

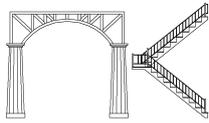
**Общество с ограниченной ответственностью
«ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ»**

Россия, 352540, Краснодарский край, Лабинский район, ст. Владимирская, пер. Советский, 16, тел. (918) 488-40-66,
e-mail: psap@mail.ru, ОКПО 95089818, ОГРН 1062314009010, ИНН/КПП 2314019126/231401001
р/с 40702810400170010304 в ОАО «Крайинвестбанк», ИНН банка 2309074812, кор.счет № 30101810500000000516, БИК № 040349516

**СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Южного и
Северо-Кавказского округов»
Свидетельство № 0407.06-2010-2314019126-П-033 от 02.06.2015 г.**

**Внесение изменений в генеральный план
Владимирского сельского поселения
Лабинского района Краснодарского края**

2017 г.



**Общество с ограниченной ответственностью
«ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ»**

Россия, 352540, Краснодарский край, Лабинский район, ст. Владимирская, пер. Советский, 16, тел. (918) 488-40-66,
e-mail: pcap@mail.ru, ОКПО 95089818, ОГРН 1062314009010, ИНН/КПП 2314019126/231401001
р/с 40702810400170010304 в ОАО «Крайинвестбанк», ИНН банка 2309074812, кор.счет № 30101810500000000516, БИК № 040349516

СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов»

Свидетельство № 0407.06-2010-2314019126-П-033

от 02.06.2015 г.

**Внесение изменений в генеральный план
Владимирского сельского поселения
Лабинского района Краснодарского края**

Директор

А.Г. Пойда

Без печати недействительно

2017 г.

Состав проекта внесения изменений в генеральный план Владимирского сельского поселения Лабинского района 2017 год

Внесение изменений в генеральный план Владимирского сельского поселения Лабинского района			
		<u>Материалы по обоснованию</u>	
1	Договор о безвозмездном оказании услуг №172-17-ПЗ	Материалы по обоснованию Пояснительная записка	Бумажный носитель, электронная версия программы: Word и Excel
2	Договор о безвозмездном оказании услуг №172-17-ГП	Материалы по обоснованию. Графические материалы.	Бумажный носитель, электронная версия программы: BricsCad

Состав графических материалов утверждаемой части генерального плана проекта внесения изменений в генеральный план Владимирского сельского поселения Лабинского района 2017 год

№ п/п	Наименование	Гриф	Масштаб	Марка чертежа	Программа (формат) электронной версии
1.	Карта планируемого размещения объектов местного значения Владимирского сельского поселения	ДСП	1:25000	ГП-1	BricsCad
2.	Карта функциональных зон Владимирского сельского поселения	ДСП	1:25000	ГП-2	BricsCad
3.	Карта функциональных зон ст. Владимирская, х. Привольный	ДСП	1:10000	ГП-2.1	BricsCad
4.	Карта границ населенных пунктов	ДСП	1:25000	ГП-4	BricsCad

**Состав авторского коллектива
проекта внесения изменений в генеральный план
ООО «Проектная компания»**

Главный инженер проекта А.Г. Пойда

Исполнитель Е.С. Бочарова

Генеральный план Владимирского сельского поселения Лабинского района Краснодарского края, утверждённый решением Совета Владимирского сельского поселения Лабинского района от 14 февраля 2011 года №62/21 с внесёнными изменениями (2016 год) утверждёнными решением Совета муниципального образования Лабинский район от 27 января 2017 года № 138/21.

Авторский коллектив ООО «ПИТП» 2010 год

Архитектурно-планировочная часть	
Главный архитектор проекта	Л.А. Назаренко
Инженер	О.А. Журавская
Н. контроль	Л.А. Назаренко
Экономическая часть	
Экономист	А.А. Яковенко
Инженерная подготовка территории	
Инженер	С.В. Полякова
Инженерное оборудование	
Водоснабжение и канализация	
Инженер	Т.С. Славинская
Электроснабжение	
Инженер	Е. В. Соколов
Теплоснабжение	
Инженер	И.А. Малая
Газоснабжение	
Инженер	Л.В. Шолохова
Объекты связи	
Инженер	А.Н. Тутов
Охрана окружающей среды	
Инженер	С.Г. Киселев

Оглавление

Введение.....	6
1. Цели и задачи территориального планирования	8
1.1. Цели и задачи территориального планирования.....	8
1.2. Тенденции и приоритеты экономического развития	10
1.3. Расчет перспективной численности населения	11
1.4. Расчет проектной территории	12
1.5. Расчет учреждений культурно-бытового обслуживания	13
2. Перечень мероприятий по территориальному планированию.....	18
2.1. Проектируемая территориально-планировочная организация	18
2.1.1. Проектируемая территориально-планировочная организация населенных пунктов.....	20
2.2. Функциональное зонирование.....	24
2.2.1. Жилая зона	29
2.2.2. Жилая застройка. Жилищный фонд.....	30
2.2.3. Общественно-деловая зона	31
2.2.4. Размещение учреждений культурно-бытового назначения.....	32
2.2.5. Производственная зона.....	33
2.2.6. Зона инженерной и транспортной инфраструктур	34
2.2.7. Рекреационная зона.....	36
2.2.8. Зона особо охраняемых территорий.....	37
2.2.9. Зона специального назначения	39
2.2.10. Зона сельскохозяйственного использования.....	40
2.2.11. Зоны с особыми условиями использования территории.....	43
3. Основные технико-экономические показатели	57

Введение

Проект внесения изменений в генеральный план Владимирского сельского поселения Лабинского района Краснодарского края, утверждённый решением Совета Владимирского сельского поселения Лабинского района от 14 февраля 2011 года №62/21, разработан ООО «Проектная компания» в соответствии с заданием на проектирование, и является градостроительным документом, определяющим основные идеи развития поселения на ближайшие 20 лет, долгосрочные перспективы планировочной организации территории, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий, долгосрочные перспективы планировочной организации селитебных территорий, производственных зон, зоны отдыха.

В генеральный план поселения, разработанный ООО «Проектный институт территориального планирования» в 2010 году, с внесёнными изменениями, выполненными ООО «Проектная компания» в 2014 году, и в 2016 году внесены следующие изменения:

1. отображена производственная территория агропромышленных комплексов на свободной от застройки территории с кадастровым номером 23:18:0702000:537 для реализации проекта по строительству «Комплекса по приемке, очистке, сушке и отгрузке зерна на автомобильный транспорт»;

2. откорректирована территория индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками в кадастровом квартале 23:18:0703011;

3. в южной части ст. Владимирская отображена территория индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками;

4. на земельных участках с кадастровыми номерами 23:18:0701001:128, 23:18:0701001:129 отображены земли производственных территорий;

5. на земельных участках с кадастровыми номерами 23:18:0701000:388, 23:18:0701000:263, 23:18:0701000:233 отображена производственная зона;

6. на земельных участках с кадастровыми номерами 23:18:0701000:993, 23:18:0701000:994 отображена производственная зона.

Изменения внесены в пояснительную записку проекта и графическую часть – чертежи ГП-1; ГП-1.1; ГП-2, ГП-4

При выполнении внесений изменений в генеральный план Владимирского сельского поселения **не подвергались изменению и корректировке** предпроектные и субподрядные 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 – 2030 год и предложения на перспективу до 2045 года, экономические и расчетные показатели проекта.

Проектирование осуществлялось в соответствии с положениями и требованиями:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 24.12.2004 г.;
- Градостроительного кодекса Краснодарского края;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края;
- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

Генеральный план Владимирского сельского поселения разработан на топографической съемке М 1:25000.

Генеральный план является архитектурной моделью развития поселения на ближайший период и решает преимущественно вопросы его территориального развития.

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. Цели и задачи территориального планирования

1.1. Цели и задачи территориального планирования

Генеральный план поселения – документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития поселения. Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий поселений, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Основными целями территориального планирования при разработке генерального плана Владимирского сельского поселения являются:

- создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации;

- обеспечение средствами территориального планирования целостности поселения;

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

Проектные решения генерального плана являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры; территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития поселения и входящих в его состав населенных пунктов; разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон; определения зон инвестиционного развития.

Реализация указанных целей осуществляется посредством решения следующих задач территориального планирования:

- выявление проблем градостроительного развития территории Владимирского сельского поселения, обеспечивающих решение этих проблем на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также отдельных принятых градостроительных решений;

- разработка разделов генерального плана: схема планировочной организации территории поселения;

- определение направления перспективного территориального развития;

- функциональное зонирование территории (отображение планируемых границ функциональных зон);

- разработка оптимальной функционально-планировочной структуры населенных пунктов, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территории, для последующей разработки градостроительного зонирования, подготовки правил землепользования и застройки;
- определение системы параметров развития территории, обеспечивающей взаимосогласованную и сбалансированную динамику градостроительных, инфраструктурных, природных, социальных и рекреационных компонентов развития;
- подготовка перечня первоочередных мероприятий и действий по обеспечению инвестиционной привлекательности сельского поселения при условии сохранения окружающей природной среды;
- планируемое размещение объектов капитального строительства, существующие и планируемые границы земель промышленности, энергетики, транспорта и связи.

Для решения этих задач проведен подробный анализ использования территории ст. Владимирской и прилегающих территорий, выявлены ограничения по использованию территории, в том числе с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства местного значения.

В результате анализа использования территории поселения проектом предложена градостроительная модель комплексного решения экономических, социальных, экологических проблем, направленных на обеспечение устойчивого развития населенных пунктов и поселения в целом, а именно:

- комплексное территориальное развитие Владимирского сельского поселения на расчетный срок (до 2030 года) и на перспективу (до 2045 года);
- увеличение границ станицы Владимирская в северной и южной части;
- функциональное зонирование территории;
- организация структуры транспортных связей и увязка ее с внешней транспортной структурой;
- освоение территорий на основе развития инфраструктуры, транспорта, инженерных коммуникаций и сооружений, структуры обслуживания;
- развитие станицы Владимирской как центра сельского поселения;
- реконструкция существующей застройки населенных пунктов;
- организация новых центров обслуживания в проектируемых жилых районах;
- реконструкция и развитие существующей производственной зоны поселения;
- внедрение наукоемких экологически чистых технологий с целью реконструкции и модернизации вредных производств.

Проектом предложено увеличение границ станицы Владимирской в северном направлении, а так же в южном направлении вдоль региональной автомобильной дороги с включением в границы населенного пункта садоводческих товариществ. Развитие хутора Привольный настоящим проектом предусматривается в существующих границах с учетом имеющихся

территориальных резервов.

В составе проекта выполнен комплексный анализ существующего использования территории с отображением границ земель различных категорий, границ ограничений, диктующих определенные регламенты по использованию земельных участков, границ территорий объектов историко-культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства.

Генеральным планом определяются планируемые границы функциональных зон с отображением параметров их планируемого развития, устанавливается порядок и очередность реализации предложений по территориальному планированию.

1.2. Тенденции и приоритеты экономического развития

Учитывая ресурсный потенциал территории, резервы его развития, а также ориентиры современной экономической политики, сельское хозяйство является наиболее приоритетным в хозяйственном комплексе поселения.

Территория планирования имеет возможности самообеспечения по многим видам сельскохозяйственной продукции, при этом принципиальное значение имеет наращивание производительности зернового хозяйства, приоритетный статус которого сохраняется и в перспективе.

Широкое применение в полеводстве поселения получили технические культуры, представленные сахарной свеклой и спектром масличных культур. Их выращивание и в будущем будет иметь определенное значение на величину и структуру получаемой продукции растениеводства.

В последние годы наблюдается увеличение интересов, в том числе инвестиционных, к такой трудоемкой и капиталоемкой отрасли, как овощеводство, позиции которого в период постсоветского развития значительно ослабились по сравнению с зерновым хозяйством и производством технических культур, овощеводство перешло в разряд низкотоварных – преимущественно ориентированных на личное потребление. В настоящий момент на территории сельского поселения планируется строительство тепличного комплекса, на котором будет работать 300 человек; повышается интерес к овощеводству и со стороны сектора малого предпринимательства.

В равной приоритетности с растениеводством рассматривается и животноводческий комплекс сельского хозяйства: восстановление и дальнейшее наращивание его производственного потенциала посредством скотоводства, свиноводства и птицеводства.

Другим важным фактором развития территории является рост промышленного производства, в особенности за счет мобилизации возможностей собственного агропромышленного производства. Что создает условия для диверсификации градообразующей основы хозяйственного

комплекса поселения, повышения его эффективности; расширения занятости, источников и объемов налогооблагаемой базы.

1.3. Расчет перспективной численности населения

Проектная оценка применительно к территории ст. Владимирской принимается в соответствии с ранее разработанным генеральным планом населенного пункта:

7,4 тыс. человек – на этапе первой очереди строительства (интервал прогноза -10 лет);

7,8 тыс. человек – на расчетный срок генерального плана (20 лет);

8,5 тыс. человек – на долгосрочную перспективу (35 лет).

Применительно к территории х. Привольного перспективная оценка принимается на уровне существующей численности населения – 114 человек.

Предложенный вариант прогноза отражает перспективы демографического развития в условиях улучшения социально-экономической ситуации, реализации активной демографической и миграционной политики. Он основан на гипотезе о том, что не только сохранились, но и могут быть наращены предпосылки демографического роста за счет многих источников, в том числе за счет успешных мер по укреплению здоровья населения, улучшению качества его жизни, увеличению ожидаемой продолжительности жизни, стимулированию рождаемости, укреплению института семьи, миграционной политики и др.

Параметры прогноза перспективной численности населения Владимирского поселения

Таблица 1

Наименование	Ед. изм.	2010/2014	2015/2019	2020/2024	2025/2029
Коэффициент суммарной рождаемости, число рождений на 1 женщину репродуктивного возраста	Ед.	1,488	1,633	1,801	1,982
Общий коэффициент рождаемости	промилле	12,4	14,0	13,4	12,5
Средняя ожидаемая продолжительность предстоящей жизни при рождении	лет	67,7	69,0	70,1	71,3
Общий коэффициент смертности	промилле	13,3	12,6	11,8	11,1
Миграционный среднегодовой прирост	чел	24	25	31	30

Прогноз численности и структуры населения Владимирского поселения

Таблица 2

Общая численность населения на начало периода (чел.)	Половозрастные группы населения								
	от 0 до 7 лет	от 7 до 16 лет	Итого населения молодого трудоспособного возраста	женщины от 16 до 55 лет	мужчины от 16 до 60 лет	Итого трудоспособного населения	женщины старше 55 лет	мужчины старше 60 лет	Итого населения старше трудоспособного возраста
Первая очередь строительства (2020 год)									
7524	709	751	1 460	2 052	2 177	4 229	1 250	585	1 835
<i>% в общей численности</i>	9,43	9,98	19,41	27,27	28,93	56,20	16,61	7,78	24,39
Расчетный срок (2030 год)									
7944	702	945	1 647	2 109	2 202	4 311	1 325	661	1 986
<i>% в общей численности</i>	8,83	11,90	20,73	26,55	27,72	54,27	16,68	8,32	25,00

1.4. Расчет проектной территории

Применительно к ст. Владимирской для предварительного определения потребности в селитебной территории принимаются градостроительные расчеты в соответствии с генеральным планом населенного пункта:

- ориентировочная потребность в новой селитебной территории на этапе первоочередного строительства (до 2020 г.) – 28,60 га;
- аналогичный показатель на расчетный срок генерального плана поселения (до 2030 г.) – 76,78 га, в том числе 17,6 га резервируется для расселения из санитарно-защитных зон;
- аналогичный показатель на период долгосрочного развития (до 2045 г.) – 128,70 га.

В зонах жилой застройки основным типом для нового строительства принимался дом усадебного типа со средним размером земельного участка при доме 0,15 га.

Для развития селитебных функций х. Привольного новые территории не требуются.

1.5. Расчет учреждений культурно-бытового обслуживания

Необходимая потребность в составе и вместимости учреждений и предприятий обслуживания на расчетный срок определена в соответствии с проектной численностью населения на 2030 год и с учетом существующего положения в организации обслуживания населения Владимирского поселения.

Расчет учреждений и предприятий обслуживания производился в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края.

Расчет потребности в объектах обслуживания по Владимирскому сельскому поселению на первую очередь

Таблица 3

№ п.п.	Наименование	Единица измерения	Норма	Потребность по норме	Сохраняемая обеспеченность	Требуется запроектировать
1	2	3	4	5	6	7
1	Детские дошкольные учреждения	место	50% обеспеченности детей от 1 до 7 лет	302	220	82
2	Общеобразовательные школы	учащиеся	100% обеспеченн. населения от 7 до 17 лет	905	1310	0
3	Больничные учреждения	коек	13,47 на 1 тыс. чел.	102,0	35,0	67,0
4	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	18,15 на 1 тыс. чел.	136,0	95,0	41,0
5	Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты	объект		1	1	0
6	Аптеки	объект	1 на 6,2 тыс. чел.	1	2	0
7	Спортивные залы общего пользования	кв.м. пола	175 на 1 тыс. чел.	1316,8	0,0	1316,8
8	Плоскостные спортивные сооружения	кв.м.	1949,4 на 1 тыс. чел.	14667,0	14120,0	547,0
9	Клубы или учреждения клубного типа	зрительские места	80 на 1 тыс. чел.	602	970	0
10	Библиотеки	учреждение культуры	1 на 3-5 тыс. чел.	2	2	0
11	Предприятия розничной торговли	кв.м. торговой площади	300 на 1 тыс. чел.	2257,0	1317,9	939,1
12	Предприятия общественного	место	40	301	109	192

№ п.п.	Наименование	Единица измерения	Норма	Потребность по норме	Сохраняемая обеспеченность	Требуется запроектировать
1	2	3	4	5	6	7
	питания		на 1 тыс. чел.			
13	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	7 на 1 тыс. чел.	53	4	49
14	Предприятия по стирке	кг белья в смену	60 на 1 тыс. чел.	452	0	452
15	Предприятия по химчистке	кг вещей в смену	3,5 на 1 тыс. чел.	26	0	26
16	Банно-оздоровительные комплексы	место	7 на 1 тыс. чел.	53	0	53
17	Гостиницы	место	6 на 1 тыс. чел.	45	0	45
18	Кладбище традиционного захоронения	га	0,24 на 1 тыс. чел	1,80	2,45	0,00

Расчет потребности в объектах обслуживания по Владимирскому сельскому поселению на расчетный срок

Таблица

№ п.п.	Наименование	Единица измерения	Норма	Потребность по норме 7,9 тыс.чел	Сохраняемая обеспеченность	Требуется запроектировать
1	2	3	4	5	6	7
1	Детские дошкольные учреждения	место	50% обеспеченности детей от 1 до 7 лет	303	220	83
2	Общеобразовательные школы	учащиеся	100% обеспеченн. населения от 7 до 17 лет	1135	1310	0
3	Больничные учреждения	коек	13,47	107,0	35,0	72,0

№ п.п.	Наименование	Единица измерения	Норма	Потребность по норме 7,9 тыс. чел	Сохраняемая обеспеченность	Требуется запроектировать
1	2	3	4	5	6	7
			на 1 тыс. чел.			
4	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	18,15 на 1 тыс. чел.	144,0	95,0	49,0
5	Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты	объект		1	1	0
6	Аптеки	объект	1 на 6,2 тыс. чел.	1	2	0
7	Спортивные залы общего пользования	кв.м. пола	175 на 1 тыс. чел.	1390,2	0,0	1390,2
8	Плоскостные спортивные сооружения	кв.м.	1949,4 на 1 тыс. чел.	15488,0	14120,0	1368,0
9	Клубы или учреждения клубного типа	зрительские места	80 на 1 тыс. чел.	635	970	0
10	Библиотеки	учреждение культуры	1 на 3-5 тыс. чел.	2	2	0
11	Предприятия розничной торговли	кв.м. торговой площади	300 на 1 тыс. чел.	2383,0	1317,9	1065,1
12	Предприятия общественного питания	место	40 на 1 тыс. чел.	318	109	209
13	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	7 на 1 тыс. чел.	56	4	52
14	Предприятия по стирке	кг белья в смену	60 на 1 тыс. чел.	477	0	477
15	Предприятия по химчистке	кг вещей в смену	3,5 на 1 тыс. чел.	27	0	27
16	Банно-оздоровительные	место	7	56	0	56

№ п.п.	Наименование	Единица измерения	Норма	Потребность по норме 7,9 тыс. чел	Сохраняемая обеспеченность	Требуется запроектировать
1	2	3	4	5	6	7
	комплексы		на 1 тыс. чел.			
17	Гостиницы	место	6 на 1 тыс. чел.	48	0	48
18	Кладбище традиционного захоронения	га	0,24 на 1 тыс. чел	1,90	2,45	0,00

2. Перечень мероприятий по территориальному планированию

2.1. Проектируемая территориально-планировочная организация

Территория Владимирского сельского поселения расположена в западной части земель Лабинского района Краснодарского края.

В своих административных границах Владимирское сельское поселение занимает площадь 18,8 тыс.га. Центром Владимирского сельского поселения является ст. Владимирская. Связь с городом Краснодаром и населенными пунктами края осуществляется по автомобильным дорогам регионального значения г. Лабинск – пгт. Мостовской – граница Карачаево-Черкесской Республики и межмуниципального значения ст. Владимирская – х. Веселый.

Территория Владимирского сельского поселения представляет собой, в основном, зону сельскохозяйственного назначения.

В западной части в меридиональном направлении территорию поселения пересекает автомобильная дорога регионального значения г. Лабинск – пгт. Мостовской – граница Карачаево-Черкесской Республики. Через ст. Владимирскую и х. Привольный пролегает автомобильная дорога межмуниципального значения ст. Владимирская – х. Веселый.

Вдоль автомобильной дороги г. Лабинск – пгт. Мостовской – граница Карачаево-Черкесской Республики, параллельно ей проходит железнодорожная ветка Курганинск – Шедок

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.

Производственные территории представлены предприятиями агропромышленного комплекса и сосредоточены, в основном, вблизи населенных пунктов Владимирского сельского поселения. На землях сельскохозяйственного назначения, расположены производственные территории: полевые станы, мастерские, молочно-товарные фермы, конторские здания, склады удобрений, стоянки сельскохозяйственной техники, сохраняемые или предлагаемые к восстановлению проектом по прямому функциональному назначению.

В западной части поселения, между р. Лаба и железной дорогой и между автомобильной дорогой и железной дорогой расположились месторождения гравийно-песчаных смесей. На базе этих территорий проектом предполагается развитие производственной зоны поселения.

В настоящее время на территории Владимирского сельского поселения располагается 6 объектов культурного наследия, которые включены в государственный список памятников истории и культуры и охраняются

государством согласно действующему законодательству. По существующим данным государственного списка, списка выявленных памятников и материалам инвентаризации Лабинского района на территории поселения расположены 42 памятника археологии.

Комплексный градостроительный анализ территорий с точки зрения инженерно-геологических, природно-экологических, санитарно-гигиенических факторов и условий позволил выявить на территории Владимирского сельского поселения ряд площадок, пригодных для освоения. Это, прежде всего, свободные территории в границах населенных пунктов, предназначенные для развития жилой зоны в ст. Владимирская и хуторе Привольный.

Разработанная данным проектом планировочная структура основана на следующих принципах развития 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 Владимирского сельского поселения, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территорий.

Генеральный план содержит проектное градостроительное зонирование населенного пункта, направленное на оптимизацию использования территории, обеспечение комфортного проживания жителей, создание современной социальной, транспортной и инженерной инфраструктур. В границах населенного пункта предусмотрено формирование функциональных зон в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ – жилых, общественно-деловых, природно-рекреационных, производственно-деловых, транспортных, зон инженерных сооружений, перспективного градостроительного развития, и других.

Одной из главных задач разработанного генерального плана является градостроительный прогноз перспективного направления развития на расчётный срок (до 2030 г.) и направление его возможного развития за расчётный срок (до 2045 г.).

Генеральный план предусматривает поэтапное освоение резервов территории в соответствии с прогнозом численности населения и средней жилищной обеспеченности.

Баланс территории поселения (проектное решение)

Таблица 4

Категория земель	Площадь земель	
	Проектное решение, га	%
1	2	3
Общая площадь земель Владимирского поселения в установленных границах, в т.ч.	18804,03	100
1. Земли населенных пунктов всего, в т.ч.	2030,88	10,80
ст. Владимирская	1967,20	10,46
х. Привольный	63,68	0,34
2. Земли сельскохозяйственного назначения, в т.ч.	14912,32	79,30
3. Земли промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного специального назначения	221,38	1,18
4. Земли лесного фонда	1006,83	5,36
5. Земли водного фонда	632,62	3,36

2.1.1. Проектируемая территориально-планировочная организация населенных пунктов

Станица Владимирская

В основу планировочного решения генерального плана положена идея создания современного компактного населенного пункта на основе анализа существующего положения с сохранением и усовершенствованием планировочной структуры в увязке с вновь осваиваемыми территориями с учетом сложившихся природно-ландшафтного окружения и транспортных связей, наличия оросительной системы, а также автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения.

Комплексный градостроительный анализ территорий с точки зрения инженерно-геологических, природно-экологических, санитарно-гигиенических факторов и условий позволил выявить на территории станицы ряд площадок, пригодных для освоения.

Генеральным планом градостроительного развития станицы Владимирская предложены следующие решения:

- функциональное зонирование территории, с компактной селитебной зоной и упорядоченной производственной зоной;
- максимальное использование внутренних территориальных резервов для нового строительства;

- уточнение границ станицы и расширение территории населенного пункта в северном и южном направлении;
- строительство жилых кварталов индивидуальной жилой застройки в северной части станицы;
- создания развитой зоны отдыха вдоль реки Кукса;
- приоритетность экологического подхода при решении планировочных задач и обеспечения экологически безопасного развития территории.

Генеральный план содержит проектное градостроительное зонирование, направленное на оптимизацию использования территории населенного пункта, обеспечение комфортного проживания жителей станицы, создание современной социальной, транспортной и инженерной инфраструктур. Предусмотрено формирование функциональных зон в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ – жилых, общественно-деловых, природно-рекреационных, производственно-деловых, транспортных, зон инженерных сооружений, перспективного градостроительного развития, сельскохозяйственного использования и других.

Одной из главных задач генерального плана является градостроительный прогноз перспективного направления развития станицы на первую очередь строительства (до 2020 г.), на расчётный срок (до 2030 г.) и направление его возможного развития за расчётный срок (до 2045 г.).

Генеральный план предусматривает поэтапное освоение резервов территории в соответствии с прогнозом численности населения и средней жилищной обеспеченности.

В составе генерального плана рассматривались следующие вопросы:

- прогноз устойчивого развития станицы Владимирская в качестве центра сельского поселения;

- комплексное решение экологических и градостроительных задач.

Основная идея территориального развития состоит в следующем:

- выявление сформировавшегося каркаса станицы - планировочного, транспортного, технического, зелёного;

- проектирование перспективного развития станицы, как органичное развитие сложившегося каркаса, который предусматривает реконструкцию и развитие периферийных зон;

- компактное развитие периферийных зон населенного пункта;

- прогноз жилищного фонда составлен на основе следующих предпосылок:

- обеспечение комфортности проживания населения

- увеличение обеспеченности жилищным фондом до 23м² на 1 человека существующего населения, обеспечение жилищным фондом прирастающего населения.

При разработке генерального плана станицы намечен ряд мероприятий, суть которых заключается в следующем:

- совершенствование транспортной инфраструктуры;

- совершенствование функционального зонирования;
- формирование общестаничного центра;
- формирование подцентров;
- организация речного фасада станицы со стороны р. Кукса и р. Неволька;
- проектирование многофункциональной системы зеленых насаждений, включая создание зеленой зоны отдыха;
- реконструкция и благоустройство существующей застройки;
- новое строительство;
- дальнейшее развитие производственной зоны в северо-восточной части станицы.

ст. Владимирская находится в северо-западной части земель сельского поселения. Территория станицы представляет собой единое планировочное образование, расположенное на берегах р. Кукса и р. Неволька. Для освоения на первую очередь строительства (до 2020г.), проектом определены территории развития жилой зоны, расположенные в северной части станицы Владимирская в виде кварталов индивидуальной жилой застройки. На расчетный срок (до 2030г.) предполагается упорядочение и уплотнение жилой застройки на всей территории станицы, развитие территории индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками в южной части ст. Владимирская, а также освоение под жилищное строительство территорий садоводческого товарищества, расположенного в южной части населенного пункта.

Проектом выделены производственные зоны, расположенные в восточной и западной части станицы. В западной части населённого пункта, между р. Лаба и железной дорогой на базе месторождения гравийно-песчаных смесей, планируется расширение производственной зоны для развития использования полезных ископаемых, для этого указанные территории включены в границы населённого пункта ст. Владимирской.

Предусмотрено развитие производственной территории агропромышленных комплексов на свободной от застройки территории земельного участка с кадастровым номером 23:18:0702000:537 для реализации проекта по строительству «Комплекса по приемке, очистке, сушке и отгрузке зерна на автомобильный транспорт».

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

Проектом предусмотрено максимальное сохранение существующего капитального жилищного фонда, его реконструкция и благоустройство согласно действующим нормам и современным требованиям при полном оснащении инженерным оборудованием.

Общественно-деловая зона представлена существующим общественным центром станицы и проектируемыми объектами обслуживания,

расположенными в существующих жилых кварталах свободной от застройки территории.

Общестаничный центр формируется на базе исторически сложившегося центра населенного пункта между ул. Толстого, ул. Кирова, ул. Буденного и ул. Телефонной. Проектом предлагается развитие и реконструкция общественного центра со строительством дополнительных объектов обслуживания населения социального и коммунально-бытового назначения.

В зону рекреационного назначения входит благоустроенный парк по ул. Телефонной в центре станицы, проектируемая лесопарковая территория вдоль реки Кукса и реки Невольки.

Совершенствование транспортной инфраструктуры населенного пункта заключается в обеспечении удобных и эффективных транспортных связей путем дифференциации улиц и проездов по категориям в соответствии с СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Генеральным планом не предполагается изменение существующих границ ст. Владимирская, внесенных в базу государственного кадастра недвижимости в соответствии с генеральным планом, утверждённым решением Совета муниципального образования Владимирское сельское поселение от 23 октября 2014 года № 9/2.

К жилой застройке, попадающей в зоны различных планировочных ограничений, предъявляются особые требования по ее использованию: речь идет о водоохраной зоне, охранной зоне источников водоснабжения, зоне временной охраны памятников историко-культурного наследия, санитарно-защитной зоне от сельскохозяйственных предприятий.

На приусадебных участках, расположенных в пределах водоохраной зоны должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнение, засорение и истощение водных объектов.

Совершенствование функционального зонирования предполагает упорядочение размещения объектов различного функционального назначения - вынос из санитарно-защитных зон жилого фонда по программе Краснодарского края «Жилище», предусматриваемый на расчетный срок.

Проектом предусмотрено максимальное сохранение существующего капитального жилищного фонда, его реконструкция и благоустройство согласно действующим нормам и современным требованиям при полном оснащении инженерным оборудованием.

Проектом сохраняются памятники истории и архитектуры, расположенные на территории населенного пункта с обозначением границ временных охранных зон.

Территориальное развитие хутора **Привольный** проектом не предусматривается. Предполагается, что развитие жилой застройки будет происходить за счет её уплотнения. На территории населенного пункта предполагается строительство магазина товаров повседневного спроса.

Предусмотрено дальнейшее развитие и реконструкция общественно-деловой зоны населенных пунктов Владимирского сельского поселения со строительством дополнительных объектов обслуживания населения социального и коммунально-бытового назначения.

Кладбище, расположенное на ул. Кабардинской и ул. Гоголя проектом, закрывается. Новая территория для захоронений предусмотрена в восточной части станицы, с соблюдением санитарных разрывов до жилой застройки. Вывоз мусора производится на полигон ТБО города Лабинска.

2.2.Функциональное зонирование

Функциональное зонирование территории поселения

Основной составляющей документов территориального планирования - в данном случае проекта генерального плана Владимирского 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 Владимирское сельское поселение.

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;
- выявление территориальных ресурсов и оптимальной инвестиционной - 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 Владимирское сельское поселение:

- предусматривает увеличение площади селитебной и производственной зон, 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 три основных группы функциональных зон:

- **зоны интенсивного градостроительного освоения;**
- **зоны сельскохозяйственного использования территории;**
- **зоны ограниченного хозяйственного использования.**

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 поселения станицы Владимирская, определенной в планировочной структуре поселения, как точка роста.

Производственные территории представлены предприятиями агропромышленного комплекса и сосредоточены, в основном, вблизи населенных пунктов Владимирского сельского поселения.

Развитие получает производственная зона, расположенная в западной части поселения, между р. Лаба и железной дорогой, которую планируется включить в границы населенного пункта ст. Владимирская. Типы производственных зон устанавливаются в зависимости от предусматриваемых видов использования, ограничений на использование территорий и характера застройки каждой конкретной зоны.

Предусматривается развитие производственной территории агропромышленных комплексов на свободной от застройки территории земельного участка с кадастровым номером 23:18:0702000:537 для реализации проекта по строительству «Комплекса по приемке, очистке, сушке и отгрузке зерна на автомобильный транспорт».

Дальнейшее развитие предприятий промышленного района должно производиться за счет внутренних резервов на основе интенсивного использования территорий, модернизации и интенсификации производства. Основой обновления и развития объектов является интенсификация использования отведенных и застроенных территорий, улучшения состояния окружающей среды за счет технологического переоснащения промышленных

объектов, использования современных эффективных технологий по инвестиционным проектам.

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

На территории поселения выделены земли сельскохозяйственного назначения — это практически вся территория поселения.

Выделены также объекты и производства агропромышленного комплекса.

Территории зоны сельскохозяйственного назначения предназначены для нужд сельского хозяйства и расположены за границей населенного пункта.

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.

Третья группа функциональных зон ограниченного хозяйственного использования включает территории, для которых в настоящее время установлен режим, не допускающий развития и размещения в ней промышленных или сельскохозяйственных производств, других видов эксплуатации природных ресурсов, способных нанести значительный вред естественному или культурному ландшафту.

В составе группы выделены следующие зоны:

- Зоны рекреационного использования;
- Охраняемые природные ландшафты;
- Зоны сосредоточения объектов культурного наследия (памятников археологии, истории, архитектуры, культуры) и их охранные зоны;
- Земли лесного фонда;
- Водные объекты с охранными зонами.

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:

1. санитарно-защитные зоны;

2. санитарные разрывы от линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
3. зоны охраны объектов культурного наследия;
4. водоохранные зоны;
5. зоны охраны источников питьевого водоснабжения;
6. зоны ограничений градостроительной деятельности по условиям добычи полезных ископаемых;
7. зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Функциональное зонирование территории населенных пунктов

Основными целями функционального зонирования в населенном пункте, являются:

- установление назначений и видов использования территорий;
- 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, основанных на эффективном градостроительном использовании главного природного достояния – водно-болотных угодий, а также земель сельскохозяйственного назначения.

Территория 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.

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.

2.2.1. Жилая зона

Жилая зона предназначена для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

ст. Владимирская.

Жилая зона занимает основную часть территории станицы и представлена в основном территориями существующей 1 – 2-х этажной индивидуальной застройки с приусадебными участками.

На расчетный срок (до 2030г.) предполагается упорядочение и уплотнение жилой застройки на всей территории станицы, а также освоение под жилое строительство территорий садоводческого товарищества, расположенного в южной части населенного пункта.

Проектом не лимитируется жесткое зонирование по этажности. Строительное зонирование предоставляет свободу в выборе этажности и типологии жилых зданий. Регламентируется только плотность застройки в соответствии с СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

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

Планировочная структура станицы определена существующей ситуацией, наличием реки Кукса и реки Неволька, железной дороги, региональной автодороги, наличием свободных земель пригодных для застройки на территории населенного пункта.

С учетом вышеперечисленных факторов территория станицы представляет собой единое компактное в плане образование, площадью 1967,20 га в границах населённого пункта. Развитие жилой застройки на первую очередь предусматривается за счет включения в жилую застройку дачных участков в юго-западной части и за счет уплотнения большемерных жилых кварталов в северной части станицы. Жилая застройка на расчетный срок

предполагается в юго-восточной части по ул. Степной и в восточной части – по ул. Ленина.

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

Жилая зона хутора **Привольный** представлена кварталами индивидуальной жилой застройки. Развитие жилой зоны хутора проектом не предусматривается. Предполагается, что развитие жилой застройки будет происходить за счет её уплотнения.

Площадь территории жилой зоны на проектный срок х. **Привольный** – 51,76 га.

2.2.2. Жилая застройка. Жилищный фонд

В зонах жилой застройки основным типом для нового строительства принимается дом усадебного типа.

Расчетные объемы нового строительства определяются с учетом величины и динамики минимального уровня жилой обеспеченности, который устанавливается в нормативах градостроительного проектирования Краснодарского края (приложение к постановлению Законодательного Собрания Краснодарского края от 24 июня 2009 г. N 1381-П).

Одновременно расчетный уровень жилой обеспеченности скорректирован на коэффициент роста жилой обеспеченности, который также приводится в нормативах градостроительного проектирования Краснодарского края.

Таким образом, расчетная обеспеченность жилой площадью на период первоочередного строительства (2010 - 2020 гг.) определена на уровне 24,4 м²/человек, на период расчетного срока (2020 – 2030 гг.) – 27,7 м²/человек.

С учетом обеспеченности каждого человека установленной нормой жилой площади объем потребного фонда составляет:

183,6 тыс. м² общей площади – к сроку реализации первой очереди строительства (2020 г.);

220,0 тыс. м² общей площади – к расчетному сроку генерального плана (2030 г.).

В объем жилищного фонда на расчетный срок включается: 124,1 тыс. м² – существующий фонд жилых строений, имеющий более 65 % физической сохранности и не расположенный в радиусах санитарно защитных зон; соответственно 95,9 тыс. м² – требуемое новое строительство, в том числе 55,5 тыс. м² - на этапе первой очереди реализации генерального плана (до 2020 г.).

2.2.3. Общественно-деловая зона

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

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

Общественно-деловая зона охватывает, прежде всего, основной общественный центр населенного пункта, общественный центр проектируемого жилого района и территории вдоль магистральных улиц, объединяющих центры обслуживания и предусмотренные генеральным планом для размещения объектов общественно-делового назначения.

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

Общественно-деловая зона ст. Владимирская представлена существующим общественным центром станицы и проектируемыми центрами обслуживания, расположенными в существующих жилых кварталах на свободной от застройки территории и в проектируемых микрорайонах.

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

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

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

Проектом предусматривается реконструкция существующих зданий и сооружений и строительство новых объектов культурно-бытового обслуживания.

Площадь территории общественно-деловой зоны на расчетный срок составляет 28,69 га.

Общественно деловая зона **Привольный** проектом рассматривается на уже сложившихся территориях. На территории населенного пункта предполагается строительство магазина товаров повседневного спроса.

2.2.4. Размещение учреждений культурно-бытового назначения

Генеральным планом предусматривается дальнейшее развитие и совершенствование структуры обслуживания станицы Владимирская, как административного центра муниципального образования Владимирское сельское поселение с учетом уже сложившихся факторов.

Совершенствование системы культурно-бытового обслуживания населения на территории сельского поселения является важнейшей составляющей частью социального развития населенного пункта. Процесс развития системы культурно-бытового обслуживания будет сопровождаться изменениями как качественного порядка – повышение уровня обслуживания, появления новых видов услуг (Интернет-клуб, видеотека, специализированные спортклубы), так и количественного порядка – увеличение количества рабочих мест в сфере обслуживания за счет кадров, вытесняемых в условиях рыночной экономики из других сфер рыночного комплекса.

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

Имеющаяся сеть учреждений соцкультбыта в поселении не полностью обеспечивает потребности населения.

В ст. Владимирская предусматривается трехступенчатая система учреждений соцкультбыта.

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

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

3. Учреждения повседневного пользования, обслуживающие население микрорайонов и жилых групп. К ним относятся: общеобразовательные школы,

детские дошкольные учреждения, магазины повседневного спроса, кафе, приемные пункты и мастерские КБО.

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

На схеме функционального зонирования определены зоны для размещения учреждений соцкультбыта, где выделены территории административно-делового, общеобразовательного, торгово-бытового, культурно-просветительного, лечебно-оздоровительного, рекреационного назначения.

При размещении учреждений соцкультбыта учитывались нормативные радиусы доступности.

Генеральный план определяет зону размещения учреждений административно-делового, общеобразовательного, торгово-бытового, культурно-просветительного, лечебно-оздоровительного, рекреационного назначения. Конкретное расположение каждого проектируемого объекта строительства определяется на следующих стадиях проектирования.

2.2.5. Производственная зона

Производственная зона поселения состоит в основном из предприятий агропромышленного комплекса, расположенных вблизи населенных пунктов поселения. Это территории, предназначенные для хранения и ремонта техники, полевые станы, молочно-товарные фермы.

При планировке производственных зон необходимо уделять большое внимание упорядочению подъездных путей.

Производственная зона ст. Владимирская расположена в восточной и западной части станицы. Генеральным планом намечено развитие промзоны в западной и восточной части станицы Владимирской. Восточная промзона имеет территориальный резерв для размещения предприятий сельскохозяйственного и коммунально-складского назначения, а также возможность развития в северном и восточном направлении. В западной части населенного пункта, между р. Лаба и железной дорогой развивается основная производственная зона, рассчитанная на использование и переработку полезных ископаемых. Здесь расположены месторождения гравийно-песчаных смесей, на их базе планируется развивать производственные территории по добыче и переработке полезных ископаемых.

Развитие промышленности намечается как за счет расширения предприятий, реконструкции существующих промышленных предприятий, так и за счет строительства новых. Предусмотрено развитие производственной территории агропромышленных комплексов на свободной от застройки территории земельного участка с кадастровым номером 23:18:0702000:537 для реализации проекта по строительству «Комплекса по приемке, очистке, сушке и отгрузке зерна на автомобильный транспорт».

Дальнейшее развитие предприятий промышленного района должно производиться за счет внутренних резервов на основе интенсивного использования территорий, модернизации и интенсификации производства. Основой обновления и развития объектов является интенсификация использования отведенных и застроенных территорий, улучшения состояния окружающей среды за счет технологического переоснащения промышленных объектов, использования современных эффективных технологий по инвестиционным проектам.

Производственная зона на территории хутора Привольный отсутствует.

Площадь производственной зоны станицы Владимирской составит 401,14 га.

В соответствии с Федеральным Законом 22 июля 2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях и городских округах не должно превышать 10 минут, а в сельских поселениях - 20 минут.

На расчетный срок (20 лет) постоянное население Владимирского сельского поселения составит 7830 человек. Из этого следует, согласно приложению № 1 и приложению № 7 НПБ 101-95, что требуемое количество пожарных депо – 1 шт., а пожарных автомобилей 3 единицы. Из них специальных пожарных автомобилей: автолестница (или автоподъемник) – 1 единица, автомобиль газодымозащитной службы – 1 единица. Существующее пожарное депо станицы Владимирской расположено на ул. Степной. Проектом предусмотрено его расширение и модернизация.

2.2.6. Зона инженерной и транспортной инфраструктур

Типы зон инженерной и транспортной инфраструктур (автомобильного, железнодорожного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи и инженерного оборудования) устанавливаются в зависимости от вида и параметров размещаемых сооружений и коммуникаций, а также ограничений на использование соответствующих территорий с учетом обеспечения мер по предотвращению вредного воздействия их на среду жизнедеятельности.

Зона подразделяется на подзоны:

А. Зона транспортной инфраструктуры.

С западной стороны станицы Владимирской проходит автомобильная дорога регионального значения г. Лабинск – пгт. Мостовской – граница Карачаево-Черкесской Республики. Автомобильная дорога проходит без учета санитарных разрывов до жилой застройки, поэтому проектом на расчетный

срок, рекомендуется создать вдоль дороги санитарно-защитные зеленые насаждения, которые уменьшат вредное воздействие на окружающую среду и жилую застройку. Через жилую зону населенного пункта проходит автомобильная дорога межмуниципального значения ст. Владимирская – х. Веселый. Интенсивность данной дороги не велика, поэтому вынос дороги с территории населенного пункта не предполагается.

Территории существующих и проектируемых внешних автомагистралей, а также участки, используемые для строительства транспортных развязок, относятся к подзоне автомагистралей.

Разрешенными видами использования в данной подзоне являются:

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

Вдоль автодороги г. Лабинск – пгт. Мостовской – граница Карачаево-Черкесской Республики предусмотрено строительство объектов придорожного сервиса.

Существующая транспортная схема населенного пункта представлена регулярной сеткой улиц и дорог. Улично-дорожная сеть сложилась в виде непрерывной системы, но зачастую без учета функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

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

Улично-дорожная сеть станицы проектировалась в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

В составе улично-дорожной сети выделены улицы и дороги следующих категорий:

- поселковая дорога – осуществляет связь станицы с внешними дорогами общей сети;
- главные улицы – осуществляют связь жилых территорий с общественным центром;
- улицы в жилой застройке:

основная – осуществляет связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направлениям с интенсивным движением,

второстепенная – осуществляет связь между основными жилыми улицами,

проезд – связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей.

Ширина магистральных улиц продиктована сложившейся застройкой, что и определило ширину в красных линиях 20,0 – 30,0 м., ширину проезжей части – 7,0 – 12,0 м. Особое место при проведении реконструкции улично-дорожной сети необходимо уделить обеспечению удобства и безопасности пешеходного движения.

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

Б. Зона инженерной инфраструктуры населенного пункта представлена зоной объектов инженерных сетей и сооружений.

Развитие инженерного обеспечения на проектируемых территориях планируется путем реконструкции и капитального ремонта существующих систем в сочетании с созданием современной сети инженерных коммуникаций и головных сооружений, вводимых в строй в рамках планируемого строительства и реализации инвестиционных проектов по развитию населенного пункта.

Зоны инженерной инфраструктуры представлены структурой инженерных сетей и сооружений:

- Водоснабжения (водозаборные сооружения).
- Канализации (станционные очистные сооружения);
- Газоснабжения (газопроводы высокого давления, АГРС, ГРП).
- Электроснабжения (коридоры линий воздушных электропередач 110 кВт, 35 кВт, ПС, РП, ТП);
- Теплоснабжения (котельные).

Более подробно инженерная инфраструктура описана в разделе «Инженерное оборудование» настоящего проекта.

2.2.7. 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 рекреационного назначения ст. Владимирская, центра Владимирского сельского поселения, представлена благоустроенным парком по ул. Телефонной в центре станицы, проектируемой лесопарковой территорией вдоль реки Кукса и реки Невольки.

В проекте предусмотрено размещение зеленых насаждений общего пользования в общественных центрах, а также в прибрежной зоне реки, что повышает норму обеспеченности зелеными насаждениями населения станицы до нормативной.

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.

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

Не основные 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.

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

2.2.8. Зона особо охраняемых территорий

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

В целях защиты земель особо охраняемых территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках проектом предусматривается создание охранных зон с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

В составе генерального плана отражены следующие типы зон ограничения использования:

- территории памятников истории и культуры, историко-культурных комплексов и объектов;
- временная охранный зона памятников истории и культуры (архитектуры, археологии);

- водоохранная зона – по поселению 200м от реки Лаба и реки Кукса, и 50 м от реки Невольки водоохранная зона каналов совпадает по ширине с полосами отводов таких каналов.

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

- водоохранные зоны рек, каналов, водоемов;
- зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
- зоны территории ЛЭП;
- санитарно-защитные зоны от восстанавливаемых производственных предприятий;
- территории с сосредоточением памятников природы, истории, архитектуры, археологии;
- зона регулируемого рекреационного использования.

На территории Владимирского сельского поселения, в соответствии с разделом «Охрана историко-культурного наследия» выполненного ОАО «Наследие Кубани» в составе проекта «Схема территориального планирования муниципального образования Лабинский район Краснодарского края» в 2008 году и по существующим данным государственного списка, списка выявленных памятников и материалам инвентаризации Лабинского района на территории поселения расположены 42 памятника археологии.

В настоящее время на территории Владимирского сельского поселения располагается 6 объектов культурного наследия, которые включены в государственный список памятников истории и культуры и охраняются государством согласно действующему законодательству.

В соответствии с Законом Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», вокруг памятников историко-культурного значения определены временные границы охранных зон, в которых устанавливается особый режим охраны, содержания и использования земель историко-культурного назначения, запрещающий строительство и ограничивающий хозяйственную и иную деятельность, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и природной среды данного памятника. Режим временной охранной зоны действует до разработки в установленном порядке проекта зон охраны данного памятника. При рассмотрении вопросов нового строительства в границах временной охранной зоны необходимо проведение тщательного исторического и градостроительного анализа, на основе которого определяется система ограничений (регламентов) которые фиксируются проектом зон охраны.

В соответствии со ст.11 указанного Закона, 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;

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), а также являющихся произведениями монументального искусства, - 40 метров от границы территории объекта культурного наследия по всему его периметру. Проведение любых видов землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия (по согласованию с управлением по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края).

2.2.9. Зона специального назначения

К зоне специального назначения относятся территории: 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.

Неосновные 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.

На территории Владимирского сельского поселения захоронения осуществляются на кладбище, расположенном в ст. Владимирская на ул. Кабардинской и Гоголя. Проектом существующее кладбище закрывается. Новая территория для захоронений предусмотрена в восточной части станицы, с соблюдением санитарных разрывов до жилой застройки. Вокруг территории кладбища организована санитарно-защитная зона с озеленением.

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 г. Лабинске. Среднее плечо вывоза 54 км. Затем на «Объект, необходимый для организации деятельности по сбору (в том числе раздельному сбору), транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твёрдых коммунальных отходов для обслуживания, Мостовского, Лабинского и Отрадненского районов», расположенный в Мостовском районе.

2.2.10. Зона сельскохозяйственного использования

Земли сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта предназначены для нужд сельского хозяйства, как и другие земли, предоставленные для этих целей, в соответствии с градостроительной документацией о территориальном планировании, а также разработанной на их основе землеустроительной документацией (территориальным планированием использования земель).

Разрешенные виды использования: сельскохозяйственные угодья (пашни, сады, виноградники, огороды, сенокосы, пастбища, залежи), лесополосы, внутрихозяйственные дороги, коммуникации, леса, многолетние насаждения, замкнутые водоемы, здания, строения, сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства.

Не основные 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 перерабатывающих предприятий, склады, рынки, магазины, стоянки транспортных средств (терминалы), превышающие

разрешенные размеры; почтовые отделения, телефон, телеграф; временные сооружения мелкорозничной торговли и другие сооружения.

Изменение целевого использования земель, включенных в границу населенного пункта будет производиться постепенно, по мере необходимости освоения, в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Территории зон сельскохозяйственного использования могут использоваться в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования и перевода в другие категории, в соответствии с функциональным зонированием, намеченным генеральным планом.

Проектный баланс территории ст. Владимирская

Таблица 5

№ п/п	Вид территории	Показатели по этапам развития								
		Существующее состояние			1-я очередь строительства			Расчетный срок		
		Кол-во, га	% к итогу	м2/чел	Кол-во, га	% к итогу	м2/чел	Кол-во, га	% к итогу	м2/чел
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Общая площадь земель (населенного пункта в установленных границах), всего	1987,93	100,00	2785,00	1967,20	100,00	2512,42	1967,20	100,00	2512,42
1.	Жилая зона , в том числе:	920,44	46,30	1289,49	931,78	47,37	1190,02	1016,76	51,69	1298,55
1.1.	Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками	920,44			931,78		955,30			
1.4.	Территория садоводческих объединений предусматриваемая для перевода в состав жилой застройки	0,00			0,00		61,46			
1.5.	Резервные территории малоэтажной секционной жилой застройки	0,00			0,00		0,00			
2.	Общественно-деловая зона	12,88				12,88		28,69		
2.1.	Учреждения и предприятия обслуживания	2,64	0,88	18,04	2,64	0,65	16,45	16,96	1,46	36,65
2.2.	Образования и здравоохранения	10,24			10,24			11,73		
3.	Производственные территории	8,61	0,59	12,06	391,44	19,90	499,93	391,44	19,90	499,93
4.	Зона инженерной и транспортной инфраструктур	299,68	16,89	419,84	342,08	17,39	436,89	359,62	18,28	459,29
4.1.	Улицы, дороги, проезды, площадки	297,41			339,81			357,35		
4.2.	Коммунальные сооружения	2,27			2,27			2,27		
5.	Рекреационная зона	4,26	0,29	5,97	4,26	0,21	5,44	6,47	0,33	8,27
6.	Зона сельскохозяйственного использования	537,72	4,62	753,32	80,42	4,09	102,71	19,89	1,01	25,41
	В том числе дачные участки	135,43			0,00			0,00		
8.	Зона специального назначения	2,45	0,17	3,43	2,45	0,12	3,31	11,40	0,58	14,56
9.	Прочие	201,89	13,78	282,84	201,89	10,26	257,58	132,93	6,76	169,76
9.1.	Водная поверхность	12,45			12,45			17,75		
9.2.	Пустыри, свободные земли	189,44			189,44			115,18		
10.	Итого	1987,93	100,00	2785,00	1967,20	100,00	2512,42	1967,20	100,00	2512,42

2.2.11. Зоны с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На момент проектирования установленных (окончательных) зон с особыми условиями использования на территории сельского поселения не зарегистрировано.

Санитарно-защитные зоны.

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.

Санитарно-защитная зона промышленных производств и объектов разрабатывается последовательно: расчетная (предварительная) санитарно-защитная зона, выполненная на основании проекта с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.); установленная (окончательная) - на основании результатов натурных наблюдений и измерений для подтверждения расчетных параметров.

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 ограничений использования территорий (чертеж ГП – 4) в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 отображены санитарно-защитные зоны от существующих, реконструируемых и проектируемых производственных территорий.

Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) в целях настоящего Федерального закона относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

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.

Охранный зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия межмуниципального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

По существующим данным государственного списка, списка выявленных памятников и материалам инвентаризации Лабинского района на территории поселения расположены 42 памятника археологии.

Объекты археологического наследия

Таблица 7

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение объекта	Номер по государственному списку	№ кургана в группе	Высота кургана м	Диаметр кургана м	Охранная зона кургана м	Решение о постановке на гос. охрану	Категория историкокультурного значения	Наименование пользователя
4	Курганная группа "Лабинская" (6 насыпей)	Г.Лабинск, 2,4 км к югу от южной окраины города (на насыпи 2 кургана грабительская яма)	8074	1	3,5	50	125	313-КЗ	Р	
				2	2	42	75			
				3	0,5	26	50			
				4	1,5	40	75			
				5	0,8	30	50			
				6	1,2	40	75			
49	Курганная группа "Владимирская" (4 насыпи)	ст.Владимирская,0,3 км к востоку от восточной окраины станицы	8120	1	1	34	50	313-КЗ	Р	к-з «50 лет Октября»
				2	2	48	75			
				3	1	38	50			
				4	1	40	50			
57	Городище "Виноградное 1"	ст. Владимирская, 1,5 км к югу от станицы, 40°50,1' 44°29,1'	8128				500	313-КЗ	Р	СПК к-з «Русь»
58	Городище "Виноградное 2"	ст. Владимирская, 1,5 км к югу от станицы, 40°49,9' , 44°28,9'	8129				500	313-КЗ	Р	СПК к-з «Русь»
59	Курганная группа "Виноградная"(5 насыпей)	ст. Владимирская, 2 км к югу от станицы, 41°50,5' 44°31,6'	8130	1	0,9	36	50	313-КЗ	Р	СПК к-з «Русь»
				2	0,8	34	50			
				3	1	38	50			
				4	0,8	38	50			
				5	0,6	36	50			
60	Курганная группа	ст. Владимирская, 0,35 км к северо-востоку от восточной	8131	1	1,2	44	75	313-КЗ	Р	СПК к-з «Русь»

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение объекта	Номер по государственному списку	№ кургана в группе	Высота кургана м	Диаметр кургана м	Охранная зона кургана м	Решение о постановке на гос. охрану	Категория историкокультурного значения	Наименование пользователя
	(9 насыпей)	окраины станицы, на правом берегу р. Кукса		2	1	38	50			
				3	1,3	42	75			
				4	1,5	46	75			
				5	1	40	50			
				6	2,3	60	125			
				7	1	36	50			
				8	1	40	50			
				9	1,2	56	75			
61	Курганная группа "Химсклад" (5 насыпей- 3 насыпи не прослеживаются)	ст. Владимирская, 8 км к северу от станицы, возле химсклада	8132	1	2	78	75	313-КЗ	Р	СПК к-з «Русь»
				2	1,5	58	75			
62	Городище "Владимирское 1"	ст. Владимирская, восточная окраина станицы, у слияния р. Лаба и р. Кукса, на мысу	8133				500	313-КЗ	Р	СПК к-з «Русь»
63	Городище "Владимирское 2"	ст. Владимирская, 0,26 км к востоку от станицы, на правом берегу р. Кукса	8134				500	313-КЗ	Р	СПК к-з «Русь»
64	Городище "Владимирское 3"	ст. Владимирская, на восточной окраине станицы, правый берег р. Кукса 40°50,59' 1, 44°32,15' 1	8135				500	313-КЗ	Р	СПК к-з «Русь»
65	Городище "Владимирское 4"	ст. Владимирская, 0,15 км к юго-востоку от станицы, на террасе правого берега р. Лаба	8136				500	313-КЗ	Р	СПК к-з «Русь»
66	Грунтовый могильник "Владимирский 1"	ст. Владимирская, 1 км к юго-востоку от станицы, 40°51,9' 44°31,1'	8137				200	313-КЗ	Р	СПК к-з «Русь»
67	Грунтовый могильник "Владимирский 2"	ст. Владимирская, 1,5 км к юго-востоку от станицы, 40°52,0',	8138				200	313-КЗ	Р	СПК к-з «Русь»

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение объекта	Номер по государственному списку	№ кургана в группе	Высота кургана м	Диаметр кургана м	Охранная зона кургана м	Решение о постановке на гос. охрану	Категория историкокультурного значения	Наименование пользователя
		44°30,9'								
68	Городище "Владимирское"	ст.Владимирская, северная окраина станицы, выступ террас р. Лаба и р. Кукса	8139				500	313-КЗ	Р	СПК к-з«Русь»
223	Курганная группа (4 насыпи)	ст Владимирская, 3,4 км к северо-западу от западной окраины станицы ,0,8 км к востоку от МТФ	В	1	0,5	24	50	3-р	В	СПК Колхоз «Русь»
				2	0,4	22	50			
				3	0,3	28	50			
				4	0,6	26	50			
224	Курганная группа(17 насыпей)	ст Владимирская, 1,2 км к западу от западной окраины станицы (протяженность 1,6 км к северо-северо-западу)	В	1	0,5	28	50	3-р	В	СПК Колхоз «Русь»
				2	1	38	50			
				3	1	36	50			
				4	1	38	50			
				5	0,3	28	50			
				6	0,2	26	50			
				7	2,7	56	125			
				8	1	36	50			
				9	0,9	34	50			
				10	1	38	50			
				11	1	36	50			
				12	1,7	42	75			
				13	1,5	40	75			
				14	0,6	34	50			
				15	1	36	50			
				16	0,5	24	50			
				17	0,3	24	50			
225	Курган	ст Владимирская, 1,2 км к югу от клуба станицы	В		1,5	54	75	3-р	В	СПК Колхоз «Русь»

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение объекта	Номер по государственному списку	№ кургана в группе	Высота кургана м	Диаметр кургана м	Охранная зона кургана м	Решение о постановке на гос. охрану	Категория историкокультурного значения	Наименование пользователя
226	Курганная группа (4 насыпи)	ст Владимирская, 2,05 км к юго-востоку от клуба станицы	В	1	0,8	36	50	3-р	В	СПК Колхоз «Русь»
				2	0,6	34	50			
				3	0,8	34	50			
				4	1	38	50			
227	Курганная группа (2 насыпи)	ст Владимирская, 3,3 км к юго-юго-востоку от южной окраины станицы	В	1	1	40	50	3-р	В	СПК Колхоз «Русь»
				2	0,8	36	50			
228	Курган	х. Привольный, 1,6 км к западу-юго-западу от северной окраины хутора	В		3,5	60	125	3-р	В	СПК Колхоз «Русь»
229	Курган	с Владимирская, 2,0 км к юго-западу от южной окраины станицы, 0,12 км к северу от МТФ	В					3-р	В	СПК Колхоз «Русь»
230	Городище	ст Владимирская, 1,5 км к юго-юго-востоку от восточной окраины станицы	В				500	3-р	В	СПК Колхоз «Русь»
231	Поселение	х. Привольный, 0,25 км к востоку от хутора, правый берег р. Кукса	В				500	3-р	В	СПК Колхоз «Русь»
232	Курганная группа «Темир-Казан» (6 насыпей)	х. Привольный, 1,9 км к востоку-северо-востоку от северной окраины хутора	В	1	5	80	150	3-р	В	СПК Колхоз «Русь»
				2	1	38	50			
				3	1	38	50			
				4	1	36	50			
				5	1	40	50			
				6	1	38	50			
233	Курганная группа (2	х. Привольный, 3,35 км к	В	1	1,3	44	75	3-р	В	СПК Колхоз

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение объекта	Номер по государственному списку	№ кургана в группе	Высота кургана м	Диаметр кургана м	Охранная зона кургана м	Решение о постановке на гос. охрану	Категория историкокультурного значения	Наименование пользователя	
	насыпи)	северо-востоку от северной окраины хутора (протяженность 0,8 км)		2	1	36	50			«Русь»	
234	Курган	ст. Владимирская, 8,1 км к востоку-северо-востоку от восточной окраины станицы	В		0,6	32	50	3-р	В	СПК Колхоз «Русь»	
235	Курган	х. Привольный, 4,3 км к северо-востоку от южной окраины хутора	В		1,8	48	75	3-р	В	СПК Колхоз «Русь»	
236	Поселение	х. Привольный, 0,25 км к северу от южной окраины хутора, правый берег р. Кукса	В				500	3-р	В	СПК Колхоз «Русь»	
237	Курган	ст Владимирская, 8,75 км к востоку-северо-востоку от восточной окраины станицы, 0,2 км от а/д	В		0,8	34	50	3-р	В	СПК Колхоз «Русь»	
238	Курган	ст Владимирская, 3,1 км к северо-северо-западу от клуба	В		1,5	44	75	3-р	В	СПК Колхоз «Русь»	
239	Курганная группа (3 насыпи)	ст. Владимирская, 1,9 км к северу от клуба (протяженность 0,9 км, на 3 насыпи треугольный знак)	В	1	2	50	75	3-р	В	СПК Колхоз «Русь»	
				2	0.5	22	50				
				3	1.2	36	50				
240	Курган	ст Владимирская, 0,8 км к юго-западу от восточной окраины станицы	В		1			3-р	В	СПК Колхоз «Русь»	
241	Курганная группа (10 насыпей)	ст Владимирская, 1,0 км к северо-северо-востоку от клуба	В	1	0,5	24	50	3-р	В	СПК Колхоз «Русь»	
				2	1,5	44	75				
				3	0,5	30	50				

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение объекта	Номер по государственному списку	№ кургана в группе	Высота кургана м	Диаметр кургана м	Охранная зона кургана м	Решение о постановке на гос. охрану	Категория историкокультурного значения	Наименование пользователя
				4	0,5	30	50			
				5	0,5	32	50			
				6	0,6	36	50			
				78	1	38	50			
				8	1	36	50			
				9	1	38	50			
				10	1	40	50			
242	Курган (под застройкой)	ст. Владимирская, 0,7 км к востоку от клуба (ул.Гоголя,13)	В		0,3	28	50	3-р	В	СПК Колхоз «Русь»
243	Курган (под застройкой)	ст. Владимирская, 0,15 км к северо-северо-востоку от клуба (ул.30лет Победы,48)	В		2	56	75	3-р	В	СПК Колхоз «Русь»
244	Поселение	ст. Владимирская, 0,17 км к северо-западу от клуба (ул.30 лет Победы, четная сторона)	В				500	3-р	В	СПК Колхоз «Русь»
245	Грунтовый могильник	ст. Владимирская, 0,17 км к западу-юго-западу от клуба (ул.30 лет Победы ,нечетная сторона)	В				200	3-р	В	СПК Колхоз «Русь»
246	Грунтовый могильник	ст. Владимирская, 0,4 км к северо-западу от клуба (ул.30 лет Победы,61, на пересечении с ул.Суворова)	В				200	3-р	В	СПК Колхоз «Русь»
247	Курган	ст. Владимирская, 1,0 км к северо-западу от клуба (ул.Свободы,26)	В		1	38	50	3-р	В	СПК Колхоз «Русь»
248	Курган	ст.Владимирская, 1,15 км к западу-северо-западу от клуба	В		1	40	50	3-р	В	СПК Колхоз «Русь»

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение объекта	Номер по государственному списку	№ кургана в группе	Высота кургана м	Диаметр кургана м	Охранная зона кургана м	Решение о постановке на гос. охрану	Категория историкокультурного значения	Наименование пользователя
		(ул.Теле-графная,34)								
249	Курган	п. Подгорный,4,7 км к юго-юго-востоку от поселка	В		1	38	50	3-р	В	СПК Колхоз «Русь»
250	Курганная группа (9 насыпей)	ст. Владимирская, 5,07 км от южной окраины	В	1	1,5	48	75	3-р	В	ЗАО «Владимирское»
				2	1	36	50			
				3	1	38	50			
				4	1	40	50			
				5	1	42	50			
				6	1	38	50			
				7	1	36	50			
				8	1	38	50			
				9	1	38	50			

В настоящее время на территории Владимирского сельского поселения располагается 6 объектов культурного наследия, которые включены в государственный список памятников истории и культуры и охраняются государством согласно действующему законодательству.

Список объектов культурного наследия

Таблица 8

№ пп	Наименование объекта	Местонахождение объекта	Номер по гос. списку	Реш. о пост. на гос. охрану	Катег. ист.-культ. знач.	Вид пам.	Примечание
СТАНИЦА ВЛАДИМИРСКАЯ							
1.	Здание Дворца культуры, 1970-е годы	ст-ца Владимирская, ул. Телефонная, 328	2094	63	Р	А	
2.	Дом, в котором было проведено первое заседание станичного Совета депутатов, 12 февраля 1918 г.	ст-ца Владимирская, ул. Буденного, 20	2052	63	Р	И	
3.	Братская могила 60 красных партизан и красноармейцев, погибших за власть Советов в годы гражданской войны, 1918-1920 гг.	ст-ца Владимирская, парк	2053	63	Р	И	
4.	Братская могила 60 советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками. Мемориал "Скорбящая мать", 1942-1943 гг.	ст-ца Владимирская, парк	2054	63	Р	И	
5.	Памятник В.И. Ленину	ст-ца Владимирская, центр	2097	63	Р	МИ	
ХУТОР ПРИВОЛЬНЫЙ							
6.	Братская могила 6 советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками, 1942 г.	х. Привольный, центр	2077	63	Р	И	

На чертеже ГП – 4 представлены памятники архитектуры, монументального искусства и истории с их временными охранными зонами.

Водоохранные зоны.

Водоохранные зоны отображены в соответствии с положениями Водного кодекса РФ (от 03.03.06г. №74-ФЗ) и Постановлением ЗСК Краснодарского края от 15 июля 2009 года №1492-П «Об установлении ширины водоохранных

зон и ширины прибрежных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края».

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.

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.

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

На территории поселения располагаются 19 водозаборных скважин. Утвержденные границы зон санитарной охраны на данные объекты на момент проектирования отсутствуют.

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.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

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.

Организации ЗСО должна предшествовать разработка ее проекта, в который включается:

- а) определение границ зоны и составляющих ее поясов;
- б) план мероприятий по улучшению санитарного состояния территории ЗСО и предупреждению загрязнения источника;

в) правила и режим хозяйственного использования территорий трех поясов ЗСО.

При разработке проекта ЗСО для крупных водопроводов предварительно создается положение о ЗСО, содержащее гигиенические основы их организации для данного водопровода.

Определение границ ЗСО и разработка комплекса необходимых организационных, технических, гигиенических и противоэпидемических мероприятий находятся в зависимости от вида источников водоснабжения (подземных или поверхностных), проектируемых или используемых для питьевого водоснабжения, от степени их естественной защищенности и возможного микробного или химического загрязнения.

На водопроводах с подрусовым водозабором ЗСО следует организовывать, как для поверхностного источника водоснабжения.

На водопроводах с искусственным пополнением подземных вод ЗСО организуется как для поверхностного источника (относительно водозабора для инфильтрационных бассейнов), так и для подземного источника (для защиты инфильтрационных бассейнов и эксплуатационных скважин).

Принципиальное решение о возможности организации ЗСО принимается на стадии проекта районной планировки или генерального плана, когда выбирается источник водоснабжения. В генеральных планах застройки населенных мест зоны санитарной охраны источников водоснабжения указываются на схеме планировочных ограничений.

При выборе источника хозяйственно-питьевого водоснабжения для отдельного объекта возможность организации ЗСО должна определяться на стадии выбора площадки для строительства водозабора.

На санитарно-эпидемиологическое заключение выбора в центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора заказчик представляет материалы, характеризующие источник водоснабжения, в т.ч. ориентировочные границы ЗСО и возможные источники загрязнения.

Акт о выборе площадки (трассы) подписывается при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Проект ЗСО должен быть составной частью проекта хозяйственно-питьевого водоснабжения и разрабатываться одновременно с последним. Для действующих водопроводов, не имеющих установленных зон санитарной охраны, проект ЗСО разрабатывается специально.

В настоящее время в поселении расположены семь водозаборных скважин, на которых отсутствуют зоны санитарной охраны источников водоснабжения. Данной работой рекомендуется запроектировать зоны санитарной охраны источников водоснабжения, как на существующие скважины, так и на проектируемые.

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 СанПиНа 2.1.4.1110-02. На последующих стадиях проектирования должны быть выполнены расчеты границ зон санитарной охраны для общего комплекса водозаборных сооружений.

Зоны охраняемых объектов.

Зоны охраняемых объектов - территории, на которых расположены охраняемые объекты, порядок определения границ которых и порядок согласования градостроительных регламентов для которых устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Охраняемые объекты - здания, строения и сооружения, в которых размещены федеральные органы государственной власти; территории и акватории, прилегающие к указанным зданиям, строениям, сооружениям и подлежащие защите в целях обеспечения безопасности объектов государственной охраны; здания, строения и сооружения, находящиеся в оперативном управлении федеральных органов государственной охраны; предоставленные им земельные участки и водные объекты.

Зона земель особо охраняемых территорий

К землям особо охраняемых территорий относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из

хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

К землям особо охраняемых территорий относятся земли:

- 1) особо охраняемых природных территорий, в том числе лечебно-оздоровительных местностей и курортов;
- 2) природоохранного назначения;
- 3) рекреационного назначения;
- 4) историко-культурного назначения;
- 5) иные особо ценные земли в соответствии с настоящим Кодексом, федеральными законами.

3. Основные технико-экономические показатели

Таблица 29

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Общая площадь земель Владимирского поселения в установленных границах, в т.ч.	га	18804,03	18804,03
1.2	Земли населенных пунктов всего, в т.ч.	га	2051,61	2030,88
	ст. Владимирская	га	1987,93	1967,20
	х. Привольный	га	63,68	63,68
1.3	Земли сельскохозяйственного назначения,	га	14937,99	14912,32
1.4	Земли промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного специального назначения	га	174,98	221,38
1.5	Земли лесного фонда	га	1006,83	1006,83
1.6	Земли водного фонда	га	632,62	632,62
	в том числе			
1.6.1	<u>земли населенного пункта ст.Владимирская из них</u>			
	Общая площадь земель (населенного пункта в установленных границах), всего	га	1987,93	1967,20
		%	100	100
1.6.1.	Жилая зона, в том числе:	га	920,44	1016,76
		%	46,30	51,69
1.6.1.1.	Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками	га	920,44	955,30
1.6.1.2.	Территория садоводческих объединений предусматриваемая для перевода в состав жилой застройки	га	0,00	61,46
1.6.1.3.	Резервные территории малоэтажной секционной жилой застройки	га	0,00	0,00

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1.6.2.	Общественно-деловая зона	га	12,88	28,69
		%	0,65	1,46
1.6.2.1.	Учреждения и предприятия обслуживания	га	2,64	16,96
1.6.2.2.	Образования и здравоохранения	га	10,24	11,73
1.6.3.	Производственные территории	га	8,61	391,44
		%	0,43	19,90
1.6.4.	Зона инженерной и транспортной инфраструктур	га	299,68	359,62
		%	15,07	18,28
1.6.4.1.	Улицы, дороги, проезды, площадки	га	297,41	357,35
1.6.4.2.	Коммунальные сооружения	га	2,27	2,27
1.6.5.	Рекреационная зона	га	4,26	6,47
		%	0,21	0,33
1.6.6.	Зона сельскохозяйственного использования	га	537,72	19,89
	В том числе дачные участки	га	135,43	0,00
1.6.7.	Зона специального назначения	га	2,45	11,40
		%	0,12	0,58
1.6.8.	Прочие	га	201,89	132,93
		%	10,16	6,76
1.6.8.1.	Водная поверхность	га	12,45	17,75
1.6.8.2.	Пустыри, свободные земли	га	189,44	115,18
	х. Привольный			
	Общая площадь земель (населенного пункта в установленных границах), всего	га	63,68	63,68
		%	100	100
1.	Жилая зона, в том числе:	га	51,76	51,76
		%	81,28	81,28
1.1.	Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками	га	51,76	51,76
2.	Общественно-деловая зона	га	0,20	0,35
		%	0,31	0,55
2.1.	Учреждения и предприятия обслуживания	га	0,00	0,15
2.2.	Образования и здравоохранения	га	0,20	0,20
3.	Производственные территории	га	0,00	0,00
4.	Зона инженерной и транспортной инфраструктур	га	5,44	5,44
		%	8,54	8,54
4.1.	Улицы, дороги, проезды, площадки	га	5,44	5,44
5.	Рекреационная зона	га	0,00	0,00
6.	Зона сельскохозяйственного использования	га	0,00	0,00
7.	Режимные объекты	га	0,00	0,00
8.	Зона специального назначения	га	0,00	0,00
9.	Прочие	га	6,28	6,13

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
		%	9,87	9,63
9.1.	Водная поверхность	га	3,10	3,10
9.2.	Пустыри, свободные земли	га	3,18	3,03
2.	Население			
2.1.	Численность населения Владимирского сельского поселения, в том числе:	чел.	7252	7944
2.1.1.	станция Владимирская	«	7138	7830
	хутор Привольный	«	114	114
3.	Жилищный фонд			
	Жилищный фонд Владимирского сельского поселения, всего	тыс. м ²	129,9	220,0
3.1.	Убыль жилищного фонда	тыс. м ²	-	5,8
3.2.	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м ²	-	124,1
3.3.	Новое жилищное строительство	тыс. м ²	-	95,9
3.4.	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м ² /чел.	17,9	27,7
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1.	Объекты учебно-образовательного назначения:			
4.1.1.	Детские дошкольные учреждения	мест	220	303
4.1.2.	Средние общеобразовательные школы	мест	1310	1310
4.2.	Объекты здравоохранения и социального обеспечения:			
4.2.1.	Амбулаторно-поликлиническая сеть	посещ. в смену	95	144
4.2.2.	Стационары всех типов	коек	35	107
4.2.3.	Аптеки	объект	2	2
4.3.	Объекты культурно-досугового назначения:			
4.3.1.	Учреждения клубного типа	мест	970	970
4.3.2.	Библиотеки	учрежд.	2	2
4.4.	Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты:			
4.4.1.	Спортивные залы общего пользования	м ² пола	0	1309
4.4.2.	Плоскостные спортивные сооружения	м ²	14120	15488
4.5.	Объекты торгового назначения и общественного питания:			
4.5.1.	Предприятия розничной торговли	м ² т. пл.	1318	2383
4.5.3.	Предприятия общественного питания	пос. мест	109	318
4.6.	Объекты бытового обслуживания и коммунального хозяйства:			
4.6.1.	Банно-оздоровительные комплексы	мест	0	56
4.6.2.	Предприятия бытового обслуживания	раб. место	4	56
4.6.3.	Гостиницы	место	0	48
4.8.	Отделение связи	объект	1	1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность основных улиц и проездов	км	101	146
6.	Инженерное оборудование			
6.1.	Водоснабжение			
	ст. Владимирская			
6.1.1	Водопотребление – всего, в том числе:	м ³ /сут	1325,63	2234,63
	- на хозяйственно-питьевые нужды	м ³ /сут	1083,63	1833,63
	- на производственные нужды		242,00	401,00
6.1.2	Вторичное использование воды	%	-	-
6.1.3	Производительность водозаборных сооружений, в том числе:	м ³ /сут		2300,00
	- водозаборов подземных вод			2300,00
6.1.4	Среднесуточное водопотребление на 1 чел., в том числе:	л/сут	130-230	200-300
	- на хозяйственно-питьевые нужды	л/сут	130-230	200-300
6.1.5	Протяженность сетей	км		40,24
	х. Привольный			
6.1.1	Водопотребление – всего, в том числе:	м ³ /сут	20,30	31,10
	- на хозяйственно-питьевые нужды	м ³ /сут	16,30	25,10
	- на производственные нужды		4,00	6,00
6.1.2	Вторичное использование воды	%	-	-
6.1.3	Производительность водозаборных сооружений, в том числе:	м ³ /сут		32,00
	- водозаборов подземных вод			32,00
6.1.4	Среднесуточное водопотребление на 1 чел., в том числе:	л/сут	130	200
	- на хозяйственно-питьевые нужды	л/сут	130	200
6.1.5	Протяженность сетей	км		3,00
	Владимирское сельское поселение			
6.1.1	Водопотребление – всего, в том числе:	м ³ /сут	1345,93	2265,73
	- на хозяйственно-питьевые нужды	м ³ /сут	1099,93	1858,73
	- на производственные нужды		246,00	407,00
6.1.2	Вторичное использование воды	%	-	-
6.1.3	Производительность водозаборных сооружений, в том числе:	м ³ /сут		2300,00
	- водозаборов подземных вод			2300,00
6.1.4	Среднесуточное водопотребление на 1 чел., в том числе:	л/сут	130-230	200-300
	- на хозяйственно-питьевые нужды	л/сут	130-230	200-300
6.1.5	Протяженность сетей	км		43,24

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
6.2	Канализация			
	ст. Владимирская			
6.2.1	Общее поступление сточных вод, в том числе:	м ³ /сут	1305,88	2214,88
	- хозяйственно-бытовые сточные воды	м ³ /сут	1063,88	1813,88
	- производственные сточные воды	м ³ /сут -	242,00	401,00
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	м ³ /сут		2200,00
6.2.3	Протяженность сетей	км		21,90
	х. Привольный			
6.2.1	Общее поступление сточных вод, в том числе:	м ³ /сут	20,30	31,10
	- хозяйственно-бытовые сточные воды	м ³ /сут	16,30	25,10
	- производственные сточные воды	м ³ /сут -	4,00	6,00
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	м ³ /сут	Индивидуальные ОСК	
	Владимирское сельское поселение			
6.2.1	Общее поступление сточных вод, в том числе:	м ³ /сут	1326,18	2245,98
	- хозяйственно-бытовые сточные воды	м ³ /сут	м ³ /сут	1080,18
	- производственные сточные воды	м ³ /сут -	246,00	407,00
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	м ³ /сут		2200,00
6.2.3	Протяженность сетей	км	-	21,90
6.3.	Электроснабжение			
	ст. Владимирская			
6.3.1	Потребность в электроэнергии в год, в том числе:	млн. кВт/ч	51,7	62,8
	- на производственные нужды	-«-	10,4	19,6
	- на коммунально-бытовые нужды	-«-	41,3	43,3
6.3.2	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год, в том числе:	кВт/ч	7246	8026
	- на коммунально-бытовые нужды	-«-	5783	5529
	х. Привольный			
6.3.1	Потребность в электроэнергии в год, в том числе:	млн. кВт/ч	3,0	3,2
	- на производственные нужды	-«-	1,8	2,1
	- на коммунально-бытовые нужды	-«-	1,1	1,1
6.3.2	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год, в том числе:	кВт/ч	25907	28212
	- на коммунально-бытовые нужды	-«-	9989	9989
	Владимирское сельское поселение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии в год, в том числе:	млн. кВт/ч	54,7	66,1
	- на производственные нужды	-«-	12,3	21,6
	- на коммунально-бытовые нужды	-«-	42,4	44,4
6.3.2	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год,	кВт/ч	7539	8316

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
	в том числе:			
	- на коммунально-бытовые нужды	-«-	5849	5593
6.3.3	Источники покрытия электронагрузок	МВт	4,0	12,6
6.3.4	Протяжённость сетей - всего,	км	72,29	74,64
	в том числе: - сети 35 кВ	км	24,67	24,67
	- сети 10 кВ	км	47,62	49,97
6.4.	Теплоснабжение			
	ст.Владимирская			
6.4.1	Потребление тепла	млн. Гкал/год	0,003965	0,005866
	- в т.ч. на коммунально-бытовые нужды	млн. Гкал/год	0,003965	0,005866
6.4.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения – всего,	Гкал/ч	2,40	3,55
	- в т.ч. ТЭЦ	Гкал/ч	-	-
	- районные котельные	Гкал/ч	2,40	3,55
6.4.3	Производительность локальных источников теплоснабжения	Гкал/ч	-	-
6.4.4	Протяженность сетей	км	1,67	1,92
	х.Привольный			
6.4.1	Потребление тепла	млн. Гкал/год	-	0,000116
	- в т.ч. на коммунально-бытовые нужды	млн. Гкал/год	-	0,000116
6.4.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения – всего,	Гкал/ч	-	0,07
	- в т.ч. ТЭЦ	Гкал/ч	-	-
	- районные котельные	Гкал/ч	-	0,07
6.4.3	Производительность локальных источников теплоснабжения	Гкал/ч	-	-
6.4.4	Протяженность сетей	км	-	0,05
	Владимирское сельское поселение			
6.4.1	Потребление тепла	млн. Гкал/год	0,003965	0,005982
	- в т.ч. на коммунально-бытовые нужды	млн. Гкал/год	0,003965	0,005982
6.4.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения – всего,	Гкал/ч	2,40	3,62
	- в т.ч. ТЭЦ	Гкал/ч	-	-
	- районные котельные	Гкал/ч	2,40	3,62
6.4.3	Производительность локальных источников теплоснабжения	Гкал/ч	-	-
6.4.4	Протяженность сетей	км	1,67	1,97
6.5.	Проводные средства связи			
	Владимирское сельское поселение			
6.5.1	Охват населения телевизионным вещанием	% населения	100	100

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
6.5.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	Номеров / на 100 семей	42	100
6.5.3	Расчетное количество номеров по сельскому поселению	шт.	1028	3717
	в т.ч. по ст.Владимирской	шт.	1010	3672
6.5.4	в т.ч. по х. Привольный	шт.	18	45
6.6.	Газоснабжение			
6.6.1	Удельный вес газа в топливном балансе н/п	%	80	100
6.6.2	Потребление газа по Владимирскому с/п - всего, в том числе:	тыс. м ³ /год	-	16936
	• станция Владимирская	-«-	-	16693
	• хутор Привольный	-«-	-	243
6.6.3	Источники подачи газа		ГРС,ГРП, ШРП	ГРС,ГРП, ШРП
6.6.4	Протяженность сетей среднего давления по поселению, в том числе	км	14,5	16,2