***Введение***

*Проект внесения изменений в генеральный план Ахтырского городского поселения Абинского района разработан ИП Гузов*  *в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, по заданию муниципального образования Ахтырское городское поселение.*

*При разработке проекта учитывались основные положения разработанной градостроительной документации:*

*- схема территориального планирования муниципального образования Абинский район Краснодарского края;*

*- генеральный план Ахтырского городского поселения Абинского района, разработанный ООО «КУБАНЬИНЖСЕТЬПРОЕКТ» в 2016году и утвержденный решением Совета Ахтырского городского поселения Абинского района № 181-с от 30.03.2017г.;*

*- проект внесения изменений в генеральный план Ахтырского городского поселения, разработанный ООО «Архземинвестпроект» в 2014г.;*

*- генеральный план Ахтырского городского поселения Абинского района, разработанный ОАО «ИТРКК» в 2009 году и утвержденный решением Совета Ахтырского городского поселения Абинского района № 52-с от 24.06.10г.*

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

*Основанием для проектирования послужили следующие документы и материалы:*

*- муниципальный контракт от 26 июня 2018 г. № 25/2018 на разработку проекта внесения изменений в генеральный план Ахтырского городского поселения Абинского района;*

*- постановление администрации муниципального образованияАбинский район № 620 от 6.06.2018года «О подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план Ахтырского городского поселения Абинского района»;*

*- задание на разработку проекта внесения изменений в генеральный план Ахтырского городского поселения Абинского района, утвержденное главой муниципального образования Ахтырское городское поселение;*

*- исходные данные, предоставленные администрацией муниципального образования Ахтырское городское поселение;*

*- постановление администрации муниципального образования № 69 от 20.02.2016 года «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план Ахтырского городского поселения Абинского района».*

*Проект внесения изменений в генеральный план Ахтырского городского поселения Абинского района, выполнен с целью:*

*- оптимизация условий территориального и социально-экономического развития муниципального образования;*

*- оптимизация функционального использования территорий;*

*- оптимизации градостроительной, земельной и инвестиционной политики.*

***Настоящим проектом внесены изменения*** *в положения о территориальном планировании, содержащиеся в утвержденном генеральном плане Ахтырского городского поселения Абинского района, в текстовые и графические материалы, в части корректировки границ населенного пункта п.г.т. Ахтырского, границ функциональных зон, зон с особыми условиями использования территории, размещения объектов местного значения.* ***Изменения в текстовых материалах выделены курсивом и цветом:***

1. ***Изменение функционального зонирования земельных участков в границах поселка городского типа Ахтырский.***

*1.1 В границах поселка изменено функциональное значение земельного участка-23:01:0804015:2148 с зоны сельскохозяйственного использования на зону специального значения.*

*Изменения внесены в текстовые и графические материалы утверждаемой части и материалов обоснования генерального плана.*

***В текстовую часть утверждаемой части проекта*** *(Том I, часть 1) вносятся изменения в:*

*РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ*

*2.1.1 ПРОЕКТИРУЕМАЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ПОСЕЛКА ГОРОДСКОГО ТИПА АХТЫРСКИЙ*

*2.2. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРОИЙ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ НИЖЕГОРОДСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ*

*2.3.7 ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ*

*8. ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ИЗМЕНЕНИЮ КАТЕГОРИЙ ЗЕМЕЛЬ*

*9. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА*

*9.1. БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ п.г.т. АХТЫРСКИЙ*

*9.2. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ*

 ***В текстовую часть материалов по обоснованию проекта*** *(Том I,часть 2,) вносятся изменения в:*

*10. ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ИЗМЕНЕНИЮ КАТЕГОРИЙ ЗЕМЕЛЬ*

*11. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА*

*11.1. БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ п.г.т. АХТЫРСКИЙ*

*11.2. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА*

*Изменения в текстовых материалах выделены красным цветом, а в графических материалах имеют соответствующие примечания над штампом.*

*В соответствии с «Градостроительным Кодексом Российской Федерации» от 29.12.2004 года № 190-ФЗ в редакции от 19.12.2016 года откорректирован перечень графических материалов.*

*За основу планировочной организации функциональных зон территории приняты положения утвержденного генерального плана Ахтырского городского поселения.*

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

*Все остальные положения утвержденного генерального плана остаются в силе.*

*При внесении изменений в генеральный план сохраняется расчетный срок генерального плана – 2029 год и предложения на перспективу до 2044 года, экономические и расчетные показатели проекта.*

*При внесении изменений в генеральный план были учтены данные государственного кадастра недвижимости на период марта 2016 года.*

*Внесены изменения в баланс территории Ахтырского городского поселения.*

*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.*

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**1. Цели и задачи территориального планирования**

**1.1. Положение генерального плана в системе документов**

**территориального планирования**

Генеральный план Ахтырского городского поселения является документом территориального планирования муниципального образования, подлежащим разработке, согласованию и утверждению в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190 – ФЗ и Федеральным законом от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», подписанными Президентом РФ 29 декабря 2004 г., с учетом дополнений, изложенных в ФЗ №232-ФЗ от 18.12.2006 г. «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статус и компетенция органов местного самоуправления в части решения вопросов территориального планирования административно-территориальных образований, а также вопросы определения назначения и видов использования земель, перевода земель из одной категории в другую, обеспечивающие условия для развития территорий, устанавливаются Земельным кодексом Российской Федерации (№ 136-ФЗ), законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (№ 131-ФЗ), законом «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (№ 111-ФЗ), а также иными законодательными актами.

Действующее градостроительное законодательство предусматривает конкретный состав положений, которые могут быть установлены документами территориального планирования каждого из уровней – федерального, регионального и муниципального.

В составе градостроительной деятельности генеральный план городского поселения является правовым актом территориального планирования муниципального уровня, на основании которого юридически обоснованно осуществляются последующие этапы градостроительной деятельности на территории поселения:

* разработка и утверждение плана реализации генерального плана;
* разработка и утверждение планов и программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;
* подготовка и принятие нормативного правового акта градостроительного зонирования – правил землепользования и застройки с установлением градостроительных регламентов;
* подготовка градостроительных планов земельных участков, которые являются обязательными при проведении инвестиционных торгов и подготовки проектной документации для строительства;
* подготовка и утверждение документации по планировке территорий первоочередного и последующего освоения.

В составе генерального плана устанавливаются и утверждаются:

* территориальная организация и планировочная структура территории поселения;
* функциональное зонирование территории поселения;
* границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства муниципального значения;
* содержатся или могут содержаться предложения, адресуемые субъекту РФ, Российской Федерации по:
* изменению границ земель сельскохозяйственного назначения;
* установлению статуса особо охраняемых природных территорий;
* установлению, изменению границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального и федерального значения, а также предложения к плану совместной реализации генерального плана городского поселения.

Проект генерального плана подготовлен в соответствии с действующим законодательством. Состав и содержание проекта отвечают требованиям Градостроительного кодекса РФ, иных действующих законодательных актов и детализированы заданием на проектирование.

**1.2. Особенности разработки генерального плана**

Требования к составу материалов генерального плана, разработанного в соответствии с новым Градостроительным кодексом Российской Федерации № 190-ФЗ от 29 декабря 2004 года, существенно отличаются от состава материалов генеральных планов, разработанных в соответствии с требованиями предшествующего Градостроительного кодекса РФ. Тем более велики отличия от состава материалов генеральных планов советского времени, которые разработаны по методикам и нормам, действующим в то время.

В настоящее время развитие территорий определяется негосударственными народнохозяйственными планами и директивами, обеспеченными бюджетными и натуральными ресурсами, а в результате оценки и анализа, существенных для развития территории внешних и внутренних факторов, влияющих на социально-экономический и инвестиционный потенциал планируемой территории в условиях существующей экономики.

Документы территориального планирования как правовые акты, к которым относятся генеральные планы, оперируют важнейшими и весьма ценными в условиях рынка ресурсами – территорией, земельными участками, местоположением объектов недвижимости, градостроительными регламентами разрешенного использования и режимами ограничения использования земельных участков, и др.

Правовыми актами также утверждается функциональное зонирование территории, развитие, размещение и емкость транспортной и улично-дорожной инфраструктуры, коммунальной инфраструктуры, территориальное распределение плотности застройки, то есть базовые характеристики развития поселений и населенных пунктов.

Проект генерального плана оценивает основные конкурентные преимущества и природно-хозяйственные возможности территории, которые обосновывают целевые направления развития планируемой территории. Поддержка таких преимуществ и возможностей средствами градостроительной деятельности и территориального планирования осуществляется в рамках ряда ограничений и соблюдения обязательных условий развития – социальных, природно-экологических, техногенных, инженерно-геологических и других. В силу этого содержание генерального плана стремится к оптимизируемому компромиссу между существующими потребностями развития территории и социально-политическими условиями, влияющими на характер решения актуальных и прогнозируемых в поселении проблем.

Финансирование градостроительного развития в новых условиях осуществляется из средств местного и государственных бюджетов (муниципального, краевого, РФ), но в основной своей части – за счет внебюджетных инвестиций в развитие территории: строительство, реконструкцию и модернизацию объектов капитального строительства. Таким образом, при подготовке градостроительных решений наряду с общественными и государственными интересами важнейшими становятся направления и объекты градостроительного развития, которым отдают предпочтение платежеспособные инвесторы, что и определяет рыночный спрос на земельные участки с находящимися на них объектами недвижимости, либо предложения их строительства.

С целью сохранения баланса государственных, муниципальных и частных интересов, предложенные в составе генерального плана градостроительные решения подлежат до их принятия общественному обсуждению. Таким образом, генеральный план, определяющий стратегию и тактику развития территории, становится важным документом общественного согласия. При этом генеральный план не является документом прямого действия, обращенным непосредственно к потребителю, служит основанием и руководством к действию при разработке документов о застройке территории и правил землепользования и застройки.

Разрабатываемые на основе генерального плана «Правила землепользования и застройки», являются документом прямого действия, обязательны к соблюдению, как застройщиком, так и органами публичной власти, и предназначены защищать права населения поселения и каждого его гражданина как от противоречащих его интересам градостроительных намерений коммерческих структур, так и от произвольных решений администрации.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проекта генерального плана поселения должна осуществляться на основании комплексных программ развития муниципальных образований, положений о территориальном планировании, содержащихся в схемах территориального планирования Российской Федерации, схемах территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемах территориального планирования муниципальных районов. Эти документы должны определять:

* основные принципы развития территории региона во взаимной увязке решений по градостроительному планированию с соседними территориями;
* коридоры транспортных и инженерных коммуникаций, объектов федерального и регионального значения;
* зоны местонахождения и планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения. Кроме того, документы территориального планирования вышележащего уровня – Российской Федерации, Краснодарского края определяют согласованные решения некоторых общих для соседствующих муниципальных образований вопросов.

**1.3. Цели и задачи территориального планирования**

**в генеральном плане Ахтырского городского поселения**

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 Ахтырского городского поселения являются**:

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

- обеспечение средствами территориального планирования целостности городского поселения как муниципального образования;

- 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.

Проектные решения генерального плана являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры; территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития поселения; 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 населенного пункта, обеспечивающих решение этих проблем на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также отдельных принятых градостроительных решений;

- разработка разделов генерального плана (не разрабатываемых ранее): схема планировочной организации территории, схема генерального плана в границах муниципального образования;

- 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 территорий для последующей разработки градостроительного зонирования, подготовки правил землепользования и застройки;

- определение системы параметров развития Ахтырского городского поселения, обеспечивающей взаимосогласованную и сбалансированную динамику градостроительных, инфраструктурных, природных, социальных и рекреационных компонентов развития;

- подготовка перечня первоочередных мероприятий и действий по обеспечению инвестиционной привлекательности городского поселения при условии сохранения окружающей природной среды;

- планируемое размещение объектов капитального строительства, существующие и планируемые границы земель различных категорий промышленности, энергетики, транспорта и связи.

Для решения этих задач проведен подробный анализ использования территории Ахтырского городского поселения, 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 п.г.т.Ахтырский проектом предложена градостроительная модель комплексного решения экономических, социальных, экологических проблем, направленных на обеспечение устойчивого развития поселка.

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

**1.4. Расчет перспективной численности населения**

По состоянию на 01.01.2007 года численность постоянного населения Ахтырского городского поселения, в том числе поселка городского типа Ахтырский, составляла 19315 человек.

Расчет перспективной численности населения произведен, основываясь на методе «передвижки возрастов».

В таблице 1 представлены показатели, использованные при расчете населения, основанном на методе «передвижки возрастов».

**Показатели, использованные при расчете перспективного населения**

Таблица 1

| **Наименование** **показателей** | **Единица измерения** | **2008/****2012** | **2013/****2017** | **2018/****2022** | **2023/****2027** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Коэффициентсуммарной рождаемости, число рождений на 1 женщину | единиц | 1,396 | 1,392 | 1,633 | 2,008 |
| Общий коэффициентсмертности | промилле | 15,05 | 13,67 | 12,30 | 10,92 |
| Миграционный среднегодовой прирост | человек | 176 | 170 | 170 | 169 |

Согласно расчету по методу «передвижки возрастов» численность и прирост населения поселка городского типа Ахтырский представлены в таблице 2.

**Перспективная численность и прирост населения**

Таблица 2

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Численность населения** |
|  | **По****состоянию на 01.01.2007 г.** | **На 1 очередь строительства (10 лет) до****2019 года** | **На срок****генерального плана (20 лет)****до 2029 года** | **На долгосрочную перспективу****(35 лет)****до 2044 года** |
| Численность населения (чел.) | 19315 | 20400 | 22200 | 24820 |
| Приростнаселения (чел.) | - | 1085 | 2885 | 5505 |

Данные о возрастном составе населения поселка на расчетный срок представлены в таблице 3.

**Структура возрастного состава населения**

Таблица 3

| Численность населения (чел.) | Возрастные группы населения |
| --- | --- |
| от 0-6 лет | от 7-15 лет | свыше 55 лет жен. | свыше 60 лет муж. | Итогонесамодеятельного населения | от 16 до 54 лет включительно, жен. | от 16 до 59 лет включительно, муж. | Итоготрудоспособного населения |
| Существующее положение на 01.01 2007 г. |
| 19315 | 1932 | 2067 | 3782 | 3285 | 11066 | 4450 | 3799 | 8249 |
| % к общей численности | 10,00 | 10,70 | 19,58 | 17,01 | 57,29 | 23,04 | 19,67 | 42,71 |
| На расчетный срок – 2029 г. |
| 22200 | 1861 | 2178 | 3984 | 2116 | 10139 | 5842 | 6219 | 12061 |
| % к общей численности | 8,38 | 9,81 | 17,95 | 9,53 | 45,67 | 26,32 | 28,01 | 54,33 |

**1.5. Расчет проектной территории**

Селитебная территория населенного пункта предназначена для размещения жилой застройки, общественных зданий и сооружений, отдельных коммунальных и производственных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон; размещения улиц, площадей, парков, скверов, бульваров и других мест общего пользования.

Расчет проектной территории производится в соответствии со СНиП 2.07.01-89\*, исходя из потребностей населенного пункта.

Численность населения Ахтырского городского поселения, в том числе п.г.т.Ахтырский, на Ι очередь строительства составит 20400 человек, на расчетный срок - 22200 человек.

Прирастающее население на I очередь (2019 г.) 1085 человек или, при коэффициенте семейности 3,0 – 362 семьи. Прирастающее население планируется расселить в усадебной застройке.

Согласно п.2.20 СНиП 2.07-89\* при размере участка 0,10 га, для предварительного определения потребной селитебной территории норма составляет 0,15 – 0,17 га на один дом. Таким образом, ориентировочная потребность в территории на Ι очередь строительства составит:

362 х 0,15 = 54,30 (га)

Генпланом предусмотрено обеспечить жилищным фондом и объектами инфраструктуры на перспективу до 2029 года прирастающее население в количестве 2885 человек или 962 семьи. Кроме того, предусматривается расселить население общей численностью 1062 человека или 354 семьи, проживающее в санитарно-защитных зонах и в существующей застройке, на месте которой предполагается строительство блокированных домов. Итого численность населения, нуждающаяся в территории под жилищное строительство на расчетный срок генерального плана, составит 3947 человек или 1316 семей. В индивидуальной жилой застройке предполагается расселить 2727 человек или 909 семей, в блокированной застройке 303 человека или 101 семью, остальное население 917 человек предположительно разместится в дачных домах, которые на расчетный срок переводятся в жилую застройку.

Ориентировочная потребность территории для размещения на расчетный срок составит:

- усадебной застройки 909 х 0,15 = 136,35 (га)

- блокированной застройки 303 х 0,08 = 24,24 (га)

Итого: 136,35 + 24,24 = **160,59 (га)**

в том числе **54,30 га** на Ι очередь строительства.

**1.6. Расчет учреждений культурно-бытового обслуживания**

Расчет потребности учреждений и предприятий обслуживания произведен согласно СНиП 2.07.01-89\*\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В состав Ахтырского городского поселения входит один населенный пункт – п.г.т.Ахтырский - административный центр городского поселения.

В п.г.т.Ахтырский имеются предприятия и учреждения культурно-бытового назначения, обслуживающие население поселка. При возрастающей численности населения, согласно расчетам генплана, существующие предприятия и учреждения не смогут полностью удовлетворить потребность в объектах культурно-бытового обслуживания, поэтому возникает необходимость в строительстве новых.

При формировании системы обслуживания п.г.т.Ахтырский авторы проекта руководствовались следующими положениями:

- на территории поселка Ахтырский должен присутствовать весь необходимый набор предприятий обслуживания, соответствующий статусу современного населенного пункта;

- создание благоприятной среды проживания для постоянного населения поселка.

Проектом предусматривается дальнейшее развитие и совершенствование имеющейся структуры обслуживания, с учетом сложившихся факторов, с целью повышения качества жизни населения, уровня развития зеленых зон и объектов социально-бытового обслуживания.

Существующие учреждения обслуживания сохраняются, предусматривается их реконструкция и модернизация. Проектируется строительство новых учреждений соцкультбыта.

Расчет потребности школ произведен в соответствии с демографией п.г.т.Ахтырский из расчета 100 % охвата детей неполным средним образованием и до 75 % детей – средним образованием.

Потребность детских дошкольных учреждений определяется, исходя из 85 % охвата детей детскими дошкольными учреждениями.

Расчет объектов культурно-бытового обслуживания п.г.т. Ахтырский на расчетный срок генерального плана до 2029 года приводится в таблице 4.

Табл.4 расчет к/б

123

**2. Перечень мероприятий по территориальному планированию**

**2.1. Планировочная организация территории**

**Ахтырского городского поселения**

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

Сложившаяся территориально-планировочная структура Ахтырского городского поселения в границах муниципального образования образована населенным пунктом – п.г.т. Ахтырский, расположенным среди землепользований сельскохозяйственного назначения: крупных землепользователей, а также крестьянско-фермерских и крестьянских хозяйств.

В границах поселения расположены территории Ахтырского лесничества Абинского лесхоза, земли сельскохозяйственного назначения, на которых функционируют молочная ферма, ООО КХ «Молочно-товарная ферма», расположены производственные территории, глиняный карьер, сохраняемые проектом по прямому назначению.

Разработанная данным проектом планировочная структура основана на принципах развития Ахтырского городского 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 поселка, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территорий.

На землях населенного пункта обозначены территории, предлагаемые настоящим проектом к освоению по мере необходимости под жилую застройку. Проектируемая жилая застройка представлена среднеэтажным и индивидуальным жилым фондом с приусадебными участками с предельными размерами, устанавливаемыми администрацией городского поселения. К жилой застройке, попадающей в зоны различных планировочных ограничений, предъявляются 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, кладбищ.

Кроме того, проектом предлагается перевод в жилую застройку земель садоводческих товариществ, расположенных в Центральном районе п.г.т.Ахтырский.

В проекте выполнен расчет необходимости в объектах обслуживания и зарезервированы не занятые застройкой земельные участки для размещения объектов общественных центров обслуживания ориентировочно в составе: магазин товаров повседневного спроса, почтовое отделение связи, приемный пункт бытового обслуживания, отделение банка и т.п.

В составе проекта предусмотрено обеспечение населенного пункта поселения полным набором инженерного обеспечения: водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение, канализация.

Для оздоровления микроклимата и создания безопасных условий проживания проектом предусматривается ликвидация свалки мусора и предлагается, согласно краевой целевой программе «Обращение с твердыми бытовыми отходами на территории Краснодарского края» на 2009-2013 годы, строительство мусоросортировочного комплекса с последующим вывозом ТБО на предусматриваемый к строительству мусороперерабатывающий завод.

Резервирование территорий с четким функциональным назначением предотвратит размещение экологически вредных объектов, препятствующих дальнейшему территориальному развитию населенных пунктов.

Учитывая права собственников и необходимость сохранения производственных мощностей и рабочих мест, проектом сохраняются существующие производственные комплексы при условии выполнения ряда мероприятий:

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

В отношении жилой застройки, прилегающей к сохраняемым в жилой зоне промпредприятиям, генпланом устанавливается зона строгого строительного режима.

Согласно проекту «Схема территориального планирования Краснодарского края» предусмотрено строительство транзитной скоростной автомагистрали «Краснодар-Новороссийск» севернее железной дороги.

**2.1.1. Проектируемая территориально-планировочная организация**

**поселка городского типа Ахтырский**

**Поселок Ахтырский –** сложившийся населенный пункт, представляющий собой компактное территориальное планировочное образование, расположенное в центральной части Ахтырского городского поселения, по территории которого протекают две реки: Ахтырь и Глубокий Яр. С севера территория поселка ограничена железной дорогой «Краснодар-Новороссийск».

Территориально-планировочная организация поселка предусматривает условно деление территории поселка на три планировочных района:

- Центральный (включает поселок нефтяников и застройку до левого берега реки Ахтырь);

- Восточный (включает застройку восточнее реки Ахтырь до ул.Котовского, поселок железной дороги);

- Южный (включает застройку южнее ул.Котовского и автодороги «Краснодар-Новороссийск»).

Планировочная структура поселка Ахтырский подчинена направлениям сложившейся градостроительной ситуации транспортной инфраструктуры: железнодорожной магистрали и региональной автодороги.

Проектом сохраняется въезд в поселок по существующей автодороге «Краснодар-Новороссийск». На перспективу, для вывода транзитного автотранспорта, следующего по автодороге «Краснодар-Новороссийск», с территории населенного пункта, согласно проекту «Схема территориального планирования Краснодарского края» предусмотрено строительство автодороги «Краснодар-Новороссийск» вне поселка Ахтырский - севернее железной дороги и газопровода «Крымск-Краснодар». С объездной дороги предусматривается второй въезд в поселок - с севера по ул.Свободы.

Каждый жилой район имеет свои специфические особенности, которые учтены архитектурно-планировочной структурой генерального плана поселка.

В новых районах формируются общественные центры, расположенные на главных улицах. Структура общественных центров дополняется системным размещением отдельно стоящих и встроено-пристроенных общественных зданий.

Резервные территории для развития жилой зоны выделяются в направлении перспективного территориального развития поселка и его функциональных зон в западном, северном и восточном направлениях.

**Центральный район**

В Центральном районе расположен исторически сложившийся общественный центр.

Общественный центр имеет развитую сеть объектов социально-культурного назначения, что обеспечивает в настоящее время потребности населения, живущего на прилегающих территориях. В его составе административно-хозяйственные учреждения общепоселкового значения, объекты социально-культурного назначения, предприятия торговли и общественного питания. В связи с растущими потребностями населения в улучшении качества обслуживания и уровня жизни в целом, территория общественного центра дополняется объектами культурно-бытового обслуживания.

Для обслуживания жителей проектируемой застройки в юго-западной части Центрального жилого района предусмотрено строительство торгово-бытового подцентра, в составе которого магазины, кафе, предприятия бытового обслуживания.

Территория ветхой жилой застройки и жилая застройка, находящаяся в центральной части планировочного района рассматривается генпланом как зона реконструкции. Жилая застройка, находящаяся в зоне общественного центра, рассматривается как зона активной реконструкции для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения.

Новое жилищное строительство предусматривается вести в западном и северо-восточном направлении. Под жилую застройку предлагается дальнейшее освоение нового западного микрорайона и, ввиду их плохого освоения, участки садоводческих товариществ, а также проектируемые кварталы севернее ул.Новороссийской в северо-восточной части жилого района. Тип застройки - малоэтажные жилые дома с приусадебными участками.

Кроме того, предусматривается перевод в жилую застройку земель садоводческих товариществ, расположенных в Центральном районе.

На территории Центрального планировочного района среди жилой застройки сохранены производственные и коммунально-складские предприятия, не требующие создания крупных санитарно-защитных зон. В северо-восточной части района предусмотрены территории для размещения производств строительной и легкой промышленности IV-V классов санитарной классификации. За железной дорогой запроектированы территории для размещения предприятий промышленного, коммунально-складского назначения с большим грузооборотом, требующие рельсового ввода.

По автодороге «Краснодар-Новороссийск» запроектированы автовокзал, площадки для размещения объектов дорожного сервиса.

В связи с проектированием объездной автодороги предусматривается второй въезд в поселок - с севера через железную дорогу по ул.Свободы. При пересечении въездной автодороги с железной дорогой предусматривается строительство путепровода, с объездной дорогой – строительство развязки в двух уровнях.

**Восточный район**

В Восточном районе п.г.т.Ахтырский сложилась структура многофункционального использования территории. Здесь сформирована основная часть промышленно-производственной зоны поселка. Жилая зона представлена различными видами застройки, но в основном - индивидуальной застройкой с приусадебными участками.

Проектом сохраняется существующий общественный центр, состоящий из торгово-бытового центра в районе железнодорожного вокзала и культурно-бытового центра по ул.Школьной. Кроме того, в дополнение к существующим объектам культурно-бытового обслуживания, по ул.Центральной предусматривается строительство комплексного здания для размещения общественных организаций, поликлиники, зданий торгово-бытового назначения, в составе которых различные магазины, кафе, предприятия бытового обслуживания. По ул.Халтурина запроектированы культурно-развлекательный комплекс, банно-оздоровительный комплекс. Предусматривается строительство магазинов повседневного обслуживания населения, рассредоточенных в жилой застройке.

Предусматривается озеленение и благоустройство проектируемых бульваров, скверов, зоны отдыха по берегу реки Глубокий Яр.

Жилищное строительство представлено проектируемыми и достраиваемыми кварталами индивидуальной жилой застройки с приусадебными земельными участками.

Учитывая капитальность зданий и сооружений и права собственности их владельцев, территории предприятий сохраняются. Планируется размещение предприятий II-V классов санитарной классификации, в зависимости от удаленности территорий от жилой зоны.

В производственной зоне предусматривается строительство трех подцентров с магазинами повседневного обслуживания.

За железной дорогой предусматривается строительство предприятий промышленного коммунально-складского назначения с большим грузооборотом, требующие рельсового ввода; завода по производству мясомолочной продукции. Запроектирован участок под строительство базы для хранения овощной продукции.

Проектом предусматривается хозяйственная объездная автодорога, которая проектируется восточнее территории поселка и по северной окраине с выходом на запроектированную севернее автодорогу «Краснодар-Новороссийск». Через железную дорогу в районе железнодорожной станции предусматривается переезд к проектируемой севернее производственной зоне.

Строительство хозяйственной автодороги позволит исключить движение грузового автотранспорта к производственным комплексам по жилой территории поселка.

По существующей автодороге «Краснодар-Новороссийск» запроектированы площадки для размещения объектов дорожного сервиса.

**Западный район**

 *В западной части рядом с существующим кладбищем дополнительно отведены земли сельскохозяйственного использования под земли, предусмотренные под новые захоронения.*

**Южный район**

В Южном районе сложилась структура многофункционального использования территории. Здесь расположены объекты производственной зоны поселка, нефтяные скважины. Жилая зона представлена различными видами застройки, но в основном - индивидуальной застройкой с приусадебными участками.

Среди жилой застройки сохранены производственные и коммунально-складские предприятия, не требующие создания крупных санитарно-защитных зон. Но от кирпичного завода ООО «Чинара» отсутствует нормативная санитарно-защитная зона. Необходимым условием его сохранения без ущерба прилегающей жилой застройке и окружающей среде является выполнение мероприятий в направлении совершенствования технологических процессов и организация санитарно-защитной зоны, которая согласовывается учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы.

Существующий общественный центр реконструируется и модернизируется, дополняется новыми объектами обслуживания. Рядом с Ахтырским сельским Домом культуры проектируется комплексное здание для размещения общественных организаций. Предусматривается строительство банно-оздоровительного комплекса и стадиона. Развивается и благоустраивается парковая зона, зона отдыха по берегу реки Ахтырь.

Новое строительство общественного подцентра торгово-бытового назначения в составе которого различные магазины, кафе, предприятия бытового обслуживания предусматривается по ул.Коммунаров в западной части Южного района. По ул.Советской запроектированы здание торгово-бытового назначения и гостиница с рестораном.

В соответствии с Земельным законодательством, Лесным законодательством и Законодательством о градостроительной деятельности генеральным планом предусматривается использование прилегающих к населенному пункту лесов для осуществления рекреационной деятельности, в целях организации туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности. На участке лесного фонда, входящего в границу населенного пункта в южной части района предусматривается развитие зоны рекреационной застройки (туристическая база).

Новое строительство в этом районе предусмотрено и в жилищной сфере. Проектом предлагается достройка существующих кварталов, в основном, в восточной части района.

**Резервные зоны** для развития жилой зоны выделяются в направлении перспективного территориального развития поселка и его функциональных зон.

К резервным относятся территории, предназначенные для развития поселка за пределами расчетного срока.

Проектом предложено возможное направление для дальнейшего развития жилой застройки на перспективу за расчетный срок на восток, в сторону станицы Холмской.

**2.2. Функциональное зонирование Ахтырского городского поселения**

Основной составляющей документов территориального планирования - в данном случае проекта генерального плана муниципального образования Ахтырское городское поселение - 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 Ахтырское городское поселение как одного из сельскохозяйственных и промышленных регионов Кубани.

**Основными принципами** предлагаемого функционального зонирования территории являются:

- территориальное развитие складывающихся селитебных территорий;

- формирование рекреационных территорий;

- сохранение и развитие особо охраняемых территорий;

- упорядочение функциональной структуры территории.

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

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

Основаниями для проведения функционального зонирования являются:

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

Функциональное зонирование муниципального образования Ахтырское городское поселение:

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

На территории поселения выделено 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 населенного пункта, производственных и сельскохозяйственных комплексов, объектов и коммуникаций инженерно-транспортной инфраструктуры. В первой группе выделяются следующие подзоны:

* + - территория населённого пункта и его развития;
		- территории производств, размещения элементов транспортной и инженерной инфраструктуры и их развития.

Зона интенсивного градостроительного освоения – это территория центра поселения – поселка городского типа Ахтырский и основные планировочные оси территориальных автомобильных дорог.

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

- территории земельных угодий сельскохозяйственного назначения;

- производственные территории сельскохозяйственного назначения;

- территории садов;

- территории садоводческих объединений.

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

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

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

**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;

• зоны сосредоточения объектов культурного наследия (памятников археологии, истории, архитектуры, культуры) и их охранные зоны;

• водные объекты с охранными зонами.

**2.3. Функциональное зонирование территории населенного пункта**

В свою очередь зона **интенсивного градостроительного освоения в границе населенного пункта состоит из следующих функциональных зон**, также отраженных на графических материалах генерального плана поселения:

* жилая зона;
* общественно-деловая зона;
* производственная зона;
* зона инженерной и транспортной инфраструктур;
* зона сельскохозяйственного использования;
* рекреационная зона;
* зона особо охраняемых территорий;
* зона специального назначения.
* зона режимных территорий.

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

***Настоящим проектом «Проект внесения изменений в генеральный план Ахтырского городского поселения Абинского района» внесены изменения и уточнения границ земельных участков*** *на основании актуализированной базы данных государственного кадастрового учета в части корректировки границ функциональных зон, вызванных размещением объектов местного значения по заданию на проектирование.*

*Перечень изменений приведен в таблице 4.1*

*Таблица 4.1*

| **№ пп** | **Место расположения территории, кадастровый номер земельного участка** | **Наименование функционального назначения (территории, объекта) в утвержденном генеральном плане****2009 года** | **Наименование измененного функционального назначения (территории, объекта) настоящим проектом** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 23:01:0804015:2148 | Земли сельскохозяйственного использования | Зона специального назначения |
|  |  |  |  |

*На территории поселка, в западной части рядом с существующим кладбищем дополнительно отведены земли сельскохозяйственного использования под земли, предусмотренные под новые захоронения:*

 *-участок 23:01:0804015:2148*

**2.3.1.Жилая зона**

Жилая зона занимает большую часть территории населенного пункта и предназначена для размещения жилой застройки различного типа.

В жилой зоне размещаются:

- отдельно стоящие, встроенные и пристроенные объекты социального, культурно-бытового обслуживания населения, культовых зданий;

- стоянки для автомашин;

- гаражи индивидуальных машин;

- станции технического обслуживания;

- автозаправочные станции;

- промышленные, коммунальные, складские объекты, для которых не требуется установление санитарно-защитных норм и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду.

Предусматривается поэтапное освоение территорий жилой зоны. Проектом определены территории для освоения на расчетный срок - до 2029г, резервные территории, т.е. территории возможного развития за расчетным сроком - до 2044г., как в существующих границах, так и за их пределами.

Размещение резервной застройки планируется на землях сельскохозяйственного назначения, предусматривается поэтапное изменение вида землепользования в установленном законом порядке в соответствии с этапами строительства, определенными генеральным планом.

Строительное зонирование предоставляет свободу в выборе этажности и типологии жилых зданий. Регламентируется только плотность застройки, в соответствии со СНиП 2.07.01 – 89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» приложение 5.

**2.3.2. Общественно-деловая зона**

Общественно-деловая зона представлена существующими общепоселковым центром, общественными центрами жилых районов, отдельно стоящими общественными зданиями и проектируемыми центрами обслуживания, расположенными в проектируемых жилых кварталах.

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

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

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

**2.3.2.1. Размещение учреждений культурно-бытового назначения**

При формировании системы культурно-бытового обслуживания поселения основными направлениями приняты:

- определение опорных центров обслуживания;

- обоснование путей перспективного обслуживания;

- предложения по составу и вместимости объектов обслуживании.

Система культурно-бытового обслуживания поселения, в состав которого входит один населенный пункт, означает размещение полного комплекса обслуживающих учреждений в данном населенном пункте.

Основными принципами оптимизации системы обслуживания поселения, подборе и определении мощности предприятий явилось:

- повышение уровня и качества обслуживания при одновременном сокращении расходов времени населения на поездки в культурно-бытовых целях;

- возможность мобильного обслуживания и доставки товаров и услуг периодического и эпизодического спроса на основе заказов и заявок;

- максимально возможное приближение и равномерное рассредоточение в населенном пункте обслуживающих центров периодического и массового спроса для удовлетворения потребностей населения.

При такой организации длительные поездки сельского населения поселений в районный и краевой центры станут не основной, а дополнительной формой обслуживания по удовлетворению преимущественно бытовых услуг.

На территории поселка Ахтырский предусматривается трехступенчатая система учреждений соцкультбыта, состоящая из первичных центров I ступени, центров II ступени. Первичные центры сложились на базе каждого жилого района поселка, II ступень обслуживания – в центре поселения, т.е. в п.Ахтырский. Объекты III ступени системы обслуживания располагаются в районном центре.

Определение потребности в учреждениях культурно-бытового и коммунального обслуживания произведены в соответствии со СНиП 2.07.01.-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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

- учреждения повседневного спроса – первая ступень обслуживания: детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, магазины продовольственных и промышленных товаров, комплексные физкультурные площадки, столовые, приемные пункты КБО, бани, кафе и т.д. Учреждения повседневного спроса находятся в пределах пешеходной доступности и размещаются в каждом жилом районе поселка;

- учреждения периодического пользования – вторая ступень обслуживания: средние школы, поликлиника, амбулатория, клубы, стадионы, кафе, комбинаты бытового обслуживания, магазины – обслуживают население в пределах 30 минутной транспортной доступности;

- учреждения эпизодического пользования (реже 1 раза в месяц): административно-хозяйственные, деловые, финансово-кредитные учреждения, библиотека, учреждения стационарного медицинского обслуживания, соцобеспечения, крупные спортивные комплексы, гостиницы, торговые центры и др. размещаются в центре муниципального образования Абинский район – г.Абинске.

Это третья ступень обслуживания. Радиус обслуживания составляет 60-70 минут транспортной доступности.

Кроме того, населенные пункты района могут пользоваться учреждениями обслуживания в городе Краснодаре.

Совершенствование системы культурно-бытового обслуживания населения является важнейшей составляющей частью социального развития населенного пункта.

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

Генеральным планом административного центра поселения - п.г.т.Ахтырский предусматривается дальнейшее развитие и совершенствование структуры обслуживания с учетом сложившихся факторов.

В основном, существующая сеть учреждений соцкультбыта сохраняется на перспективу, некоторые объекты подлежат реконструкции и модернизации. В связи с дальнейшим развитием поселка генеральным планом предусматривается строительство новых учреждений культурно-бытового обслуживания.

Генеральным планом сохраняется и модернизируется общепоселковый общественный центр и общественные центры планировочных районов.

В связи с растущими потребностями населения в улучшении качества обслуживания и уровня жизни в целом, новыми объектами культурно-бытового обслуживания дополняются существующие общественные центры Центрального и Южного районов. В Восточном и в Южном (на территории резервной застройки) запроектированы культурно-развлекательные центры, предусматривается строительство новых подцентров обслуживания. Кроме того, в восточной производственной зоне для работающего населения проектируются три подцентра с магазинами повседневного обслуживания.

Объекты физкультуры и спорта представлены существующими: стадионом, спортивными залами общеобразовательных школ и профтехучилища, проектируемыми: стадионом поселкового значения и физкультурно-оздоровительным комплексом с плавательным бассейном рядом с ПТУ, спортивным корпусом с гостиницей на стадионе «Нефтяник», спортивным залом проектируемой школы.

Расчет потребности школ произведен в соответствии с демографией п.Ахтырский из расчета 100 % охвата детей неполным средним образованием и до 75 % детей – средним образованием.

Проектом сохраняются существующие здания 9 детских садов и 6 средних общеобразовательных школ. Дополнительно, согласно расчетам потребности и нормативного радиуса пешеходной доступности, в каждом планировочном районе, а также в районе резервной застройки, предусматривается строительство детского сада. В Восточном районе поселка проектируется средняя общеобразовательная школа.

Вместимость больниц и поликлиник рассчитывается согласно социальным нормативам и нормам, одобренным распоряжением Правительства Российской Федерации от 03 июля 1996 года № 1063-р.

Медицинское обслуживание населения осуществляется в существующей Ахтырской районной больнице с поликлиникой и станцией скорой медицинской помощи. Проектом предусматривается увеличение числа коек согласно расчету. В поселке имеется бальнеолечебница. В Восточном районе проектом предусматривается строительство поликлиники.

В таблице 12 приводится перечень существующих и проектируемых объектов культурно-бытового обслуживания.

Таблица 12

| **№п/п** | **Наименование** | **Колво** | ***Объекты по значению*** | **Этаж** | **Примечание** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| **Организации и учреждения управления** |
| 1 | Администрация муниципального образования Ахтырское городское поселение- Нотариальная контора;- Ахтырское отделение филиала ГУП КК «Краевая техническая инвентаризации» | 1 | *ОМЗ* | 2 | существ. |
| 2 | Административное здание нефтяников НГДП-3 | 1 | *ОМЗ* | 3 | существ. |
| 3 | Узел связи:- телеграф;- почта;- магазин;- центр медико-социальной помощи | 1 | *ОМЗ* | 1 | существ. |
| 4 | Почта | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 5 | Соцзащита, почта, магазин «Зори Кубани» | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 6 | Поселковое отделение милиции | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 7 | Комплексное здание для размещения общественных организаций:- отделение связи, переговорный пункт, телеграф;-отделения банков;- организации и учреждения управления;- кафе | 2 | *ОМЗ* | - | проектир. |
| **Учреждения культуры и искусства** |
| 8 | Клуб | 2 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 9 | МУК «Ахтырский городской Дом культуры» на 336 мест | 1 | *ОМЗ* | 3 | существ. |
| 10 | МУК «Ахтырский сельский Дом культуры» на 310 мест | 1 | *ОМЗ* | 1 | существ. |
| 11 | Культовое здание | 2 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 12 | Памятник в честь воинов-пожарных, погибших в годы Великой Отечественной войны, 1973г. | 1 | *ОРЗ* | - | памятник истории/реставр. |
| 13 | Братская могила 474 советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками, 1942-1943гг. | 1 | *ОРЗ* | - | памятник истории/реставр. |
| 14 | Памятник воинам | 1 | *ОРЗ* | - | памятник истории/реставр. |
| 15 | Памятник В.И. Ленину | 1 | *ОРЗ* | - | памятник истории/реставр. |
| 16 | Памятник А.М. Горькому | 1 | *ОРЗ* | - | памятник монум.искусства/реставр. |
| 17 | Братская могила 115 советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками, 1942-1943гг. | 1 | *ОРЗ* | - | существ. |
| **Учреждения народного образования** |
| 18 | МДОУ Центр развития ребенка детский сад №37 (детский сад-ясли) на 258/142 мест | 1 | *ОМЗ* | 2 | существ. |
| 19 | МДОУ Детский сад № 44 общеразвивающего вида (д/с ясли) на 100/78 мест | 1 | *ОМЗ* | 1 | существ./реконстр. |
| 20 | МДОУ Детский сад № 9 комбинированного вида на 55/69 мест | 1 | *ОМЗ* | 1 | существ./реконстр. |
| 21 | МДОУ Детский сад № 11 общеразвивающего вида (д/с ясли) на 70/106 мест | 1 | *ОМЗ* | 2 | существ. |
| 22 | МДОУ Детский сад № 10 общеразвивающего вида на 19/44 мест | 1 | *ОМЗ* | 1 | существ./реконстр. |
| 23 | МДОУ Детский сад № 12 общеразвивающего вида на 40/48 мест | 1 | *ОМЗ* | 1 | существ. |
| 24 | Детский сад № 13 | 1 | *ОМЗ* | 1 | существ. |
| 25 | МДОУ Детский сад № 36 общеразвивающего вида на 110/102 мест |  | *ОМЗ* | 2 | существ. |
| 26 | - МДОУ Детский сад № 35 на 23/32 мест;- МОУ Основная общеобразовательная школа № 14 на 144/144 учащихся;- МУК «Централизованная библиотечная система» Филиал №6 Ахтырская библиотека | - | *ОМЗ* | - | существ./приспос. |
| 27 | Детский сад на 150 мест | 2 | *ОМЗ* | 1-2 | проектир. |
| 28 | Детский сад на 90 мест | 2 | *ОМЗ* | 1-2 | проектир. |
| 29 | МОУ Средняя общеобразовательная школа №5 на 527/274 учащихся;- на 176/176 учащихся;- спортзал на 25 мест (288 кв.м.пола)- станция юных техников (СЮТ) | 2 | *ОМЗ* | 2 | существ. |
| 30 | МОУ Средняя общеобразовательная школа №10 на 500/488 учащихся;- Братская могила красноармейцев | 1 | *ОМЗ* | 2 | существ.памятник |
| 31 | МОУ Средняя общеобразовательная школа № 30 на 300/401 учащихся:- ГОУ Ахтырский детский дом;- спортзал на 20 мест (162 кв.м.пола) | - | *ОМЗ* | 3 | существ. |
| 32 | МОУ Средняя общеобразовательная школа № 42 на 400/518 учащихся;- спортзал на 20 мест (162 кв.м.пола) | 1 | *ОМЗ* | 2 | существ. |
| 33 | МОУ Средняя общеобразовательная школа № 10. Начальная школа на 35/35 учащихся | - | *ОМЗ* | 1 | существ. |
| 34 | МОУ ДОД Ахтырская детская музыкальная школа | 1 | *ОМЗ* | 3 | существ. |
| 35 | Новочеркасский колледж | 1 | *ОРЗ* | 2 | существ. |
| 36 | СПТУ (сельское профтехучилище – лицей):- спортзал на 25 мест (288 кв.м.пола) | 1 | *ОМЗ* | 3 | существ. |
| 37 | Вечерняя школа | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 38 | Общеобразовательная школа  | 2 | *ОМЗ* | 1-2 | проектир. |
| **Учреждения здравоохранения, социального обеспечения, спортивные и физкультурно оздоровительные** |
| 39 | МУ здравоохранения «Ахтырская районная больница № 3» на 150 коек:- поликлиника на 310 посещений; - станция скорой медицинской помощи на 2 автомобиля;- корпус больницы на 150 коек | - | *ОМЗ* | 4 | существ.проектир. |
| 40 | Поликлиника на 50 посещений/смену | 2 | *ОМЗ* | 1-2 | проектир. |
| 41 | Государственное учреждение социального обслуживания на дому отделение №4;- магазин «Ткани» площ. 597кв.м. | 1 | *ОМЗ* | 1 | существ. |
| 42 | Государственное учреждение «Абинский центр социальной помощи семье и детям «Росинка» | 1 | *ОМЗ* | 1 | существ. |
| 43 | Стоматология | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 44 | Аптека «Доктор Столетов»:- магазин | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 45 | Аптека № 59:- магазин «Автозапчасти» | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 46 | Аптека (встроенная) | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 47 | Аптека | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 48 | Кемпинг | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 49 | Стадион НГДП – 3 «Нефтяник» ОАО «Роснефть-Краснодарнефтегаз» | 1 |  | - | существ. |
| 50 | Спортивная площадка | 2 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 51 | Оздоровительный центр «Самсон» | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 52 | Детская площадка | 3 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 53 | Спортивный корпус в составе:- спортивный зал- гостиница | 1 | *ОМЗ* | - | проектир. |
| 54 | Физкультурно-оздоровительный комплекс в составе:- спортивный зал- плавательный бассейн, S=450м2 зеркала воды | 1 | *ОМЗ* | - | проектир. |
| 55 | Стадион | 1 | *ОМЗ* | - | проектир. |
| 56 | Зона рекреационной застройки (туристическая база) | - | *ОМЗ* | - | проектир. |

|  |
| --- |
| **Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания** |
| 57 | МУП «Ахтырский рынок» торг.площ. 4555кв.м. | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 58 | МУП «Ахтырский рынок» придорожный | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 59 |  Рынок «Зеленый»:- магазин продуктовый (108;109;113)- магазин «Магнит»(107);- почта, сберкасса(112);- Бар «Юг» (115);- ЧП «Шиномонтаж», СТО. | - | *ОМЗ* | - | существ. |
| 60 | Рыночный павильон | 1 | *ОМЗ* | - | проектир. |
| 61 | Магазин «555»торг. площ.683 кв.м. | 1 | *ОМЗ* | 1 | существ. |
| 62 | Магазин торг. площ.277 кв.м. | 1 | *ОМЗ* | 1 | существ. |
| 63 | Магазин ООО «Золушка» торг. площ.1580 кв.м. | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 64 | Магазин «Луч»торг.площ.501 кв.м.- кафе «Девятка» | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 65 | Магазин «Зори Кубани»торг.площ.826 кв.м.- мебельный;- продуктовый;- промтовары | 1 | *ОМЗ* | 1 | существ. |
| 66 | Магазин «Магнит»торг.площ.1033 кв.м. | 1 | *ОМЗ* | 1 | существ. |
| 67 | Магазин:- фотоателье;- парикмахерская;- косметология;- клуб компьютерный | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 68 | Магазин «Хлеб» | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 69 | Кафе «Сусана» | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| **№п/п** | **Наименование** | **Колво** | ***Объекты по значению*** | **Этаж** | **Примечание** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| 70 | Магазин пристроенный к 4 эт.ж.д. | 1 | *ОМЗ* | 1 | существ. |
| 71 | Магазин «Юбилейный» | 1 | *ОМЗ* | 1 | существ. |
| 72 | Магазин промтоваров «Росма» | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 73 | Магазин (встроенный в 2эт.ж.д.) | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 74 | Магазин  | 3 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 75 | Предприятие «Контакт», магазин | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 76 | Парикмахерская | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 77 | Парикмахерская | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 78 | Столовая | 1 | *ОМЗ* | - | проектир. |
| 79 | Парикмахерская | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 80 | Магазин по реализации стройматериалов | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 81 | Склад, магазин | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 82 | Магазин | 18 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 83 | Культурно-развлекательный комплекс:- клубные помещения- библиотека, видеозал;- зрительный зал/танцевальный зал;- кафе | 2 | *ОМЗ* | - | проектир. |
| 84 | Магазины повседневного обслуживания населения | 7 | *ОМЗ* | - | проектир. |
| 86 | Торговый центр | 1 | *ОМЗ* | - | проектир. |
| 87 | Здание торгово-бытового обслуживания:- магазин продовольственных товаров;- магазин промышленных товаров;- кафе;- предприятие бытового обслуживания | 4 | *ОМЗ* | - | проектир. |
| 88 | Рынок | 1 | *ОМЗ* | - | проектир. |
| 89 | Баня ЖКХ | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 90 | Банно-оздоровительный комплекс на 50 мест | 2 | *ОМЗ* | - | проектир. |
| 91 | Швейный салон «Фея», общежитие | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 92 | Комбинат бытового обслуживания (теле мастерская, ремонт обуви) | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |

*ОРЗ - объекты регионального значения*

*ОМЗ – объекты местного значения*

**2.3.3. Зона производственно-коммунального назначения**

Объекты производственной зоны расположены в каждом районе п.г.т.Ахтырский. Генеральным планом сохраняются территории существующих предприятий, предусматривается дальнейшее развитие производственных зон в Восточном и Центральном районах поселка с развитием транспортной инфраструктуры, обеспечивающие удобные транспортные связи производственных предприятий с жилыми районами и внешними автодорогами.

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

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

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

Генеральным планом предусматривается:

- упорядочение функционального зонирования производственных зон;

- строительство объездной производственной дороги.

**Производственная зона Центрального района** представлена существующей производственной зоной в западной части района и проектируемой в северо-восточной части района производственной зоной.

Западнее, за границей населенного пункта, расположена существующая ООО КХ «Молочно-товарная ферма».

Проектируемая автодорога, ведущая на запроектированную «Схемой территориального планирования Краснодарского края» севернее поселка автомагистраль «Краснодар-Новороссийск», обеспечит удобные транспортные связи проектируемых производственных комплексов с населенным пунктом и внешними автодорогами.

**Производственная зона Восточного района**. В Восточном районе существует и развивается большая часть производственной зоны поселка Ахтырский.

Учитывая капитальность зданий и сооружений и права собственности их владельцев, территории существующих предприятий генеральным планом сохраняются. Необходимыми условиями их сохранения без ущерба прилегающей жилой застройке является выполнение технологических мероприятий в направлении совершенствования технологических процессов и организация санитарно-защитных зон, которые согласовываются учреждениями государственной и санитарно-эпидемиологической службы.

В зависимости от удаленности территорий от жилой зоны запланировано размещение объектов и производств агропромышленного комплекса и малого предпринимательства II-V классов (СЗЗ 500, 300, 100, 50 м) санитарной классификации и производств строительной промышленности, текстильные промышленные объекты и производства легкой промышленности III-V классов (СЗЗ 300, 100, 50 м) санитарной классификации.

Проектируемая хозяйственная автодорога обеспечит удобные транспортные связи производственных комплексов с населенным пунктом и внешними автодорогами.

**Производственная зона Южного района.** В Южном районе сохраняются существующие производственные предприятия, расположенные в жилой застройке и не требующие значительных санитарно-защитных зон.

Учитывая капитальность зданий и права собственности владельцев, кирпичный завод ООО «Чинара» сохраняется. При этом необходимым условием его сохранения без ущерба прилегающей жилой застройке является выполнение технологических мероприятий в направлении совершенствования технологических процессов и организация санитарно-защитной зоны, которая согласовывается учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы.

Перечень объектов производственного и коммунально-складского назначения приведен в таблице 13.

Таблица 13

| **№п/п** | **Наименование** | **Колво** | ***Объекты по значению*** | **Этаж** | **Примечание** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| **Производственная зона** |
| 109 | Администрация СЭС (лаборатория) | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 113 | ООО «Символ» (строительная фирма) | 2 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 114 | Пожарное депо нефтяников (военизированное) | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 115 | Учебно-показательная буровая | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 116 | Ахтырская производственная база «ЖЭК» (водяной цех) | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 117 | ООО «Абинскпассажиравтотранс» (пассажирские перевозки) | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 118 | ОАО «Ахтырский хлебозавод» | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 119 | Деревообрабатывающее малое предприятие | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 120 | ЧП по производству памятников «Ритуальные услуги» | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 121 | Пожарная часть п.г.т. Ахтырский | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 122 | Производственная база «Кубанского УТТ» | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 123 | Гаражи «Винсовхоза» | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 124 | Ремонтная мастерская | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 125 | Склад, стройцех | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 126 | Полевой стан 1-го отделения | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 127 | ЧП «Дякин» | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 128 | ЧП по деревообработке, лесосушилка | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 129 | Сельхозтехника | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 130 | ООО «Ахтырский маслозавод «Лига» | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 131 | МУП «Благоустройство» | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 132 | Элеватор Холмский | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 133 | ООО «Чинара» Кирпичный завод | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 134 | Железнодорожный вокзал | 1 | *ОФЗ* | - | существ. |
| 135 | Автовокзал | 1 | *ОМЗ* | - | проектир. |
| 146 | Производственная территория | 2 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 147 | Буровая скважина | 9 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 149 | Малые частные предприятия (разведение птиц, склады) | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 150 | «Абинсктрактороцентр» | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 151 | «Абинстехсервис» (ремонт сельхозтехники) | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 152 | «Агропромснаб» (перевозка грузов) | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 153 | Мастерские | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 154 | Лесничество | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 155 | «Кубснабпредприятие» | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 156 | ДЭУ (спецстроймонтаж, хранение спец. техники) | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 157 | ООО «Аринга» (изготовление мебели) | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 158 | Минизавод по производству мясомолочной продукции | 1 | *ОМЗ* | - | проектир. |
| 159 | ООО КХ Молочно-товарная ферма | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 160 | КХ-Козицкого (полевой стан) | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 161 | Оптовый склад продовольственных товаров | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 162 | Сельхозтехника | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 163 | Завод по изготовлению тары | 1 | *ОМЗ* | - | проектир. |
| 164 | Участок под строительство базы для хранения овощной продукции | 1 | *ОМЗ* | - | проектир. |
| 165 | ЗАО «АСМАП» | 1 | *ОМЗ* | - | существ. |
| 167 | Производства строительной промышленности, текстильные промышленные объекты и производства легкой промышленности V класса (СЗЗ-50м) | 5 | *ОМЗ* | - | проектир. |
| 168 | Производства строительной промышленности, текстильные промышленные объекты и производства легкой промышленности IV класса (СЗЗ-100м) | 1 | *ОМЗ* | - | проектир. |
| 169 | Предприятия промышленного коммунально-складского назначения с большим грузооборотом, требующие рельсового ввода | 4 | *ОМЗ* | - | проектир. |

*ОМЗ – объекты местного значения*

В соответствии с НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны» для Ахтырского городского поселения население которого на расчетный срок ориентировочно составит 22,2 тыс.чел., требуется 2 пожарных депо по 6 автомобилей.

В п.г.т.Ахтырский расположены существующие пожарное депо нефтяников (военизированное) и пожарная часть. Исходя из условия, что время прибытия первого подразделения от места дислокации к месту вызова в городских поселениях не должно превышать 10 минут, существующих пожарных депо достаточно для обеспечения пожарной безопасности п.Ахтырского. Увеличение количества автомобилей до 12 нормативных предлагается по мере освоения территорий и увеличения населения.

**2.3.4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**

Типы зон инженерной и транспортной инфраструктур (автомобильного, железнодорожного 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:

**Зона автомагистралей**

Зона автомагистралей представлена объектами и сооружениями автомобильного транспорта (дороги, улицы, площади, искусственные сооружения, автостоянки, гаражи, санитарно-защитные зоны от них). Разрешенные виды использования: мотели для легкового и грузового автотранспорта; сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств; предприятия по обслуживанию транспортных средств; предприятия общественного питания; магазины.

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

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

К зоне автомагистралей п.г.т.Ахтырский относятся территории улиц и дорог магистрального значения, жилых улиц и проездов, стоянок, придорожных полос, развязок, дорожного сервиса, АЗС, автовокзала, гаражей для хранения личного автотранспорта и автотранспорта предприятий.

Согласно проекту «Схема территориального планирования Краснодарского края» предусматривается строительство транзитной скоростной автомагистрали «Краснодар-Новороссийск» севернее железнодорожной магистрали «Краснодар-Крымск-Новороссийск».

Строительство указанной автомагистрали позволит вынести транзитный автотранспорт из населенных пунктов, расположенных вдоль автодороги «Краснодар-Новороссийск», в том числе и из поселка Ахтырский.

При пересечении въездной автодороги в п.Ахтырский с проектируемой автомагистрали «Краснодар – Новороссийск» с железной дорогой предусматривается организация путепровода.

Придорожные полосы вдоль вышеназванной магистрали планируется использовать под размещение объектов дорожного сервиса при условии согласования с организациями, осуществляющими управление автодорогами.

**Зона железной дороги**

Разрешенные виды использования: предприятия, учреждения и организации железнодорожного транспорта, расположенные на предоставленных им земельных участках, для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию надземных и подземных зданий, строений, сооружений, трубопроводов, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

Неосновные и сопутствующие виды использования: сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств; предприятия по обслуживанию транспортных средств; предприятия по обслуживанию транспортных средств; инженерные сооружения.

Условно разрешенные виды использования (требующие специального согласования) – разрешенные виды использования, нарушающие требования к застройке земельных участков, предоставляемых предприятиям железнодорожного транспорта, а также земельные участки для размещения различных защитных инженерных сооружений и лесонасаждений.

По территории Ахтырского городского поселения, севернее п.г.т.Ахтырский проходит железная дорога Краснодар – Новороссийск.

Полоса отвода железной дороги имеет жесткие регламенты по использованию, предназначена для расширения, - строительства 2-ой железнодорожной ветки. Определенные регламенты к использованию прилегающих территорий накладывает шумозащитная 100-метровая полоса от железной дороги.

**Зона инженерной инфраструктуры**

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

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

Более подробно вопросы инженерной инфраструктуры представлены в соответствующих разделах настоящей пояснительной записки.

**2.3.5. Рекреационная зона**

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

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, водоемы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств поселения.

Разрешенные виды использования рекреационной зоны:

- лесопарки;

- спортивные и игровые площадки;

- велосипедные и беговые дорожки и т.д.

Не основные и сопутствующие виды использования:

- открытые стоянки для временного хранения транспортных средств;

- вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (беседки, скамейки и другие малые архитектурные формы);

- гостиницы, мотели, кемпинги, туристические центры;

- кафе, бары, закусочные, другие учреждения общественного питания;

- места для пикников;

- общественные туалеты.

В соответствии с рекреационной оценкой территория Абинского района относится к благоприятным для организации кратковременного отдыха населения. Абинский район обладает всеми природными факторами для обеспечения полноценным отдыхом. Живописные места, горные и лесные массивы являются значительным положительным фактором для организации отдыха.

Рекреационная зона представлена системой парков, бульваров, скверов, зонами отдыха на реках Ахтырь и Глубокий Яр в п.г.т.Ахтырский, активно используемыми населением для отдыха.

В южной части поселка на базе Святого источника проектируется зона рекреационной застройки (туристическая база).

**Зона природных ландшафтов**

Назначение: зона охватывает парки, рощи, лесопарки, природные заповедники. Цель организации зоны состоит в сохранении ценных природных особенностей и ландшафтов, одновременно стимулируя создание условий для отдыха населения поселка, при условии, что планируемые мероприятия будут осуществляться с минимальным воздействием на уязвимые элементы окружающей среды. В Ахтырском городском поселении – это земли Гослесфонда в южной части территории поселения.

Разрешенные виды использования: лесопарки; спортивные и игровые площадки, велосипедные и беговые дорожки и т.д.

Неосновные и сопутствующие виды использования: открытые стоянки для временного хранения транспортных средств; вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (беседки, скамейки и другие малые архитектурные формы.

Условно разрешенные виды использования (требующие специального согласования): гостиницы, мотели, кемпинги, туристические центры; профилактории, санатории, больницы, госпитали общего типа, интернаты для престарелых; кафе, бары, закусочные и другие учреждения общественного питания; места для пикников; общественные туалеты.

Проектом предлагается использование лесов для осуществления рекреационной деятельности – строительства туристической базы и организации туристических маршрутов.

Природные особенности, площадь лесопарка позволяют выделить зоны:

- активного отдыха: спортивные, пикниковые поляны, кемпинг и палаточный городок;

- тихого отдыха: лесные поляны, видовые площадки, площадки для отдыха, места рыболовов.

При этом все природные элементы сохраняются полностью в естественном виде.

**2.3.6. Зоны специального назначения**

На территории Ахтырского городского поселения зона специального назначения представлена территориями четырех кладбищ п.г.т.Ахтырский, два из которых закрыты для новых захоронений, и два действующих.

Неосновные и сопутствующие виды использования зоны: культовые сооружения, объекты эксплуатации кладбищ, иные вспомогательные производства, административные объекты, связанные с функционированием кладбищ; зеленые насаждения, инженерные коммуникации.

На территории поселка расположены два закрытых кладбища. Захоронения производятся на действующем кладбище, расположенном западнее поселка ,дополнительно к которому отведены земли для новых захоронений-5,52га, и на кладбище в восточной части поселка.

В настоящее время твердые бытовые отходы вывозятся на свалку, расположенную в южной части поселения, которая сохраняется на 1 очередь. На расчетный срок предусматривается, согласно Закону Краснодарского края об утверждении краевой целевой программы «Обращение с твердыми бытовыми отходами на территории Краснодарского края на 2009-2013 годы» от 29.12.2008 г., строительство мусоросортировочного комплекса.

**2.3.7. Зоны с особыми условиями использования территорий**

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 особо охраняемых территорий;
4. зоны охраны объектов культурного наследия;
5. водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
6. зоны охраны источников питьевого водоснабжения;
7. зоны ограничений градостроительной деятельности по условиям добычи полезных ископаемых;
8. зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

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

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

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

Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон. Оздоровительные, санитарно-гигиенические, строительные и другие мероприятия, связанные с охраной окружающей среды на прилегающей к предприятию загрязненной территории, включая благоустройство санитарно-защитных зон, **осуществляются за счет предприятия, имеющего вредные выбросы.**

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 схемах в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 отображены ориентировочные санитарно-защитные зоны от существующих, реконструируемых и проектируемых производственных территорий.

На территории поселения расположены Левкинское, Ахтыро-Бугундырское, Северо-Ахтырское и Холмское месторождения нефти.

На графических материалах генерального плана обозначены устья нефтяных скважин и расчетные санитарно-защитные зоны от них согласно письму ООО «РН-Краснодарнефтегаз».

Нефтяные скважины № 135, № 384 генеральным планом подлежат к закрытию, т.к. в санитарно-защитной зоне от них расположены существующие жилая и общественная застройки.

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

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

В границах Ахтырского городского поселения особо охраняемые природные территории – памятники природы отсутствуют.

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

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

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

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

- река Ахтырь – 100 м.;

- река Глубокий Яр – 100 м.

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.

**5.Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.**

Согласно данным управления по недропользованию по Краснодарскому краю на территории На территории Ахтырского городского поселения на основании действующих лицензий на недропользование осуществляют добычу подземных вод 6 водопользователя, имеющих на балансе 10 водопунктов:

1. На территории ООО «Лига» - скважина № 230-Э, предназначена для питьевого водоснабжения, лицензия КРД 1776 ВЭ от 05.12.2000 г. до 01.12.2025г. Зоны санитарной охраны в стадии согласования.

2. На территории ЗАО «Абинсктрактороцентр» - скважины №№ 36234, 1010, предназначены для питьевого водоснабжения, лицензия КРД 1976 ВЭ от 07.06.2002г. до 07.06.2015 г. Зоны санитарной охраны установлены постановлением главы Ахтырского городского поселения от 13.08.2008 г. № 218.

3. На территории ОАО «Нефтегазтехнология – Энергия» - скважина № 31-В, лицензия КРД 2568 ВЭ от 11.07.2005 г. до 11.07.2030 г., предназначена исключительно для технических целей. Зоны санитарной охраны не установлены.

4. ОАО «Водоканал» - скважины №№ 7910, 7911, 40639, 7780, предназначены для питьевого водоснабжения, лицензия КРД 3322 ВЭ от 03.04.2007 г. до 11.09.2027 г. Зоны санитарной охраны установлены:

- распоряжением главы Ахтырского городского поселения от 08.09.2005 г. № 251-р (скв. № 40639);

- распоряжением главы Абинского района от 25.03.2002 г. № т210 (СКВ. №№ 7910, 7911);

- распоряжением главы Ахтырского городского поселения от 25.02.2005 г. № 40-р (скв. № 7780).

5. ОАО «Холмский комбинат хлебопродуктов», ОАО «Абинскагротара расположены вне границ Ахтырского городского поселения.

Согласно пункту 2 статьи 43 Водного кодекса Российской федерации от 03.06.2006г. № 74-ФЗ, Федеральному закону от 30.03.19999г. № 52-ФЗ № О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения (пункт 4 статьи 8) на действующих и проектируемых источниках водоснабжения должны быть установлены зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

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

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

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

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

I пояс – зона строгого режима.

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

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

Границы II и III поясов определяются гидродинамическими расчетами, исходя из условия, что если в водоносный горизонт поступит соответственно микробное или химическое загрязнение, то оно не достигнет водозаборных сооружений.

Расчет производится согласно "Рекомендациям по гидрогеологическим расчетам для определения II и III поясов зон санитарной охраны подземных источников хозпитьевого 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.

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

**6. Зоны ограничений градостроительной деятельности по условиям добычи полезных ископаемых** выделены на месте залегания полезных ископаемых на территории поселения. На территории поселения расположены Левкинское, Ахтыро-Бугундырское, Северо-Ахтырское и Холмское месторождения нефти, месторождения строительных материалов – песка строительного Вилковское, кирпично-черепичных глин Ахтырское III и резервное Ахтырское I.

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

На графических материалах генерального плана обозначены устья нефтяных скважин и расчетные санитарно-защитные зоны от них согласно письму ООО «РН-Краснодарнефтегаз».

Нефтяные скважины № 135, № 384 генеральным планом подлежат к закрытию, т.к. в санитарно-защитной зоне от них расположены существующие жилая и общественная застройки.

**7. Зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.**

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

**Планируемые границы зон с особыми условиями использования территорий** обозначены на карте существующих и планируемых зон с особыми условиями использования территории.

**8. Зона охраны объектов культурного наследия.**

Объекты культурного наследия обозначены в соответствии с разделом «Охрана объектов культурного наследия» разработанным ОАО «Наследие Кубани» в 2015 году в составе проекта «Схема территориального планирования муниципального образования Абинский район Краснодарского края» (Корректировка по учётным документам Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края с учётом дополнительно выявленных с 2009 года объектов археологического наследия).

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

На территории Ахтырского городского поселения располагаются 13 объектов культурного наследия (без учета памятников археологии), которые включены в государственный список памятников истории и культуры и стоят на государственной охране согласно действующему законодательству (Таблица 11, 11.1).

Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории Ахтырского городского поселения, стоящих на государственной охране, приведен в таблице 11

Таблица 11

| **№ пп** | **Наименование объекта** | **Местонахождение объекта** | **Номер по гос. списку** | **Док. о пост. на гос. охрану** | **Вид пам.** | **Кат. ист.-культ. знач.** | Примечание |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Ансамбль железнодорожной станции “Линейная”, 187 г.:* вокзал;
* пожарный сарай;
* багажное отделение;
* кубовая;
* пакгауз
 | п.г.т. Ахтырский, ж.-д. станция "Линейная" | 8636 | 313-КЗ | А | Р |  |
| 2 | Казачья хата (традиционная),1865 | п.г.т. Ахтырский, ул.Советская, 42 |  | №11-1-р  | А | В | Рекомендуется к исключению из списка выявленных объектов |
| 3 | Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками, 1942-1943 гг. (Объединен с памятником в списке п. 31) | п.г.т. Ахтырский, кладбище | 273, 276 | 63 | И | Р |  |
| 4 | Памятник в честь воинов-пожар­ных, погибших в годы Великой Отечественной войны, 1973 г.  | п.г.т. Ахтырский, военизированная пожарная команда | 274 | 63 | И | Р |  |
| 5 | Землянка партизанского отряда "Вихрь",1942-1943 гг.  | п.г.т. Ахтырский, за кирпичным заводом, на правом берегу р. Ахтырь | 275 | 540 | И | Р | памятник утрачен, факт установлен в 2009 |
| 6 | Братская могила 474 советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками, 1942-1943 гг. (Объединен с памятником в списке п. 28) | п.г.т. Ахтырский, кладбище | 276, 273 | 63 | И | Р | Перезахоронение к гос. № 273 |
| 7 | Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками, 1942-1943 гг.  | п.г.т. Ахтырский, ул. Почтовая, 10 | 277 | 63 | И | Р |  |
| 8 | Братская могила красноармейцев, погибших за власть Советов в гражданской войне, 1918-1920 гг.  | п.г.т. Ахтырский, средняя школа № 10 | 278 | 63 | И | Р |  |
| 9 | Бюст В.И. Ленина,1947 г. | п.г.т. Ахтырский, у здания управления "Абиннефть" | 305 | 63 | МИ | Р | памятник утрачен, факт установлен в 2009 году при подготовке информации для внесения изменений в Закон КК №313-КЗ |
| 10 | Бюст К. Маркса,1947 г. | п.г.т. Ахтырский, у здания управления "Абиннефть" | 306 | 63 | МИ | Р | памятник утрачен, факт установлен в 2009 году при подготовке информации для внесения изменений в Закон КК №313-КЗ |
| 11 | Памятник В.И. Ленину,1956 г. | п.г.т. Ахтырский, ул.Свободы,9 | 307 | 63 | МИ | Р |  |
| 12 | Памятник В.И. Ленину,1962 г. | п.г.т. Ахтырский, у средней общеобразовательной школы №30 | 308 | 63 | МИ | Р | памятник утрачен, факт установлен в 2009 году при подготовке информации для внесения изменений в Закон КК №313-КЗ |
| 13 | Памятник А.М. Горькому,1956 г. | п.г.т. Ахтырский, парк им. Горького | 309 | 63 | МИ | Р |  |

**Рекомендации по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).**

В соответствии со ст.7 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» гражданам Российской Федерации гарантируется сохранность объектов культурного наследия в интересах настоящего и будущего поколений многонационального народа Российской Федерации в соответствии с настоящим Федеральным законом. Согласно ст.44 Конституции РФ, каждый обязан заботиться о сохранении исторического и культурного наследия, беречь памятники истории и культуры.

Собственник либо пользователь земельного участка, в пределах которого расположен объект археологического наследия, владеет, пользуется или распоряжается таким земельным участком с соблюдением условий, установленных для обеспечения сохранности объекта культурного наследия. Объект археологического наследия и земельный участок, в пределах которого он располагается, находятся в гражданском обороте раздельно (ст.49 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ). Все объекты археологического наследия находятся в государственной собственности и отчуждению из государственной собственности не подлежат. Физические и юридические лица, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность на территории объекта культурного наследия, обязаны соблюдать режим использования данной территории, установленный действующим законодательством (ст. 47.2, ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ).

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ. В силу статей 94, 99 Земельного кодекса Российской Федерации земли историко-культурного назначения являются землями особо охраняемых территорий. Земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением. Изменение целевого назначения земель историко-культурного назначения и не соответствующая их целевому назначению деятельность не допускаются. На отдельных землях историко-культурного назначения, в том числе землях объектов культурного наследия, подлежащих исследованию и консервации, может быть запрещена любая хозяйственная деятельность.

В границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

В соответствии с п. 5 ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ особый режим использования земельного участка, в границах которого располагаются объекты археологического наследия, предусматривает возможность проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Согласно пп. 2,3 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, а так же на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 указанного Федерального закона требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 указанного Федерального закона, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

В случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия под сохранением этого объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, проводимые в порядке, определенном [статьей 45.1](#sub_451) Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов (п.2 ст.40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ).

**Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия**

1. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в [пункте 11 статьи 47.6](#sub_47611) Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные [статьей 5.1](#sub_510) настоящего Федерального закона требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

2. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в [пункте 11 статьи 47.6](http://mobileonline.garant.ru/document?id=70671758&sub=47611) Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные [подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2](#sub_47232) Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

4. В случае, если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным [пунктом 7 статьи 47.6](#sub_4767) Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия.

**Зоны охраны объектов культурного наследия**

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная 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 (п.1 ст.34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ).

Согласно ч.1,2 ст. 11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» границы зон охраны объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, в том числе границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия нормативными правовыми актами краевого органа охраны объектов культурного наследия. Порядок разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

До разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия в установленном федеральным законодательством порядке в соответствии с ч.3 ст.11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ 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), - 40 метров от границы территории объекта культурного наследия по всему его периметру.

В границах зон охраны объекта археологического наследия, установленных ч.3 ст.11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

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

**Откорректированный раздел «Охрана историко-культурного наследия» не является разрешительной документацией на проведение земляных работ на территории Крымского района.**

**Проектирование и проведение каких-либо землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объектов культурного наследия, в границах их зон охраны, а также земельных участков, подлежащих хозяйственному освоению, осуществляется по согласованию с управлением государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края.**

Перечень объектов памятников археологии представлен в таблице 11.1

**Список объектов археологии, расположенных на территории Ахтырского городского поселения**

Таблица 11.1

| №п/п | Наименование объекта | Местонахождение объекта | Номерлистакарты | Номер по госсписку | № насыпи в группе | Высота насыпи (м) | Диаметр насыпи (м) | Охранная зона | Документ о постановке на госохрану | Категория историко-культурного значения |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. 1
 | Дольмен(нанесен по привязке гос. списка) | ст-ца Эриванская, 6.5 км восточнее станицы | 8 | 253 |  |  |  |  | 624 | Ф |
|  | Дольмен(нанесен по привязке гос. списка) | ст-ца Эриванская, 7.5 км восточнее станицы | 8 | 254 |  |  |  |  | 624 | Ф |
| 1. 2
 | Курганная группа (5 насыпей)(нанесен по привязке гос. списка) | ст-ца Эриванская,11 км к северо-востоку от станицы | 9 | 257 |  |  |  |  | 63 | Р |
| 1. 3
 | Курганная группа"Скумпия 6" (7 насыпей)(нанесен по привязке гос. списка) | г. Абинск, 8,9 км к юго-востоку от города, за поляной Скумпия | 8 | 5840 |  |  |  |  | 313-КЗ | Р |
| 1. 4
 | Курганная группа"Скумпия 8" (8 насыпей)(нанесен по привязке гос. списка) | г. Абинск, 7,55 км к юго-востоку от города | 8 | 5842 |  |  |  |  | 313-КЗ | Р |
| 1. 5
 | Курганная группа"Скумпия 10" (53 насыпи)(нанесен по привязке гос. списка) | г. Абинск,8,6 км к юго-востоку от города, на южном склоне Беляевского бугра | 8 | 5844 |  |  |  |  | 313-КЗ | Р |
| 1. 6
 | Курган "Бугундырь 12" (Лещенкова поляна)(не прослеживается) | г. Абинск, 9 км к северо-востоку от города, на правом берегу р. Бугундырь  | 5 | 5876 |  |  |  |  | 313-КЗ | Р |
| 1. 7
 | Курганная группа "Бугундырь 17"(4 насыпи) найдено 3 насыпи | г. Абинск, 5,7 км к востоку от города, 0,7 км к северу от автодороги Абинск — КраснодарСШ 44о52’38,6”; ВД 038о16’31,1”; | 5 | 5881 | 1-3 | все до 1 м  | 30 | 50 | 313-КЗ | Р |
| 1. 8
 | Селище "Березки"визуально не просматривается (на поле высокая трава, а влесу густой подлесок) | г. Абинск,7,2 км к северо-востокуот города, к юго-востоку от хутора Коровкин  | 5 | 5883 |  |  |  |  | 313-КЗ | Р |
| 1. 9
 | Курганная группа "Ахтырский 3"(4 насыпи)(нанесен по привязке гос. списка) | п. Ахтырский, 16,3 км к югу от поселка, в верховье Второй щели  | 11 | 5891 |  |  |  |  | 313-КЗ | Р |
| 1. 10
 | Курганная группа "Ахтырский 4"(4 насыпи)(нанесен по привязке гос. списка) | п. Ахтырский, 1 км к югу от поселка, на левом берегу р. Ахтырь  | 8 | 5892 |  |  |  |  | 313-КЗ | Р |
| 1. 11
 | Курганная группа "Ахтырский 5" (2 насыпи)(нанесен по привязке гос. списка) | п. Ахтырский, 3 км к югу от поселка, на левом берегу р. Ахтырь  | 8 | 5893 |  |  |  |  | 313-КЗ | Р |
| 1. 12
 | Поселение"Общественный Лиман 5" | ст-ца Мингрельская,4,5 км к юго-западу от ста­ни­­цы СШ 44о58’27,1”; ВД 038о17’91,8”; | 5 | 5918 |  |  | 60х60 | 500 | 313-КЗ | Р |
| 1. 13
 | Курганная группа "Бугундырь 20"(8 насыпей)  | п. Пролетарий, 1,5 км к востокуот поселка СШ 44о52’47,7”; ВД 038о16’85,0”; | 5 | 5921 | 1-8 |  все до 1 | 30-40 | 50 | 313-КЗ | Р |
| 1. 14
 | Курганная группа "Бугундырь 21" (5 насыпей)Курганы 1 и 2 дублируют курганы 1 и 2 курганного могильника «Нагорный канал 8»Курганы 3,4 и 5 дублируют курганы 3,4 и 5 курганного могильника «Нагорный канал 5»Курганный могильник «Бугундырь-21» (5 насыпей)Эпоха бронзы – средневековье(дубль) | п. Пролетарий,0,7 км к юго-востоку от поселка СШ 44о52’60,9”; ВД 038о15’85,3”;к юго-востоку от пос. Пролетарий и к югу от Нагорного канала, 2,35 км по направлению 860 (истинный север, отсчет угла правый) к центру кургана-1 от ж/д переезда на а/д от пос. Пролетарий до а/д Краснодар - Новороссийск, 1,9 км по направлению 1080 (истинный север, отсчет угла правый) к центру кургана-5 от моста через Нагорный канал на а/д от пос. Пролетарий до а/д Краснодар – Новороссийск. Кадастровый номер: курган 1, курган 2, курган 4 – 23:01:0801009:19, курган 3 – 23:01:0801009:1004, курган 5 – 23:01:0801009:1002. Координаты центров насыпей курганного могильника в системе WGS-84: курган-1 - N44052’15.1’’, E38016’14.9’’; курган-2 - N44052’17.4’’, E38016’17.3’’; курган-3 - N44052’21.6’’, E38016’19.3’’; курган-4 - N44052’20.9’’, E38016’13.3’’; курган-5 - N44052’22.7’’, E38016’11.7’’; в системе МСК-23: курган-1 - X459677.217, Y1322827.228; курган-2 - X459748.403, Y1322879.659; курган-3 - X459878.209, Y1322923.101; курган-4 - X459856.135, Y1322791.475.1; курган-5 - X459911.575, Y1322756.158. | 5 | 5922 | 1-5 | все до 1 | 30-40 | 50 | 313-КЗ | Р |
| 1. 15
 | Курганная группа "Бугундырь 22"(4 насыпи) найдено 5 насыпей 3 и 4 ограблены недавнокурган 5 дублирует курган 3 курганной группы «Пролетарий 7» | п. Пролетарий,2,6 км к северу от поселка СШ 44о54’110,3”; ВД 038о15’84,0”; | 5 | 5923 | 12345 | до 1до 1до 2до 11,5 | 3040403040 | 5050755075 | 313-КЗ | Р |
| 1. 16
 | Курганная группа "Бугундырь 23"(4 насыпи)Курган «Пролетарий 4»Эпоха бронзы – средневековье дублирует курган 4 курганной группы "Бугундырь 23 | п. Пролетарий,3 км к северу от поселкаСШ 44о54’72,6”; ВД 038о15’68,3”;2,9 км к северу-северо-западу от северной окраины х. Пролетарий, 3,25 км по направлению 160 (истинный север, отсчет угла правый) к центру кургана от Братской могилы 24-х советских воинов в пос. Пролетарий, 2,5 км по направлению 3540 (истинный север, отсчет угла правый) к центру кургана от моста через Нагорный канал. Кадастровый номер: 23:01:0602000:6. Координаты центра насыпи кургана в системе WGS-84: - N 44054’34.3’’, E 38016’15.4’’; в системе МСК-23: X463974.277, Y1322823.000. | 5 | 5924 | 1234 | до 11,51,51,5 | 30404040 | 50757575 | 313-КЗ | Р |
| 1. 17
 | Селище "Бугундырь 24" | юго-восточная часть могиль­ни­ка "Бугундырь 23", перекрывая один курганСШ 44о54’51,0”; ВД 038о16’25,3”; | 5 | 5925 |  | 100х100 |  | 500 | 313-КЗ | Р |
| 1. 18
 | Курганная группа(2 насыпи) Курганный могильник «Пролетарий 3» (2 насыпи)Эпоха бронзы – средневековье |  пос. Пролетарский 2,5 км к северо-востоку от поселка, на опушке леса СШ 44о54’39,4”; ВД 038о16’29,6”;2,6 км к северо-северо-востоку от х. Пролетарий, 3 км по направлению 200 (истинный север, отсчет угла правый) к центру кургана-1 от Братской могилы 24-х советских воинов, 2,2 км по направлению 3560 (истинный север, отсчет угла правый) к центру кургана-1 от моста через Нагорный канал. Кадастровый номер: 23:01:0602000:6. Координаты центров насыпей курганного могильника в системе WGS-84: курган-1 - N 44054’21.9’’, E 38016’23.6’’; курган-2 – N 44054’23.8’’, E 38°16'21.8"; в системе МСК-23: курган-1 - X463592.134, Y1323004.244; курган-2 - X463650.645, Y1322964.547. | 5 | В | 12 | 1,51 | 4030 | 7550 |  |  |
| 1. 19
 | Курган  | п.Ахтырский, на углу ул. Кирова и ул. Толстого | 8 |  |  | до 2 |  | 75 |  |  |
| 1. 20
 | Курган | п. Ахтырский ул. Свободы 8 | 8 |  |  | до 1 |  | 50 |  |  |
| 1. 21
 | Курганная группа(7 насыпей) | п. Ахтырский по ул. Азарова, между ул. Бакунина и Дзержинского | 8 |  | 1234567 | до 2до 3до 3до 2до 2до 2более 3 |  | 75100100757575125 |  |  |
| 1. 22
 | Курганная группа (3 насыпи) | П. Ахтырский, восточная окраина, к югу от трассы Новороссийск–Краснодар | 9 |  |  | все до 1 |  | 50 |  |  |
| 1. 23
 | Курган | п. Ахтырский, восточная окраина к северу от трассы | 9 |  |  | до 1 |  | 50 |  |  |
| 1. 24
 | Курган | п. Ахтырский, восточная окраина, к северу от трассы | 9 |  |  | до 2 |  | 75 |  |  |
| 1. 25
 | Курган | п. Ахтырский, восточная окраина к северу от тврассы | 5 |  |  | до 1 |  | 50 |  |  |
| 1. 26
 | Курган «Шоссейный 1» | п. Ахтырский ул Шоссейная 12, на северо-восточной окраине | 5 |  |  | до 3 |  | 100 |  |  |
| 1. 27
 | Курганная группа «Ахтырский-8» (2 насыпи), конец III тыс. до н.э. – XIII в.н.э. | пос. Ахтырский, восточная окраина поселка. Географические координаты в системе WGS-84: курган №1 СШ 44°51'29,1", ВД 38°19'34,4"; курган №2 СШ 44°51'32,2", ВД 38°19'32,0". |  |  | 1 2 | 0,80,3 | 4630 |  | №3731 | В |
| 1. 28
 | Поселение «Ахтырское 11», Эпоха раннего железного века | к северу от Нагорного канала и северо-западу от ж/д станции Ахтырская, 1,9 км по направлению 190 (истинный север, отсчет угла правый) к центру поселения от ж/д моста через р. Ахтырь. Кадастровый номер: 23:01:0801000:417. Координаты поселения в системе WGS-84: северная граница - N 44053’16.2’’, E 38019’22.4’’; восточная граница - N 44053’15.0’’, E 38019’23.8’’; южная граница - N 44053’13.7’’, E 38019’22.6’’; западная граница - N 44053’15.0’’, E 38019’21.1’’. Координаты границ поселения в системе МСК-23: северная граница – X461579.204, Y1326935.178; восточная граница - X461542.289, Y1326966.056; южная граница - X461502.049, Y1326939.889; западная граница – X461542.042, Y1326906.805. |  |  |  |  |  | 500 |  | В |
| 1. 29
 | Поселение «Ахтырское-14», Эпоха раннего средневековья | к северу от п. Ахтырский, 1,65 км по направлению 780 (истинный север, отсчет угла правый) к западной границе поселения от ж/д моста через балку Глубокий Ерик, 2,1 км по направлению 2650 (истинный север, отсчет угла правый) к восточной границе поселения от ж/д моста через р. Ахтырь. Кадастровый номер: 23:01:0801010:2. Координаты поселения в системе WGS-84: северная граница - N 44052’13.6’’, E 38017’16.4’’; восточная граница - N 44052’11.4’’, E 38017’18.2’’; южная граница - N 44052’09.9’’, E 38017’16.4’’; западная граница - N 44052’11.7’’, E 38017’15.0’’. Координаты границ поселения в системе МСК-23: северная граница – X459635.827, Y1324177.393; восточная граница – X459568.063, Y1324217.161; южная граница – X459521.611, Y1324177.821; западная граница – X459577.061, Y1324146.881. |  |  |  |  |  | 500 |  | В |
| 1. 30
 | Курганный могильник «Ахтырский 13» (3 насыпи)Эпоха бронзы – средневековье | к северу от п. Ахтырский, 1,7 км по направлению 770 (истинный север, отсчет угла правый) к центру кургана-1 от ж/д моста через балку Глубокий Ерик, 2,05 км по направлению 2660 (истинный север, отсчет угла правый) к центру кургана-2 от ж/д моста через р. Ахтырь. Кадастровый номер: 23:01:0801010:2. Координаты центров насыпей курганного могильника в системах: WGS-84 - курган-1 – N 44052’11.0’’, E 38017’18.7’’; курган-2 – N 44052’11.7’’, E 38017’19.7’’; курган-3 – N 44052’13.1’’, E 38017’18.8’’; МСК-23 - курган-1 – X459555.756, Y1324228.183; курган-2 – X459577.447, Y1324250.053; курган-3 – X459620.590, Y1324230.134. |  |  | 123 | 0,430,740,57 | 403540 | 505050 |  | В |
| 1. 31
 | Курганный могильник «Ахтырский 18» (2 насыпи)Эпоха бронзы – средневековье | северо-западная окраина п. Ахтырский, 0,65 км по направлению 1160 (истинный север, отсчет угла правый) к центру кургана-1 от ж/д моста через балку Глубокий Ерик. Кадастровый номер: 23:01:0804015. Координаты центров насыпей курганного могильника в системах: WGS-84 - курган-1 - N 44051’48.3’’, E 38016’29.2’’; курган-2 – N 44°51'46.9", E 38°16'31.1"; МСК-23 - курган-1 - X458851.037, Y1323144.094; курган-2 - X458807.970, Y1323185.961. |  |  | 12 | 1,320,65 | 5045 | 7550 |  | В |
| 1. 32
 | Курганный могильник «Ахтырский 20» (6 насыпей)Эпоха бронзы – средневековье | в 1,3 км к югу от юго-восточной окраины пос.Ахтырского, 3,4 км по направлению 2000 (истинный север, отсчет угла правый) к центру кургана-1 от а\д моста через р. Ахтырь на а/д Краснодар - Новороссийск, 1,3 км по направлению 2080 (истинный север, отсчет угла правый) к центру кургана-5 от а/д моста через р. Ахтырь на юго-восточной окраине пос. Ахтырский у устья щели Рыбалкина. Кадастровый номер: 23:01:0802000. Координаты центров насыпей курганного могильника в системе WGS-84: курган-1 – N 44048’39.3’’, E 38016’22.1’’; курган-2 – N 44048’39.2’’, E 38016’24.3’’; курган-3 - N 44048’39.2’’, E 38016’25.1’’; курган-4 – N 44048’38.7’’, E 38016’25.7’’; курган-5 – N 44048’39.1’’, E 38016’26.1’’; курган-6 – N 44048’38.3’’, E 38016’26.6’’; в системе МСК-23: курган-1 – X453016.217, Y1323008.978; курган-2 - X453013.303, Y1323057.332; курган-3 - X453013.365, Y1323074.911; курган-4 – X452997.978, Y1323088.150; курган-5 – X453010.357, Y1323096.896; курган-6 – X452985.701, Y1323107.971. |  |  | 123456 | 2,251,381,180,61,10,42 | 302016181813 | 1257575507550 |  | В |
| 1. 33
 | Курганный могильник «Нагорный канал 5» (6 насыпей)Эпоха бронзы – средневековьеКурганы 3,4 и 5 дулируют курганы 3,4 и 5 курганной группы «Бугундырь-21» | к северу от п. Ахтырский, в 0,25 км к юго-востоку от х. Пролетарий, 1,2 км к северо-западу от пос. Ахтырский,1,1 км по направлению 3520 (истинный север, отсчет угла правый) к центру кургана-3 от ж/д моста через балку Глубокий Ерик, 3,95 км по направлению 2790 (истинный север, отсчет угла правый) к центру кургана-5 от ж/д моста через р. Ахтырь. Кадастровый номер: курган 1, курган 6 – 23:01:0801000:1504, курган 2 – 23:01:0801000, курган 3, курган 4, курган 5 – 23:01:0801009:1001. Координаты центров насыпей курганного могильника в системе WGS-84: курган-1 - N 44052’38.4’’, E 38015’50.9’’; курган-2 – N 44052’36.5’’, E 38015’52.9’’; курган-3 - N 44052’34.1’’, E 38015’54.9’’; курган-4 – N 44052’30.7’’, E 38015’59.1’’; курган-5 – N 44052’36.5’’, E 38015’57.5’’; курган-6 – N 44052’39.1’’, E 38015’56.5’’; в системе МСК-23: курган-1 - X460394.631, Y1322297.918; курган-2 - X460336.131, Y1322342.019; курган-3 - X460262.197, Y1322386.173; курган-4 - X460157.561, Y1322478.725; курган-5 - X460336.481, Y1322442.983; курган-6 - X460416.665, Y1322420.756. |  |  | 123456 | 0,30,60,80,30,980,5 | 355060405560 | 505050505050 |  | В |
| 1. 34
 | Курганный могильник «Нагорный канал 8» (3 насыпи)Эпоха бронзы – средневековьеКурганы 1 и 2 дублируют курганы 1 и 2 курганной группы «Бугундырь-21» | в 0,7 км к югу от х. Пролетарий, 1,5 км к северо-западу от пос. Ахтырский,0,7 км по направлению 3250 (истинный север, отсчет угла правый) к центру кургана-1 от ж/д моста через балку Глубокий Ерик, 4,15 км по направлению 2710 (истинный север, отсчет угла правый) к центру кургана-5 от ж/д моста через р. Ахтырь. Кадастровый номер: курган 1 – 23:01:0801009:15, курган 2 – 23:01:0801009:22, курган 3 – 23:01:0801009:1003. Координаты центров насыпей курганного могильника в системе WGS-84: курган-1 - N 44052’18.8’’, E 38015’44.7’’; курган-2 – N 44052’21.5’’, E 38015’43.2’’; курган-3 - N 44052’26.9’’, E 38015’45.6’’; в системе МСК-23: курган-1 - X459789.124, Y1322163.913; курган-2 - X459872.358, Y1322130.702; курган-3 - X460039.233, Y1322182.810. |  |  | 123 | 1,451,10,4 | 504055 | 757550 |  | В |
| 1. 35
 | Курган «Ахтырский 9»Эпоха бронзы – средневековье | восточная окраина пос. Ахтырский, у а/д Краснодар - Новороссийск на выезде из пос. Ахтырского в сторону Краснодара слева, 2,25 км по направлению 1790 (истинный север, отсчет угла правый) к центру кургана от ж/д моста через р. Ахтырь. Кадастровый номер: 23:01:0804266:318. Координаты центра насыпи в системе WGS-84: N 44051’03.2’’, E 38018’54.6’’; в системе МСК-23: X457471.069, Y1326341.874. |  |  |  | 0,97 | 60 | 50 |  | В |
| 1. 36
 | Курган «Ахтырский 10»Эпоха бронзы – средневековье | к северу от Нагорного канала и северо-западу от ж/д станции Ахтырская, 1,9 км по направлению 190 (истинный север, отсчет угла правый) к центру кургана от ж/д моста через р. Ахтырь. Кадастровый номер: 23:01:0801000:417. Координаты центра насыпи кургана в системе WGS-84: N 44053’15.4’’, E 38019’22.5’’; в системе МСК-23: X461554.518, Y1326937.476. |  |  |  | 0,3 | 40 | 50 |  | В |
| 1. 37
 | Курган «Ахтырский 12»Эпоха бронзы – средневековье | к северу от п. Ахтырский и ж/д Краснодар – Новороссийск, к югу от Нагорного канала, 1,7 км по направлению 2710 (истинный север, отсчет угла правый) к центру кургана от ж/д моста через р. Ахтырь. Кадастровый номер: 23:01:0801010:4. Координаты центра насыпи кургана в системе WGS-84: N 44052’16.4’’, E 38017’37.3’’; в системе МСК-23: X459723.996, Y1324635.845. |  |  |  | 0,81 | 45 | 50 |  | В |
| 1. 38
 | Курган «Ахтырский 15»Эпоха бронзы – средневековье | к северу от п. Ахтырский и ж/д Краснодар – Новороссийск, 1 км по направлению 680 (истинный север, отсчет угла правый) к центру кургана от ж/д моста через балку Глубокий Ерик, 2,8 км по направлению 2670 (истинный север, отсчет угла правый) к центру кургана от ж/д моста через р. Ахтырь. Кадастровый номер: 23:01:0801010:2. Координаты центра насыпи кургана в системе WGS-84: N 44052’11.0’’, E 38016’47.3’’; в системе МСК-23: X459553.206, Y1323538.905. |  |  |  | 0,73 | 45 | 50 |  | В |
| 1. 39
 | Курган «Ахтырский 17»Эпоха бронзы – средневековье | северо-западная окраина пос. Ахтырский, к югу от ж/д Краснодар – Новороссийск, 0,5 км по направлению 890 (истинный север, отсчет угла правый) к центру кургана от ж/д моста через балку Глубокий Ерик. Кадастровый номер: 23:01:0804015. Координаты центра насыпи кургана в системе WGS-84: N 44051’58.3’’, E 38016’24.3’’; в системе МСК-23: X459159.345, Y1323035.418. |  |  |  | 0,78 | 35 | 50 |  | В |
| 1. 40
 | Курган «Ахтырский 19»Эпоха бронзы – средневековье | северо-западная окраина пос. Ахтырский, к югу от ж/д Краснодар – Новороссийск, 1 км по направлению 1170 (истинный север, отсчет угла правый) к центру кургана от ж/д моста через балку Глубокий Ерик. Кадастровый номер: 23:01:0804015. Координаты центра насыпи кургана в системе WGS-84: N 44051’58.3’’, E 38016’24.3’’; в системе МСК-23: X458679.294, Y1323456.467. |  |  |  | 0,87 | 50 | 50 |  | В |
| 1. 41
 | Курган «Нагорный канал 6»Эпоха бронзы – средневековье | в 1,77 км к востоку-юго-востоку от пос. Пролетарий, в 0,23 км к югу от Нагорного канала, 1,1 км к северу от пос. Ахтырский,1,8 км по направлению 480 (истинный север, отсчет угла правый) к центру кургана от ж/д моста через балку Глубокий Ерик, 2,5 км по направлению 2850 (истинный север, отсчет угла правый) к центру кургана от ж/д моста через р. Ахтырь. Кадастровый номер: 23:01:0801010:2. Координаты центра насыпи кургана в системе WGS-84: - N 44052’37.5’’, E 38017’04.8’’; в системе МСК-23: X460372.655, Y1323920.025. |  |  |  | 0,63 | 50 | 50 |  | В |
| 1. 42
 | Курган «Нагорный канал 7»Эпоха бронзы – средневековье | в 1,77 км к востоку-юго-востоку от пос. Пролетарий, в 0,23 км к югу от Нагорного канала, 1,1 км к северу от пос. Ахтырский,0,9 км по направлению 80 (истинный север, отсчет угла правый) к центру кургана от ж/д моста через балку Глубокий Ерик, 3,65 км по направлению 2760 (истинный север, отсчет угла правый) к центру кургана от ж/д моста через р. Ахтырь. Кадастровый номер: 23:01:0801009:16. Координаты центра насыпи кургана в системе WGS-84: - N 44052’28.2’’, E 38016’07.8’’; в системе МСК-23: X460081.056, Y1322669.956. |  |  |  | 0,57 | 50 | 50 |  | В |
| 1. 43
 | Курган «Ахтырский 21» | восточная окраина пос. Ахтырский к северу от а/д Краснодар - Новороссийск, 2 км, пеленг 1680 к кургану «Ахтырский 21» от ж/д моста через р. Ахтырь. Кадастровый номер квартала 23:01:0804266, кадастровые номера участков 23:01:0804266:386; 23:01:0804266:1006. Координаты кургана в системе WGS-84: N 44º51'13.32'' ;E 038º19'12.89'' |  |  |  | 0,8 | 55 | 50 |  | В |
| 1. 44
 | Курган «Царева щель 1» | к югу от п. Ахтырский, к западу от п. Новый, 3,1 км, пеленг 2800 к кургану от места слияния рек Малый и Большой Хабль в посёлке Новом, 0,4 км, пеленг 2820 к кургану от памятного знака «Место стоянки партизанского отряда «Вихрь». Кадастровый номер участка: 23:01:0803000. Географические координаты центра насыпи в системе WGS-84: N 44043’39.34”, E 38017’05.38” |  |  |  | 0,7 | 19 | 50 |  | В |
| 1. 45
 | Курган «Пролетарий 6» | к северу от х. Пролетарий, 2,25 км, пеленг 230 к кургану от братской могилы 24 советских воинов в х. Пролетарий, 1,5 км, пеленг 3470 к кургану от моста через Нагорный канал к востоку от х. Пролетарий. Кадастровый номер участка 23:01:0602000:6. Координаты насыпи в системе WGS-84: N 44º53'59.03'', E 038º16'15.41''. |  |  |  | 0,5 | 52 | 50 |  | В |
| 1. 46
 | Курганная группа «Пролетарий 7» (5 насыпей) Курган 3 дублирует курган 5 курганной группы "Бугундырь 22" | к северу от х. Пролетарий, 2,7 км, пеленг 110 к кургану 4 от братской могилы 24 советских воинов в х. Пролетарий, 2,1 км, пеленг 3420 к кургану от моста через Нагорный канал к востоку от х. Пролетарий. Кадастровый номер участка: 23:01:0602000:6. Координаты курганов в системе WGS-84: центр кургана 1: N 44054’20.61”, E 38016’02.69”; центр кургана 2: N 44054’18.32”, E 38016’01.01”; центр кургана 3: N 44054’17.37”, E 38015’59.38”; центр кургана 4: N 44054’16.56”, E 38015’57.62”; центр кургана 5: N 44054’16.09”, E 38016’01.64”. |  |  | 12345 | 0,30,51,30,80,4 | 3848655141 | 5050755050 |  | В |
| 1. 47
 | Курганная группа «Пролетарий 5» (3 насыпи) | к северу от х. Пролетарий, 3,1 км, пеленг 230 к кургану 2 от братской могилы 24 советских воинов в х. Пролетарий, 2,2 км, пеленг 10 к кургану 3 от моста через Нагорный канал к востоку от х. Пролетарий. Кадастровый номер квартала: 23:01:0801000. Координаты курганов в системе WGS-84: центр кургана 1: N 44054’27.51”, E 38016’32.02”, центр кургана 2: N 44054’25.29”, E 38016’30.03”; центр кургана 3: N 44054’24.48”, E 38016’32.80”. |  |  | 123 | 2,55,11,6 | 345032 | 12515075 |  | В |
| 1. 48
 | Поселение «Коробкин 10» | х. Коробкин,3 км, азимут 2420 к северо-восточной окраине поселения от въезда в хутор Коробкин со стороны а/д Абинск-Варнавинское |  |  |  |  |  | 500 | УК №23144080005 | В |
| 1. 49
 | Курган «Коробкин-1» | к юго-востоку от х. Коробкин; 2,5 км, пеленг 1430 к центру кургана от въезда в х. Коробкин со стороны а/д Абинск – Варнавинское. Кадастровый номер участка: 23:01:0801000:537. Координаты центра насыпи в системе WGS-84: N 44055’17.1273”, E 38016’09.3107”. |  |  |  | 1 | 32 | 50 |  | В |
| 1. 50
 | Курган «Коробкин-2» | к югу-юго-востоку от х. Коробкин; 1,1 км, пеленг 151° к центру кургана от въезда в х. Коробкин со стороны а/д Абинск – Варнавинское. Кадастровый номер квартала: 23:01:0801007. Координаты центра насыпи в системе WGS-84: N 44°55’.51.0871”, E 38°15’24.0165”. |  |  |  | 2,9 | 50 | 125 |  | В |
| 1. 51
 | Курганная группа "Бугундырь 19"(10 насыпей) найдено 6 насыпей, 4 насыпи раскопаны Бочковым В.В. в 2008 г. | п. Пролетарий, 1 км к северо-северо-восто­ку от поселка СШ 44о53’43,1”; ВД 038о16’11,4”; | 5 | 5920 | 1-6 |  все до 1 | 30-40 | 50 | 313-КЗ | Р |
| 1. 52
 | Курган "Бугундырь 8"(не прослеживается) | г. Абинск, 7 км к юго-востоку от горо­да, 0,02 км к югу от автодороги Абинск — Краснодар | 8 | 5872 |  |  |  |  | 313-КЗ | Р |

**2.3.8. Зоны сельскохозяйственного назначения**

В пределах проектной границы населенного пункта располагаются сельскохозяйственные угодья, занятые пашней, овощными севооборотами.

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

Включение земельных участков в границы населенных пунктов является переводом из других категорий в земли населенных пунктов.

Перевод земель или земельных участков из одной категории в другую, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2004 г. № 172-ФЗ, иными федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, считается состоявшимся с момента внесения изменений о таком переводе в записи Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**3. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории**

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

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

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

В соответствии с инженерно-геологическими и гидрогеологическими условиями территории, представленными в отчете инженерно-геологических изысканий ООО «ГеоАрхСтройПроект» инженерно-геологической партии, выполненного в 2008 году, к неблагоприятным процессам на проектируемом участке следует отнести:

- затопление;

- подтопление;

- потенциальное подтопление;

- застой поверхностных вод;

- затопление в паводки;

- боковая, линейная и глубинная эрозия;

- оползни;

- делювиальный снос;

- набухание грунтов;

- плоскостной смыв;

- ветровая эрозия почв;

- сейсмичность.

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

Исходная сейсмичность п.г.т.Ахтырский по СНиП II-7-81\*( редакции 2000г) для зданий и сооружений нормального и повышенного уровня ответственности –8 баллов, высокого уровня ответственности 9 баллов(карты ОСР-97, А,В,С). С учетом грунтовых условий сейсмичность территории поселка соответствует исходной. В процессе проектирования крупных объектов рекомендуется уточнение сейсмичности площадок инструментальным методом.

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

- СНиП 2.01.09-91 «Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах»;

- СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»;

- СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов».

 и учитывая принятые архитектурно-планировочные решения, предусмотрен следующий комплекс основных мероприятий, направленных на ликвидацию неблагоприятных физико-геологических процессов и явлений, повышения благоустройства и санитарного состояния территории:

1. Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории, в т.ч.:

* вертикальная планировка;
* организация водостоков.

2.Защита от опасных физико-геологических процессов:

* понижение уровня грунтовых вод в зонах их высокого стояния;
* защита от подтопления и затопления;
* противоэрозионные мероприятия.

3. Благоустройство водоемов.

4. Агролесомелиорация - посадка деревьев, кустарников, посев многолетних трав.

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

Подземные воды агрессивны к бетонам и железобетонным конструкциям.

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

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

Ниже представлена краткая характеристика намеченных настоящим проектом мероприятий.

**3.1. Организация поверхностного стока**

**и улучшение санитарного состояния территории**

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

**Водоотведение и организация водостоков**

Генеральным планом предусматривается осуществить отвод дождевых вод со всех водосборных бассейнов Ахтырского городского поселения.

Схемой инженерной подготовки территории намечено организовать поверхностный водосток по всем улицам и кварталам.

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

- отвод бытовых и производственных стоков (сеть К1);

- отвод дождевых и талых вод (сеть К2).

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

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

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

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

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

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

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

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

Расчет общего стока дождевых вод с территории произведен в соответствии с требованиями СНиП 2.04.03-85\* по методу предельных интенсивностей.

Расчетный расход дождевых вод в проектируемых границах Ахтырского городского поселения составляет 15510.2 л/сек га.

Расчет выполнен на 20 минут 2% обеспеченности.

Основными водоприемниками водостоков являются реки Ахтырь, Глубокий Яр, Хабль, Бугундырь. После очистки и отстоя, водостоки отводятся по рельефу в сторону рек.

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

Для полного благоустройства застроенной территории рекомендуется разработка проекта дождевой канализации.

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

В п.г.т.Ахтырский водосточную сеть закрытого типа рекомендуется предусмотреть в центральной части.

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

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

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

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

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

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

Для разгрузки ливневой канализации и уменьшения подачи воды на очистные сооружения при больших расходах дождевого стока перед очистными сооружениями устраиваются разделительные камеры. Они делят поток на 2 части: наиболее чистая направляется в водоем без очистки; загрязненная подается на очистные сооружения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

К таким мероприятиям можно отнести укрепление берегов рек, расчистку дна рек и балок, террасирование береговых бортов и прибрежных склонов, устройство дамб обвалования, строительство ливневой канализации, агролесомелиорацию.

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

**3.2. Защита от опасных физико-геологических процессов**

Застройка территории **Ахтырского городского поселения** Абинского района, рекультивация балок, прокладка автомобильных дорог в дальнейшем привели к изменению гидрогеологических условий местности, рельефа, почвенного покрова, нарушению естественного стока осадков.

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

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

**Первоочередными мероприятиями** по осуществлению защиты территории Ахтырского городского поселения от опасных природных процессов являются:

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

2. Разработка проектов регулирования русла рек, с защитой от подтопления территории Ахтырского городского поселениясучетом уточненных гидрологических данных по паводкам редкой повторяемости (1% обеспеченности), в соответствии со СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита от затопления и подтопления».

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

В связи с принятыми архитектурно-планировочными решениями при разработке генерального плана Ахтырского городского поселенияв данном проекте предусматриваются следующие мероприятия:

- дренирование территории с высоким стоянием уровня грунтовых вод;

- защита от подтопления и затопления пойменных территорий;

- противоэрозионные мероприятия;

- защита от ветровой дефляции;

- противооползневые мероприятия.

**Дренирование территории с высоким стоянием грунтовых вод**

В пониженных местах наблюдается повышенное стояние грунтовых вод.

В период выпадения осадков имеет место образование верховодки, способствующей подтоплению территорий и снижению их инженерных и санитарных свойств. Проектом предусматривается засыпка или намыв этих территорий с одновременным их дренированием.

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

Выпуск дренажных вод можно предусмотреть в ливневые коллекторы.

Необходимо перечисленные работы выполнить на стадии рабочих проектов.

**Защита от подтопления и затопления**

**Подтопление** территории осуществляется подземными водами, первым от поверхности водоносным горизонтом, представляющим основной интерес при инженерных изысканиях для строительства. Существующее положение уровня или напора подземных вод и возможность его изменения в период строительства и последующей эксплуатации возводимых зданий и сооружений влияют на выбор типа фундамента и его размеров, а также на выбор водозащитных мероприятий и характер производства строительных работ.

Процесс подтопления в зависимости от его развития по территории может носить: **объектный** (локальный) – отдельные здания, сооружения и участки и **площадной** характеры.

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

На основании имеющихся архивных материалов представлен анализ факторов и причин подтопления изученной территории.

Причинами подтопления могут являться несколько факторов:

**Техногенные:**

- зарегулирование реки;

- сооружение искусственных прудов;

- утечки из водонесущих коммуникаций;

- барражный эффект дорог, отсутствие водопропускных сооружений;

**Естественные:**

- близкое залегание водоупорных грунтов;

- низкие фильтрационные свойства грунтов;

- заиление русел и тальвегов ложбин стока;

- реакция на глобальные тектонические изменения в земной коре.

На территории потенциального подтопления, где уровень распространения подземных вод находится на глубине от 2.0 до 5.0 м по среднемноголетним наблюдениям, в обычные годы уровень подземных вод не может достигнуть поверхности земли и лишь в периоды катастрофических осадков и других явлений возможно на части этой территории уровень подземных вод достигнет поверхности.

В прибрежной полосе рек и в устьях балок в период обильных осадков поверхностные и подземные воды образуют один водоносный горизонт, который достигает поверхности земли. В связи с малыми уклонами поверхности и слабыми фильтрационными свойствами глинистых грунтов образуется застой поверхностных вод.

***Подтопление территории подземными водами*** связано с нарушением естественного стока подземных вод, является чаще сезонным процессом и проявляется ярче всего во время паводков и половодья. Этот процесс тесно связан с техногенным воздействием - частичной подсыпкой отдельных участков и активизируется при утечках из водонесущих коммуникаций, неорганизованного стока поверхностных вод в секторах индивидуальной застройки.

***Затопление*** поверхностными водами территории связано с продолжительными обильными осадками и развито на площадях, где имеются уплотненные не набухающие глинистые и суглинистые грунты с малыми коэффициентами фильтрации.

Подземные воды агрессивны к бетонным и железобетонным конструкциям в пределах поймы и на склонах.

**Защита от подтопления должна включать:**

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

- водоотведение;

- утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод;

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

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

Территориальная система должна обеспечивать общую защиту застроенной территории (участка). Она включает перехватывающие дренажи (береговой, отсечный, систематический, и сопутствующий), противофильтрационные завесы, вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования, дождевую канализацию регулирование уровенного режима водных объектов.

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

**Инженерная защита затопления, включает:**

- расчистку заиленного русла рек и устьев балок;

-ремонт водопропускных сооружений;

-регулирование стока поверхностных вод.

**Противоэрозионные мероприятия**

***Эрозионно-аккумулятивные процессы постоянных водотоков***

На территории изысканий распространены площадной смыв и линейная эрозия.

В целом, подверженность территории изысканий эрозии временных водотоков можно расценивать как слабую. Плавные эрозионные врезы в затухающей стадии, длиной от 2,0 км до 0,4-0,3 км. Направление их перпендикулярно склону, в целом, постоянных водотоков не имеют. В истоках ложбины распаханы, но, все же, в рельефе выражены четко.

Процесс **просадки грунтов** имеет весьма широкое распространение на территории работ. Как правило, грунты, обладающие просадочными свойствами, тесно связаны с эоловой аккумуляцией и проявляют свои свойства в результате замачивания. Особо опасным этот процесс можно считать в тех местах, где возможно резкое колебание уровня подземных вод и где возможны утечки из водонесущих коммуникаций.

Просадка грунтов приурочена к лессовым покровным отложениям склонов и межбалочных водоразделов.

При проектировании и выборе способов устранения просадочных свойств грунтов необходимо провести инженерные изыскания в соответствии с СП 11-105-97, часть III.

**Для инженерной защиты эрозионных уступов** можно применять следующие виды сооружений и мероприятий:

-подпорные береговые стены (набережные) волноотбойного профиля из монолитного и сборного бетона и железобетона, камня, ряжей, свай;

-ступенчатые крепления с укреплением основания террас;

-наброска из камня, наброска или укладка из фасонных блоков;

-струенаправляющие дамбы из грунта;

-и т.д.

Выбор вида берегозащитных сооружений и мероприятий или их комплекса следует производить в зависимости от назначения и режима использования защищаемого участка берега с учетом в необходимых случаях требований судоходства и водопользования.

При выборе конструкций сооружений следует учитывать, кроме их назначения, наличие местных строительных материалов и возможные способы производства работ.

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

Укрепление склонов с посевом трав предохранит территорию от выветривания.

***Эрозионно-аккумулятивные процессы временных водотоков***

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

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

1. Второй – ***линейная эрозия****.* Происходит, когда вода, концентрируясь в поток, вымывает русло и производит дальнейший размыв, углубляя дно и расширяя стенки. Условия развития и формы проявлений временных водотоков различны: ложбины, лощины, промоины, балки, овраги.

***Образование оврагов***(наиболее опасный вид линейной эрозии) происходит, как правило, на обрывистых террасовидных уступах рек и озер, а так же на возвышенно-равнинных пространствах, в областях развития рыхлых, слабосвязанных грунтов (т.к. супеси, суглинки). Деятельность водотоков и связанное с ней образование эрозионных форм (промоины, рытвины, овраги и т.п.) может наносить большой вред народному хозяйству, разрушая уже существующие и препятствуя строительству новых инженерных сооружений.

На территории района эрозия временных водотоков представлена большей частью выположенными, широкими балками, иногда осложненными малоактивными донными, небольшими промоинами и оврагами. Последние в периоды дождей и весеннего снеготаяния интенсивно размываются, образуя относительно короткие, но глубокие овраги.

**Защита от ветровой дефляции**

***Эоловые процессы, дефляция*** на территории изысканий наиболее активно протекают в периоды черных пыльных бурь, особенно ранней весной, когда еще нет растительности, а вследствие сухой и малоснежной зимы в почве мало влаги. Сильные восточные и северо-восточные ветры быстро иссушают верхние слои почвы, выдувая ее вместе с посевами и унося на значительное расстояние.

По данным регионального обследования экзогенных геологических процессов всего на территории края эоловым процессам подвержено 727 народнохозяйственных объектов. Наибольшее количество НХО, подверженных эоловой аккумуляции находятся в следующих районах: Кавказский, Новокубанский, Кущевский, Тбилисский и т.д.

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

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

**Противооползневые мероприятия**

Вдоль берегов рек и балок на территории **Ахтырского городского поселения** развиты процессы боковой эрозии и аккумуляции, они могут повлечь за собой **оползневые процессы**.

К оползнеопасным относятся территории, на которых возможно возникновение оползневых смещений в течение периода строительства и эксплуатации объекта. В пределах оползнеопасных территорий отдельно выделяют оползневые зоны, где имеются или ранее возникали активные оползни.

Границы оползнеопасных территорий устанавливают по данным комплексных инженерных изысканий с использованием расчетов устойчивости склонов и материалов сравнительного инженерно-геологического анализа применительно к особенностям рельефа, геологического строения, гидрогеологических и сейсмических условий, характера растительного покрова и климата.

При проектировании инженерной защиты от оползневых и обвальных процессов следует рассматривать целесообразность применения следующих мероприятий и сооружений, направленных на предотвращение и стабилизацию этих процессов:

- изменение рельефа склона в целях повышения его устойчивости;

- регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки территории и устройства системы поверхностного отвода;

- предотвращение инфильтрации воды в грунт и эрозионных процессов;

- искусственное понижение уровня подземных вод;

- агролесомелиорация;

- закрепление грунтов (в том числе армированием);

- устройство удерживающих сооружений.

Если применение мероприятий и сооружений активной защиты полностью не исключают возможность образования оползней и обвалов, а также в случае технической невозможности или нецелесообразности активной защиты следует предусмотреть мероприятия пассивной защиты (приспособление защищаемых сооружений к обтеканию их оползнем, улавливающие сооружения и устройства, противообвальные галереи и др.).

При выборе защитных мероприятий и сооружений и их комплексов следует учитывать виды возможных деформаций склона (откоса) уровень ответственности защищаемых объектов, их конструктивные и эксплуатационные особенности.

**3.3. Мероприятия по берегоукреплению**

Берегоукрепительные работы рек Ахтырь, Глубокий Яр, Хабль, Бугундырь и балок необходимо выполнить для предотвращения эрозии бортов береговых склонов и днища.

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

Грунт от расчистки водоемов использовать для отсыпки прибрежных территорий.

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

Также, в целях берегоукрепления, по берегам рек Ахтырь, Глубокий Яр, Хабль, Бугундырь и балок предусмотреть посадку деревьев, кустарников и посев многолетних газонных трав.

**3.4. Устройство набережных**

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

Предусмотрено устройство набережной с устройством спусков к рекам Ахтырь и Глубокий Яр, благоустройством и озеленением.

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

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

**3.5. Благоустройство водоемов**

В настоящее время санитарное состояние водоемов неудовлетворительное. Прибрежные территории и дно водоемов заилены, берега поросли болотной растительностью.

В данном проекте инженерной подготовкой предусматривается ряд мероприятий, направленных на благоустройство водоемов, а именно:

- регулирование и расчистка русла балки;

- профилирование берегов;

-подсыпка заболоченных участков прибрежных территорий;

-вертикальная планировка и организация поверхностного стока на прилегающих территориях;

-дренирование территории с высоким стоянием грунтовых вод;

- посадка зеленых насаждений, посев трав;

- устройство пешеходных прогулочных связей, удобных подъездов и подходов к воде; укрепление откосов одерновкой и посевом трав.

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

**3.6. Агролесомелиорация**

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

Согласно генеральному плану система зеленых насаждений состоит из:

- зеленых насаждений общего пользования в жилой и общественной зонах;

- лесопарка;

- зеленых насаждений специального назначения;

- зеленых насаждений ограниченного пользования.

На территории **Ахтырского городского поселения** Абинского района при устройстве покрытий тротуаров, прогулочных дорожек и т. д. необходимо максимально сохранять зеленые насаждения.

Все существующие насаждения общего пользования также сохраняются.

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

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

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

**3.7. Особые условия строительства**

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

Проектируемая территория застроена, часть территории свободна от застройки.

Основными факторами, осложняющими строительство, являются:

- высокий уровень стояния грунтовых вод;

- подтопление и затопление пониженных участков рельефа;

- повышенная агрессивность подземных вод.

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

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

**3.8. Заключение и рекомендации по строительству**

При строительстве необходимо соблюдать следующие рекомендации:

- минимальная глубина заложения фундаментов рекомендуется равной мощности почвы (0.7 – 1,5 м), но не менее нормативной глубины промерзания – 0,8 м;

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

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

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

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

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

- здания и сооружения повышенной категории ответственности разрабатывать с учетом антисейсмических мероприятий по СНиП II-7-81\* «Строительство в сейсмических районах» и ТСН 22-302-2000 «Строительство в сейсмических районах Краснодарского края»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**4. Инженерное оборудование территории**

**4.1. Водоснабжение и канализация**

В настоящем разделе проекта генерального плана Ахтырского городского поселения Абинского района Краснодарского края решаются вопросы водоснабжения, канализации и дождевой канализации проектируемого населенного пункта на основании задания на проектирование, санитарного задания и исходных данных, выданных заказчиком.

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

* СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
* СНиП 2.04.03-85\* «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
* справочным пособием к СНиП 2.04.03-85 «Проектирование сооружений для очистки сточных вод»;
* СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества»;
* МДК 3-01.2001 «Методические рекомендации по расчету количества и качества принимаемых сточных вод и загрязняющих веществ в системы канализации населенных пунктов»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Водоотведение населенных мест. Санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;
* ГН 2.1.5.689-89 «Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в водных объектах хозяйственного и культурно-бытового водопользования»;
* МУ 2.1.5.800-99 «Организация санэпиднадзора за обеззараживанием сточных вод»;
* МУ 2.1.5.732-99 «Санитарно-эпидемиологический надзор за обеззараживанием сточных вод ультрафиолетовым излучением»;
* СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
* пособием к СНиП 11-01-95 по разработке раздела «Охрана окружающей среды»;
* пособиям к СНиП 2.04.02-84\* и СНиП 2.04.03-85 по объему и содержанию технической документации внеплощадочных систем водоснабжения и канализации;
* СНиП 11-01-95 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений», а также требованиями ряда других нормативных документов.

**4.1.1. Водоснабжение**

**Существующее положение**

В настоящее время население городской части поселка снабжается водой от водозабора №2, расположенного в г.Абинске по водоводу диаметром 200мм.

Подача воды производится 12 часов. В другие часы подача воды осуществляется от 2-х скважин №23 и №24, расположенных в г.Абинске.

Дебет одной скважины 20м3/час.

Существующая насосная станция второго подъема мощностью 90кВт создает необходимое давление в сети водопровода.

В станичной части поселка снабжение водой населения производится от существующих водозаборных сооружений в составе:

-4-х скважин, из которых три рабочие, одна резервная. Дебет одной скважины 20м3/час;

-2-х железобетонных резервуаров емкостью 250м3 каждый;

-насосной станции мощностью 28 кВт.

Южная часть поселка снабжается водой из скважины дебетом 20м3/час, расположенной в поселке Светлогорском.

Существующие водопроводные сети тупиковые диаметром 50-150мм выполнены из разных материалов: сталь, полипропилен.

Глубина залегания 0.8м. Протяженность сетей 70 км.

Износ сетей составляет 80%.

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

# Гидрогеологические условия

По схеме гидрогеологического районирования Азово-Кубанского артезианского бассейна район п.г.т. Ахтырский расположен в пределах Западно-Кубанского артезианского бассейна. Почва современная, отмеченная на исследуемой площади в пределах разных геоморфологических элементов по сходности физико-механических свойств объединена в расчетно-геологические элементы (РГЭ).

На проектируемой площади выделены следующие инженерно-геологические и расчетно-геологические элементы:

**Для всей площади:**

РГЭ-1(еQIV): почва современная суглинистая, ненабухающая;

РГЭ-2(еQIV): почва современная суглинистая, набухающая;

РГЭ-3(еQIV): почва современная глинистая, ненабухающая;

РГЭ-4(еQIV): почва современная глинистая, набухающая;

**В пределах поймы р. Ахтырь и р. Глубокий Яр:**

ИГЭ-5(аQIV): гравийный грунт с включением гальки с суглинистым заполнителем от 7 до 15%;

**В пределах второй надпойменной террасы р. Кубань (II НПТ)**

ИГЭ-6 (vdQIII ): суглинок от твердого до полутвердого, ненабухающий;

ИГЭ-7 (vdQIII): суглинок от тугопластичного до мягкопластичного;

**В пределах третьей надпойменной террасы р. Кубань (III НПТ)**

ИГЭ-8 (vdQIII): глина от твердой до полутвердой, набухающая;

ИГЭ-9 (vdQIII): глина от твердая, ненабухающая;

ИГЭ-10(vdQIII): суглинок от твердого до полутвердого, ненабухающий;

ИГЭ-11(vdQIII): суглинок от твердого до полутвердого, набухающий;

ИГЭ-12(vdQI-II): глина твердая, запесоченная;

ИГЭ-13(аQI): гравийный грунт с включением гальки с суглинистым заполнителем от 18.5 до37.7%;

**В пределах высоких эоплейстоценовых террас (нерасчлененных):**

ИГЭ-14(vdQIII): глина от твердой до полутвердой, набухающая;

ИГЭ-15(vdQIII): глина от твердой до полутвердой, ненабухающая;

ИГЭ-16(аdQII-III): глина твердая, запесоченная;

ИГЭ-17(vdQI-II): суглинок твердый, ненабухающий;

ИГЭ-18(аQЕ): суглинок твердый;

ИГЭ-19(аQЕ): Гравийно-галечниковый грунт с суглинистым заполнителем до 39.6%;

ИГЭ-20(N23): Глина (коренная).

Сейсмичность п.г.т. Ахтырский по СНиП II-7-81\*( редакции 2000г) для зданий и сооружений нормального и повышенного уровня ответственности –8 баллов, высокого уровня ответственности 9 баллов(карты ОСР-97, А,В,С). Грунты, слагающие основную часть территории п.г.т. Ахтырский соответствуют II категории грунтов по сейсмическим свойствам согласно таблицы 1 СНиП II–7-81\*(в редакции 2000г).

Подземные воды неагрессивны к строительным конструкциям

Табл. 8 водопотребл.**Проектируемое водоснабжение**

Расчетное водопотребление принято по планируемому количеству населения согласно степени благоустройства жилой застройки в соответствии с архитектурно-планировочной частью проекта, указаний СНиП 2.04.02-84\* и с учетом существующей застройки.

Проектом решается вопрос централизованного водоснабжения и пожаротушения населенного пункта.

Расчет водопотребления выполнен в табличной форме и приведен в таблице 8.

Согласно произведенному расчету расход воды составляет:

Q = 8835,00 м3/ сут. – на расчетный срок.

 Q = 8126,25 м3/ сут. – на первую очередь строительства.

Q = 7167,45 м3/ сут. – на существующее положение.

Для обеспечения водой населения на расчетный срок предусматривается строительство узла водопроводных сооружений производительностью 9000м3/сут в составе:

-резервуары для хранения хозпитьевого-противопожарного запаса воды с фильтрами-поглотителями;

-насосная станция II подъема;

-электролизная;

-проходная,

а также строительство кольцевой сети объединенного хозпитьевого-противопожарного водопровода.

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

Генеральным планом предусматривается строительство новых водопроводных сетей взамен существующих с увеличением их диаметра для пропуска расхода на хозпитьевые и противопожарные нужды.

**Противопожарное водоснабжение**

По планируемому количеству населения расчетный расход воды на наружное пожаротушение принят по таблице 5 СНиП 2.04.02-84\* и составляет 15 л/с на один пожар. Количество одновременных пожаров – два.

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

Общий расход составляет 35 л/с.

Наружное пожаротушение предусматривается из хозпитьевого-противопожарного объединенного водопровода через пожарные гидранты.

**Водопроводная сеть**

Водопровод проектируется единый хозяйственно-питьевой противопожарный низкого давления. Существующие водопроводные сети и насосные станции, резервуары необходимо демонтировать. Сеть водопровода принята из полиэтиленовых труб ПЭ по ГОСТ 18599-2001 Ø500мм. На сети предусматривается установка пожарных гидрантов. Сеть разбивается на ремонтные участки с отключением не более пяти пожарных гидрантов.

Общая протяженность водопроводной кольцевой сети на расчетный срок составляет 38573,05 м.

Водоводы от проектируемых водопроводных сооружений проектируются из полиэтиленовых труб ПЭ по ГОСТ 18599-2001 Ø500мм, протяженностью 94,5м.

**Объем работ по водопроводу**

Таблица 9

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Наименование** | **Диаметр, мм** | **Материал** | **Расчетный срок,** **м** |
| 1 | Водопроводная сеть | 500 | полиэтилен | 41122,29 |
| 2 | Водопроводная сеть | 200 | полиэтилен | 984,00 |

**4.1.2. Канализация**

Схема хозяйственно-бытовой канализации разработана в соответствии с заданием на проектирование, санитарным заданием, исходными данными, выданными заказчиком, архитектурно-планировочными решениями генерального плана и учетом степени благоустройства планируемой застройки.

**Существующая канализация**

Согласно выданной справке в поселке (городская часть) существует общесплавная канализация. Бытовые сточные воды самотеком поступают в приемный резервуар существующей канализационной насосной станции и, далее, подаются на существующие канализационные очистные сооружения полной биологической очистки производительностью 2700м3/сут. Сброс очищенных стоков в настоящее время производится в р. Ахтырь в северной части населенного пункта.

Сеть канализации выполнена из асбестоцементных и чугунных труб общей протяженностью 16 км. Диаметр труб 100-500мм.

Водоотвод табл.10

**Проектируемая канализация**

Расчетные расходы сточных вод определены по планируемому количеству населения и степени благоустройства жилой застройки согласно архитектурно-планировочной части проекта, в соответствии с требованиями СНиП 2.04.03-85\* и с учетом существующей застройки. Расчет выполнен в табличной форме и приведен в таблице 10.

Согласно произведенному расчету расход стоков составляет:

Q = 7725,00 м3/ сут. – на расчетный срок.

Q = 7106,25 м3/ сут. – на первую очередь строительства.

Q = 6201,70 м3/ сут. – на существующее положение.

Схема канализации разработана с учетом рельефа местности и планируемой застройки.

Для уменьшения глубины заложения канализационных сетей с учетом вертикальной планировки территории проектом канализации в станице запроектированы 6 канализационных насосных станции перекачки.

Для обеспечения требуемого качества очистки сточных вод, в связи с их сбросом в водоем рыбохозяйственного значения, предусматривается три ступени очистки:

* механическая;
* биологическая;
* доочистка.

Проектом предусматривается реконструкция существующих очистных сооружений. Общая производительность реконструируемых очистных сооружений канализации 8000 м3/сут. Сброс очищенных стоков предусмотрен в р.Ахтырь.

Площадка очистных сооружений ограждается и благоустраивается. Сети самотечной хозбытовой канализации приняты из полимерных труб Ø160-200 мм.

Напорные коллекторы предусматриваются в две нитки Ø 110-63мм.

Общая протяженность проектируемых труб 137156,63м.

**Объем работ по канализации**

Таблица 11

| **№****п/п** | **Наименование** | **Диаметр, мм** | **Материал** | **Расчетный срок****кол-во, м, шт.** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| 1 | Трубы канализационные самотечные | 160 | полиэтил. | 116138,20 |
| 2 | Трубы канализационные самотечные | 200 | полиэтил. | 7336,98 |
|  3 | Трубы канализационные самотечные | 300 | полиэтил. | 5320,25 |
| 4 | Трубы канализационные напорные | 400 | полиэтил. | 2072,90 |
| 5 | Трубы канализационные напорные | 63 | полиэтил. | 1529,90 |
| 6 | Трубы канализационные напорные | 110 | полиэтил. | 4763,40 |
| 7 | Очистные сооружения(Рекоменд. - Фирма «Экотор» г.Краснодара-) | Общ. производит.8000 м3/сут.  |  | 1 шт. |
| 8 | Канализационные насосные станции |  |  | 6 шт. |

**4.1.3. Дождевая канализация**

Сеть дождевой канализации предназначена для отвода атмосферных вод с территории проездов, крыш и газонов.

В данном разделе решается вопрос отведения дождевых стоков с территорий проектируемых жилых застроек закрытой сетью дождевой канализации через дождеприемные колодцы.

С центральной территории станицы сброс дождевых вод проектируется системой открытых водоотводящих устройств – канав, кюветов, лотков с устройством мостиков или труб на пересечении с улицами, дорогами, проездами и тротуарами. Продольный уклон лотков не должен быть менее 0,003.

Особо загрязненные поверхностные стоки, которые образуются в период выпадения дождей, таяния снежного покрова и мойки дорожных покрытий с участков, расположенных на селитебных территориях поселка, перед сбросом в водоем должны подвергаться очистке на локальных очистных сооружениях. Пиковые расходы, относящиеся к наиболее интенсивной части дождя и наибольшему стоку талых вод, сбрасываются в водоем без очистки. Согласно требованиям СН 496-77 п. 1.3 на очистку отводятся первые и последние (за 5 мин.) наиболее загрязненные порции дождевого стока.

Расчет очистных сооружений поверхностного стока выполняется в соответствии со справочником «Проектирование сооружений для очистки сточных вод. Справочное пособие к СНиП. М. Стройиздат 1990 г.».

Перед очистными сооружениями необходимо запроектировать аккумулирующую емкость, где дождевые стоки отстаиваются в течение 1-2 сут. При этом достигается снижение содержания взвешенных веществ и ХПК на 80-90%. Продолжительность отвода осветленной воды принимается в пределах 1-2 суток.

Условно-чистые дождевые стоки по обводной линии сбрасываются вместе с очищенными стоками после очистных сооружений в р.Ахтырь и в канал.

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

Для подачи стоков на очистные сооружения на коллекторе дождевой канализации предусматривается устройство распределительной камеры, имеющей порог, направляющий воду из коллектора в трубопровод.

Водосброс из очистных сооружений должен иметь порог водослива на отметке расчетного горизонта воды в сооружении.

Для очистки дождевых стоков рекомендуются установки «Ключ» ЗАО «Техносфера» или очистные сооружения на основе оборудования «ИНСТЭБ».

Конкретный тип очистных сооружений дождевой канализации и расчетная схема системы дождевой канализации выполняются на последующих стадиях проектирования (на стадиях проекта или рабочего проекта).

Закрытая дождевая сеть принята самотечная. Материал труб принят железобетон, полиэтилен.

Протяженность сетей дождевой канализации 6217,15 м.

**4.1.4. Краткое описание проектируемого водозабора**

Водным кодексом РФ № 74-ФЗ ст.43 для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, предписывается организация зон санитарной охраны в соответствие с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

Проектом предусматривается реконструкция существующего узла водопроводных сооружений производительностью 9000м3/сут. Для обеззараживания воды предусматривается электролизная установка с электролизерами ЭН-5. Раствор хлорной воды подается в водовод перед резервуарами.

На площадке головных водопроводных сооружений располагаются:

1. Электролизная – 1 шт.

2. Насосная станция II подъема – 1 шт.

3. Резервуары – 2 шт.

4. Фильтр-поглотитель – 2 шт.

5. Трансформаторная подстанция – 1 шт.

6. Дизельная – 1 шт.

7. Проходная с бытовками – 1 шт.

Источников загрязнений территории не обнаружено. Возможность организации зон санитарной охраны имеется.

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.

**Основные технико-экономические показатели по разделу «Водоснабжение и канализация»**

Таблица 12

| **№№****п.п.** | **Показатели** | **Единица****измерения** | **Современное состояние** | **Расчетный срок** | **1 очередь строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| **1.** | **Водоснабжение** |  |  |  |  |
| 1.1. | Водопотребление – всего, | м3/сут. | 7167,45 | 8835,00 | 8126,25 |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
|  | на хозяйственно-питьевые нужды | -«- | 7167,45 | 8835,00 | 8126,25 |
| 1.2. | Среднесуточное водопотребление  | л/сут. на 1чел. |  | 200-350 | 200-350 |
|  | в том числе: на хозяйственно-питьевые нужды | л/сут. |  | 200-350 | 200-350 |
| 1.3. | Протяженность сетей | м |  | 42106,29 |  |
| **2.** | **Канализация** |  |  |  |  |
| 2.1. | Общее поступление сточных вод – всего, | м3/сут | 6201,70 | 7725,00 | 7106,25 |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
|  | хозяйственно-бытовые  | -«- | 6201,70 | 7725,00 | 7106,25 |
| 2.2. | Протяженность сетей самотечной канализации | м | - | 130868,33 |  |
| 2.3 | Тоже, напорной канализации | м | - | 6288,30 |  |
| **3** | **Дождевая канализация** |  |  |  |  |
| 3.1 | Протяженность сетей | м |  | 6217,15 |  |
| 3.2 | Очистные сооружения | шт |  | 1 |  |

**4.2. Электроснабжение**

**Общая часть**

Раздел «Электроснабжение» генерального плана Ахтырского городского поселения Абинского района Краснодарского края выполнен на основании задания на проектирование, технических соображений ОАО «Кубаньэнерго» за №201-53-11/4 от 09.08.2007г., решений по развитию объектов электроснабжения, принятых при выполнении проекта №А1-050193 «Генеральный план с проектом планировки центральной части посёлка городского типа Ахтырский Абинского района Краснодарского края», и исходных данных, выданных заказчиком.

В состав раздела входит:

а) Разработка схемы электроснабжения на напряжение 35-110кВ (Чертёж ЭС-1, ЭС-2).

б) Определение основных показателей проекта см. Таблицы 19,20,21.

**Краткая характеристика объекта**

Ахтырское городское поселение располагается в Абинском районе Краснодарского края. В состав Ахтырского городского поселения входит поселок городского типа Ахтырский с существующей численностью населения 19315 человек, с жилой застройкой, объектами соцкультбыта и объектами инженерной инфраструктуры.

Проектная численность населения городского поселения на расчётный срок (2029г.) составляет 22200 человек, в том числе на первую очередь строительства (2019г.) - 20400 человек.

В схему развития городского поселения включены вопросы электроснабжения существующей и планируемой жилой зоны с усадебной и многоквартирной секционной застройкой, административных зданий, учреждений культуры, спортивных сооружений, а также предприятий торговли, коммунального хозяйства, находящихся в границе поселения на расчётный срок

**Электрические нагрузки**

Существующие электрические сети подлежат реконструкции с учетом перспективного развития городского поселения. Планируется демонтаж части существующих ВЛ10кВ и прокладка новых участков ВЛ10кВ от существующих трансформаторных подстанций: 110/10кВ «Ахтырская», 35/6кВ «Элеваторная» и 35/6кВ «И-3».

Проектируемые и существующие электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора определялись по типовым проектам, а также в соответствии с СП 31-110-2003г. «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» и РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» (в её последней редакции за 1999г.).

Результаты расчетов сведены в таблицы 19, 20 и 21.

**Расчетные электрические нагрузки**

Таблица 19

| **№№****п/п** | **Потребители** | **Расчетная нагрузка, кВт** |
| --- | --- | --- |
| **На расчетный срок** **2029г.** | **На I очередь строительства****2019г.** |
| 1 | Жилищно-коммунальный сектор: |  |  |
| * существующий
 | 4204 | 4204 |
| * проектируемый
 | 2877 | 2014 |
| 2 | Общественно- деловой и производственный сектор:  |  |  |
|  | * существующий
 | 2769 | 2769 |
|  | * проектируемый
 | 10044 | 7031 |
| 3 | Наружное освещение | 160 | 115 |
| 4 | Итого: а) Существующие | 6973 | 6973 |
|  |  б) Проектируемые | 13081 | 9166 |
| 5 | Итого: а) + б) | 20054 | 16139 |
| 6 | Всего с учётом коэффициента одновремённости 0,7 на стороне в соответствии с СП 31-110-2003; РД34.20.185-94 | 14038 | 11297 |

**Источники питания и трансформаторные подстанции**

Источником электроснабжения существующих объектов Ахтырского городского поселения являются существующие трансформаторные подстанции: 110/10кВ «Ахтырская» и 35/6кВ «И-З», а также ПС35/6кВ «Элеваторная», расположенная на территории Холмского сельского поселения.

Основным источником электроснабжения проектируемых объектов данного городского поселения приняты указанные выше подстанции, реконструкция которых (с учётом присоединения дополнительной мощности 11887 кВА по проекту №А1-050193) будет определена техническими условиями ОАО «Кубаньэнерго», в том числе по подстанциям:

Таблица 20

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№****п/п** | **Наименование****подстанции** | **Номер транс-фор-****мато-****ра** | **Существующая мощность, МВА** | **Мощность на расчётный****срок 2029г, МВА****(с учётом проекта планировки)** |
| **Номинальная****мощность****трансформа-тора** | **Присоединённая****установленная****мощность** | **Номинальная****мощность****трансформа-тора** | **Присоединён-****ная****мощность**  |
| 1 | ПС 110/10кВ«Ахтырская2 | Т1 | 10,0 | 1,57 | 10,0 | 2,58 |
| Т2 | 10,0 | 10,0 |
| 2 | ПС 35/6кВ«Элеваторная» | Т1 | 4,0 | 1,47 | 4,0 | 6,53 |
| Т2 | 4,0 | 4,0 |
| 3 | ПС 35/6кВ «И-З» | Т1 | 2,5 | 5,51 | (2,5)6,3 | 11,38 |
| Т2 | 2,5 | (2,5)6,3 |
|  |  |  |
| 5 | **Итого** |  | 33,0 | 8,55 | 33,0(40,6) | 20,49 |

Разработанная проектом схема электроснабжения Ахтырского городского поселения предусматривает строительство 22 новых трансформаторных подстанций 10(6)/0,4 кВ и использование 49 существующих подстанций, в том числе 3 с заменой мощности на её увеличение.

Проектируемые подстанции приняты следующих типов:

1.Комлектная трансформаторная подстанция тупиковая, мощностью 25 кВА, типа КТП 25 (№017).

2.Тоже, 40 кВА типа КТП 40(№05).

3. Тоже, мощностью 100 кВА, типа КТП 100 (№04; 010;016).

4. Тоже, мощностью 160 кВА, типа КТП 160(№02;03;015).

5.Тоже, мощностью 250 кВА, типа КТП 250 (№01;011).

6. Тоже, мощностью 400 кВА, типа КТП 400 (№06;09;012;018;019).

7. Блочная трансформаторная подстанция мощностью 2х250кВА, типа БКТП 2х250кВА (№07;08).

8. Блочная трансформаторная подстанция мощностью 2х400 кВА, типа БКТП 2х400кВА (№020;021;022).

9. Замена существующих трансформаторных подстанций на подстанции большей мощности, кВА:

-ТПАх3-303, сущ. мощность 250кВА на КТП 400кВА.

-ТПАх1-305, сущ. мощность 250кВА на КТП 2х250кВА.

-ТП-368, сущ. мощность 63кВА на КТП 160кВА.

Размещение подстанций, указанных выше типов, показано на чертеже ЭС-1 в проекте №А1-050193.

**Линии 10кВ**

Трассы ЛЭП 10кВ выбирались с учетом перспективного развития городского поселения. Местность, по которой проходят проектируемые ВЛ 10кВ, относится к 5-му району по гололедным и 4-му по ветровым нагрузкам на провода.

Строительство линий 10кВ выполнено в воздушном исполнении на изолированных проводах типа SAX 95кВ в магистралях, SAX 50;70 на отпайках.

Опоры приняты железобетонные по типовому проекту АРХ Л56-97 со стойками СВ110;С112,С105.

Протяженность проектируемых ВЛ 10кВ - 14,86км. (с учётом проекта планировки).

Протяженность реконструируемых ВЛ 10кВ 29,36 км. (с учётом проекта планировки).

Принципиальная схема существующих и проектируемых сетей 10кВ приведена на чертеже ЭС-2 проекта №А1-050193.

Размещение подстанций 10/0,4кВ, а также коридоры проектируемых и реконструируемых ВЛ10кВ приведены на чертеже ЭС-1 проекта А1-050193.

**Линии 35-110кВ**

Электроснабжение Ахтырского городского поселения осуществляется от электрических сетей 10-35-110кВ, являющихся частью энергосистемы ОАО «Кубаньэнерго».

Новое строительство и реконструкция ВЛ 35-110кВ будет учтена при рабочем проектировании после выдачи технических условий ОАО «Кубаньэнерго» на присоединение, к указанным выше подстанциям, дополнительной мощности 11887 кВА, предусмотренной в проекте №А1-050193 на расчётный срок 2029г.

**Основные технико-экономические показатели по разделу**

**«Электроснабжение»**

Таблица 21

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Показатели** | **Ед. измерения** | **Современное состояние****на 2009г.** | **Расчетный срок** |
| **2029г.** | **2019г.** |
| Потребность в электроэнергии – всего,в том числе: | млн.кВт/год |  | 81,91 | 65,97 |
| на коммунально-бытовые нужды | -«- |  | 28,95 | 25,42 |
| Потребление электроэнергии на 1чел. В год, | кВт.ч |  | 3692,87 | 3234,04 |
| в том числе на коммунально-бытовые нужды | -«- |  | 1303,92 | 1246,03 |
| Источники покрытия электрических нагрузок | МВт | 33,00 | 40,60 | 40,60 |
| Протяжённость сетей10кВ всего | км | 35,6 | 50,46 | 45,70 |

**4.3. Теплоснабжение**

**Общая часть**

Раздел «Теплоснабжение» в составе проекта «Генеральный план Ахтырского городского поселения Абинского района Краснодарского края» выполнен на основании задания на проектирование, технических решений раздела «Теплоснабжение» в проекте «Генеральный план п.г.т.Ахтырского», разработанного институтом ОАО «ИТРКК» в 2009 г., справки о теплоснабжении поселка городского типа Ахтырский и других исходных данных, выданных заказчиком.

Проект выполнен в соответствии со СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети», СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения», СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения» и СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий».

**Существующее положение**

Ахтырское городское поселение расположено на территории муниципального образования Абинский район Краснодарского края. Административный центр – поселок городского типа Ахтырский.

Теплоснабжение п.г.т. Ахтырский в настоящее время осуществляется от трех крупных и восьми небольших котельных, которые отапливают детские сады, школы, участковую больницу с поликлиникой, дом культуры, административные и жилые здания. Все котельные работают на газе, кроме котельной №6, которая работает на мазуте.

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

**Характеристики существующих котельных**

Таблица 22

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Мощность****Гкал/ч** | **Присоединенная****мощность****Гкал/ч** | **Вид****топлива** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Котельная № 1 | 4,20 | 4,20 | Газ |
| Котельная № 3 | 1,60 | 1,60 | Газ |
| Котельная № 4 | 0,08 | 0,08 | Газ |
| Котельная № 5 | 0,85 | 0,85 | Газ |
| Котельная № 6 | 0,24 | 0,24 | Мазут |
| Котельная № 7 | 0,02 | 0,02 | Газ |
| Котельная № 8 | 0,03 | 0,03 | Газ |
| Котельная №9 | 0,02 | 0,02 | Газ |
| Котельная № 10 | 0,07 | 0,07 | Газ |
| Котельная № 11 | 0,06 | 0,06 | Газ |
| Котельная №12 | 0,02 | 0,02 | Газ |
| **Итого** | **7,19** | **7,19** |  |

**Проектное решение**

Теплоснабжение объектов в границах проектируемого Ахтырского городского поселения предусматривается от существующих трех крупных и восьми небольших котельных и тридцати двух новых районных котельных (блочных отдельно стоящих, встроенных), которые будут обслуживать административные здания, здания общественного назначения, школу, детские сады, культурно-развлекательные центры, спортивные комплексы и объекты коммунального хозяйства, а также от автономных источников питания - систем поквартирного теплоснабжения для малоэтажной и среднеэтажной секционной застройки, от автоматических газовых отопительных котлов для индивидуальной одно- и двухэтажной застройки. Котельные №1,№3 и №10 реконструируются с увеличением мощности, остальные котельные постройки начала 80-х годов требуют замены котельного оборудования. Котельная №6 переводится на газ.

Теплопроизводительность котельных выбрана с учетом расходов тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение. Теплоноситель для отопления и вентиляции - вода с параметрами 95-70°С, для горячего водоснабжения - вода с параметрами 65°С.

Режим потребления тепловой энергии принят:

1. Отопление – 24 часа в сутки.
2. Вентиляция и горячее водоснабжение – 16 часов.

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

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

1. Расчетная температура наружного воздуха в холодный период – минус 19°С.

2. Средняя температура отопительного периода – 1,9°С.

3. Продолжительность отопительного периода – 155 дней.

**Расчет тепловых нагрузок**

**для объектов на расчетный срок строительства**

Таблица 23

| **Наименование** | **Расчетный срок** | **Всего с учетом потерь в т/сети** |
| --- | --- | --- |
| **Расход тепла, Гкал/ч** |
| **на отопление** | **на вентиляцию** | **на горячее водоснабжение** | **Итого** |
| Котельная №1(реконструируемая) | 1,43 | 0,20 | 2,82 | 4,45 | 4,90 |
| Котельная №3(реконструируемая) | 1,29 | 1,50 | 0,84 | 3,63 | 4,00 |
| Котельная №4(существующая) | 0,04 | 0,02 | 0,02 | 0,08 | 0,08 |
| Котельная №5(существующая) | 0,34 | 0,32 | 0,13 | 0,79 | 0,85 |
| Котельная №6(существующая) | 0,12 | 0,08 | 0,03 | 0,23 | 0,24 |
| Котельная №7(существующая) | 0,01 | - | 0,01 | 0,02 | 0,02 |
| Котельная №8(существующая) | 0,18 | - | 0,12 | 0,03 | 0,03 |
| Котельная №9(существующая) | 0,01 | - | 0,01 | 0,02 | 0,02 |
| Котельная №10(реконструируемая) | 0,10 | 0,15 | 0,14 | 0,39 | 0,40 |
| Котельная №11(существующая) | 0,04 | 0,01 | 0,01 | 0,06 | 0,06 |
| Котельная №12(существующая) | 0,01 | - | 0,01 | 0,02 | 0,02 |
| Котельная №13(проектируемая) | 0,04 | 0,02 | 0,03 | 0,09 | 0,09 |
| Котельная №14(проектируемая) | 0,02 | - | - | 0,02 | 0,02 |
| Котельная №15(проектируемая) | 0,13 | 0,08 | 0,10 | 0,31 | 0,32 |
| Котельная №16(проектируемая) | 0,08 | 0,04 | 0,05 | 0,17 | 0,18 |
| Котельная №17(проектируемая) | 0,04 | 0,15 | 0,04 | 0,23 | 0,23 |
| Котельная №18(проектируемая) | 0,10 | 0,05 | 0,02 | 0,17 | 0,18 |
| Котельная №19(проектируемая) | 0,02 | - | - | 0,02 | 0,02 |
| Котельная №20(проектируемая) | 0,08 | 0,04 | 0,05 | 0,17 | 0,18 |
| Котельная №21(проектируемая) | 0,04 | 0,15 | 0,04 | 0,23 | 0,23 |
| Котельная №22(проектируемая) | 0,02 | - | - | 0,02 | 0,02 |
| Котельная №23(проектируемая) | 0,07 | - | 0,19 | 0,26 | 0,26 |
| Котельная №24(проектируемая) | 0,13 | 0,08 | 0,17 | 0,38 | 0,40 |
| Котельная №25(проектируемая) | 0,17 | 0,08 | 0,04 | 0,29 | 0,29 |
| Котельная №26(проектируемая) | 0,02 | - | - | 0,02 | 0,02 |
| Котельная №27(проектируемая) | 0,02 | - | - | 0,02 | 0,02 |
| Котельная №28(проектируемая) | 0,13 | 0,08 | 0,17 | 0,38 | 0,40 |
| Котельная №29(проектируемая) | 0,16 | 0,04 | 0,06 | 0,26 | 0,27 |
| Котельная №30(проектируемая) | 0,27 | 0,34 | 0,13 | 0,74 | 0,78 |
| Котельная №31(проектируемая) | 0,04 | 0,15 | 0,04 | 0,23 | 0,23 |
| Котельная №32(проектируемая) | 0,17 | 0,08 | 0,04 | 0,29 | 0,29 |
| Котельная №33(проектируемая) | 0,07 | - | 0,19 | 0,26 | 0,27 |
| Котельная №34(проектируемая) | 0,04 | 0,04 | 0,02 | 0,10 | 0,10 |
| Котельная №35(проектируемая) | 0,04 | 0,04 | 0,02 | 0,10 | 0,10 |
| Котельная №36(проектируемая) | 0,04 | 0,04 | 0,02 | 0,10 | 0,10 |
| Котельная №37(проектируемая) | 0,04 | 0,04 | 0,02 | 0,10 | 0,10 |
| Котельная №38(проектируемая) | 0,04 | 0,04 | 0,02 | 0,10 | 0,10 |
| Котельная №39(проектируемая) | 0,04 | 0,04 | 0,02 | 0,10 | 0,10 |
| Котельная №40(проектируемая) | 0,04 | 0,04 | 0,02 | 0,10 | 0,10 |
| Котельная №41(проектируемая) | 0,04 | 0,04 | 0,02 | 0,10 | 0,10 |
| Котельная №42(проектируемая) | 0,04 | 0,04 | 0,02 | 0,10 | 0,10 |
|  Котельная №43(проектируемая) | 0,02 | - | - | 0,02 | 0,02 |
| Котельная №44(проектируемая) | 0,12 | 0,33 | 0,15 | 0,60 | 0,63 |
| **Итого** |  |  |  |  |  |

Существующие котельные и проектируемые котельные №15,16,18,20,24,28,30,33,44 –отдельно стоящие, все остальные - встроенные.

Для установки рекомендуется принимать сертифицированные блочные котельные заводской готовности, в проектируемых котельных - оборудование, изделия и материалы, сертифицированные на соответствие требованиям безопасности и имеющие разрешение Госгортехнадзора РФ на применение.

**Отопление и вентиляция**

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

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

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

**Горячее водоснабжение**

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

Горячее водоснабжение централизованное, осуществляется от проектируемых котельных.

**Тепловые сети**

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

Трубопроводы для тепловых сетей приняты с изоляцией из пенополиуретана:

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

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

**Основные технико-экономические показатели по разделу «Теплоснабжение»**

Таблица 24

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ №****п/п** | **Показатели** | **Единица****измерения** | **Современное состояние** | **Расчетный****срок****до 2029 г.** | **В т.ч. на I очередь стр-ва****до 2019г.** |
| 1 | Потребление тепла | млн. Гкал/год | 0,0301342 | 0,045014 | 0,0310462 |
|  | - в т.ч. на коммунально-бытовые нужды | млн. Гкал/год | 0,0301342 | 0,045014 | 0,0310462 |
| 2 | Производительность централизованных источников теплоснабжения – всего, | Гкал/ч | 7,19 | 16,87 | 7,56 |
|  | - в т.ч. ТЭЦ | Гкал/ч | - | - | - |
|  | - районные котельные | Гкал/ч | 7,19 | 16,87 | 7,56 |
| 3 | Производительность локальных источников теплоснабжения | Гкал/ч | - | - | - |
| 4 | Протяженность сетей | км | 19,5 | 21,2 | 19,5 |

**4.4. Газоснабжение**

**Общая часть**

Раздел «Газоснабжение» в составе проекта «Генеральный план Ахтырского городского поселения Абинского района Краснодарского края» выполнен в соответствии с заданием на проектирование, технических соображений о газоснабжении, выданных ООО «ГАЗПРОМ ТРАНСГАЗ-КУБАНЬ» за № 05/0240-14/415 от 31.03.2009 г., справок ОАО «Абинскрайгаз» и картой существующих сетей газопроводов среднего давления, выданных заказчиком.

В состав Ахтырского городского поселения входит поселок городского типа Ахтырский.

Источником газоснабжения пгт.Ахтырский является существующая АГРС Ахтырская.

Давление газа на выходе из АГРС Ахтырская – 0,3МПа (3,0 кгс/см²).

Подача природного газа потребителям пгт.Ахтырский Ахтырского городского поселения Абинского района осуществляется по существующим газопроводам среднего давления, запроектированным и построенным в соответствии существующей схемой газоснабжения.

**Состояние газоснабжения**

Магистральный транспорт природного газа в Краснодарском крае обеспечивают ООО «Кубаньгазпром».

Процент газификации пгт.Ахтырский составляет 90%.

На момент разработки генерального плана городского поселения пгт.Ахтырский снабжается природным газом от существующей АГРС.

Головные сооружения - газораспределительные станции (ГРС):

* АГРС Ахтырская.

Подача природного газа потребителям производится по сетям газопровода общей протяженностью 146,6 км, в том числе:

- среднего давления – 22,1 км;

- низкого давления – 124,5км

На территории городского поселения ГРП – 4 шт., ШРП -15 шт.

Эксплуатацию газопроводов и газового оборудования на территории поселения осуществляет ОАО «Абинскрайгаз» в составе ОАО «Краснодаркрайгаз».

**Проектное развитие системы газоснабжения**

Зона газоснабжения охватывает всю территорию городского поселения. Основные направления развития системы газоснабжения предусматривают повышение безопасности и надежности системы газоснабжения путем реконструкции некоторых головных сооружений газоснабжения, строительства новых веток газопроводов, что даст возможность стабилизировать работу существующих сетей газопровода и подключить новые объекты газоснабжения.

Направления использования газа:

* технологические нужды промышленности;
* хозяйственно-бытовые нужды населения;
* энергоноситель для теплоисточников.

На расчетный срок (2029г.) пгт.Ахтырский будет газифицирован с учетом перспективы его развития.

Для обеспечения газом потребителей с учетом перспективного развития поселка городского типа необходимо построить дополнительно 6 установок ГРП шкафного типа, 32 котельные и выполнить прокладку газопроводов среднего давления к ним протяженностью 20 км.

Так как мощность существующей АГРС ОАО «Газпром» Ахтырская не позволяет осуществить намеченные инвестиционные проекты, проектом предлагается выполнить реконструкцию ГРС Ахтырская с установкой блока БК-ГРС-1/70. При этом производительность ГРС после реконструкции при Рвх =25кгс/см², Рвых =3кгс/см² составит 70тыс. м³/час.

Максимальная часовая нагрузка на ГРС Ахтырская по выполненному расчету составит 22210м³/час, что более чем в 2 раза превышает производительность существующего блока ГРС, поэтому для газоснабжения объектов пгт.Ахтырский необходимо осуществить реконструкцию ГРС и увеличить ее производительность.

Проектная производительность АГРС Ахтырский составляет 10000м³/час.

**Отопление**

Отопление и горячее водоснабжение одноэтажной жилой застройки, а также небольших производственных и общественных зданий, предусматривается от местных отопительных установок.

Отопление и горячее водоснабжение общественных зданий – централизованное, от котельных.

В настоящее время в поселке действуют 11 отопительных котельных, подключенных к сетям среднего давления и 1 котельная, работающая на мазуте.

Проектом предусматривается на расчетный срок строительство 32 новых котельных и реконструкция 1 существующей котельной для обслуживания общественных зданий.

**Расходы газа на I очередь строительства** (2019г.)

***Максимальные часовые расходы газа*** по выполненному расчету составляют 21940 м³/ч., в том числе нагрузки на население и коммунально-бытовые нужды составляют – 14057 м³/ч., нагрузки на общественные здания и котельные составляют – 7883 м³/ч.

***Максимальные годовые расходы газа*** по выполненному расчету составляют 38937 тыс.м³/год, из них нагрузки на население и коммунально-бытовые нужды – 25722 тыс.м³/год, на общественные здания и котельные – 13215 тыс.м³/год.

**Расходы газа на расчетный срок** (2029г.)

***Максимальные часовые расходы газа*** по выполненному расчету составляют 22210 м³/ч., в том числе нагрузки на население и коммунально-бытовые нужды составляют – 14513 м³/ч., нагрузки на общественные здания и котельные составляют – 7697 м³/ч.

***Максимальные годовые расходы газа*** по выполненному расчету составляют 39564 тыс.м³/год, из них нагрузки на население и коммунально-бытовые нужды – 26581 тыс.м³/год, на общественные здания и котельные –12983 тыс.м³/год.

После утверждения проекта планировки необходимо выполнить корректировку схемы газоснабжения.

**Основные технико-экономические показатели**

**по разделу «Газоснабжение»**

Таблица 24

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Показатели** | **Ед-ца****измерения** | **Современное состояние****2009г** | **Расчетный****срок****2029г** | **В т.ч. на Iоч. стр.****2019г** |
| 1 | Удельный вес газа в топливном балансе н/п | % | 89,7 | 100 | 100 |
| 2 | Потребление газа-всего | млн. м3/год | 32,64 | 39,56 | 38,94 |
|  | - в т.ч. на коммунально-бытовые нужды | -«- | 21,54 | 26,58 | 25,72 |
|  | - на котельные и общественные здания | -»- | 11,10 | 12,98 | 13,22 |
| 3 | Источники подачи газа, |  | ГРС,ГРП, ШРП | ГРС, ГРП, ШРП | ГРС, ГРП, ШРП |
| 4 | Протяженность сетей среднего давления | км | 22,1 | 42,1 | 42,1 |

**4.5. Проводные средства связи**

**Общая часть**

Основной задачей данного раздела на стадии генерального плана развития средств связи Ахтырского городского поселения Абинского района Краснодарского края, на расчетный срок до 2029г, является определение центров телефонной нагрузки, с учетом проектных планировочных решений квартирного и хозяйственного сектора, расчета номерной емкости для принятия решения о реконструкции существующих АТС или проектирования новых, с целью максимального охвата населения поселка возможностью уверенного пользования новыми инфотелекоммуникационными услугами при минимальных затратах бюджетных денежных средств. Аналогичные задачи решаются и по радиотрансляционной сети Ахтырского городского поселения.

Данный раздел разработан на основании задания на проектирование, справки о телефонизации и радиофикации п. Ахтырского, выданных Абинским ЛТЦ, по состоянию на 01.12.2005 г, и исходных данных, выданных заказчиком.

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

1. Архитектурно-планировочные и экономические части генерального плана Ахтырского городского поселения.

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

**Телефонизация**

В настоящее время Ахтырское городское поселение обслуживается телефонными станциями в следующем составе:

 – ОПС ОАО «ЮТК» типа «Кразар» с подстанциями выноса (ПСЭ-1,ПСЭ-2,ПСЭ-3) общей емкостью 2 156 NN, расположенной по адресам ОПС- ул. Свободы, 10, ПСЭ-1-ул. Советская,1, ПСЭ-2 – ул. Механизаторов,1, ПСЭ-3 – ул. Дружбы,10;

 – АТСК 100/2000 емкостью 900 NN,ОАО «Роснефть-Краснодарнефтегаз» расположенной по адресу ул. Красная, 18;

 – АТСЭ «Элком» емкостью 600 NN, ЗАО «Медиа-Связь» расположенной по адресу ул.Красная, 18;

Расчетная номерная емкость телекоммуникационного узла связи, необходимая для предоставления услуг связи абонентам Ахтырского городского поселения на расчетный срок до 2029 г. определяется по нормам телефонной плотности НП.2.008-6-85.

Расчеты основываются на следующих положениях:

1. Каждой семье обеспечить установку телефона.

2. Количество телефонов для хозяйственного сектора по отдельным группам потребителей на 1000 человек работающих должно составлять:

1. - транспорт, связь, строительство - 210 тлф.;
2. - торговля, соцкультбыт - 270 тлф.;
3. - здравоохранение - 580 тлф.;
4. - наука и образование - 710 тлф.;
5. - управление - 1000 тлф.

Работающее (самодеятельное) население на рассматриваемой территории по отдельным группам хозяйственного сектора распределяется на перспективу в следующем соотношении:

1. транспорт, связь, строительство - 72%;
2. торговля, соцкультбыт - 16%;
3. образование и наука - 6%;
4. здравоохранение - 4%;
5. управление - 2%.

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

2100.72+2700.16+7100.06+5800.04+10000.02=279 тлф.

Эта норма, пересчитанная на 1000 человек населения, будет составлять

 2790.51=142 тлф;

Расчетная номерная емкость по квартирному сектору городского поселения на 1000 человек населения составит- 333 тлф. (При среднем коэффициенте семейности Кс=3)

Таким образом, на расчетный срок до 2029г. для полного удовлетворения потребности в телефонной связи квартирного сектора и сектора хозяйственной деятельности на 1000 человек населения потребуется 475 телефонов.

Расчетная номерная емкость при условии полного удовлетворения потребностей хозяйственной деятельности и населения квартирного сектора на расчетный срок до 2029г. с учетом численности населения должна составить:

– 222000.475 = 10 545 номеров.

Расчетная номерная емкость, необходимая для телефонизации первой очереди строительства (2019 г.), с учетом численности населения должно составить:

– 20 4000.475 = 9 690 номеров;

Данные по распределению расчетной номерной емкости квартирного сектора по проектируемым и существующим кварталам сведены в таблицу 25.

Из расчетов, представленных в таблице, видно, что центры телефонной нагрузки, учитывающие перспективу развития городского поселения, находятся в зоне распределительных и магистральных сетей уже действующих АТС.

Таблица 25

1

2345678Используя полученные данные проектом генерального плана Ахтырского городского поселения на срок до 2029 г. для развития средств связи предусматривается:

– в п. Ахтырский предусмотреть реконструкцию существующих АТС для монтажа цифровых узлов доступа на платформе оборудования SI3000 MSAN для предоставления абонентам мультисервисного доступа по технологии NGN (Next Generation Networks).После реконструкции емкость цифровых узлов доступа на расчетный срок должна быть:

– узел по ул.Свободы ,10 - на 2560NN;

– узел по ул.Советской ,1 - на 1600NN;

– узел по ул.Механизаторов,1 - на 779NN;

– узел по ул.Дружбы,10 - на 1280NN;

– узел по ул.Красной,18 - на 4 326NN;

Емкость цифровых улов доступа на первую очередь строительства должна быть:

– узел по ул. Свободы ,10 - на 2336NN;

– узел по ул. Советской ,1 - на 1472NN;

– узел по ул.Механизаторов,1 - на 736NN;

– узел по ул.Дружбы,10 - на 1152NN;

– узел по ул.Красной,18 - на 4 326NN;

* предусмотреть реконструкцию действующих соединительных линий (СЛ) от узлов доступа SI3000 MSAN в направлении г.Абинска с использованием ВОК и оборудования оптического мультиплексирования;
* строительство магистральных линий связи с устройством шкафных районов в зоне перспективного строительства жилого сектора. Магистральная сеть прокладывается в телефонной канализации из а/ц труб диаметром 100 мм кабелем КЦППэпЗ различной емкости. Смотровые устройства железобетонные. Кабельные линии связи вне жилой застройки прокладываются в грунте.

Схему развития объектов проводных средств связи Ахтырского городского поселения на стадии генерального плана показан на листе СС-1.

В качестве рекомендации при строительстве магистральных сетей для отдельных групп, компактно проживающих абонентов, предлагается технология FTTH, FTTC, FTTB, FTTP (оптическое волокно в дом, узел, здание, корпорацию) в соответствии с протоколом GEPON (гигабитные пассивные оптические сети).

Для реализации проектных решений по развитию средств связи рекомендуется использовать экономические основы президентской программы «Российский народный телефон», предусматривающей добровольное участие населения частного сектора городского поселения в модернизации местных телефонных сетей, являющихся наиболее дорогими частями сети общего пользования.

Наряду с основным телекоммуникационным оператором «Кубаньэлектросвязь», на рассматриваемой территории действуют сети сотовой радиотелефонной подвижной связи следующих операторов: ОАО «ВымпелКом», ОАО «МТС», ОАО «Мобиком-Кавказ». Развернутые сети сотовой радиотелефонной подвижной связи данных операторов обеспечивают покрытие рассматриваемой территории. Операторы сотовой связи, действующие на территории Края, имеют свои перспективные планы развития, основанные на оценке существующего состояния предоставления услуг телефонной связи, ожидаемом рынке услуг сетей сотовой связи, прогнозе перспективной численности населения.

На стадии генерального плана рассматриваются перспективы возможного развития проводных средств связи на срок до 2029г. Все проектные решения, касающиеся вопросов организации схем связи, выбора оборудования и кабельной продукции, определения трасс прохождения линий связи, способов монтажа и прокладки кабелей, числа каналов на МСС и.т.д., определяются на последующих этапах проектирования при наличии финансирования строительства объектов связи.

**Радиофикация**

В настоящее время в Ахтырском городском поселении радиоузел сети проводного радиовещания отсутствует.

Учитывая большие затраты по обслуживанию радиосети проводного вещания, проектом генерального плана для радиофикации Ахтырского городского поселения предусматривается система многопрограммного радиовещания в метровом диапазоне с частотной модуляцией УКВ-ЧМ. В основу этой системы положен принцип передачи трех независимых монофонических звуковых программ с помощью стандартных вещательных передатчиков в диапазоне частот 65,8-74 и 87,5-108 МГц на одной несущей частоте. В комплектацию системы входят:

-передатчик;

-3-х программный кодер;

-абонентские 3-х программные приемники.

3-х программные сигналы могут быть приняты на типовые УКВ-ЧМ приемники, оборудованные специальными декодерами для сигналов однопрограммного и 3-х программного вещания. Приемники можно устанавливать как в частных домах, так и в многоквартирных жилых домах.

Для обеспечения радиовещания в зоне Ахтырского городского поселения проектом генерального плана на расчетный срок до 2029 г предлагается выполнить монтаж радиоузла с установкой передатчика типа «Октод-FM». Мощность передатчика определяется на последующих стадиях проектирования. Помещение для радиоузла предусматривается выделить в существующем здании узла связи ОАО «ЮТК».

**Телевидение**

Для развития сети телевизионного вещания, предусматривается, на базе существующего телевизионного узла, в зоне вещания которого находится городское поселение, обеспечивать передачу новых телевизионных каналов в обычном и цифровом формате. В качестве рекомендации предлагается на коммерческой основе в местах компактного проживания (гостиницы, многоэтажная жилая застройка, общественно-деловые центры) создавать системы кабельного телевидения.

**Основные технико-экономические показатели по разделу «Проводные средства связи»**

Таблица 26

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№****п/п** | **Показатели** | **Ед. измерения** | **Современное состояние****на 2009г.** | **Расчётный срок****2029 г.** | **В т.ч. на** **1 оч. стр-ва****2019г.** |
| 1 | Охват населения телевизионным вещанием | % населения | 100 | 100 | 100 |
| 2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | Номеров / на 100 семей | 66 | 100 | 100 |
| 3 | Расчетное количество номеров  | шт. | 3656 | 10 545 | 9 690 |
|  | в т.ч. по жилому сектору  | шт. |  | 8485 | 7 786 |

**5. Озеленение**

Территория населенных пунктов Ахтырского городского поселения представляет собой благоприятную по климатическим условиям зону для произрастания многих видов растений.

Территория городского поселения относится к зоне умеренно-континентального климата и к сухой зоне по влажности. Годовая сумма осадков составляет 728 мм.

Радиационный режим характеризуется поступлением большого количества солнечного тепла.

Вегетационный период растений достаточно продолжительный и составляет 180 дней.

В настоящее время зеленый фонд п.г.т.Ахтырский состоит из парка, бульвара, плодово-ягодных садов на приусадебных участках индивидуальной застройки, озеленения улиц, дорог.

Естественно, что уровень обеспеченности зелеными насаждениями - 12 м2 на 1 человека далек от нормативного показателя.

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

Нормативный показатель зеленых насаждений общего пользования в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, табл. 3, – 12 м2 на 1человека.

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

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

По функциональному назначению система зеленых насаждений подразделяется на следующие виды:

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

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

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

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

- рекреационные (лесопарки и т. д.).

Проектом предлагается организация парков, скверов, бульваров на свободных от застройки территориях – они показаны в графических материалах. Система рекреационных территорий в границах населенного пункта дополняется предлагаемыми к благоустройству территориями лесопарков также на неиспользуемых землях, в основном в пойменной части рек Ахтырь и Глубокий Яр.

Наиболее живописные места, расположенные на берегах водных артерий и на участках, находящихся в ведении лесфонда, рекомендуются настоящим проектом к использованию в рекреационных целях.

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

**6. Внешний и внутренний транспорт**

**6.1. Внешний транспорт**

Учитывая глобальность намеченных изменений на территории Краснодарского края уже в ближайшие годы (новые промышленные зоны, развитие рекреационных зон, создание нового порта Тамань, организация игровой зоны Азов-Сити на границе с Ростовской областью, строительство олимпийских объектов, рост объема автомобильных перевозок и уровня автомобилизации) одна из важнейших задач на перспективу – развитие и совершенствование автодорожной сети края с целью обеспечения экономического роста, повышения уровня жизни населения, освоение природно-ресурсного потенциала и создание условий для безопасного и комфортного движения.

Однако адекватное обеспечение перевозок без соответствующего развития автодорожной инфраструктуры будет невозможно, а эффективность всей системы обеспечения грузо - пассажиропотоков между Россией и странами ЕС в значительной части будет зависеть от состояния автомобильных дорог в системе международных транспортных коридоров (МТК).

По территории Ахтырского городского поселения проходит автодорога федерального значения М-4 «Дон» участок Краснодар-Новороссийск.

Автомобильная дорога М-4 «Дон» связывает Краснодарский край и Республику Адыгея с Черноморским побережьем Кавказа, а также краевой центр - г.Краснодар – с промышленными центрами края и их районами, по дороге перевозятся сельскохозяйственные грузы.

На всем протяжении автодорога проходит вблизи железнодорожной линии и связана подъездами с железнодорожными станциями.

Преобладающее движение по дороге – грузовое. Наибольшей величины интенсивность движения достигает в летний период.

Согласно проекту «Схема территориального планирования Краснодарского края» с целью исключения движения транзитного автотранспорта по территории п.г.т.Ахтырский, предусматривается строительство скоростной автомагистрали «Краснодар-Новороссийск»– севернее железной дороги и магистрального газопровода «Крымск-Краснодар».

При пересечении въездной автодороги в п.г.т.Ахтырский с проектируемой автомагистрали «Краснодар–Новороссийск» с железной дорогой предусматривается организация путепровода.

Предлагаемые решения по модернизации сети внешних автомобильных дорог приведены в схеме ГП-5.

**6.2. Железнодорожный транспорт**

По территории Ахтырского городского поселения проходит железная дорога «Краснодар – Новороссийск». В п.г.т.Ахтырский имеется товарная станция и железнодорожный вокзал «Ахтырская» («Линейная»), которая требует реконструкции и развития.

Генеральным планом предусматривается строительство второй железнодорожной ветки.

**6.3. Улично-дорожная сеть и пассажирский транспорт**

В общем комплексе градостроительных работ большое значение имеют вопросы организации транспортного движения. Вопросы реконструкции и организации транспортно-дорожной сети неотделимы от общей концепции перспективного развития населенного пункта поселения – п.г.т.Ахтырский. К основным факторам, принципиально влияющим на реконструкцию транспортной системы и улично-дорожной сети села, относятся:

* перспективная численность населения поселка Ахтырский – 22200 человек;
* административное, хозяйственное и культурно-историческое значение поселка;
* конфигурация и степень развития путей и устройств внешнего транспорта.

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

Улично-дорожная сеть поселка запроектирована в виде непрерывной системы, с учетом дифференциации улиц по их значению, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, территориально-планировочной организации и характера застройки.

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

* автодороги общего пользования, по которым осуществляется транспортная связь населенного пункта с внешними дорогами;
* главные улицы, обеспечивающие связь жилых территорий с общественным центром, местами приложения труда;
* улицы в жилой застройке (второстепенные), по ним осуществляется связь между основными жилыми улицами;
* пешеходные улицы – по ним осуществляется связь с местами приложения труда, учреждениями и предприятиями обслуживания, в том числе в пределах общественных центров.

Главные улицы предназначены для пропуска легкового автотранспорта и маршрутов автобуса.

Ширина реконструируемых и проектируемых дорог в красных линиях – 26.0 м – 28,0м, ширина проезжей части – 7.0 м.

Проектируемые улицы обозначены условно, без названий. Реконструкцию существующих дорог, исходя из сложившейся застройки, необходимо предусмотреть применительно к типовым поперечным профилям.

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

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

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

Для жителей малоэтажной и среднеэтажной застройки имеются гаражи для хранения индивидуальных машин.

В качестве пассажирского массового транспорта в поселке на перспективу предусматривается автобус и маршрутное такси. Генеральным планом запроектирован автовокзал.

Для обслуживания парка автомобилей предусмотрены предприятия автосервиса (станций технического обслуживания и автозаправок).

**7. Санитарная очистка территории**

Санитарная очистка населенных мест – это часть мероприятий по охране окружающей среды и в современных условиях представляет собой сложную, в организационном и техническом отношении, отрасль коммунального хозяйства.

В настоящее время твердые бытовые отходы вывозятся на свалку, расположенную 3 км южнее поселка, которая сохраняется на 1 очередь. На расчетный срок проектом генерального плана предусматривается, согласно Закону Краснодарского края об утверждении краевой целевой программы «Обращение с твердыми бытовыми отходами на территории Краснодарского края на 2009-2013 годы» от 29.12.2008 г., строительство здесь мусоросортировочного комплекса.

Инженерно-экологические условия, позволяющие обеспечить нормативный уровень санитарно-гигиенического состояния населенного пункта Ахтырского городского поселения, снижение неблагоприятного воздействия отходов производства и потребления на здоровье населения и среду обитания человека определены в разделе «Санитарная очистка территории» том 3 «Охрана окружающей среды».

**8. Проектное предложение по изменению категории земель**

***Настоящим проектом внесены изменения*** *в положения о территориальном планировании, содержащиеся в утвержденном генеральном плане Ахтырского городского поселения, в текстовые и графические материалы, в части корректировки границ земель сельскохозяйственного назначения и земель населенного пункта.*

*В балансе распределения земель поселения по категориям, земли населенного пункта п.г.т. Ахтырского приняты в границе, обозначенной в базе данных государственного кадастрового учета Абинского района на момент проектирования.*

***В границах поселка городского типа Ахтырского внесены следующие изменения:***

1. *В границах поселка изменено функциональное значение земельного участка-23:01:0804015:2148 с зоны сельскохозяйственного использования на зону специального значения.*

*Далее в таблице 27 приводится проектный баланс земель по Ахтырскому городскому поселению по категориям в процентном соотношении в сравнении с существующим положением.*

***Распределение земель Ахтырского городского***

***поселения по категориям***

*Таблица 27*

|  |  |
| --- | --- |
| **Категория земель** | **Площадь земель** |
| **Существующее положение, га** | **%** | **На расчетный срок, га** | **%** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Общая площадь земель Ахтырского городского поселения в установленных границах, в т.ч.** | **17436,40** | **100** | **17436,40** | **100** |
| **1. Земли населенного пункта поселения -** **п.г.т.Ахтырский** | **2407,96** | **13,8** | **2415,79** | **13,8** |
| **2. Земли сельскохозяйственного назначения** | **4272,47** | **24,47** | **4264,64** | **24,45** |
| **3. Земли промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного специального назначения**  | **420,0** | **2,4** | **420,0** | **2,4** |
| **4. Земли лесного фонда, из них:** | **10308,97** | **59,11** | **10308,97** | **59,13** |
| **- земли лесного фонда в границах населенного пункта** | **11,0** | **11,0** |
| **5. Земли водного фонда** | **38,00** | **0,22** | **38,00** | **0,22** |

***9. Основные технико-экономические показатели генерального плана***

***9.1. Баланс территории п.г.т. Ахтырский***

*Таблица 28*

| **№ п/п** | **Показатели** | **Ед. изм.** | **Современное состояние**  | **Расчетный срок**  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
|  | **Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах****Всего:** | **га** | **2407,96** | **2415,79** |
| **1. Жилая зона** |
| 1.1 | Территория существующей застройки индивидуальными жилыми домами | га | 856,7 | 864,6 |
| 1.2 | Реконструируемая ветхая жилая застройка (бараки) | га | 8,5 | 8,5 |
| 1.3 | Территории существующей застройки среднеэтажными жилыми домами | га | 6,5 | 6,5 |
| 1.4 | Территории существующей застройки малоэтажными жилыми домами | га | 32,9 | 32,9 |
| 1.5 | Территория проектируемой застройки индивидуальными жилыми домами, из них: | га | - | 97,8 |
| 1-я очередь строительства | га | - | *43,3* |
| 1.6 | Существующие садоводческие объединения | га | 136,92 | 65.6 |
| 1.7 | Огороды | га | 10,0 | - |
| 1.8 | Территория, предлагаемая для жилой застройки | га | - | 3,3 |
| 1.9 | Территория резервной жилой застройки | га | - | 31,0 |
| **Итого по пункту 1** | **га** | **1051,52** | **1110,2** |
| **2. Общественно-деловая зона** |
| 2.1 | Территория организаций и учреждений управления, учреждений культуры и искусства, предприятия связи | га | 3,8 | 10,3 |
| 2.2 | Территория учреждений здравоохранения/ лечебно-оздоровительного назначения  | га | 3,9 | 4,9 |
| 2.3 | Территория учреждений народного образования | га | 23,6 | 31,5 |
|  2.4 | Территория объектов торговли, общественного питания  | га | 5,0 | 11,38 |
| 2.5 | Территории спортивных сооружений | га | 6,4 | 11,1 |
| 2.6 | Здание религиозного назначения | га | 0,6 | 0,6 |
| **Итого по пункту 2:** | **га** | **43,30** | **69,78** |
| **3. Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктуры** |
| 3.1 | Существующие производственные территории | га | 66,6 | 70,80 |
| 3.2 | Проектируемые производственные территории | га | - | 50,58 |
| 3.3 | Территории стоянок | га | 3,4 | 3,6 |
| 3.4 | Территории режимных объектов | га | 4,6 | 4,6 |
| 3.5 | Территории гаражей | га | 5,2 | 5,9 |
| 3.6 | Коммунально-складская территория | га | 1,0 | 1,9 |
| 3.7 | Территория улично-дорожной сети | га | 352,75 | 440,97 |
| 3.8 | Территория железной дороги | га | 23,1 | 21,6 |
| 3.9 | Придорожный сервис (АЗС, СТО, автотранспортные предприятия) | га | 5,1 | 29,7 |
| **Итого по пункту 3:** | **га** | **461,75** | **629,65** |
| **4. Зона рекреационного назначения** |
| 4.1 | Зеленые насаждения общего пользования  | га | 4,5 | 28,0 |
| 4.2 | Водные территории | га | 84,4 | 74,8 |
| 4.3 | Лесопарковая зелень | га | - | 34,6 |
| 4.4 | Объекты рекреационно-туристического назначения | га | - | 8,0 |
| **Итого по пункту 4:** | **га** | **88,9**  | **145,40** |
| **5. Земли лесного фонда** |
| 5.1 | Земли лесного фонда, из них:  | га | 11,0 | 11,0 |
| 5.2 | *на территории рекреационно-туристического назначения* | га | *2,5* | *2,5* |
| **Итого по пункту 5:** | **га** | **11,0**  | **11,0** |
| **6. Зона сельскохозяйственного использования** |
| 6.1 | Земли сельскохозяйственного использования | га | 736,89 | 387,25 |
| 6.2 | Зеленые насаждения санитарно-защитного назначения | га | 2,9 |  87,35 |
| **Итого по пункту 6:** | **га** | **739,79** | **474,6** |
| **7. Зона специального назначения** |
| 7.1 | Кладбище традиционного захоронения существующее | га | 11,7 | 2,2 |
| 7.2 | Земельный участок предусматриваемый для новых захоронений | га | - | 6,272 |
| 7.36.3 | Кладбище, закрытое для новых захоронений | га |  | 9,5 |
| **Итого по пункту 7:** | **га** | **11,7** | **17,97** |
| **Итого по пунктам 1-7:** | **га** | **2407,96** | **2415,79** |

***9.2. Основные технико-экономические показатели генерального плана***

*Таблица 29*

| **№****п/п** | **Наименование****показателей** | **Единица****измерения** | **Современное состояние на**  | **Расчетный****срок**  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
|  | **Общая площадь земель Ахтырского городского поселения в установленных границах, в т.ч.** | **га** | **17436,40** | **17436,40** |
|  | **1. Земли населенного пункта поселения -** **п.г.т.Ахтырский**  | **га** | **2407,96** | **2415,79** |
|  | **2. Земли сельскохозяйственного назначения** | **га** | **4272,47** | **4264,64** |
|  | **3. Земли промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного специального назначения**  | **га** | **420,0** | **420,0** |
|  | **4. Земли лесного фонда** | **га** | **10308,97** | **10308,97** |
|  | **5. Земли водного фонда** |  | **38,00** | **38,00** |
| **1.** | **Территория**  |  |  |  |
| 1.1. | **Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах****всего:** | **га** | **2407,96** | **2415,79** |
|  | В том числе |  |  |  |
| 1.1.1 | Жилая зона | га | 1051,52 | **1110,2** |
| 1.1.2 | Общественно-деловая зона | га | 43,30 | 69,78 |
| 1.1.3 | Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур | га | 461,75 | 629,65 |
| 1.1.4 | Зона рекреационного назначения | га | 88,9 | 145,40 |
| 1.1.5 | Зона сельскохозяйственного использования | га | 750,79 | 428,0 |
| 1.1.6 | Зона специального назначения | га | 11,7 | 25,1 |
| 1.1.7 | Земли лесного фонд | га | 11,0 | 11,0 |
| **2.** | **Население** |
| 2.1 | Численность населения, всего | чел. | 19315 | 22200 |
| 2.2. | Возрастная структура населения: |   |  |  |
|  | дети до 15 лет | чел. | 3999/20,70 | 4039/18,19 |
|  | население в трудоспособном возрасте  |  |  |  |
|  | мужчины 16-59 | чел. | 3799/19,67 | 6219/28,01 |
|  | женщины 16-54 лет | чел. | 4450/23,04 | 5842/26,32 |
|  | население старше трудоспособного возраста | чел. | 7067/36,59 | 6100/27,48 |
| **3.** | **Жилищный фонд** |
| 3.1. | Жилищный фонд - всего | тыс. м2общ.пл.кв. | 305,85 | 433,65 |
| 3.4. | Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир | м2/чел. | 15,83 | 19,53 |
| **4.** | **Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения** |
| 4.1. | Детские дошкольные учреждения всего на 1000 чел. | место | 67535 | 111250 |
| 4.2. | Общеобразовательные учреждения всего на 1000 чел. | место | 2082108 | 2658120 |
| 4.3. | Внешкольные учреждения, всего | место | 80 | 266 |
| 4.4. | Больницы всего на 1000 чел. | койка | 1508 | 29913 |
| 4.5. | Поликлиники всегона 1000 чел | посещение в смену | 31016 | 40318 |
| 4.6. | Аптеки | объект | 4 | 4 |
| 4.7. | Клубы посетительские всегона 1000 чел | место | 64633 | 111050 |
| 4.8. | Библиотеки | учреждений | 1 | 1 |
| 4.9. | Предприятия розничной торговли всегона 1000 чел | м2 торговой площади | 2800145 | 6660300 |
| 4.10. | Учреждения общественного питания всегона 1000 чел | место | 1005 | 88840 |
| 4.11. | Спортивные залывсегона 1000 чел | м2 пола | 90047 | 155470 |
| 4.12. | Плавательные бассейнывсегона 1000 чел | м2 зеркала воды | 00 | 44420 |
| 4.13. | Плоскостные спортивные сооружениявсегона 1000 чел | м2  | 200001045 | 432371948 |
| 4.14. | Предприятия бытового обслуживаниявсегона 1000 чел | рабочее место | 673 | 1557 |
| 4.15. | Гостиницывсегона 1000 чел | место | 00 | 1336 |
| 4.16. | Банивсегона 1000 чел | место | 452 | 1557 |
| 4.17. | Прачечныевсегона 1000 чел | кг белья в смену | 00 | 133260 |
| 4.18. | Химчисткивсегона 1000 чел | кг вещей всмену | 00 | 783,5 |
| 4.19. | Отделение банка | операционное место | 4 | 4 |
| **5.** | **Транспортная инфраструктура** |
| 5.1 | Протяженность улично-дорожной сети | км | 145,0 | 193,0 |
| **6.** | **Инженерная инфраструктура и благоустройство территории** |
| 6.1. | Водопотребление  | м3/сут. | 7167,45 | 8835,00 |
| 6.2. | Водоотведение | м3/сут | 6201,70 | 7725,00 |
| 6.3. | Электропотребление | млн.кВт/год | - | 81,91 |
| 6.4. | Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение | млн.Гкал/год | 0,301342 | 0,045014 |
| 6.5. | Расход газа | млн.м3/год | 32,64 | 39,56 |
| 6.6. | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров/100 семей | 66 | 100 |