:10000	ГП-1.2	JPEG Free Reason Бумажный носитель
6.	Карта планируемого размещения объектов федерального, регионального, местного и иного значения, совмещенная с картой функциональных зон х. Краснострелецкий	ДСП	1:10000	ГП-1.3	JPEG Free Reason Бумажный носитель
7.	Карта планируемого размещения объектов федерального, регионального, местного и иного значения, совмещенная с картой функциональных зон	ДСП	1:10000	ГП-1.4	JPEG Free Reason Бумажный носитель

	х. Восточный				
8.	Карта функциональных зон ст. Ленинградская	ДСП	1:10000	ГП-3.1	JPEG Free Reason Бумажный носитель
9.	Карта современного использования территории	ДСП	1:25000	ГП-4	JPEG Free Reason Бумажный носитель
10.	Карта современного использования территории ст. Ленинградская	ДСП	1:10000	ГП-4.1	JPEG Free Reason Бумажный носитель
11.	Карта расположения объектов местного значения	ДСП	1:25000	ГП-5	JPEG Free Reason Бумажный носитель
12.	Карта расположения объектов местного значения ст. Ленинградская	ДСП	1:10000	ГП-5.1	JPEG Free Reason Бумажный носитель
13.	Карта существующих и планируемых зон с особыми условиями использования территории	ДСП	1:25000	ГП-6	JPEG Free Reason Бумажный носитель
14.	Карта существующих и планируемых зон с особыми условиями использования территории ст. Ленинградская	ДСП	1:10000	ГП-6.1	JPEG Free Reason Бумажный носитель
15.	Карта территорий объектов культурного наследия на территории населенного пункта ст. Ленинградская	ДСП	1:10000	ГП-6.2	JPEG Free Reason Бумажный носитель
16.	Карта транспортной инфраструктуры	ДСП	1:25000	ГП-7	JPEG Free Reason Бумажный носитель
17.	Карта транспортной инфраструктуры и размещения объектов социального обслуживания ст. Ленинградская	ДСП	1:10000	ГП-7.1	JPEG Free Reason Бумажный носитель
18.	Схема инженерно-геологического районирования	ДСП	1:25000	ГП-8	JPEG Free Reason Бумажный носитель
19.	Карта территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	ДСП	1:25000	ГП-9	AutoCAD Бумажный носитель
20.	Схема расположения объектов водоснабжения и канализации	ДСП	1:25000	НБК-1	AutoCAD Бумажный носитель
21.	Схема расположения сетей и сооружений хозяйственно-питьевого водопровода ст. Ленинградская	ДСП	1:10000	НБК-2	AutoCAD Бумажный носитель
22.	Схема расположения сетей и сооружений хозяйственно-бытовой канализации ст. Ленинградская	ДСП	1:10000	НБК-3	AutoCAD Бумажный носитель
23.	Схема развития объектов электроснабжения	ДСП	1:25000	ЭС-1	AutoCAD Бумажный носитель

24.	Схема расположения ВЛ 10;35;110,220 кВ и трансформаторных подстанций ст. Ленинградская	ДСП	1:10000	ЭС-2	AutoCAD Бумажный носитель
25.	Схема теплоснабжения	ДСП	1:25000	ТС-1	AutoCAD Бумажный носитель
26.	Схема расположения сетей и сооружений теплоснабжения ст. Ленинградская	ДСП	1:10000	ТС-2	AutoCAD Бумажный носитель
27.	Схема газоснабжения	ДСП	1:25000	ГС-1	AutoCAD Бумажный носитель
28.	Схема расположения сетей и сооружений газоснабжения ст. Ленинградская	ДСП	1:10000	ГС-2	AutoCAD Бумажный носитель
29.	Схема развития объектов проводных средств связи	ДСП	1:25000	СС-1	AutoCAD Бумажный носитель
30.	Схема развития объектов проводных средств связи ст. Ленинградская	ДСП	1:10000	СС-1	AutoCAD Бумажный носитель
31.	Схема инженерной подготовки территории	ДСП	1:25000	ИП-1	AutoCAD Бумажный носитель
32.	Схема инженерной подготовки территории ст. Ленинградская	ДСП	1:10000	ИП-2	AutoCAD Бумажный носитель

Настоящим проектом внесены изменения в графические материалы утверждаемой части генерального плана: ГП-1, ГП-2, ГП-3.

Для обоснования внесения изменений в графические материалы утверждаемой части генерального плана, внесены изменения в графические материалы по обоснованию проекта генерального плана: ГП-1.1, ГП-3.1 ГП-6, ГП-6.1, ГП-7, ГП-7.1, разработана дополнительная карта «Карта территорий объектов культурного наследия на территории населенного пункта ст. Ленинградская» ГП-6.2.

Авторский коллектив проекта внесения изменений в генеральный план Ленинградского сельского поселения Ленинградского района:

1. Архитектурно-планировочная часть:

Главный архитектор проекта
Инженер

И.О. Гузов
Н.В. Левенко

Состав авторского коллектива ОАО «Институт территориального развития Краснодарского края» (2009 год)

Участники разработки генерального плана:

Постановка градостроительных задач и реализация:

- администрация муниципального образования Ленинградское сельское поселение;
- руководитель отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Ленинградский район, главный архитектор – А.А. Чуркин;

Авторский коллектив:

1. Архитектурно-планировочная часть:

Главный архитектор проекта
Ведущий архитектор
Ведущий инженер
Ведущий инженер

Т.Г. Куклина
Ю.Н. Валюжинич
И.О. Гузов
Е.В. Цуранова

2. Экономическая часть:

Экономист

М.В. Ганжа

3. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории:

Ведущий инженер

Е.В. Цуранова

4. Инженерное оборудование территории:

- водоснабжение и канализация

Главный инженер проекта
Гл. специалист
Инженер

О.С. Гавриленко
Э.А. Гарсанян
В.В. Белевцев

- газоснабжение

Инженер

А.В. Педиков

- электроснабжение

Инженер

И.И. Моисеенко

- теплоснабжение

Инженер
- **система связи**
Инженер

Е.Ю. Лобанова

С.В.Демидов

5. Охрана окружающей среды:

Начальник отдела
Ведущий эколог

Н.В. Резников

А.А. Григорьев

6. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера:

ООО «ИКЦ » «ПромТехноЭксперт»

Оглавление

Введение.....	11
1. Градостроительные решения	14
1.1. Планировочная организация территории Ленинградского сельского поселения	14
1.1.1. Проектируемая территориально-планировочная организация станицы Ленинградской.....	16
1.1.2. Проектируемая территориально-планировочная организация населенных пунктов Ленинградского сельского поселения	19
1.2. Функциональное зонирование территории Ленинградского сельского поселения. Зоны с особыми условиями использования территории	21
1.2.1. Зоны с особыми условиями использования территории.....	23
1.2.1.1. Зона охраны объектов культурного наследия.	29
1.3. Функциональное зонирование территории населенных пунктов Ленинградского сельского поселения	45
1.3.1. Жилая зона	45
1.3.2. Общественно-деловая зона	47
1.3.3. Производственная зона.....	69
1.3.4. Зона инженерной и транспортной инфраструктур	73
1.3.5. Зона сельскохозяйственного использования.....	74
1.3.6. Рекреационная зона.....	75
1.3.7. Зона специального назначения	75
1.3.8. Зоны режимных территорий	76
1.4. Инженерная подготовка территории	78
1.5. Инженерное оборудование территории	91
1.5.1. Водоснабжение и канализация	91
1.5.1.1. Водоснабжение	93
1.5.1.2. Канализация	97
1.5.2. Электроснабжение.....	99
1.5.3. Теплоснабжение	101
1.5.4. Газоснабжение	104
1.5.5. Проводные средства связи	106
1.6. Развитие транспортной инфраструктуры.....	110
1.7. Обеспечение пожарной безопасности	117
1.8. Озеленение	118

1.9. Проектный баланс территории Ленинградского сельского поселения ..	123
1.10. Проектный баланс территории населенных пунктов	125
2. Основные технико-экономические показатели	130
Приложение 1	135

Введение

Проект внесения изменений в генеральный план Ленинградского сельского поселения разработан ООО «ПроектИнжТеррПланирование» в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, по заданию муниципального образования Ленинградское сельское поселение.

При разработке проекта учитывались основные положения разработанной градостроительной документации:

- схемы территориального планирования муниципального образования Ленинградский район Краснодарского края;
- проекта внесения изменений в генеральный план Ленинградского сельского поселения разработанного ООО «ПИТП» в 2016 году и утвержденного решением Совета Ленинградского сельского поселения № 69 от 18.08.16г.
- проекта внесения изменений в генеральный план Ленинградского сельского поселения разработанного ООО «ПИТП» в 2013 году и утвержденного решением Совета Ленинградского сельского поселения № 72 от 23.10.14г.
- генерального плана Ленинградского сельского поселения, разработанного ОАО «Институт территориального развития Краснодарского края» в 2009 году и утвержденного решением Совета Ленинградского сельского поселения от 30 мая 2011г. № 48.

Настоящий проект генерального плана учитывает требования действующего законодательства, новых экономических условий и является документом, обеспечивающим устойчивое развитие территорий на основе территориального планирования и градостроительного зонирования.

Основанием для проектирования послужили следующие документы и материалы:

- контракт на разработку проекта внесения изменений в генеральный план Ленинградского сельского поселения Ленинградского района;
- задание на разработку проекта внесения изменений в генеральный план Ленинградского сельского поселения Ленинградского района, утвержденное главой муниципального образования Ленинградский район;
- исходные данные, предоставленные администрацией муниципального образования Ленинградский район, Ленинградское сельское поселение.

Проект внесения изменений в генеральный план Ленинградского сельского поселения Ленинградского района, выполнен с целью:

- оптимизация условий территориального и социально-экономического развития муниципального образования;
- оптимизация функционального использования территорий;
- оптимизации градостроительной, земельной и инвестиционной политики.

Настоящим проектом внесены изменения в положения о территориальном планировании, в текстовые и графические материалы, в

части корректировки границ функциональных зон, зон с особыми условиями использования территории, размещения объектов местного значения, изменения границы населенного пункта станицы Ленинградской.

За основу планировочной организации функциональных зон территории поселения приняты положения утвержденного генерального плана Ленинградского сельского поселения, за исключением функционального назначения ряда территорий, определенных техническим заданием и подвергнутых изменению в рамках настоящего проекта.

В генеральный план внесены следующие изменения:

- из земель населённого пункта ст.Ленинградской исключены земельные участки с кадастровыми номерами 23:19:0103000:150, 23:19:0103000:151, 23:19:0103000:152, 23:19:0103000:153, 23:19:0103000:154, 23:19:0103000:155, 23:19:0103000:157, 23:19:0103000:175, 23:19:0103000:176, отображена функциональная зона «зона сельскохозяйственного использования»,

- на ул. Юбилейная, 1, на земельном участке с кадастровым номером 23:19:0106366:1 отображена зона сельскохозяйственного производства;

- на земельных участках с кадастровыми номерами 23:19:0106380:23, 23:19:0106380:7, 23:19:0106320:25, 23:19:0106320:34, 23:19:0106320:27, 23:19:0000000:617 отображена зона сельскохозяйственного производства;

- на ул. Станционная, 40, на земельном участке с кадастровым номером 23:19:0106366:49 отображена зона сельскохозяйственного производства;

- на улице Лагерная, 15, на земельном участке с кадастровым номером 23:19:0106245:28 отображена общественно-деловая зона;

- на улице Лагерная, 15/1, на земельном участке с кадастровым номером 23:19:0106245:35 отображена производственная зона;

- на улице Ленина, 245, на земельном участке с кадастровым номером 23:19:0106199:55 отображена общественно-деловая зона;

- на улице Промышленная отображена производственная зона.

Все остальные положения утвержденного генерального плана остаются в силе.

При выполнении внесений изменений в генеральный план Ленинградского сельского поселения не подвергались изменению и корректировке разделы утвержденного генерального плана, а именно:

- раздел «Охрана окружающей среды»;
- раздел «топографические изыскания»;
- раздел «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

При внесении изменений в генеральный план сохраняется расчетный срок генерального плана – 2034 год, экономические и расчетные показатели утвержденного проекта внесения изменений в генеральный план

Ленинградского сельского поселения разработанного ООО «ПИТП», внесены изменения в баланс территории станицы Ленинградской.

Настоящий проект генерального плана Ленинградского сельского поселения учитывает требования действующего законодательства, новых экономических условий и является документом, обеспечивающим устойчивое развитие территорий городского поселения.

Проектирование осуществлялось в соответствии с положениями и требованиями:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 24.12.2004 г.;
- Градостроительного Кодекса Краснодарского края от 16.07. 2008 г.;
- Земельного Кодекса Российской Федерации от 28.09.2001 г.;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Приказа Минрегиона Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

В разработке генплана принимали участие:

- администрация Ленинградского сельского поселения;
- управление по архитектуре и градостроительству Ленинградского района.

Для непосредственного осуществления строительства необходима разработка проектов планировки, проектов застройки отдельных кварталов, рабочих проектов отдельных объектов с проведением комплекса необходимых инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

1. Градостроительные решения

1.1. Планировочная организация территории Ленинградского сельского поселения

Генеральный план предусматривает дальнейшее развитие существующей территориально-планировочной структуры в увязке со вновь осваиваемыми территориями, комплексное решение экологических и градостроительных задач, развитие системы внешнего транспорта.

Сложившаяся территориально-планировочная структура Ленинградского сельского поселения в границах муниципального образования представлена центром сельского поселения и тремя хуторами, рассредоточенными среди землепользований сельскохозяйственного назначения: крупных землепользователей, а также крестьянско-фермерских и крестьянских хозяйств.

В состав сельского поселения входит четыре населенных пункта – станица Ленинградская – административный центр поселения, хутора Андрющенко, Восточный и Краснострелецкий.

В северной части сельского поселения с востока на запад протекает река Сосыка. По юго-западной границе станицы Ленинградской проходит железная дорога Краснодар – Ейск.

Существующая территориально-планировочная организация Ленинградского сельского поселения сформирована с учетом развития экономических, природных и географических факторов. Сложившаяся транспортная структура является своего рода «скелетом» территориально-планировочной организации поселения.

Исторически формирование жилых образований – населенных пунктов, складывалось вдоль основных транспортных магистралей и вдоль рек.

По территории Ленинградского сельского поселения с северо-запада на юго-запад проходит автодорога регионального значения 2-4 технической категории «ст-ца Староминская – ст-ца Ленинградская – ст-ца Павловская», и с юго-запада на северо-восток на проходит автодорога регионального значения 3-4 технической категории «ст-ца Стародеревянковская – ст-ца Ленинградская – ст-ца Кисляковская-». Проходящие вдоль станицы Ленинградской, по которым осуществляется связь станицы с крупными центрами Северного Кавказа и Юга России.

Кроме того по территории Ленинградского сельского поселения проходят автодороги регионального или межмуниципального значения 3-4 технической категории: «ст-ца Челбаская – ст-ца Крыловская – ст-ца Ленинградская», «ст-ца Ленинградская – х.Белый – ст-ца Октябрьская», «ст-ца Ленинградская – ст-ца Новоплатнировская», «х.Андрющенко – х.Краснострельский», по которым осуществляется связь станицы Ленинградской с другими населенными пунктами сельского поселения и района.

В границах поселения на землях сельскохозяйственного назначения расположены животноводческие предприятия, полевые станы бригад, на территории которых функционируют мастерские, зернотоки, зернохранилища, конторские здания, склады удобрений, стоянки сельскохозяйственной техники, сохраняемые или предлагаемые к восстановлению проектом по прямому функциональному назначению.

Разработанная данным проектом планировочная структура основана на принципах развития Ленинградского сельского поселения:

- выработка рациональных решений по планировочной организации, функциональному зонированию территории и созданию условий для проведения градостроительного зонирования, соответствующего максимальному раскрытию рекреационного и социально-экономического потенциала поселения с учетом развития инженерной и транспортной инфраструктуры;

- определение необходимых исходных условий развития, прежде всего за счет площади земель, занимаемых населенным пунктом;

- разработка оптимальной функционально-планировочной структуры населенных пунктов, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территорий.

На землях населенных пунктов обозначены территории, предлагаемые настоящим проектом к освоению по мере необходимости под жилую застройку. Проектируемая жилая застройка представлена исключительно индивидуальным жилым фондом с приусадебными участками с предельными размерами, устанавливаемыми администрацией сельского поселения. К жилой застройке, попадающей в зоны различных планировочных ограничений, предъявляются требования по ее использованию: речь идет о водоохранной зоне, охранной зоне источников водоснабжения, зоне охраны памятников историко-культурного наследия, санитарно-защитной зоне от предприятий, кладбищ.

В связи с очень низким уровнем обеспеченности малых населенных пунктов объектами обслуживания выполнен расчет необходимости в объектах обслуживания и зарезервированы не занятые застройкой земельные участки для размещения объектов общественных центров обслуживания ориентировочно в составе: магазин товаров повседневного спроса, почтовое отделение связи, приемный пункт бытового обслуживания, отделение банка и т.п.

В составе проекта предусмотрено обеспечение населенных пунктов поселения полным набором инженерного обеспечения: водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение, канализование.

Резервирование территорий с четким функциональным назначением предотвратит размещение экологически вредных объектов, препятствующих дальнейшему территориальному развитию станицы Ленинградской, хуторов Андрющенко, Восточный и Краснострелецкий.

Производственные и сельскохозяйственные предприятия высокого класса согласно санитарной классификации СанПиН необходимо закрывать. Но, учитывая права собственников и необходимость сохранения производственных

мощностей и рабочих мест, выборочно проектом предлагается их сохранение при условии выполнения ряда мероприятий:

- создание санитарно-защитных зон по периметру территорий,
- необходимость разработки хозяйствующими субъектами мероприятий по организации СЗЗ, которые в дальнейшем согласовываются органами Роспотребнадзора с учетом результатов санитарно-эпидемиологической экспертизы материалов и технологических процессов, расчетов рассеивания, уровня производимого шума и запыленности воздуха;
- возможно сокращение части территории предприятий под основную производственную деятельность с использованием прилегающей к жилой застройке территории под административно-хозяйственную и коммунально-складскую зону этого же предприятия.

1.1.1. Проектируемая территориально-планировочная организация станции Ленинградской

При разработке планировочной структуры станции учитывались основные положения разработанной градостроительной документации:

- генерального плана Ленинградского сельского поселения, разработанного ОАО «Институт территориального развития Краснодарского края» в 2009 году и утвержденного решением Совета Ленинградского сельского поселения от 30 мая 2011г. № 48.

Проект внесения изменений в генеральный план Ленинградского сельского поселения Ленинградского района, выполнен с целью:

- внесения изменений в документ территориального планирования в соответствие требованиям градостроительного законодательства, с учётом произошедших изменений в законодательстве, а также изменившимися нормативами градостроительного проектирования;
- оптимизация условий территориального и социально-экономического развития муниципального образования;
- оптимизация функционального использования территорий;
- оптимизации градостроительной, земельной и инвестиционной политики.

Планировочная организация поселения применительно к территории его административного центра – станции Ленинградской подчинена направлениям сложившейся градостроительной ситуации:

- транспортной инфраструктуры – автомобильным дорогам регионального значения «ст-ца Староминская – ст-ца Ленинградская – ст-ца Павловская», «ст-ца Стародеревянковская – ст-ца Ленинградская – ст-ца Кисляковская» и железнодорожной магистрали Краснодар-Ейск;
- направлению русла реки Сосыка.

В основу планировочного решения генерального плана положена идея создания современного благоустроенного населенного пункта на основе

анализа существующего положения с сохранением и усовершенствованием планировочной структуры, с учетом сложившихся транспортных связей, природно-ландшафтного окружения, наличия водоёма – реки Сосыки, всех индивидуальных особенностей станицы.

Станица Ленинградская представляет собой населенный пункт, расположенный по берегам реки Сосыка. Река протекает с севера на запад, с севера на юг проходят балки, которые делят территорию станицы на три части. Для связи левобережной и правобережной части в настоящее время действует семь дамб и два подвесных пешеходных моста.

В южной, юго-восточной, восточной и северо-восточной частях станицы проходят магистральные газопроводы высокого давления Ленинградская – Привольная, Ленинградская – Ейск, Ленинградская – Александровская. С северо-запада, юго-запада и восточной части к территориям жилого образования станицы Ленинградской примыкают производственные зоны.

Предложенная генеральным планом архитектурно-планировочная и пространственная структура предусматривает органичное развитие сложившейся структуры населенного пункта и перспективных территорий как единой компактной взаимосвязанной планировочной среды.

Территориально-планировочная организация станицы предусматривает развитие населенного пункта в трех направлениях:

- в северном, в существующих границах – на расчетный срок генерального плана;
- в юго-восточном, в существующих границах – на расчетный срок генерального плана.

Общественный центр станицы Ленинградской расположен в геометрическом центре населенного пункта вдоль основных планировочных осей улиц Красной, Ленина и Кооперации. Проектом предлагается реконструировать общественный центр станицы в первую очередь в плане благоустройства, озеленения, реконструкции существующих общественных зданий. Все существующие здания и сооружения главного общественного центра сохраняются по прямому назначению, реконструируется.

Для обеспечения нормативных радиусов обслуживания генеральным планом запроектированы подцентры в северном микрорайоне и в восточном жилом районе. Здесь предлагается размещение объектов, выполняющих функции периодического и повседневного обслуживания населения станицы (школа, детский сад, молодежный развлекательный центр с танцевальным и зрительным залами, библиотекой, интернет-кафе, офисы, магазины, кафе, объекты бытового обслуживания населения, банки, отделение связи, аптеки).

Кроме того, структура общественных центров и подцентров дополняется формированием общественно-деловой зоны на участках жилых кварталов, прилегающих к улицам, соединяющим центры обслуживания, зоны отдыха и места приложения труда, для приоритетного размещения объектов общественного назначения и системы обслуживания с привлечением частного бизнеса. Таким образом, жилая застройка, находящаяся в зоне общественного

центра и вдоль улиц Красной, Ленина и Кооперации, рассматривается генпланом как зона активной реконструкции. Создание вышеуказанных объектов возможно как с сохранением существующего жилого фонда, так и с его реконструкцией и перепрофилированием.

Для удобства повседневного обслуживания населения рекомендуется размещение магазинов товаров повседневного спроса, кафе, пунктов бытового обслуживания в существующей застройке силами частных предпринимателей по всей территории станицы.

Для рационального использования территории и возможности организации базы отдыха на берегу реки, проектом предлагается реконструкция существующей земляной дамбы с изменением ее конфигурации.

Проектом сохраняются памятники истории и архитектуры, расположенные на территории станицы.

Важно отметить, что генеральный план является регулятивным документом, который призван в первую очередь, определить функциональное назначение территорий, но при этом предоставляет определенную свободу местным органам власти в выборе объектов для строительства и ее очередности.

Настоящим проектом «Проект внесения изменений в генеральный план Ленинградского сельского поселения Ленинградского района» внесены следующие изменения в границах станицы Ленинградской:

1. из земель населённого пункта ст.Ленинградской исключены земельные участки с кадастровыми номерами 23:19:0103000:150, 23:19:0103000:151, 23:19:0103000:152, 23:19:0103000:153, 23:19:0103000:154, 23:19:0103000:155, 23:19:0103000:157, 23:19:0103000:175, 23:19:0103000:176, отображена функциональная зона «зона сельскохозяйственного использования»;

2. на ул. Юбилейная, 1, на земельном участке с кадастровым номером 23:19:0106366:1 отображена зона сельскохозяйственного производства;

3. на земельных участках с кадастровыми номерами 23:19:0106380:23, 23:19:0106380:7, 23:19:0106320:25, 23:19:0106320:34, 23:19:0106320:27, 23:19:0000000:617 отображена зона сельскохозяйственного производства;

4. на ул. Станционная, 40, на земельном участке с кадастровым номером 23:19:0106366:49 отображена зона сельскохозяйственного производства;

5. на улице Лагерная, 15, на земельном участке с кадастровым номером 23:19:0106245:28 отображена общественно-деловая зона;

6. на улице Лагерная, 15/1, на земельном участке с кадастровым номером 23:19:0106245:35 отображена производственная зона;

7. на улице Ленина, 245, на земельном участке с кадастровым номером 23:19:0106199:55 отображена общественно-деловая зона;

8. на улице Промышленная отображена производственная зона.

Все вышеперечисленные изменения затрагивают только центр сельского поселения – станицу Ленинградскую. Изменения в хуторах Андрющенко, Восточный и Краснострелецкий в составе настоящего проекта не выполнялись.

1.1.2. Проектируемая территориально-планировочная организация населенных пунктов Ленинградского сельского поселения

Хутор Андрющенко

Хутора Андрющенко представляет собой компактное жилое образование, сформировавшиеся вдоль автодороги регионального или межмуниципального значения, расположенный в южной части сельского поселения.

Существующий общественный центр расположен по ул. Коминтерна и представлен территориями учреждений культурно-бытового обслуживания: Дома культуры, почты, ФАПа, магазина.

В связи со слабо развитой сетью объектов обслуживания хутора Андрющенко к проектируемым мероприятиям относятся в первую очередь благоустройство центральной части населенного пункта, строительство детского дошкольного учреждения и спортивной школы. Приоритетное размещение общественно-деловой зоны вдоль въезда, создание зеленой зоны парка отдыха, с организацией спортивных площадок и мест отдыха. Предлагается размещение общественного центра обслуживания с минимально необходимым составом обслуживающих функций: магазин товаров повседневного спроса, пункты бытового обслуживания, аптека, кафе.

Мероприятия по организации территориальной структуры хутора – это резервирование не занятых застройкой земельных участков в северо-западной части хутора для размещения индивидуальной жилой застройки на расчетный срок генерального плана, создание развитой инфраструктуры инженерного обеспечения.

Существующие производственные территории (птицефабрика), расположенные к северу от хутора, проектом сохраняются при безусловном обеспечении нормативного разрыва до жилой и общественной застройки, обязательной организации санитарно-защитных зон и выполнении экологических паспортов.

хутор Восточный

Хутор представляет собой вытянутый вдоль берега реки Сосыка сельский населенный пункт, расположенный в восточной части Ленинградского сельского поселения.

Планировочная структура хутора продиктована руслом реки.

На расчетный срок генерального плана предусмотрено развитие населенного пункта на свободных от застройки территориях в существующих границах.

Ввиду малой численности населения изменение функционального назначения территорий населенного пункта генеральным планом не предусматривается.

К проектируемым мероприятиям относятся инженерное оборудование жилой застройки, благоустройство территории, создание твердых покрытий улиц и дорог, а также резервирование не занятых застройкой земельных участков для размещения объектов общественного обслуживания.

Существующий общественный центр расположен по ул. Юбилейной и представлен территориями учреждений культурно-бытового обслуживания: Дома культуры, почты, детского сада, магазина.

Проектом предлагается дополнить общественный центр обслуживания минимально необходимым составом обслуживающих функций: магазин товаров повседневного спроса, пункты бытового обслуживания, кафе, сквер на свободной от застройки территории. Предлагается реконструкция здания детского сада.

Предприятия производственной зоны сохраняются, необходимо выполнить природозащитные мероприятия по организации СЗЗ и т.п. Указаны территории для расширения производственной зоны к югу от хутора.

Для размещения перспективной жилой застройки предусматриваются не застроенные территории в границах населенного пункта.

Существующее кладбище сохраняется, проектом предложена территория под его расширение.

хутор Краснострелецкий

Хутор Краснострельский представляет собой компактное жилое образование, расположенное в южной части сельского поселения.

Существующий общественный центр расположен по ул. Партизанской и представлен территориями учреждений культурно-бытового обслуживания: Дома культуры, школы, магазина.

В связи слабо развитой сетью объектов обслуживания хутора Краснострелецкий к проектируемым мероприятиям относятся в первую очередь благоустройство центральной части населенного пункта. Приоритетное размещение общественно-деловой зоны вдоль ул. Партизанской в южной части хутора, создание зеленой зоны парка отдыха, с организацией спортивных площадок и мест тихого отдыха. Проектом предлагается размещение общественного центра обслуживания с минимально необходимым составом обслуживающих функций: магазин товаров повседневного спроса, пункты бытового обслуживания, аптека, кафе.

Для размещения проектируемой жилой застройки предусматриваются не застроенные территории в южной части хутора.

Существующие производственные территории к северу от хутора проектом сохраняются при безусловном обеспечении нормативного разрыва до жилой и общественной застройки, обязательной организации санитарно-защитных зон.

1.2. Функциональное зонирование территории Ленинградского сельского поселения. Зоны с особыми условиями использования территории

Основной составляющей документов территориального планирования - в данном случае проекта генерального плана Ленинградского сельского поселения - является функциональное зонирование с определением видов градостроительного использования установленных зон, параметров планируемого развития и ограничений на их использование.

Основными целями функционального зонирования, утверждаемого в данном генеральном плане, являются:

- установление назначений и видов использования территории поселения;
- подготовка основы для разработки нормативного правового акта – правил землепользования и застройки, включающих градостроительное зонирование и установление градостроительных регламентов для территориальных зон;
- выявление территориальных ресурсов и оптимальной инвестиционно-строительной стратегии развития поселения.

Функциональное зонирование территории поселения предусматривает упорядочение существующего зонирования в целях эффективного развития каждой зоны.

Функциональное зонирование территории – это инструмент регулирования территориального развития, где определяется состав функциональных зон, их границы, режимы использования территории. Границы функциональных зон устанавливаются на основе выявленных в процессе анализа территории участков, однородных по природным признакам и характеру хозяйственного использования.

Функциональная зона – это территория в определенных границах, с однородным функциональным назначением и соответствующими ему режимами использования. Функциональное назначение территории понимается как преимущественный вид деятельности, для которого предназначена территория.

Задачами функционального зонирования территории являются:

- определение типологии и количества функциональных зон, подлежащих выделению на территории данного района;
- привязка определенных типов функциональных зон к конкретным элементам территории и формирование ее перспективного функционального зонирования;
- разработка рекомендаций по оптимизации режима использования территорий в пределах функциональных зон разного типа.

Утвержденное в соответствующем порядке, функциональное зонирование является одним из регламентов правоотношений в градостроительстве, природопользовании, пользовании землей и иной недвижимостью.

Решения функционального зонирования отражают стратегию развития муниципального образования Ленинградское сельское поселение как одного из сельскохозяйственных регионов Кубани с преобладанием сельскохозяйственных отраслей.

Основными принципами предлагаемого функционального зонирования территории являются:

- территориальное развитие складывающихся селитебных территорий;
- формирование рекреационных территорий;
- сохранение и развитие особо охраняемых территорий;
- упорядочение функциональной структуры территории.

Основная цель функционального зонирования - установление назначения и видов использования территорий за счет:

- введения функциональных зон с указанием характеристик их планируемого развития, включая резервирование земель для нужд реализации национальных проектов;
- приведения в соответствие с функциональным зонированием структуры землепользования по границам, назначению и видам использования земель;
- рекомендаций по выделению на территории поселения земель, относимых к категории особо охраняемых;
- выявления территориальных ресурсов и оптимальной инвестиционно - строительной стратегии развития поселения, основанных на эффективном градостроительном использовании территории.

Основаниями для проведения функционального зонирования являются:

- комплексный градостроительный анализ территории и оценка системы планировочных условий, в том числе ограничений по развитию территории;
- экономические предпосылки развития территории;
- проектная планировочная организация территории муниципального образования.

Функциональное зонирование муниципального образования Ленинградское сельское поселение:

- предусматривает увеличение площади селитебной и производственной зон и зоны с особыми условиями использования территории;
- поддерживает планировочную структуру, максимально отвечающую нуждам развития селитебной территории и охраны окружающей среды;
- направлено на создание условий для развития инженерной и транспортной инфраструктуры;
- содержит характеристику планируемого развития функциональных зон с определением функционального использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории указанных зон.

На территории поселения выделено две основных группы функциональных зон:

- зоны интенсивного градостроительного освоения;
- зоны сельскохозяйственного использования территории.

Первая группа функциональных зон - зоны интенсивного градостроительного освоения - выделена на территориях, где происходит развитие населённых пунктов, производственных и сельскохозяйственных комплексов, объектов и коммуникаций инженерно-транспортной инфраструктуры. В первой группе выделяются следующие подзоны:

- территории населённых пунктов и их развития;
- территории производств, размещения элементов транспортной и инженерной инфраструктуры и их развития.

Зона интенсивного градостроительного освоения - это, прежде всего, территории центра района и поселения – станицы Ленинградской, определенной в планировочной структуре поселения, как точка роста, других населенных пунктов поселения и основные планировочные оси автомобильных дорог.

Вторая группа функциональных зон сельскохозяйственного использования территории выделена на территориях, связанных с выращиванием и переработкой сельскохозяйственной продукции:

- территории земельных угодий сельскохозяйственного назначения;
- производственные территории сельскохозяйственного назначения.

Территории зоны сельскохозяйственного назначения предназначены для нужд сельского хозяйства и расположены за границей населенных пунктов.

В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей.

1.2.1. Зоны с особыми условиями использования территории

Помимо вышеназванных групп функциональных зон, выделяется группа, обуславливающая особые условия использования территорий. Это - различные зоны планировочных ограничений.

Зоны планировочных ограничений определяют режимы хозяйственной деятельности во всех типах функциональных зон, в соответствии с правовыми документами.

Ограничения на использование территорий для осуществления градостроительной деятельности устанавливаются в следующих зонах:

- санитарно-защитные зоны;
- санитарные разрывы от линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- зоны особо охраняемых территорий;
- зоны охраны объектов культурного наследия;
- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
- зоны охраны источников питьевого водоснабжения;
- зоны ограничений градостроительной деятельности по условиям добычи полезных ископаемых;
- зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

1. Санитарно-защитные зоны выделены на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для объектов производственного и коммунального назначения.

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

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для

подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

На схеме функционального зонирования и ограничений использования территорий в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 отображены ориентировочные санитарно-защитные зоны от существующих, реконструируемых и проектируемых производственных территорий.

2. Санитарные разрывы от магистральных инженерных и транспортных линейных объектов выделены по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 по нескольким категориям – разрыв до жилья, разрыв до объектов водоснабжения, разрыв до населенного пункта. В зависимости от назначения объекта и его мощности в проекте отображены максимальные из упомянутых разрывов. Предполагается, что при осуществлении деятельности по строительству, будет осуществляться дальнейшая оценка конкретной площадки, намечаемой для строительства, с точки зрения нахождения её в пределах разрыва для данного объекта.

3. К зоне особо охраняемых территорий относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, определенное законодательством и для которых установлен особый правовой режим.

На территории Ленинградского сельского поселения расположено две особо охраняемых природных территорий – памятники природы.

Границы ООПТ обозначены в графических материалах генерального плана, перечень ООПТ приведен в таблице 1.

Перечень памятников природы Ленинградского сельского поселения

Таблица 1

№	Название ООПТ	Географическое расположение земельного участка	Профиль
	Гинкго двулопастный 88-№ 3	Октябрьская площадь ст.Леннградской	ботан
	Дубовая роща 83-№ 68	К северо-востоку от границы ст.Ленинградской	ботан

На специально выделенных земельных участках частичного хозяйственного использования в составе земель особо охраняемых природных территорий допускается ограничение хозяйственной и рекреационной деятельности в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

3. Водоохранной зоной является территория, примыкающая к акватории водного объекта, на которой устанавливается специальный режим использования и охраны природных ресурсов и осуществления иной хозяйственной деятельности.

В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы. В границах прибрежных защитных полос, наряду с ограничениями, установленными для водоохранных зон, запрещается распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов, выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы отображены в соответствии с положениями Водного кодекса РФ (от 03.03.06г. №74-ФЗ) и Постановлением Законодательного собрания Краснодарского края от 15 июля 2009 года №1492-П «Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных защитных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края». Для всех водных объектов установлена прибрежная защитная полоса в размере 50 метров.

На территории поселения расположены следующие водные объекты с установленной законом шириной водоохраной зоны:

- река Сосыка – 200м.

В пределах водоохранных зон запрещается использование сточных вод для удобрения почв, размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений, движение и стоянка транспортных средств в необорудованных местах.

Допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и

истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

6. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Согласно данным управления по недропользованию по Краснодарскому краю на территории Ленинградского сельского поселения Ленинградского района на основании действующей лицензии на недропользование осуществляет добычу подземных вод для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения 16 недропользователей. Источником водоснабжения служат подземные воды, добываемые с помощью 47 водозаборных скважин.

Согласно пункту 2 статьи 43 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006г. № 74-ФЗ, Федеральному закону от 30.03.1999г. № 52-ФЗ № О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения (пункт 4 статьи 8) на действующих и проектируемых источниках водоснабжения должны быть установлены зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Зоны санитарной охраны представляют собой специально выделенную территорию, в пределах которой создается особый санитарный режим, исключающий возможность загрязнения подземных вод, а также ухудшение качества воды источника и воды, подаваемой водопроводными сооружениями.

В соответствии с гидрологическими условиями участка для защиты подземных источников воды от загрязнения поверхностными водами зоны санитарной охраны водозабора проектируются в составе трех поясов:

I пояс – зона строгого режима.

Граница I пояса зоны санитарной охраны для подземного источника с надежно защищенными водоносными горизонтами устанавливается радиусом 30 м от устья скважины.

II и III пояс – зона ограничений против бактериального и химического загрязнения.

Границы II и III поясов определяются гидродинамическими расчетами, исходя из условия, что если в водоносный горизонт поступит соответственно

микробное или химическое загрязнение, то оно не достигнет водозаборных сооружений.

Расчет производится согласно "Рекомендациям по гидрогеологическим расчетам для определения II и III поясов зон санитарной охраны подземных источников хозяйственного водоснабжения" (ВНИИ ВОДГЕО, 1983 г.) и СанПиН 2.1.4.1110-02. На последующих стадиях проектирования должны быть выполнены расчеты границ зон санитарной охраны для общего комплекса водозаборных сооружений.

На графических материалах генерального плана отображены утвержденные проекты границ зон санитарной охраны от водозаборов и источники питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, которым необходимо установить зоны санитарной охраны в соответствии с установленным порядком.

7. Зоны ограничений градостроительной деятельности по условиям добычи полезных ископаемых выделены на месте залегания полезных ископаемых на территории поселения.

В границах поселения расположены водозаборные скважины подземных вод для хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения.

Согласно реестру недропользователей в границах Ленинградского сельского поселения обозначены горные отводы:

- добыча кирпичной глины при разработки Ленинградского месторождения (аннулированная),
- добыча глин Восточного месторождения,
- добыча глин Новоленинградского месторождения,
- добыча глин Сосыкского месторождения,
- разведка и добыча глин Ленинградского-2 месторождения
- добыча газа и конденсата Ленинградского газоконденсатного месторождения.

В соответствии с законом РФ «О недрах» (от 21.02.1992г. №2395-1, ст.25) «застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов и органов государственного горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки».

8. Зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также текстовое описание территорий приводится в томе «Перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

Планируемые границы зон с особыми условиями использования территорий обозначены на карте существующих и планируемых зон с особыми условиями использования территории (ГП - 6, ГП - 6.1.), существующие - на карте современного использования территории (ГП - 4, ГП - 4.1).

1.2.1.1. Зона охраны объектов культурного наследия.

На территории Ленинградского сельского поселения имеется ряд территорий – это земли историко-культурного назначения, объекты культурного наследия, памятники археологии.

На территории Ленинградского сельского поселения располагаются 35 объектов культурного наследия (без учета памятников археологии), которые включены в государственный список памятников истории и культуры и стоят на государственной охране согласно действующему законодательству и 13 объектов культурного наследия предлагаемых к постановке на государственную охрану, как объекты, представляющие культурную ценность (Таблица 2,3).

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, СТОЯЩИЕ НА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ

Таблица 2

№ пп	Наименование объекта	Местонахождение объекта	Ном. по гос. спис.	Реш. о пост. на гос. охрану	Кат. ист.-культ. знач.	Вид пам.
СТАНИЦА ЛЕНИНГРАДСКАЯ						
1.	Дом жилой, 1911 г.	ст-ца Ленинградская, ул. 417-й дивизии, 7		313-КЗ	Р	А
2.	Войсковой отдел Уманского округа	ст-ца Ленинградская, ул. 417-й дивизии, 17		313-КЗ	Р	А
3.	Дом жилой атамана Назаренко, 1902 г.	ст-ца Ленинградская, ул. 417-й дивизии, 24		313-КЗ	Р	А
4.	Дом жилой атамана Архипенко, 1909 г.	ст-ца Ленинградская, ул. 417-й дивизии, 26		313-КЗ	Р	А
5.	Дом жилой купца Шпитуля, 1909 г.	ст-ца Ленинградская, ул. Жлобы, 70		313-КЗ	Р	А
6.	Женская гимназия, 1865 г.	ст-ца Ленинградская, ул. Кооперации, 159		313-КЗ	Р	А
7.	Банк, 1908 г.	ст-ца Ленинградская, ул. Кооперации, 177		313-КЗ	Р	А
8.	Школа казачья для	ст-ца Ленинградская,		313-КЗ	Р	А

№ пп	Наименование объекта	Местонахождение объекта	Ном. по гос. спис.	Реш. о пост. на гос. охрану	Кат. ист.-культ. знач.	Вид пам.
	мальчиков, 1907 г.	ул. Кооперации, 177А				
9.	Особняк зубного врача Шрамко, 1914 г.	ст-ца Ленинградская, ул. Ленина, 47		313-КЗ	Р	А
10.	Дом жилой Богомолова, 1911 г.	ст-ца Ленинградская, ул. Советов, 34		313-КЗ	Р	А
11.	Кинотеатр Смыслова, 1897 г.	ст-ца Ленинградская, ул. Советов, кинотеатр "Горн"		313-КЗ	Р	А
12.	Управа станичная, 1865 г.	ст-ца Ленинградская, ул. Советов, 40		313-КЗ	Р	А
13.	Дом жилой купца Арутюнова, 1896 г.	ст-ца Ленинградская, угол ул. Советов, 45-ул. Красная, 164		313-КЗ	Р	А
14.	Начальная казачья школа, до 1917 г.	ст-ца Ленинградская, ул. Школьная, 13		313-КЗ	Р	А
15.	Дом жилой, 1905 г.	ст-ца Ленинградская, ул. Ленина, 51		313-КЗ	Р	А
16.	Дом жилой станичного атамана Павлоградского, 1900 г	ст-ца Ленинградская, ул. Красная, 149		313-КЗ	Р	А
17.	Торговый дом купца Арутюнова, 1898 г.	ст-ца Ленинградская, ул. Кооперации, 90		313-КЗ	Р	А
18.	Торговый дом купцов Ставицких, 1908 г.	ст-ца Ленинградская, ул. Кооперации, 84		313-КЗ	Р	А
19.	Здание казачьей школы для девочек, нач. 20 в.	ст-ца Ленинградская, ул. 417 Дивизии, 23		29.04.99 № 26-п	В	А
20.	Магазин Макаренко, кон. XIX в.	ст-ца Ленинградская, ул. Кооперации, 139		29.04.99 № 26-п	В	А
21.	Особняк купца Ставицкого, 1914г.	ст-ца Ленинградская, ул. Набережная, 64		29.04.99 № 26-п	В	А
22.	Дом жилой, 1906 г.	ст-ца Ленинградская, ул. Набережная, 88 А		29.04.99 № 26-п	В	А
23.	Здание начальной школы для казаков, 1905 г.	ст-ца Ленинградская, ул. Пролетарская, 33		29.04.99 № 26-п	В	А
24.	Особняк армянского купца, 1908 г.	ст-ца Ленинградская, ул. Чернышевского, 187		29.04.99 № 26-п	В	А
25.	Дом, в котором жил дважды Герой Социалистического Труда Д.И.Гонтарь	ст-ца Ленинградская, ул. Кооперативная, 185	2109	333	Р	И

№ пп	Наименование объекта	Местонахождение объекта	Ном. по гос. спис.	Реш. о пост. на гос. охрану	Кат. ист.-культ. знач.	Вид пам.
26.	Мемориальный комплекс: памятник "Вечный огонь" землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны; братская могила воинов, погибших в годы гражданской (1922 г) и Великой Отечественной (1942-1943 гг) войн, 1968 г.	ст-ца Ленинградская, площадь Октябрьская	2110	63	Р	И
27.	Памятник В.И. Ленину, 1968 г.	ст-ца Ленинградская, Октябрьская площадь	2128	63	Р	МИ
28.	Памятник В.И. Ленину, 1965 г.	ст-ца Ленинградская, колхоз им. Ленина	2129	63	Р	МИ
29.	Бюст дважды Героя Социалистического Труда Д.И.Гонтаря, 1959 г.	ст-ца Ленинградская, парк	2131	63	Р	МИ
30.	Памятник Г.К. Жукову, 1988 г., скульптор Р.Х.Мурадян	ст-ца Ленинградская, угол ул. Ленина и ул.Красной	8619	313-КЗ	Р	МИ
31.	Бюст С.М. Буденного, 1983г., архитектор Хаднибаронов	ст-ца Ленинградская, угол ул. 417-й Дивизии и ул. Ленина	8620	313-КЗ	Р	МИ
32.	Памятник А.В. Суворову, 1991 г., скульптор Р.Х.Мурадян	ст-ца Ленинградская, угол ул. Ленина и ул. Набережной	8621	313-КЗ	Р	МИ
33.	Бюст А.Н. Толстого, 1983 г., скульптор Р.Х.Мурадян	ст. Ленинградская, ул. Советов, 53, у здания библиотеки	8622	313-КЗ	Р	МИ
34.	Бюст Н.В. Гоголя, 1989 г., скульптор Р.Х. Мурадян	ст-ца Ленинградская, ул. Крестьянская, у торгового центра	8623	313-КЗ	Р	МИ
35.	Памятник А.С. Пушкину, 1991 г., скульптор Р.Х.Мурадян	ст-ца Ленинградская, центральный парк	8624	313-КЗ	Р	МИ

**ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОГО РАЙОНА,
РЕКОМЕНДУЕМЫЕ К ПОСТАНОВКЕ НА ГОСУДАРСТВЕННУЮ ОХРАНУ**

Таблица 3

СТАНИЦА ЛЕНИНГРАДСКАЯ						
1.	Дом жилой, кон. XIXв.	ст-ца Ленинградская, ул.Вокзальная, 172				А

2.	Клуб казаков, нач. XXв.	ст-ца Ленинградская, ул.Кооперации, 157				А
3.	Дом жилой, кон. XIXв.	ст-ца Ленинградская, ул.Кооперации, 183				А
4.	Офицерское училище, нач. XXв.	ст-ца Ленинградская, ул. Красная (площадь Октябрьская)				А
5.	Дом жилой генерала Кокунько, нач. XXв.	ст-ца Ленинградская, ул.Красная, 131				А
6.	Дом жилой, нач. XXв.	ст-ца Ленинградская, ул.Красная, 158				А
7.	Дом жилой, нач. XXв.	ст-ца Ленинградская, ул.Набережная, 88				А
8.	Управление Ейского казацкого отдела, кон. XIXв.	ст-ца Ленинградская, угол ул.Чернышевского и ул.Красноармейской				А
9.	Особняк неизвестного офицера, кон. XIXв.	ст-ца Ленинградская, угол ул.Чернышевского, 183 и ул.Красноармейской				А
10	Мельница, кон. XIXв.	ст-ца Ленинградская, ул.Юбилейная				А
11	Дом жилой, нач. XXв.	ст-ца Ленинградская, угол ул.Жлобы и ул.Вокзальная				А
12	Школа для иногородних, нач. XXв.	ст-ца Ленинградская, угол ул.Красная, 162 и ул. Советской				А
13	Стела в честь 200-летия Уманского полка	ст-ца Ленинградская, ул.Красная				И
14	Памятный знак землякам, погибшим от рук фашистских захватчиков	ст-ца Ленинградская, парк (возле музея)				И

В Ленинградском сельском поселении расположены памятники археологии, представленные как отдельно стоящими курганами, так и курганными группами – их перечень приведен в таблице 4.

**Список объектов археологического наследия, расположенных на территории
Ленинградского сельского поселения Ленинградского района**

Таблица 4

№ пп	Наименование объекта	Местонахождение объекта	Номер по гос. списку	Реш. о пост. на гос. охрану	№ кургана в группе	Высота кургана, м	Диаметр кургана, м	Охранная зона, м	Пользователь
33.	Курганная группа (2 насыпи)	ст-ца Ленинградская, 18,05 км к юго-юго-востоку (161 ⁰) от центра станицы	8266	313-КЗ	1	до 1	40	50	
					2	до 1	40	50	
34.	Курганная группа (2 насыпи)	ст-ца Ленинградская, 17,57 км к юго-юго-востоку (171 ⁰) от центра станицы	8267	313-КЗ	1	до 1	40	50	
					2	до 1	40	50	
35.	Курган	ст-ца Ленинградская, 17,51 км к юго-юго-востоку (178 ⁰) от центра станицы	8268	313-КЗ		до 3	65	125	
36.	Курган	ст-ца Ленинградская, 6,13 км к юго-юго-востоку (178 ⁰) от центра станицы	8269	313-КЗ		до 1	40	50	
37.	Курган	ст-ца Ленинградская, 3,25 км к востоку-юго-востоку (114 ⁰) от центра станицы	8270	313-КЗ		до 1	40	50	
38.	Курганная группа (3 насыпи)	ст-ца Ленинградская, 6,07 км к востоку-юго-востоку (117 ⁰) от центра станицы	8271	313-КЗ	1	до 1	40	50	
					2	до 2	60	75	
					3	до 2	65	75	
39.	Курган не обнаружен	ст-ца Ленинградская, 1,02 км к востоку-юго-востоку (124 ⁰) от центра станицы	8272	313-КЗ					
40.	Курган	ст-ца Ленинградская, 7,82 км к юго-юго-востоку (163 ⁰) от центра станицы	8273	313-КЗ		до 1	37	50	
41.	Курган не обнаружен	ст-ца Ленинградская, 13,3 км к юго-юго-востоку (142 ⁰) от центра станицы	8274	313-КЗ					

№ пп	Наименование объекта	Местонахождение объекта	Номер по гос. списку	Реш. о пост. на гос. охрану	№ кургана в группе	Высота кургана, м	Диаметр кургана, м	Охранная зона, м	Пользователь
42.	Курган	ст-ца Ленинградская, 12,25 км к юго-юго-востоку (162 ⁰) от центра станицы	8275	313-КЗ		до 1	38	50	
43.	Курган не обнаружен	ст-ца Ленинградская, 14,62 км к юго-юго-востоку (169 ⁰) от центра станицы	8276	313-КЗ					
44.	Курган	ст-ца Ленинградская, 15,36 км к западу-северо-западу (287 ⁰) от центра станицы	8277	313-КЗ		до 1	42	50	
45.	Курган	ст-ца Ленинградская, 12,57 км к западу-северо-западу (282 ⁰) от центра станицы	8278	313-КЗ		до 1	46	50	
46.	Курган	ст-ца Ленинградская, 13,72 км к западу-северо-западу (271 ⁰) от центра станицы	8279	313-КЗ		до 2	66	75	
47.	Курган	ст-ца Ленинградская, 13,77 км к западу-юго-западу (268 ⁰) от центра станицы	8280	313-КЗ		до 2	64	75	
48.	Курган	ст-ца Ленинградская, 8,87 км к западу-северо-западу (280 ⁰) от центра станицы	8281	313-КЗ		до 4	78	150	
49.	Курган	ст-ца Ленинградская, 6,11 км к юго-юго-западу (222 ⁰) от центра станицы	8282	313-КЗ		до 1	46	50	
50.	Курган	ст-ца Ленинградская, 5,82 км к юго-юго-западу (217 ⁰) от центра станицы	8283	313-КЗ		до 1	46	50	

№ пп	Наименование объекта	Местонахождение объекта	Номер по гос. списку	Реш. о пост. на гос. охрану	№ кургана в группе	Высота кургана, м	Диаметр кургана, м	Охранная зона, м	Пользователь
51.	Курган	ст-ца Ленинградская, 5,79 км к юго-юго-западу (193 ⁰) от центра станицы	8284	313-КЗ		до 2	49	75	
52.	Курган	ст-ца Ленинградская, 11,53 км к северо-северо-западу (330 ⁰) от центра станицы	8285	313-КЗ		до 1	46	50	
53.	Курган	ст-ца Ленинградская, 13,8 км к северо-северо-западу (321 ⁰) от центра станицы	8286	313-КЗ		до 1	46	50	
54.	Курганная группа (2 насыпи)	ст-ца Ленинградская, 12,65 км к западу-северо-западу (301 ⁰) от центра станицы	8287	313-КЗ	1	до 1	34	50	
					2	до 1	35	50	
55.	Курган не обнаружен	ст-ца Ленинградская, 10,47 км к западу-северо-западу (301 ⁰) от центра станицы	8288	313-КЗ		до 1	46	50	
56.	Курганная группа (2 насыпи)	ст-ца Ленинградская, 12,25 км к северо-северо-западу (316 ⁰) от центра станицы	8289	313-КЗ	1	до 1	46	50	
					2	до 2	64	75	
57.	Курган	ст-ца Ленинградская, 9,32 км к северо-северо-западу (320 ⁰) от центра станицы	8290	313-КЗ		до 2	64	75	
58.	Курган	ст-ца Ленинградская, 7,2 км к северо-северо-западу (317 ⁰) от центра станицы	8291	313-КЗ		до 1	46	50	
59.	Курган	ст-ца Ленинградская, 5,45 км к западу-северо-западу (309 ⁰) от центра станицы	8292	313-КЗ		до 1	46	50	

№ пп	Наименование объекта	Местонахождение объекта	Номер по гос. списку	Реш. о пост. на гос. охрану	№ кургана в группе	Высота кургана, м	Диаметр кургана, м	Охранная зона, м	Пользователь
60.	Курган	ст-ца Ленинградская, 9,55 км к северо-северо-востоку (19 ⁰) от центра станицы	8293	313-КЗ		до 1	46	50	
61.	Курганная группа (4 насыпи)	ст-ца Ленинградская, 8,39 км к северо-северо-востоку (9 ⁰) от центра станицы	8294	313-КЗ	1	до 1	46	50	
					2	до 1	46	50	
					3	до 1	46	50	
					4	до 1	46	50	
62.	Курган	ст-ца Ленинградская, 8,67 км к северо-северо-востоку (5 ⁰) от центра станицы	8295	313-КЗ		до 1	46	50	
63.	Курганная группа (2 насыпи)	ст-ца Ленинградская, 4,71 км к северо-северо-востоку (22 ⁰) от центра станицы	8296	313-КЗ	1	до 3	76	150	
					2	до 2	56	75	
64.	Курганная группа (4 насыпи)	ст-ца Ленинградская, 4,38 км к северо-северо-востоку (1 ⁰) от центра станицы	8297	313-КЗ	1	до 1	46	50	
					2	до 1	46	50	
					3	до 2	64	75	
					4	до 1	46	50	
65.	Курган	ст-ца Ленинградская, 8,29 км к северо-северо-западу (333 ⁰) от центра станицы	8298	313-КЗ		до 1	40	50	
66.	Курган	ст-ца Ленинградская, 9,27 км к северо-северо-западу (348 ⁰) от центра станицы	8299	313-КЗ		до 1	43	50	
67.	Курган	ст-ца Ленинградская, 9,61 км к северо-северо-западу (334 ⁰) от центра станицы	8300	313-КЗ		до 1	40	50	

№ пп	Наименование объекта	Местонахождение объекта	Номер по гос. списку	Реш. о пост. на гос. охрану	№ кургана в группе	Высота кургана, м	Диаметр кургана, м	Охранная зона, м	Пользователь
68.	Курган не обнаружен	ст-ца Ленинградская, 7,62 км к востоку-северо-востоку (49 ⁰) от центра станицы	8301	313-КЗ		до 1	38	50	
69.	Курган	ст-ца Ленинградская, 2,64 км к северо-северо-востоку от моста через балку Вишневую	В	618-п		до 1	37	50	ГУСП “Ленинградское”
70.	Курган	ст-ца Ленинградская, 0,56 км к северо-востоку от моста через балку Вишневую	В	618-п		до 2	68	75	ГУСП “Ленинградское”
71.	Курганная группа (2 насыпи)	ст-ца Ленинградская, 5,35 км к северо-востоку от моста через балку Вишневую	В	618-п	1	до 1	37	50	ГУСП “Ленинградское”
					2	до 1	43	50	
72.	Курганная группа (2 насыпи)	ст-ца Ленинградская, 5,09 км к востоку-юго-востоку от моста через балку Вишневую	В	618-п	1	до 1	37	50	ГУСП “Ленинградское”
					2	до 2	72	75	
73.	Курган	ст-ца Ленинградская, 2,81 км к востоку-юго-востоку от моста через балку Вишневую	В	618-п		до 2	70	75	ГУСП “Ленинградское”
74.	Курган	х.Краснострелецкий, 1,3 км к юго-западу от школы	В	618-п		до 1	38	50	ЗАО “Колос”
75.	Курган	х.Краснострелецкий, 3,75 км к северо-северо-востоку от школы	В	618-п		до 1	41	50	ЗАО “Колос”

№ пп	Наименование объекта	Местонахождение объекта	Номер по гос. списку	Реш. о пост. на гос. охрану	№ кургана в группе	Высота кургана, м	Диаметр кургана, м	Охранная зона, м	Пользователь
76.	Курган	ст-ца Ленинградская, садоводческое товарищество, ул.Южная, 3	В	618-п		до 1	37	50	ЗАО “Колос”
77.	Курган	х.Краснострелецкий, 5,97 км к северо-северо-востоку от школы	В	618-п		до 1	40	50	ЗАО “Колос”
78.	Курган	х.Восточный, 1,9 км к западу-северо-западу от школы	В	618-п		до 3	65	125	ЗАО “Колос”
79.	Курган	ст-ца Ленинградская, 6,225 км к северо-северо-востоку от вокзала ж.-д. ст. “Уманская”	В	618-п		до 2	60	75	ЗАО им.Ильича
80.	Курган	ст-ца Ленинградская, ул.Заречная, рядом с домом № 256 (угол улиц Заречной и Пушкина)	В	618-п		до 1	40	50	ЗАО им.Ильича
81.	Курганная группа (2 насыпи)	ст-ца Ленинградская, 7,1 км к северо-северо-востоку от вокзала ж.-д. ст. “Уманская”	В	618-п	1	до 1	40	50	ЗАО им.Ильича
					2	до 1	39	50	
					2	до 1	39	50	
82.	Курган	ст-ца Ленинградская, 4,8 км к юго-востоку от въезда в станицу с юго-запада, со стороны ст-цы Крыловской	В	618-п		до 1	40	50	Колхоз им.Ленина
83.	Курган	ст-ца Ленинградская, 4 км к юго-юго-востоку от въезда в станицу с юго-запада, со стороны ст-цы Крыловской	В	618-п		до 2	70	75	Колхоз им.Ленина
84.	Курганная группа	ст-ца Ленинградская,	В	618-п	1	до 1	35	50	Колхоз

№ пп	Наименование объекта	Местонахождение объекта	Номер по гос. списку	Реш. о пост. на гос. охрану	№ кургана в группе	Высота кургана, м	Диаметр кургана, м	Охранная зона, м	Пользователь
	(2 насыпи)	11 км к северо-западу от въезда в станицу с юго-запада, со			2	до 1	40	50	им.Ленина
85.	Курган	ст-ца Ленинградская, 10,82 км к западу-юго-западу от въезда в станицу с юго-запада, со стороны ст-цы Крыловской	В	618-п		до 1	42	50	Колхоз им.Ленина
86.	Курган	ст-ца Ленинградская, 5,94 км к юго-юго-востоку от въезда в станицу с юго-запада, со стороны ст-цы Крыловской	В	618-п		до 1	39	50	Колхоз им.Ленина

Границы зон охраны памятников являются предупредительной мерой по обеспечению сохранности памятников истории и культуры до разработки и утверждения проектов зон охраны.

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия разработанного в соответствии с постановлением правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов правительства Российской Федерации» (далее – Положение).

Руководствуясь пп.4,5,6,7 Положения необходимо предусматривать разработку проекта зон охраны на каждый объект культурного наследия, расположенный в границах Ленинградского сельского поселения.

При разработке проектов планировки и проектов строительства отдельных объектов, проведение любых видов землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, отводе земельных участков под строительство учитывать необходимость обеспечения сохранности объектов культурного наследия в соответствии со ст. 5.1, 34, 36, 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ. Все акты выбора земельных участков подлежат обязательному согласованию с краевым органом охраны памятников.

Согласно ст. 11 п.3 Закона Краснодарского края от 23 июля 2015 года N 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» (далее – Закон КК) до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия в установленном федеральным законодательством порядке в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия устанавливаются следующие границы зон охраны:

- 1) для объектов археологического наследия:

а) поселения, городища, селища, усадьбы независимо от места их расположения - 500 метров от границ памятника по всему его периметру;

б) святилища (культовые поминальные комплексы, жертвенники), крепости (укрепления), древние церкви и храмы, стоянки (открытые и пещерные), грунтовые могильники (некрополи, могильники из каменных ящиков, скальных, пещерных склепов) - 200 метров от границ памятника по всему его периметру;

в) курганы высотой:

- до 1 метра - 50 метров от границ памятника по всему его периметру;
- до 2 метров - 75 метров от границ памятника по всему его периметру;
- до 3 метров - 125 метров от границ памятника по всему его периметру;
- свыше 3 метров - 150 метров от границ памятника по всему его периметру;

периметру;

г) дольмены, каменные бабы, культовые кресты, менгиры, петроглифы, кромлехи, ацангуары, древние дороги и клеры - 50 метров от границ памятника по всему его периметру;

2) для объектов культурного наследия, имеющих в своем составе захоронения (за исключением объектов археологического наследия), - 40 метров от границы территории объекта культурного наследия по всему его периметру.

В границах зон охраны объекта археологического наследия, установленных ст.11 Закона КК, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

При проведении сельскохозяйственных работ в границах зон охраны объекта археологического наследия на глубину пахотного горизонта почвы, согласование с краевым органом охраны объектов культурного наследия не требуется.

Проектирование, строительство, реконструкция на территории, расположенной на расстоянии менее 40 метров от объекта культурного наследия (за исключением объекта археологического наследия), осуществляются после разработки и утверждения проекта зон охраны объекта культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Краснодарского края.

Все виды работ на памятниках истории и культуры и в их охранных зонах необходимо предварительно согласовывать с управлением по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края.

В соответствии со ст. 6 Закона «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» от 14.01.1993 № 4292-1, Федеральным законом «О погребении и похоронном деле» от 12.01.1996 № 8-ФЗ в целях обеспечения сохранности воинских захоронений в местах, где они расположены, органами местного самоуправления устанавливаются охранные зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации.

В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для объектов культурного наследия (за исключением объектов археологического наследия), не имеющих утвержденные зоны охраны, устанавливаются защитные зоны, являющиеся территориями, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам), запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от указанных расстояний, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого

объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Согласно ст. 5 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земельные участки, в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

Статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ определяется ряд требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, а также устанавливается особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, а именно:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Рекомендации по эксплуатации и сохранению объекта культурного наследия:

- экскурсионный показ;
- своевременное проведение ремонтно-реставрационных работ в целях обеспечения нормального технического состояния памятника;
- благоустройство и озеленение территории, не противоречащее сохранности памятника;
- использовать преимущественно по первоначальному назначению;
- все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта, реконструкции и реставрации памятника истории и монументального искусства необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.

1.3. Функциональное зонирование территории населенных пунктов Ленинградского сельского поселения

В свою очередь зона интенсивного градостроительного освоения в границах населенных пунктов состоит из следующих функциональных зон, также отраженных на графических материалах генерального плана поселения:

- Жилая зона;
- Общественно-деловая зона;
- Производственная зона;
- Зона инженерной и транспортной инфраструктур;
- Зона сельскохозяйственного использования;
- Рекреационная зона;
- Зона особо охраняемых территорий;
- Зона специального назначения.
- Зона режимных территорий.

С помощью функционального зонирования территории практически каждому из основных планировочных элементов населенных пунктов в природном пространстве и структуре отведено свое закономерное место и обеспечена возможность дальнейшего развития.

1.3.1. Жилая зона

Жилая зона занимает основную часть территории населенных пунктов поселения и представлена в основном территориями существующей 1 – 2-х этажной индивидуальной застройки. Жилая зона предназначена также для размещения проектируемой индивидуальной застройки с приусадебными земельными участками.

В жилой зоне размещаются: отдельно стоящие, встроенные и пристроенные объекты социального, культурно-бытового обслуживания населения, культовые здания, стоянки автомашин, гаражи индивидуальных машин, станции технического обслуживания, автозаправочные станции, производственные, коммунально-складские объекты, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду.

Предусматривается поэтапное освоение территорий жилой зоны. Проектом определены территории для освоения на расчетный срок - до 2029г, резервные территории, т.е. территории возможного развития за расчетным сроком - до 2044г.

Строительное зонирование предоставляет свободу в выборе этажности и типологии жилых зданий. Регламентируется только плотность застройки, в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и

застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» приложение 5.

Размещение новой жилой застройки станицы Ленинградской генеральным планом предусматривается:

- в северном, в существующих границах – на расчетный срок генерального плана;
- в юго-восточном, в существующих границах – на расчетный срок генерального плана.

Размещение новой жилой застройки в населенных пунктах: хутора Андрющенко, Восточный и Краснострелецкий планируется на землях населенных пунктов без изменения границ.

Жилая застройка. Жилищный фонд

Разработка предложений по организации жилых зон, реконструкции существующего жилищного фонда и размещению площадок нового жилищного строительства – одна из приоритетных задач Генерального плана Ленинградского сельского поселения.

Оценка масштабов перспективного жилищного строительства ориентируется на проектную численность населения территории, исходя из необходимости предоставления каждой гипотетической семье отдельного дома или квартиры.

По проекту на расчетный срок новым жилищным фондом намечено обеспечить 2978 человек, что потребует строительства 993 единиц жилья.

Расчетная жилищная обеспеченность для нового строительства принимается в размере 33 м²/человека. Это может рассматриваться как стандарт комфортного жилья, относящегося к группе доступного.

На предстоящий период до 2034 года увеличение общих объемов жилищного фонда за счет нового строительства определено в размере 98,3 тыс. м².

Основные объемы жилищного строительства – порядка 67 тыс.м² жилья или около 68 % нового жилого фонда поселения предусматриваются на территории проектируемого восточного жилого района ст.Ленинградской.

В настоящее время согласно статистическим данным средняя жилищная обеспеченность в среднем по поселению составляет 25,9 м² на человека. Генеральным планом допускается возможность увеличения емкости существующего жилищного фонда посредством устройства пристроек, мансард, строительства дополнительных жилых построек в границах имеющихся усадебных участков. Ориентировочные объемы дополнительно вводимого жилья определены в размере 64 тыс.м².

В соответствии с прогнозным расчетом общий объем жилищного фонда Ленинградского сельского поселения с учетом существующего сохраняемого жилищного фонда к расчетному сроку генерального плана составит 1151,3

тыс.м² общей жилой площади; при этом показатель средней жилой обеспеченности достигнет уровня 28 м²/чел.

Комплексная застройка жилых кварталов предполагается параллельно с объектами инфраструктуры, что позволяет создавать жилые массивы не только с учетом современных требований к качеству жилья, но и увеличивать социальную однородность проживания, что имеет важное значение для современных покупателей жилья.

1.3.2. Общественно-деловая зона

Общественно-деловая зона представлена существующими общественными центром населенных пунктов, отдельно стоящими общественными зданиями станицы и хуторов и проектируемыми центрами обслуживания, расположенными в существующих жилых кварталах на свободной от застройки территории и в проектируемых микрорайонах.

В общественно-деловой зоне расположены объекты культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, здравоохранения, коммерческой деятельности, образовательных учреждений, административные, культовые здания, автомобильные стоянки легкового транспорта, центры деловой, финансовой, общественной активности, торговые комплексы.

Разрешенные виды использования на территории общественно-деловой зоны: объекты здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, образовательных и административных учреждений, культовые здания, автомобильные стоянки транспорта, центры деловой, финансовой, общественной активности, торговые комплексы, предприятия связи, научные учреждения, офисы, конторы, компании и другие предприятия бизнеса.

Размещение учреждений обслуживания

Станица Ленинградская

Генеральным планом предусматривается дальнейшее развитие и совершенствование структуры обслуживания с учетом сложившихся факторов и перспективного развития населенного пункта.

Основными принципами в оптимизации системы обслуживания станицы, подборе и определении мощности предприятий являются:

- повышение уровня и качества обслуживания при одновременном сокращении расходов времени населения на поездки в культурно-бытовых целях;
- возможность мобильного обслуживания и доставки товаров и услуг периодического и эпизодического спроса на основе заказов и заявок;

– максимально возможное приближение и равномерное рассредоточение в жилой застройке обслуживающих центров периодического и массового спроса для удовлетворения потребностей населения.

По временной доступности и частоте спроса все проектируемые и существующие учреждения обслуживания делятся на категории:

– учреждения повседневного спроса – первая ступень обслуживания для постоянного населения: детские дошкольные учреждения, начальные общеобразовательные школы, магазины продовольственных и промышленных товаров, комплексные физкультурные площадки, столовые, приемные пункты КБО, бани, кафе и т.д. Учреждения повседневного спроса находятся в пределах пешеходной доступности и размещаются в каждом микрорайоне или жилой группе станицы;

– учреждения периодического пользования (межпоселкового обслуживания) – вторая ступень обслуживания – размещаются в центрах сельских поселений; для постоянного населения: средние школы, поликлиники, амбулатории, кинотеатры, клубы, стадионы, кафе, комбинаты бытового обслуживания, магазины – обслуживают население в пределах 30 минутной транспортной доступности;

– учреждения эпизодического пользования: административно - хозяйственные, деловые, финансово-кредитные учреждения, музеи, библиотеки, учреждения стационарного медицинского обслуживания, соцобеспечения, крупные спортивные комплексы районного значения, высшие учебные заведения, гостиницы, крупные торговые центры.

В связи с дальнейшим развитием станицы Ленинградской генеральным планом предусматривается строительство новых учреждений обслуживания с сохранением и реконструкцией существующих.

Расчет потребности станицы в основных учреждениях обслуживания произведен в соответствии с нормами СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» и приведен в таблице 25 записки.

**Расчет учреждений и предприятий обслуживания для населения Ленинградского сельского поселения
Ленинградского района на расчетный срок**

Таблица 25

№№ п.п.	Наименование	Единица измерения	Рекомендуемая минимальная обеспеченность на 1 тыс. жителей всего по поселению, в т.ч. станция Ленинградская хутор Андрющенко хутор Восточный хутор Краснострелецкий	Нормативна я потребность населения (тыс. чел.) 41,121 40,1 0,35 0,47 0,201	Сохраняется в существующи х учреждениях населенного пункта	Новое строительств о	Примечание
Учреждения образования							
1	Дошкольные образовательные учреждения, всего по поселению	место	85% обеспеченности детей 1-6 лет	2247	1867	210	
	в том числе						
	<i>станция Ленинградская</i>			2195	1832	140	
	хутор Андрющенко			17		50	Д/с с начальной школой
	хутор Восточный			26	35		
	хутор Краснострелецкий			9		20	Д/с с начальной школой
2	Общеобразовательные школы, всего по поселению	место	100% обеспеченности 1-9 кл., 75% обеспеченности 10-11 кл.	4976	4898	500	
	в том числе						
	станция Ленинградская			4856	4818	500	с учетом обслуживания резервных жилых территорий

№№ п.п.	Наименование	Единица измерения	Рекомендуемая минимальная обеспеченность на 1 тыс. жителей	Нормативна я потребность населения (тыс. чел.)	Сохраняется в существующи х учреждениях населенного пункта	Новое строительств о	Примечание
			всего по поселению, в т.ч.				
			станция Ленинградская	41,121			
	хутор Андриющенко		хутор Андриющенко	40,1			
	хутор Восточный		хутор Восточный	0,35			
	хутор Краснострелецкий		хутор Краснострелецкий	0,47			
3				0,201			
	хутор Андриющенко			46			ст.Ленинградска я
	хутор Восточный			53	80		
	хутор Краснострелецкий			21			ст.Ленинградска я
	Внешкольные учреждения			498	875	300	
	в том числе						
	станция Ленинградская	место	10% от общего числа школьников	486	875	300	Детская школа искусств
4	хутор Андриющенко			5			
	хутор Восточный			5			
	хутор Краснострелецкий			2			
	Межшкольный учебно- производственный комбинат			398	245	0	
	в том числе						
	станция Ленинградская	место	8% от общего числа школьников	388	245		
	хутор Андриющенко			4			
5	хутор Восточный			4			
	хутор Краснострелецкий			2			
	Учреждения здравоохранения и социального обслуживания						
5	Стационары всех типов			420	470	80	
	в том числе	койка					

№№ п.п.	Наименование	Единица измерения	Рекомендуемая минимальная обеспеченность на 1 тыс. жителей всего по поселению, в т.ч. станция Ленинградская хутор Андрющенко хутор Восточный хутор Краснострелецкий	Нормативна я потребность населения (тыс. чел.) 41,121 40,1 0,35 0,47 0,201	Сохраняется в существующи х учреждениях населенного пункта	Новое строительств о	Примечание
	станция Ленинградская		10,2	409	470	80	
	хутор Андрющенко		10,2	4			
	хутор Восточный		10,2	5			
	хутор Краснострелецкий		10,2	2			
6	Амбулаторно-поликлиническая сеть	посещение в смену		747	1110	150	
	в том числе						
	станция Ленинградская		18,15	728	1110	150	
	хутор Андрющенко		18,15	6			
	хутор Восточный		18,15	9			
	хутор Краснострелецкий		18,15	4			
7	Фельдшерские и фельдшерско- акушерские пункты	объект	по заданию на проектирование		4	0	
	в том числе						
	станция Ленинградская				1		
	хутор Андрющенко				1		
	хутор Восточный				1		
	хутор Краснострелецкий				1		
8	Станции (подстанции) скорой медицинской помощи	автомобиль					
	в том числе						
	станция Ленинградская		0,1	4	6		

№№ п.п.	Наименование	Единица измерения	Рекомендуемая минимальная обеспеченность на 1 тыс. жителей всего по поселению, в т.ч. станция Ленинградская хутор Андрющенко хутор Восточный хутор Краснострелецкий	Нормативна я потребность населения (тыс. чел.) 41,121 40,1 0,35 0,47 0,201	Сохраняется в существующи х учреждениях населенного пункта	Новое строительств о	Примечание
	хутор Андрющенко		0,1				
	хутор Восточный		0,1	0			
	хутор Краснострелецкий		0,1	0			
9	Аптеки			6	8	0	
	в том числе						
	станция Ленинградская	1 объект на	0,16	6	8		
	хутор Андрющенко	6,2 тыс.чел.	0,16	0			
	хутор Восточный		0,16	0			
	хутор Краснострелецкий		0,16	0			
Учреждения культуры и искусства							
10	Клубы			3290	1636	1500	
	в том числе						
	станция Ленинградская	место	80	3208	1293	1500	
	хутор Андрющенко		80	28	123		
	хутор Восточный		80	38	78		
	хутор Краснострелецкий		80	16	142		
11	Библиотеки			206	179,4	21,6	
	в том числе						
	станция Ленинградская	тыс.ед.хранен ия	5	201	179,4	22	
	хутор Андрющенко		5	2			
	хутор Восточный		5	2			
	хутор Краснострелецкий		5	1			

№№ п.п.	Наименование	Единица измерения	Рекомендуемая минимальная обеспеченность на 1 тыс. жителей всего по поселению, в т.ч. станция Ленинградская хутор Андрющенко хутор Восточный хутор Краснострелецкий	Нормативна я потребность населения (тыс. чел.) 41,121 40,1 0,35 0,47 0,201	Сохраняется в существующи х учреждениях населенного пункта	Новое строительств о	Примечание
12	Кинотеатры	место		1038	124	800	
	в том числе						
	станция Ленинградская		25	1003	124	800	
	хутор Андрющенко		35	12			
	хутор Восточный		35	16			
	хутор Краснострелецкий		35	7			
Физкультурно-спортивные сооружения							
13	Спортивные залы общего пользования	кв.м пола		3290	2762	1575	
	в том числе						
	станция Ленинградская		80	3208	2762	1500	
	хутор Андрющенко		80	28		40	
	хутор Восточный		80	38		35	
	хутор Краснострелецкий		80	16			
14	Бассейны крытые и открытые общего пользования	кв.м зеркала воды		1029		240	
	в том числе						
	станция Ленинградская		25	1003	н/д	240	
	хутор Андрющенко		25	9			
	хутор Восточный		25	12			
	хутор Краснострелецкий		25	5			
15	Плоскостные спортивные	кв.м.		80161	48220	30907	

№№ п.п.	Наименование	Единица измерения	Рекомендуемая минимальная обеспеченность на 1 тыс. жителей всего по поселению, в т.ч. станция Ленинградская хутор Андрющенко хутор Восточный хутор Краснострелецкий	Нормативна я потребность населения (тыс. чел.) 41,121 40,1 0,35 0,47 0,201	Сохраняется в существующи х учреждениях населенного пункта	Новое строительств о	Примечание
	сооружения						
	в том числе						
	станция Ленинградская		1949,4	78171	48220	29950	
	хутор Андрющенко		1949,4	682			
	хутор Восточный		1949,4	916		565	
	хутор Краснострелецкий		1949,4	392		392	
Предприятия торговли и общественного питания							
16	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров	кв.м торговой площади		12336	66816	990	
	в том числе						
	станция Ленинградская		300	12030	66700	800	
	хутор Андрющенко		300	105	35	70	
	хутор Восточный		300	141	51	90	
	хутор Краснострелецкий		300	60	30	30	
	Рыночные комплексы	кв.м торговой площади					
	в том числе						
	станция Ленинградская		40	1604	н/д	1300	
	хутор Андрющенко		40	14			
	хутор Восточный		40	19			
	хутор Краснострелецкий		40	8			
17	Предприятия общественного	место		1645	1363	290	

№№ п.п.	Наименование	Единица измерения	Рекомендуемая минимальная обеспеченность на 1 тыс. жителей всего по поселению, в т.ч. станция Ленинградская хутор Андрющенко хутор Восточный хутор Краснострелецкий	Нормативна я потребность населения (тыс. чел.) 41,121 40,1 0,35 0,47 0,201	Сохраняется в существующи х учреждениях населенного пункта	Новое строительств о	Примечание
	питания						
	в том числе						
	станция Ленинградская		40	1604	1363	240	
	хутор Андрющенко		40	14		20	
	хутор Восточный		40	19		20	
	хутор Краснострелецкий		40	8		10	
Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания							
18	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	7	287	220	69	
	в том числе						
	станция Ленинградская		7	281	220	60	
	хутор Андрющенко		7	2		3	
	хутор Восточный		7	3		3	
	хутор Краснострелецкий		7	1		3	
19	Прачечные	кг белья в смену		2467	280	0	
	в том числе						
	станция Ленинградская		60	2406	280		
	хутор Андрющенко		60	21			
	хутор Восточный		60	28			
	хутор Краснострелецкий		60	12			
20	Химчистки	кг белья в смену	2,3	94,6		30	
	в том числе						

№№ п.п.	Наименование	Единица измерения	Рекомендуемая минимальная обеспеченность на 1 тыс. жителей всего по поселению, в т.ч. станция Ленинградская хутор Андрющенко хутор Восточный хутор Краснострелецкий	Нормативна я потребность населения (тыс. чел.) 41,121 40,1 0,35 0,47 0,201	Сохраняется в существующи х учреждениях населенного пункта	Новое строительств о	Примечание
	станция Ленинградская		2,3	92,2	н/д	30	
	хутор Андрющенко		2,3	0,8			
	хутор Восточный		2,3	1,1			
	хутор Краснострелецкий		2,3	0,5			
21	Банно-оздоровительные комплексы		7	287	296	30	
	в том числе						
	станция Ленинградская	место	7	281	296		
	хутор Андрющенко		7	2		10	
	хутор Восточный		7	3		10	
	хутор Краснострелецкий		7	1		10	
22	Гостиницы			247	50	0	
	в том числе						
	станция Ленинградская	место	6	241	50		
	хутор Андрющенко		6	2			
	хутор Восточный		6	3			
	хутор Краснострелецкий		6	1			
23	Кладбище традиционного захоронения			9,9	3,1	15,9	
	в том числе						
	станция Ленинградская	га	0,24	9,62	3,10	15,90	
	хутор Андрющенко		0,24	0,08			

№№ п.п.	Наименование	Единица измерения	Рекомендуемая минимальная обеспеченность на 1 тыс. жителей всего по поселению, в т.ч. станция Ленинградская хутор Андрющенко хутор Восточный хутор Краснострелецкий	Нормативна я потребность населения (тыс. чел.)	Сохраняется в существующи х учреждениях населенного пункта	Новое строительств о	Примечание
	хутор Восточный		0,24	0,11			
	хутор Краснострелецкий		0,24	0,05			
Административно-деловые и хозяйственные учреждения							
24	Отделения связи	объект	1 на 10 тыс.чел.	4	6	1	
	в том числе						
	станция Ленинградская			4	5		
	хутор Андрющенко			0	1		
	хутор Восточный					1	
	хутор Краснострелецкий			0			
25	Отделения, филиалы банка	опер.место	1 на 10 тыс.чел.	4	7	0	
	в том числе						
	станция Ленинградская			4	7		
	хутор Андрющенко			0			
	хутор Восточный			0			
	хутор Краснострелецкий			0			

Учреждения и предприятия обслуживания, запроектированные за расчетным сроком, в расчеты не включены.

Размещение учреждений обслуживания периодического и эпизодического пользования принято на перспективу в соответствии с планировочной структурой станицы в общественном центре и подцентрах обслуживания как новых, так и реконструируемых районов. В их составе досугово-развлекательный и торгово-бытовые комплексы, рынки, автостоянки, медицинские учреждения, детские сады, школа, спортивные сооружения, парк, скверы и бульвары.

При размещении всех учреждений обслуживания учитывались нормативные радиусы доступности.

На схеме функционального зонирования определены зоны для размещения учреждений обслуживания с выделением территорий административно-делового, общеобразовательного, торгово-бытового, культурно - просветительского, лечебно - оздоровительного, спортивно-рекреационного назначения.

Ниже приводится перечень в таблице 5, проектируемых и сохраняемых объектов обслуживания населения станицы Ленинградской.

Перечень объектов обслуживания станицы Ленинградской

Таблица 5

№ по ГП	Наименование	Кол -во	Этаж -ть	Примечание
Административные здания				
1	Администрация муниципального образования Ленинградского района	1	2	Сущ.
2	Управление архитектуры и градостроительства Ленинградского района Особняк неизвестного офицера, кон. XIXв.	1	1	Сущ. Памятник архитектуры
3	Здание администрации Ленинградского сельского поселения Дом жилой, 1911 г.	2	1	Сущ. Памятник архитектуры
4	Управление образования Дом жилой, кон. XIXв.	1	1	Сущ. Памятник архитектуры
5	Управление социальной защиты	2	1	Сущ.
6	Управление юстиции, земельно-кадастровая палата, МФЦ, Ростех, БТИ.	1	2	Сущ.
7	Здание централизованной бухгалтерии Учреждений Образований Школа для иногородних, нач. XXв.	1	1	Сущ. Памятник архитектуры
8	Районный ЗАГС Дом жилой атамана Назаренко, 1902 г.	1	1	Сущ. Памятник архитектуры
9	Здание прокуратуры Ленинградского района Банк, 1908 г.	1	3	Сущ. Памятник архитектуры

№ по ГП	Наименование	Кол -во	Этаж -ть	Примечание
10	Здание суда	1	2	Сущ.
11	Налоговая инспекция	1	3	Сущ.
12	Здание Ленинградского РОВД, изолятор временного содержания	1	1	Сущ.
13	Управление Северо-Кавказского военного округа	1	1	Сущ.
14	Здание государственной автомобильной инспекции, учебный комплекс по безопасности движения, гаражи служебного пользования.	1	3	Сущ.
15	Отдел внутренних дел Ленинградского района	1	-	Сущ.
16	Федеральное государственное предприятие «Станция агрохимической службы»	1	2	Сущ.
17	Отделение Управления Федерального казначейства по Краснодарскому краю	1	2	Сущ.
18	Добровольное общество содействия армии, авиации и флоту (ДОСААФ)	1	2	Сущ.
19	ООО «РГСМ» обязательное медицинское страхование	1	1	Сущ.
20	Административное здание сахарного завода	1	2	Сущ.
21	Административное здание Северо-Кубанской сельскохозяйственной опытной станции	1	5	Сущ.
22	Административное здание	1		Сущ.
23	Здание правления ЗАО «Доминант»	1	3	Сущ.
24	Государственное Учреждение Управление Пенсионного Фонда России. (ГУ УПФР)	1	-	Сущ.
25	Типография, редакция газеты «Степные зори»	1	2	Сущ.
26	Офис АО «Ленмедснаб-Доктор W» Дом жилой, нач. XXв.	1	1	Сущ. Памятник архитектуры
27	Бизнес-центр: адвокат, юрист, нотариус	1		Проект.
Кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи				
28	ОАО «Сбербанк России»	1	3	Сущ.
29	Филиал Кубинбанка ООО КБ «Кубань Кредит»	1	3	Сущ.
30	ОАО «Краснодарский краевой инвестиционный банк»	1	-	Сущ.
31	Почта	2	2/1	Сущ.
32	Отделение связи, почта	2		Проект.
33	Радиоузел	1	-	Сущ.
34	Отделение связи	1	1	Сущ.
Учреждения культуры				
35	Молодежно-досуговый центр, бар, танцевальная площадка на 700 мест	1	1	Сущ.
36	Центральный парк культуры и отдыха, детские аттракционы, фонтан	1	-	Сущ.
37	Краеведческий музей Здание станичной управы. 1865г.	1	1	Сущ. Памятник архитектуры
38	Социально-культурный комплекс. Районный	1	3	Сущ.

№ по ГП	Наименование	Кол -во	Этаж -ть	Примечание
	дворец культуры с залом на 800 мест			
39	Центр народной культуры «Казачье подворье» с залом на 314 мест Ленинградская сельская библиотека филиал №1 на 17072 экземпляра	1	2	Сущ.
40	Сельский дом культуры «Колос» с залом на 179 мест Ленинградская сельская библиотека – музей. Филиал №10 на 14114 экземпляров	1	2	Сущ.
41	Сельский дом культуры Северо-Кавказского военного округа	1	1	Сущ.
42	Сельский дом культуры сахарного завода на 250 мест	1	2	Сущ.
43	Центральная библиотека им. Б. Е. Тумасова на 90027 экземпляров Центральная детская библиотека на 44240 экземпляров	1	3	Сущ.
44	Кинотеатр «Горн» с залом на 124 места. Кинотеатр Смыслова, 1897 г.	1	1	Сущ. идет кап. ремонт Памятник архитектуры
45	Мемориальный комплекс: памятник «Вечный огонь» землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны; братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками, 1968 г.	1	-	Памятник истории
46	Аллея славы, доска почета	1	-	
47	Особняк армянского купца, 1908г.	1	-	Памятник архитектуры
48	Дом жилой, кон. XIXв.	1	-	Памятник архитектуры
49	Офицерское училище, нач. XXв.	1	-	Памятник архитектуры
50	Дом жилой станичного атамана Павлоградского, 1900 г	1	-	Памятник архитектуры
51	Дом, в котором жил дважды Герой Социалистического Труда Д.И.Гонтарь	1	-	Памятник истории
52	Дом жилой, 1906 г.	1	-	Памятник архитектуры
53	Дом жилой, нач. XXв.	1	-	Памятник архитектуры
54	Дом жилой Богомолова, 1911 г.	1	-	Памятник архитектуры
55	Стелла в честь 200-летия Уманского полка	1	-	Памятник истории
56	Бюст дважды Героя Социалистического Труда Д. И. Гонтаря, 1959 г.	1	-	Памятник монументального искусства
57	Памятник В.И. Ленину,	2	-	Памятник

№ по ГП	Наименование	Кол -во	Этаж -ть	Примечание
	1968 г. И 1965 г.			монументальн ого искусства
58	Памятник Г.К. Жукову, 1988 г., скульптор Р.Х. Мурадян	1	-	Памятник монументальн ого искусства
59	Бюст С.М. Буденного, 1983г., архитектор Хаднибаронов	1	-	Памятник монументальн ого искусства
60	Памятник А.В. Суворову, 1991 г., скульптор Р.Х. Мурадян	1	-	Памятник монументальн ого искусства
61	Бюст А.Н. Толстого, 1983 г., скульптор Р.Х. Мурадян	1	-	Памятник монументальн ого искусства
62	Бюст Н.В. Гоголя, 1989 г., скульптор Р.Х. Мурадян	1	-	Памятник монументальн ого искусства
63	Памятник А.С. Пушкину, 1991 г., скульптор Р.Х. Мурадян	1	-	Памятник монументальн ого искусства
64	Памятный знак землякам, погибшим от рук фашистских захватчиков	1	-	Памятник истории
65	Обелиск солдата	1	-	Памятник
66	Памятник в честь Черниговского военного авиационного училища, базировавшегося в ст. Ленинградской в 1943-1945 гг.	1	-	Памятник истории
67	Памятник к 50 – летию соц. Труда	1	-	Памятник монументальн ого искусства
68	Сквер, памятный знак к 60-летию победы над фашистскими захватчиками	1	-	Памятник монументальн ого искусства
69	Зона отдыха, пляж	1	-	
70	Офисные помежения	1	1	Сущ.
71	Свято-Трехсвятительный храм	1	2	Сущ.
72	Часовня, мемориальный сквер	1	1	Сущ.
73	Молебный дом	1	1	Сущ.
74	Развлекательный парк, набережная	2	-	Проект.
75	Беседка для тихого отдыха	4	-	Проект.
76	Шахматный клуб	1	1	Проект.
77	Гидропарк, аквапарк	1	-	Проект.
78	Библиотека	1	-	Проект.
79	Лодочная станция, пункт проката	1	-	Проект.
80	Декоративный водоем	2	-	Проект.
81	Парк «Дубовая роща»	1	-	Проект.
82	Культурно-развлекательный центр с киноконцертным комплексом	1	3	Проект.
Учреждения образования				

№ по ГП	Наименование	Кол -во	Этаж -ть	Примечание
83	Детская музыкальная школа на 700 мест для общеобразовательных целей Дом жилой купца Арутюнова, 1896 г.	1	1	Действ Памятник архитектуры
84	Школа искусств, музыкальная школа	1	2	Сущ.
85	Дошкольное образовательное учреждение на 140 мест	1	-	Строй.
86	Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад комбинированного вида №1. 293/272 мест	1	-	Сущ.
87	Филиал государственного образовательного учреждения Высшего профессионального образования «Кубанский Государственный Университет» Женская гимназия, 1865 г.	1	2	Сущ. Памятник архитектуры
88	Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение начальная общеобразовательная школа №40. 331/283 мест	1	3	Сущ.
89	ГОУ СПО Ленинградский государственный аграрно-технологический колледж	1	5	Сущ.
90	Среднее Профессиональное Техническое Училище	1	2	Сущ.
91	Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение, гимназия 350/369 мест Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад общеразвивающего вида №35. 25/29 мест Управление Ейского казачьего отдела, кон. XIXв.	1	2	Сущ. Памятник архитектуры
92	Муниципальное автономное образовательное учреждение для детей межшкольный учебный комбинат. 245/245 мест	1	1	Сущ.
93	Муниципальное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования детей детско-юношеский центр, 75/75 мест Особняк зубного врача Шрамко, 1914 г.	1	1	Сущ. Памятник архитектуры
94	Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение дополнительного образования детей станция юных техников, 100/100 мест Многофункциональная спортивная площадка Торговый дом купцов Ставицких, 1908 г.	1	2	Сущ. Памятник архитектуры
95	Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа №1 им. З.Я. Лавровского. 1127/1025 мест Школа казачья для мальчиков, 1907 г.	1	3/1	Сущ. Памятник архитектуры
96	Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа №2 имени А.Д. Кардаша. 760/571 мест	1	2/3	Сущ.
97	Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа №6. 540/387 мест	1	4	Сущ.

№ по ГП	Наименование	Кол -во	Этаж -ть	Примечание
	Многофункциональная спортивная площадка			
98	Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа №12 имени С.Н. Кравцова, 1061/567 мест	1	3	Сущ.
99	Средняя общеобразовательная школа на 500 мест. Детская школа искусств на 300 мест.	2		Проект.
100	Детское дошкольное образовательное учреждение, детский сад на 370 мест	1		Проект.
101	Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа №13 имени Д.К. Павлоградского, 650/400 мест	1	3	Сущ.
102	Начальная общеобразовательная школа №41. 275/275 мест	1	1	Сущ.
103	Государственное специальное (коррекционное) образовательное учреждение для обучающихся воспитанников с ограниченными возможностями здоровья. Общеобразовательная школа-интернат VIII вида на 112/192 мест.	1	1	Сущ.
104	Государственное казенное образовательное учреждение для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, специальный (коррекционный) детский дом для детей с ограниченными возможностями здоровья на 24/15 мест	1	1	Сущ.
105	Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад компенсирующего вида №34 на 40-52 мест Дом жилой купца Шпитуля, 1909 г.	1	2	Сущ. Памятник архитектуры
106	Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад общеразвивающего вида №2. 125/160 мест	1	2	Сущ.
107	Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад общеразвивающего вида №3. 144/121 мест	1	2	Сущ.
108	Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение центр развития ребенка детский сад № 31. 230/208 мест	1		Сущ.
109	Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад комбинированного вида № 4. 209/202 мест	1	2	Сущ.
110	Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад комбинированного вида №5. 210/212 мест	1	2	Сущ.
111	Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад общеразвивающего вида №8. 113/105 мест	1	2	Сущ.
112	Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад № 10.	1	1	Сущ.

№ по ГП	Наименование	Кол -во	Этаж -ть	Примечание
	52/42 мест			
113	Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад № 22. 55/73 мест	1	1	Сущ.
114	Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад общеразвивающего вида № 12. 188/169 мест	1	2	Сущ.
115	Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад общеразвивающего вида №28. 68/64 мест	1	1	Сущ.
116	Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад комбинированного вида № 30. 108/100 мест	1	2	Сущ.
117	Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад Компенсирующего вида № 34. 40/50 мест	1	1	Сущ.
Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения				
118	Детско – юношеская спортивная школа Центральный стадион Скейт площадка Легкоатлетическое ядро	1	-	Сущ.
119	Спортплощадка	2	-	Сущ.
120	Спортзал	3	1	Сущ.
121	База академической гребли	1	-	Строй.
122	Стадион	1	-	Проект.
123	Муниципальное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования детей детско-юношеская спортивная школа 400/395 мест	1	2	Сущ.
124	Спортивно-оздоровительный комплекс	2	-	строй.
125	Спортивный комплекс с плавательным бассейном	1	-	Сущ.
126	Детская спортивная школа со стадионом	1	-	Проект.
127	Автодром	1	-	Сущ.
128	Молодежный развлекательный центр	1	2/3	Проект.
129	Боулинг клуб	1	1	Проект
130	Летний лагерь отдыха «Дружба»	1	-	Сущ. Реконструк.
131	Пляж с душевыми, торговые киоски	1	-	Проект.
132	Спорткомплекс со стадионом и ледовым дворцом	1	1	Проект.
Учреждения здравоохранения и социального обеспечения				
133	Медицинский центр «Грязелечебница»	1	2	Сущ.
134	Лечебно-диагностический центр «Здоровье»	1	1	Сущ.
135	Государственное казенное учреждение социального обслуживания Краснодарского края Ленинградский социально-реабилитационный	1	-	Строит.

№ по ГП	Наименование	Кол -во	Этаж -ть	Примечание
	центр для несовершеннолетних «Жаворонок»			
136	ГБУ СО КК+ «Ленинградский дом-интернат для престарелых и инвалидов»» 435 мест	1	3-5	Сущ.
137	Государственное учреждение социального обслуживания Краснодарского края (Ленинградский комплексный центр социального обслуживания населения «Легенда») 70 мест	1	1	Сущ.
138	Кафетерий с медпунктом	1	-	Строй.
139	Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае» Стоматологическая поликлиника	1	2	Сущ.
140	Ветеринарная бактериологическая лаборатория	1	3	Сущ.
141	Ветлечебница, склады лекарств	1	1	Сущ.
142	Фельдшерско-акушерский пункт СКВО	1	1	Сущ.
143	Детская поликлиника (150 посещений в смену)	1	1	Сущ.
144	МБУЗ Центральная районная больница (470 коек) Центральная районная поликлиника (810 посещений в смену) Отделение скорой медицинской помощи (6 автомобилей)	1	3-4	Сущ.
145	Детская поликлиника Молочная кухня	1	1-2	Проект. Пристр.
146	Родильный дом	1	-	Строящ.
147	Аптека	8	-	Сущ.
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания				
148	Рынок	2	-	Сущ.
149	С/х рынок	1	-	Проект.
150	Ресторан	3	-	Сущ.
151	Пекарня	3	-	Строй.
152	ОАО «Ленинградское» Цех хлебопечения	1	-	Сущ.
153	Магазин		-	Сущ.
154	Склад продовольственных товаров с офисными помещениями	1	-	Сущ.
155	Ритуальные услуги, выставочный зал и пункт приема заказов на памятники, художественная мастерская	1	-	Строй.
156	Гипермаркет «Магнит»	1	2	Сущ.
157	Магазин с офисом	2	1/2	Сущ.
158	Ритуальные услуги	2	-	Сущ.
159	Магазин-кафетерий	4	-	Сущ.
160	Цветочный магазин «Орхидея»	1	1	Сущ.

№ по ГП	Наименование	Кол -во	Этаж -ть	Примечание
161	Торговая база	1	-	Сущ.
162	Торговый центр	2	2	Сущ.
163	Торгово-офисный центр Мельница конца XIX века	1	-	Сущ. Памятник архитектуры
164	Комплекс магазинов	10	-	Сущ.
165	Предприятия общественного питания	25	-	Сущ.
166	Шиномонтажная мастерская	1	-	Сущ.
167	Салон парикмахерских услуг	12	1	Сущ.
168	Фотосалон	1	2	Сущ.
169	ООО «Ленмедснаб – Доктор W» Оптовая торговля медицинскими препаратами	1	-	Сущ.
170	Казачий рынок	1	-	Проект.
171	Центр торгово-бытового обслуживания промышленных предприятий: - магазин, - кафетерий, - ателье, - салон парикмахерских услуг	3	2	Проект.
172	Торговый павильон	2	1	Проект.
173	Магазин	5	-	Проект.
174	Магазин-кафетерий	1	1	Проект.
175	Детский кафетерий	4	1	Проект.
176	Торговые киоски	2	-	Проект.
177	Столовая	1	-	Проект.
178	Салон красоты: косметических – парикмахерских услуг	1	-	Проект.
179	Торговый комплекс с кафетерием	1	3	Проект.
180	Комплекс бытового обслуживания: - ателье, - Салон парикмахерских услуг, - приемный пункт КБО	1	3	Проект.
Предприятия коммунального и бытового обслуживания				
181	Гостиница «Уют» на 40 мест	1	2	Сущ.
182	Гостиница	2	-	Сущ.
183	Баня-Сауна	2	1	Сущ.
184	Баня на 20 мест, прачечная, химчистка	1	1	Сущ.
185	Баня сахаро-сыродельного завода АО «Ленинградский» на 80 мест	1	1	Сущ.
186	Муниципальное унитарное предприятие жилищно- коммунального хозяйства (МУП ЖКХ), Бюро технической инвентаризации (БТИ)	1	1/2	Сущ.
187	Пекарня	1	1	Проект.

хутор Андриющенко

В связи слабо развитой сетью объектов обслуживания хутора Андриющенко к проектируемым мероприятиям относятся в первую очередь благоустройство центральной части населенного пункта, строительство детского дошкольного учреждения и спортивной школы. Приоритетное размещение общественно-деловой зоны вдоль въезда, создание зеленой зоны парка отдыха, с организацией спортивных площадок и мест тихого отдыха. На базе реконструкции предлагается размещение общественного центра обслуживания с минимально необходимым составом обслуживающих функций: магазин товаров повседневного спроса, пункты бытового обслуживания, аптека, кафе.

Перечень объектов обслуживания

Таблица 6

№ по ГП	Наименование	Кол-во	Этажность	Примечание
1	Почта	1	1	существ.
2	Дом культуры	1	1	существ.
3	Детское дошкольное учреждение с начальной школой на 50 мест	1	1	проект.
4	Спортивный зал на 40 кв.м	1	1	проект.
5	Фельдшерско-акушерский пункт	1	1	существ.
6	Магазин	1	1	существ.
7	Магазин	1	1	проект.
8	Кафе на 20 мест	1	1	проект.
9	Комбинат бытового обслуживания, баня-сауна	1	1	проект.
10	Подстанция электрическая	2	-	существ.

хутор Восточный

Проектом предлагается размещение общественного центра обслуживания с минимально необходимым составом обслуживающих функций: магазин товаров повседневного спроса, отделение почтовой связи, пункты бытового обслуживания, аптека, сквер на свободной от застройки территории. Предлагается реконструкция здания детского сада.

Перечень объектов обслуживания

Таблица 7

№ по ГП	Наименование	Кол-во	Этажность	Примечание
1	Отделение связи, почта	1	1	проект.
2	Дом культуры на 74 мест	1	1	сущ., реконстр.

3	Парк	1	-	существ.
4	Парк	1	-	проект.
5	Муниципальное дошкольное общеобразовательное учреждение детский сад №13 на 35 учащихся	1	1	существ.
6	Муниципальное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа №22 на 80 учащихся	1	1	существ.
7	Спортивный зал на 35 кв.м	1	1	проект.
8	Спортивная площадка	1	-	существ.
9	Спортивная площадка 565 кв.м.	1	-	проект.
10	Магазин	2	1	существ.
11	Магазин	1	1	проект.
12	Кафе	1	1	проект.
13	Комбинат бытового обслуживания, баня-сауна на 10 мест	1	1	проект.
14	Гостиница Фельдшерско акушерский пункт	1	2	существ.

хутор Краснострелецкий

В связи слабо развитой сетью объектов обслуживания хутора Краснострелецкий к проектируемым мероприятиям относятся в первую очередь благоустройство центральной части населенного пункта. Приоритетное размещение общественно-деловой зоны вдоль ул. Партизанской в южной части хутора, создание зеленой зоны парка отдыха, с организацией спортивных площадок и мест тихого отдыха. Проектом предлагается размещение общественного центра обслуживания с минимально необходимым составом обслуживающих функций: магазин товаров повседневного спроса, пункты бытового обслуживания, аптека, кафе.

Перечень объектов обслуживания

Таблица 7

№ по ГП	Наименование	Кол-во	Этажность	Примечание
1	Дом культуры	1	1	существ., реконстр.,
2	Парк	1	-	существ.
3	Детский сад с начальной школой на 20 мест	1	1	существ., реконстр.,
4	Территория спортивных сооружений	2	-	существ.
5	Территория спортивных сооружений	1	-	проект.
6	Фельдшерско акушерский пункт	1	1	существ.
7	Магазин	1	1	существ.
8	Магазин	1	1	проект.
9	Кафе на 10 мест	1	1	проект.
10	Комбинат бытового обслуживания, баня -сауна	1	1	проект.

1.3.3. Производственная зона

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

При размещении предприятий в промзоне учитывается класс вредности и специфика производства.

Проектом рекомендуются следующие общие принципы градостроительного регулирования промышленной застройки:

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

На территории производственных зон в существующих границах станицы Ленинградской и населенных пунктов поселения разрешенным видом использования является размещение производственных предприятий 2-5 класса, коммунально-складских объектов, объектов и сооружений инженерно-транспортной инфраструктуры, санитарно-защитных зон.

В проекте административного центра поселения - станицы Ленинградской, выделены производственные зоны, размещающиеся в южном, центральном, северном и северо-западном районах станицы. На их территориях размещаются производственные предприятия, коммунальные, складские объекты, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, санитарно-защитные зоны.

Типы производственных зон устанавливаются в зависимости от предусматриваемых видов использования, ограничений на использование территорий и характера застройки каждой конкретной зоны.

При размещении предприятий в производственной зоне проектом учитывается класс вредности и специфика производства.

К существующим производственным объектам, расположенным в жилой зоне, предъявляются повышенные требования: необходимо предусмотреть комплекс мероприятий по усовершенствованию технологического цикла для улучшения их санитарного состояния и снижения вредного воздействия на окружающую среду.

В таблице 6 приведен перечень сохраняемых проектом с проведением комплексов мероприятий по усовершенствованию технологического цикла и проектируемых предприятий и объектов производственного и коммунального назначения

Перечень производственных и сельскохозяйственных предприятий
ст.Ленинградской

Таблица 9

№ по ГП	Наименование	Кол -во	Этаж -ть	Примечание
Производственные предприятия				
188	Склады	15		Сущ.
189	Управление домами	1	1	Сущ.
190	Хозяйственный двор: гаражи грузового транспорта, колбасный цех, маслоцех, ЗАО «Ильич», стройцех	1	-	Сущ.
191	Столярный цех	1	-	Сущ.
192	Райпищекombинат, винзавод	1	-	Сущ.
193	Хозяйственный двор колхоза им. Ленина	1	-	Сущ.
194	Кондитерский цех	1	-	Сущ.
195	Склады рыбной продукции	1	-	Сущ.
196	Полевой стан	6	-	
197	Швейная фабрика	1	-	Строящ.
198	Северо-Кубанская сельскохозяйственная опытная станция	1	-	Сущ.
199	Парники северо - кубанской сельскохозяйственной опытной станции.	2	-	Сущ.
200	Малое предприятия по переработке мяса до 5-ти тонн, производство колбасных изделий, без копчения	1	-	Перепроф.
201	Колбасный цех	1	-	Сущ.
202	Предприятие малой мощности по переработке мяса до 5 тонн в сутки	2		Сущ.
203	Склады ООО «Умань 200»	1	-	Сущ.
204	ООО «Маранде» Цех по переработке и штамповке пищевой жести.	1	-	Сущ.
205	Склады ЗАО Комбикормовый завод «Ленинградский»	1	-	Сущ.
206	Склады северо - кубанской сельскохозяйственной опытной станции.	1	-	Сущ.
207	Малое предприятие V класса вредности	1	-	Перепроф.
208	Склады зерна и семян ООО «Урожай плюс»	1	-	Сущ.
209	Станция по защите растений, склады	1	-	Сущ.
210	Миниэлеватор	1	-	Сущ.
211	Мельница	1	-	Сущ.
212	Территория «Ленмедснаб-Доктор W» Оптовая торговля медицинскими препаратами	2	-	Сущ.
213	Склады ООО «Ариадна-Юг».	1	-	Сущ.
214	СТФ	4	-	Сущ.
215	ПТФ	3	-	Сущ.
216	Открытое акционерное общество «Сахарный завод Ленинградский»	2	-	Сущ.
217	Хлебокомбинат ООО «Челбасс»	1	-	Сущ.

218	Склады ТОО «Союз-Юг»	1	-	Сущ.
219	Ленинградский райгаз	1	-	Сущ.
220	ГУП КК «Ленинградское ДРСУ»	1	-	Сущ.
221	Разгрузочная площадка	1	-	Сущ.
223	ЗАО Сыродельный комбинат «Ленинградский».	2	-	Сущ.
224	Гаражи сахарного завода	1	1	Сущ.
225	Кагатные поля сахарного завода	1	-	Сущ.
226	Весовая	1	1	Сущ.
227	ООО «Век»	2	-	Сущ.
228	Склады зерна ООО «Агроинвест-плюс»	1	-	Сущ.
229	Склад противогололедных материалов	1	-	Строящ.
230	Комбикормовый завод	1	-	Сущ.
231	Площадка хранения трубы большого диаметра (ТБД)	1	-	Сущ.
232	Склад металла	1	-	Сущ.
233	МУПБО «Бытовик»	1	-	Сущ.
234	ООО «Флора» - производство венков из ПВХ ООО «Ленинградскремтехпред»	4	-	Сущ.
235	Склад холодильного оборудования ЗАО «Надежда»	1	-	Сущ.
236	ЗАО «Ленинградское» Агропромэнерго	1	-	Сущ.
237	Ленинградские электросети	1	-	Сущ.
238	Асфальтобетонный завод (АБЗ)	1	-	Сущ.
239	База крестьянского (фермерского) хозяйства	2		Сущ.
240	Склад ОАО «Ленинградскагропромснаб»	1	-	Сущ.
241	ОАО «НК Роснефть-Кубаньнефтепродукт»	1	-	Сущ.
242	Производственная база	5	-	Сущ.
243	«Агронова-кубань» Оптовая торговля химическими продуктами (хранение на территории)	1	-	Сущ.
244	База полива	1	-	Сущ.
245	База хранения сельхоз продукции	2	-	Сущ.
246	Район Распределительных Электрических Сетей (РРЭС). Кубаньэнерго	1	2	Сущ.
247	Теплицы	1	-	Строящ.
248	ЧП «Харченко» (переработка и хранение рыбы)	1	-	Сущ.
249	Бытовое помещение стройотряда	1	-	Сущ.
250	ОАО «Уманский элеватор»	1	-	Сущ.
251	Склады мебели, производство ритуальных товаров, хранение зерна и с/х продукции, производство авто прицепов, ЛПХ – кролики, хранение строит. Материалов, пож. Машин, тракторов.	1	-	Сущ.
252	ООО «Ленинградский кирпич»	2	-	Сущ.
253	Частный кирпичный завод	1	-	Сущ.
254	Конюшни	2	-	Сущ.
255	Склад газобаллонов	1	-	Сущ.
256	Пункт наполнения газовых баллонов	1	-	Строящ.
257	Ведение личного подсобного хозяйства (разведение КРС до 50 голов), без права капитального строительства	1	-	Сущ.

258	Склады гравия и песка ГУПКС «Дорожный комитет»	1	-	Сущ.
259	Склад стройматериалов ЗАО «Сыродельный комбинат Ленинградский»	1	-	Сущ.
260	Хранение сельхоз техники и переработка сельхоз продукции	2	-	Сущ.
261	ООО «Челбасс», малое предприятие по переработке мяса до 5 тонн в сутки	1	-	Сущ.
262	Овощехранилище	1	-	Сущ.
263	МТФ	3	-	Сущ.
264	Для сельскохозяйственного использования (химсклад)	1	-	Сущ.
265	Консервный завод ОАО «Ленинградское»	1	-	Сущ.
266	Нефтебаза	1	-	Сущ.
267	«Комплекс крупного рогатого скота» ЗАО «им. Ильича» на 20000 голов	1	-	Сущ.
268	Хозяйство с содержанием животных до 100 голов	1	-	Перепроф.
269	Хозяйство с содержанием животных до 100 голов	1	-	Сущ.
270	Бойня мелких животных и птиц мощностью 50-500 тонн в сутки	1	-	Сущ.
271	Колхозный двор: мастерские, гараж, азс	1	-	Сущ.
272	Склады зерна	1	-	Проект
273	Склады северо - кубанской сельскохозяйственной опытной станции.	1	-	Проект
274	Парники северо - кубанской сельскохозяйственной опытной станции.	1	-	Проект
275	Предприятие 5 класса вредности	2		Реконстр.
276	Малое предприятие строительной промышленности	2	-	Проект
277	Производственные предприятия сельскохозяйственного профиля	2	-	Проект
278	Коммунально-складские предприятия	1	-	Проект
279	Производственное предприятие 5 класса вредности	11	-	Проект

Перечень производственных и сельскохозяйственных предприятий
хутора Андрущенко

Таблица 10

№ по ГП	Наименование	Кол-во	Этажность	Примечание
12	ПТФ на 6000 голов	1	-	существ

Перечень производственных и сельскохозяйственных предприятий
хутора Краснострелецкого

Таблица 11

№ по ГП	Наименование	Кол-во	Этажность	Примечание
13	Полевой стан	1	1	существ.

Предприятия производственной зоны сохраняются, необходимо выполнить природно-защитные мероприятия по организации санитарно-защитных зон и т.д. Проектом предложены территории производственных предприятий, коммунально-складских объектов, объектов и сооружений инженерно-транспортной инфраструктуры на расчетный срок и на дальнейшую перспективу с учетом СЗЗ.

1.3.4. Зона инженерной и транспортной инфраструктур

Зона инженерной и транспортной инфраструктур представлена объектами и сооружениями автомобильного транспорта (дороги, улицы, площади, искусственные сооружения, автостоянки, гаражи, санитарно-защитные зоны от них) и инженерной инфраструктуры.

К зоне транспортной инфраструктуры относится территория придорожной полосы региональных автодорог: 2-4 технической категории «ст-ца Староминская – ст-ца Ленинградская – ст-ца Павловская», 3-4 технической категории «ст-ца Стародеревянковская – ст-ца Ленинградская – ст-ца Кисляковская-» и проектируемых объездных участков, а также автодорог регионального или межмуниципального значения 3-4 технической категории: «ст-ца Челбаская – ст-ца Крыловская – ст-ца Ленинградская», «ст-ца Ленинградская – х.Белый – ст-ца Октябрьская», «ст-ца Ленинградская – ст-ца Новоплатнировская», «х.Андрющенко – х.Краснострельский», предназначенная для размещения проектируемых объектов придорожного сервиса при условии согласования с организациями, осуществляющими управление автодорогами. Рекомендуются строительство гостиниц, кафе, станций технического обслуживания легкового и грузового транспорта, стоянок и т.п.

Разрешенные виды использования: мотели для легкового и грузового автотранспорта; сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств; предприятия по обслуживанию транспортных средств; предприятия общественного питания; магазины.

Неосновные и сопутствующие виды использования: сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств.

Условно разрешенные виды использования (требующие специального согласования) – разрешенные виды использования, нарушающие требования к застройке земельных участков, предоставляемых предприятиям, учреждениям и организациям автомобильного транспорта, а также земельных участков для размещения различных защитных инженерных сооружений и зеленые полосы.

Зона инженерной инфраструктуры представлена инженерными коммуникациями и сооружениями водоснабжения (водозаборные сооружения, сети), канализации (очистные сооружения, КНС, сети), газоснабжения (линии газопровода, ГРП, ШРП), электроснабжения (коридоры линий электроснабжения, ПС, РП, ТП), теплоснабжения (котельные, ЦТП) и охранных зон.

К зоне инженерной и транспортной инфраструктур относится также территории проектируемого автопавильона и АЗС.

Более подробно вопросы инженерной и транспортной инфраструктур представлены в соответствующих разделах настоящей пояснительной записки.

1.3.5. Зона сельскохозяйственного использования

Разрешенные виды использования: сельскохозяйственные угодья (пашни, сады, виноградники, огороды, сенокосы, пастбища, залежи), лесополосы, внутрихозяйственные дороги, коммуникации, леса, многолетние насаждения, болота, замкнутые водоемы, здания, строения, сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства, в том числе сельскохозяйственные предприятия, опытно-производственные, учебные, учебно-опытные учебно-производственные хозяйства, научно-исследовательские учреждения, образовательные учреждения высшего профессионального, среднего профессионального и начального профессионального образования сельскохозяйственного профиля и общеобразовательные учреждения для сельскохозяйственного производства, научно-исследовательских и других целей.

Неосновные и сопутствующие виды использования: инженерные коммуникации и транспортные сооружения, устройства; земельные участки, предоставляемые гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства (садоводства, животноводства, огородничества, сенокосения и выпаса скота), а также несельскохозяйственным и религиозным организациям для ведения сельского хозяйства.

Условно разрешенные виды использования (требующие специального согласования): карьеры перерабатывающие предприятия, склады, рынки, магазины, стоянки транспортных средств (терминалы), превышающие разрешенные размеры; почтовые отделения, телефонные станции, телеграф; временные сооружения мелкорозничной торговли и другие сооружения.

В пределах проектируемой границы станицы Ленинградской и населенных пунктов поселения располагаются сельскохозяйственные угодья, занятые выпасами и пахотными полями, зарезервированные под территории для размещения жилой и производственной зон, крестьянско-фермерские хозяйства.

Территории зон сельскохозяйственного использования, расположенные в пределах рекомендуемых границ населенных пунктов, могут функционировать в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения границ и перевода их в другие категории в соответствии с функциональным зонированием, намеченным генеральным планом и стратегическими планами муниципального образования.

1.3.6. Рекреационная зона

Зона рекреационного назначения представляет собой участки территории предназначенные для организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также для улучшения экологической обстановки поселения и включает парки, сады, лесопарки, пляжи, водоёмы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств сельского поселения.

Зона охватывает также прибрежные территории реки Сосыки, активно используемые населением для отдыха.

Разрешенные виды использования: пляжи, спортивные и игровые площадки, аттракционы, летние кинотеатры, концертные площадки.

Неосновные и сопутствующие виды использования: мемориалы, автостоянки, вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (администрация, кассы, пункты проката, малые архитектурные формы и т.д.).

Условно разрешенные виды использования (требующие специального согласования): кафе, бары, закусочные; объекты, связанные с отправлением культа; общественные туалеты.

Зона рекреационного назначения выполняет важные функции в организации среды обитания человека, такие как:

- эстетическое и экологическое равновесие окружающей среды;
- формирование архитектурно-рекреационных ансамблей, бульваров, парков, скверов и др.

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации рекреационные зоны относятся к особо охраняемым территориям, имеющим свои регламенты по использованию.

Рекреационная зона станицы Ленинградской и населенных пунктов представлена существующим парком в станице, территориями проектируемых спортивных и развлекательных сооружений, проектируемыми парками, скверами в общественных центрах населенных пунктов.

1.3.7. Зона специального назначения

Разрешенные виды использования: захоронения, кладбища, крематории, скотомогильники, свалки бытовых отходов и иные объекты, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон, а также объекты, создание и использование которых невозможно без установления специальных нормативов и правил.

Не основные и сопутствующие виды использования: культовые сооружения, объекты эксплуатации кладбищ, иные вспомогательные производства и административные объекты, связанные с функционированием кладбищ; зеленые насаждения; инженерные коммуникации. Условно разрешенные виды использования (требующие специального разрешения):

мусороперерабатывающие и мусоросжигательные заводы, полигоны захоронения не утилизируемых производственных отходов и другие объекты.

К зоне специального назначения населенных пунктов Ленинградского сельского поселения относятся территории существующих и проектируемых кладбищ с санитарно-защитными зонами.

Ранее разработанным генеральным планом ст.Ленинградской территория существующего кладбища - площадью 10,575га, предложена под закрытие. Новая территория проектируемого кладбища площадью 15,842 га, расположена в юго-восточной части ст.Ленинградской и прирезается к территории действующего, в настоящее время кладбища –(площадью 2,9 га).

Согласно «Территориальной схеме по обращению с отходами, в том числе с твёрдыми коммунальными отходами в Краснодарском крае», утверждённой постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 26 сентября 2016 г. №747, твёрдые коммунальные отходы будут вывозиться на объект перегрузки, расположенный в Западном сельском поселении Ленинградского района. Затем на «Объект, необходимый для организации деятельности по сбору (в том числе раздельному сбору), транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твёрдых коммунальных отходов для обслуживания Староминского, Ленинградского, Кущёвского, Каневского, Щербиновского и Ейского районов», расположенный в Староминском районе.

До строительства мусоросортировочного комплекса в Ленинградском районе генеральным планом сохраняется существующая система очистки территории.

На территории Ленинградского сельского поселения существующих свалок мусора нет. Отходы вывозятся на свалку мусора в Западное сельское поселение, расположенную к северо-западу от ст.Ленинградской.

Подробно вопросы организации санитарной очистки территории отражены в разделе «Охрана окружающей среды» настоящего проекта.

В дальнейшем после реализации проекта по строительству мусороперерабатывающего (мусоросортировочного) завода эти территории предлагается рекультивировать и переоборудовать в пункты первичной сортировки, переработки, а при необходимости и временного хранения ТБО с установкой бункеров.

1.3.8. Зоны режимных территорий

К зонам режимных объектов относятся воинские части, радиостанции, радиотелецентры. Перечень режимных объектов и порядок использования органами исполнительной власти субъектов РФ устанавливается по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными нормативами и правилами со специальными нормативами.

Разрешенные виды использования:

- военные базы;

- городки, полигоны, аэродромы;
- иные объекты безопасности и космического обеспечения;
- образовательные учреждения, реализующие военные профессиональные программы;
- предприятия, учреждения и организации федеральных органов исполнительной власти, выполняющих задачи по обороне, безопасности и космическому обеспечению.

Не основные и сопутствующие виды использования:

- жилые дома;
- общественные здания, сооружения, связанные с выращиванием овощей: парники, теплицы;
- хозяйственные постройки;
- гаражи, открытые стоянки.

Условно разрешенные виды использования, учреждения связи и иные коммуникации, превышающие установленные параметры, временные сооружения.

1.4. Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территории Ленинградского сельского поселения на стадии генерального плана – это комплекс инженерных мероприятий и инженерных сооружений по обеспечению пригодности территорий для различных видов строительства и создание оптимальных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий для жизни населения.

Данный раздел выполнен в соответствии с заданием на проектирование, санитарным заданием и архитектурно-планировочными решениями, принятыми при разработке генерального плана.

К основным вопросам инженерной подготовки территории относятся: организация поверхностного стока, защита территорий от затопления и подтопления, понижение уровня грунтовых вод, защита от дефляции и т.д.

В соответствии с инженерно-геологическими и гидрогеологическими условиями территории, представленными в отчете инженерно-геологических изысканий ООО "ГеоАрхСтройПроект", выполненного в 2007 году, к неблагоприятным процессам на проектируемом участке следует отнести:

подтопление;
 потенциальное подтопление;
 затопление в паводки;
 заболачивание;
 просадка грунтов;
 эрозионно-аккумулятивные процессы временных водотоков (оврагообразование);
 дефляция, аккумуляция, пыльные бури;
 сейсмичность.

Инженерно-геологические условия, согласно СП-II-105-97, соответствуют второй категории сложности.

Фоновая сейсмичность территории района согласно карте ОСР-97(А), СНиП II-07-81-2000* составляет 6 баллов. На территории пойм рек категория грунтов по сейсмическим свойствам – III, следовательно, итоговая сейсмичность на пойме – 7 баллов. На остальной территории категория грунтов по сейсмическим свойствам – II, следовательно, итоговая сейсмичность составит – 6 баллов.

В результате анализа природных условий, в целях повышения общего уровня благоустройства территории, с учетом рекомендаций:

- СНиП 2.01.09-91 "Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах";
- СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территорий от затопления и подтопления";
- СНиП 2.01.15-90 "Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов" и, учитывая принятые архитектурно-планировочные решения, предусмотрен следующий комплекс основных мероприятий, направленных на ликвидацию неблагоприятных

физико-геологических процессов и явлений, повышения благоустройства и санитарного состояния территории:

Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории, в т.ч. организация водостоков.

Защита от опасных физико-геологических процессов:

понижение уровня грунтовых вод в зонах их высокого стояния;

защита от подтопления и затопления;

противоэрозионные мероприятия;

защита от ветровой дефляции.

Благоустройство водоемов.

Агролесомелиорация – посадка деревьев, кустарников, посев многолетних трав.

Особые условия строительства: высокий уровень грунтовых вод, подтопление пониженных участков, повышенная сейсмичность территории.

Подземные воды на пойме и воды рек характеризуются агрессивными свойствами к бетонам и железобетонным конструкциям.

На остальной территории подземные воды не обладают агрессивными свойствами к бетонам и железобетонным конструкциям.

Указанные мероприятия представлены в объеме, необходимом для обоснования архитектурно-планировочных решений, и подлежат уточнению на стадии рабочего проекта.

Графическое изображение проектируемых мероприятий дано на «Схеме инженерной подготовки территории» в М 1:25000.

Ниже представлена краткая характеристика намеченных настоящим проектом мероприятий.

Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории

В целях благоустройства планируемой территории, улучшения ее общих и санитарных условий проектом предусматривается организация поверхностного стока путем проведения мероприятий по водоотведению и устройства сети водостоков.

Водоотведение и организация водостоков

Генеральным планом предусматривается осуществить отвод дождевых вод со всего водосборного бассейна Ленинградского сельского поселения.

Природный рельеф Ленинградского сельского поселения нарушен деятельностью человека.

Намеченная схема дождевой канализации в генплане, разработанном в 1966 году, не реализована.

Организация поверхностного стока станицы предусматривается смешанной системой водоотвода.

Схемой инженерной подготовки намечено организовать поверхностный водосток по всей территории Ленинградского сельского поселения.

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

- отвод бытовых и производственных стоков (сеть К1);
- отвод дождевых и талых вод (сеть К2).

Согласно решениям генерального плана на территории Ленинградского сельского поселения предлагается комбинированная система отвода дождевых и талых вод с дальнейшим развитием в основном закрытой системы водоотвода.

Открытая сеть ливнестоков является простейшей системой, не требующей сложных и дорогих сооружений, и выполняется по улицам вдоль проезжей части с обочинами, по открытым лоткам (кюветам) с обеих сторон дороги.

Согласно требованиям СНиП 2.06.15-85 в районах 1-2 этажной застройки внутриквартальные кюветы рекомендуется строить открытыми.

Вид и размеры сечения канав и кюветов назначаются в соответствии с гидравлическим расчетом. Глубина их не должна превышать 1,2 м. Крутизна откосов кюветов 1:2, 1:3. Согласно СНиП 2.05.11-83 на территориях с ценными сельскохозяйственными угодьями крутизну откосов уменьшают – 1:1.5. Продольные уклоны по кюветам назначают не менее 0,003 (0.3%).

Более точно глубину заложения, длину и местоположения водоотводных лотков определить отдельным рабочим проектом при проектировании дорог.

Через дороги водостоки из кюветов пропустить по железобетонным трубам и лоткам. Их диаметр, длину, уклон определить на стадии рабочего проекта.

Учитывая повышенные требования к охране водного бассейна и к качеству воды, выпуск загрязненных поверхностных вод с территории Ленинградского сельского поселения рекомендуется выполнять через очистные сооружения с последующим сбросом после соответствующей очистки в водоприемники.

При открытой системе водоотвода выпуск загрязненных поверхностных вод с территории допускается осуществлять в пруды-отстойники с фильтрами и далее в водоприемники. Учитывая размер водосборных площадок очистные сооружения можно организовывать в виде ряда прудов-отстойников.

Расчетные расходы дождевых вод в л/сек определены по формуле СНиП 2.04.03-85 стр. 4-9 и справочнику Карагодина, Молокова "Отвод поверхностных вод с городской территории", Москва. Стройиздат.

Общий расход дождевых вод в границах проекта генплана Ленинградского сельского поселения, составляет 259535 л/сек.га, в т.ч. по ст.Ленинградской – 31821 л/сек.га.

Расчет выполнен на 20 минут интенсивного ливня.

Основными водоприемниками водостоков являются река Сосыка, балки Водяная, Безымянная, Широкая, Карпова, Глубокая, Мурого, Горькая, Вырвихвост и пруды с выведением по рельефу после отстоя и очистки в прудах-отстойниках в реки Сосыка и Албаши.

На стадии проекта генерального плана Ленинградского сельского поселения в соответствии со СНиП 11-04-2003 схема водоотвода решается только принципиально с показом основных коллекторов и площадок очистных сооружений, ливнеспусков.

Для полного благоустройства застроенной территории рекомендуется разработка проекта дождевой канализации.

Водосточная сеть закрытого типа является наиболее совершенной и отвечает всем требованиям благоустройства территорий. Она состоит из подземной сети водосточных труб – коллекторов, с приемом поверхностных вод дождеприемными колодцами и направлением собранных вод в водосточную сеть.

В населенных пунктах Ленинградского сельского поселения, водосточную сеть закрытого типа рекомендуется предусмотреть в центральной части ст.Ленинградской.

Дождеприемные колодцы устанавливаются вдоль лотков дорог на затяжных участках спусков (подъемов), на перекрестках и пешеходных переходах со стороны притока поверхностных вод, в пониженных местах при пилообразном профиле лотков дорог, в местах понижений, дворовых и парковых территорий, не имеющих стока поверхностных вод. Соединяются дождеприемники ветками с основным коллектором.

Диаметр водоотводного коллектора должен быть определен расчетом на стадии рабочего проекта.

Нормальная глубина заложения водосточных коллекторов - 2-3 м, предельная 5-6 м.

Сброс ливневых вод после предварительной очистки должен производиться в водоприемники, расположенные за пределами зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

Закрытая сеть водостоков предусматривается в зоне застройки по проездам, огражденным бортовыми камнями, и на территориях с незначительными уклонами – менее 0,004, на площадях, в местах расположения общественных зданий, где применение открытого типа водоотвода неприемлемо с точки зрения требований благоустройства.

Для очистки дождевых стоков на небольших площадях водосборных бассейнов рекомендуется применять локальные очистные сооружения производительностью до 20 л/сек. полной заводской готовности типа SOR II-JKS фирмы «Фортекс» или на основе оборудования "ИНСТЭБ" и локальные очистные сооружения для населенных пунктов населением до 15 – 20 тыс. чел. производительностью до 500 л/сек "Свирь".

Для разгрузки ливневой канализации и уменьшения подачи воды на очистные сооружения при больших расходах дождевого стока перед

очистными сооружениями устраиваются разделительные камеры. Они делят поток на 2 части:

наиболее чистая направляется в водоем без очистки;

загрязненная подается на очистные сооружения.

С целью уменьшения и выравнивания расходов, поступающих на очистные сооружения, при необходимости устанавливаются регулирующие емкости.

В качестве регулирующих емкостей можно использовать существующие пруды, не являющиеся источником питьевого водоснабжения и не используемые для купания и спорта.

Согласно "Техническим указаниям по проектированию и строительству дождевой канализации", с небольших селитебных территорий, допускается сбрасывать поверхностный сток без очистки.

Загрязненная часть воды, пройдя стадию очистки на очистных сооружениях, отводится в водоприемник.

Размеры очистных сооружений принимаются расчетом, согласно СНиП 2.04.03-85.

Степень очистки сточных вод, сбрасываемых в водные объекты, должна отвечать требованиям "Правил охраны поверхностных вод от загрязнения сточными водами". Необходимо выявлять возможность использования условно чистых дождевых вод для оборотного водоснабжения в технических целях, использование обезвреженных осадков для удобрения и других целей.

Тип очистных сооружений и схемы систем водоотведения должны быть разработаны на стадии рабочих проектов.

При застройке территории зданиями, сооружениями, прокладке асфальтовых дорог и тротуаров, устройстве спортивных площадок, зон отдыха объем фильтрации поверхностных вод уменьшится и увеличится объем воды, отводимый с территорий.

Строгое проведение всех мероприятий по отводу поверхностных вод является настоящей необходимостью.

Данным проектом схема водоотвода дается как основа для дальнейших, более детальных разработок с определением диаметров водопропускных сооружений, уклонов, заглублений и т. п., выполняемых на стадии рабочих проектов.

При выполнении закрытой системы водоотвода для разработки рабочего проекта на сооружение по регулированию и отводу поверхностных вод, надлежит руководствоваться требованиями СНиП II-60-75**, СНиП 2.04.03-85.

В дальнейшем, каждое из мероприятий инженерной подготовки должно разрабатываться в виде самостоятельного проекта с учетом инженерно-геологической и гидрологической изученности территории и технико-экономических сопоставлений вариантов проектных решений.

К таким мероприятиям можно отнести укрепление берегов реки, расчистка дна реки и каналов, террасирование береговых бортов и прибрежных

склонов, устройство дамб обвалования, строительство ливневой канализации, агролесомелиорация.

Повышение гребня дамб обвалования над расчетным уровнем воды водных объектов необходимо определять в зависимости от класса защитных сооружений и с учетом требований СНиП 2.06.05-84.

Защита от опасных физико-геологических процессов

Застройка территории населенных пунктов Ленинградского сельского поселения, рекультивация балок, прокладка автомобильных дорог в дальнейшем привели к изменению гидрогеологических условий местности, рельефа, почвенного покрова, нарушению естественного стока осадков.

На геологическую среду оказывают влияние техногенные процессы: прокладка трасс коммуникаций, дорог, водопроводов газопроводов, линий электропередач и др.

Эти инженерные сооружения создают химическое, тепловое, биологическое, механическое воздействие на грунты и повышают их агрессивно-коррозионные свойства.

Первоочередными мероприятиями по осуществлению защиты территории Ленинградского сельского поселения от опасных природных процессов являются:

1. Обеспечение территории качественными изыскательскими материалами особенно на предмет заиливания дна рек, каналов, балок, прудов, подтопления территорий и наличием уже осуществленных мероприятий и выделением наиболее опасных для строительства территорий.

2. Разработка проектов регулирования русла рек, с защитой от подтопления территории Ленинградского сельского поселения с учетом уточненных гидрологических данных по паводкам редкой повторяемости (1% обеспеченности), в соответствии со СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита от затопления и подтопления".

3. Учет сейсмичности при строительстве новых зданий и сооружений и усиление конструкций, построенных в прежние годы зданий и сооружений.

В связи с принятыми архитектурно-планировочными решениями при разработке генерального плана Ленинградского сельского поселения в данном проекте предусматриваются следующие мероприятия:

- дренирование территории с высоким стоянием уровня грунтовых вод;
- защита от подтопления и затопления пойменных территорий;
- противоэрозионные мероприятия;
- защита от ветровой дефляции.

Дренирование территории с высоким стоянием грунтовых вод

В пониженных местах наблюдается повышенное стояние грунтовых вод.

В период выпадения осадков имеет место образование верховодки, способствующей подтоплению территорий и снижению их инженерных и санитарных свойств.

Предусматривается дренирование территорий в центральной и застроенной части ст.Ленинградской и населенных пунктов Ленинградского сельского поселения. Понижение уровня грунтовых вод на застроенной территории предусматривается осуществлять трубчатым дренажем.

Выпуск дренажных вод можно предусмотреть в ливневые коллекторы.

Необходимо перечисленные работы выполнить на стадии рабочих проектов.

Защита от подтопления и затопления

Подтопление территории осуществляется подземными водами, первым от поверхности водоносным горизонтом.

Основной источник питания подземных вод – атмосферные осадки. Лишь на сравнительно ограниченных участках существенную роль в питании подземных вод приобретает подток из нижележащих водоносных горизонтов и из поверхностных водотоков (в период паводков), а также из поверхностных водоемов.

В зависимости от положения уровня подземных вод и глубины залегания коммуникаций и подземных сооружений, последние могут оказаться постоянно или временно подтопленными.

К подтопленным могут быть отнесены площади, где уровень распространения подземных вод от 0 до 2,0 м.

В Ленинградском сельском поселении к таким площадям отнесены территории поймы река Сосыка, балки Водяная, Безымянная, Широкая, Карпова, Глубокая, Мурого, Горькая, Вывиховост и пруды и ложбины стока.

Защита от подтопления должна включать:

- локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом;

- водоотведение;

- утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод;

- систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

Локальная система инженерной защиты должна быть направлена на защиту отдельных зданий и сооружений. Она включает дренажи (кольцевой, лучевой, пристенный, пластовый, вентиляционный, сопутствующий), противофильтрационные завесы и экраны.

Территориальная система должна обеспечивать общую защиту застроенной территории. Она включает перехватывающие дренажи (береговой, отсечный, систематический, и сопутствующий), противофильтрационные

завесы, вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования, дождевую канализацию регулирование уровня режима водных объектов.

При проектировании и выборе способов защиты от подтопления необходимо провести инженерные изыскания в соответствии с СП 11-105-97, часть II.

Затопление территории поверхностными водами распространено в поймах реки, балок, вблизи русла, ложбинах стока и замкнутых понижениях во время паводков.

Заболачивание наблюдается в поймах, устьях балок. Причинами заболачивания являются очень малые уклоны поверхности, слабые фильтрационные свойства глинистых грунтов.

Инженерная защита от затопления, включает:

- расчистку заиленного русла рек и устьев балок;
- ремонт водопропускных сооружений;
- регулирование стока поверхностных вод;
- возведение искусственных оснований.

Кроме, перечисленных мероприятий необходимо учитывать, агрессивность подземных вод и грунтов, сейсмичность и т.д.

Противоэрозионные мероприятия

На характер развития процессов деятельности временных водотоков влияют особенности их питания, режима, расхода, геологических условий. Выделяются 2 типа деятельности временных водотоков.

Первый – плоскостная эрозия (плоскостной смыв и делювиальная аккумуляция), происходит путем смывания верхнего слоя почвы и переноса его ниже по склону, во время выпадения ливневых осадков. Ввиду незначительности опасности для целей строительства данный процесс рассматриваться не будет.

Второй – линейная эрозия. Происходит, когда вода, концентрируясь в поток, вымывает русло и производит дальнейший размыв, углубляя дно и расширяя стенки своего русла.

В равнинных условиях, на территории изысканий, они образуют ложбины стока. Обычно это связано с легкоразмываемыми отложениями, такими как суглинки легкие, супеси.

На территории имеют развитие оба этих типа водной эрозии, однако площадное их развитие весьма ограничено.

Плоскостной смыв является начальной стадией развития водной эрозии, происходит на склонах крутизной от 2°-3° и характеризуется смыванием рыхлых пород без следов линейного размыва. Основными причинами развития этого вида эрозии являются талые воды и ливневые осадки, а также распашка склонов, причем техногенные факторы являются основными.

Помимо плоскостного смыва, существует струйчатый смыв, происходящий по небольшим, непостоянным мигрирующим промоинам, с глубиной вреза 10-30 см. При струйчатом смыве размываются гумусированный слой и почвенные горизонты. При ненарушенном растительном покрове площадной и струйчатый смыв практически не проявляется. Эти явления возникают на распаханых склонах, а также по проселочным дорогам, пересекающим эти склоны. На территории Ленинградского района площадной смыв и струйчатая эрозия приурочены к нижним частям склонов долин рек, где пораженность площади этими процессами, в среднем, составляет 1%.

Линейная эрозия временных водотоков образует такие формы рельефа, как ложбины, промоины, овраги и балки. Промоины и небольшие рытвины, образовавшиеся на склонах в результате струйчатого размыва, при благоприятных условиях могут дать начало образованию оврагов. Овраги развиваются на склонах, сложенных слабосвязанными рыхлыми отложениями: глинами, супесями, суглинками, особенно лессовидными.

В развитии оврагов выделяются 4 стадии. На первой стадии образуются промоины, рытвины, понижения, глубиной до 30-50 см, реже до 1м с крутыми или отвесными бортами. Такие формы микрорельефа могут возникнуть в течение одного дождя. Во вторую стадию происходит врезание оврага в склон своей вершинной частью и его рост в длину и глубину. Глубина оврага достигает 10-25м, склоны по-прежнему крутые и активно разрушаются. На этой стадии овраги часто бывают висячими – врезанными в склоны основной долины. В третьей стадии происходит выравнивание продольного профиля оврага, то есть его устье достигает местного базиса эрозии, при этом происходит его дальнейшее углубление и расширение. Склоны оврага остаются крутыми и обрывистыми, но в подошве начинает образовываться овражный пролювий и делювий, который быстро покрывается растительностью. В четвертую, заключительную стадию развития дальнейший рост и углубление оврагов прекращается, овраг начинает расширяться за счет разрушения и выколаживания склонов до угла естественного откоса данных пород. Продукты размыва накапливаются на дне оврага, выположенные склоны быстро зарастают и овраг превращается в балку.

Новое оживление процессов оврагообразования может произойти при нарушении естественного равновесия, прежде всего, при понижении базиса эрозии или увеличении количества осадков. При этих условиях в дно балки часто врезаются донные овраги, а на склонах образуются береговые овраги. Таким образом, овражное расчленение может вторично накладываться на более древние эрозионные формы.

В целом, подверженность территории эрозии временных водотоков можно расценивать как очень низкую.

Защита от ветровой дефляции

Эоловые процессы, дефляция на территории изысканий наиболее активно протекают в периоды черных пыльных бурь, особенно ранней весной, когда

еще нет растительности, а вследствие сухой и малоснежной зимы в почве мало влаги. Сильные восточные и северо-восточные ветры быстро иссушают верхние слои почвы, выдувая ее вместе с посевами и унося на значительное расстояние.

Пыльные бури в степной части края бывают раз в 2-3 года, повторяемость их на остальной части раз в 5-6 лет. Сильные пыльные бури, охватывающие большую часть территории края, были в 1948, 1949, 1955, 1957, 1960, 1964, 1965, 1969 годах. Число дней с пыльными бурями колеблется от 3-5 до 10-12 дней.

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

Мероприятия по берегоукреплению

Берегоукрепительные работы реки Сосыка, балок, прудов, ложбин стока необходимо выполнить для предотвращения эрозии бортов береговых склонов и днища.

Рекомендуется профилирование склонов для предотвращения задержки ливневых и талых вод, укрепление склонов посевом трав, редкой посадкой деревьев и кустарников для проветривания и быстрого осушения склонов, для предотвращения оползневых процессов.

Для закрепления почвы необходимо применить виды и формы растений, обладающие корневой системой с большим количеством отпрысков, а именно: клен, акация желтая, береза, кизильник, боярышник, гледичия, ракитник, можжевельник, багульник, бирючина, магнолия падуболистная и др.

Грунт от расчистки водоемов использовать для отсыпки прибрежных территорий и блюдцеобразных понижений рельефа.

При строительстве вывоз грунта рекомендуется направить на берега водоемов для устройства прогулочных, пляжных и спортивных зон, для улучшения санитарно-гигиенических условий для отдыхающих и повышения уровня благоустройства в прибрежной части.

В центральной части станицы, в местах, определенных проектом для отдыха предусмотреть строительство набережных с подпорными стенками паркового типа.

На рассматриваемой территории, где проектом предусмотрено береговые откосы укрепить плитами, укрепление выполнить откосными плитами до уровня воды. Ниже уровня воды – каменной наброской (с использованием местных строительных материалов).

Также, в целях берегоукрепления, по берегам рек и балок предусмотреть посадку деревьев, кустарников и посев многолетних газонных трав.

Балку, находящуюся северо-западнее станицы Ленинградской, необходимо очистить от лагун СТФ и привести ее в состояние, отвечающее санитарным и экологическим требованиям.

Устройство набережных

Согласно представленному генеральному плану в состав рекреационной зоны населенных пунктов входят скверы, спортивные площадки, общественные зоны отдыха.

Предусмотрено устройство набережных с устройством спусков к реке, обводненным балкам, прудам, благоустройством и озеленением.

По берегам реки Сосыка предусмотрено намыв пляжных территорий пляжеобразующим материалом, строительство лодочных причалов.

При застройке новых жилых кварталов вывоз минерального и растительного грунта рекомендуется направлять на пониженные участки рельефа, для планирования территории согласно генеральному плану, а также улучшения санитарно-гигиенических условий для проживания и повышения уровня благоустройства территории, а также на берега реки, балок, прудов для устройства обвалования с профилированием береговых откосов 1:2 и укреплением их одерновкой, плитами, подпорными стенками паркового типа.

Далее на спланированной территории предусматривается застройка или устройство прогулочных и спортивных зон.

Благоустройство водоемов

В настоящее время санитарное состояние водоемов неудовлетворительное.

Прибрежные территории и дно водоемов заилены, берега поросли болотной растительностью.

На всем своем протяжении река Сосыка перегорожена дамбами, которые делят ее на пруды и снижают скорость течения. Также снижают скорость течения и неурегулированный сток атмосферных вод с прилегающей территории. Распашка склонов до уреза воды вызывает заиливание дна, обмеление реки и зарастание ее болотной растительностью.

Максимальная скорость течения реки – 0,1 м/сек.

Инженерная подготовка планируемой территории предусматривает целый ряд мероприятий по благоустройству водоемов, а именно:

- регулирование русла рек;
- расчистка, углубление дна, профилирование берегов;
- устройство обвалования на участках затопления прибрежной части территории;
- подсыпка заболоченных участков прибрежных территорий;
- организация поверхностного стока на прилегающих территориях;
- посадка зеленых насаждений, посев трав;
- устройство пешеходных прогулочных связей, устройство удобных подъездов и подходов к воде;

- устройство подпорных стенок (в зоне набережной), укрепление откосов откосными бетонными плитами или мощением камнем, одерновкой и посевом трав;

- укрепление откосов одерновкой, плитами, подпорными стенками паркового типа и посевом трав.

- намыв пляжной территории, планировка подводной части реки вдоль границы пляжа, где ширина безопасной площадки (подводной части) должна быть не менее 15–20 м. Для детских пляжей глубину на границе безопасной зоны и зоны погружения необходимо выполнить 0,8 м, а наибольшую глубину безопасной площадки – 1,2 м.

- подсыпка дамб, прочистка и замена существующих труб (при необходимости).

В случае засыпки временных водотоков необходимо устройство в основании подсыпки фильтрующего слоя или пластового дренажа, а постоянные водотоки заключить в коллекторы с сопутствующими дренами.

Агролесомелиорация

Агролесомелиорация включает в себя защиту природных ландшафтов территорий, а также предусматривает использование территории для создания санитарно-защитных зон, лесопарков, лечебно-оздоровительных объектов, зон отдыха.

Согласно генеральному плану система зеленых насаждений состоит из:

- зеленых насаждений общего пользования в жилой и общественной зонах; лесопарка;
- зеленых насаждений специального назначения;
- зеленых насаждений ограниченного пользования.

На территории населенных пунктов при устройстве покрытий тротуаров, прогулочных дорожек и т. д. необходимо максимально сохранять зеленые насаждения.

Все существующие насаждения общего пользования также сохраняются.

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

Норма зеленых насаждений общего пользования определена численностью постоянного населения в соответствии со СНиП 2.07.01-89* "Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Подбор растений, их размещение в плане, типы и схемы посадок следует назначать в соответствии с почвенно-климатическими условиями и СНиП III-10-75 "Благоустройство" на стадии рабочего проекта.

Особые условия строительства

Во время землетрясения, особенно сильной мощности, значительно ухудшается устойчивость зданий и сооружений и возникает возможность разрушений, представляющих опасность для жизни человека.

Проектируемая территория застроена, часть территории свободна от застройки.

Основными факторами, осложняющими строительство, являются:
 высокий уровень стояния грунтовых вод;
 подтопление и затопление пониженных участков рельефа;
 повышенная агрессивность подземных вод;
 сейсмичность.

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

Балл сейсмичности на территориях, расположенных в зоне возможных оползневых подвижек и на территориях подтопления, должен быть увеличен.

Заключение и рекомендации по строительству

При строительстве, на территории проектируемого участка, необходимо соблюдать следующие рекомендации:

- минимальная глубина заложения фундаментов рекомендуется равной мощности почвы (0,7 – 1,5 м), но не менее нормативной глубины промерзания – 0,8 м;

- в качестве грунтов оснований фундаментов рекомендуются суглинки и глины в соответствии со СНиП 2.01.09-91 "Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах";

- во всех случаях учитывать просадочные свойства грунтов и предусмотреть мероприятия по защите их от замачивания. Устранение просадочных свойств грунтов в пределах верхней зоны просадки или ее части достигается уплотнением тяжелыми трамбовками, устройством грунтовых подушек, вытрамбовыванием котлованов, в том числе с устройством уширения из жесткого материала, химическим или термическим способом. В пределах всей просадочной толщи устранение просадочных свойств достигается глубинным уплотнением грунтовыми сваями, предварительным замачиванием грунтов основания. Кроме того, рекомендуется прорезать просадочную толщу и опирать фундаменты на непросадочные основания;

- почвенно-растительный слой подлежит срезке с последующим использованием для рекультивации земель;

- все работы по инженерной защите территории застройки выполнять в соответствии с п.2 СНиП 2.01.15-90 "Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов";

- инженерную защиту территорий от затопления и подтопления выполнять в соответствии со СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территорий от затопления и подтопления";

- здания и сооружения повышенной категории ответственности разрабатывать с учетом антисейсмических мероприятий по СНиП II-7-81*

"Строительство в сейсмических районах" и ТСН 22-302-2000 "Строительство в сейсмических районах Краснодарского края";

- при строительстве зданий и сооружений на площадках с высоким уровнем стояния грунтовых вод необходимо выполнить работы по водопонижению, устройство дренажей - по отдельному рабочему проекту;

- в процессе работы не допускать длительного простоя открытых котлованов и замачивания их дна атмосферными осадками;

- все работы нулевого цикла проводить в сухое время года с соблюдением "Правил технической эксплуатации сооружений инженерной защиты городов";

- при производстве строительных работ необходимо принимать меры по защите бетонных и металлических конструкций т.к. грунтовые воды средние - и сильноагрессивны к бетонам на портландцементе. Защиту строительных конструкций выполнять в соответствии со СНиП 2.03.11-85.

На территориях, сложенных просадочными грунтами с поверхности, необходимо исключить замачивание из-за утечек из водонесущих коммуникаций.

Проведение работ по организации поверхностного и подземного стока создадут условно благоприятные условия для строительства на площадях, отнесенных к неблагоприятным.

Приведенный состав инженерных мероприятий разработан в объеме, необходимом для обоснования планировочных решений и подлежит уточнению на последующих стадиях проектирования.

При освоении территории на каждом отдельном участке, под каждый объект необходимо проведение детальных инженерно-геологических изысканий.

Состав защитных сооружений следует назначать в зависимости от состава и характера опасных геологических процессов (постоянного, сезонного, эпизодического) и величины приносимого ими ущерба.

Защитные мероприятия направлены на устранение основных причин опасных геологических процессов и должны быть разработаны в полном объеме на стадии рабочего проекта.

1.5. Инженерное оборудование территории

1.5.1. Водоснабжение и канализация

Настоящей частью проекта решаются вопросы водоснабжения и канализации Ленинградского сельского поселения Ленинградского района Краснодарского края на стадии генерального плана на основании задания на проектирование, справок и схем существующих сетей водопровода и канализации.

В состав Ленинградского поселения входят:

- ст. Ленинградская,
- хут. Андрющенко,
- хут. Краснострелецкий,
- хут. Андрющенко

Проектные решения раздела «Водоснабжение и канализация» приняты в соответствии со следующими действующими нормативными документами:

СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

СНиП 2.04.03-85* «Канализация. Наружные сети и сооружения»;

справочным пособием (к СНиП 2.04.03-85) «Проектирование сооружений для очистки сточных вод»;

СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества»;

МДК 3-01.2001 «Методические рекомендации по расчету количества и качества принимаемых сточных вод и загрязняющих веществ в системы канализации населенных пунктов»;

СанПиН 2.1.5.980-00 «Водоотведение населенных мест. Санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;

гигиеническими нормами «Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в водных объектах хозяйственного и культурно-бытового водопользования» (ГН 2.1.5.689-89);

методическими указаниями МУ 2.1.5.800-99 «Организация санэпиднадзора за обеззараживанием сточных вод»;

методическими указаниями МУ 2.1.5.732-99 «Санитарно-эпидемиологический надзор за обеззараживанием сточных вод ультрафиолетовым излучением»;

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

пособием к СНиП 11-01-95 по разработке раздела «Охрана окружающей среды»;

пособиям к СНиП 2.04.02-84* и СНиП 2.04.03-85 по объему и содержанию технической документации внеплощадочных систем водоснабжения и канализации;

СНиП 11-01-95 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений».

А также требованиями ряда других нормативных документов.

Инженерно-геологические условия относятся к III категории сложности и представлены суглинками тяжелыми твердыми с прослоями песка, просадочными I типа и глинами. Нормативная глубина промерзания почвы 0,8м.

Уровень грунтовых вод наблюдается на глубине от 0 до 5 м в зависимости от геоморфологического положения.

Фоновая сейсмичность Ленинградского СП для строительства зданий и сооружений составляет 7 баллов.

1.5.1.1. Водоснабжение

Существующее положение

ст. Ленинградская

В настоящее время существующее население ст. Ленинградская обеспечивается водой от водозаборов подземных вод с общим количеством скважин.

Все скважины эксплуатируют водоносный комплекс киммерийских отложений.

Вода из скважин не соответствует требованиям в основном по цветности, перманганатной окисляемости и содержанию сероводорода.

Существующие водопроводные сети проложены кольцевые и тупиковые, выполнены из труб разных материалов: чугунных, асбестоцементных, пластиковых и стальных труб.

Трубы находятся в аварийном изношенном состоянии (70-75%) и не обеспечивают требуемых расходов и напоров в водопроводной сети.

хут. Андрющенко, хут. Краснострелецкий, хут. Восточный

Водоснабжение хут. Андрющенко осуществляется из артезианской скважины.

Согласно справке ЖКХ Ленинградское МУП в хуторе на сегодняшний момент особую озабоченность вызывает санитарно-техническое состояние водопроводных сооружений и сетей, и недостаток воды.

Водоснабжение населения хут. Краснострелецкий осуществляется из артезианской скважины.

Водоснабжение населения хут. Восточный осуществляется из артезианской скважины.

Согласно справке ЖКХ Ленинградское МУП в хуторе на сегодняшний момент особую озабоченность вызывает санитарно-техническое состояние водопроводных сооружений и сетей, и недостаток воды.

Проектируемое водоснабжение

ст. Ленинградская

Проектируемый и водопровод предназначен для снабжения питьевой водой населения и пожаротушения ст. Ленинградская, общественных и коммунальных объектов, расположенных в границах разработанного генерального плана населенного пункта с учетом развития на расчетный срок до 2028 г.

Проектом решается вопрос централизованного водоснабжения ст. Ленинградская.

Расчетное водопотребление станции принято по планируемому количеству населения согласно степени благоустройства жилой застройки, в соответствии с архитектурно-планировочной частью проекта и указаний глав СНиП 2.04.02-84* с учетом существующего положения застройки ст. Ленинградская.

Расход воды на нужды промышленности, обеспечивающий население продуктами, в виду отсутствия данных о развитии промышленности, принят дополнительно в размере 25% от расхода воды на хозяйственные нужды населения.

Источником водоснабжения станции являются подземные пресные воды киммерийских отложений.

Противопожарное водоснабжение

По планируемому количеству населения расчетный расход воды на наружное пожаротушение принят по таблице 5 СНиП 2.04.02-84* и составляет 25 л/с на один пожар. Количество одновременных пожаров – два.

Расход воды и число струй на внутреннее пожаротушение диктующего объекта принимаем по таблице 1* СНиП 2.04.01-85* - 2 струи по 5,00 л/с каждая.

Наружное пожаротушение предусматривается из хозяйственного противопожарного объединенного водопровода через пожарные гидранты.

Водопроводная сеть

Водопровод проектируется единый хозяйственно-питьевой противопожарный низкого давления.

Сеть водопровода принята кольцевая из полиэтиленовых труб ПЭ по ГОСТ 18599-2001. Расчет диаметров произведен ориентировочно и подлежит уточнению на последующих стадиях проектирования.

На сети предусматривается установка пожарных гидрантов, расстояние между которыми должно быть определено согласно СП 31.13330.2012 и СП 8.13130.2009 на последующих стадиях проектирования. Сеть разбивается на ремонтные участки с отключением не более пяти пожарных гидрантов.

Объем работ по водопроводу

Для обеззараживания воды на водопроводных сооружениях предусматривается электролизная установка в замен существующих хлораторных.

Зоны санитарной охраны

Зоны санитарной охраны представляют собой специально выделенную территорию, в пределах которой создается особый санитарный режим, исключающий возможность загрязнения подземных вод, а также ухудшения качества воды источника и воды, подаваемой водопроводными сооружениями.

Устройство зон санитарной охраны (ЗСО) и санитарно-защитных полос для водопроводных площадок и водоводов предусматривается в целях обеспечения санитарно-эпидемиологической надежности системы хозяйственного водоснабжения.

Для водозабора и водопроводных сооружений зоны санитарной охраны представлены первым поясом (зоной строгого режима).

Границы ЗСО первого пояса для водопроводных площадок устанавливаются на расстоянии 30м от резервуаров чистой воды.

Ограждение площадок выполняется в границах первого пояса. Предусматривается сторожевая охрана.

Для защиты сооружений питьевой воды от посягательств, по периметру ограждения предусматривается устройство комплексных систем безопасности (КСБ).

Площадки благоустраиваются и озеленяются.

Вокруг зоны первого пояса водопроводных сооружений устанавливается санитарно-защитная полоса шириной 100м.

Для водоводов хозяйственно-питьевого назначения ЗСО представлены санитарно-защитными полосами, которые в соответствии с СанПиН принимаются шириной 10м по обе стороны от наружной стенки трубопроводов.

Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения

1. Мероприятия по первому поясу:

территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

не допускается посадка высокоствольных деревьев и все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации водопроводных сооружений;

здания должны быть оборудованы канализацией. В исключительных случаях, при отсутствии канализации, должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов;

водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин;

все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля дебита.

2. Мероприятия по второму и третьему поясам:

выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

бурение новых скважин и новое строительство должно производиться при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработка недр земли.

запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО, только при использовании защищенных подземных вод. В пределах второго пояса ЗСО подземных источников не допускается размещение скотомогильников, кладбищ, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, животноводческих и птицеводческих предприятий, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод, применение удобрений и ядохимикатов, рубка леса.

Охрана окружающей среды

Для предупреждения загрязнения окружающей среды должны быть предусмотрены следующие мероприятия:

при организации строительного производства необходимо осуществлять мероприятия и работы по охране окружающей среды, которые должны включать рекультивацию земли, предотвращение вредных выбросов нефтепродуктов в почву. Почвенный слой, пригодный для последующего использования, снимается и складывается в специально отводимые места. Для сохранности чистоты почвы строительная бригада организует места сбора строительных отходов и вывозит их на свалку;

водозабор должен быть оборудован устройством для систематического наблюдения за уровнем воды и водомером;

вокруг устья скважин необходимо предусмотреть устройство асфальтобетонной отмостки радиусом 1,5 м.

При работе электролизной установки вредных выбросов в атмосферу не обнаруживается.

хут. Андрющенко, хут. Краснострелецкий, хут. Восточный

Проектируемый водопровод предназначается для снабжения питьевой водой населения хуторов Ленинградского сельского поселения, общественных и коммунальных объектов, расположенных в границах разработанного генерального плана сельского поселения с учетом развития на расчетный срок до 2028г.

Расход воды на нужды промышленности, обеспечивающей население продуктами, в виду отсутствия данных о развитии промышленности, принимаем дополнительно в размере 25% от расхода воды на хозяйственные нужды населения.

Проектом решается вопрос водоснабжения потребителей поселения.

Источником водоснабжения являются подземные пресные воды водоносных горизонтов.

Расчетное водопотребление принято в соответствии с архитектурно-планировочной частью проекта и указаний глав СНиП 2.04.02-84* с учетом планируемого количества населения и степени благоустройства существующей и проектируемой жилой застройки.

Расход воды на полив территории принят без учета полива приусадебных участков, который осуществляется из местных источников.

1.5.1.2. Канализация

Схема хозяйственно-бытовой канализации Ленинградского СП разработана в соответствии с генеральным планом, заданием архитектурно-планировочной мастерской с учетом степени благоустройства планируемой застройки.

ст. Ленинградская

Существующая канализация

Централизованной канализацией охвачен центр ст. Ленинградской. Имеются шесть канализационных насосных станций, одна из которых в настоящее время не работает.

Проектируемая канализация

Данным проектом предусматривается прокладка самотечной канализации с установкой смотровых колодцев.

Канализационные самотечные сети предусмотрены из полиэтиленовых труб.

Предусматривается полная биологическая очистка сточных вод с доочисткой на фильтрах и последующим сбросом в реку Сосыку.

для очистных сооружений полной биологической очистки с термической обработкой осадка.

Охрана окружающей среды

Канализование населенных пунктов является одним из мероприятий по улучшению состояния окружающей среды.

Стоки по самотечным коллекторам поступают в приемные резервуары насосных станций, далее перекачиваются на очистные сооружения полной биологической очистки с доочисткой и после обеззараживания сбрасываются в водоем.

Насосные станции выполнены из монолитного ж/бетона с гидроизоляцией, что предотвращает попадание стоков в грунт.

Вентиляция сети предусматривается через вентиляционные стояки зданий и сооружений. Колодцы выполняются из сборных ж/б колец с гидроизоляцией.

Очистные сооружения представляют комплекс сооружений, где происходит полная очистка. Вредных выбросов в атмосферу нет.

хут. Андрющенко, хут. Краснострелецкий, хут. Восточный

Существующая канализация

Централизованная канализация в хуторах отсутствует.

Отвод стоков производится в выгребные ямы с вывозом ассенизаторскими машинами на полигон ТБО.

Выгребные ямы зачастую находятся в неудовлетворительном состоянии и пропускают содержание, из-за чего загрязняется окружающая среда, ухудшается санитарно-гигиеническая и эпидемиологическая обстановка.

Проектируемая канализация

1.5.2. Электроснабжение

Общая часть

Раздел «Электроснабжение» для генерального плана Ленинградского сельского поселения Ленинградского района Краснодарского края на расчетный срок (2034 г.) выполнен на основании задания на проектирование, архитектурно-планировочных решений, принятых при разработке генерального плана, исходных данных, выданных заказчиком и с учетом «Схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Краснодарского края до 2018 г.».

В объём раздела входят:

- а) подсчёт электрических нагрузок;
- б) определение основных показателей проекта.

Краткая характеристика объекта

Сельское поселение Ленинградское с существующей численностью населения 41121 человек объектами соцкультбыта, промышленными предприятиями и объектами инженерной инфраструктуры является административным центром муниципального образования Ленинградский район Краснодарского края.

Проектная численность и существующая численность приведена в табл. 27

№ п/п	Наименование	Численность населения, человек	
		Существующая	Проектируемая на расчетный срок
I	Ленинградское сельское поселение, всего	38143	41121
1	ст. Ленинградская	37227	40100
2	х. Андрющенко	305	350
3	х. Краснострелецкий	201	201
4	х. Восточный	410	470

В составе генерального плана развития сельского поселения Ленинградского решены вопросы электроснабжения жилой зоны с одноэтажной, многоэтажной и усадебной застройкой, административных зданий, учреждений культуры, образования, здравоохранения, спорта, промышленных предприятий, предприятий торговли и бытового обслуживания, находящиеся в границах города, а именно: разработаны схемы электроснабжения на напряжение 110 кВ, 35 кВ и 10 кВ на расчётный срок - 2033 год.

Электрические нагрузки

Существующие и проектируемые электрические нагрузки жилищно-коммунального, общественно-делового, культурно-бытового и производственного секторов определялись по типовым проектам, а также в соответствии со следующей нормативной документацией:

СП 31-110-2003 г. «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» с Изменениями и Дополнениями.

Источники питания и трансформаторные подстанции

Источниками электроснабжения СП Ленинградского являются следующие подстанции.

В связи с увеличением нагрузок и согласно принятой ООО «Кубаньэнерго» программы реконструкции сетей планируется:

- Замена силовых трансформаторов.

А так же на всех реконструируемых ПС предусматривается:

- реконструкция устройств релейной защиты;
- телемеханизация оборудования с выдачей информации на диспетчерский пульт Ленинградских электрических сетей.

Разработанная схема электроснабжения также предусматривает:

строительство к расчетному сроку понизительных трансформаторных подстанций.

реконструкцию к расчетному сроку трансформаторных подстанций с увеличением их общей мощности.

строительство участков ВЛ.

Характеристики и количество понизительных трансформаторных подстанций и их мощности, точки подключения и коридоры прохождения линий электропередачи могут быть уточнены на последующих стадиях проектирования.

Для выполнения вышеуказанных работ необходимо получить технические условия в Ленинградских электрических сетях ОАО «Кубаньэнерго».

Основными направлениями развития электроснабжения станицы Ленинградской на перспективный период являются:

снижение потерь электрической энергии при передаче, трансформации и потреблении;

создание экономически привлекательных условий для потребления электрической энергии в полупиковый и ночной период путем перехода промышленных потребителей и населения на тарифы, дифференцированные по времени суток.

Альтернативные и энергосберегающие технологии

Согласно Распоряжению Правительства РФ от 27.02.2008г. №233-р (ред. от 15.06.2009г.) «Об утверждении Программы фундаментальных научных исследований государственных академий наук на 2008-2033 годы» предусматривается более активное сочетание высокоэффективных энергоустановок, входящих в единую энергосистему страны и разрабатываемых в ходе реализации программы автономных энергоисточников, в том числе возобновляемых видов энергии. Это позволит оптимизировать региональные системы электроснабжения при соблюдении жестких экологических требований.

Для условий Краснодарского края – это повсеместное использование солнечных батарей. Предполагается, что к расчетному сроку их стоимость и расходы на эксплуатацию будут доступными для того, чтобы использовать для частичного или полного электроснабжения дома, квартиры, офиса или предприятия.

Кроме того, в качестве альтернативных источников энергоснабжения могут быть использованы продукты переработки биомассы сельхозпредприятий, расположенных на проектируемой территории.

Для обеспечения энергетической эффективности зданий, строений, сооружений согласно Закону Краснодарского края от 03.03.2011г. №1912-КЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в Краснодарском крае» в данном проекте также предусматривается:

режим работы административных зданий, многоквартирной жилой застройки по энергопотреблению перевести на трехуровневый график через систему АСКУЭ;

на промышленных предприятиях и предприятиях инженерной инфраструктуры должна быть учтена система повышения компенсации реактивной мощности от СОЦ 408 до СОЦ 092-095;

для снижения потерь напряжения в электрических сетях 10 кВ произвести разукрупнение отходящих от подстанций линий с подвеской изолированного провода марки СИП;

для внутреннего и наружного освещения вместо ламп накаливания использовать энергосберегающие лампы.

Решение на применение альтернативных источников энергоснабжения принимаются после разработки технико-экономического обоснования на последующих стадиях проектирования.

Местность, по которой проходят воздушные линии электропередач, относится к IV району по гололёдным условиям и IV району по ветровым нагрузкам.

1.5.3. Теплоснабжение

Общая часть

Раздел «Теплоснабжение» в составе проекта «Генеральный план Ленинградского сельского поселения Ленинградского района Краснодарского края» выполнен на основании задания на проектирование. Схем существующих тепловых сетей. Справок о теплоснабжении ст. Ленинградская и населенных пунктов, входящих в состав Ленинградского сельского поселения.

Проект выполнен в соответствии со СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети», СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения», СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения».

Существующее положение

Теплоснабжение объектов на территории Ленинградского сельского поселения в настоящее время осуществляется от четырнадцати существующих котельных. Существующая индивидуальная одно- и двухэтажная застройка обеспечивается теплом от индивидуальных газовых котлов (АОГВ).

Проектное решение

Теплоснабжение объектов Ленинградского сельского поселения в границах проектируемого генерального плана предусматривается от четырнадцати существующих и десяти проектируемых котельных на расчетный срок и одной проектируемой котельной за расчетный срок. Пяти проектируемых котельных на расчетный срок и одной проектируемой котельной за расчетный срок в ст. Ленинградская. Двух проектируемых котельных в х. Восточный, двух проектируемых проектируемых котельных в х. Краснострелецкий, одной проектируемой в х. Андрущенко, а также от автономных источников, от автоматических газовых отопительных котлов для индивидуальной одно- и двухэтажной застройки.

Для предприятий общественного питания магазинов продовольственных и не продовольственных товаров, а также одно- и двухэтажных и индивидуальных жилых домов теплоснабжение предусмотрено от автономных источников питания

В котельных устанавливаются узлы учета тепла и топлива.

Согласно проекту существующие котельные будут обслуживать здания и сооружения общественного назначения: административные здания, торговые и культурно-развлекательные центры, школы, детские сады, объекты здравоохранения, спортивные комплексы и объекты коммунального хозяйства.

Теплопроизводительность котельных выбрана с учетом расходов тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение. Теплоноситель для отопления и вентиляции - вода.

Режим потребления тепловой энергии принят:

Отопление – 24 часа в сутки.

Вентиляция и горячее водоснабжение – 16 часов.

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

Для проектирования отопления, вентиляции и горячего водоснабжения приняты следующие данные по СНКК 23-302-2000:

1. Расчетная температура наружного воздуха в холодный период – минус 22°C.
2. Средняя температура отопительного периода – 0°C.
3. Продолжительность отопительного периода – 169 дней.

Отопление и вентиляция

В соответствии с действующими нормативными документами расход тепла на отопление и вентиляцию проектируемых жилых зданий принят по укрупненным нормам, а общественных, культурно-бытовых и административных зданий – по типовым проектам.

Отопление одно- и двухэтажных и индивидуальных жилых домов, а также секционных жилых домов принято от газовых котлов, устанавливаемых непосредственно в каждом доме или квартире.

Отопление общественных, культурно-бытовых и административных зданий централизованное, от наружных тепловых сетей. Источниками тепла являются новые проектируемые котельные.

Горячее водоснабжение

Расход тепла на горячее водоснабжение проектируемых общественных, культурно-бытовых и административных зданий принят по типовым проектам в соответствии со СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация».

Горячее водоснабжение централизованное, осуществляется от проектируемых котельных.

Тепловые сети

Прокладка тепловых сетей принята подземно, в непроходных каналах. Компенсация тепловых удлинений обеспечивается поворотами трубопроводов в вертикальной и горизонтальной плоскостях, а также установкой компенсаторов.

Трубопроводы для тепловых сетей приняты с изоляцией из пенополиуретана:

для отопления – стальные, электросварные по ГОСТ 10704-91*;

для горячего водоснабжения – стальные водогазопроводные, оцинкованные по ГОСТ 3262-75*.

2.5.4. Газоснабжение

Общая часть

Раздел «Газоснабжение» в составе «Генерального плана Ленинградского сельского поселения» Ленинградского района в Краснодарском крае выполнен в соответствии с заданием на проектирование, выданным заказчиком.

Источником газоснабжения населенных пунктов Ленинградского сельского поселения Ленинградского района Краснодарского являются существующие ГРС.

Подача природного газа потребителям населенных пунктов Ленинградского сельского поселения Ленинградского района Краснодарского края осуществляется по газопроводам среднего и низкого давления, запроектированным и построенным в соответствии со схемами газоснабжения населенных пунктов.

Магистральный транспорт природного газа в Краснодарском крае обеспечивают ООО «Газпром трансгаз Краснодар».

Состояние газоснабжения

Из четырех населенных пунктов сельского поселения газифицировано два населенных пункта.

К распределительным газопроводам среднего давления подключены ГРП, ШРП, котельные, производственные предприятия.

К газопроводам низкого давления подключается жилой фонд, мелкие предприятия бытового обслуживания населения.

На данной стадии проектирования газопроводы низкого давления не рассматриваются.

Эксплуатацию газопроводов и газового оборудования на территории сельского поселения осуществляет ОАО «Ленинградскаярайгаз».

Газоснабжаемое население

Проектируемое постоянное население, согласно проекта генерального плана Ленинградского сельского поселения Ленинградского района и справки заказчика, составляет 41 121 человек, в том числе:

- в существующих домах (усадебного типа) - 38 143 человек;
 - в проектируемых домах (усадебного и коттеджного типа) – 2588 человек;
 - в проектируемых домах (блокированная жилая застройка) - 390 человек.
- В проекте принят 100% охват населения газоснабжением.

Перспективная потребность в газе

Расчеты проводились в соответствии с СП 42-101-2003 «Свод правил по проектированию и строительству. Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб».

Нагрузки определены с учетом 100 % газификации населения и на максимальный часовой расход газа по жилым домам.

При газификации Ленинградского сельского поселения Ленинградского района предусматривается использование природного газа на индивидуально-бытовые нужды населения, а именно: приготовление пищи и горячей воды в домашних условиях, а также отопление проектируемых жилых малоэтажных домов, проектируемых домов усадебного, секционного и коттеджного типа от индивидуальных источников теплоснабжения с использованием бытовых отопительных аппаратов, работающих на природном газе.

В существующих малоэтажных домах для приготовления пищи предусмотрены бытовые газовые плиты.

Отопление зданий коммунально-бытового назначения непроизводственного характера предусматривается от автономных источников теплоснабжения.

Отопление, вентиляция и горячее водоснабжение административных и общественных зданий от существующих котельных (см. раздел ТС).

В жилых кварталах для проектируемых малоэтажных домов, домов усадебного, секционного и коттеджного типа предусматривается автономное отопление и горячее водоснабжение от бытовых газовых аппаратов и установка бытовых газовых плит в кухнях домов для приготовления пищи.

В кухнях существующих малоэтажных жилых домов установлены бытовые газовые плиты, а отопление и горячее водоснабжение осуществляется от существующей котельной. Данная схема газо- и теплоснабжения сохраняется с учетом 100% газификации.

Схемой газоснабжения предусмотрена установка ШРП в районах жилой застройки.

Устанавливаемое газовое оборудование должно быть сертифицировано и иметь разрешение Ростехнадзора России.

Для теплоснабжения административных и общественных зданий, объектов социально-культурного назначения и объектов отдыха на проектируемой территории Ленинградского сельского поселения Ленинградского района предусмотрены котельные (часовые и годовые нагрузки см. раздел ТС).

Промышленные потребители не учтены.

Часовой расход газа

Расчетный расход газа на жилые дома определен по сумме номинальных расходов газа газовыми приборами с учетом коэффициента одновременности их действия.

Расчетные максимальные часовые расходы газа определены согласно СП 42-101-2003.

Газопроводные сети

Выбор труб осуществляется при рабочем проектировании.

Трубы должны отвечать требованиям СНиП 42-01-2002 с учетом сейсмичности и иметь сертификат соответствия Госстандарта России.

Расчетные расходы газа

Согласно заданию на разработку проекта генерального плана Ленинградского сельского поселения Ленинградского района был произведен расчет максимальных часовых расходов газа и максимальных годовых расходов газа для всех потребителей на расчетный срок 2034г. Результаты расчетов представлены в таблицах.

Все нагрузки и потребители уточняются при разработке схемы газоснабжения Ленинградского сельского поселения Ленинградского района по конкретным исходным данным по каждому потребителю.

1.5.5. Проводные средства связи

Общая часть

Основной задачей данного раздела на стадии генерального плана Ленинградского сельского поселения Ленинградского района Краснодарского края на расчетный срок (2034г.) является определение центров телефонной нагрузки с учетом проектных решений по развитию жилищного и хозяйственного сектора, проектное размещение новых АТС и реконструкция существующих, расчет их номерной емкости.

Данный раздел разработан на основании задания на проектирование и справки о телефонизации Ленинградского сельского поселения, выданной Ленинградским ЛТЦ Тихорецкого межрайонного ЦТЭТ Краснодарского филиала ОАО «Ростелеком» по состоянию на 29.01.2014г.

Проектные решения раздела «Проводные средства связи» приняты в соответствии со следующими документами:

1. Архитектурно-планировочные и экономические части проекта генерального плана Ленинградского сельского поселения на расчетный срок (2034г.).

2. РД 45.120-2000 НТП 112-2000 «Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети».

3. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

4. Федеральный закон о связи № 126-ФЗ от 7 июля 2003 года.

На территории Ленинградского сельского поселения услуги связи оказывают следующие предприятия:

- Ленинградский линейно-технический центр (ЛТЦ) Тихорецкого межрайонного ЦТЭТ Краснодарского филиала ОАО «Ростелеком» - местная и внутризоновая телефонная связь (в том числе с использованием таксофонов), документальная связь, проводное вещание, передача данных, доступ в сеть Интернет. Кроме того Ленинградский ЛТЦ предлагает такие услуги связи, как мультисервисные сети, широкополосный доступ (ISDN, ADSL), IP-телефония, VPN (виртуальные частные сети).

- Семь сельских отделений почтовой связи: «Ленинградская», (353740) «Ленинградская 1» (353741), «Ленинградская 2», (353742) «Ленинградская 3» (353743), «Ленинградская 4» (353744), «Ленинградская 5» (353745), «Андрющенко» (353755) Каневского Почтамта Управления федеральной почтовой связи (УФПС) Краснодарского края - филиала ФГУП «Почта России» - почтовые услуги, финансовые услуги, универсальные услуги связи (доступ к сети Интернет через пункты коллективного доступа).

Краткая характеристика объекта

В состав Ленинградского сельского поселения в настоящее время входят следующие населенные пункты с жилой застройкой, с объектами соцкультбыта и инженерной инфраструктурой: ст. Ленинградская, х. Андрющенко, х. Восточный, х. Краснострелецкий.

Перспективная численность населения

Таблица 36

№ п/п	Наименование	Численность населения, человек		
		2014 год	2034 год	с учетом резервной территории
I	Ленинградское сельское поселение, всего	38143	41121	44011
1	ст. Ленинградская	37227	40100	42990
2	х. Андрющенко	305	350	350
3	х. Восточный	410	470	470
4	х. Краснострелецкий	201	201	201

Телефонизация

Телефонизация сельского поселения в настоящее время осуществляется от АТС.

Расчетная емкость АТС, необходимая для телефонизации Ленинградского сельского поселения в 2034г., основываются на следующих положениях:

Каждой семье обеспечить установку телефона.

Из произведенных расчетов и анализа схемы генерального плана Ленинградского сельского поселения видно, что центры телефонной нагрузки, учитывающие перспективу развития населенных пунктов до 2034 года, находятся в зоне распределительных и магистральных сетей уже действующих АТС, поэтому проектом генерального плана предполагается реконструкция существующих АТС и установка одного узла мультисервисного доступа (в проектируемом жилом микрорайоне в восточной части ст. Ленинградская) по технологии NGN (Next Generation Networks) на оборудовании типа SI-3000(MSAN) фирмы «Iskratel» в защищенном телекоммуникационном шкафу уличного исполнения (шелтере) в объеме линейных, станционных и энергосооружений на основании структурного состава абонентов (аналоговых, ADSL2+ и др.). Связь узла доступа с АМТС предусмотрена через существующую АТС.

В населенных пунктах Ленинградского сельского поселения предусмотреть:

- реконструкцию существующих АТС для монтажа цифровых узлов доступа на платформе оборудования SI-3000(MSAN) для предоставления абонентам мультисервисного доступа по технологии NGN (Next Generation Networks).
- расширение и реконструкция линейно-кабельных сооружений связи в зонах существующей и проектируемой застройки с использованием как медных, так и оптических кабелей;
- переключение существующих и подключение новых абонентов на реконструируемые АТС и удаленный узел мультисервисного доступа.

Кроме того, на основании Федерального закона о связи № 126-ФЗ от 7 июля 2003 года в каждом поселении должно быть установлено не менее чем один таксофон с обеспечением бесплатного доступа к экстренным оперативным службам. В поселениях с населением не менее чем пятьсот человек должен быть создан не менее чем один пункт коллективного доступа к сети "Интернет".

К расчетному сроку стоимость оптических кабелей будет сопоставима к стоимости медных кабелей. В качестве рекомендации при строительстве распределительных сетей для отдельных групп компактно проживающих абонентов предлагается технология FTTH, FTTC, FTTB, FTTP (оптическое волокно в дом, узел, здание, корпорацию) в соответствии с протоколом GERON (гигабитные пассивные оптические сети), что позволит удовлетворить потребности в пропускной способности для всех видов IP-трафика абонентов сельского поселения.

На стадии генерального плана рассматриваются перспективы развития проводных средств связи на расчетный срок. Все технические решения, касающиеся вопросов организации схем связи, выбора оборудования и кабельной продукции, определения трасс прохождения линий связи, способов монтажа и прокладки кабелей, числа каналов на МСС и т.д., определяются на последующих этапах проектирования при наличии финансирования строительства объектов связи.

Проектом генерального плана предусматривается также увеличение сферы услуг, предоставляемых альтернативными средствами связи (мобильная связь, интернет, IP-телефония и т.д.).

Схема развития проводных средств связи Ленинградского сельского поселения на стадии генерального плана представлена на чертеже СС-1 (М 1:25000). Схема размещения сооружений проводной и почтовой связи в ст. Ленинградская представлена на чертеже СС-2 (М 1:10000).

Радиофикация

В настоящее время в Ленинградском сельском поселении радиоузел сети проводного радиовещания имеется только в ст. Ленинградской. Мощность радиоузла 16 кВт, который введен в эксплуатацию в 1973 году.

Учитывая большие затраты по обслуживанию радиосети проводного вещания, а также морально устаревшее оборудование радиоузла, проектом генерального плана для радиофикации Ленинградского сельского поселения предусматривается система многопрограммного радиовещания в метровом диапазоне с частотной модуляцией УКВ-ЧМ. В основу этой системы положен принцип передачи трех независимых монофонических звуковых программ с помощью стандартных вещательных передатчиков в диапазоне частот на одной несущей частоте.

Приемники можно устанавливать как в частных домах, так и в многоквартирных жилых домах.

Для обеспечения радиовещания в зоне каждого населенного пункта сельского поселения проектом генерального плана на расчетный срок предлагается выполнить монтаж радиоузла с установкой передатчика типа «Октод-FM». Мощность передатчика определяется на последующих стадиях проектирования. Помещение для радиоузлов предусматривается выделить в существующих зданиях узлов связи сельских поселений.

Телевидение

Для развития сети телевизионного вещания предусматривается на базе существующих телевизионных узлов и действующих ретрансляторов обеспечивать передачу новых телевизионных каналов в обычном и цифровом формате, что позволит иметь доступ к любым, в том числе и к независимым, каналам информации. В качестве рекомендации, предлагается на коммерческой основе, используя технологии NGN, создавать системы кабельного телевидения.

Почтовая связь

В Ленинградском сельском поселении в настоящее время имеется семь отделение почтовой связи Каневского Почтамта Управления федеральной

почтовой связи (УФПС) Краснодарского края - филиала ФГУП «Почта России»:

которые обеспечивают для населения почтовые услуги, финансовые услуги, универсальные услуги связи.

В отделениях связи предполагается организация пунктов коллективного доступа к ресурсам Интернет.

Генеральным планом предусмотрено открытие дополнительных отделений почтовой связи по согласованию с Управлением федеральной почтовой связи (УФПС) Краснодарского края.

Сотовая связь

Сотовая связь на территории Ленинградского сельского поселения предоставляется следующими операторами:

- филиалом ОАО «Мобильные ТелеСистемы» (МТС) в Краснодарском крае;
- ЗАО «Мобиком Кавказ» (торговая марка Мегафон);
- Краснодарским филиалом ОАО «ВымпелКом» (торговая марка БиЛайн);
- ООО «Т2 РТК Холдинг» (Торговая марка Теле2).

1.6. Развитие транспортной инфраструктуры

Внешний транспорт

Станица Ленинградская является административным центром сельского поселения и крупного сельскохозяйственного района с собственной перерабатывающей промышленностью.

Важную роль в формировании транспортного узла Ленинградского сельского поселения играет особое геополитическое, экономическое, военно-стратегическое значение всего Краснодарского края для Российской Федерации. По территории края проходят федеральные автомобильные дороги: М – 4 «Дон» и М – 29 «Кавказ», которые по своему значению и объему перевозок выполняют функцию опорных маршрутов, формирующих основу автодорожной сети края.

В соответствии с Перечнем основных автодорожных коридоров Российской Федерации, разработанным на основе Маршрутов, утвержденных постановлением Правительства РФ «О государственной концепции создания и развития сети автомобильных дорог в Российской Федерации» от 17 апреля 1999 г. № 438, магистрали «Дон» и «Кавказ», которые вместе с магистралью «Каспий» являются частью транспортного коридора Север-Юг и трансконтинентальных Евроазиатских маршрутов, обеспечивают перераспределение и пропуск межрегиональных и межрайонных

автомобильных потоков по кратчайшим маршрутам к портам на Черном и Азовском морях, через которые уже сейчас проходят более 40% внешнеторгового оборота страны и Закавказья.

Формирование транспортного узла Ленинградского сельского поселения обусловлено особенностями хозяйственного комплекса района, отраслевой и территориальной структурой производства, местом района в краевом разделении труда, его географическим положением.

Ведущая отрасль экономики – сельское хозяйство, в организациях отрасли занято около трети всего работающего населения.

В растениеводстве специализируются на выращивание зерновых культур и сахарной свеклы.

Большая часть продукции производится сельскохозяйственными организациями. Развито свиноводство, скотоводство молочного и мясного направления. По производству молока район на четвертом месте в крае. Ведущее место в промышленности района занимает производство сахара, мяса, сыров жирных, цельномолочной продукции. Большая часть производственных предприятий сосредоточена в Ленинградском сельском поселении.

Железнодорожный транспорт

Через станцию Ленинградская проходит железнодорожная линия, соединяющая ст. Сосыка – Ростовская - ст. Ейск. Эта ж/д линия обеспечивает выход на важнейшие железнодорожные магистрали Северного Кавказа : Ростов – Баку, Ростов – Краснодар, Ростов – Новороссийск, которые осуществляют связь Краснодарского края с центральными районами страны, Поволжьем, Северным Кавказом. Связь с Черноморским побережьем Кавказа осуществляется на железнодорожной линии Краснодар – Туапсе – Сочи.

Выход на западную оконечность края обеспечивается по линии Крымск – порт Кавказ.

В настоящее время, из-за экономического спада, ветка от станции Ленинградской (станция Уманская) в направлении ст. Сосыка – Ростовская разобрана, и на этом участке железнодорожные перевозки из станции не осуществляются.

Проектом предлагается восстановить железнодорожную линию с учетом востребованности для осуществления пассажирских и грузовых перевозок, что значительно разгрузит автомобильный транспорт по перевозке крупнопартийных грузов.

Существующий железнодорожный узел (ст. Уманская) представлен линейной (вытянутой в длину) схемой. Железнодорожная линия проходит на окраине станции, вдоль которой были размещены складские и промышленные районы.

Схема размещения существующего вокзального хозяйства не подвергается переустройству, т.к. в настоящее и будущее время актуальна проблема сохранения существующей и восстановления разрушенной схемы

тягового обслуживания грузовых и пассажирских (пригородных) поездов с целью достижения объемов грузопотоков 1989 года (максимальный объем перевозок).

Речной транспорт

На реке Сосыка не предполагается наличие речного транспорта в общей транспортной системе Ленинградского сельского поселения из-за несудоходности реки.

Автомобильный транспорт

По территории Ленинградского сельского поселения с северо-запада на юго-запад проходит автодорога регионального значения 2-4 технической категории «ст-ца Староминская – ст-ца Ленинградская – ст-ца Павловская», и с юго-запада на северо-восток на проходит автодорога регионального значения 3-4 технической категории «ст-ца Стародеревянковская – ст-ца Ленинградская – ст-ца Кисляковская». Проходящие вдоль станицы Ленинградской, по которым осуществляется связь станицы с крупными центрами Северного Кавказа и Юга России.

Кроме того по территории Ленинградского сельского поселения проходят автодороги регионального или межмуниципального значения 3-4 технической категории: «ст-ца Челбаская – ст-ца Крыловская – ст-ца Ленинградская», «ст-ца Ленинградская – х.Белый – ст-ца Октябрьская», «ст-ца Ленинградская – ст-ца Новоплатнировская», «х.Андрющенко – х.Краснострельский», по которым осуществляется связь станицы Ленинградской с другими населенными пунктами сельского поселения и района.

Все автомобильные дороги имеют твердое покрытие, то есть обеспечен круглогодичный проезд всех видов автомобильного транспорта.

Движения по автомобильным дорогам «ст-ца Староминская – ст-ца Ленинградская – ст-ца Павловская» и «ст-ца Стародеревянковская – ст-ца Ленинградская – ст-ца Кисляковская» организовано через весь населенный пункт станицу Ленинградскую, что создает неблагоприятные условия прохождения транспорта и резко ухудшает экологическую обстановку станицы.

Анализ интенсивности движения транспортных средств показывает, что за последние годы интенсивность стабильно растет.

Следует отметить, что произошли резкие изменения в составе движения, возросла доля пассажирского транспорта до 63-73%, а доля грузовых автомобилей уменьшилась до 18-35 %. В то же время за счет резкого увеличения в потоке доли автомобилей большой грузоподъемности по дорогам произошло увеличение средней грузоподъемности по дорогам.

Следует отметить важное экономическое значение для экономики всего края автомобильных дорог «ст-ца Староминская – ст-ца Ленинградская – ст-ца Павловская» и «ст-ца Стародеревянковская – ст-ца Ленинградская – ст-ца

Кисляковская», выполняющих роль перемычек между федеральными маршрутами и маршрутами Южного округа.

Недооценка роли автомобильных дорог в экономике края и Ленинградского района в том числе, может служить причиной экономических трудностей и негативных социальных процессов.

Развитие автомобильных дорог Ленинградского транспортного узла намечается по следующим направлениям:

доведение технических параметров территориальных дорог до нормативных, исходя из ожидаемого роста автомобильного парка и интенсивности движения автомобилей;

реконструкция наиболее загруженных участков дорог на подходе к станции и строительство обхода с целью выноса из ст. Ленинградской транзитных потоков и сокращения негативного влияния на окружающую среду; сокращение числа железнодорожных переездов в одном уровне.

Проектом предлагается строительство (проектирование) южного обхода ст. Ленинградской, соединяющего все входящие дороги транспортного узла, что обеспечит вынос транзитных потоков из станции.

Проектом предусмотрено устройство пересечений и примыканий существующих автомобильных дорог к проектируемому южному обходу ст. Ленинградской в одном и двух уровнях.

Узел автомобильных дорог «Староминская – Ленинградская» и объездная автомобильная дорога предполагается разработать в одном уровне с отдельными съездами. Благодаря наличию отдельных съездов создается ряд преимуществ:

сокращается путь пробега повторных потоков по сравнению с простым узлом;

движение рассредоточивается, что приводит к повышению безопасности движения;

повышается пропускная способность узла;

вследствие увеличения радиусов кривых на съездах повышается скорость движения;

основные потоки автомобилей движутся по плавным кривым большого радиуса.

Узел автомобильных дорог «Челбасская – Крыловская – Ленинградская», «Стародеревянковская – Ленинградская – Кисляковская», объездная дорога и въезд в станцию проектом предлагается решить по кольцевому типу с эллиптическим центральным островком, обеспечивающим лучшие условия движения более загруженному направлению.

Узел автомобильной дороги «Староминская – Ленинградская – Павловская» на выходе из станции с объездной дорогой, так же проектом предлагается решить в одном уровне с отдельными съездами.

Узел на объездной дороге при переезде через ж/д путь и а/д «Староминская – Ленинградская – Павловская» предлагается проектом решить в 2-х уровнях.

Узел пересечения автомобильной дороги «Стародеревянковская – Ленинградская – Кисляковская», поселковой дороги и объездной дороги проектом предлагается решить в одном уровне по типу «кольцо».

На объездной дороге переход через ветку железной дороги проектом предусмотрен в 2-х уровнях с устройством путепроводов.

Развитие территориальных автомобильных дорог в Ленинградском транспортном узле будет способствовать укреплению региональной системы расселения и ее составляющих подсистем.

В социальной сфере к наиболее значимым результатам осуществления строительства обхода ст. Ленинградской и строительства развязок в двух уровнях можно отнести:

- сокращение количества и уменьшение степени тяжести дорожно-транспортных происшествий;

- создание новых рабочих мест;

- улучшение условий труда, жилищных и культурно-бытовых условий населения;

- повышение надежности снабжения населения топливом, продовольствием и другими товарами;

- увеличение потока отдыхающих и туристов;

- сокращение шумового воздействия автотранспорта и эмиссии вредных веществ;

- развитие межрегиональных связей и торговли;

- снижение отрицательных последствий чрезвычайных ситуаций и укрепление обороноспособности страны.

Предлагаемые схемы узлов транспортных развязок могут служить резервированием площади для разработки проектов пересечений и примыканий автомобильных дорог в ст. Ленинградской.

Станица Ленинградская

Улично-дорожная сеть

Проектом предлагается развитие уличной сети станицы, основанное на сохранении существующей прямоугольной сетки улиц и дифференциации главных улиц по их значению с учетом резко возрастающей автомобилизации.

Связь станицы Ленинградской с внешними дорогами общей сети проектом предусмотрена с объездной дороги в местах организации узлов примыкания и пересечения с региональными или межмуниципальными автомобильными дорогами, переходящими улицы:

- ул. Староминская;

- пер. Элеваторный;

- проектируемая улица в новом районе.

В широтном направлении проходят основные существующие главные улицы станицы:

ул. Кооперации;
 ул. 302 девизии;
 ул. Народная;
 ул. Станционная;
 ул. Новая.

В меридиональном направлении проходят основные существующие главные улицы станицы:

ул. Тихая;
 ул. Братская;
 ул. Лагерная;
 ул. им. Жлобы;
 ул. Красная;
 ул. им. Пушкина.

Система таких главных улиц состоит из улиц, сеть которых исторически сложилась и имеет плотную застройку.

Ширина существующих улиц в красных линиях от 12,00 до 30,00 метров.

Улица Кооперации является продолжением поселковой дороги, но от ул. Терновая существующая ширина в красных линиях недостаточна (<12,0 м) для статуса главной улицы. Проектом предлагается от улицы Терновая предусмотреть одностороннее движение на ул. Кооперации с отнесением встречного движения по ул. Хлеборобов.

Для обеспечения связи районов станицы, разделенных железнодорожным путем, предусмотрено строительство путепровода через железную дорогу по пер. Элеваторному с устройством транспортной развязки.

Реконструкция существующих улиц предусматривает их благоустройство с устройством усовершенствованного покрытия, локальных мероприятий по совершенствованию геометрии пересечений улиц и дорог в одном уровне, устройство «карманов» для остановки общественного транспорта, а также уширение проезжей части улиц перед перекрестком. Это позволит при сравнительно небольших затратах добиться увеличения пропускной способности на 10-15 %.

Особое место при проведении реконструкции улично-дорожной сети необходимо уделить обеспечению удобства и безопасности пешеходного движения.

В центре города предлагается выделить бестранспортную зону, предусмотреть устройство автостоянок у мест с большим количеством посетителей.

Главные улицы и улицы в жилой застройке в новых проектируемых жилых районах обозначены условно, без названий.

Реконструкцию существующих улиц, исходя из сложившейся застройки, предусмотреть применительно к типовым поперечным профилям.

Проектом предлагается для улучшения обслуживания населения реконструкция автобусных остановок, находящихся в неудовлетворительном

состоянии, а также строительство новых автобусных остановок с автопавильонами.

Транспорт

В общем комплексе градостроительных работ большое значение имеют вопросы транспорта. Вопросы реконструкции транспортно-дорожной сети неотделимы от общей концепции перспективного развития станицы. К основным факторам, принципиально влияющим на реконструкцию транспортной системы и УДС станицы, относятся:

перспективная численность населения станицы Ленинградской – 40100 человек;

административное, хозяйственное и культурно-историческое значение станицы;

конфигурация и степень развития путей и устройств внешнего транспорта.

Проектом предполагается развитие УДС станицы, основанное на сохранении существующей прямоугольной сетки улиц и дифференциации главных улиц в жилой застройке по их значению с учетом резко возрастающей автомобилизации.

Проектом предусмотрено развитие автобусных маршрутов в связи с расширением селитебных территорий и некоторым увеличением дальности поездок и подвижности населения.

Объем перевозок автобусами по станице составляет –

$((373/365) \times 0,7 \times 40100) = 28,685$ тысяч пассажиров в сутки.

Работа транспорта составляет – $28,685 \times 2,4 = 68,84$ тысяч пассажиро/км/сутки

Потребный подвижной состав для обслуживания городских перевозок на проектный срок, при ориентировочной среднегодовой производительности расчетного автобуса ПАЗ – 965 тысяч пассажиро/км составляет ориентировочно 26 единиц, без учета пригородных поездок.

С развитием пригородных поездок и учетом обслуживания сезонного населения это количество должно быть доведено до 33 единиц.

Кроме этого в городе получит дальнейшее развитие система маршрутных такси, регулируемая частным предпринимательством и администрацией станицы.

Для ремонта и хранения подвижного состава городского транспорта будет использоваться: существующее автопредприятия.

Парк легковых индивидуальных автомобилей в станице достигнет в перспективе $40100 \times 0,300 = 12030$ единиц (при норме автомобилизации 300 единиц на 1 тысячу жителей). Из них 10820 (90%) автомашин – в районах усадебной застройки. Для хранения индивидуальных автомашин жителей многоквартирных домов в станице необходимо иметь гаражи или открытые стоянки на 1200 машино-мест.

В проекте учитываются существующие гаражи-боксы, размещенные в жилых районах, однако на перспективу проектом предлагается постепенная реконструкция этих участков (унификация застройки).

В новых районах предусмотрено расположение гаражей-боксов при пешеходной доступности не более 800 м на площади: $1270 \times 20 = 25400 = 2,54$ га.

Проектом предусмотрено размещение открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей (70%) 8900 автомобилей:

в жилых районах:	$8900 \times 0,25 \times 25 = 5,56$ га
в промышленных районах:	$8900 \times 0,25 \times 25 = 5,56$ га
в общественных центрах:	$8900 \times 0,05 \times 25 = 1,11$ га
в зонах массового отдыха:	$8900 \times 0,15 \times 25 = 3,33$ га
общей площадью:	15,56 га

Для обслуживания парка автомобилей предусмотрено расширить сеть предприятий автосервиса (станций технического обслуживания и автозаправок), новое строительство которых предусмотрено в коммунальной и промышленных зонах станицы.

На территории проектируемого северо-западного микрорайона запроектирован комплекс сооружений по продаже и сервисному обслуживанию автомобилей:

- магазин «Автозапчасти» и автосалон;
- СТО;
- автомойка.

Комплекс обслуживания автотранспорта предусмотрен возле АЗС № 7 ООО «Нефтепродукт-Сервис-Ритм».

На территории проектируемого восточного микрорайона, вдоль поселковой дороги, являющейся продолжением ул.Кооперации, расположены следующие объекты:

- авторынок с комплексом сервисного обслуживания и административный корпус;
- автосалон с крытым выставочным павильоном и автомойкой.

На кольцевом пересечении автодорог в направлении ст.Каневская, ст.Крыловская и объездная дорога запроектирован комплекс обслуживания движения:

- стоянка для автомобилей;
- кафе;
- гостиница (автокемпинг);
- автосервис (СТО).

За расчетный срок запроектирован автовокзал межгородского сообщения. Местоположение автовокзала определено вдоль существующей автомобильной дороги «Стародеревянковская – Ленинградская - Кисляковская», предусмотрен удобный подъезд с объездной дорогой.

1.7. Обеспечение пожарной безопасности

Целью разработки мероприятий по пожарной безопасности в генеральном плане Ленинградского сельского поселения является обеспечение защиты жизни, здоровья, имущества граждан и юридических лиц, государственного и муниципального имущества от пожаров.

Проектом сохраняется размещение двух действующих пожарных депо и одно в стадии строительства.

Пожарное депо - объект пожарной охраны, в котором расположены помещения для хранения пожарной техники и ее технического обслуживания, служебные помещения для размещения личного состава, помещение для приема извещений о пожаре, технические и вспомогательные помещения, необходимые для выполнения задач, возложенных на пожарную охрану.

Дислокация подразделений пожарной охраны на территории поселения определена, исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в сельских поселениях не должно превышать 20 минут.

В соответствии с Федеральным Законом 22 июля 2008 года N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»:

Опасные производственные объекты, на которых производятся, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются пожаровзрывоопасные вещества и материалы и для которых обязательна разработка декларации о промышленной безопасности - пожаровзрывоопасные объекты, должны размещаться за границами поселений и городских округов, а если это невозможно или нецелесообразно, то должны быть разработаны меры по защите людей, зданий, сооружений и строений, находящихся за пределами территории пожаровзрывоопасного объекта, от воздействия опасных факторов пожара и (или) взрыва.

К рекам и водоемам должна быть предусмотрена возможность подъезда для забора воды пожарной техникой в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.

Планировочное решение малоэтажной жилой застройки (до 3 этажей включительно) должно обеспечивать подъезд пожарной техники к зданиям, сооружениям и строениям на расстояние не более 50 метров

На территории садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения граждан должен обеспечиваться подъезд пожарной техники ко всем садовым участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования.

На территориях поселений и городских округов должны быть источники наружного или внутреннего противопожарного водоснабжения.

Поселения и городские округа должны быть оборудованы противопожарным водопроводом. При этом противопожарный водопровод допускается объединять с хозяйственно-питьевым или производственным водопроводом.

1.8. Озеленение

Зеленые насаждения общего пользования Ленинградского сельского поселения представлены парками и скверами центра поселения и населенных пунктов сельского поселения. Естественно, что уровень обеспеченности зелеными насаждениями на 1 человека далек от нормативного показателя.

Территория Ленинградского сельского поселения представляет собой благоприятную по климатическим условиям зону для произрастания многих видов растений.

Радиационный режим характеризуется поступлением большого количества солнечного тепла.

Вегетационный период растений достаточно продолжительный и составляет 196 дней.

В настоящее время зеленый фонд сельских населенных пунктов состоит в основном из плодово-ягодных садов на приусадебных участках индивидуальной застройки, озеленения улиц, дорог, прибрежной растительности.

Создание на территории населенных пунктов многофункциональной системы зеленых насаждений является одним из важнейших мероприятий генерального плана. Это обеспечит улучшение состояния окружающей среды и создаст здоровые и благоприятные условия жизни.

Нормативный показатель зеленых насаждений общего пользования в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011, табл. 3, – 12 м² на 1 человека.

Зеленые насаждения оказывают большое влияние на регулирование теплового режима, понижение солнечной радиации, очищение и увлажнение воздуха.

Кроме того, единая система зеленых насаждений задержит до 80 % пыли, соответственно, уменьшит запыленность воздуха под кронами до 40 %, уменьшит силу ветра, защитит воздух от загрязнения вредными газами и выполнит шумозащитную роль.

По функциональному назначению система зеленых насаждений подразделяется на следующие виды:

общего пользования (парки, скверы, бульвары, озеленение улиц и проездов);

ограниченного пользования (участки культурно-бытовых и коммунальных объектов, участки школ и детских дошкольных учреждений, озеленение производственных территорий);

специального назначения – эпизодического пользования (санитарно-защитные, ветрозащитные и снегозащитные зоны, охранное озеленение, почвоукрепительное и т. д.);

индивидуального пользования (приусадебные участки, выполняются непосредственно проживающими жителями);

рекреационные (лесопарки и т. д.).

Проектом предлагается организация парков, скверов и открытых спортивных сооружений в населенных пунктах на свободных от застройки территориях – они показаны в графических материалах. Система

рекреационных территорий в границах населенных пунктов дополняется предлагаемыми к благоустройству территориями лесопарков также на неиспользуемых землях, в основном в пойменной части реки Сосыка.

Предложения по созданию зеленой зоны и рекреационной зоны в проекте генерального плана предусматриваются в качестве прогноза. Регламенты их использования и детальное функциональное зонирование необходимо разработать на следующих стадиях проектирования.

Озеленение административного центра сельского поселения – станции Ленинградской

Существующее положение

Территория станции Ленинградской представляет собой благоприятную по климатическим условиям зону для произрастания многих видов растений.

Станица Ленинградская относится к зоне умеренного увлажнения. Сумма осадков за год составляет 508-640 мм. Вегетационный период растений достаточно продолжительный и составляет более 190 дней. Почвенно-климатические условия станицы благоприятны для произрастания широкого ассортимента лиственных и хвойных древесно-кустарниковых пород. В настоящее время зеленый фонд станицы состоит в основном из плодово-ягодных садов на приусадебных участках индивидуальной застройки, озеленения улиц, дорог, прибрежной растительности.

Берег и русло реки Сосыки зарос камышом и болотной растительностью.

Зеленые насаждения общего пользования представлены:

- парком и сквером в общественном центре станицы;
- озеленением территорий общественных зданий и сооружений: административного здания, Сельского дома культуры, школы и т.п.

Площадь зеленых насаждений общего пользования в станице ниже нормативной.

Проектное решение

Одним из важнейших мероприятий генерального плана является создание на территории населенного пункта многофункциональной системы зеленых насаждений. Это обеспечит улучшение состояния окружающей среды и создаст здоровые и благоприятные условия жизни.

Нормативный показатель зеленых насаждений общего пользования в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011, табл. 3, – 12 м² на 1 человека.

Зеленые насаждения оказывают большое влияние на регулирование теплового режима, понижение солнечной радиации, очищение и увлажнение воздуха.

Кроме того, единая система зеленых насаждений задержит до 80 % пыли, соответственно, уменьшит запыленность воздуха под кронами до 40 %,

уменьшит силу ветра, защитит воздух от загрязнения вредными газами и выполнит шумозащитную роль.

По функциональному назначению система зеленых насаждений подразделяется на следующие виды:

общего пользования (парки, скверы, бульвары, озеленение улиц и проездов);

ограниченного пользования (участки культурно-бытовых и коммунальных объектов, участки школ и детских дошкольных учреждений, озеленение производственных территорий, приусадебных участков);

специального назначения – эпизодического пользования (санитарно-защитные, ветрозащитные и снегозащитные зоны, охранное озеленение, почвоукрепительное и т. д.).

Озеленение каждой функциональной зоны проектируется с учетом особенности каждой из них в отдельности и с учетом их композиционного единства.

В состав зеленых насаждений общего пользования в соответствии с генеральным планом станицы наряду с существующими входят проектируемые парки и скверы в жилых районах, зеленые зоны отдыха, лесопарки по берегам реки Сосыки и озелененные зоны отдыха, бульвары и аллеи, объединяющие все элементы озеленения в единую систему.

Каждый объект зеленого строительства имеет свои функциональные особенности и художественное оформление, поэтому породный состав насаждений носит индивидуальный характер.

Проектируемые парки и скверы, а также реконструируемые существующие парк и сквер озеленяются богатым составом древесных и кустарниковых пород со значительным процентом хвойных пород деревьев. Старые деревья в парковой зоне подлежат замене.

Скверы рекомендуется устраивать как открытого партерного типа с преобладанием газонов и цветников, так и свободного пейзажного типа.

Для оформления скверов и площадей используются сезонные композиции цветущих в одном ритме многолетних цветочных растений и кустарников. В качестве компонентов используются элементы малых архитектурных форм, которые подчеркивают своеобразный характер каждого проектируемого сквера.

Применяются декоративные цветочные группы, многолетние травы. Посадочный материал, используемый в оформлении участков общественных зеленых насаждений, должен быть крупномерным, незамедлительно создающим эффект.

В озеленении детских учреждений используются растения не вредные для детского организма. На территориях школ и детских садов по всему периметру должна быть создана сплошная зеленая полоса из деревьев и кустарников. Для этого рекомендуются следующие породы деревьев и кустарников: клен остролистный, липа, тополь, можжевельник, туя западная и др. Менее высокие живые изгороди из кустарников (сирень, чубушник,

бирючина и др.) рекомендуются для разграничения различных площадок и сооружений.

Большую роль в озеленении играют рядовые посадки вдоль улиц.

Для озеленения жилых кварталов используются спокойные тона и композиции насаждений, создающие комфортные условия для отдыха населения.

Насаждения специального назначения в населенном пункте размещаются в зависимости от их целевого назначения. К ним относятся санитарно-защитные зоны между производственными территориями и жилыми массивами, от автодороги общего пользования, от производственных дорог и прибрежные защитные полосы вдоль реки Сосыки.

Зеленые насаждения на территории производственной зоны по их функциональному назначению можно разделить на внешние (защитные) и внутренние (разделительные, защитно-теневые и декоративные). Функции первых заключаются в защите производственных зданий и территорий от ветров, шума транспортных магистралей. Значение вторых – изоляция отдельных частей производственной зоны и создание комфортных условий для пребывания людей и животных.

Зеленые насаждения специального назначения в проекте представлены санитарно-защитным озеленением производственных объектов, автодорог разных категорий и ветрозащитными полосами по периметру населенного пункта.

Санитарно-защитное озеленение создается согласно санитарным нормам со специальным подбором пород, снижающих вредную микрофлору воздуха, загрязнение его выхлопными газами транспорта, шумовые нагрузки.

Растения, используемые для озеленения санитарно-защитных зон, должны отвечать требованиям газоустойчивости, теневыносливости, быть малотребовательными к почве, обладать крупной листвой, быстрым ростом, непросматриваемостью.

Следует уделять большое внимание озеленению придорожного пространства. Для этой цели используют рядовые и групповые древесные и кустарниковые насаждения и травяной покров на придорожной полосе. Придорожное озеленение может использоваться в качестве противозрозионного ветрозащитного и снегозадерживающего средства. Композиционные формы и виды придорожной растительности определяются с учетом удовлетворения объемно-пространственной, инженерно-технической, эстетической, психологической и биологической функций ландшафтного оформления дорог. На Кубани для ветрозащитных полос широко применяют дубы, клены широколистные.

Для создания полноценной водоохраной зоны и прибрежной защитной полосы реки Сосыка проектом предусматривается посадка влаголюбивых пород деревьев и кустарников, создание лесопарков, озелененных зон отдыха.

Соблюдение всех предлагаемых проектом мероприятий сохранит экосистему прибрежных, улучшит её состояние.

В настоящее время зеленый фонд сельских населенных пунктов состоит в основном из плодово-ягодных садов на приусадебных участках индивидуальной застройки, озеленения улиц, дорог, прибрежной растительности, за исключением станицы Ленинградской. Зеленые насаждения общего пользования Ленинградского сельского поселения представлены исключительно парком и скверами центра поселения.

Естественно, что уровень обеспеченности зелеными насаждениями - 10м² на 1 человека ниже нормативного показателя.

При этом создание на территории населенных пунктов многофункциональной системы зеленых насаждений является одним из важнейших мероприятий генерального плана. Это обеспечит улучшение состояния окружающей среды и создаст здоровые и благоприятные условия жизни.

Нормативный показатель зеленых насаждений общего пользования в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011, табл. 3, – 12 м² на 1 человека.

Зеленые насаждения оказывают большое влияние на регулирование теплового режима, понижение солнечной радиации, очищение и увлажнение воздуха.

Кроме того, единая система зеленых насаждений задержит до 80 % пыли, соответственно, уменьшит запыленность воздуха под кронами до 40 %, уменьшит силу ветра, защитит воздух от загрязнения вредными газами и выполнит шумозащитную роль.

Проектом предлагается организация парков, скверов и открытых спортивных сооружений в населенных пунктах на свободных от застройки территориях – они показаны в графических материалах. Система рекреационных территорий в границах населенных пунктов дополняется предлагаемыми к благоустройству территориями лесопарков также на неиспользуемых землях, в основном в пойменной части реки Сосыки.

1.9. Проектный баланс территории Ленинградского сельского поселения

В проекте внесения изменений отображены границы населённых пунктов Ленинградского сельского поселения согласно границ, внесённых базу государственного кадастра недвижимости.

В соответствии с заданием на проектирование изменена граница населённого пункта станицы Ленинградской. Из границ населённого пункта исключены земельные участки с кадастровыми номерами:

- 23:19:0103000:150 площадью 360 392 кв. м
- 23:19:0103000:151, площадью 345 512 кв. м
- 23:19:0103000:152, площадью 368 505 кв. м
- 23:19:0103000:153, площадью 512 628 кв. м
- 23:19:0103000:154, площадью 445 229 кв. м

23:19:0103000:155, площадью 274 522 кв. м
 23:19:0103000:157, площадью 271 068 кв. м
 23:19:0103000:175, площадью 61 480 кв. м
 23:19:0103000:176 площадью 233 128 кв. м

Внесение изменений в границы населенных пунктов хут.Андрющенко, хут.Восточный и хут.Краснострелецкий настоящим проектом не предусматривается.

Баланс территории Ленинградского сельского поселения
по категориям

Таблица 39

Категория земель	Площадь земель	
	Существующее положение, га	На расчетный срок, га
1	2	3
Общая площадь земель Ленинградского сельского поселения в установленных границах, в т.ч.	38851,341	34922,851
1. Земли в границах населенных пунктов всего, в т.ч.	4224,075	3928,250
ст.Ленинградская в т.ч	3975,126	3679,301
- лесной фонд	1,389	1,389
х.Андрющенко	63,311	63,311
х.Краснострелецкий	67,118	67,118
х.Восточный	118,520	118,520
2. Земли сельскохозяйственного назначения.	31463,311	31444,771
3. Земли промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного специального назначения.	2723,487	2742,267
4. Земли водного фонда за границами н.п	329,357	329,357
5. Земли лесного фонда за границами н.п	111,111	111,111

1.10. Проектный баланс территории населенных пунктов

Баланс территории по генеральному плану станции Ленинградской

Таблица 40

№ п/п	Показатели	Ед-ца изм.	Современное состояние	Расчетный срок до 2034 г.
1	2	3	4	5
	Территории			
	Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах всего: в том числе:	га	3975,13	3679,301
I Жилая зона				
1.1	Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	га	1537,466	1586,426
1.2	Малоэтажная застройка	га	20,84	24,48
1.3	Жилые дома средне-этажные секционного типа	га	17,098	17,098
1.4	Блокированная жилая застройка	га	35,944	35,944
Итого по пункту I		га	1611,348	1663,948
II Общественно-деловая зона				
2.1	Организации и учреждения управления, финансирования, связи	га	4,715	4,715
2.2	Учреждения культуры	га	6,22	6,22
2.3	Учреждений образования		38,237	38,741
2.4	Спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения	га	33,067	28,34
2.5	Учреждения здравоохранения и социального обеспечения	га	9,504	9,504
2.6	Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания	га	37,55	43,124
Итого по пункту II		га	129,293	130,644
III Зона инженерной и транспортной инфраструктур				
3.1	Сооружения инженерной и транспортной инфраструктуры	га	15,68	26,923
3.2	Территория улично-дорожной сети	га	528,058	542,348
Итого по пункту III		га	543,738	569,271
IV Производственная и коммунально-складская зона				
4.1	Территория производственных предприятий	га	372,015	372,685
Итого по пункту IV		га	372,015	372,685
V Зона сельскохозяйственного использования				
5.1	Земли сельскохозяйственного использования	га	836,172	450,252
5.2	Садоводческие объединения	га	104,203	104,203
5.3	Резервная жилая застройка	га		
5.4	Территория объектов сельскохозяйственного назначения	га	19,45	19,45

№ п/п	Показатели	Ед-ца изм.	Современное состояние	Расчетный срок до 2034 г.
1	2	3	4	5
Итого по пункту V		га	959,825	573,844
VI Зона рекреационного назначения				
6.1	Зеленые насаждения общего пользования	га	7,447	17,847
Итого по пункту VI		га	7,447	17,847
VII Прочие				
7.1	Прибрежная защитная полоса	га	205,23	205,23
7.2	Санитарно-защитное озеленение	га	-	11,588
7.3	Водная территория	га	132,854	132,854
7.4	Пустыри	га	11,987	-
7.5	Территория лесного фонда	га	1,389	1,389
Итого по пункту VII		га	351,46	351,061
ВСЕГО по пунктам I – VII		га	3975,126	3679,301

Баланс территории по генеральному плану х.Андрющенко

Таблица 41

№ п/п	Показатели	Ед-ца изм.	Современное состояние	Расчетный срок до 2034 г.
1	2	3	4	5
	Территории			
	Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах всего: в том числе:	га	63,311	63,311
I Жилая зона				
1.1	Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками	га	40,897	42,973
Итого по пункту I		га	40,897	42,973
II Общественно-деловая зона				
2.1	Организации и учреждения управления, финансирования, связи	га	0,061	0,061
2.2	Учреждения культуры	га	0,094	0,094
2.3	Учреждений образования			0,53
2.4	Спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения	га		0,206
2.5	Учреждения здравоохранения и социального обеспечения	га	0,025	0,025
2.6	Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания	га	0,051	0,607
Итого по пункту II		га	0,231	1,523
III Зона инженерной и транспортной инфраструктур				
3.1	Территория улично-дорожной сети	га	11,166	11,166
Итого по пункту III		га	11,166	11,166
IV Зона сельскохозяйственного использования				

№ п/п	Показатели	Ед-ца изм.	Современное состояние	Расчетный срок до 2034 г.
1	2	3	4	5
4.1	Земли сельскохозяйственного использования	га	10,405	5,894
Итого по пункту IV		га	10,405	5,894
V Зона рекреационного назначения				
5.1	Зеленые насаждения общего пользования	га	0	1,143
Итого по пункту V		га	0	1,143
VI Прочие				
6.1	Водная территория	га	0,612	0,612
Итого по пункту VI		га	0,612	0,612
ВСЕГО по пунктам I – VI		га	63,311	63,311

Баланс территории по генеральному плану х.Краснострелецкого

Таблица 42

№ п/п	Показатели	Ед-ца изм.	Современное состояние	Расчетный срок до 2034 г.
1	2	3	4	5
	Территории			
	Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах всего: в том числе:	га	67,118	67,118
I Жилая зона				
1.1	Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками	га	41,77	41,77
Итого по пункту I		га	41,77	41,77
II Общественно-деловая зона				
2.1	Организации и учреждения управления, финансирования, связи	га	0,282	0,282
2.2	Учреждений образования	га	0,523	0,523
2.3	Спортивные и физкультурно- оздоровительные учреждения	га		0,1
2.5	Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания	га	0,039	0,439
Итого по пункту II		га	0,844	1,344
III Зона инженерной и транспортной инфраструктур				
4.1	Территория улично-дорожной сети	га	7,047	9,396
Итого по пункту III		га	7,047	9,396
IV Зона сельскохозяйственного использования				
5.1	Земли сельскохозяйственного использования	га	16,269	1,007
	Резервная территория для развития жилой застройки	га		12,413
Итого по пункту IV		га	16,269	13,420

№ п/п	Показатели	Ед-ца изм.	Современное состояние	Расчетный срок до 2034 г.
1	2	3	4	5
V Зона рекреационного назначения				
6.1	Зеленые насаждения: общего пользования лесопарковые насаждения	га	1,188	1,188
Итого по пункту V		га	1,188	1,188
ВСЕГО по пунктам I – V		га	67,118	67,118

Баланс территории по генеральному плану х.Восточного

Таблица 43

№ п/п	Показатели	Ед-ца изм.	Современное состояние	Расчетный срок до 2034 г.
1	2	3	4	5
	Территории			
	Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах всего: в том числе:	га	118,520	118,520
I Жилая зона				
1.1	Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками	га	66,9	67,531
Итого по пункту I		га	66,9	67,531
II Общественно-деловая зона				
2.1	Учреждения культуры	га	0,526	0,526
2.2	Учреждений образования		0,99	0,99
2.3	Спортивные и физкультурно- оздоровительные учреждения	га	0,039	0,810
2.4	Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания	га	0,218	1,394
Итого по пункту II		га	1,773	3,720
III Зона инженерной и транспортной инфраструктур				
3.1	Сооружения инженерной и транспортной инфраструктуры	га	0,776	0,776
3.2	Территория улично-дорожной сети	га	8,141	9,917
Итого по пункту III		га	8,141	9,917
IV Зона сельскохозяйственного использования				
4.1	Земли сельскохозяйственного использования	га	36,104	26,392
4.2	Резервная территория для развития жилой застройки	га	-	3,458
Итого по пункту IV		га	36,104	29,85
V Зона рекреационного назначения				
5.1	Зеленые насаждения: общего пользования лесопарковые насаждения	га	0	1,9
Итого по пункту V		га	0	1,9

№ п/п	Показатели	Ед-ца изм.	Современное состояние	Расчетный срок до 2034 г.
1	2	3	4	5
VI Зона специального назначения				
6.1	Кладбище	га	0,266	0,266
Итого по пункту VI		га	0,266	0,266
VII Прочие				
7.1	Водная территория	га	4,56	4,56
Итого по пункту VII		га	4,56	4,56
ВСЕГО по пунктам I – VII		га	118,520	118,520

2. Основные технико-экономические показатели

Таблица 44

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	ст. Ленинградская		х. Андрющенко		х. Восточный		х. Краснострелецкий		Всего по поселению	
			Современное состояние	Расчетный срок	Современное состояние	Расчетный срок	Современное состояние	Расчетный срок	Современное состояние	Расчетный срок	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1.	Территория											
1.1.	Общая площадь земель в границах населенного пункта, в том числе территории	га	3975,13	3679,301	63,311	63,311	118,520	118,520	67,118	67,118	4224,075	3928,250
1.1.1	Жилых зон	га	1611,872	1664,472	40,897	42,973	66,9	67,531	41,77	41,77	1761,439	1854,566
	из них:											
	- малоэтажная застройка	га	20,84	24,48							20,840	20,840
	- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	га	1537,466	1586,426	40,897	42,973	66,9	67,531	41,77	41,77	1687,557	1774,064
	- жилые дома секционного типа среднеэтажные	га	17,098	17,098							17,098	17,098
	-блокированная жилая застройка	га	35,944	35,944							35,944	42,564
1.1.2	Общественно-деловых зон	га	129,293	130,644	0,231	1,523	1,773	3,720	0,844	1,344	132,141	149,360
1.1.3	Производственных и коммунально-складских зон	га	372,015	372,685	0	0	0	0	0	0	392,330	394,940
1.1.4	Зон инженерной и транспортной инфраструктуры	га	543,738	569,271	11,166	11,166	8,917	10,693	7,047	9,396	570,868	658,016
1.1.5	Рекреационных зон	га	7,447	17,847	0	1,143	0	1,9	1,188	1,188	8,635	25,618
	из них:											
	- зеленые насаждения общего пользования	га	7,447	17,847	0	1,143	0	1,9	1,188	1,188	8,635	25,618
1.1.6	Зон сельскохозяйственного использования, в т.ч.	га	959,825	573,844	10,405	5,894	36,104	29,85	16,269	13,42	642,651	803,087

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	ст.Ленинградская		х.Андрющенко		х.Восточный		х.Краснострелецкий		Всего по поселению	
			Современное состояние	Расчетный срок	Современное состояние	Расчетный срок	Современное состояние	Расчетный срок	Современное состояние	Расчетный срок	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	-земли сельскохозяйственного использования	га	836,172	450,252			36,104	26,392	16,269	1,007	528,043	442,131
	-садоводческие объединения граждан	га	104,203	104,203							104,203	104,203
	- территория объектов сельскохозяйственного назначения	га	19,45	19,45				3,458		12,413	0,000	250,859
1.1.7	Зон специального назначения:	га	29,89	29,89	0	0	0,266	0,266	0	0	0,266	30,156
	-кладбище;	га	29,89	29,89			0,266	0,266			0,266	30,156
1.1.8	Зон прочих территорий	га	351,46	351,061	0,612	0,612	4,56	4,56	0	0	355,243	308,833
	-водная территория	га	132,854	132,854	0,612	0,612	4,56	4,56			138,026	138,026
	-пустыри	га	11,987	0							11,987	0,000
	-прибрежная защитная полоса	га	205,23	205,23							205,230	130,449
	-санитарно-защитное озеленение	га		11,588							0,000	40,358
	-территория лесного фонда	га	1,389	1,389							0,000	1,389
2.	Население											
2.1.	Численность населения	чел.	37227	40100	305	350	410	470	201	201	38143	41121
2.2.	Возрастная структура населения:											
	- дети до 15 лет	тыс. чел./%	5956	7174	49	62	66	81	32	31	6103	7348
			16,00	17,89	16,07	17,71	16,10	17,23	15,92	15,42	16,00	17,87
	- население в трудоспособном возрасте:		22039	23057	180	200	242	276	119	120	22580	23653
			59,20	57,50	59,02	57,14	59,02	58,72	59,20	59,70	59,20	57,52
	- население старше трудоспособного возраста		9232	9869	76	88	102	113	50	50	9460	10120
			24,80	24,61	24,92	25,14	24,88	24,04	24,88	24,88	24,80	24,61

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	ст.Ленинградская		х.Андрющенко		х.Восточный		х.Краснострелецкий		Всего по поселению	
			Современное состояние	Расчетный срок	Современное состояние	Расчетный срок	Современное состояние	Расчетный срок	Современное состояние	Расчетный срок	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
3.	Жилищный фонд											
3.1.	Жилищный фонд – всего	тыс. м ²									989,00	1151,30
3.2.	Выбытие жилого фонда	тыс. м ²									0,00	0,00
3.4.	Новое жилищное строительство – всего	тыс. м ²									0,00	162,30
3.5.	Обеспеченность жилищным фондом	м ² /чел.									25,93	28,00
4.	Объекты социально и культурно-бытового обслуживания населения											
4.1.	Детские дошкольные учреждения – всего	мест	1832	1972		50	35	35		20	1867	2077
4.2.	Общеобразовательные школы – всего	мест	4818	5318			80	80			4898	5398
4.3	Межшкольный учебно-производственный комбинат	мест	245	245							245	245
4.4	Внешкольные учреждения	мест	575	875							575	875
4.5	Больницы – всего	коек	470	550							470	550
4.6	Поликлиники, (медицинские центры)	пос. в смену	1110	1260							1110	1260
4.7	Аптеки	учрежд.	8	8							8	8
4.8	Станция скорой медицинской помощи	авто	6	6							6	6
4.9	Предприятия розничной торговли – всего	м ² т.пл.	31193	31993	35	105	51	141	30	60	31309	32299
4.10	Рынок	м ² т.пл.		1300							0	1300
4.11	Предприятия общественного питания – всего	пос. мест	1363	1603		20		20		10	1363	1653
4.12	Предприятия бытового обслуживания населения - всего	раб. мест	220	280		3		3		3	220	289

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	ст.Ленинградская		х.Андрющенко		х.Восточный		х.Краснострелецкий		Всего по поселению	
			Современное состояние	Расчетный срок	Современное состояние	Расчетный срок	Современное состояние	Расчетный срок	Современное состояние	Расчетный срок	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
4.13	Учреждения культуры и искусства – всего	мест	1293	2793	123	123	78	78	142	142	1636	3136
4.14	Кинотеатр	мест	124	924							124	924
4.15	Библиотека	тыс.ед.хр.	179	201							179	201
4.16	Спортивные залы общественного пользования	м²	2762	4262		40		35			2762	4337
4.17	Бассейны общего пользования	кв. м зеркала воды		240							0	240
4.18	Плоскостные спортивные сооружения	м²	48220	78170				560		390	48220	79120
4.19	Прачечные	кг белья в смену	280	280							280	280
4.20	Химчистка	кг белья в смену		30							0	30
4.21	Гостиницы – всего	мест	50	50							50	50
4.22	Бани – всего	мест	296	296		10		10		10	296	326
4.23	Отделения связи	объект	5	5	1	1		1			6	7
4.24	Отделение банка	операц. Место	7	7							7	7
5.	Транспортная инфраструктура											
5.1.	Протяженность улично-дорожной сети	км	446,846	474,876	5,88	10,17	7,82	11,16	5,45	7,31		

Приложение 1

Перечень изменений, внесенных в графические материалы и пояснительную записку генерального плана

Графические материалы:

Внесены изменения в графические материалы утверждаемой части: ГП -1, ГП-2, ГП-3. Для обоснования внесения изменений в графические материалы утверждаемой части генерального плана, внесены изменения в графические материалы по обоснованию проекта генерального плана: ГП-1.1, ГП-3.1, ГП-6, ГП-6.1, ГП-7, ГП-7.1, разработана дополнительная карта «Карта территорий объектов культурного наследия на территории населенного пункта ст. Ленинградская» ГП-6.2.

Внесены следующие изменения:

1. из земель населённого пункта ст.Ленинградской исключены земельные участки с кадастровыми номерами 23:19:0103000:150, 23:19:0103000:151, 23:19:0103000:152, 23:19:0103000:153, 23:19:0103000:154, 23:19:0103000:155, 23:19:0103000:157, 23:19:0103000:175, 23:19:0103000:176, отображена функциональная зона «зона сельскохозяйственного использования»;
2. на ул. Юбилейная, 1, на земельном участке с кадастровым номером 23:19:0106366:1 отображена зона сельскохозяйственного производства;
3. на земельных участках с кадастровыми номерами 23:19:0106380:23, 23:19:0106380:7, 23:19:0106320:25, 23:19:0106320:34, 23:19:0106320:27, 23:19:0000000:617 отображена зона сельскохозяйственного производства;
4. на ул. Станционная, 40, на земельном участке с кадастровым номером 23:19:0106366:49 отображена зона сельскохозяйственного производства;
5. на улице Лагерная, 15, на земельном участке с кадастровым номером 23:19:0106245:28 отображена общественно-деловая зона;
6. на улице Лагерная, 15/1, на земельном участке с кадастровым номером 23:19:0106245:35 отображена производственная зона;
7. на улице Ленина, 245, на земельном участке с кадастровым номером 23:19:0106199:55 отображена общественно-деловая зона;
8. на улице Промышленная отображена производственная зона.

Все вышеперечисленные изменения затрагивают только центр сельского поселения – станицу Ленинградскую. Изменения в хуторах Андрющенко, Восточный и Краснострелецкий в составе настоящего проекта не выполнялись.

Пояснительная записка:

- 1) стр. 11- 13 – Введение.

- 2) стр. 16-19, раздел 1.1.1 Проектируемая территориально-планировочная организация станицы Ленинградской.
- 3) стр.41-43, раздел Жилая зона.
- 4) стр. 73-74 раздел Зона специального назначения
- 5) стр. 153-154, раздел 1.9 Проектный баланс территории Ленинградского сельского поселения.
- 5) стр. 155, раздел 1.10 Проектный баланс территории населенных пунктов.
- 6) стр. 160, раздел 2 Основные технико-экономические показатели.