

инв. № подл.	Подп. и дата	взам. инв. №	Согласовано			

Введение

Генеральный план Курганинского городского поселения разработан ОАО «Институт территориального развития Краснодарского края» в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Территориальное планирование Курганинского городского поселения осуществляется посредством разработки и утверждения его генерального плана.

Генеральный план Курганинского городского поселения подлежит согласованию и утверждению в порядке, установленном статьей 24 Градостроительного кодекса.

Генеральный план Курганинского городского поселения является градостроительным документом, обеспечивающим социально-экономическую модель развития Курганинского городского поселения и населенных пунктов: города Курганинска, поселка Красное поле и хутора Свобода, долгосрочные перспективы планировочной организации селитебных территорий, производственных зон, зоны отдыха.

Настоящий проект генеральных планов города, поселка и хутора учитывает требования действующего законодательства, новых экономических условий и является документом, обеспечивающим устойчивое развитие территорий города Курганинска, поселка Красное поле и хутора Свобода на основе территориального планирования и градостроительного зонирования.

Генеральный план является градостроительным документом, обосновывающим социально-экономическую модель развития поселения, долгосрочных перспектив планировочной организации территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий.

При разработке генерального плана Курганинского городского поселения учитывались основные положения ранее разработанной градостроительной и другой проектной документации:

-«Генеральный план Курганинского городского поселения применительно к территории населенного пункта города Курганинска Курганинского района Краснодарского края» по договору № А1-050135, разработанный ОАО «ИТРКК» в 2006 году;

-Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ЗАО «СевКавТИСИЗ» в 2005 году;

- Отчет по разделу «Охрана историко-культурного наследия к проекту генплана г.Курганинска», выполненный комитетом по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края в 2005 году.

- Паспорт Курганинского района по состоянию на 1 октября 2008 г.

Графические материалы разработаны на топографической съемке М1:25000.

Генеральный план является в современных условиях градостроительным документом прогнозного характера, направленным на координацию действий участников градостроительной деятельности.

зам. инв. №	Подп. и дата	<p>-Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ЗАО «СевКавТИСИЗ» в 2005 году;</p> <p>- Отчет по разделу «Охрана историко-культурного наследия к проекту генплана г.Курганинска», выполненный комитетом по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края в 2005 году.</p> <p>- Паспорт Курганинского района по состоянию на 1 октября 2008 г.</p> <p>Графические материалы разработаны на топографической съемке М1:25000.</p> <p>Генеральный план является в современных условиях градостроительным документом прогнозного характера, направленным на координацию действий участников градостроительной деятельности.</p>					
		<div>Контракт №155-ГП-ПЗ</div>					
инв. № подл.							Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата		2

Проектные решения генерального плана являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры; территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития поселения; разработок, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон и земельных участков; определения зон инвестиционного развития.

Необходимость разработки новой градостроительной документации Курганинского городского поселения Градостроительного кодекса Российской Федерации в связи с произошедшими в последние годы изменениями в градостроительной политике, нормативных требований санитарных и градостроительных норм и правил, в социально-экономических условиях развития страны в целом, в связи с вступлением в силу рыночных отношений.

Основанием для проектирования послужили следующие документы и материалы:

- выписка из протокола оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения муниципального контракта на оказание услуг по разработке генерального плана Курганинского городского поселения Курганинского района с решением о размещении заказа в ОАО «Институт территориального развития Краснодарского края»;

- контракт №155 на разработку проекта «генерального плана Курганинского городского поселения муниципального образования Курганинский район Краснодарского края»;

- задания на разработку генерального плана, утвержденное главой муниципального образования Курганинского городского поселения Курганинский район и согласованное руководителем департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края;

- исходные данные, предоставленные администраций муниципального образования Курганинского городского поселения и районными организациями (представлены в томе «Исходные данные и материалы согласований» настоящего проекта);

- технические условия соответствующих служб района и края.

Генеральный план на современном этапе является документом, определяющим устойчивое развитие территории при осуществлении градостроительной деятельности с обеспечением безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, с ограничением негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и с обеспечением охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Генеральный план в современных условиях является регулятивным документом территориального планирования муниципального уровня.

Положения о территориальном планировании, содержащиеся в разработанном проекте генеральных планов города и хуторов включают в себя:

- цели и задачи территориального планирования;
- перечень мероприятий по территориальному планированию и указание

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №	<p>градостроительной деятельности с обеспечением безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, с ограничением негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и с обеспечением охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.</p> <p>Генеральный план в современных условиях является регулятивным документом территориального планирования муниципального уровня.</p> <p>Положения о территориальном планировании, содержащиеся в разработанном проекте генеральных планов города и хуторов включают в себя:</p> <ul style="list-style-type: none">- цели и задачи территориального планирования;- перечень мероприятий по территориальному планированию и указание					
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Контракт №155-ГП-ПЗ		Лист
								3

последовательности их выполнения.

Основными задачами, нашедшими решение в данном проекте, являются:

- функциональное зонирование территории (планируемые границы функциональных зон);
- отображение зон, планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;
- планируемые границы населенных пунктов и поселения.

Основные положения территориального планирования решаются с учетом анализа существующего использования территории населенных пунктов, границ территорий объектов культурного наследия, границ с особыми условиями использования территории, границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Утвержденный проект генерального плана может быть использован в качестве основы для создания территориального градостроительного кадастра, банка данных для разработки всех последующих градостроительных программ развития административного центра городского поселения.

Для обоснования принятых решений в составе проекта выполнен анализ существующего положения всех функциональных систем в виде анкетирования крупных производственных предприятий, объектов социальной инфраструктуры, жилищного фонда, предприятий культурно-бытового обслуживания. Анализ показал наличие процесса реструктуризации в промышленности и обслуживании, развитии предпринимательства, малого бизнеса, особенно в строительстве и транспорте. Выявлены территориальные ресурсы для развития города, поселка и хутора.

Проектирование осуществлялось в соответствии с положениями и требованиями:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 24.12.2004 г.;
- Земельного Кодекса Российской Федерации;
- СНиП 2.07.01 – 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

В разработке генплана принимали участие:

- администрация Курганинского района и Курганинского городского поселения;
- управление по архитектуре и градостроительству Курганинского района.

Графические материалы разработаны на топографической съемке М 1:25000 в составе проекта «Схема территориального планирования муниципального образования Курганский район» выполненной ФГУП «Госземкадастрсъемка» - ВИСХАГИ, и топографической съемке М 1:5000, выполненной ФГУП Северо-Кавказским аэро-геодезическим предприятием Роскартография с увеличенной копии масштаба 1:10000 1968г., обновленной в 1987г. и исправленной по аэрофотоснимкам в 2002 году.

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

4

1. Цели и задачи территориального планирования

1. 1.1. Положение генерального плана в системе документов территориального планирования

Генеральный план Курганинского 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

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

5

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.

2. 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

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №	<p>экономический и инвестиционный потенциал планируемой территории в условиях существующей экономики.</p> <p>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.</p> <p>Правовыми актами также утверждается функциональное зонирование территории, развитие, размещение и емкость транспортной и улично-дорожной инфраструктуры, коммунальной инфраструктуры, территориальное</p>						
			Контракт №155-ГП-ПЗ						Лист
			Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	6

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №							Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Контракт №155-ГП-ПЗ			7

территориального планирования муниципальных районов. Эти документы должны определять:

54. основные принципы развития территории региона во взаимной увязке решений по градостроительному планированию с соседними территориями;

55. коридоры транспортных и инженерных коммуникаций, объектов федерального и регионального значения;

56. 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.

3. 1.3. Цели и задачи территориального планирования в генеральном плане Курганинского 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 Курганинского 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 сельского 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 инфраструктур.

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.

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

8

Реализация указанных целей осуществляется посредством решения следующих задач территориального планирования:

– выявление проблем градостроительного развития территории населенных пунктов, 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 Курганинского 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 сельского 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 Курганинского 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 территорий хутора и населенных пунктов поселения проектом предложена градостроительная модель комплексного решения экономических, социальных, экологических проблем, направленных на обеспечение устойчивого развития населенных пунктов.

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

№ в. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

9

2. Перечень мероприятий по территориальному планированию

4. 2.1. Проектируемая территориально-планировочная организация территории

5. 2.1.1 Проектируемая территориально-планировочная организация Курганинского городского поселения и административного центра города Курганинска

В основу планировочного решения генерального плана Курганинского городского поселения положена идея создания современных благоустроенных населенных пунктов на основе анализа существующего положения с сохранением и усовершенствованием планировочной структуры населенных пунктов, с учетом сложившихся транспортных связей, природно-ландшафтного окружения.

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 Курганинского городского поселения в границах муниципального образования представлена центром городского поселения – городом Курганинском, и двумя малыми населенными пунктами хутором Свобода и поселком Красное поле, рассредоточенными среди землепользований сельскохозяйственного назначения: крупных землепользователей, а также крестьянско-фермерских и крестьянских хозяйств.

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

Основными градостроительными мероприятиями при проектировании являются:

- совершенствование функционального зонирования;
- завершение формирования существующего общественного центра, создание подцентров обслуживания на проектируемых территориях;
- новое жилищное строительство с расселением более высокой плотностью застройки вокруг зон центров обслуживания;
- проектирование многофункциональной системы зеленых насаждений хутора.
- совершенствование транспортной инфраструктуры, создание системы примыканий к категорированным дорогам внешней зоны;
- создание развитых многофункциональных компактно расположенных производственных зон населенного пункта;

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Совершенствование функционального зонирования предполагает упорядочение размещения объектов различного функционального назначения:

- вынос из санитарно-защитных зон жилого фонда по программе Краснодарского края «Жилище», предусматриваемый на расчетный срок;

Завершение формирования общественного центра заключается в развитии существующих объектов обслуживания, их реконструкции и модернизации, реконструкции и благоустройстве парков и зоны отдыха.

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

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

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

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

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

В целях решения задач комплексной [стратегии](#) обращения с твердыми коммунальными (бытовыми) отходами в Российской Федерации, утвержденной Приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 14 августа 2013 года №298, в соответствии с постановлением Законодательного Собрания Краснодарского края от 24 мая 2012 года №3258-П «Об утверждении

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

11

В целях решения задач комплексной стратегии обращения с твердыми коммунальными (бытовыми) отходами в Российской Федерации, утвержденной Приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 14 августа 2013 года №298, в соответствии с постановлением Законодательного Собрания Краснодарского края от 24 мая 2012 года №3258-П «Об утверждении концепции обращения с отходами производства и потребления на территории Краснодарского края до 2020 года», постановлением Законодательного Собрания Краснодарского края от 23 мая 2014 года №1070-П «Об обращении с твердыми бытовыми отходами на территории некоторых муниципальных образований Краснодарского края», приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 11 февраля 2015 года №26 «О принятии решения о внесении изменений в схему территориального планирования Краснодарского края», для оздоровления микроклимата и создания безопасных условий проживания в соответствии с районной схемой санитарной очистки проектом предусматривается ликвидация несанкционированных свалок мусора, а в перспективе предусмотрена площадка с возможностью размещения объектов необходимых для организации деятельности по сбору, транспортированию, перегрузке, обработке твердых коммунальных отходов, а также установлено соответствующее обозначение, информирующее о предполагаемом размещении на указанной территории объекта регионального значения (объект необходимый для организации деятельности по сбору, транспортированию, перегрузке, обработке твердых коммунальных отходов для

№ в. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №	<p>принятии решения о внесении изменений в схему территориального планирования Краснодарского края», для оздоровления микроклимата и создания безопасных условий проживания в соответствии с районной схемой санитарной очистки проектом предусматривается ликвидация несанкционированных свалок мусора, а в перспективе предусмотрена площадка с возможностью размещения объектов необходимых для организации деятельности по сбору, транспортированию, перегрузке, обработке твердых коммунальных отходов, а также установлено соответствующее обозначение, информирующее о предполагаемом размещении на указанной территории объекта регионального значения (объект необходимый для организации деятельности по сбору, транспортированию, перегрузке, обработке твердых коммунальных отходов для</p>					
			<div> <div> <div>Изм.</div> <div>Колуч</div> <div>Лист</div> <div>№ док</div> <div>Подп.</div> <div>Дата</div> </div> <div> <div>Контракт №155-ГП-ПЗ</div> <div>Лист</div> <div>12</div> </div> </div>					

обслуживания Курганинского района – в северной части города Курганинска, настоящим проектом предусмотрена резервная территория для дальнейшего развития площадки.

Генеральным планом предусматривается организация и благоустройство территории санитарно защитной зоны (СЗЗ – 300 м).

Центр Курганинского городского поселения – город Курганинск, расположен вдоль берега реки Лаба и на региональной автодороге, I-II технической категории: Усть-Лабинск-Лабинск-Упорная.

Основная часть территории в границах муниципального образования представлена землями сельскохозяйственного назначения крестьянско-фермерских хозяйств, фонда перераспределения, землями ЗАО «Кавказ», землями коллективно-долевой собственности и землями поселения.

Земли сельхозназначения, прилегающие к территории города и предлагаемые проектом для включения в проектную границу населенного пункта, используются настоящими землепользователями по прямому назначению до момента их освоения под застройку с соблюдением условий и ограничений, определенных генеральным планом.

Кроме того, генеральным планом города Курганинска определяются планируемые границы функциональных зон с отображением параметров их планируемого развития, устанавливается порядок и очередность реализации предложений по территориальному планированию.

В основу планировочного решения генерального плана положена идея создания современного благоустроенного населенного пункта на основе анализа существующего положения с сохранением и усовершенствованием планировочной структуры, с учетом сложившихся транспортных связей, природно-ландшафтного окружения, наличия водоёма – реки Лаба, всех индивидуальных особенностей города.

За основу проектных границ Курганинского городского поселения с учетом перспективного развития города принята существующая граница Курганинского 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.

Планировочная структура города Курганинска подчинена направлениям сложившейся градостроительной ситуации: транспортной инфраструктуры -железнодорожной магистрали, автомобильной категорированной дороги, проходящей по территории центрального планировочного района города, а также направлению русла рек Лаба и Кукса. Это и определило линейную структуру застройки с направлением главных улиц с севера на юг и с запада на восток. Планировка вновь осваиваемых территорий увязана со сложившейся линейной композицией и является ее естественным продолжением.

Проектом предусматривается **создание системы общественных центров** на проектируемых территориях.

Ив. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

13

Территориально-планировочная организация города Курганинска в проектных границах предусматривает деление её территории на районы первоочередной, перспективной (на расчетный срок) и резервной (за расчетный срок) застройки.

В проектируемых районах формируются общественные центры, расположенные на магистральных улицах. Структура общественных центров дополняется системным размещением отдельно стоящих и встроенно-пристроенных общественных зданий (подцентров).

Существующая железнодорожная ветка, которая протянулась с севера на юг и с запада на восток делят территорию города на три планировочных района:

- центральный - общественный центр города, существующий жилой район;
- восточный - проектируемый на расчетный срок и резерв жилой застройки за расчетный срок;
- северный - промышленный;
- южный - коммунально-складской и производственный район.

В целом сложившаяся планировочная структура города генпланом сохранена. На основе ее анализа обозначены магистральные улицы районного и городского значения, главные улицы. Проектируемые территории северной промышленной зоны, восточного жилого района являются естественным продолжением территориально-планировочной структуры города.

Центральный планировочный район - общественный центр города расположен в геометрическом центре населенного пункта, исторически образовавшимся на пересечении улиц Ленина, Калинина и Комсомольской. И представляет собой вытянутую с севера на юг вдоль правого берега реки Лабы территорию.

На его территории сосредоточен самый большой процент секционной застройки, которая расположена в кварталах, прилегающих к общегородскому центру. Проектом предлагается реконструкция района в плане благоустройства, озеленения и размещения объектов культурно-бытового обслуживания.

Генеральным планом вносится предложение по реконструкции вокзала и благоустройству привокзальной площади.

На территории центральной части района на углу квартала №77, между улицами Р. Люксембург и Калинина проектируются торгово-развлекательный и административно-офисный комплекс, а также спортивно-досуговый комплекс в квартале №76 в окружении проектируемых зеленых насаждений, выгодно подчеркивающих архитектурную композицию комплекса зданий.

На территории района сохраняется и получает дальнейшее развитие зона объектов медицинского обслуживания с учётом населения города и близлежащих населённых пунктов, в которой размещаются специализированные медицинские учреждения (больницы, поликлиники и т.д.).

Завершение формирования общественного центра заключается в развитии существующих объектов обслуживания, их реконструкции и модернизации, дополнительном строительстве магазинов, и, кроме того, благоустройстве территории центра, включая городскую площадь и парк культуры и отдыха.

№ в. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Главная площадь расположена в центральном районе города, движение транзитного транспорта не допускается. Вся территория центрального ядра общественного центра предоставлена пешеходу. Вдоль центральной пешеходной эспланады располагаются административные и общественные учреждения, торговые предприятия, учреждения культуры, отдыха и развлечения. Кроме того, вдоль эспланады построены жилые дома, где на первых этажах располагаются деловые офисы.

Существующее хаотичное развитие жилой застройки центрального района не дает возможность организовать пешеходные бульвары из жилой территории в рекреационную зону вдоль реки Лабы без интенсивного сноса, поэтому проектом предлагается использовать для этих целей существующие улицы.

Участок территории существующего городского парка, расположенного по улице Комсомольской, предлагается организовать с полным набором функциональных зон – массово-зрелищной, культурно-просветительной, спортивной, детской, зоной тихого отдыха.

Проектом реконструируется и благоустраивается территория существующей турбазы у озера, с устройством в ней пляжной зоны, зоны тихого отдыха, спортивных и игровых площадок, аттракционов. Разбиваются пешеходные аллеи, соединяющие зону отдыха с жилой территорией. Перед входом в зону отдыха на улицах Таманской и Набережной запроектирован подцентр обслуживания, состоящий из торговой галереи, магазинов, гостиницы и ГУ СО КК «Курганинский реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями».

Большое значение в жизни города и края играет река Лаба. Проектом предлагается максимально возможное восстановление экосистемы реки в административных границах города и пригородной зоны, развитие водоохраных и берегозащитных мероприятий, создание искусственных лесов и лесопарков, залужение прибрежных зон. Граница водоохраной зоны в этих пределах совпадает с границей набережной.

Жилая застройка, находящаяся в зоне общественного центра города и вдоль магистральных улиц, связывающих центр города с подцентрами планировочных районов, рассматриваются генпланом как зона активной реконструкции для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения.

Строительство вышеназванных объектов возможно как с сохранением существующего индивидуальной жилой застройки, так и с ее реконструкцией и перепрофилированием. Вследствие реконструкции и организации пешеходных бульваров улицы приобретают более презентабельный вид.

Центральный планировочный район в настоящее время представляет собой чересполосицу производственных территорий и жилой застройки, преимущественно усадебной.

Вокруг территории кладбища организована санитарно-защитная зона с озеленением и размещением в ней проектируемых индивидуальных гаражей для секционных домов и предприятий, оказывающих ритуальные услуги –

Изм. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №							
<p>коммерческого назначения.</p> <p>Строительство вышеназванных объектов возможно как с сохранением существующего индивидуальной жилой застройки, так и с ее реконструкцией и перепрофилированием. Вследствие реконструкции и организации пешеходных бульваров улицы приобретают более презентабельный вид.</p> <p>Центральный планировочный район в настоящее время представляет собой чересполосицу производственных территорий и жилой застройки, преимущественно усадебной.</p> <p>Вокруг территории кладбища организована санитарно-защитная зона с озеленением и размещением в ней проектируемых индивидуальных гаражей для секционных домов и предприятий, оказывающих ритуальные услуги –</p>									
						Контракт №155-ГП-ПЗ			Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата				15

изготовление памятников, венков, организацию погребений и т.д.

На расчетный срок предлагается усовершенствование планировочной структуры и функционального зонирования всей территории района. Во-первых, разработана структура улиц и дорог, обеспечивающая максимально удобную и быструю связь с другими жилыми районами города. Во-вторых, предусмотрен вынос из района производственные предприятия как на расчетный, так и за расчетный срок. Часть жилой застройки в настоящее время находится в санитарно-защитных зонах от производственных предприятий.

Северная часть центрального жилого района в настоящее время отличается от других районов в первую очередь низким уровнем обеспечения объектами культурно-бытового обслуживания и острой нехваткой детских дошкольных учреждений. Проектом предлагается строительство в квартале №47 детского дошкольного учреждения, также в этом квартале на первую очередь предложено размещение жилой застройки, путем выноса конного двора ЗАО «Кавказ».

Большая часть действующих в настоящее время производственных предприятий в городе образуют северную, центральную, южную и восточную промзоны.

Предприятия, которые, не требуют создания крупных санитарно-защитных зон, проектом сохраняются, также сохраняются те предприятия, в которых предусматривается реконструкция и перепрофилирование части территории, с внедрением наукоёмких технологий для исключения вредного воздействия на окружающую среду. В северной и южной промзонах возможно размещение предприятий 3-5 класса, в восточной- только 4 и 5. Функциональное зонирование предполагает вынос ряда предприятий из жилой зоны. Но, исходя из реальных условий и низкого класса вредности и учитывая права собственников и степень капитальности застройки, генпланом сохраняются на расчетный срок: ОАО «Галан», ООО «Хлеб», Курганинское МУП «Электрические сети» и МУМП ЖКХ «Райжилкомхоз», электроцех, продовольственный склад перепрофилируется под торговый комплекс, а также сохраняется промышленная зона в восточной части города. Выносу подлежит станция искусственного осеменения в юго-восточной промзоне в проектируемую северную промзону. Анализ существующего состояния и перспективного развития территории центрального жилого района показывает, что его можно отнести к зоне многофункционального использования. Многофункциональное использование территории предполагает совмещение многих функций: жилой, общественной, производственной с экологически чистой технологией.

Туберкулезный диспансер, находящийся на территории центральной районной больницы по ул. Матросова в квартале №69, расположен вплотную к жилым кварталам, генеральным планом выносится в восточном направлении. Его территорию после необходимой обработки и истечения необходимого времени предлагается использовать для размещения медицинского центра с поликлиникой, стационаром, станцией скорой помощи и современным районным диагностическим центром.

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Восточный планировочный район города расположен за железнодорожными магистралями Курганинск-Псебай-Шедок и Ростов-Туапсе.

Основной композиционной осью проектируемой жилой застройки в восточном планировочном районе является продолжение улицы Калинина, на которой формируется общественный подцентр.

Архитектурно-планировочное решение жилого района образует единую систему с проектируемой структурой застройки. Ядром композиции восточного района является комплекс зданий на перекрестке проектируемых улиц в геометрическом центре района, образующий круглую площадь, оформленную современными приемами озеленения. Здесь расположены здания средней школы, культурно-развлекательного центра, центр детского творчества, гостиница с рестораном и сауной. Окаймляющие площадь фасады проектируемых зданий визуально замыкают пространство, а также предложенную генеральным планом транспортную систему с жилыми улицами в виде ведущих к ней лучей. Вдоль этих двух улиц – лучей расположены кварталы среднеэтажной секционной застройки. Первые этажи многоквартирных домов предлагается использовать под помещения административно-делового назначения, общественных организаций и торговли. Линейный центр, развиваемый вдоль улицы Калинина, замыкается торговыми центрами и территориями учебных заведений – здесь возможно размещение учебно-курсовых комбинатов, колледжей, училищ и институтов. По улицам – лучам организованы зеленые бульвары, которые помимо экологических и эстетических функций выполняют также функции кратчайших пешеходных связей с композиционным центром района. Визуальным замыканием оси бульвара являются фонтаны и объекты малой архитектуры.

Общественный центр восточного планировочного района за расчетный срок включает в себя следующие объекты: культурно-развлекательный центр, спортивно-оздоровительный комплекс, стадион, общественно-деловой центр, здания средней общеобразовательной школы и детского сада. В общественном центре восточного района предусмотрена разветвленная система обслуживания, в связи с его удаленностью от центра города. Часть объектов культурно-бытового обслуживания обращена на въездную улицу. Это досугово-развлекательный центр, торгово-бытовой комплекс, рынок. Большинство объектов линейно вытянутого центра формируют фасад главных улиц жилого района. Это спортивный комплекс со спортивной школой олимпийского резерва, стадион, средняя общеобразовательная школа, детский сад, парк с аттракционами, торговая галерея (магазины, павильоны-киоски, кафе). Кроме того сформирован ряд подцентров обслуживания, в составе: магазины, торговые павильоны, детские дошкольные учреждения и др.

Северный планировочный район большую часть территории занимают крупные промышленные предприятия, от которых не соблюдены санитарно-защитные зоны до жилой, общественной застройки и садовых участков. Проектом предлагается постепенный вынос жилья из экологически неблагоприятной зоны в проектируемые жилые районы и садовых участков – к

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

17

северо-востоку от города. Подробнее о структуре северного планировочного района сказано в п. №4.7 данной пояснительной записки.

Общественный центр **юго-восточного жилого района** как компактное образование отсутствует. Обслуживание населения осуществляется отдельно стоящими или встроенными магазинами, почтовым отделением.

Нормативно необходимое расстояние до центра обслуживания населения – 500 м, фактически для **юго-восточного жилого района** оно превышает в 2 – 3 раза. Поскольку плотность застройки района высокая и отсутствуют свободные территории для строительства объектов общественно-деловой зоны, генеральным планом предлагается на территории жилой зоны развивать структуру частных предприятий обслуживания, встроенных и пристроенных к жилым домам. Строительство объектов делового, общественного и коммерческого назначения возможно как с сохранением существующего индивидуального жилого фонда, так и с его реконструкцией и перепрофилированием.

Учитывая роль и значение реки Лаба в жизни города и края в целом, проектом предлагается максимально возможное восстановление экосистемы реки в административных границах города, развитие берегозащитных мероприятий, создание искусственных лесов и лесопарков, прибрежных зон.

Пойменная часть реки Лаба проектом рассматривается в качестве многофункциональной рекреационной зоны и территории для размещения инвестиционно привлекательных объектов.

Благоустройство лесопарка предусматривает также установку скамеек, укрытий от дождя в виде легких павильонов, беседок, сторожек. Проектируются и декоративно оформляются видовые площадки, участки для торговых точек и пунктов питания, места для палаточного отдыха, переходные мостики.

Существующий рельеф не подвергается изменениям, неизбежным в парковом строительстве, при этом все природные элементы сохраняются полностью в естественном виде.

Удобные пешеходные озелененные бульвары связывают между собой вышеназванные комплексы сооружений в единую рекреационную систему.

Для предотвращения эрозионных и оползневых процессов и сохранения застройки в центральной части города генеральным планом предлагается выполнить следующие инженерные мероприятия:

- частичная засыпка оврагов, их озеленение с возможным использованием территорий для зон отдыха;
- уположивание склонов обрыва, выполнение террасирования, укрепление террас бетонными подпорными стенками, одерновка, посадка зеленых насаждений на склонах, укрепляющих их корневой системой.

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Проектом 2017 года внесены следующие изменения:

1. Охранные зоны объектов культурного наследия приведены в соответствие с ФЗ от 05.04.2016г №95-ФЗ.

Установлены границы защитных зон объектов культурного наследия в соответствии с Законом Российской Федерации «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ (ред. от 03.07.2016 с изм. от 19.12.2016), в которых запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов (в населенном пункте-200м, за населенным пунктом-300м).

2. Определены границы защитных зон объектов культурного наследия в соответствии с Законом Российской Федерации «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ (ред. от 03.07.2016 с изм. от 19.12.2016), в которых запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

3. В северо-восточной части города Курганинска предусмотрен земельный участок площадью 187987 кв.м. для размещения кладбища традиционного захоронения.

Обозначены размеры санитарно-защитной зоны для размещения кладбища традиционного захоронения (300м);

4. В юго-восточной части г. Курганинска вдоль железной дороги Псебай-Щедок, между зонами военных объектов и иных зон режимных территорий (В) и рекреационного назначения (Р) заменена проектируемая производственная территория, территория объектов транспортной инфраструктуры на территорию производственного предприятия сельскохозяйственного назначения;

5. Территория (проектируемая складская территория и существующая производственная территория объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, на которой проектируется на расчетный срок пожарное депо на 4 автомашины) расположенная в северо-западной части г. Курганинска, западнее улицы Энгельса и севернее улицы Сахненко заменена на территорию сельскохозяйственных угодий;

6. Внесены изменения в часть касающуюся вида территории «территории существующей усадебной жилой застройки (1-2 этаж)» по улицы Серова от улицы Свердлова до улицы Мира на «территорию возможного размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения» в существующей жилой застройке;

7. В северо-восточной части г. Курганинска приведено в соответствие зонирование земельных участков границ горных отводов в целях перевода земельных участков из категории «земли сельскохозяйственного использования» а категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения,

Внесены изменения МУП МО Курганинский район «АГЦ» на основании договора №82 от 25.09.2017г

Директор

С.В. Тверезенко

зам. инв. №						
Подп. и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Контракт №155-ГП-ПЗ
						Лист
						19

информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения»;

8. Внесены изменения в часть картографических материалов в раздел «Охрана историко-культурного наследия» в соответствии с законодательством;

9. Установлена новая территория для организации зеленой зоны по улице Горького между улицей Гоголя и улицей Чернышевского;

10. Внесены изменения в часть касающуюся вида территории «проектируемой территории для размещения объектов придорожного сервиса» расположенной в юго-восточной части г. Курганинска вдоль железной дороги Псебай-Щедок на «земли сельскохозяйственного использования»;

11. Произведена корректировка функциональных зон согласно проекта планировки и проекта межевания части территории города Курганинска, ограниченной городским кладбищем, улицей Островского, съездом с улицы Островского к железной дороге «ст. Курганная-Щедок», железной дорогой «ст. Курганная-Щедок» утвержденного постановлением администрации Курганинского городского поселения Курганинского района от 07.02.2014г №33;

2.12.Изменение вида части «территории существующей индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками», к которой относятся земельные участки с кадастровыми номерами 23:16:0601070:31, 23:16:0601070:32 по ул. Лукьяненко, 4 кв.1 и земельный участок с кадастровым номером 23:16:0601070:187 по ул. Лукьяненко, 4 кв. 2 в г. Курганинске, на «территорию объектов общественного, делового и коммерческого назначения» для данных земельных участков.

2.1.2. Проектируемая территориально-планировочная организация населенных пунктов Курганинского городского поселения

Поселок Красное поле. В связи со слабо развитой сетью объектов обслуживания поселка Красное поле к проектируемым мероприятиям относятся в первую очередь благоустройство центральной части населенного пункта. На базе реконструкции предлагается размещение общественного центра обслуживания с минимально необходимым составом обслуживающих функций: магазин товаров повседневного спроса, пункты бытового обслуживания, аптека, кафе. Приоритетное размещение общественно-деловой зоны вдоль въезда.

Мероприятия по организации территориальной структуры поселка – это резервирование не занятых застройкой земельных участков в северной части поселка для размещения индивидуальных домов на расчетный срок, на центрально-западной окраине поселка. Сохранение (реконструкция) и усовершенствование технологии сельскохозяйственных предприятий производственной зоны для соблюдения нормативных размеров СЗЗ, создание развитой инфраструктуры инженерного обеспечения.

Внесены изменения МУП МО Курганинский район «АГЦ» на основании договора №82 от 25.09.2017г

Директор

С.В. Тверезенко

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

20

Хутор Свобода.

Предложения настоящего генерального плана – это строительство общественного подцентра на расчетный срок, размещение пожарного депо на 2 автомобиля, благоустройство парка с памятником возле сельского Дома культуры. Жилая застройка, проектируемая на ближайшие 20 лет и более далекую перспективу, планируется в северной части хутора.

В остальном, к мероприятиям генплана относятся реконструкция и усовершенствование технологии предприятий производственной зоны для соблюдения нормативных размеров СЗЗ, создание развитой инженерной инфраструктуры, инженерная подготовка территории, благоустройство центральной части хутора.

Резервные зоны для развития жилой и производственной зон выделяются в направлении перспективного территориального развития города и его функциональных зон на территории пригородной зоны в северном направлении и восточном направлении земель ЗАО «Кавказ». Подробнее о структуре резервной зоны описано в восточном проектируемом районе.

Наличие резервных территорий перспективного развития определяется возможным превышением численности населения по отношению к прогнозируемой численности на расчетный срок, изменением социально-экономической программы развития города, восстановлением экологического равновесия.

К резервным относятся территории, предназначенные для развития города за пределами расчетного срока, а также территории реконструкции в существующих границах города, намеченные для изменения их функционального использования - зона активной реконструкции в центральной части города.

Территориально-планировочная организация поселка Красное поле и хутора Свобода в существующих границах предусматривает деление ее территории на районы перспективной (на расчетный срок) и резервной (за расчетный срок) застройки.

На расчетный срок предусмотрены территории в северной части поселка Красное поле и также в северной части хутора Свобода.

Реконструкция и благоустройство существующей застройки

Реконструкцию и благоустройство существующей застройки необходимо проводить с учетом степени износа жилого фонда и состояния территории.

Новое строительство необходимо вести с учетом всех существующих ограничений.

Совершенствование транспортной инфраструктуры

Совершенствование транспортной инфраструктуры заключается в обеспечении удобных и эффективных транспортных связей путем дифференциации улиц и проездов по категориям в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов».

Ив. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №								
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					Лист
										21

Контракт №155-ГП-ПЗ

Проектом предлагается изменение входа в г. Курганинск внешней автомобильной дороги «Усть-Лабинск – Лабинск - Упорная» с устройством транспотрной развязки в двух уровнях. Эта развязка обеспечит пропуск под путепроводом железнодорожных составов, а так же автотранспортных средств, проходящих по параллельным с двух сторон ж/д ветки автомобильной дороги «Армавир – Курганинск» и магистральной автомобильной дороги проектируемого района в восточной части города.

Проектом предусмотрено двухстадийное решение восточного обхода г. Курганинска. По мере расширения площади застройки восточного района первая очередь первого обхода будет переведена в магистральную улицу.

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

Раздел «Внешний транспорт» включен в состав настоящего проекта.

Совершенствование инженерной инфраструктуры

Совершенствование инженерной инфраструктуры заключается в разработке схем водоснабжения и канализации, газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения и связи в М 1:25000 в составе настоящего проекта.

Неотъемлемой частью общей архитектурно-планировочной структуры населенного пункта является озеленение. **Создание многофункциональной системы зеленых насаждений** – одно из важнейших мероприятий генерального плана.

Система зеленых насаждений формируется для оздоровления окружающей жизненной среды, наилучшей организации массового отдыха населения, обогащения внешнего облика населенного пункта.

Важную роль в процессе становления облика станции играет благоустройство и озеленение прибрежной зоны реки, восстановление и сохранение их экосистемы.

Ландшафтная архитектура участвует в формировании своеобразного облика каждого общественного центра, усиливает его композиционное качество.

Одной из функций общественных центров является проведение массовых мероприятий: митингов, праздничных гуляний и пр.

Средствами озеленения и благоустройства должна создаваться благоприятная функциональная и эстетическая среда крупного пространства. Кроме того, должны использоваться элементы дизайна – информационные устройства, декоративная подсветка, световая реклама и др.

Элементы благоустройства – малые формы архитектуры, декоративные покрытия, растительные группы и цветочные оформления создают в целом на территории общественно-деловых центров благоприятную среду общественной и культурной деятельности, удовлетворения потребностей в торговом и бытовом обслуживании.

Средствами благоустройства являются элементы обработки поверхности земли: геопластика, газоны, цветники и др. Рекомендуются восстанавливать,

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

22

пополнять утраченные ландшафтные особенности среды, повышать её эстетические качества.

Ландшафтная архитектура участвует в формировании своеобразного облика каждого общественного центра, усиливая его композиционное качество.

Одной из функций общественных центров является проведение массовых мероприятий: митингов, праздничных гуляний, фестивалей и пр., для чего проектом предусмотрена организация площадей при центрах обслуживания. Средствами озеленения и благоустройства создается благоприятная функциональная и эстетическая среда крупного пространства. Кроме того, предполагается использование элементов дизайна – информационные устройства, декоративная подсветка, световая реклама и др. Элементы благоустройства – малые формы архитектуры, декоративные покрытия, растительные группы и цветочные оформления создают в целом на территории общественно-деловых центров благоприятную среду общественной и культурной деятельности.

Проектом сохраняются все **памятники истории, архитектуры и монументального искусства**, с обозначением границ временных охранных зон:

Памятники по городу Курганинску

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Кол-во		Примечание
1	2	3		6
76	Торгово-развлекательный парк, аллея памятников: -памятник В.И.Ленину, -памятник А.М.Горькому, -памятник С.М.Кирову	1	-	сущ., реконстр., памятники искусства
77	Мемориальный сквер	-	-	сущ.
78	Мемориальный комплекс курганинцам, погибшим в годы гражданской и Великой Отечественной войн Братская могила воинов, погибших в годы гражданской и Великой Отечественной войн, 1918-1920гг., 1942-1943гг	-	-	сущ., памятник истории
79	Памятник чернобыльцам и афганцам	-	-	сущ.
80	Информационная стела	1	-	проект. за расчет. срок
90	Приход Свято-вознесенского храма местной и православной религиозной организации (ансамбль Свято-Вознесенской	1	1	сущ., памятник архитектуры

инв. № подл.	подп. и дата	зам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Контракт №155-ГП-ПЗ	Лист
							23

	церкви, 1906-1916гг.,освященном в 1917г.)			
91	Православная воскресная школа прихода Свято-вознесенского храма местной и православной религиозной организации (дом священника)	1	1	сущ., памятник архитектуры
Учреждения образования				
98	Средняя общеобразовательная школа № 1 районного управления народного образования Муниципального образования Курганинский район (Казачья школа,1908года)	1	2	памятник архитектуры
100	Начальная школа средней общеобразовательной школы № 1 районного управления народного образования Муниципального образования Курганинский район (Казачье училище, 1908г.)	1	1	сущ., памятник архитектуры
Учреждения здравоохранения и социального обеспечения				
180	Государственное учреждение социального обеспечения Краснодарского края, Муниципальное учреждение «Центр социальной помощи семье и детям» (Дом жилой особняк, 1900г. Здание, где работал заведующим организационным отделом РК ВКП(б) писатель В.В.Овечкин, 1932г).	1	1	сущ., памятник архитектуры

Памятники

454	Самолет, в честь героя Советского Союза летчика В.Г.Серова	1	-	памятник истории
455	Могила В.Н.Чадаева, ленинградского корреспондента, убитого при выполнении задания редакции в период коллективизации на Кубани	1	-	памятник истории
456	Братская могила 6 советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками	1	-	памятник истории

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №
--------------	--------------	-------------

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Контракт №155-ГП-ПЗ	Лист
							24

457	Бюст Героя Советского Союза В.Г.Серова	1	-	памятник искусства
458	Бюст Героя Советского Союза И.К.Серикова	1	-	памятник искусства

хутор Свобода

№ п/п	Наименование	Кол-во	Этаж-ность	Примечание
4	Памятник Великой Отечественной войны	1		памятник истории

поселок Красное поле

№ п/п	Наименование	Кол-во	Этаж-ность	Примечание
5	Памятник Великой Отечественной войны	1		памятник истории

2.2. Функциональное зонирование территории Курганинского городского поселения.

Зоны с особыми условиями использования территории

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

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

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

Основаниями для проведения функционального зонирования являются:

- комплексный градостроительный анализ территории и оценка системы планировочных условий, в т.ч. ограничений по развитию территории;
- экономические предпосылки развития поселения;
- проектная, планировочная организация территории поселения.

Функциональное зонирование Курганинского городского поселения:

- поддерживает планировочную структуру, максимально отвечающую нуждам экономического развития поселения и охраны окружающей среды;
- предусматривает территориальное развитие жилой зоны, в том числе для трудовых мигрантов;

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Контракт №155-ГП-ПЗ	Лист 25
------	-------	------	--------	-------	------	----------------------------	-------------------

- направлено на создание условий для развития инженерной и транспортной инфраструктуры.
- устанавливает функциональные зоны и входящие в них функциональные подзоны с определением границ и особенностей функционального назначения каждой из них;
- содержит характеристику планируемого развития функциональных зон и подзон с определением функционального использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории указанных зон.

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

Функциональное зонирование:

- предусматривает частичное увеличение площади селитебной и производственной зон и зоны с особыми условиями использования территории;
- поддерживает планировочную структуру, максимально рассчитанную на создание благоприятных условий проживания населения;
- направлено на создание условий для развития социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, способных обеспечить расчетную численность населения;
- содержит характеристику планируемого развития функциональных зон с определением функционального использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории указанных зон.

На территории поселения выделено три основных группы функциональных зон:

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

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

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

Зона интенсивного градостроительного освоения - это, прежде всего, территории центра поселения – города Курганинска, определенной в планировочной структуре поселения, как точка роста, других населенных пунктов поселения, а также основные планировочные оси в качестве которых выступают автомобильные дороги регионального и межмуниципального значения.

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

инв. №	зам. инв. №
Подп. и дата	
инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

26

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

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 — зона 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.

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

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

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

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

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

техногенного характера.

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 нормами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

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

Санитарные разрывы от магистральных инженерных и транспортных линейных объектов выделены по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и другим нормативным документам по нескольким категориям – разрыв до жилья, разрыв до объектов водоснабжения, разрыв до населённых пунктов. В зависимости от назначения объекта и его мощности в проекте отображены максимальные из упомянутых разрывов. При осуществлении строительства конкретного объекта необходимо будет выполнять дальнейшую оценку площадки строительства на предмет установления санитарного разрыва от линейных и транспортных объектов.

Одной из разновидностей зоны с **особыми условиями использования территорий являются особо охраняемые территории** - земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение.

На территории Курганинского городского поселения расположены земли Курганинского лесничества Красногвардейского мехлесхоза.

Объекты историко-культурного наследия и зоны их охраны.

В настоящее время на территории городского поселения имеются объекты, находящиеся непосредственно в городе Курганинске, включенные в государственный реестр памятников истории и культуры и охраняемых государством согласно нормам действующего законодательства. В результате обследования выявлены объекты, представляющие историческую ценность и предлагаемые к постановке на государственную охрану:

Объекты археологического наследия.

На территории Курганинского городского поселения имеются памятники археологии, представленные курганными могильниками, отдельно стоящими курганами. Были выявлены памятники археологии, которые охраняются государством в соответствии с п.6 ст.18 Федерального Закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года №73-ФЗ.

№ вв.	№ подл.	Подп. и дата	зам. инв.

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

28



Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

3

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

4

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ



5

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ



6

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ



7

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

35



8

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ



9

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ



10

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ



11

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист
39



12

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист
40

13

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ



14

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

15

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

16

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

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 отдельно (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

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №	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									
						Контракт №155-ГП-ПЗ						Лист
												45
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата							

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

Ив. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №							Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Контракт №155-ГП-ПЗ			46

археологического наследия под сохранением этого объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, проводимые в порядке, определенном [статьей 45.1](#) 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](#) Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, лицу, 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](#) 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

№ вв.	№ подл.	Подп. и дата	зам. инв.

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

47

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](#) Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные [подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2](#) 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](#) 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

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

48

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: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия (п.1 ст.34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ).

Проектом 2017 года внесены следующие изменения:

1.1. На основании Федерального закона от 05.04.2016г №95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» вступившим в силу 03.10.2016г и статьи 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» введено понятие защитной зоны объектов культурного наследия.

Слова в текстовой части «временных охранных зон» заменить словами «границы защитных зон».

1.2. В соответствии с Законом Российской Федерации «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ (далее-Федеральный закон) защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям, в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

В соответствии с п. 4 ст. 34.1 Федерального закона в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением

Внесены изменения МУП МО Курганский район «АГЦ» на основании договора №82 от 25.09.2017г

Директор

С.В. Тверезенко

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

49

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

1.3. В целях хозяйственного освоения земельного участка по ул. Островского №113Б в городе Курганинске площадью 11010 кв.м. для размещения объектов капитального строительства на основании заключения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 10.08.2016г №78-4927/16-01-21 ООО «ЗКАЭ» были проведены охранно-спасательные археологические работы (раскопки) с полным изъятием археологических находок из раскопов кургана №4 курганной группы «Курганинская 10».

В результате проведенных археологических полевых работ (раскопок), в границах рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 23:16:0601072:273 памятник археологии- курган №4 курганной группы «Курганинская 10» перестал существовать фактически.

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:

Внесены изменения МУП МО Курганинский район «АГЦ» на основании договора №82 от 25.09.2017г

Директор

С.В. Тверезенко

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№доку	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

50

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.

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.

Водоохранные зоны 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 ручьёв, расположенных на территории Краснодарского края». В соответствии с этим же постановлением ширина прибрежных защитных полос установлена – 50 метров.

зам. инв. №	
Подп. и дата	
инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№доку	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

51

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

Допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

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

Зоны охраны источников питьевого водоснабжения

В материалы генерального плана Курганинского городского поселения на основании данных, предоставленных заказчиком, внесена информация о наличии всех существующих источников питьевого и хозяйственно-питьевого водоснабжения.

В соответствии с п. 2 статьи 43 Водного кодекса Российской Федерации, для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, должны быть установлены зоны, округа санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. В данном проекте отображены все источники питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, которым необходимо установить зоны санитарной охраны в соответствии с установленным порядком.

По муниципальному образованию Курганинское городское поселение Курганинского района утверждены проекты, границы и режим зон санитарной охраны следующих водозаборов:

- Краснодарская дистанция гражданских сооружений Краснодарского отделения структурного подразделения (Проект организации зон санитарной охраны водозабора ж.д.ст.Курганная),

- ОАО «РТП Курганинское» (Проект организации зон санитарной охраны на водозаборе ОАО «РТП Курганинское» г.Курганинск).

Зоны санитарной охраны представляют с 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.

Зоны ограничений градостроительной деятельности по условиям добычи полезных ископаемых выделены на месте залегания полезных ископаемых на территории поселения. В границах городского поселения находятся месторождения:

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

52



1

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

2

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

3

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

4

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

5

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ



6

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

7

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Закон Российской Федерации от 21.02.1992 года № 2395-1 «О недрах» регламентирует условия застройки площадей залегания полезных ископаемых.

Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки (в ред. Федерального закона от 02.01.2000 года № 20-ФЗ).

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешением федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Разрешение на строительство объектов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых планируется в целях выполнения работ, связанных с пользованием недрами, в соответствии с лицензией на пользование недрами и проектом проведения указанных работ выдается федеральным органом управления государственным фондом недр или его территориальным органом (часть 2 в ред. Федерального закона от 30.12.2008 года № 309-ФЗ).

Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения производственных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

За выдачу разрешения на застройку площадей залегания полезных ископаемых, а также на размещение в местах их залегания подземных сооружений в пределах горного отвода уплачивается государственная пошлина в размерах и порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации о налогах и сборах (часть 4 введена Федеральным законом от 27.12.2009 года № 374-ФЗ).

Зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера отображены на схеме ГП-4.1 «Схема ограничений использования территорий. Границы территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

Техногенная чрезвычайная ситуация – состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

Источник техногенной чрезвычайной ситуации – опасное техногенное происшествие (авария на промышленном объекте или транспорте, пожар, взрыв или высвобождение какого-либо вида энергии), в результате которого на объекте, определенной территории или акватории произошла техногенная чрезвычайная ситуация.

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

60

На территории Курганинского городского поселения расположены потенциально опасными объектами (ПОО): пожароопасные и взрывопожароопасные объектах, а также химически опасные объекты (ХОО).

Сведения о ХОО на территории Курганинского городского поселения приведены в таблице (данные представлены отделом ГО и ЧС администрации МО Курганинский район).

Таблица 5– Перечень химически опасных объектов (ХОО) на территории Курганинского городского поселения

Наименование потенциально-опасного объекта	Место нахождения ПОО (адрес, телефон, факс)	Составляющая ПОО. Опасное вещество	Количество, тонн	Класс опасности	Общая численность персонала
ОАО «Галан»	г. Курганинск, ул. Коммунистическая, 158 тел. 2-24-71	Аммиачно-холодильная установка, аммиак	3	4	500
ЗАО «Курганинский мясоптицекомбинат»	г. Курганинск, ул. Д. Бедного, 288 тел. 32-0-01	Аммиачно-холодильная установка, аммиак	5	4	388
Склад хлора ОСВ	МУП ЖКХ ОСВ, г. Курганинск, ул. Крупской 1	Хлор	1,8	2	ликвидируется

На территории Курганинского городского поселения предусматривается строительство завода по переработке молока и выпуску молочной продукции, а также цеха по первичной переработке мяса, где возможно использование аммиака. При определении технологии производства необходимо исключить использование аммиака и учесть переход на фреон.

Прогноз масштабов заражения АХОВ при аварии на ХОО г. Курганинска приведен в таблице.

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

61

Таблица 6– Прогноз масштабов заражения АХОВ при аварии на ХОО г. Курганинска

ХОО	Количество, т	Глубина зоны заражения, км	Площадь зоны возможного заражения, км ²	Площадь зоны фактического заражения, км ²
ЗАО «Курганинский мясоптицекомбинат»	5	0,85	2,27	0,23
ОАО «Галан»	3	0,70	1,54	0,14
Хлор ОСВ	1,8	1,77	4,75	0,65

ПОО - объекты, на которых производятся, используются, перерабатываются, хранятся или транспортируются взрывоопасные продукты или легковоспламеняющиеся вещества (Федеральный Закон «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» 116-ФЗ), приобретающие, при определенных условиях, способность к возгоранию и взрыву, создающие реальную угрозу возникновения техногенной чрезвычайной ситуации.

Потенциальными объектами аварий, связанных с взрывом, являются, как правило, хранилища и склады взрыво- и пожароопасных веществ. Сюда относятся в основном склады ГСМ, АЗС, АГЗС, а также зернохранилища.

Сведения о потенциально опасных объектах на территории Курганинского городского поселения приведены в таблице (данные предоставлены отделом ГО и ЧС администрации МО Курганинский район).

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №							Лист	
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Контракт №155-ГП-ПЗ				62

Таблица 7- Сведения о потенциально опасных объектах на территории Курганинского городского поселения

Наименование потенциально опасного объекта, ведомственная принадлежность	Место нахождения ПОО (адрес, телефон, факс)	Вид опасности, класс опасности	Наименование опасного вещества	Количество опасного вещества (тонн),* м³
ОАО "Курганинский элеватор"	г. Курганинск, ул. Луговая 1	ПВО 4	Зерно, пыль	520 *
АЗС № 82 Курганинский филиал ОАО «НК Роснефть-Кубаньнефтепродукт»	г. Курганинск, ул. Мира 491, т. 2-18-09	ПВО 4	нефтепродукты	80
Нефтебаза (производственная площадка) Курганинский филиал ОАО «НК Роснефть-Кубаньнефтепродукт», г. Краснодар, ул. Коммунаров, 4, т/ф 268-21-59	г. Курганинск, ул. Луговая 2, т. 2-35-94	ПВО 2	нефтепродукты	3620
АЗС № 35 Курганинский филиал ОАО «НК Роснефть-Кубаньнефтепродукт»	г. Курганинск, ул. Луговая 2, т. 2-00-96	ПВО 4	нефтепродукты	80
АЗС ООО «ГПОЙЛ»	г. Курганинск, ул. Островского, 111-Б, т. 3-24-84	ПВО 4	нефтепродукты	45
АЗС ООО «ГПОЙЛ»	34 км А/Д Армавир-Курганинск, т. 2-00-91	ПВО 4	нефтепродукты	22
МАЗС ООО «Раритет»	г. Курганинск, ул. С. Разина, 2	ПВО 4	нефтепродукты	16
АЗС ООО «Кубаньнефтесервис»	г. Курганинск, ул. Шоссейная, 31-А т. 2-02-31	ПВО 4	нефтепродукты	25
АГЗС ООО «Автогазкомплекс»	г. Курганинск, ул. Островского, 103	ПВО 5	газ	15*

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №							Лист
			Контракт №155-ГП-ПЗ						
Изм.	Колуч	Лист	Подок	Подп.	Дата				63

Проектом предусмотрено строительство АГЗС на территории города.
Проходящие по территории Курганинского района магистральные газопроводы:

1. Гиагинская – Новокубанск □ 426 мм;
2. Крганинск – Лабинск □ 325 мм;
3. проектируемый □ 200 мм,

а также, подводящий газопроводы высокого давления, создают предпосылки для возникновения ЧС техногенного характера, обусловленного: крупным пожаром. Опасное вещество – природный газ.

17.АЗС

При возникновении аварии на АЗС, в виде пожаров проливов, возможно воздействие на работников АЗС поражающего фактора теплового излучения пожара пролива с получением ожогов различной степени тяжести в радиусе от 6 до 31 метров.

При сгорании «огненного шара» возникает поражающий фактор - тепловое излучение «огненного шара», воздействие которого на человека вызывает у него ожоги различной степени тяжести в радиусе от 179 до 283 метров.

При авариях, сопровождающихся взрывом, возможны разрушения оборудования, конструкций и травмирование людей в радиусе до 30 метров, а также легкие травмы и контузии в радиусе от 34 до 107 метров. Максимальная зона малых повреждений зданий (разбита часть остекления) может достичь 167 метров.

Аварии на АЗС считаются локальными, в зону поражения рядом расположенная застройка не попадает.

Опасными факторами пожара, воздействующими на людей, также являются токсичные продукты горения нефтепродуктов, их распространение на определенное расстояние от очага пожара.

18.Нефтебаза

При возникновении аварии на нефтебазе, в виде пожаров проливов, возможно воздействие на обслуживающий персонал поражающего фактора теплового излучения пожара пролива с получением ожогов различной степени тяжести в радиусе от 4 до 42 метров.

При сгорании «огненного шара» возникает поражающий фактор - тепловое излучение «огненного шара», воздействие которого на человека вызывает у него ожоги различной степени тяжести в радиусе от 73 до 389 метров.

При авариях на нефтебазе, сопровождающихся взрывом, в зависимости от происшедшего сценария, возможны разрушения оборудования, конструкций и травмирование людей в радиусе от 2 до 93 метров, а также легкие травмы и контузии в радиусе от 7 до 328 метров. Максимальная зона малых повреждений зданий (разбита часть остекления) достигает 508 метров. При развитии максимально-гипотетической аварии на нефтебазе зоны поражения выходят за пределы объекта, в близрасположенных зданиях (до 508 м) возможна будет разбита часть остекления.

Оценка возможности каскадного развития аварий в результате термического воздействия на рядом расположенные резервуары в очаге пожара.

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	нв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №	<p>ожоги различной степени тяжести в радиусе от 73 до 389 метров.</p> <p>При авариях на нефтебазе, сопровождающихся взрывом, в зависимости от происшедшего сценария, возможны разрушения оборудования, конструкций и травмирование людей в радиусе от 2 до 93 метров, а также легкие травмы и контузии в радиусе от 7 до 328 метров. Максимальная зона малых повреждений зданий (разбита часть остекления) достигает 508 метров. При развитии максимально-гипотетической аварии на нефтебазе зоны поражения выходят за пределы объекта, в близрасположенных зданиях (до 508 м) возможна будет разбита часть остекления.</p> <p>Оценка возможности каскадного развития аварий в результате термического воздействия на рядом расположенные резервуары в очаге пожара.</p>

Контракт №155-ГП-ПЗ						Лист
						64

Возможность каскадного развития аварий в результате термического воздействия на рядом расположенные резервуары очага пожара с образованием волн давления – BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion — взрыв расширяющихся паров вскипающей жидкости): при воздействии критического облучения в 34,9 кВт/кв.м в течение 5 минут, при воздействии критического облучения в 19,5 кВт/кв.м - более 30 минут.

19. АГЗС

При возникновении аварии на АГЗС, в виде сгорания «огненного шара» возникает поражающий фактор - тепловое излучение «огненного шара», воздействие которого на человека вызывает у него ожоги различной степени тяжести в радиусе от 111 до 172 метров.

При авариях, сопровождающихся взрывом, возможны разрушения оборудования, конструкций и травмирование людей в радиусе до 44 метров, а также легкие травмы и контузии в радиусе от 71 до 133 метров. Максимальная зона малых повреждений зданий (разбита часть остекления) может достичь 172 метра.

При возможности каскадном развитии аварии зона малых повреждений зданий (может достичь 221 метра).

Аварии на АГЗС считаются локальными, в зону поражения рядом расположенная застройка не попадает.

Анализируя результаты расчетов сценарием максимально-гипотетической аварии на АЗС является избыточное давление на фронте падающей ударной волны в результате взрыва; на складе ГСМ - взрыв емкостного оборудования с перегретой жидкостью при воздействии на него очага пожара.

С точки зрения частоты реализации, рассматриваемые варианты аварий являются наименее вероятным, то есть носит гипотетический характер. Однако, с точки зрения потенциальных масштабов поражения, они являются наихудшим и поэтому их следует учитывать в прогнозе воздействия объекта при возможных авариях.

Наиболее вероятной аварией на рассматриваемых объектах, является утечка нефтепродукта из технологического трубопровода. В авариях, связанных с утечками на трубопроводах и оборудовании, принимает участие относительно малое количество опасных веществ и их последствия ограничены ближней зоной, находящейся около места утечки. При этом вероятность возникновения таких аварий значительно выше, чем вероятности аварий с участием большого количества опасных веществ.

При авариях на данных объектах в зону поражения попадает обслуживающий персонал объекта, а также случайные посетители на АЗС и АГЗС.

20. Магистральный газопровод

Наиболее вероятная авария на наземном газопроводе - образование свища (утечка газа через отверстие диаметром до 25 мм в стенке трубопровода). При разгерметизации магистрального газопровода чаще всего происходит истечение газа в атмосферу с последующим рассеиванием.

При разгерметизации подземного газопровода возможно факельное горение

зам. инв.	№
Подп. и дата	
инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	Ндодж	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

65

Пыль в производственных условиях может находиться в двух состояниях:

инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата

Лист

- во взвешенном в воздухе аэрозольном;
- в осевшем аэрогельном.

Для того чтобы облако пыли взорвалось, необходима достаточно высокая концентрация пыли, например такая, при которой характерное расстояние поглощения и рассеяния света составляет примерно 0,2 м. Такие облака, как правило, непрозрачны, и концентрация пыли в них выше переносимой человеком. Поэтому эти условия не реализуются на рабочем месте, а могут достигаться лишь внутри трубопроводов и специального оборудования.

Пылевой взрыв возможен только при одновременном совпадении двух условий:

- первое – наличие взрывоопасной концентрации пыли или пылевидных продуктов в аэрозольном состоянии в воздухе с нормальным содержанием кислорода;
- второе – наличие источника воспламенения.

Пылевые взрывы сопровождаются образованием большого объема газообразных продуктов, что обуславливает развитие давления до 5...7 х 10⁵ Па. Скорость распространения взрыва составляет 300...400 м/с, при этом повышается температура на соседних запыленных участках и ускоряется реакция горения.

При взрыве мучной пыли в емкости для хранения муки возможно 50 %-ное разрушение зданий и сооружений. У персонала возможны сильная контузия, повреждение внутренних органов и мозга, тяжёлые переломы конечностей с возможным смертельным исходом. В близрасположенных зданиях будет разбита часть остекления.

Остальные взрывы в технологическом процессе на мукомольном заводе будут сопровождаться малыми повреждениями зданий и сооружений. Повреждения персонала отсутствуют.

Одна из опасностей для населения Курганинского городского поселения связана с авариями на железнодорожном транспорте, перевозящем опасные грузы.

Наиболее опасными авариями являются:

а) крушение товарных поездов, перевозящих взрывопожароопасные вещества, так как может произойти детонация взрывоопасных веществ и возгорание пожароопасных веществ, что приведет к мощному взрыву, возникновению крупного пожара, человеческим жертвам и потребует привлечение больших сил и средств для ликвидации ЧС;

б) крушение товарных поездов, перевозящих аварийно химически опасные вещества (АХОВ), что приведет к разливу АХОВ, образованию зон химического заражения и большому количеству пострадавших, если крушение произойдет в черте населенного пункта;

в) нарушение герметичности емкости для перевозки АХОВ.

Расчет размеров взрывоопасных зон приведен в таблице 8.

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Таблица 8 - Расчет размеров взрывоопасных зон

Вещество	Площадь разлива всего объема, м²	Радиус окружности разлива/ радиус зоны загазованности м	Радиус зоны порога поражения людей, м	Радиус зоны полных разрушений, м/ избыточное давление, кПа	Радиус зоны сильных разрушений, м/ избыточное давление, кПа	Радиус зоны средних разрушений, м/ избыточное давление, кПа	Радиус зоны слабых разрушений, м/ избыточное давление, кПа
1 Амиловый спирт	307,615	9,897/0,413	-	-	-	-	-
2 Ацетон	307,615	9,897/8,378	50,738	3,442/1375,47	5,073/526,829	8,698/156,873	50,738/8,664
3 Бензин А-95	307,615	9,897/87,071	232,885	15,802/308,427	23,288/132,967	39,923/47,626	232,885/4,065
4 Бензин А-80	307,615	9,897/50,303	136,054	9,232/576,507	13,605/235,212	23,323/77,641	136,054/5,58
5 Бензол	307,615	9,897/48,325	155,408	10,545/446,01	15,54/185,996	26,641/63,468	155,408/4,906
6 Гексан	307,615	9,897/11,109	43,847	2,975/2458,1	4,384/908,751	7,516/254,310	43,847/11,623
7 Гидразин	307,615	9,897/0,566	5,561	0,383/14292,2	0,565/4945,271	0,968/1202,335	5,65/30,612
8 Декан	307,615	9,897/0,383	-	-	-	-	-
9 Дивиниловый эфир	307,615	9,897/150,987	416,81	28,283/161,646	41,681/74,33	71,453/29,049	416,81/2,904
10 Дизельное топливо	307,615	9,897/0,586	-	-	-	-	-
11 Дихлорэтан	307,615	9,897/8,876	112,8	7,654/248,036	11,28/109,434	19,337/40,449	112,8/3,655
12 Диэтиловый эфир	307,615	9,897/124,508	367,338	24,926/157,751	36,733/72,75	62,972/28,534	367,338/2,869
13 Изобутиловый спирт	307,615	9,897/1,056	-	-	-	-	-
14 Изопентан	307,615	9,897/185,047	430,310	29,199/165,013	43,031/75,706	73,767/29,501	430,31/2,936
15 Изопро-	307,6	9,897/3,736	-	-	-	-	-

зам. инв. №

Подп. и дата

инв. № подл.

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

68

Изм. Колуч Лист №доку Подп. Дата

инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №

Гидродинамическая авария – авария на гидротехническом сооружении, связанная с распространением с большой скоростью воды и создающая угрозу возникновения техногенной ЧС.

--

Территория Курганинского района при прорыве защитной противопаводковой дамбы попадает в зону затопления (подтопления). Под наводнением понимается затопление водой прилегающей к реке, которое причиняет материальный ущерб, наносит урон здоровью населения или приводит к гибели людей. Затоплением местности считается разлив реки, не сопровождающийся материальным ущербом.

В ряде случаев наводнения приводят к оползням, обвалам, селевым потокам. В июне 2004 году при прорыве дамбы были затоплены жилые дома, пострадали сельскохозяйственные угодья х. Красное Поле.

В июне 2002 г. была смыта часть дамбы. Подтоплено 14000 домовладений. Ущерб нанесенный сельскому хозяйству - 70 миллионов рублей. Главный удар на себя принял г. Курганинск. Было размыто 15 мостов. Пострадали колхоз «Кавказ», фабрика «Кубанский бройлер», ОАО «Галан», хлебозавод, рынок. Многие семьи остались без крыши над головой.

Помимо прорыва дамбы, в Курганинском районе, возможно подтопление населенных пунктов в весенний период, которое может быть вызвано весенним паводком на реках, ливневыми дождями.

В возможной зоне затопления, от р. Лаба, могут оказаться жилые дома (4863 дома, с проживающими в них 16986 человек), а также объекты экономики – ОАО «Галан», газопроводы, автомобильные и железные дороги (данные о ЧС на территории Курганинского ГП, приведены отделом ГО и ЧС администрации МО Курганинский район).

Кроме вышеперечисленных аварий на потенциально опасных объектах, возможны следующие аварийные ситуации на территории Курганинского городского поселения:

- пожары в жилых зданиях;
- внезапное обрушение жилых, промышленных и общественных зданий и сооружений элементов транспортных коммуникаций;
- взрывы и пожар горения при аварии на сетях газоснабжения (ГРС, ГРП, ШРП, котельные);
- террористические акты;
- аварии на электроэнергетических объектах: электростанциях, ЛЭП, трансформаторных, распределительных и преобразовательных подстанций с длительным перерывом электроснабжения основных потребителей или обширных территорий; выход из строя транспортных электрических контактных сетей;
- аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения, в том числе: на канализационных системах с массовым выбросом загрязняющих веществ; системах водоснабжения населения питьевой водой; сетях теплоснабжения и на коммунальных газопроводах;
- аварии на очистных сооружениях сточных вод города (поселения) промышленных предприятий с массовым выбросом загрязняющих веществ и промышленных газов;
- аварии автомашин в местах стоянок и при движении по дорогам, при которых

№ инв.	зам.
№ подл.	Подп. и дата

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	-------	------	--------	-------	------

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

70

возможен незначительный пролив нефтепродуктов на асфальтированную поверхность.

Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера

В соответствии с инженерно-геологическими и гидрогеологическими условиями территории, к неблагоприятным процессам на проектируемом участке следует отнести:

- Подтопление.
- Потенциальное подтопление.
- Затопление в паводки вблизи русла.
- Просадка грунтов.
- Заболачивание вдоль русла.
- Эрозионно-аккумулятивные процессы постоянных и временных водотоков (оврагообразование).
- Оползни.
- Дефляция.
- Пыльные бури.
- Сейсмичность.
- Участки с блюдцеобразной поверхностью территории "западины".

Фоновая сейсмичность территории района согласно карты ОСР-97(А), СНИП II-07-81* и СНКК 22-301-2000 составляет – 7 - 8 баллов. На территории склонов и водоразделах, где распространены грунты второго типа по просадочным условиям категория грунтов по сейсмическим свойствам – III, следовательно, итоговая сейсмичность на пойме – 8 баллов. На остальной территории категория грунтов по сейсмическим свойствам – II, следовательно, итоговая сейсмичность составит – 7 баллов.

Кроме этого, на территории Курганинского района по результатам многолетних наблюдений и по данным отдела ГО и ЧС Курганинского района отмечались следующие метеорологические опасности:

- Ураганные ветры.
- Ливневые дожди с грозами и градом.
- Обледенение и гололед.
- В летнее время возможно повышение температуры окружающего воздуха выше 40 °С.

В таблице 9 приведены сводные данные по категориям опасности геологических и гидрологических процессов в соответствии со СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий».

инв. № подл.	подп. и дата	зам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

71

Таблица 9 - Категории опасности геологических и гидрологических процессов

Опасный геологический, гидрологический процесс	Показатель, используемый при оценке опасности природного процесса	Величина	Категория опасности процесса
Подтопление, затопление	Площадная пораженность территории, %	75 - 100	Весьма опасная
Просадочность грунтов	Площадная пораженность территории, %	30 - 40	Умеренно опасная
Эрозия плоскостная и овражная	Площадь поражения территории, %	30 - 50	Опасная
Землетрясения	Интенсивность	7 баллов. 8 баллов	Опасные. Весьма опасные
Ураганный ветер	Скорость перемещения, м/с	25 - 40	Умеренно опасная
Наледообразование	Площадная пораженность территории, %	менее 0,1	Умеренно опасная

Помимо вышеперечисленных возможных чрезвычайных ситуаций на территории Курганинского городского поселения, могут возникнуть следующие ЧС:

1. Инфекционные заболевания людей: единичные и групповые случаи экзотических и особо опасных инфекционных заболеваний; эпидемическая вспышка опасных инфекционных заболеваний; эпидемия, пандемия; инфекционные заболевания людей невыясненной этиологии.

2. Инфекционная заболеваемость сельскохозяйственных животных: единичные случаи экзотических и особо опасных инфекционных заболеваний; экзотии, эпизоотии, панзоотии; инфекционные заболевания сельскохозяйственных животных невыявленной этиологии.

3. Поражение сельскохозяйственных растений болезнями и вредителями: прогрессирующая эпифитотия; панфитотия; болезни растений невыявленной этиологии; массовые распространения вредителей растений.

Границы территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера, приведены в чертеже ГП-5.

Планируемые границы зон с особыми условиями использования территорий показаны на основном чертеже – генеральном плане поселения - и схеме функционального зонирования с ограничениями использования территории поселения в утверждаемой части проекта, существующие - на схеме комплексной

№ инв.	зам. инв.
№ подл.	Подп. и дата

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Контракт №155-ГП-ПЗ	Лист
							72

оценки территории материалов по обоснованию.

Вся территория поселения является зоной интенсивной сельскохозяйственной деятельности, на которой преобладают земли преимущественного сельскохозяйственного назначения для размещения товарной сельскохозяйственной продукции и размещения предприятий по ее переработке. Здесь предполагается восстановление объектов АПК.

Основными землепользователями являются хозяйственные товарищества и общества агропромышленного комплекса и производственные кооперативы.

Увеличение территории центра поселения происходит в основном за счет сокращения земель сельскохозяйственного назначения. Несмотря на то, что территориальное развитие населенных пунктов и зоны инженерно-транспортной инфраструктуры возможно только за счет сельскохозяйственных земель, проектом предусмотрен комплекс мероприятий по минимизации воздействия на указанные отрасли.

Изменение целевого использования земель, включенных в границы населенных пунктов (сельхозугодья) будет производиться постепенно, по мере необходимости освоения в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

В целом Курганинский район обладает значительными территориальными ресурсами, но они требуют бережного отношения и любые трансформации использования земель должны происходить с соблюдением всех необходимых обоснований и законоположений с учетом их экологических и экономических особенностей.

Функциональное зонирование территории населенных пунктов Курганинского городского поселения

Проектом предусматривается зонирование территории поселения на следующие виды функциональных зон:

1. жилая;
2. общественно-деловая;
3. производственная;
4. инженерной и транспортной инфраструктур
5. рекреационная;
6. особо охраняемых территорий;
7. сельскохозяйственного использования;
8. специального назначения.

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

Жилая зона

Жилая зона занимает основные части территорий города Курганинска,

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

73

поселка Красное поле и хутора Свобода, представлена в основном существующей 1 – 2-х этажной индивидуальной застройки.

Жилая зона занимает основную часть территории города и предназначена для размещения многоквартирной и индивидуальной застройки. В жилых зонах размещаются отдельно стоящие, встроенные и пристроенные объекты социального, культурно-бытового обслуживания населения, культовых зданий, автостоянки, гаражи индивидуальных машин, станции технического обслуживания, автозаправочные станции, промышленные, коммунальные, складские объекты, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду. В жилую зону включены садоводческие товарищества, расположенные в пределах города, проектной границы города.

Жилая зона представлена территориями существующей застройки различного вида и этажности (усадебного типа, многоквартирной секционной 2-5 этажной), а также новыми территориями, предназначенными для размещения проектируемого жилья.

Предусматривается поэтапное освоение территорий. Проектом определены территории для освоения на расчетный срок (до 2029г.), резервные территории и территории возможного развития за расчетный срок (до 2044г.). В пределах существующей жилой зоны определены зоны реконструкции жилой застройки. В связи с тем, что размещение новой застройки планируется преимущественно на землях сельскохозяйственного назначения, предусматривается поэтапное изменение вида землепользования в установленном законом порядке в соответствии с этапами строительства, определенными генпланом.

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.

В связи с тем, что размещение новой застройки планируется частично на землях сельскохозяйственного назначения, предусматривается поэтапное изменение вида землепользования в установленном законом порядке в соответствии с действующим законодательством.

Общественно-деловая зона

Общественно-деловая зона охватывает, прежде всего, общегородской центр, общественные центры жилых районов и микрорайонов и территории вдоль магистральных улиц, объединяющих центры обслуживания и предусмотренные генпланом для размещения объектов общественно-делового назначения в городе Курганинске и общественные центры поселка Красное поле и хутора Свобода.

Общегородской центр характеризуется многофункциональным использованием территории и подразделяется на несколько подзон.

Разрешенные виды использования на территории общегородского центра: объекты здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания,

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №	Общественно-деловая зона							
			<p>Общественно-деловая зона охватывает, прежде всего, общегородской центр, общественные центры жилых районов и микрорайонов и территории вдоль магистральных улиц, объединяющих центры обслуживания и предусмотренные генпланом для размещения объектов общественно-делового назначения в городе Курганинске и общественные центры поселка Красное поле и хутора Свобода.</p> <p>Общегородской центр характеризуется многофункциональным использованием территории и подразделяется на несколько подзон.</p> <p>Разрешенные виды использования на территории общегородского центра: объекты здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания,</p>							
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Контракт №155-ГП-ПЗ				Лист
										74

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.

Общественно-деловая зона представлена:

- существующим общественным центром города и проектируемыми центрами обслуживания, расположенными в существующих жилых кварталах, так же на площадках, высвобождаемых за счет выноса промпредприятий и на свободной от застройки территории в проектируемых микрорайонах;
- проектируемыми центрами обслуживания поселка Красное поле и хутора Свобода.

Производственная зона

При размещении предприятий в промышленно-производственной зоне учитывается класс вредности и специфика производства. Проектом рекомендуются следующие общие принципы градостроительного регулирования промышленной застройки:

- максимально возможное размещение промышленных объектов в промзонах населенного пункта;
- развитие производственной застройки за счет уплотнения существующей застройки в производственных зонах, а также за счет освоения новых земельных участков;
- обеспечение расчетных размеров санитарно-защитных зон вокруг производственных территорий.

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

Основу планировочной организации сельского населенного пункта в значительной мере определяет размещение производственной зоны, здания и сооружения которой представляют для большей части трудоспособного населения сферу приложения труда и обуславливают направления трудовых связей.

Предприятия, которые, не требуют создания крупных санитарно-защитных зон, проектом сохраняются, также сохраняются те предприятия, в которых предусматривается реконструкция и перепрофилирование части территории, с внедрением наукоемких технологий для исключения вредного воздействия на окружающую среду. В северной промзоне возможно размещение предприятий 3-5 класса вредности, в западной промзоне только 4-5 класса вредности.

Учитывая градообразующую ценность предприятий для экономики района, а также капитальность зданий и сооружений и права собственности их владельцев, территории предприятий сохраняются. При этом необходимыми условиями их сохранения без ущерба прилегающей жилой застройке и окружающей среде является выполнение технических мероприятий в

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Ив. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №	<p>Предприятия, которые, не требуют создания крупных санитарно-защитных зон, проектом сохраняются, также сохраняются те предприятия, в которых предусматривается реконструкция и перепрофилирование части территории, с внедрением наукоемких технологий для исключения вредного воздействия на окружающую среду. В северной промзоне возможно размещение предприятий 3-5 класса вредности, в западной промзоне только 4-5 класса вредности.</p> <p>Учитывая градообразующую ценность предприятий для экономики района, а также капитальность зданий и сооружений и права собственности их владельцев, территории предприятий сохраняются. При этом необходимыми условиями их сохранения без ущерба прилегающей жилой застройке и окружающей среде является выполнение технических мероприятий в</p>
<p>Контракт №155-ГП-ПЗ</p>									Лист
									75

направлении совершенствования технологических процессов и организация санитарно-защитных зон, которые согласовываются учреждениями государственной санитарно - эпидемиологической службы.

Основное направление развития и реконструкции промышленных предприятий города – экологически чистое производство на основе внедрения новых технологий.

Планируется частичное изменение в размещении промышленных площадок.

Для действующих предприятий, сооружений и иных объектов размеры санитарно-защитной зоны которых не соответствуют требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1031-01*, администрацией предприятий составляются планы мероприятий по организации санитарно-защитной зоны, которые согласовываются учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы.

Размещение объектов предпринимательской деятельности, малых производственных предприятий планируется как на проектируемых производственных территориях, так и на участках существующих предприятий, предусмотренных к постепенному выносу за пределы селитебной зоны.

Проектом выделены производственные зоны, расположенные в северной, восточной, южной и центральной частях города и пригородной зоне.

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

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

Проектом рекомендуются следующие общие принципы градостроительного регулирования промышленной застройки:

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

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

Город Курганинск проектируется как крупный промышленный центр, ориентированный на высокие технологии и профессионализм населения.

Производственная зона города Курганинска представлена северным

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	Ндоок	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

76

промышленным узлом за железной дорогой и отдельно стоящими предприятиями на территории города.

Генеральным планом намечена реорганизация промышленной зоны с преимущественной реконструкцией существующих предприятий на наукоемкие производства с экологически чистыми технологиями, развитием транспортной инфраструктуры, связывающей промышленные предприятия с жилыми районами и внешними дорогами.

Генеральным планом предусматривается:

- развитие промышленных территорий в промышленных зонах;
- строительство транспортных дорог и магистралей с общественным транспортом;
- повышение плотности застройки производственных территорий;
- выделение зон для размещения предприятий малого бизнеса и обслуживающих учреждений;
- упорядочение функционально-планировочного зонирования промышленных зон;
- вынос экологически вредных производств в северную промышленную зону;
- улучшение состояния окружающей среды за счет ликвидации экологически опасных объектов, реорганизации промзон, модернизации сохраняемых объектов с расчетной санитарной зоной до границ своей территории;
- использование при модернизации и реконструкции подземного пространства промышленных площадок, как правило, свободных от магистральных сетей;
- резервирование территорий для размещения производств в пределах городской черты в северной промышленной зоне.

Генеральным планом предложена принципиально важная концепция дальнейшего территориального освоения функциональных зон: в северном и юго-восточном направлении – исключительно коммунально-складской и производственный комплекс, в центральном и восточном – селитебная зона. При дальнейшем расширении обеих зон это позволит избежать взаимных препятствий.

Северная промышленная зона в настоящее время представлена в основном сельскохозяйственными предприятиями и предприятиями пищевой и транспортной промышленности. Четкого функционального планировочного зонирования производственных предприятий нет, как и единой структуры связывающих их улиц и дорог. Территория северной промышленной зоны протянулась с запада на северо-восток между железной дорогой и объездной автомагистралью Усть-Лабинск – Лабинск – Упорная II технической категории.

Наиболее крупные градообразующие предприятия северной промышленной зоны - это:

Предприятия пищевой промышленности
-ОАО «Сахарный комбинат «Курганинский»

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №	<p>Северная промышленная зона в настоящее время представлена в основном сельскохозяйственными предприятиями и предприятиями пищевой и транспортной промышленности. Четкого функционального планировочного зонирования производственных предприятий нет, как и единой структуры связывающих их улиц и дорог. Территория северной промышленной зоны протянулась с запада на северо-восток между железной дорогой и объездной автомагистралью Усть-Лабинск – Лабинск – Упорная II технической категории.</p> <p>Наиболее крупные градообразующие предприятия северной промышленной зоны - это:</p> <p>Предприятия пищевой промышленности -ОАО «Сахарный комбинат «Курганинский»</p>					
			Контракт №155-ГП-ПЗ					
			Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Лист77

Предприятия строительной индустрии

-АО «ПМК-2»

Автотранспортная отрасль

-Курганинское МУ пассажирское автопредприятие

-Автоколонна 1682

-ОАО «Курганинскагропромтранс»

-ОАО Курганинское ДРСУ

Заготовительные предприятия

-ОАО «Курганинский элеватор»

Сельскохозяйственные предприятия

-ЗАО «Дружба»

-ЗАО «Кавказ»

ОАО «Производственное объединение «Курганинскагрохим»

ЗАО МК «Агрокубань»

Малые предприятия

Из промышленных предприятий, расположенных в центральном жилом район, наиболее значимыми в экономике района и края являются:

Предприятия пищевой промышленности

-ОАО «Галан»

-ООО «Хлеб»

-ЗАО «Курганинский мясоптицекомбинат»

-ПК «Заготпром»

Предприятия строительной индустрии

-Производственный кооператив «Строитель»

-ООО «Монолит»

-ОАО «Металлист»

Сельскохозяйственные предприятия

- ПТФ «Кубанский бройлер»

Принципиально важные положения формирования промышленной зоны следующие:

- Предусматривается зонирование промзоны по профилю производственной деятельности. В результате этого предусматривается создание пяти производственных блоков по виду деятельности.
- Запроектирована транспортная сеть, обеспечивающая максимально удобные связи различных функциональных зон между собой и со структурой селитебных районов.
- Намечены территории как для размещения инвестиционных объектов и предприятий, предлагаемых к строительству на расчетный срок, так и территориальные резервы за расчетный срок.
- Размещение предприятий материалоемких, с наибольшим грузооборотом привязано к уже имеющимся подъездным путям или при наличии технической возможности их монтажа. Предприятия и объекты I и II класса вредности расположены в северной части

№ инв.	зам. инв.
№ подл.	Подп. и дата

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	-------	------	--------	-------	------

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

78

промышленной зоны, чтобы производственные вредности оказывали наименьшее воздействие на прилегающие территории и, в первую очередь, жилые. На тяготеющих к железнодорожной магистрали территориях необходимо размещение высокотехнологичных производств, наукоемких и экологически чистых, так как они максимально приближены к жилым районам.

Проектируемая структура северной промышленной зоны выглядит следующим образом.

Условно промышленная зона поделена на шесть блоков, ограниченных главными улицами.

I Блок расположен с северо-запада и примыкает к автодороге IV технической категории Усть-Лабинск-Курганинск-Кошехабль, идущей вдоль ОАО «Курганинский элеватор». Данный блок предназначен для размещения предприятий, связанных с большим грузооборотом, требующих устройства подъезных железнодорожных путей. Для сокращения санитарно-защитных зон от ряда сохраняемых проектом предприятий, предусматривается реконструкция и модернизация с расчетной санитарной зоной до границ своей территории.

II блок расположен к востоку от I подзоны, которая делится на существующую промзону и проектируемую. Здесь также не вызывает особых сложностей устройство подъезных путей, т.к. проектируемые промышленные территории расположены вдоль проектируемой объездной автодороги краевого значения Усть-Лабинск-Лабинск-Упорная и Краснодар-Армавир, поэтому территории выделенные под промзону, являются инвестиционно-привлекательными территориями, как и I блок.

III блок находится в северо-западной части города, территория ограничена дачными участками и жилой застройкой. Здесь расположены очистные сооружения и резервные территории для их развития.

IV блок - находится между ул.Островского и железнодорожной магистралью Ростов-Курганная-Псебай. Проектом планируется размещение предприятий IV-V класса вредности, территории коммунально-складских предприятий.

V блок расположен в юго-западном направлении от центра города. На данной территории находятся водозаборные сооружения Армавирского водовода, на расчетный срок предусмотрено строительство дополнительных скважин и резервные территории для их развития, вокруг создается периметральное санитарно-защитное озеленение. Восточней расположен кирпичный завод ЗАО «Кавказ», проектом предполагается реконструкция и модернизация данного предприятия с расчетами.

VI блок находится в юго-восточной части города, где расположены КФХ «Онопrienко» (пруды), ООО «Симон», войсковая часть(железнодорожные войска) и СТФ ЗАО «Кавказ». Северная часть территории СТФ, рассматривается как коммунально-складская территория, и создается санитарно-защитное озеленение. Между улицей Мира и территорией МУ «Центр военно-патриотической и допризывной подготовки молодёжи», проектом

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

предложено строительство торговых предприятий, коммунально-складских помещений и для автотранспортных предприятий, автотерминала.

МУ «Центр военно-патриотической допризывной подготовки молодежи располагается на территории не действующего аэродрома «Курганинск».

Предыдущей разработанной градостроительной документацией аэродром предлагался к выносу за границы города.

Настоящим генеральным планом, согласно письму администрации муниципального образования Курганинский район №383 от 12.02.07 г., территория аэродрома сохраняется за МУ «Центр военно-патриотической и допризывной подготовки молодежи», без восстановления на этой территории аэродрома. Так как размещение аэродрома на данной площадке не удовлетворяет нормативным требованиям.

А именно в зону безопасности полетов и зону ограничения жилой застройки от авиационного шума попадает более 30% жилой и общественной застройки центрального района города Курганинска.

Выбор площадки под аэродром необходимо производить за границами города. При этом расстояние от границ летного поля аэродрома до селитебных территорий следует определять в соответствии с расчетными зонами безопасности полетов и допустимых максимальных и эквивалентных уровней авиационного шума.

Учитывая градообразующую ценность предприятий для экономики района, а также капитальность зданий и сооружений и права собственности их владельцев, территории предприятий сохраняются. При этом необходимыми условиями их сохранения без ущерба прилегающей жилой застройке и окружающей среде является выполнение технических мероприятий в направлении совершенствования технологических процессов и организация санитарно-защитных зон, которые согласовываются учреждениями государственной санитарно - эпидемиологической службы.

Все промышленные территории независимо от наличия или отсутствия отдельного рельсового ввода имеют дорожную связь с грузовыми пунктами железнодорожного транспорта, со складскими районами города, а также с внешними автомагистралями.

С направлением развития промышленных районов взаимосвязано решение зон внешнего и внутреннего транспорта на перспективу.

Производственные территории, размещенные в структуре жилой застройки города, занимают срединные территории города, влияют на загрязнения среды проживания. Поэтому важно рассмотреть развитие промышленных территорий в контакте с развитием жилых и общественных зон.

Основное направление развития и реконструкции промышленных предприятий города – экологически чистое производство на основе внедрения новых технологий.

На основе анализа планировки, застройки, использования территорий, размещения промышленных предприятий путем натурального обследования, анкетирования генеральным планом намечена реорганизация промышленных

Ив. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №	С направлением развития промышленных районов взаимосвязано решение зон внешнего и внутреннего транспорта на перспективу.					
			Производственные территории, размещенные в структуре жилой застройки города, занимают срединные территории города, влияют на загрязнения среды проживания. Поэтому важно рассмотреть развитие промышленных территорий в контакте с развитием жилых и общественных зон.					
			Основное направление развития и реконструкции промышленных предприятий города – экологически чистое производство на основе внедрения новых технологий.					
			На основе анализа планировки, застройки, использования территорий, размещения промышленных предприятий путем натурального обследования, анкетирования генеральным планом намечена реорганизация промышленных					
						Контракт №155-ГП-ПЗ		Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата			80

зон города, что улучшит планировочную структуру города, испытывающего недостаток в зелени общегородского значения, спортплощадках, повседневных центрах культурно-бытового значения, территориях жилой застройки и сокращение производственных территорий в селитебной зоне города.

Планируется частичное изменение в размещении промышленных площадок.

Для действующих предприятий, сооружений и иных объектов размеры санитарно-защитной зоны которых не соответствуют требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1031-01*, администрацией предприятий составляются планы мероприятий по организации санитарно-защитной зоны, которые согласовываются учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы.

Сокращение размеров СЗЗ осуществляется учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы с учетом результатов санитарно-эпидемиологической экспертизы материалов, характеризующих применяемый технологический процесс, расчетов рассеивания выбросов загрязняющих веществ и вредных физических воздействий, плана детальной планировки и застройки при обязательном подтверждении достаточности СЗЗ данными систематических лабораторных наблюдений за состоянием окружающей среды.

Действующие и строящиеся АЗС и АГЗС необходимо оборудовать системой закольцовки бензиновых паров.

В таблице 8 представлен перечень промышленных объектов, находящихся на территории города Курганинска в настоящее время и проектируемых на расчетный и за расчетные сроки генерального плана.

Город Курганинск

Таблица 10

Производственно-коммунальная зона

300	ФГУП «Курганинское «Сортсеговоц»	1	1	сущ., реконстр., модернизация
301	ОАО «Сахарный комбинат «Курганинский»	1	1/2	сущ., модернизация
302	ООО «Хлеб»	1	1	сущ., модернизация
303	ОАО «Галан», административное здание, кондитерский цех, маслоцех	1	1/2	сущ., модернизация
304	Консервный завод «Галан», мельница	1	1/2	сущ., реконстр., модернизация
305	Мельница ОАО «Галан»	1	1	сущ.

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №	Контракт №155-ГП-ПЗ						Лист
			Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	81

306	Производственная территория ОАО «Галан»	1	-	сущ.		
307	ЗАО «Курганинский мясоптицекомбинат»	1	1/2	сущ., модернизация		
308	ОАО «Курганинский элеватор»	1	1/2	сущ., модернизация		
309	Мельница ЧП Носова	1	1	сущ., реконстр., модернизация		
310	Производственная база	1	-	сущ., реконстр.		
311	Производственная база	1	-	проект.		
312	Производственная база ПК «Заготпром»	1	1	сущ.		
313	ПК «Заготпром», административное здание	1	1/2	сущ., реконстр., модернизация		
314	Колбасный цех	1	1	сущ.		
315	Колбасный цех	2	1	сущ.		
316	Маслоцех	2	1	сущ.		
317	ОАО ремонтно-транспортное предприятие «Курганинские»	1	1	сущ.		
318	ООО «Спектр» , офис	1	1	сущ., реконстр., модернизация		
320	Производственная база ЧП Чурсинов	1	1/2	сущ.		
321	Производственная база ЧП Мартиросян	1	1/2	сущ.		
322	МСХ РФ «ОАО «Курганинское» по искусственному осеменению животных»	1	1	проект.		
323	ОАО «Металлист», производственная база	1	1	сущ.		
324	ЗАО «Метарус»	1	1/2	сущ.		
325	Кирпичный завод ЗАО «Кавказ»	1	1	сущ., реконстр., модернизация		
326	ОАО «Дорожник», производственная база	1	1	сущ., реконстр., модернизация		
327	Торгово-коммерческий центр «Металл»	1	-	сущ., реконстр., модернизация		
328	Производственно-коммерческая фирма «Юг» - производственная база	1	1	сущ.		
зам. инв. №						
Подп. и дата						
инв. № подл.						
						Лист
Контракт №155-ГП-ПЗ						
Изм. Колуч Лист №доку Подп. Дата						82

329	ЗАО ПКФ «Курганинское отделение «Втормет»	1	1	сущ., реконстр., модернизация		
330	ОАО «Металлист», производственная база	1	1	сущ.		
331	Питомник растений	1	1	сущ.		
332	Малое частное предприятие « Долженко»	1	1	сущ., реконстр., модернизация		
333	Когатные поля ОАО «Сахарный комбинат «Курганинский»	1	-	сущ.		
334	Производственная база АО «ПМК-2»	1	-	сущ.		
335	Производственный кооператив «Строитель»	1	1	сущ.		
336	Общество с ограниченной ответственностью «Монолит»	1	-	сущ.		
337	Общество с ограниченной ответственностью «Декормебель»	1	1	сущ., реконстр.		
338	ОАО «Курганинское дорожно-ремонтное строительное управление» - производственная база	1	1	сущ.		
339	Склад мягкой тары ОАО «Сахарный комбинат «Курганинский»	1	1	сущ.		
340	Производственная лесоторговая база ЧП «Тайга»	1	1	сущ.		
341	ОАО «Производственное объединение «Курганинскагрохим» - производственная база	2	1	сущ.		
342	Лесоторговая база «Стройторг»	1	1	сущ.		
343	Филиал ОАО «Теплоэнергетическая компания Краснодарского края»	1	1	сущ.		
344	Закрытое акционерное общество МК «Агрокубань»	1	1	сущ.		
зам. инв. №	345	РММ ЗАО «Кавказ»	1	1	сущ.	
	346	Деревообрабатывающий комплекс, гаражи ЗАО «Кавказ»	1	1/2	сущ.	
	347	Производственная база ООО «Приоритет»	1	1	сущ.	
Подп. и дата	348	Производственная база ОАО «Курганинскагропромтранс»	1	1/2	сущ.	
	349	Малая производственная база	1	1	сущ.	
	350	Территория частных предпринимателей	1	1	сущ., реконстр.,	
инв. № подл.						
	Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Контракт №155-ГП-ПЗ						Лист
						83

				модернизация	
351	Производственная база ЧП «Цатур»	1	1	сущ.	
352	Производственная база малого предприятия	2	1	сущ.	
353	Производственная база ЧП Фролов	1	1	сущ.	
354	Малое частное предприятие	7	1	сущ.	
355	Малое частное предприятие (бывшая территория колхозного двора)	1	1	сущ., реконстр., модернизация	
356	Частное предприятие «ЮСС», многотопливная заправочная станция для легкового автотранспорта	1	1	сущ., реконстр., модернизация	
357	Производственная база по сборке пластиковых окон	1	1	сущ.	
358	Частное предприятие (мельница и т.д.)	1	1	сущ.	
359	Частное предприятие Нефёдова	1	1	сущ.	
360	Частное предприятие	3	1	сущ.	
361	Производственная база Белецкой	1	1	сущ.	
362	Частное предприятие IV-V класса	2	1	сущ, реконстр., модернизация	
363	МТФ № 1 ЗАО «Кавказ»	1	1	сущ.	
364	МТФ № 5 ЗАО «Кавказ»	1	1	сущ.	
365	МТФ № 2 ЗАО «Кавказ»	1	1	сущ.	
366	СТФ № 1 ЗАО «Кавказ»	1	1	сущ.	
367	СТФ ООО «Кавказ»	1	1	сущ.	
368	Частное предприятие IV-Vкласса	1	-	сущ.	
369	СПФ № 3 ЗАО «Кавказ»	1	1	сущ.	
370	КФХ «Оноприенко» (пруды)	-	-	сущ.	
372	Ветстанция ГУ КК Управления ветеринарии Курганинского района Ветлечебница ГУ КК Управления ветеринарии Курганинского района	1	1/2	проект.	
373	Бойня ПК «Заготпром»	1	1	проект.	
374	Предприятие строительной промышленности	4	-	проект. на расчет. срок	
375	Малое предприятие строительной промышленности	1	-	проект. за расчет. срок	
376	Предприятие перерабатывающей	6	-	проект.	
Контракт №155-ГП-ПЗ					
Лист					
84					

зам. инв. №	Подп. и дата	инв. № подл.	Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
-------------	--------------	--------------	------	-------	------	-------	-------	------

Рекомендуется упорядочение функционального зонирования и размещения инженерных сетей в генеральных планах реконструируемых предприятий.

Незастроенные и свободные от транспорта и складов участки целесообразно занять под зеленые насаждения.

При планировке промышленных зон уделялось внимание упорядочению подъездных путей. Все производственные территории, независимо от наличия или отсутствия отдельного ввода, имеют автодорожную связь с внешними магистралями.

Все существующие объекты коммунального назначения генеральным планом сохраняются.

Проектирование новых коммунальных объектов обосновано расчетами согласно перспективному населению по нормам СНиП 2.07.01-89*

Зона инженерной и транспортной инфраструктур

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

Зона подразделяется на подзоны:

Зона автомобильного транспорта

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 автомобильного транспорта г. Курганинска относятся территории улиц и дорог магистрального значения, жилых улиц и проездов, стоянок, придорожных полос, развязок и путепроводов категоризованных дорог краевого значения Усть-Лабинск – Лабинск – Упорная, Курганинск – Армавир, придорожного сервиса, автозаправочных станций, вокзалов пригородного и междугороднего сообщения, гаражей для хранения личного автотранспорта и автотранспортных предприятий.

Проектом предусматривается размещения крупных автотранспортных терминалов с автокемпингом, комплексом технического обслуживания и АЗС вдоль автомагистрали Усть-Лабинск-Лабинск-Упорная неподалеку от развязок,

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

86

через которые осуществляются транспортные перевозки.

Придорожные полосы вдоль вышеназванных автомагистралей планируется использовать под размещение объектов придорожного сервиса при условии согласования с организациями, осуществляющими управление автодорогами.

В южной части города генеральным планом предусмотрено строительство крупного автовокзального комплекса междугородного сообщения со стоянками, объектами торговли, общественного питания, автосервиса и гостиниц.

Автостанция пригородного сообщения проектом размещается на территории существующей автостанции междугородного сообщения, на Привокзальной площади.

Территории для размещения проектируемых комплексов гаражей личного автотранспорта запроектированы в южной и восточной окраинах центрального планировочного района города.

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 наземных 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; 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.

Генеральный план предусматривает реконструкцию железнодорожного вокзала и привокзальной площади. В связи с сохранением на расчетный срок грузооборота железнодорожной станции Курганной на прежнем уровне, проектом не предусматривается расширение территории предприятий железной дороги.

Зона инженерной инфраструктуры

Зона инженерной инфраструктуры представлены структурой инженерных сетей и сооружений:

Водоснабжения (водозаборные сооружения, водозаборы), охранные зоны I, II, III пояса.

Водоснабжение города Курганинска предусматривается от существующих и проектируемых артезианских скважин, расположенных на площадке головных водопроводных сооружений (лист НВК-1);

- Канализации (городские очистные сооружения);
- Газоснабжения (газопроводы высокого давления, ГГРС, ГРС, ГРП).

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

87

- Электроснабжения (коридоры линий воздушных электропередач 110 кВт, 35 кВт, ПС, РП, ТП);
- Теплоснабжения (котельные, ЦТП)

Таблица 11

Зона инженерной и транспортной инфраструктур

385	Железнодорожный вокзал	1	1	сущ.
386	Торгово-остановочный комплекс , автокасса	1	1	перепроф.сущ.
387	Курганинское муниципальное унитарное пассажирское автопредприятие	1	1/2	сущ.
388	Багажное отделение железнодорожной станции	1	1	сущ.
389	МУ «Центр военно-патриотической и допризывной подготовки молодёжи»	1	1	сущ.
390	Служба энергоснабжения железной дороги	1	1	сущ.
391	Тяговая подстанция Туапсинской дистанции путей	1	-	сущ.
392	Объект инженерного обеспечения	1	-	сущ., реконстр., модернизация
393	Объекты инженерного обеспечения	1	-	сущ.
394	Объекты инженерного обеспечения	9	-	сущ.
395	Объекты инженерного обеспечения	2	-	проект.
396	Очистные сооружения муниципального учреждения «Горжилкомхоз» Муниципального образования Курганинский район	1	1	реконстр. сущ.
397	Очистные сооружения ливневой канализации с насосной станцией	2	1	проект.
398	Канализационная насосная станция муниципального учреждения «Горжилкомхоз» Муниципального образования Курганинский район	1	1	сущ.
399	Производственная база филиала ОАО «НЭСК» «Курганинские городские электрические сети»	1	1	сущ., реконстр., модернизация
400	Курганинские РРЭС «Лабинские электрические сети»	1	1/2	сущ.
401	Трансформаторная подстанция (восточная) «Лабинские электрические сети»	1	-	сущ.
402	Тепловые сети	1	1	сущ.

зам. инв. №	
Подп. и дата	
инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Контракт №155-ГП-ПЗ	Лист
							88

403	Котельная	10	1	сущ.		
404	Котельная	19	1	проект.		
405	ОАО «Южная телекоммуникационная компания» Краснодарский филиал центрального УЭС	1	1	сущ.		
406	Трансформаторная подстанция (южная) «Лабинские электрические сети»	1	-	сущ.		
407	Башня связи МТС	1	67м.	сущ., реконстр.		
408	ОАО «Курганинскрайгаз»	1	1	сущ.		
409	Связь газовой службы Майкопская УДТГ	1	1	сущ.		
410	Производственная база муниципального учреждения «Горжилкомхоз» Муниципального образования Курганинский район	1	1	проект.		
411	Производственная база муниципального учреждения «Горжилкомхоз» Муниципального образования Курганинский район	1	1	сущ.		
412	Топливоно-заправочный пункт ОАО «Курганинскагропромтранс»	1	1	сущ.		
413	Промжелдортранс	1	1/2	сущ.		
414	Курганинский филиал ОАО «НК «Кубаньнефтепродукт»	1	1/2	сущ.		
415	Топливоно-заправочный пункт ЗАО «Кавказ»	1	1	сущ.		
416	Многотопливная автозаправочная станция ОО «ГПОЙЛ»	1	1	сущ.		
417	Газораспределительная станция Майкопское УДТП	1	1	сущ.		
418	Многотопливная автозаправочная станция для легкового автотранспорта	1	1	сущ.		
419	АГЗС	1	1	сущ.		
420	АЗС	3	1	сущ.		
420*	АЗС для легкового автотранспорта	2	1	сущ.		
421	Передвижная газовая заправка	2	1	проект.		
422	Пожарное депо на 3 автомашины	1	1/2	сущ.		
423	Пожарное депо на 2 автомашины	1	1/2	сущ.		
424	Автомотором Курганинской районной организации Краснодарской краевой	1	-	сущ., реконстр., модернизация		

	организации Российской оборонно-технической организации			
425	Автоколонна 1682	1	1/2	сущ.
426	Комплекс по обслуживанию автомобилей	3	1	сущ.
426*	Комплекс по обслуживанию легковых автомобилей	1	1	сущ.
427	Автомойка с магазином	1	1	сущ.
428	Частная автомойка	1	2	сущ.
429	Автосервис легкового автотранспорта	1	-	сущ.
430	Автосалон, магазин автозапчастей	1	1	проект. на I очередь
431	ООО «Бастион», гаражи	2	-	сущ.
432	Частное предприятие «Бабенко», грузоперевозки	1	-	сущ.
433	СТО	1	1/2	сущ.
434	Остановка с магазином	2	1	сущ.
435	Остановка	2	1	сущ.
436	Автостоянка	3	-	сущ.
437	Жилой дом с СТО и автомойкой	1	2	сущ.
439	Гаражи секционных домов	2	1	проект.
440*	Станция техобслуживания легкового автотранспорта	1	1	проект.
441	Комплекс по обслуживанию грузового автотранспорта: -административное здание; -автостоянки; -комплекс обслуживания; -кафе	2	-	проект.
441*	Авторынок по продаже фирменных автомобилей, автосалон	1	-	проект.
442	Автокемпинг для легковых автомобилей: -стоянка; -автосервис; -кафе; -мотель	1	-	проект. на расчет. срок
443	Автокемпинг для легковых автомобилей: -стоянка; -автосервис; -кафе;	1	-	проект. за расчет. срок

зам. инв. №

Подп. и дата

инв. № подл.

Изм.

Колуч

Лист

№доку

Подп.

Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист 90

	-мотель			
444	Автокемпинг для грузовых машин: -стоянка; -автосервис; -кафе; -мотель	1	-	проект. на расчет. срок
446	Придорожный сервис легкового автотранспорта	3	1	проект.
446*	Придорожный сервис	1	1	проект.
447	Авторынок	1	-	проект.
448	Двухъярусная стоянка для легковых автомобилей	1	2	проект.
449	Пожарное депо на 4 автомашины	2	-	проект. на расчет. срок
450	Пожарное депо на 4 автомашины	1	-	проект. за расчет. срок

Зона рекреационного назначения

Зона охватывает парки, скверы, бульвары, прибрежные территории рек, активно используемые населением для отдыха.

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

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

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

Параметры зоны приведены ниже в таблице 12:

Таблица 12

Баланс территории

Территории	Разделение территорий, %
Зеленые насаждения	65-75
Аллеи и дороги	10-15
Площадки	8-12
Сооружения	5-7

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 города, иного поселения при условии, что планируемые

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

91

--	--

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).

Параметры зоны:

Баланс территории

Территории	Разделение территорий, %
Древесно-кустарниковые насаждения и открытые луговые пространства, водоемы	93-97
Дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки	2-5
Обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки	2

Зона организуется на территории лесопарков для организации отдыха населения. Цель организации зоны состоит в сохранении уникального ландшафта при создании условий для полноценного отдыха. Строительство разрешается только в том случае, когда выбор места и проекты объектов обслуживания оказывают минимальное воздействие строительства на окружающую среду и позволяют создать привлекательные места для отдыхающих при сохранении характера и природных особенностей, присущих данной территории.

Неосновные и сопутствующие виды использования: открытые стоянки для временного хранения транспортных средств, вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (кабинки для переодевания, беседки и другие

инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №

						<div style="text-align: right;"> <i>Контракт №155-ГП-ПЗ</i> </div>	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№дож.	Подп.	Дата		92

малые архитектурные формы), общественные туалеты.

Зона дач

Зона организуется для отдыха населения города и выращивания сельскохозяйственных культур с ориентацией на постепенное преобразование данной зоны в жилую.

Разрешенные виды использования: отдельно стоящие жилые дома усадебного типа; дачи, магазины товаров первой необходимости торговой площадью до 40 м²; сады, огороды, водозабор, противопожарный водоем.

Неосновные и сопутствующие виды использования: надомные виды деятельности в соответствии с санитарными и противопожарными нормами, бани, сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей: парники, теплицы, оранжереи; хозяйственные постройки, встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 1 транспортное средство на 1 участок; административные помещения, связанные с обслуживанием зон дач.

Условно разрешенные виды использования (требующие специального согласования): магазины, превышающие разрешенные размеры; почтовые отделения, телефон, телеграф, временные сооружения мелкорозничной торговли.

Зона специального назначения

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

Неосновные и сопутствующие виды использования: культовые сооружения, объекты эксплуатации кладбищ, иные вспомогательные производства и административные объекты, связанные с функционированием кладбищ; зеленые насаждения; инженерные коммуникации. Условно разрешенные виды использования (требующие специального разрешения): мусороперерабатывающие и мусоросжигательные заводы, полигоны захоронения не утилизируемых производственных отходов и другие объекты.

На территории города расположены два закрытых кладбища, расположенные внутри жилой застройки, захоронения производятся на действующем кладбище, расположенном в восточной части города.

Проектом предлагается закрыть для захоронений часть территории кладбища, от которого не соблюдена санитарно-защитная зона до жилой застройки. Территорию для нового кладбища предусматривается разместить южнее существующего кладбища, в соответствии санитарно-защитными нормами.

И зарезервировать за расчетный срок территорию под кладбище через железнодорожную магистраль с соблюдением санитарного разрыва до застройки.

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №							Лист	
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Контракт №155-ГП-ПЗ				93

Контракт №155-ГП-ПЗ

В целях решения задач комплексной стратегии обращения с твердыми коммунальными (бытовыми) отходами в Российской Федерации, утвержденной Приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 14 августа 2013 года №298, постановлением Законодательного Собрания Краснодарского края от 23 мая 2014 года №1070-П «Об обращении с твердыми бытовыми отходами на территории некоторых муниципальных образований Краснодарского края», приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 11 февраля 2015 года №26 «О принятии решения о внесении изменений в схему территориального планирования Краснодарского края», для оздоровления микроклимата и создания безопасных условий проживания в соответствии с районной схемой санитарной очистки проектом предусматривается ликвидация несанкционированных свалок мусора, а в перспективе предусмотрена площадка с возможностью размещения объектов необходимых для организации деятельности по сбору, транспортированию, перегрузке, обработке твердых коммунальных отходов, а также установлено соответствующее обозначение, информирующее о предполагаемом размещении на указанной территории объекта регионального значения (объект необходимый для организации деятельности по сбору, транспортированию, перегрузке, обработке твердых коммунальных отходов для обслуживания Курганинского района – в северной части города Курганинска, настоящим проектом предусмотрена резервная территория для дальнейшего развития площадки.

Генеральным планом предусматривается организация и благоустройство территории санитарно защитной зоны (СЗЗ – 300 м).

Садовые участки, расположенные в санитарной зоне от действующего СТФ, предложены к выносу.

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

Санитарно-защитная зона.

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Санитарно-защитная зона утверждается в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии санитарным нормам и правилам.

Ширина санитарно-защитной зоны устанавливается с учётом санитарной классификации, результатов расчётов ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и уровней физических воздействий, а для действующих предприятий - натурных исследований.

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

- обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;
- создания санитарно-защитного барьера между территорией объекта и

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

94

территорией жилой застройки;

- организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство, - пожарные депо, бани, прачечные, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, инженерные коммуникации и ряд других объектов.

В данном проекте предусмотрены мероприятия по постепенному выносу на нормативное расстояние от застройки предприятий, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду. Высвободившиеся территории подлежат обязательному озеленению густокронными породами деревьев, обладающих фитонцидными свойствами. При невозможности переноса объектов предлагается перепрофилирование или модернизация таких производств для обеспечения нормативных санитарно-защитных разрывов

Зона особо охраняемых территорий

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

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

В составе генерального плана отражены все типы зон ограничения использования: территории памятников истории и культуры, историко-культурных комплексов и объектов; комплексная охранный зона памятников истории и культуры (архитектуры, археологии); водоохранная зона; прибрежная полоса; зона санитарной охраны источников водоснабжения и иные зоны, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

Зона сельскохозяйственного использования

В пределах проектируемых и существующих границ поселения и населенных пунктов располагаются сельскохозяйственные угодья, занятые пашней, садами, овощными культурами; крестьянские хозяйства, относящиеся к зоне сельскохозяйственного использования. Земли сельскохозяйственного использования предназначены для нужд сельского хозяйства, как и другие земли, предоставленные для этих целей, в соответствии с градостроительной документацией о территориальном планировании, а также разработанной на их

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

95

основе землеустроительной документацией (территориальным планированием использования земель).

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

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

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

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

Зона режимных территорий

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

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

Неосновные и сопутствующие виды использования: жилые дома, общественные здания, сооружения, связанные с выращиванием овощей: парники, теплицы; хозяйственные постройки; гаражи, открытые стоянки.

Условно разрешенные виды использования (требующие специального

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

96

5

Режимные территории

451	МУ «Центр военно-патриотической и допризывной подготовки молодёжи»	1	-	сущ.
452	Войсковая часть (железнодорожные войска)	1	-	сущ.

CONCLUSION

Охранная зона

К охранным зонам относятся зоны от магистральных трубопроводов, требующие специального режима использования, автомагистралей, железнодорожных линий, линий электропередач высокого напряжения.

6. 2.3. Размещение объектов капитального строительства.

2.3.1. Background

Город Курганинск является административным, деловым, культурным центром муниципального образования Курганинское городское поселение и имеющаяся сеть предприятий и учреждений обслуживания не обеспечивает в полном объеме потребности населения.

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

Совершенствование системы культурно-бытового обслуживания населения является важнейшей составляющей частью социального развития города. Процесс развития системы культурно-бытового обслуживания будет сопровождаться изменениями как качественного порядка – повышение уровня обслуживания, появление новых видов услуг, так и кол-во порядка – увеличение количества рабочих мест в сфере обслуживания за счет кадров, вытесняемых в условиях рыночной экономики из других сфер рыночного комплекса. В новых экономических условиях сфера услуг является одной из приоритетных, поскольку достаточно привлекательна для вложения капитала и наиболее емка для занятости населения.

Основная цель развития системы культурно-бытового обслуживания – создание полноценных условий труда, быта и отдыха жителей города и хуторов, достижения нормативного уровня обеспеченности всеми видами обслуживания при минимальных затратах времени.

Основными принципами в оптимизации системы обслуживания центра поселения города, поселка и хутора, при подборе и определении мощности предприятий являются:

						<div style="text-align: right;"> <i>Контракт №155-ГП-ПЗ</i> </div>	Лист
<i>Изм.</i>	<i>Колуч</i>	<i>Лист</i>	<i>№доку</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		97

- повышение уровня и качества обслуживания при одновременном сокращении расходов времени населения на поездки в культурно-бытовых целях;
- возможность мобильного обслуживания и доставки товаров и услуг периодического и эпизодического спроса на основе заказов и заявок;
- максимально возможное приближение и равномерное рассредоточение в жилой застройке обслуживающих центров периодического и массового спроса для удовлетворения потребностей населения.

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

– учреждения повседневного спроса – первая ступень обслуживания для постоянного населения: детские дошкольные учреждения, начальные общеобразовательные школы, магазины продовольственных и промышленных товаров, комплексные физкультурные площадки, столовые, приемные пункты КБО, бани, кафе и т.д.

Учреждения повседневного спроса находятся в пределах пешеходной доступности и размещаются в каждом микрорайоне или жилой группе населенного пункта;

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

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

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

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

Расчет потребности населенных пунктов в основных учреждениях обслуживания произведен в соответствии с нормами СНиП 2.07.01- 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

При размещении учреждений культурно-бытового обслуживания учитывались нормативные радиусы доступности.

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

Размещение учреждений обслуживания периодического и эпизодического

№ в. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

98

При размещении всех учреждений обслуживания учитывались нормативные радиусы доступности.

Железнодорожная станция г.Курганная характеризуется наличием пассажирского движения в дальнем и местном сообщениях, обусловленных связями регионов страны и Краснодарского края.

нв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №						
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Контракт №155-ГП-ПЗ		Лист
								99

Интенсивность железнодорожного движения

Таблица 16

Населенный пункт	Ж/д станция	Размеры движения (пар поездов в сутки)					
		Пар пассажирских поездов		Пар грузовых поездов		Всего пар поездов в сутки	
		л етний период	з имний период	л етний период	з имний период	л етний период	зи мний период
г. Курганинск	Кург анная	1 9	7	3 5	3 5	5 4	42

На территории ст. Курганная сооружения и устройства железнодорожного транспорта включают железнодорожные линии общего пользования с расположенными на них разъездами, а также линиями не общего пользования (подъездные пути промышленных предприятий, складов, баз и т.д.), вокзальный комплекс, объекты дистанции пути, гражданских сооружений, станция Курганная и т.д.

Схема размещения существующего вокзального хозяйства не подвергается реконструкции, т.к. в настоящее и будущее время актуальна проблема сохранения существующей схемы тягового обслуживания грузовых и пассажирских поездов с учетом достижения объемов грузопотоков 1989 года (максимальный объем перевозок).

Речной транспорт

Город Курганинск расположен на правом берегу р. Лаба, впадающей в р. Кубань главной водной артерии края.

В районе г. Курганинска на реке Лаба не предполагается наличие речного транспорта в общей транспортной системе из-за несудоходности реки.

Автомобильный транспорт

В Курганинском городском транспортном узле пересекаются региональные дороги Краснодарского края:

- Усть-Лабинск – Лабинск – Упорная (II категория);
- Армавир – Курганинск (II категория);
- Курганинск – Кошехабль (IV категории);
- Подъезд к г. Курганинску (IV категории).

В настоящее время сложились довольно тяжелые условия движения автотранспорта по г. Курганинску, т.к. автодорога «Усть-Лабинск – Лабинск – Упорная» в направлении Север-Юг проходит через весь город, а автомобильные дороги «Армавир – Курганинск» и «Курганинск – Кошехабль» образуют

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Контракт №155-ГП-ПЗ	Лист
							100

--	--

-приведение технического уровня существующих региональных дорог в соответствие с расширением автомобильного парка и ростом интенсивности движения;

-сокращение числа железнодорожных переездов в одном уровне.

Такое решение позволит освободить центр города от транзитного движения по направлениям: г. Армавир, г. Усть-Лабинск, г. Лабинск.

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

В социальной сфере к наиболее значимым результатам осуществления строительства обхода г. Курганинска и строительства развязки в двух уровнях можно отнести:

- сокращение количества и уменьшение степени тяжести дорожно-транспортных происшествий;
- создание новых рабочих мест;
- улучшение условий труда, жилищных и культурно-бытовых условий населения;
- повышение надежности снабжения населения топливом, продовольствием и другими товарами;
- сокращение шумового воздействия автотранспорта и эмиссии вредных веществ;
- развитие межрегиональных связей и торговли;
- снижение отрицательных последствий чрезвычайных ситуаций и укрепление обороноспособности страны.

Предлагаемые схемы узлов транспортных развязок могут служить резервированием площади для разработки проектов пересечений и примыканий объездной автомобильной дороги в районе г. Курганинска.

инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №

<i>Изм.</i>	<i>Колуч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

101

Предлагаемые решения по модернизации сети внешних автомобильных дорог приведены в «Схеме транспорта и улично-дорожной сети» и «Схеме развития транспортной инфраструктуры Курганинского городского поселения».

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

Основными центрами транспортного тяготения являются места приложения труда – производственные зоны, а также общественные центры с развитой социальной инфраструктурой.

Проектируемая транспортная схема города является органичным развитием сложившейся транспортной структуры и заключается в увеличении её пропускной способности, организации безопасности движения, создании новых магистралей в проектируемых жилых районах.

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

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

Проектом предлагается развитие уличной сети города, основанной на сохранении существующей сети улиц и дифференциации главных улиц по их значению с учетом резко возрастающей автомобилизации.

Связь г. Курганинска с внешней автомобильной дорогой «Усть-Лабинск – Лабинск – Упорное» согласно плана обеспечивается с учетом существующего положения, так и вновь проектируемого, нового направления.

Автомобильные дороги «Армавир - Курганинск», «Курганинск – Кошехабль», «Подъезд к г. Курганинску» сохраняют свое положение, однако, проектируемый обход г. Курганинска позволит отвести значительную часть транспортного движения с этих направлений от проезда по городу.

Существующие основные магистральные улицы общегородского значения:

- ул. Энгельса;
- ул. Набережная;
- ул. Мира;
- ул. Шоссейная;
- ул. Островского;
- ул. Гастелло;
- ул. Привокзальная;
- ул. Серикова;

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

102

- ул. Крупской;

- ул. Пушкина.

Основные магистральные улицы районного значения:

- ул. Коммунистическая;

- ул. Ленина;

- ул. Д. Бедного;

- ул. Матросова;

- ул. Серова;

- ул. Кочергина.

Строительство эстакады через железную дорогу позволит улучшить связь районов города, разделенных ж/д, а главное повысит безопасность переездов и позволит обеспечить бесперебойное сообщение внешних дорог и УДС города.

Общегородские и районные магистрали и улицы в новых проектируемых жилых районах обозначены условно, без названий.

Ширина проектируемых магистралей в красных линиях 30÷55 м, ширина проезжей части – (7.0х2+2.0)-16.0 м.

Поперечные профили магистральных улиц общегородского значения в центральной части города продиктованы сложившейся застройкой, что и определило ширину в красных линиях – 25.0-39.0 м, ширину проезжей части – 12.0-15.0 м.

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

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

В центре города по ул. Ленина, ул. Комсомольская, ул. Огородная, ул. Калинина, ул. Милиционерская проектом предлагается организовать сеть магистральных пешеходно-транспортных улиц.

В других частях города улицы: Лабинская, Первомайская, Розы Люксембург, Садовая, Родниковская, Чапаева обеспечивают пешеходно-транспортную связь с существующими и вновь проектируемыми общественными центрами и объектами массового посещения.

Главные пешеходные маршруты определены как в центральной части города, так и в районе новой застройки.

Предусмотрено устройство автостоянок у объектов массового посещения.

Система магистралей районного значения состоит из существующих улиц, сеть которых исторически сложилась. Плотность уличной сети высокая. Районные магистрали предназначены для пропуска легкового автотранспорта и маршрутов автобуса.

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №	<p>В других частях города улицы: Лабинская, Первомайская, Розы Люксембург, Садовая, Родниковская, Чапаева обеспечивают пешеходно-транспортную связь с существующими и вновь проектируемыми общественными центрами и объектами массового посещения.</p> <p>Главные пешеходные маршруты определены как в центральной части города, так и в районе новой застройки.</p> <p>Предусмотрено устройство автостоянок у объектов массового посещения.</p> <p>Система магистралей районного значения состоит из существующих улиц, сеть которых исторически сложилась. Плотность уличной сети высокая. Районные магистрали предназначены для пропуска легкового автотранспорта и маршрутов автобуса.</p>					
			Контракт №155-ГП-ПЗ					
			Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Лист 103

Ширина существующих магистралей в красных линиях – 25.0-36.0 м, ширина проезжей части – 7.0-12.0 м.

Предусматривается **транспортно-пешеходная** категория улиц. Предлагается их реконструкция, благоустройство и озеленение, так как по ним осуществляется пешеходная связь жилых массивов с зонами отдыха, общественными центрами, местами приложения труда, кладбищем.

В центре города, а также в общественных центрах новых жилых районов выделяется бестранспортная зона, площадь улиц отдаётся под пешеходное движение.

Для улучшения обслуживания населения проектом предусмотрено размещение открытых стоянок для временной парковки легковых автомобилей в жилых районах, производственных зонах, в общественных центрах, в зонах массового отдыха. На стоянках выделяется не менее 2-х процентов мест для автомобилей инвалидов.

В новых районах предусмотрено расположение гаражей-боксов и 2-х этажных гаражей при пешеходной доступности не более 800 м на площади: 4,32 га.

$$1300 \times 20 = 26000 = 2,60 \text{ га}$$

$$575 \times 30 = 17250 = 1,72 \text{ га}$$

Проектом предусмотрено размещение открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей (70%) 12860 автомобилей:

- в жилых районах: $12860 \times 0,25 \times 25 = 8,04 \text{ га}$

- в промышленных районах: $12860 \times 0,25 \times 25 = 8,04 \text{ га}$

- в общегородских центрах: $12860 \times 0,05 \times 25 = 1,60 \text{ га}$

- в зонах массового отдыха: $12860 \times 0,15 \times 25 = 4,82 \text{ га}$

общей площадью: $22,50 \text{ га}$

Для обслуживания парка автомобилей предусмотрено расширить сеть предприятий автосервиса:

- станции технического обслуживания;
- автозаправки;
- автокемпинги;
- терминал грузового автотранспорта;
- авторынок.

Предприятия дорожного сервиса проектом предусмотрены в полосе отвода магистральных дорог, восточного обхода на окраине города.

Генеральный план Курганинского городского поселения предусматривает реконструкцию существующих улиц населенных пунктов поселения и строительство новых проектируемых.

2.3.3. Развитие инженерной инфраструктуры

2.3.3.1. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

Инженерная подготовка территории **Курганинского городского поселения** на стадии генерального плана – это комплекс инженерных

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

104

мероприятий и инженерных сооружений по обеспечению пригодности территорий для различных видов строительства и создание оптимальных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий для жизни населения.

Данный раздел выполнен в соответствии с заданием на проектирование, санитарным заданием и архитектурно-планировочными решениями.

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

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

- подтопление;
- потенциальное подтопление;
- затопление в паводки вблизи русла;
- просадка грунтов;
- заболачивание вдоль русла;
- эоловые процессы, ветровая эрозия, аккумуляция;
- дефляция;
- пыльные бури;
- участки с блюдцеобразной поверхностью территории "западины".
- сейсмичность.

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

Территория по сейсмичности целиком относится к 7-бальному району согласно карт А и В (Изменение № 5 к СНиП II – 7 -81, Госстрой России).

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

- СНиП 2.01.09-91 "Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах";
- СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территорий от затопления и подтопления";
- СНиП 2.01.15-90 "Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов".

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

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

инв. № подл.	подп. и дата	зам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

105

- Защита от опасных физико-геологических процессов:
- понижение уровня грунтовых вод в зонах их высокого стояния;
- защита от подтопления и затопления;
- противоэрозионные мероприятия.
 - Благоустройство водоемов.
 - Агролесомелиорация – посадка деревьев, кустарников, посев многолетних трав.
 - 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.

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.

Вертикальная планировка

Вертикальная планировка территории г.Курганинска выполнена отдельным проектом и на данном этапе проектирования рассматривается поверхностный водосток и инженерные мероприятия Курганинского городского поселения.

Вертикальной планировкой решается задача создания благоприятных условий для трасс улиц, проездов, тротуаров, исключения подтопления жилых, общественных и производственных территорий.

Водостоки с дорог и территории улиц сводятся по водоотводящим лоткам вдоль проезжих частей улиц.

Проект вертикальной планировки выполнить с учетом сложившейся застройки и существующих уклонов улиц с некоторой корректировкой отдельных участков для создания минимальных уклонов.

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

Поверхностный сток отводится водостоками, соответствующими характеру застройки.

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №	общественных и производственных территорий.						
			Водостоки с дорог и территории улиц сводятся по водоотводящим лоткам вдоль проезжих частей улиц.						
			Проект вертикальной планировки выполнить с учетом сложившейся застройки и существующих уклонов улиц с некоторой корректировкой отдельных участков для создания минимальных уклонов.						
			Через дороги водостоки из кюветов пропустить по железобетонным трубам и лоткам. Их диаметр, длину, уклон определить на стадии рабочего проекта.						
Поверхностный сток отводится водостоками, соответствующими характеру застройки.									
						Контракт №155-ГП-ПЗ			Лист
									106
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата				

Водоотведение и организация водостоков

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

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

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

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.

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

Общий расход дождевых вод в границах проекта генплана Курганинского городского поселения составляет 42046.8 л/сек га.

Расчет выполнен на 20 минут интенсивного ливня.

Основными водоприемниками водостоков являются реки Синюха, Чамлык, Куksа и Лаба, каналы и пруды. После очистки и отстоя, водостоки отводятся по рельефу в сторону рек.

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	зам. инв. №	Подп. и дата	нв. № подл.	далее в водоприемники. Учитывая размер водосборной площадки очистные сооружения можно организовывать в виде ряда прудов-отстойников.
									Расчетные расходы дождевых вод в л/сек определены по формуле СНиП 2.04.03-85 стр. 4-9 и справочнику Карагодина, Молокова "Отвод поверхностных вод с городской территории", Москва. Стройиздат.
									Общий расход дождевых вод в границах проекта генплана Курганинского городского поселения составляет 42046.8 л/сек га.
									Расчет выполнен на 20 минут интенсивного ливня.
									Основными водоприемниками водостоков являются реки Синюха, Чамлык, Кукса и Лаба, каналы и пруды. После очистки и отстоя, водостоки отводятся по рельефу в сторону рек.
									Контракт №155-ГП-ПЗ
									Лист
									107

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 населенных пунктах Курганинского городского поселения водосточную сеть закрытого типа рекомендуется предусмотреть в центральной части.

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.

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

К таким мероприятиям можно отнести укрепление берегов 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.

Защита от опасных физико-геологических процессов

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

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

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

109

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

Первоочередными мероприятиями по осуществлению защиты территории **Курганинского 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 **Курганинского городского поселения** с учетом уточненных гидрологических данных по паводкам редкой повторяемости (1% обеспеченности), в соответствии со СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита от затопления и подтопления".

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

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

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

Предусматривается дренированием 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 происходит в результате подъема уровня грунтовых вод первого от поверхности водоносного горизонта, который относится к верхней части зоны интенсивного водообмена и очень тесно взаимосвязан с климатическими условиями региона. Факторов, влияющих в той или иной степени на процесс подтопления множество, таких как: атмосферные осадки, геологические условия, гидрогеологические условия, геоморфология

зам. инв. №	
Подп. и дата	
инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист
110

участка, техногенная деятельность человека и др.

Процесс подтопления происходит на определенной глубине от поверхности земли, а на дневной поверхности можно наблюдать лишь вторичные факторы процесса, такие как, деформации зданий и сооружений из-за снижения несущей способности грунтов оснований, затопление строительных котлованов, шурфов, канав и т.п..

Таким образом, рассмотрение вопроса о возможности подтопления территории необходимо решать в каждом конкретном случае, в ходе детальных инженерно-геологических изысканий под строительство.

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.

Учитывая, что зарегулированная гидрографическая сеть, т.е. каскад искусственных прудов, в целом, управляются нуждами сельского хозяйства, и колебание уровня в водоемах не выходит за пределы критического уровня по истечении нескольких десятилетий, к подтопленным в данный период могут быть отнесены площади, где уровень распространения подземных вод от 0 до 2,0 м и может достигнуть поверхности в паводковый период.

По данным предыдущих лет исследований можно говорить только об отмеченных фактах проявлений процесса подтопления на территориях некоторых населенных пунктов района, таких как: х. Сеятель, х. Первомайский, х. Свобода, ст. Новоалексеевская, ст. Родниковская.

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.

Затопление территории Курганинского района встречается флювиального типа. Затоплению подвержены низкие и высокие поймы рек, имеющих верховья в горной части (р. Лаба), не имеющие верховьев в горной части (реки Синюха, Зеленчуки, Чамлык) затапливают обычно незначительные участки.

На реке Лаба пойма затапливается на 5-7 дней, обычно при прохождении весенне-летнего половодья. Река выходит из берегов иногда и при больших осенних паводках. На реке Чамлык в верхнем и среднем течении пойма затапливается почти ежегодно, на ширину 20-30 м, в нижнем течении только в

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №	<p>предусматривается осуществлять трубчатым дренажем. Выпуск дренажных вод можно предусмотреть в ливневые коллекторы. Необходимо перечисленные работы выполнить на стадии рабочих проектов.</p> <p>Затопление территории Курганинского района встречается флювиального типа. Затоплению подвержены низкие и высокие поймы рек, имеющих верховья в горной части (р. Лаба), не имеющие верховьев в горной части (реки Синюха, Зеленчуки, Чамлык) затапливают обычно незначительные участки.</p> <p>На реке Лаба пойма затапливается на 5-7 дней, обычно при прохождении весенне-летнего половодья. Река выходит из берегов иногда и при больших осенних паводках. На реке Чамлык в верхнем и среднем течениях пойма затапливается почти ежегодно, на ширину 20-30 м, в нижнем течении только в</p>					
			<p>Контракт №155-ГП-ПЗ</p>					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	111		

исключительно высокие паводки. Продолжительность затопления изменяется от нескольких часов до 1-2 дней.

Наиболее подвержены процессу затопления части территорий населенных пунктов: ст. Константиновская, ст. Новоалексеевская, п. Урмин.

Заболачивание территории юга России отличается тем, что не представляет собой болот в классическом смысле этого слова, так как здесь практически отсутствует процесс торфообразования, вследствие этого они имеют своеобразный характер.

Под заболачиванием понимаются в основном пониженные заболоченные пространства в пойменных частях и дельтах речных долин, затапливаемые паводковыми водами периодически на более или менее продолжительное время, не пригодные для целей сельского хозяйства и относящихся к категории «малопригодных» земель. На заболоченных землях образуются лугово-болотные, перегнойно-глеевые, торфяно-глеевые почвы и редко торфяники. Во влажном состоянии эти почвы бесструктурные, пластичные и вязкие, а в сухом - очень твердые.

Избыточно увлажненные и заболоченные участки района расположены в основном в поймах рек, в днищах балок, подпруженных по той или иной причине, а так же в бессточных понижениях (в том числе искусственно созданных). Многие такие участки расположены на зарегулированных поймах рек, таких как Синюха, Зеленчуки и др. заболачивание пойм этих рек в основном имеет антропогенное происхождение (т.е. связано с технической деятельностью человека).

Противоэрозионные мероприятия

Эрозионно-аккумулятивные процессы постоянных водотоков

По степени негативного воздействия на народнохозяйственные объекты (НХО), эрозионно-аккумулятивные процессы постоянных водотоков являются наиболее значимыми на территории Курганинского района.

Факторы, влияющие на пространственные и временные закономерности эрозионных процессов весьма многообразны. В качестве основных выделяются такие как:

- количество и режим выпадения осадков;
- геоморфологические условия формирования водных потоков;
- свойства горных пород и особенности их залегания;
- характер и особенности почвенно-растительного покрова.

Сопоставление распределения количества среднегодовых осадков 600,8 – 788,2 мм и густоты развития речной сети 0,2-0,4 км/км² Курганинского района, позволяет приурочить данную территорию к северной, равнинной части Краснодарского края.

– **Донные эрозионно-аккумулятивные процессы постоянных водотоков.**

Эти процессы прямого, непосредственного воздействия на НХО не оказывают, но значительно влияют на активизацию других генетических типов ЭГП, таких как: оползневые, обвальные, осыпные.

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

112

Все равнинные, степные реки характеризуются режимом преобладания донной аккумуляции (накопления отложений), что в целом обусловлено незначительными годовыми расходами, даже в годы максимальной обводненности не превышающими первого десятка м³/сек, а также крайне выположенным характером их продольного профиля. Днища степных рек иногда представляют собой заболоченные низины, что отмечается в северной части района (р. Зеленчук 1-й). Незначительная донная эрозия характерна для верхнего течения рек Чамлык, Синюха и других средних рек.

Сток большинства мелких и части средних рек зарегулирован постройкой систем мелких водохранилищ, каналов и рыбных прудов.

– Береговые эрозионно-аккумулятивные процессы постоянных водотоков.

В пределах описываемой территории, довольно существенное (по степени опасности) распространение имеют береговые эрозионные процессы, приуроченные к средним течениям крупных и средних рек (р. Лаба; р. Чамлык).

Негативное воздействие процесса эрозии берегов на НХО весьма значительные. Ввиду того, что негативное воздействие эрозии связано прежде всего, с разрушением берегов, береговые аккумулятивные (накопительные) процессы не рассматриваются в связи с их незначительным и локальным влиянием на НХО.

Береговые эрозионные процессы (размыв берегов) сопровождаются формированием вдольбереговых обвальных или оползневых уступов. Высота, которых колеблется от 3 до 30 метров. Почти не сопровождается эрозия обвально-оползневыми процессами лишь при размыве пойменных речных террас.

Часто боковой эрозии подвержены искусственные валы, сооруженные для защиты пойменных низин от затоплений, для использования их в сельскохозяйственных и промышленных целях (долина р. Лабы).

Скорость размыва берегов определяется в первую очередь скоростью течения и крепостью вмещающих геологических пород. Наиболее размываемыми породами, являются породы четвертичного возраста, предельные неразмываемые скорости для которых, колеблются в интервале 0,4 – 1,2 м/сек. Вследствие этого, наиболее подвержены размыву речные террасы, особенно низкие, скорость размыва которых может достигать 60-100 м/год, или до 10-20 метров за один паводок (р. Лаба). Наиболее подвержены береговому эрозионному процессу населенные пункты: ст. Воздвиженская, ст. Петропавловская, ст. Константиновская, ст. Темиргоевская, п. Первомайский, п. Красное Поле, х. Свобода, х. Сухой Кут.

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №							Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Контракт №155-ГП-ПЗ			113

переноса его ниже по склону, вовремя выпадения ливневых осадков. Ввиду незначительности опасности для целей строительства данный процесс рассматриваться не будет.

-Второй – **линейная эрозия**. Происходит, когда вода, концентрируясь в поток, вымывает русло и производит дальнейший размыв, углубляя дно и расширяя стенки. Условия развития и формы проявлений временных водотоков различны и для Курганинского района составляют: 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, рывины, 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. Меньшей частью – оврагами средней и малой активности приуроченными к пойменным террасам рек Лаба и Чамлык.

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.

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 Синюха, Чамлык, Кукса и Лаба на территории **Курганинского городского поселения** развиты процессы боковой эрозии и аккумуляции, они могут повлечь за собой **оползневые процессы**.

Основными характеристиками оползневого процесса являются: степень пораженности территории, его активность и интенсивность развития во времени.

В пространственном отношении оползни развиты неравномерно.

Оползают лессовидные суглинки по увлажненной поверхности глинистых

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

114

песков и глин надпонтической свиты.

Вертикальная отдельность суглинков вместе с их неустойчивостью в условиях длительной и непрерывной боковой эрозии, присутствие грунтовых вод, а также крутое строение берега, обусловили образование оползней.

В связи с преимущественно глинистым составом оползневых отложений, в группе активных деформаций доминируют «консистентные» оползни, т.е. «оползни – потоки», оставшаяся часть – это преобладающие «оползни – блоки» и «оползни – обвалы» приуроченные к крутым береговым уступам крупных и средних рек. Оползни – потоки, большей частью приурочены к более выположенным (6-30°) бортам рек и отдельных балок.

Формирование оползневых массивов и отдельных оползней зависит от суммы многочисленных факторов, таких как, геоморфология склонов, литологический состав пород слагающих склон, геологические и гидрогеологические особенности, климатические факторы, гидрологический режим водотоков, техногенная деятельность человека и т.д.

Следует отметить, что большинство оползней приуроченных к бортам водотоков активизируется в результате мощной «подрезки» береговых уступов и склонов водным потоком, особенно в наиболее полноводные периоды (весенне-летнее половодье и осенний дождевой максимум).

Процессы боковой эрозии рек и оползневой процесс настолько тесно взаимосвязаны, что выделить их в графическом варианте, как разные подрайоны не представляется возможным, поэтому два данных процесса (береговые эрозионные водотоки и оползневые приуроченные к бортам водотоков) по опасности для целей строительства будут объединены в один подрайон.

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.

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

115

Мероприятия по берегоукреплению

Берегоукрепительные работы рек Синюха, Чамлык, Кукса и Лаба, балок и прудов 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 Синюха, Чамлык, Кукса и Лаба, балок и прудов предусмотреть посадку деревьев, кустарников и посев многолетних газонных трав.

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 Синюха, Чамлык и Лаба, благоустройством и озеленением.

На берегу реки Лаба предусмотрено устройство пляжей с намывом пляжной территории, с отсыпкой пляжеобразующего материала.

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 балки, 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.

Благоустройство водоемов

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

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

- регулирование и расчистка русла балки;
- профилирование берегов;
- подсыпка заболоченных участков прибрежных территорий;

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №	устройство прогулочных и спортивных зон.																	
			Благоустройство водоемов																	
			<p>В настоящее время санитарное состояние водоемов неудовлетворительное. Прибрежные территории и дно водоемов заилены, берега поросли болотной растительностью.</p> <p>В данном проекте инженерной подготовкой предусматривает ряд мероприятий, направленных на благоустройство водоемов, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none">регулирование и расчистка русла балки;профилирование берегов;подсыпка заболоченных участков прибрежных территорий;																	
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Колуч</td><td>Лист</td><td>№ док</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>												Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Контракт №155-ГП-ПЗ		Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата															
								116												

проектирование и строительство общественных систем жизнеобеспечения, включающих в себя сети транспорта, водоснабжения, канализации, газо- и электроснабжения, средств связи.

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

Заключение и рекомендации по строительству

При строительстве 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

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

118

сильноагрессивны к бетонам на портландцементе. Защиту строительных конструкций выполнять в соответствии со СНиП 2.03.11-85.

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

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

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

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

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

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

2.3.3.2. Водоснабжение и канализация

Настоящей частью проекта решаются вопросы водоснабжения и канализации Курганинского городского поселения Краснодарского края на стадии разработки генерального плана на основании задания на проектирование, санитарного задания, исходных данных и технических соображений, выданных заказчиком.

В состав Курганинского городского поселения входят: г. Курганинск, п. Красное Поле, х. Свобода.

Проектные решения раздела «Водоснабжение и канализация» приняты на основании задания на проектирование, санитарного задания, справок и схем существующего водоснабжения, выданных заказчиком, архитектурно-планировочных решений, принятых при разработке проекта, и 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

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

119

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.

Инженерно-геологические условия относятся к ☐☐☐ категории сложности. Почвы представлены суглинками гумусированными. Нормативная глубина промерзания почвы 0,8м.

Подземные воды вскрыты на глубине от 1,0 до 5,0м от поверхности земли.

Территория расположена в зоне с исходной сейсмичностью 8-9 баллов.

Водоснабжение

г. Курганинск

Существующее положение и имеющиеся проработки

В настоящее время существующее население г. Курганинска снабжается водой от артезианских скважин, размещенных в разных местах.

Разбросанность скважин приводит к тому, что в сети создается противодействие, скважины работают неэффективно, происходит перерасход электроэнергии, создаются неудобства в обслуживании, наблюдается частое отсутствие воды у потребителей.

Согласно техническим условиям, выданным МУМП ЖКХ г. Курганинска источником водоснабжения служат подземные воды.

В городе имеется три узла водопроводных сооружений:

1).Центральный городской водозабор по ул. Матросова, 130а (три артскважины – 50 м³/час, три резервуара по 400м³ каждый, насосная станция II подъема).

2).Одна артскважина по ул. Чапаева, производительностью 6 м³/час.

3).Одна артскважина по ул. Кавказской, производительностью 25 м³/час.

Общая протяженность водопроводных сетей по городу – 50,50км.

Ряд промышленных предприятий промзоны г. Курганинска имеют самостоятельные системы водоснабжения. Наиболее крупным является водозабор сахарного завода (артскважина производительностью 28 м³/час, насосная станция II подъема).

В 2004г. институтом ФГУП «Северо-Кавказский Гипрокоммунводоканал» разработал проект «Групповой водопровод для водоснабжения населенных

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№доку	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

120

пунктов Курганинского, Лабинского, Новокубанского районов, г. Армавира. Пусковой комплекс №4. Сборный водовод В 9».

Проектируемый водовод предназначен для подачи подземных вод от водозаборных скважин 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17-р, 18, 19, 20 в резервуары чистой воды на площадке головных сооружений Константиновского водозабора. Сборный водовод запроектирован из напорных полиэтиленовых труб ПЭ 63 SDR 11 Ø315-630 мм по ГОСТ 18599-2001. Длина трассы водовода – 6,5км.

В 2005 году ФГУП «Северо-Кавказский Гипрокоммунводоканал» выполнил проект водовода, предназначенный для подачи воды в разводящие сети города Курганинска. Трасса начинается от ул. Ленина, проходит по ул. Чапаева, ул. Мира, ул. Матросова (подключение к существующему водоводу Ø300 мм городского водозабора).

Водопроводные сети выполнены из труб разных диаметров и материалов (в основном Ø100 и 150мм из асбестоцементных труб) и не обеспечивает требуемых расходов и напоров в водопроводной сети.

Питьевая вода подается населению не гарантированного качества. Водозаборные сооружения, расположенные в жилой зоне, не имеют возможности организовать зоны санохраны, вода подается без очистки. Магистральные и уличные водопроводные сети находятся в аварийном изношенном состоянии.

Проектируемое водоснабжение

Проектируемый водопровод предназначается для снабжения питьевой водой населения и пожаротушения г.Курганинска, общественных и коммунальных объектов, расположенных в границах разработанного генерального плана населенного пункта с учетом развития на расчетный срок до 2029г.

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

Промышленные предприятия снабжаются водой от собственных водозаборов.

Проектом решается вопрос централизованного водоснабжения потребителей г. Курганинска.

Источником водоснабжения станицы являются подземные пресные воды водоносных горизонтов

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

Расчет водопотребления выполнен в табличной форме и приведен в таблице 1.

Согласно произведенному расчету расход воды составляет:

- на современное состояние $Q=8827,59 \text{ м}^3/\text{сут.}$;
- на I очередь строительства $Q=11920,42 \text{ м}^3/\text{сут.}$;
- на расчетный срок $Q=20087,45 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №	водопольным горизонтом									
			Расчетное водопотребление принято в соответствии с архитектурно-планировочной частью проекта и указаний глав СНиП 2.04.02-84* с учетом планируемого количества населения и степени благоустройства существующей и проектируемой жилой застройки г. Курганинска.									
			Расчет водопотребления выполнен в табличной форме и приведен в таблице 1.									
Согласно произведенному расчету расход воды составляет:						Контракт №155-ГП-ПЗ						Лист
– на современное состояние $Q=8827,59 \text{ м}^3/\text{сут.}$;												121
– на I очередь строительства $Q=11920,42 \text{ м}^3/\text{сут.}$;												
– на расчетный срок $Q=20087,45 \text{ м}^3/\text{сут.}$												
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

Контракт №155-ГП-ПЗ

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

Схема водоснабжения

Проектом предлагается схема централизованного водоснабжения города, учитывающая существующее положение и имеющиеся проектные проработки. Согласно справки МУМП ЖКХ г. Курганинска о водоснабжении и санитарного задания УФС по надзору в сфере защиты прав потребителей от 01.02.06г. за №13-4 хозяйственная вода подается в водопроводную сеть не гарантированного качества.

Место размещения центрального водозабора не соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственного назначения» и СНИП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения».

Скважины, находящиеся на центральном водозаборном узле, за период эксплуатации могут быть загрязнены, т.к. вследствие интенсивного использования подземных вод создается большая и глубокая районная депрессия их уровня.

По информации ГУП Краснодарского края Северо-Восточная водная управляющая компания «Курганинский групповой водопровод» в настоящее время эксплуатируется Константиновский водозабор с проектной производительностью 51,70тыс. м³/сут., фактическая производительность 34,00тыс. м³/сут. Техническое состояние удовлетворительное, износ 40%.

В ст. Константиновской располагается насосная станция II подъема с двумя резервуарами запаса воды емкостью по 2000м³ каждый.

Водозабор представляет собой линейный ряд скважин от окраины города Курганинска до ст Константиновской и состоит из 25 скважин(12скважин на верхнесарматском и 13 на плиоценовом водоносном горизонте) производительностью 80-150м³час.

ФГУП «Северо-Кавказский Гипрокоммунводоканал» разработал рабочую документацию пускового комплекса №4 «Группового водовода для водоснабжения населенных пунктов Курганинского, Лабинского, Новокубанского районов и г.Армавира» и проект водовода, предназначенный для подачи воды населению г. Курганинска.

Согласно федеральной программе «Юг России» ведется строительство и проектирование Правобережного водозабора (подрусловых вод), строительство 2-й нитки магистрального водовода Константиновская-Армавир.

В связи с расширением городских сетей водоснабжения по генеральному плану, возникла необходимость в организации нового централизованного узла водопроводных сооружений для обеспечения регулярной подачи воды потребителям и создания противопожарного запаса воды, что обеспечит экономическую эффективность водозабора.

Настоящим проектом запроектирована подача воды от сборного водовода ВР 9 Ø630мм к УВС, а водовод по ул. Мира (от ул. Ленина до ул. Матросова) включен в кольцевую сеть проектируемого водопровода.

Водоснабжение для одноэтажной застройки частного сектора проектом

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №	<p>проектирование Правобережного водозабора (подрусловых вод), строительство 2-й нитки магистрального водовода Константиновская-Армавир.</p> <p>В связи с расширением городских сетей водоснабжения по генеральному плану, возникла необходимость в организации нового централизованного узла водопроводных сооружений для обеспечения регулярной подачи воды потребителям и создания противопожарного запаса воды, что обеспечит экономическую эффективность водозабора.</p> <p>Настоящим проектом запроектирована подача воды от сборного водовода ВР 9 Ø630мм к УВС, а водовод по ул. Мира (от ул. Ленина до ул. Матросова) включен в кольцевую сеть проектируемого водопровода.</p> <p>Водоснабжение для одноэтажной застройки частного сектора проектом</p>						
			Контракт №155-ГП-ПЗ						Лист
			Изм.	Колуч	Лист	№доку	Подп.	Дата	122

решено оставить от существующих подводящих сетей, переключив их на проектируемую кольцевую сеть объединенного хозяйственного противопожарного водопровода.

На площадке узла головных водопроводных сооружений располагаются:

- Два резервуара хозяйственного-противопожарного запаса воды.
- Насосная станция II подъема с электролизной.
- Фильтры-поглотители – 2 шт.
- Трансформаторная подстанция, зона строгого режима.
- Дизельная.
- Проходная с бытовками.

Для обеззараживания воды на площадке головных водопроводных сооружений предусматривается строительство электролизной установки, разработанной ГУП «СКНИИбиоТехХим». Установка предназначена для получения гипохлорита натрия методом прямого электролиза. В качестве исходного продукта для получения гипохлорита натрия используется поваренная соль. Раствор хлорной воды подается в водовод перед резервуарами.

Генеральным планом предусматривается строительство кольцевой водопроводной сети с включением существующих сетей в расчетную схему для пропуска расхода воды на хозяйственные-противопожарные нужды.

После строительства нового узла головных водозаборных сооружений необходимо используемые существующие сети переключить на новый узел водопроводных сооружений, а скважины, срок службы которых истек, законсервировать и затампонировать.

Противопожарное водоснабжение

По планируемому количеству населения расчетный расход воды на наружное пожаротушение принят по таблице 5 СНиП 2.04.02-84* и составляет 35 л/с на один пожар. Количество одновременных пожаров – два.

Расход воды и число струй на внутреннее пожаротушение диктующего объекта принимаем по таблице 1* СНиП 2.04.01-85* - 2 струи по 5,0 л/с каждая.

Общий расход составляет 80 л/с (35х2+2х5.0).

С учетом п. 15.3 СНиП 2.04.02-84* в районах с сейсмичностью 8 баллов в емкостях надлежит предусматривать объем воды на пожаротушение в 2 раза больше определяемого и аварийный объем воды, обеспечивающий хозяйственные нужды в размере 70% расчетного расхода не менее 8 часов.

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

Водопроводная сеть

Водопровод проектируется единый хозяйственно-питьевой противопожарный низкого давления.

Сеть водопровода принята кольцевая из стальных электросварных труб по

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

123

ГОСТ 10704-91 и полиэтиленовых труб ПЭ по ГОСТ 18599-2001 Ø100-350мм. 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 90,0км.

Водоводы в две нитки от сборного водовода В 9 до узла водопроводных сооружений – 2Ø500, L=400,0 м.

Объем работ по водопроводу для г. Курганинск.

Таблица 17

№№ п/п	Наименование	Диаметр, мм	Материал	Расчетный срок шт., м
1	Водопроводная сеть	100-350	Сталь, полиэтилен	90000,00
2	Водовод (2 нитки)	2х□500	сталь	800,00
3	Резервуары железобетонные			2
4	Насосная станция II подъема с электролизной			1

пос. Красное Поле, х. Свобода

Существующее положение

В настоящее время существующее население поселка и хутора снабжается водой от артезианских скважин.

Существующие сети проложены по поселку тупиковые из труб Ø50-100мм разных материалов: сталь, асбестоцемент.

Проектируемое водоснабжение

Проектом решается вопрос централизованного водоснабжения пос. Красное Поле и х. Свобода.

Проектируемый водопровод предназначается для снабжения питьевой водой населения поселка и хутора, общественных и коммунальных объектов, расположенных в границах генерального плана с учетом развития городского поселения на расчетный срок до 2029г.

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

Проектом решается вопрос водоснабжения потребителей городского поселения.

Источником водоснабжения поселка и хутора являются подземные пресные

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Контракт №155-ГП-ПЗ	Лист
							124

воды водоносных горизонтов.

Для обеспечения водой населения п. Красное Поле в полном объеме проектом предлагается запроектировать водозабор производительностью 310,00м³/сутки в составе:

1. Артезианские скважины -3 штуки (2 существующие скважины -рабочие, 1 существующая-резервная) с насосной станцией I подъема и бактерицидной установкой.

2. Водонапорная башня Рожновского-ВБР-100 -2шт.

3. Сеть хозяйственного водопровода.

Для обеспечения водой населения х. Свобода в полном объеме проектом предлагается запроектировать водозабор производительностью 220,00м³/сутки в составе:

1. Артезианские скважины -3штуки (2 проектируемые скважины - рабочие, 1 -резервная) с насосной станцией I подъема и бактерицидной установкой.

2. Водонапорная башня Рожновского-ВБР-100 -1шт.

3. Сеть хозяйственного водопровода.

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

Для городского поселения расчет водопотребления выполнен в табличной форме и приведен в таблицах 3,4.

Согласно произведенному расчету расход воды составляет:

по п. Красное Поле

– на современное состояние $Q=163,70\text{м}^3/\text{сут.};$

– на I очередь строительства $Q=216,00\text{м}^3/\text{сут.};$

– на расчетный срок $Q=304,60\text{м}^3/\text{сут.}$

по х. Свобода

– на современное состояние $Q=117,67\text{м}^3/\text{сут.};$

– на I очередь строительства $Q=152,80\text{м}^3/\text{сут.};$

– на расчетный срок $Q=216,00\text{м}^3/\text{сут.}$

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

Противопожарное водоснабжение

По планируемому количеству населения пос. Красное Поле, и х. Свобода расчетный расход воды на наружное пожаротушение принят по таблице 5 СНиП 2.04.02-84* и составляет 5л/с на один пожар. Количество одновременных пожаров – один.

Согласно СНиП 2.04.02-84*, п. 2.11., примечание для пос. Красное Поле, и х. Свобода для наружного пожаротушения предусматривается забор воды пожарными машинами из р. Чамлык и р. Синюха соответственно.

Пожарные депо расположены в г. Курганинске.

Для забора воды необходимо обеспечить свободный подъезд пожарных

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

125

111

Таблица 18

поле и хуторе Свобода нет.

Проектируемая канализация

В данном разделе генерального плана разработана централизованная схема канализации города Курганинска и приняты решения по канализованию поселка и хутора городского поселения.

Проект разработан с учетом существующей застройки г. Курганинска.

Расчетные расходы сточных вод для города Курганинска, поселка и хутора определены по планируемому количеству населения и степени благоустройства существующей и проектируемой жилой застройки согласно архитектурно-планировочной части проекта и в соответствии с требованиями СНиП 2.04.03-85*.

Расчет выполнен в табличной форме и приведен в таблицах 6,7,8.

Согласно произведенному расчету, расход воды составляет:

по городу Курганинску

- на современное состояние $Q=8657,59 \text{ м}^3/\text{сут.}$;
- на I очередь строительства $Q=11750,42 \text{ м}^3/\text{сут.}$;
- на расчетный срок $Q=19715,00 \text{ м}^3/\text{сут.}$

по п. Красное Поле

- на современное состояние $Q=163,70 \text{ м}^3/\text{сут.}$;
- на I очередь строительства $Q=216,00 \text{ м}^3/\text{сут.}$;
- на расчетный срок $Q=304,60 \text{ м}^3/\text{сут.}$

по х. Свобода

- на современное состояние $Q=117,67 \text{ м}^3/\text{сут.}$;
- на I очередь строительства $Q=152,80 \text{ м}^3/\text{сут.}$;
- на расчетный срок $Q=216,00 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Схема канализации определена существующим рельефом местности и планируемой застройкой.

В связи с отсутствием возможности обеспечить самотечный режим подачи сточных вод на очистные сооружения канализации система решена в самотечно-напорном режиме с помощью КНС.

Прием и отведение производственно-бытовых сточных вод намечается сетью самотечных и самотечно-напорных коллекторов (с подкачкой насосными станциями в колодцах).

С учетом выполненной вертикальной планировки территории проектом канализации в г. Курганинска запроектированы канализационные насосные станции перекачки с целью уменьшения глубины заложения канализационных сетей в количестве 7 штук.

Канализационные стоки самотечной сетью канализации отводятся в приемные резервуары проектируемых насосных станций перекачки и по напорному коллектору в две нитки перекачиваются через камеру гашения на проектируемые очистные сооружения канализации.

Проектом генплана города Курганинска принята централизованная схема канализации и расширение существующих очистных сооружений до производительности 20,00 тыс. $\text{м}^3/\text{сут.}$

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист
127

Вновь проектируемые очистные сооружения производительностью 13,00тыс.м³/сут запроектированы на территории существующих очистных сооружений г. Курганинска.

Канализационные стоки п. Красное Поле самотечной сетью канализации отводятся в приемные резервуары проектируемых насосных станций перекачки в количестве 2-х штук. По напорному коллектору в две нитки стоки перекачиваются через камеру гашения на проектируемые очистные сооружения канализации с выпуском очищенных сточных вод в реку Чамлык.

Очистные сооружения производительностью 300,00.м³/сутки запроектированы на северной окраине п. Красное Поле.

Канализационные стоки х. Свобода самотечной сетью канализации отводятся в приемные резервуары проектируемых насосных станций перекачки в количестве 2-х штук. По напорному коллектору в две нитки стоки перекачиваются через камеру гашения на проектируемые очистные сооружения канализации с выпуском очищенных сточных вод в реку Синюха.

Очистные сооружения производительностью 200,00.м³/сутки запроектированы на северной окраине х. Свобода.

Для очистки коммунальных и близких по составу сточных вод рекомендуются станции полной заводской готовности в контейнерно-блочном исполнении, разработанные предприятием ООО «Комплект экология».

Технология разработана специально под жесткие природоохранные нормативы размещения и эксплуатацию в зоне строгой санитарной охраны. Это позволяет достичь следующих показателей на стадии полной очистки (до параметров сброса в водоем рыбохозяйственного назначения в соответствии с требованиями «Перечня рыбохозяйственных нормативов: предельно-допустимых концентраций (ПДК) и ориентировочных безопасных уровней воздействия (ОБУВ) вредных веществ для воды водных объектов, имеющих рыбохозяйственное значение», ВНИРО, Москва, 1999г.):

ВВ < 3мг/л;
БПК_{пол} < 3мг/л;
NH₄ → N < 0,4мг/л;
NO₃ → N < 9,1мг/л.

В конструкции станции заложена многоступенчатая модель биологического реактора, объединяющая достоинства моделей идеального смешения и вытеснения, разработана новая погружная загрузка, являющаяся высокоэффективным носителем прикрепленных микроорганизмов, что существенно увеличивает интенсивность биологической деструкции загрязняющих веществ и позволяет сократить размеры очистных сооружений.

Высокая степень очистки, а также полная биологическая дезинфекция стоков позволяет использовать очищенную воду на технические нужды или полив. Все оборудование работает в заданном автоматическом режиме. Комплектующие и материалы долговечны, не требуют замены и ремонта. Контейнерно-блочное решение позволяет применять установки в условиях сейсмически нестабильных зон.

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

128

Стоимость оборудования составляет от 400 до 2000 у.е. за кубометр очистки в зависимости от качества исходной воды и требований к очистке.

Схема канализации состоит из следующих основных элементов:

- подача сточных вод;
- полная биологическая очистка стоков;
- сброс очищенных сточных вод в водоем для г.Курганинска предусмотреть в водоем (водоприемником является река Лаба).

-сброс очищенных сточных вод для пос. Красное Поле и х. Свобода предусмотреть в водоем (водоприемником является река Чамлык и р. Синюха)

Принимается глубоководный рассеивающий выпуск. Рассеивающая часть выпуска представляет собой насадок по аналогии с т.п. 4.902-11 «Детали и узлы рассеивающих выпусков сточных вод».

Глухая часть трубопровода укладывается в траншею на дне реки на глубину до 1,5м. Материал труб – армированный стеклопластик.

Общая протяженность проектируемых самотечных и напорных канализационных сетей составляет 70,30км, из них напорный коллектор Ø65-500мм в две нитки L=7,30 км

Объемы работ по канализации г. Курганинска, хутора Свобода и поселка Красное Поле

Таблица 19

№№ п/п	Наименование	Диаметр, мм	Материал	Расчетный срок шт., м
1	Трубы канализационные самотечные	150-200	полиэтил.	27800,00
2	Трубы канализационные самотечные	300	полиэтил.	20200,00
3	Трубы канализационные самотечные	500-700	полиэтил.	16000,00
4	Трубы напорные	65-500	полиэтил.	7300,00
5	Канализационная насосная станция	9,0м	ж/бет.	1
6	Канализационная насосная станция	2,0м	метал.	10
7	Канализационные очистные сооружения, Q=20000,00м ³ /сут			1
8	Канализационные очистные сооружения, Q=300,00м ³ /сут			1
9	Канализационные очистные сооружения, Q=200,00м ³ /сут			1

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Контракт №155-ГП-ПЗ	Лист
							129

Санитарно-защитные зоны сооружений канализации

Санитарно-защитные зоны, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.1031-01 принимаются для насосных станций от 15 до 30м в зависимости от производительности. Санитарно-защитные зоны для очистных сооружений полной биологической очистки принимаются 150м с термической обработкой осадка.

Охрана окружающей среды

Канализование центральной части города уже предусматривает охрану окружающей среды. Стоки по самотечным коллекторам поступают в приемные резервуары насосных станций, откуда насосами по напорному коллектору поступают в приемный резервуар главной насосной и далее на очистные сооружения полной биологической очистки с последующим сбросом в реку Лаба.

Канализационные насосные станции выполнены из монолитного ж/бетона с гидроизоляцией, что предотвращает попадания стоков в грунт. Вентиляция сети предусматривается через вентиляционные стояки зданий и сооружений. Колодцы выполнены из сборных ж/б колец с гидроизоляцией.

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

Проект зон санитарной охраны

Настоящий проект зоны санитарной охраны водопроводных сооружений Курганинского городского поселения составлен на основании "Положения о порядке проектирования и эксплуатации зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственного назначения" №2640, действующих норм СНиП 2.04.02-84* "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения" и СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Устройство зон санитарной охраны (ЗСО) и санитарно-защитных полос для водопроводных площадок и водоводов предусматривается в целях обеспечения санитарно-эпидемиологической надежности системы хозяйственного водоснабжения. Для водопроводных сооружений зоны санитарной охраны представлены I поясом. Граница ЗСО I пояса для водопроводных площадок устанавливается на расстоянии 30м от резервуаров чистой воды.

Ограждение площадок выполняется в границах I пояса. Предусматривается сторожевая охрана. Для защиты сооружений питьевой воды от посягательств по периметру ограждения предусматривается устройство комплексных систем безопасности (КСБ). Площадки благоустраиваются и озеленяются.

Вокруг зоны I пояса водопроводных сооружений устанавливается санитарно-защитная полоса шириной 100м. Для водоводов хозяйственного назначения ЗСО представлены санитарно-защитными полосами, которые в соответствии с СанПиН принимаются шириной 10м по обе стороны от наружной стенки трубопроводов.

Краткое описание проектируемого водозабора

Для пос. Красное Поле и х. Свобода проектом предусматривается строительство узлов водозаборных сооружений.

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№дож.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

130

Для обеспечения водой населения х. Свобода в полном объеме проектом предлагается запроектировать водозабор производительностью 220,00м³/сутки в составе:

1. Артезианские скважины -3штуки (2 проектируемые скважины - рабочие, 1 -резервная) с насосной станцией I подъема и бактерицидной установкой.
2. Водонапорная башня Рожновского-ВБР-100 -1шт.
3. Сеть хозпитьевого водопровода.

Для обеспечения водой населения п. Красное Поле в полном объеме проектом предлагается запроектировать водозабор производительностью 310,00м³/сутки в составе:

1. Артезианские скважины -3 штуки (2 существующие скважины - рабочие, 1 существующая-резервная) с насосной станцией I подъема и бактерицидной установкой.
2. Водонапорная башня Рожновского-ВБР-100 -2шт.
3. Сеть хозпитьевого водопровода.

Из артскважин вода глубоководными насосами, установленными в насосной станции I подъема, подается по водоводам в разводящую сеть поселка или хутора.

Для обеззараживания воды предусматривается бактерицидная установка

Подземные воды вскрыты на глубине 1,0-5,0м от поверхности земли. 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.

В соответствии с гидрогеологическими 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 30м от устья скважины. Для водопроводных площадок граница ЗСО I пояса устанавливается на расстоянии 30м от резервуаров чистой воды.

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.

Санитарный режим устанавливается в зонах в зависимости от местных санитарных и гидрогеологических условий.

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

Ив. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

131

источников хозяйственного водоснабжения" (ВНИИ ВОДГЕО, 1983г.) и СанПиН 2.1.4.1110-02.

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

Основные мероприятия по охране подземных вод:

- герметично закрыть устья скважин;
- выполнить асфальтобетонную отмостку вокруг устья в радиусе 1,5м;
- глина и вода, используемые при промывке скважин, должны удовлетворять санитарным требованиям;
- произвести рекультивацию нарушенных земель после выполнения строительных работ.

Выполняя требования санитарных правил и норм в части организации зон санитарной охраны, рекомендуется на последующих стадиях проектирования выполнить вертикальную планировку площадок водозаборных сооружений.

Ограждение площадок выполняется в границах I пояса. Предусматривается сторожевая охрана. Для защиты сооружений питьевой воды от посягательств по периметру ограждения предусматривается устройство комплексных систем безопасности (КСБ). Площадки благоустраиваются и озеленяются.

Вокруг зоны I пояса водопроводных сооружений устанавливается санитарно-защитная полоса шириной 100м. Для водоводов хозяйственного назначения ЗСО представлены санитарно-защитными полосами, которые в соответствии с СанПиН принимаются шириной 10м по обе стороны от наружной стенки трубопроводов.

На территории I пояса запрещаются все виды строительства, проживание людей, выпас скота, купание, водопой скота, стирка белья. Здания, находящиеся на территории первого пояса, должны быть канализованы. При отсутствии канализации уборные должны быть оборудованы водонепроницаемыми приемниками и располагаться в местах, исключающих загрязнения I-го пояса при вывозе нечистот.

II пояс зоны санитарной охраны примыкает к I поясу и охватывает более широкую территорию. Положение границы II пояса устанавливается расчетами. Время движения загрязненного потока до водозабора должно быть не меньше времени, в течение которого микроорганизмы теряют жизнедеятельность.

Во II поясе санитарной охраны все виды строительства осуществляются только по разрешению органов санитарно-эпидемиологического надзора. Кроме того промышленные предприятия, населенные пункты и жилые дома должны быть благоустроены; хозяйственно-бытовые и производственные сточные воды, выпускаемые в открытые водоемы, входящие во II пояс ЗСО, должны иметь повышенную степень очистки; на указанной территории запрещается загрязнять водоемы сбросом нечистот, мусором, навозом, промышленными

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №	<p>II пояс зоны санитарной охраны примыкает к I поясу и охватывает более широкую территорию. Положение границы II пояса устанавливается расчетами. Время движения загрязненного потока до водозабора должно быть не меньше времени, в течение которого микроорганизмы теряют жизнедеятельность.</p> <p>Во II поясе санитарной охраны все виды строительства осуществляются только по разрешению органов санитарно-эпидемиологического надзора. Кроме того промышленные предприятия, населенные пункты и жилые дома должны быть благоустроены; хозяйственно-бытовые и производственные сточные воды, выпускаемые в открытые водоемы, входящие во II пояс ЗСО, должны иметь повышенную степень очистки; на указанной территории запрещается загрязнять водоемы сбросом нечистот, мусором, навозом, промышленными</p>					
			<p>Контракт №155-ГП-ПЗ</p>					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	132		

отходами.

Граница III пояса ЗСО (от химических загрязнений) определяется расчетами и зависит от гидрогеологических параметров водоносного пласта.

Залогом бесперебойной подачи воды надлежащего качества в водопроводную сеть должно быть систематическое наблюдение и контроль над работой артезианских скважин, как обслуживающего персонала водозабора, так и представителей районной службы санитарно-эпидемиологического надзора.

Рекомендации по установлению местоположения границ зоны санитарной охраны

Важным моментом при окончательном определении границ пояса ЗСО для скважин, питающихся подземными водами, является то, что не следует исходить только из гидрогеологических данных и проводить границы по геометрическим линиям. Предпочтительно, когда границы II пояса ЗСО, примерно совпадающие с границами, определенными по гидрогеологическим соображениям, приурочиваются к линиям, хорошо обозначенным на местности (река, дорожная сеть, граница населенного пункта или административного района).

Это позволяет более четко установить на местности границы II пояса и тем самым облегчает организацию санитарных охранных мероприятий и контроль над ними.

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

Таблица 20

№ № п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок до 2029г.	В т.ч. на I очередь стр-ва до 2019г.
2.3.3.2. Водоснабжение					
г. Курганинск.					
1.3.3.2. 1	Водопотребление – всего, в том числе:	м³/сут	8827,59	20087,45	11920,42
	- на хозяйственно- питьевые нужды	м³/сут	7224,59	16620,45	9912,42
	- на производственные нужды		1603,00	3467,00	2008,00
1.3.3.2. 2	Вторичное использование воды	%	-	-	-
1.3.3.2. 3	Производительность водозаборных сооружений, в том числе:	м³/сут	«Курганинский групповой водопровод» (Сборный водовод В9)		
	- водозаборов подземных вод				

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Контракт №155-ГП-ПЗ	Лист
							133

[illegible]

	- производственные сточные воды	м³/сут -	30,00	56,00	40,00
1.3.3.2. 2.2	Производительность очистных сооружений канализации	м³/сут	-	300,00	220,00
1.3.3.2. 2.3	Протяженность сетей	км	-	7,00	4,00

х. Свобода

1.3.3.2. 2.1	Общее поступление сточных вод, в том числе:	м³/сут	117,67	216,00	152,80
	- хозяйственно-бытовые сточные воды	м³/сут	95,67	176,00	125,80
	- производственные сточные воды	м³/сут -	22,00	40,00	27,00
1.3.3.2. 2.2	Производительность очистных сооружений канализации	м³/сут	-	200,00	150,00
1.3.3.2. 2.3	Протяженность сетей	км	-	7,30	4,10

Курганинское городское поселение

1.3.3.2. 2.1	Общее поступление сточных вод, в том числе:	м³/сут	8938,96	20235,60	12119,22
	- хозяйственно-бытовые сточные воды	м³/сут	7283,96	16672,60	10044,22
	- производственные сточные воды	м³/сут -	1655,00	3563,00	2075,00
1.3.3.2. 2.2	Производительность очистных сооружений канализации	м³/сут	7050,00	20200,00	12000,00
1.3.3.2. 2.3	Протяженность сетей	км	40,30	70,30	53,80

2.3.3.3. Электроснабжение

Общая часть

Раздел «Электроснабжение» генерального плана Курганинского городского поселения Курганинского района Краснодарского Края выполнен на основании задания на проектирование и исходных данных выданных заказчиком.

В состав раздела входит:

а) Разработка схемы электроснабжения на напряжение 10-35-110кВ (Чертежи ЭС-1; ЭС-2).

б) Определение основных показателей проекта см.Таблицы 1,2,3 и 4.

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	Ндоок	Подп.	Дата	Контракт №155-ГП-ПЗ	Лист
							136

Краткая характеристика объектов

В состав Курганинского городского поселения с центром в г. Курганиске входят: хутор Свобода и пос. Красное Поле, расположенные на территории юго-восточнее города.

Существующая и проектная численность населения на 2019-2029г.г. по населенным пунктам представлена в таблице .

Таблица

Наименование сельского поселения	Существующи е	На расчетный срок до		Примечание
		2019 г.	2029 г.	
Г.Курганинск	46723	4830 0	5200 0	Исходные данные
х. Свобода	669	715	800	Тоже.
п.Красное Поле	935	1000	113 0	Тоже.
Итого:	48327	5001 5	5393 0	

На территории городского поселения имеются объекты соцкультбыта, спорта, производственные предприятия и объекты инженерной инфраструктуры.

В схему развития городского поселения включены вопросы электроснабжения существующей и планируемой на расчетный срок жилых зон с индивидуальной и многоэтажной застройкой, административных зданий, учреждений культуры, производственных предприятий и предприятий торговли, бытового обслуживания, находящихся в границе поселения на расчетный срок.

Электрические нагрузки

Существующие электрические сети подлежат реконструкции с учетом перспективного развития городского поселения. Планируется демонтаж части существующих ВЛ10 кВ и прокладка новых участков ВЛ10 кВ от существующих подстанций: 110/35/10кВ «Курганная», ПС35/10кВ, «Восточная» и. ПС35/10кВ «Кавказ».

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 «Инструкции по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94, в её последующей редакции за 1999г. Результаты расчетов сведены в таблицы 22;23;24.

№ в. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Контракт №155-ГП-ПЗ	Лист
							137

**Расчетные электрические нагрузки
на I очередь строительства (2019г.)**

Таблица

№ п.п	Потребители	Расчетные электрические нагрузки					Итого с учетом коэфф. одновременнос ти 0,7 в соответствии с СП-110-2003 и РД 34.20.185-94
		Жилищно-коммунальный сектор кВт.		Производственный сектор кВт.		Наружное освещение кВт.	
		Сущ.	Проек т.	Сущ.	Проек т.	Проек т.	
1	г.Курганинск	30605	6210	4131	18673	500	39467 (согласно ГП А1-050-135)
2	х.Свобода	341	24	238	159	25	551
3	п.Красное Поле	477	33	29	332	30	631
4	Итого	31900	6267	4998	19164	555	40649

**Расчетные электрические нагрузки
на расчетный срок (2029г.)**

Таблица

№ п.п	Потребители	Расчетные электрические нагрузки					Итого с учетом коэфф. одновременнос ти 0,7 в соответствии с СП-110-2003 и РД 34.20.185-94
		Жилищно-коммунальный сектор кВт.		Производственный сектор кВт.		Наружное освещение кВт.	
		Сущ.	Проект .	Сущ.	Прое кт.	Проек т.	
1	г.Курганинск	30605	6707	4731	20167	540	40788 (согласно ГП А1-050-135)
2	х.Свобода	341	67	238	179	30	556
3	п.Красное Поле	477	100	29	380	35	634
4	Итого	31900	6874	4998	20726	605	41978

Источники питания и трансформаторные подстанции

Источником электроснабжения объектов Курганинского городского поселения на расчётный срок являются существующие трансформаторные подстанции, расположенные в г.Курганинске:

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №						

- ПС110/35/10кВ «Курганная» с трансформаторами мощностью 1х20,0 МВА, 2х25,0 МВА,

- ПС35/10кВ «Восточная» с трансформаторами мощностью 2х4,0 МВА,

- ПС35/10кВ «Кавказ» с трансформаторами мощностью 2х4,0МВА,

В связи с ростом электрических нагрузок в городском поселении на расчётный срок до 2029г. предусматривается реконструкция указанных подстанций на присоединение к ним дополнительной мощности 16850 кВА по настоящему проекту, в том числе по подстанциям:

-ПС110/35/10кВ «Курганная» - 9860 кВА,

-ПС35/10кВ «Восточная» - 3260 кВА,

-ПС35/10кВ «Кавказ» - 3730 кВА.

Объём строительства электрических сетей по г. Курганинску предусмотрен в проекте ГП А1-050-135.

Объём строительства по ВЛ10кВ и П10/0,4кВ для электроснабжения хутора Свобода и п. Красное Поле предусмотрен в настоящем проекте, в том числе:

в х. Свобода предусматривается строительство новой КТП 400 кВА (№02),

в п. Красное Поле предусматривается строительство новой КТП 400кВА (№01)

Линии 10кВ

Трассы ВЛ-10 кВ выбраны с учётом перспективного развития сельского поселения.

Местность, по которой проходят проектируемые ВЛ-10 кВ, относится к четвёртому району по гололёдным и ветровым нагрузкам на провода.

В г. Курганинске строительство линий 10кВ выполнено в воздушном и кабельном исполнении.

Объём строительства, тип опор, а также марку проводов и кабелей см. в проекте А1-050-135).

Для х.Свобода и п.Красное Поле строительство линий 10кВ выполнено в воздушном исполнении на неизолированных проводах типа SАХ 70кВ магистральных и SАХ 50 – на отпайках. Опоры приняты железобетонные по типовому проекту АРХ Л56-97 со стойками СВ110;С112,С105.

Протяженность проектируемых ВЛ 10кВ –5,7 км.

Протяженность реконструируемых ВЛ 10кВ –13,0 км.

Линии 35-110кВ

Объём реконструкции и новое строительства ВЛ 35-110кВ от указанных выше трансформаторных подстанций будет рассмотрен при рабочем проектировании после выдачи техническими условиями ОАО «Кубаньэнерго»

Альтернативные и энергосберегающие технологии

Согласно Распоряжению Правительства РФ от 27.02.2008г. №233-р (ред. от 15.06.2009г.) «Об утверждении Программы фундаментальных научных исследований государственных академий наук на 2008-2010 годы» предусматривается более активное сочетание высокоэффективных

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №	<p style="text-align: center;">Линии 35-110кВ</p> <p>Объём реконструкции и новое строительство ВЛ 35-110кВ от указанных выше трансформаторных подстанций будет рассмотрен при рабочем проектировании после выдачи техническими условиями ОАО «Кубаньэнерго»</p> <p style="text-align: center;">Альтернативные и энергосберегающие технологии</p> <p>Согласно Распоряжению Правительства РФ от 27.02.2008г. №233-р (ред. от 15.06.2009г.) «Об утверждении Программы фундаментальных научных исследований государственных академий наук на 2008-2010 годы» предусматривается более активное сочетание высокоэффективных</p>					
			<p style="text-align: right;"><i>Контракт №155-ГП-ПЗ</i></p>					
Изм.	Колуч	Лист	№доку	Подп.	Дата	139		

энергоустановок, входящих в единую энергосистему страны и разрабатываемых в ходе реализации программы автономных энергоисточников, в том числе возобновляемых видов энергии, которое позволит оптимизировать региональные системы электро- и теплоснабжения при соблюдении жестких экологических требований.

Для условий Краснодарского края – это повсеместное использование солнечных батарей и тепловых насосов с вихревой трубой для систем воздушного отопления. Предполагается, что к расчетному сроку их стоимость и расходы на эксплуатацию будут доступными для того, чтобы использовать для частичного или полного электро- и теплоснабжения дома, квартиры, офиса или предприятия.

Кроме того, в качестве альтернативных источников энергоснабжения могут быть использованы:

- природный газ Майкопского УДГН;
- продукты переработки биомассы предприятий: ОАО «Сахарный завод «Курганинский», ЗАО «Курганинский мясокомбинат», ОАО «Курганинский элеватор».

Для обеспечения энергетической эффективности зданий, строений, сооружений согласно Закону Краснодарского края от 03.03.2010г. №1912-КЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в Краснодарском крае» в данном проекте также предусматривается:

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

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

7. для снижения потерь напряжения в электрических сетях 10 кВ произвести разукрупнение отходящих линий от ПС110/35/10кВ «Курганная», ПС35/10кВ «Восточная» и ПС35/10кВ «Кавказ» с подвеской изолированного провода SАХ 70-120;

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

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

инв. № подл.	подп. и дата	зам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

в том числе на коммунально-бытовые нужды	-«-		2080,00	2089,00
Источники покрытия электрических нагрузок	мВт	45,00	45,00	45,00
Протяжённость сетей 10кВ	км	2,30	6,10	6,10
Количество трансформаторных подстанций 110/35/10кВА.	шт.	1	1	1
Всего по городскому поселению:				
Потребность в электроэнергии – всего, в том числе:	млн.кВт/год		227,92	245,65
на коммунально-бытовые нужды	-«-		119,75	129,50
Потребление электроэнергии на 1 чел. в год,	кВт.ч		4013,33	3961,40
в том числе на коммунально-бытовые нужды	-«-		2063,66	2058,70
Источники покрытия электрических нагрузок	мВт	61,00	61,00	61,00
Протяжённость сетей 10кВ	км	88,20	109,95	116,95
Количество трансформаторных подстанций 110/35/10кВА.	шт.	1	1	1
ПС 35/10кВ		2	2	2

2.3.3.4. Теплоснабжение

Раздел «Теплоснабжение» в составе проекта «Генеральный план Курганинского городского поселения Курганинского района Краснодарского края» выполнен на основании задания на проектирование, технических решений по теплоснабжению, принятых при разработке генерального плана г.Курганинска, справок о теплоснабжении населенных пунктов, входящих в состав Курганинского городского поселения и других исходных данных, выданных заказчиком.

						Контракт №155-ГП-ПЗ	Лист
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата		142

Существующее положение

В состав Курганинского городского поселения в настоящее время входят следующие населенные пункты с жилой застройкой, с объектами соцкультбыта и инженерной инфраструктурой: г.Курганинск, п.Красное Поле и х.Свобода.

Теплоснабжение объектов **г.Курганинска** в настоящее время осуществляется от десяти отдельно стоящих котельных. Существующие котельные отапливают административные, торгово-развлекательные, коммунально-бытовые и производственные здания. Существующая индивидуальная одно- и двухэтажная застройка обеспечивается теплом от индивидуальных газовых котлов (АОГВ).

Сети и сооружения централизованного теплоснабжения на территории п.Красное Поле и х.Свобода отсутствуют.

Характеристики существующих котельных

Таблица

Наименование	Мощность Гкал/ч	Присоединен ная мощность Гкал/ч	Вид топлива
1	2	3	4
г.Курганинск			
Котельная № 1 (ЦРБ)	2,50	2,50	Газ
Котельная № 2 (68 кв.)	4,10	4,10	Газ
Котельная № 3 (76 кв.)	8,72	8,72	Газ
Котельная № 4 (ДК Кавказ)	3,75	3,75	Газ
Котельная № 5 (д/с Солнышко)	0,64	0,64	Газ
Котельная № 6 (д/с Светлячок)	0,76	0,76	Газ
Котельная № 7 (СОШ -2)	0,90	0,90	Газ
Котельная № 8 (СОШ -3)	0,27	0,27	Газ
Котельная № 9 (СОШ -4)	0,90	0,90	Газ
Котельная № 10 (СОШ -5)	0,71	0,71	Газ
Итого:		23,25	

Проектное решение

Генеральным планом на расчетный срок строительства (2029г.) предусматривается развитие населенных пунктов Курганинского городского поселения в связи с увеличением численности населения и строительства объектов инфраструктуры.

Теплоснабжение объектов **г.Курганинска** данным проектом предусматривается от десяти существующих и двадцати одной новой котельной, строительство 7 из них планируется на I очередь строительства (2019г.), и автономных источников питания систем поквартирного теплоснабжения – от автоматических газовых отопительных котлов для индивидуальной одно-

зам. инв. №	
Подп. и дата	
инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Контракт №155-ГП-ПЗ	Лист
							143

двухэтажной и секционной застройки.

Проектируемые котельные, согласно проекту, будут обслуживать детские сады, школы, объекты здравоохранения, комплексные здания коммунально-бытового и общественного назначения. Проектом предусматривается реконструкция котельной №1 и №2 в связи с увеличением на них тепловой нагрузки. Теплоснабжение малых предприятий по переработке сельхозпродукции и магазинов продуктового и бытового назначения предусматривается от индивидуальных котельных.

Теплоснабжение объектов в пос.Красное Поле и х.Свобода в границах проектируемого генерального плана предусматривается от двух новых районных котельных, строительство которых планируется на I очередь строительства (2019г.) по одной в каждом населенном пункте. Кроме того теплоснабжение объектов предусматривается от автономных источников питания систем поквартирного теплоснабжения – от автоматических газовых отопительных котлов для индивидуальной одно- и двухэтажной застройки.

Согласно проекту новые котельные будут обслуживать административные здания, школы, детские сады и др. здания общественного назначения. Для проектируемых отдельно стоящих котельных предусматривается санитарно-защитная зона 50 метров.

Предварительная прогнозируемая оценка тепловых нагрузок выполнена по комплексным укрупненным показателям расхода тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение с учетом внедрения мероприятий по энергосбережению, а также по аналогии с нагрузками объектов, планируемых к размещению ранее выпущенными проектами. Величины тепловых нагрузок подлежат корректировке и уточнению на последующих стадиях проектирования.

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 – 1,3°С.
3. Продолжительность отопительного периода – 156 дней.

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

**Расчет тепловых нагрузок
на I очередь строительства (2019г.)**

Таблица

Наименование	Расчетный срок				Всего с учетом потерь в т/сети	Примечание
	Расход тепла, Гкал/ч					
	на отопление	на вентиляцию	на горячее водоснабжение	Итого		

г.Курганинск

Котельная №2 (проектируемая)	0,25	0,05	0,10	0,40	0,43	Отд. стоящ.
Котельная №12 (проектируемая)	0,70	0,25	0,40	1,35	1,44	Отд. стоящ.
Котельная №13 (проектируемая)	0,75	0,15	0,15	1,05	1,13	Отд. стоящ.
Котельная №18 (проектируемая)	0,25	0,20	0,22	0,67	0,72	Отд. стоящ.
Котельная №19 (проектируемая)	0,15	0,10	0,10	0,35	0,37	Отд. стоящ.
Котельная №20 (проектируемая)	0,45	0,22	0,20	0,87	0,93	Отд. стоящ.
Котельная №21(3*) (проектируемая)	0,12	0,07	0,10	0,29	0,31	Пристроен.
Котельная №1 (существующая)	1,70	0,65	0,65	3,00	3,21	Отд. стоящ.
Котельная №2 (существующая)	3,83	-	-	3,83	4,10	Отд. стоящ.
Котельная №3 (существующая)	8,35	0,15	0,15	8,65	9,26	Отд. стоящ.
Котельная №4 (существующая)	3,50	-	-	3,50	3,75	Отд. стоящ.
Котельная №5 (существующая)	0,60	-	-	0,60	0,64	Отд. стоящ.
Котельная №6 (существующая)	0,71	-	-	0,71	0,76	Отд. стоящ.
Котельная №7 (существующая)	0,84	-	-	0,84	0,90	Отд. стоящ.
Котельная №8 (существующая)	0,25	-	-	0,25	0,27	Отд. стоящ.
Котельная №9 (существующая)	0,71	-	-	0,71	0,90	Отд. стоящ.

зам. инв. №	
Подп. и дата	
инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	Подок.	Подп.	Дата	Контракт №155-ГП-ПЗ					Лист 145
------	-------	------	--------	-------	------	---------------------	--	--	--	--	--------------------

[illegible]

п.Красное Поле						
Котельная №22 (проектируемая)	0,10	0,05	0,08	0,23	0,25	Отд. стоящ.
Итого:					0,25	
х.Свобода						
Котельная №23 (проектируемая)	0,10	0,05	0,08	0,23	0,25	Отд. стоящ.
Итого:					0,25	
Всего:					39,82	

Для установки в проектируемых и реконструируемых котельных рекомендуется принимать оборудование, изделия и материалы, сертифицированные на соответствие требованиям безопасности и имеющие разрешение Госгортехнадзора РФ на применение.

Отопление и вентиляция

Расход тепла на отопление и вентиляцию проектируемых жилых зданий принят по укрупненным нормам, общественных, культурно-бытовых и административных зданий – по типовым проектам в соответствии с действующими нормативными документами. Все расчетные данные являются предварительными и подлежат уточнению при разработке рабочих проектов.

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

Горячее водоснабжение

Расход тепла на горячее водоснабжение проектируемых общественных, культурно-бытовых и административных зданий принят по типовым проектам и в соответствии со СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети» (с учетом СНиП 2.04.07-86). Горячее водоснабжение централизованное, осуществляется от проектируемой ТЭС.

						Контракт №155-ГП-ПЗ	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		148

114

a

на I
-ва
т.

62
62
3
3
0

--	--

68
68
0

--	--

68

Лист	
149	

Лист

149

городского поселения Курганинского района осуществляется по существующим газопроводам высокого давления, запроектированным и построенным в соответствии существующими схемами газоснабжения населенных пунктов.

Состояние газоснабжения

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

Все населенные пункты Курганинского городского поселения Курганинского района газифицированы природным газом. Процент газификации составляет 80%. На момент разработки генерального плана городского поселения населенные пункты снабжаются природным газом от существующей АГРС г.Курганинска.

Головные сооружения - газораспределительные станции (ГРС):

– АГРС г.Курганинска.

Подача природного газа потребителям производится по сетям газопровода общей протяженностью 481,5км На территории городского поселения ГРП – 11 шт., ШРП – 12 шт.

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

По поселению проложены существующие газопроводы высокого давления.

Протяженность существующих газовых сетей высокого давления составляет - 56,4 км, в том числе:

- г.Курганинск - 45,6 км;

- х.Свобода - 5,0 км;

- п.Красное Поле – 5,8 км

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 все населенные пункты городского поселения будут газифицированы с учетом перспективы их развития и развития сельскохозяйственного производства.

На расчетный срок для обеспечения газом потребителей г.Курганинска с учетом перспективного развития города необходимо построить дополнительно

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Максимальные часовые расходы газа

Таблица

№№ п/п	Наименование населенного пункта	Ед-ца измере ния	На расчетны й срок 2029г	В т.ч. на I очередь стр-ва 2019г
	Курганинское городское поселение, всего	м³/ч	93909	87126
	- г.Курганинск	-«-	91459	84946
	- хут. Свобода	-«-	1022	915
	- пос.Красное Поле	-«-	1428	1265

Максимальные годовые расходы газа

Таблица

№№ п/п	Наименование населенного пункта	Ед-ца измерени я	На расчетны й срок 2029г	В т.ч. на I очередь стр- ва 2019г
	Курганинское городское поселение, всего	тыс. м³/ГОД	201111	187965
	- г.Курганинск	-«-	196788	184116
	- хут. Свобода	-«-	1803	1616
	- пос.Красное Поле	-«-	2520	2233

Основные технико-экономические показатели по разделу «Газоснабжение»

Таблица

№ п/ п	Показатели	Ед-ца измер ения	Современ ное состояние 2009г	Расчетн ый срок 2029г	В т.ч. на Iоч. стр. 2019г
1.3.3. 5	Газоснабжение				
1	Удельный вес газа в топливном балансе н/п	%	80	100	100
2	Потребление газа по Курганинскому г/п - всего, в т.ч.	млн. м³/ГОД	150,37	201,11	187,97
	• г.Курганинск	-«-	147,30	196,79	184,12
	• хут.Свобода	-«-	1,29	1,80	1,62

зам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.

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:

- | | |
|------------------------------------|-------------|
| 3. транспорт, связь, строительство | - 210 тлф.; |
| 4. торговля, соцкультбыт | - 270 тлф.; |
| 5. здравоохранение | - 580 тлф.; |
| 6. наука и образование | - 710 тлф.; |
| 7. управление | - 1000 тлф. |

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

8. транспорт, связь, строительство - 72%;
9. торговля, соцкультбыт - 16%;
10. образование и наука - 6%;
11. здравоохранение - 4%;
12. управление - 2%.

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

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

Эта норма, пересчитанная на 1000 человек населения, будет составлять:

- г. Курганинск $279 \times 0.51 = 142$ тлф;
– х. Свобода $279 \times 0.3 = 83$ тлф;
– п. Красное Поле $279 \times 0.35 = 96$ тлф;

Согласно произведенным расчетам количество телефонов в пересчете на 1000 человек работающего населения для сектора хозяйственной деятельности составит:

13. 142 телефона для г. Курганинска;
14. 83 телефона для х. Свобода;
15. 96 телефонов для п. Красное Поле;

Расчетная номерная емкость по квартирному сектору Курганинского городского поселения на 1000 человек населения составит- 355 тлф. (При среднем коэффициенте семейности $K_c = 2.8$)

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:

16. 497 телефонов для г. Курганинска;
17. 438 телефонов для х. Свобода;
18. 451 телефон для п. Красное Поле;

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:

$$- 52500 \times 0.497 = 26092 \text{ номера для г. Курганинска;}$$

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №							Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Контракт №155-ГП-ПЗ			155

- $800 \times 0.438 = 350$ номеров для х. Свобода;
- $1130 \times 0.451 = 509$ номеров для п. Красное Поле;

Итого по Курганинскому городскому поселению на расчетный срок – 26951 номер.

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

- $48300 \times 0.497 = 24005$ номеров для г. Курганинска;
- $715 \times 0.438 = 313$ номеров для х. Свобода;
- $1000 \times 0.451 = 451$ номер для п. Красное Поле;

Итого по Курганинскому городскому поселению на первую очередь строительства – 24 769 номеров.

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

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, за исключением районов ограниченных кварталами N180-230.

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

- в г. Курганинске и в п. Красное Поле 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). Емкость цифровых узлов доступа на расчетный срок и первую очередь должна быть в соответствии с приведенными выше расчетами. Узлы доступа предусматривается разместить по ул. Ленина, 24- емкостью 17 030NN, по ул. Мира, 109-емкостью 4 608NN, на территории сахзавода-емкостью 2 304NN и в зоне новой застройки (кварталы 180-230)-емкостью 2150NN. В п. Красное Поле емкость узла доступа с учетом абонентов х.Свобода должна составлять 859 NN ;

1. предусмотреть реконструкцию действующих, а также строительство новых соединительных линий (СЛ) между узлами доступа SI3000 MSAN внутри городского поселения, и в направлении г.Курганинск- г. Краснодар, с использованием ВОК и оборудования оптического мультиплексирования;

2. строительство и реконструкция магистральных линий связи с устройством шкафных районов в зоне перспективного строительства и существующего жилого сектора. Магистральная сеть прокладывается в телефонной канализации из а/ц и ПЭ труб кабелем КЦППэПЗ различной емкости. Смотровые устройства железобетонные. Кабельные линии связи вне жилой застройки прокладываются в грунте.

План расположения сооружений проводных средств связи Курганинского городского поселения на стадии генерального плана показан на листе 1,2.

В качестве рекомендации при строительстве магистральных сетей для отдельных групп, компактно проживающих абонентов, предлагается технология

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

156

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 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 Курганинском городском поселении радиоузел сети проводного радиовещания имеется только в г. Курганинске. Мощность радиоузла 5 кВт. Год ввода в эксплуатацию- 2004г. принадлежит ОАО «ЮТК». Радиофикация п. Красное Поле выполнена от радиоузла ст. Константиновской, а х.Свобода от радиоузла п. Степной. Радиоузлы указанных поселений также принадлежат ОАО «ЮТК».

Учитывая большие затраты по обслуживанию радиосети проводного вещания, а также моральное старение оборудования радиоузлов к расчетному сроку, проектом генерального плана для радиофикации Курганинского 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

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№доку	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

157

приемники, оборудованные специальными декодерами для сигналов однопрограммного и 3-х программногo вещания. Приемники можно устанавливать как в частных домах, так и в многоквартирных жилых домах.

Для обеспечения радиовещания в зоне жилой застройки 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 г. Курганинска (ул. Ленина, 24).

Телевидение

Для развития сети телевизионного вещания, предусматривается, на базе существующего телевизионного узла, в зоне вещания которого находится Курганинское 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

№№ п/п	Показатели	Ед. измерен ия	Современное состояни е на 2009г.	Расчёт ный срок до 2029 г.	В том числе 1-я очередь
1	Охват населения телевизионным вещанием	% населен ия	100	100	100
2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	Номеров / на 100 семей	57	100	100
3	Расчетное количество номеров по городскому поселению	шт.	9204	26 092	24 005
	в т.ч. по жилому сектору городского поселения	шт.		18 417	15 614

7. 2.4. Озеленение

Одна из важнейших проблем современного градостроительства – улучшение окружающей человека среды и организация здоровых и благоприятных условий жизни при высокой требовательности к их архитектуре

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №							Лист
									158
			Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Контракт №155-ГП-ПЗ

и к ландшафтной архитектуре в частности. В решении этой задачи приоритетное место принадлежит зеленому строительству, охватывающему широкий круг вопросов архитектурно-планировочного, инженерного и биологического характера.

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

Кроме того, единая система зеленых насаждений задержит до 86% пыли, таким образом, уменьшит запыленность воздуха под кронами до 40%, уменьшит силу ветра, защитит воздух от загрязнения вредными газами и выполнит шумозащитную роль.

В условиях зоны умеренного увлажнения благоприятных климатических условий и длительного вегетационного периода территория города Курганинска способствует произрастанию богатого ассортимента древесно-кустарниковых пород.

Зеленые насаждения общего пользования в городе представлены общегородскими парками по улицам Комсомольской и Таманской, сквером напротив здания районной администрации, незначительными участками зеленых насаждений на территориях общественных зданий, рядовыми и посадками вдоль улиц, зелеными насаждениями, произрастающими на приусадебных участках. Площадь зеленой зоны общественного пользования в настоящее время составляет 4,353.га, что совершенно недостаточно и составляет менее 10 % нормативно необходимой.

Генеральным планом предусматривается многофункциональная система зеленых насаждений, которые образуют зеленый пояс по южной окраине и зеленый каркас на внутригородском пространстве.

По функциональному назначению система зеленых насаждений города 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, ветро- и снегозащитные зоны, охранное озеленение, почвоукрепительное и т.д.);
- индивидуального пользования (приквартирные участки) – выполняются непосредственно проживающими на этих участках людьми;
- рекреационные (лесопарки и т.д.)

Зелёные насаждения всех видов, начиная от озеленения дворов жилых комплексов до зеленого пояса, окружающего город, должны быть объединены в единую стройную систему.

Озеленение каждой функциональной зоны проектируется с учетом особенности каждой из них в отдельности и вместе с тем их композиционного

№ в. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

159

объединения в единую систему озеленения.

В состав зеленых насаждений общего пользования в соответствии с генеральным планом города входит существующая зона отдыха на берегу реки Лаба, которая пешеходными дорогами связана с основной структурной осью зеленого каркаса города – пешеходной зеленой зоной вдоль главных улиц города – ул. Ленина и Калинина, замыкает которую общегородской парк.

Зеленые насаждения вдоль улиц Ленина и Калинина образуют систему скверов для кратковременного отдыха населения около общественных зданий и на путях пешеходных потоков. Устройство скверов вдоль центральных улиц позволяет дополнить их архитектурную выразительность малыми архитектурными формами и современными приемами озеленения.

Учитывая, что санитарно-гигиеническая, микроклиматическая роль зеленых насаждений особенно эффективна, когда они располагаются достаточно крупным массивом, проектом предусматривается включение в общую систему зеленого каркаса города садов, скверов, парков нового восточного жилого района.

В состав территорий зелёных насаждений районного и микрорайонного значения входят участки спортивных сооружений (плоскостные и объёмные). Общественные центры новых жилых районов проектируются в зеленом окружении, создавая благоприятные условия для отдыха населения.

При проектировании новых жилых районов генеральный план предусматривает создание улиц бульварного типа значительной протяженности в направлении массовых пешеходных потоков. Бульвары объединяют зеленые насаждения общественных центров жилых районов и микрорайонов в единую систему.

Скверы рекомендуется устраивать как открытого партерного типа с преобладанием газонов и цветников, так и свободного пейзажного типа. Для озеленения партерной зелени используются сезонные концентрации цветущих в одном ритме многолетних цветочных растений и кустарников. В качестве компонентов декоративного оформления используются элементы малых архитектурных форм, которые должны подчеркнуть своеобразный характер проектируемых скверов. Посадочный материал, используемый в оформлении участков общественной зелени, должен быть крупномерным, незамедлительно создающий эффект.

Предусмотренные генеральным планом парки и скверы озеленяются богатым составом древесных и кустарниковых пород со значительным процентом хвойных, декоративными цветочными композициями на аллеях, дорожках, площадках и газонах. Хороший эффект образуется от сопоставления пирамидального тополя и плакучих ив.

Учитывая природно-климатические условия города, а также многолетний опыт, настоящим проектом рекомендуется следующий ассортимент древесно-кустарниковых насаждений. Деревья лиственные: акация белая, атлант высочайший, абрикос обыкновенный, гледичия обыкновенная, ива плакучая, каштан конский, клен остролистный, клен золотистый, клен явор, платан, береза,

Ив. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №	создающий эффект.																	
			Предусмотренные генеральным планом парки и скверы озеленяются богатым составом древесных и кустарниковых пород со значительным процентом хвойных, декоративными цветочными композициями на аллеях, дорожках, площадках и газонах. Хороший эффект образуется от сопоставления пирамидального тополя и плакучих ив.																	
			Учитывая природно-климатические условия города, а также многолетний опыт, настоящим проектом рекомендуется следующий ассортимент древесно-кустарниковых насаждений. Деревья лиственные: акация белая, атлант высочайший, абрикос обыкновенный, гледичия обыкновенная, ива плакучая, каштан конский, клен остролистный, клен золотистый, клен явор, платан, береза,																	
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Колуч</td><td>Лист</td><td>№ док</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>												Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Контракт №155-ГП-ПЗ		Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата															
								160												

сафора японская, рябина обыкновенная, орех черный, орех грецкий, шелковица, черемуха, боярышник, дуб душистый, липа войлочная, тополь пирамидальный, тополь канадский.

Из хвойных пород рекомендуются: ель колючая, сосна крымская, сосна обыкновенная, можжевельник обыкновенный, туя восточная, можжевельник казацкий.

Кустарники: боярышник, самшит вечнозеленый, бирючина обыкновенная, сирень обыкновенная и персидская, акация желтая, вишня степная, жимолость татарская, смородина золотистая, ракитник "Золотой дождь", шиповник.

Для вертикального озеленения необходимо включить в ассортимент вьющиеся растения: плющ обыкновенный, девичий виноград пятилисточковый (присасывающийся), розы плетистые и др.

Озеленение улиц и проездов в основном должно обеспечивать защиту жилых домов и озелененных территорий от шума и пыли. Для чего используют рядовые посадки деревьев вдоль улиц.

Зеленые насаждения ограниченного пользования будут иметь развитие на участках детских учреждений, общественных и административных зданий, производственных территорий.

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

Для озеленения детских учреждений используются растения, безопасные для детского организма.

Озеленение школьных участков, детсадов, детских мест отдыха не должно препятствовать доступу солнечного света в здания. Насаждения не должны иметь колючек, ядовитых плодов и листьев, легко восстанавливаться после поломок.

По всему внешнему периметру территории школ и детских садов должна быть создана сплошная зеленая полоса из деревьев и кустарников. Для этого рекомендуются следующие породы деревьев и кустарников: клен остролистный, липа, тополь, можжевельник, туя западная и др.

Менее высокие живые изгороди из кустарников (сирень, чубушник, спирея Ван-Гутта, бирючина и др.) рекомендуются для разграничения различных площадок и сооружений друг от друга. При помощи насаждений на участках школ и детских дошкольных учреждений создаются наиболее благоприятные микроклиматические и санитарно-гигиенические условия.

Озеленение общественных и административных зданий проектируется с использованием посадок роз, акцентов из вечнозеленых растений, групп рябин и одиночных посадок черемухи обыкновенной, багрянника, калины, бульденеж и спиреи Ван-Гутта.

Зеленые насаждения на территории производственной зоны по функциональному назначению можно разделить на внешние (защитные) и внутренние (разделительные, защитно-теневые и декоративные).

Функции первых заключаются в защите производственных зданий и

№ в. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

161

территорий от ветров, шума транспортных магистралей, вредного влияния производственных объектов.

Значение вторых – изоляция отдельных частей производственной зоны и создание комфортных условий для пребывания людей и животных.

Зеленые насаждения специального назначения в проекте представлены санитарно-защитным озеленением от производств, железнодорожной магистрали, автодорог II и IV категории и ветрозащитные полосы по периметру города.

Санитарно-защитная зелень создается согласно санитарным нормам со специальным подбором пород, снижающим микрофлору воздуха, шумовые нагрузки, загрязнения его выхлопными газами транспорта.

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

Следует уделять большое внимание озеленению придорожного пространства. Для этой цели используют:

- рядовые и групповые древесные и кустарниковые насаждения и травяной покров на полосе отвода и, с согласия землепользователей, на прилегающих к ней угодьях.

Придорожное озеленение может использоваться в качестве противоэрозионного ветрозащитного и снегозадерживающего средства.

Композиционные формы и виды придорожной растительности определяются с учетом удовлетворения объёмно-пространственной, инженерно-технической, эстетической, психологической и биологической функций ландшафтного оформления дорог.

На Кубани для ветрозащитных полос широко применяют дубы, клены широколиственные.

Главной задачей озеленения микрорайонов новой секционной индивидуальной застройки является решение вопросов благоустройства и ограждения жилой территории от вредного внешнего воздействия, создания условий для отдыха населения в непосредственной близости от жилой среды здорового природного окружения.

Озеленение микрорайонов является одним из наиболее массовых видов озеленения, влияющим на планировочную структуру и ландшафтную характеристику города в целом.

В озеленении кварталов индивидуальной застройки на приусадебных участках целесообразно применение плодовых деревьев и ягодных кустарников.

В формировании зеленых насаждений города учтены микроклиматические условия среды проживания, необходимость аэрации города в условиях влажного жаркого климата, необходимость защиты от перегрева, а также от суховея, холодных ветров, мероприятия по закреплению берегов и обрыва зелеными посадками, ориентации на максимальное восстановление в городе экосистемы р. Лаба.

Инв. № подл.	Подп. и дата	зам. инв. №	<p>Озеленение микрорайонов является одним из наиболее массовых видов озеленения, влияющим на планировочную структуру и ландшафтную характеристику города в целом.</p> <p>В озеленении кварталов индивидуальной застройки на приусадебных участках целесообразно применение плодовых деревьев и ягодных кустарников.</p> <p>В формировании зеленых насаждений города учтены микроклиматические условия среды проживания, необходимость аэрации города в условиях влажного жаркого климата, необходимость защиты от перегрева, а также от суховеев, холодных ветров, мероприятия по закреплению берегов и обрыва зелёными посадка ми, ориентизации на максимальное восстановление в городе экосистемы р. Лаба.</p>					
			<div>Контракт №155-ГП-ПЗ</div>					
			Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата

В границах города Курганинска русло реки Лаба имеет очень живописное очертание в плане. Ярко выраженные изгибы его, наличие стариц придают особую привлекательность природному ландшафту.

Террасообразный обрыв, отделяющий селитебную территорию города от пойменной части реки, изрезан оврагами и подвержен разрушениям. Помимо ранее упомянутых в разделе 4.3 «Проектируемая территориально-планировочная организация города Курганинска» мероприятий, значительную роль в берегоукреплении и защиты террас от эрозии играет озеленение: озерновка склонов и посадка деревьев и кустарников на склонах, укрепляющих их корневой системой.

Генеральный план лишь обозначил проблемы, которые необходимо решить на последующих этапах проектирования по дополнительным договорам.

В пойменной зоне реки в районе города сохранились лесные массивы Гослесфонда.

В пойме Лаба развивается основная рекреационная зона города и лесопарковая зона. Для обогащения растительного состава лесопарков производятся новые посадки деревьев, очищают участки от валежника, сухостоя и некачественных экземпляров, создают живописные опушки, поляны и видовые точки. В целях повышения декоративного эффекта на отдельных участках возможно введение экзотов, особенно хвойных, испытанных в культуре данного района.

Целевое ведение хозяйства в лесопарках должно обеспечить достижение насаждениями предельных сроков службы с сохранением ими декоративных свойств. В лесопарках допускаются санитарные рубки, которые будут способствовать улучшению и оздоровлению древесного состава, созданию устойчивых высоко-декоративных массивов естественного происхождения, дополненных ценными экзотами. В лесопарках положено создавать благоприятные условия для обитания лесных зверей и птиц. Для них устраивают кормушки, поилки и места для гнездовий.

Устойчивое развитие городской территории может быть достигнуто в плане озеленения только при максимальном разнообразии в видовом и ландшафтном отношении. Поэтому следует стремиться не только к разнообразию видов растений, но и к различным формам озеленения: вертикальное и террасное озеленение, озеленение крыш, балконов, гаражей, развитию газонов, кустарников, цветников, природной и рудеральной растительности.

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.

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Баланс территории зеленых насаждений города Курганинска

Таблица

№	Показатели	Ед. изм.	Современное состояние на 2009 год	Расчетный срок до 2029 года
1	Зеленые насаждения общего пользования	га	24,353	64,92
2	Зеленые насаждения водоохранного назначения	га	133,728	42,440
3	Лесопарковая зелень	га	312,859	107,083
4	Лес естественный	га	17,713	-----
5	Зеленые насаждения санитарно-защитного назначения	га	-----	104,61
6	Зеленые насаждения санитарно-защитного назначения предприятий	га	-----	96,606
7	Водные территории	га	146,105	153,122
8	Пляжная зона	га	25,333	51,290
Итого		га	660,091	619,715

8. 2.5. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности на территории Курганинского городского поселения.

Расчет объектов пожарной охраны

Количество специальных пожарных автомобилей

Таблица

№ п/п	Наименование специальных автомобилей	Число жителей в населенном пункте
		До 50 тыс. чел.
1	2	3
1	Автолестницы и автоподъемники	1*
2	Автомобили газодымозащитной службы	1
3	Автомобили связи и освещения	-

- При наличии зданий высотой 4 этажа и более **76**

№ зам. инв.	Подп. и дата	№ подл.

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Контракт №155-ГП-ПЗ	Лист
							164

**Количество пожарных депо и пожарных автомобилей
для населенных пунктов**

Таблица

№ п/п	Площадь территории населенного пункта, тыс. га	Население
		Св. 20 до 50 тыс. чел.
1	2	4
1	Св. 4 до 6 тыс. га	$\frac{2}{2 \times 6}$

Площадь земельного участка пожарного депо

Таблица

№ п/п	Наименование сооружений	Тип пожарного депо		
		IV	V	
1	2	3	4	5
1	Количество пожарных автомобилей в депо, шт.	3	3	6
2	Площадь земельного участка пожарного депо, га	0,9	0,7	1,2

На расчетный срок (15 лет) население города Курганинска составит 52.500 человек. Из этого следует, согласно приложению №1 и приложению №7 НПБ 101-95, что требуемое количество пожарных депо- 2шт., а пожарных автомобилей -14 единиц. Из них специальных пожарных автомобилей: автолестница и автоподъемник -2 единицы, автомобиль газодымозащитной службы -1 единица, автомобиль связи и освещения -1 единица.

Генеральным планом сохраняются существующие пожарные депо:

-на 3 автомашины в квартале №71 по улице Гастелло, для обслуживания центрального и северного районов;

-на 2 автомашины в квартале №177 по улице Чапаева для обслуживания южной части города;

-на 2 автомашины на территории Курганинского элеватора, для обслуживания северного района.

А также с учетом проектируемого населения и радиусов обслуживания 3 км., проектом предлагается проектируемые пожарные депо:

-на 4 автомашины в районе очистных, для обслуживания северного района;

-на 4 автомашины по ул. Островского, для обслуживания восточного района;

-на 4 автомашины, за расчетный срок на резервных территориях в восточном районе.

зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

							Контракт №155-ГП-ПЗ				Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						165

Зона инженерной и транспортной инфраструктур

422	Пожарное депо на 3 автомашины	1	1/2	сущ.
423	Пожарное депо на 2 автомашины	1	1/2	сущ.
449	Пожарное депо на 4 автомашины	2	-	проект. на расчет. срок
450	Пожарное депо на 4 автомашины	1	-	проект. за расчет. срок

3. Проектное предложение по изменению категории земель

Курганинского городского поселения

Комплексный анализ территории планировочных ограничений, демографических и экономических показателей и прогнозируемые показатели Курганинского поселения определил параметры территориального развития различных функциональных зон.

В целом Курганинское городское поселение Курганинского района обладает значительными территориальными ресурсами, но они требуют бережного отношения и любые трансформации использования земель должны происходить с соблюдением всех необходимых обоснований и законоположений с учетом их экологических и экономических особенностей.

Территориальное и функциональное развитие центра городского поселения города Курганинска предусматривается в соответствии с ранее разработанным и утвержденным генеральным планом. Граница населенного пункта, утверждена на основании генерального плана города.

зам. инв. №	
Подп. и дата	
инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Контракт №155-ГП-ПЗ

Лист

166

Изменение целевого использования земель должно производиться постепенно, по мере необходимости освоения в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Генеральным планом Курганинского городского поселения предлагается перевод земель из категории сельскохозяйственного назначения за расчетный срок генерального плана на перспективу (2029-2044 г.г.):

- из земель населенных пунктов выведено- **12,44 га,**
- в земли промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного специального назначения - **12,44 га.**

Распределение земель Курганинского городского поселения по категориям.

Таблица

Категория земель	Площадь земель	
	Существующее положение га	На расчетный срок га
1	2	3
Общая площадь земель Курганинского городского поселения в установленных границах, в т.ч.	21948,078	21948,078
1. Земли населенных пунктов всего, в т.ч.	5098,985	5086,55
Город Курганинск	4650,713	4638,273
поселок Красное Поле	209,711	209,711
хутор Свобода	238,561	238,561
2. полоса отвода железной дороги	327,713	327,713
3. Земли сельскохозяйственного назначения, в т.ч.	14444,414	14444,414
3.1. Фонд перераспределения	993,826	993,826
3.2. КФХ	579,710	579,710
3.3. Сельхозназначения	12908,292	12181,59
4. Земли промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного специального назначения	168,486	726,7
5. Земли водного фонда	737,656	737,656
6. Земли лесного фонда	1170,824	1170,824

Внесены изменения МУП МО Курганинский район «АГЦ» на основании договора №82 от 25.09.2017г
Директор **С.В. Тверезенко**

зам. инв. №	Подп. и дата	инв. № подл.							Контракт №155-ГП-ПЗ	Лист 167
			Изм.	Колуч	Лист	№доку	Подп.	Дата		

№ п/п		Показатели		Единица измерения	Современное состояние га	Расчетный срок га
1		2		3	4	5
1.1.2.1		-территории организаций и учреждений управления, учреждений культуры и искусства, предприятий связи		га	22,13	22,13
1.1.2.2		-спортивно-оздоровительные учреждения		га	65,137	65,137
1.1.2.3		-территории учреждений здравоохранения, лечебно-оздоровительного назначения		га	8,88	8,88
1.1.2.4		-территории учреждений народного образования		га	23,884	31,349
1.1.2.5		-территории культурных учреждений		га	2,164	2,164
1.1.2.6		-территории объектов торговли, общественного питания		га	25,615	34,615
1.1.3.		производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур		га	977,854	1848,14
		из них:				
1.1.3.1		-существующие производственные территории		га	351,09	351,09
1.1.3.2		-существующие коммунально-складские территории		га	11,173	11,173
1.1.3.3		-проектируемые производственные территории		га	-	758,42
1.1.3.4		-проектируемые коммунально-складские территории		га	-	32,090
1.1.3.5		-территории резерва для производственной и коммунально-складской зоны		га	-	-
1.1.3.6		-территории автоматических заправочных станций (АЗС)		га	3,586	3,586
1.1.3.7		-головные сооружения инженерной инфраструктуры (водозаборные сооружения, ТП, очистные сооружения, ГРС)		га	116,255	116,255
1.1.3.8		-территории улично-дорожной сети		га	495,75	575,594
Изм.		Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Контракт №155-ГП-ПЗ						Лист
						169

№ п/п	Показатели				Единица измерения	Современное состояние га	Расчетный срок га																
1	2				3	4	5																
1.1.4.	зон сельскохозяйственного использования				га	961,469	605,386																
	из них:																						
1.1.4.1	-земли сельскохозяйственного использования				га	932,39	576,307																
1.1.4.2	-пашни				га	-	-																
1.1.4.3	-земли садоводческого товарищества				га	29,079	29,079																
1.1.4.4	-земли коллективно-долевой собственности				га	-	-																
1.1.5.	зон рекреационного назначения				га	455,504	516,13																
	из них:																						
1.1.5.1	-зеленые насаждения общего пользования				га	54,564	75,19																
1.1.5.2	-зеленые насаждения водоохранного назначения				га	32,44	32,44																
1.1.5.3	-лесопарковая зелень				га	77,083	87,083																
1.1.5.4	-лес естественный				га	-	-																
1.1.5.5	-зеленые насаждения санитарно-защитного назначения				га	94,61	94,61																
1.1.5.6	-зеленые насаждения санитарно-защитного назначения предприятий				га	56,606	86,606																
1.1.5.7	-водные территории				га	108,722	108,722																
1.1.5.8	-пляжная зона				га	31,479	31,479																
1.1.6.	зон специального назначения				га	20,654	47,89																
1.1.6.1	-кладбище традиционного захоронения закрытое				га	2,569	2,569																
1.1.6.2	-кладбище традиционного захоронения существующее (закрываемое)				га	18,085	18,085																
1.1.6.3	-кладбище традиционного захоронения проектируемое на первую очередь				га	-	27,24																
1.1.7.	зон режимных объектов				га	92,849	92,849																
1.1.8.	иных зон				га	548,438	894,68																
1.1.8.1	-пустыри				га	200,135	-																
1.1.8.2	-карьеры				га	324,820	871,2																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td>Изм.</td> <td>Колуч</td> <td>Лист</td> <td>№ док</td> <td>Подп.</td> <td>Дата</td> <td colspan="2"></td> </tr> </table>																Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата		
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата																		
Контракт №155-ГП-ПЗ						Лист 170																	

№ п/п		Показатели		Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок	
1		2		3	4	5	
1.1.8.3		-свалка		га	8,414	8,414	
1.1.8.4		-когатные поля		га	15,069	15,069	
1.2.		Внешняя зона		га	21,095	21,095	
		-водозабор		га	13,821	13,821	
		-очистные		га	6,743	6,743	
		-ТП		га	0,531	0,531	
2		Население					
2.1.		Численность населения		тыс. чел	46,4	52,5	
2.2		Возрастная структура населения:					
		дети до 15 лет		тыс.чел./ %	8,0/17,2	9,9/18,9	
		население в трудоспособном возрасте:		тыс.чел./ %	27,8/60,0	29,3/55,8	
		население старше трудоспособного возраста		тыс.чел./ %	10,6/22,8	13,3/25,3	
3		Жилищный фонд					
3.1		Жилищный фонд		тыс. м²	1289,7	1508,5	
3.2		Убыль жилищного фонда		тыс. м²		22,7	
3.4		Новое жилищное строительство		тыс. м²		241,5	
3.5		Обеспеченность жилищным фондом		м²/чел.	27,0	28,7	
4.		Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения					
4.1		Детские дошкольные учреждения		место	1050	2500	
4.2		Общеобразовательные школы		уч-ся	4215	7752	
4.3		Больницы		койка	500	882	
4.4		Поликлиники		посещен в смену	950	1189	
4.5.		Учреждения клубного типа		место	885	1575	
4.6		Кинотеатры		место	573	786	
4.7.		Библиотеки		место	181	181	
4.8.		Спортивные залы		м² пола	594	4585	
4.9.		Плавательные бассейны		м² зеркала воды	-	1638	
4.10.		Плоскостные спортивные		м²	10012	127686	

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
	сооружения			
4.11.	Предприятия розничной торговли	м ² т.пл.	9250	20960
4.12.	Предприятия общественного питания	пос. мест	612	2620
4.13.	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	62	590
4.14.	Гостиницы	мест	97	393
4.15	Бани	мест	50	328
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети	км	276,7	386,9
6	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление – всего	м ³ /сут	8 620,0	18 250,0
6.2	Водоотведение	м ³ /сут	8 420,0	15 230,0
6.3	Электропотребление	млн кВт ч/год		221 016,9
6.4	Расход газа	млн. м ³ /год	156,8	196,79
6.5	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров/100 семей	64	100
6.6	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	млн. Гкал./год	0,03942	0,06251

зам. инв. №	
Подп. и дата	
инв. № подл.	

Внесены изменения МУП МО Курганинский район «АГЦ» на основании договора №82 от 25.09.2017г
Директор С.В. Тверезенко

						Контракт №155-ГП-ПЗ	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№доку	Подп.	Дата		172

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
2	Население			
2.1.	Численность населения	чел.	935	1130
2.2	Возрастная структура населения:			
	дети до 15 лет	чел./%	172/18,4	224/19,8
	население в трудоспособном возрасте:	чел./%	545/58,3	631/55,9
	население старше трудоспособного возраста	чел./%	218/23,3	275/24,3
3	Жилищный фонд			
3.1	Жилищный фонд	тыс. м ²	14,3	23,2
3.2	Убыль жилищного фонда	тыс. м ²		5,6
3.4	Новое жилищное строительство	тыс. м ²		14,5
3.5	Обеспеченность жилищным фондом	м ² /чел.	15,3	21,1
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения	место	31	61
4.2	Общеобразовательные школы	уч-ся	-	-
4.3	ФАП	учрежд.	-	1
4.4.	Учреждения клубного типа	место	-	170
4.5.	Библиотеки	учрежд.	1	1
4.6.	Плоскостные спортивные сооружения	м ²	-	2200
4.7.	Предприятия розничной торговли	м ² т.пл.	69	340
4.8.	Отделения связи	объект	1	1

зам. инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Контракт №155-ГП-ПЗ					Лист
					174

Хутор Свобода

Таблица 41

Хутор Свобода										Таблица 41	
№ п/п		Показатели				Единица измерения	Современное состояние га	Расчетный срок га			
1		2				3	4	5			
		Территория									
1.1.		Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах				га	238,561	238,561			
		В том числе территории: жилых зон				га	145,335	161,851			
		Из них:									
		2 - 3 этажная многоквартирная жилая застройка				га	-	-			
		индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками				га	145,335	145,335			
		проектируемые индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками				га	-	6,411			
		резервная территория жилой застройки				га	-	10,105			
		общественно-деловых зон				га	5,172	5,172			
		производственных зон				га	4,845	4,845			
		резервная территория производственной зоны				га	-	-			
		зон инженерной и транспортной инфраструктур				га	-	-			
		рекреационных зон				га	-	-			
		зон сельскохозяйственного использования				га	48,014	13,142			
		зон специального назначения				га	0,606	0,606			
		режимных зон				га	-	-			
		водные территории				га	15,5	15,5			
1.2.		Из общей площади земель населенного пункта территории общего пользования				га	19,089	37,445			
		Из них:									
		зеленые насаждения общего пользования				га	1,732	18,166			

№ п/п		Показатели				Единица измерен ия	Современно е состояние га		Расчетный срок га		
1		2				3	4		5		
		улицы, дороги, проезды, площади				га	17,357		19,279		
2		Население									
2.1.		Численность населения				чел.	669		800		
2.2		Возрастная структура населения:									
		дети до 15 лет				чел./%	123/18,4		155/19,4		
		население в трудоспособном возрасте:				чел./%	390/58,3		453/56,6		
		население старше трудоспособного возраста				чел./%	156/23,3		192/24,0		
3		Жилищный фонд									
3.1		Жилищный фонд				тыс. м²	13,7		19,8		
3.2		Убыль жилищного фонда				тыс. м²			13,6		
3.4		Новое жилищное строительство				тыс. м²			19,7		
3.5		Обеспеченность жилищным фондом				м²/чел.	20,5		24,8		
4.		Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения									
4.1		Детские дошкольные учреждения				место	20		43		
4.2		Общеобразовательные школы				уч-ся	200		200		
4.3		ФАП				учрежд.	1		1		
4.4.		Учреждения клубного типа				место	340		340		
4.7.		Библиотеки				учрежд.	-		1		
4.6.		Плоскостные спортивные сооружения				м²	-		1560		
4.7.		Предприятия розничной торговли				м² т.пл.	70		240		
4.8		Бани				место	5		5		
зам. инв. №											
Подп. и дата											
Инв. № подл.											
										</	