ИП Мусохранов А.С.

Заказчик:

Администрация муниципального образования

Белореченский район Краснодарского края,

ООО «Южная соковая компания»

Договор:

№ 3 от 07.02.2018 г.

**Внесение изменений в генеральный план Белореченского городского поселения Белореченского района Краснодарского края**

**Материалы по обоснованию генерального плана**

**Текстовые материалы**

**Том 4**

**Краснодар 2018 год**

ИП Мусохранов А.С.

Заказчик:

Администрация муниципального образования

Белореченский район Краснодарского края,

ООО «Южная соковая компания»

Договор:

№ 3 от 07.02.2018 г.

Проект утвержден Решением 68 очередной сессии 3-го созыва Совета Белореченского городского поселения Белореченского района №292 15 октября 2018 года

**Внесение изменений в генеральный план Белореченского городского поселения Белореченского района Краснодарского края**

**Материалы по обоснованию генерального плана**

**Текстовые материалы**

**Том 4**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Индивидуальный предприниматель** |  | **Мусохранов А.С.** |

**Краснодар 2018 год**

**Состав проекта**

**Подготовка проекта внесения изменений в генеральный план Белореченского городского поселения Белореченского района Краснодарского края**

|  | Наименование | Масштаб | Марка чертежа | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Подготовка материалов по обоснованию проекта генерального плана. Разработка проекта генерального плана в составе утверждаемой части (положения о территориальном планировании) и материалов по обоснованию.** | | | |
|  | **Утверждаемая часть** | | | |
| Том 1 | Положение о территориальном планировании  Текстовые материалы | | | |
| Том 2 | Утверждаемая часть  Графические материалы | | | |
| 1 | Карта планируемого размещения объектов местного значения | 1:10000 | ГП-1 | |
| 2 | Карта границ населенных пунктов | 1:10000 | ГП-2 | |
| 3 | Карта функциональных зон | 1:10000 | ГП-3 | |
|  | **Материалы по обоснованию генерального плана** | | | |
| Том 4 | Материалы по обоснованию генерального плана  Текстовые материалы | | | |
| Том 5 | Материалы по обоснованию генерального плана  Графические материалы | | | |
| 4 | Карта современного использования территории | 1:10000 | ГП-4 | |
| 5 | Карта расположения объектов  местного значения | 1:10000 | ГП-5 | |
| 6 | Карта существующих и планируемых зон с особыми условиями использования территории | 1:10000 | ГП-6 | |
| 7 | Карта транспортной инфраструктуры и размещения объектов социального обслуживания | 1:10000 | ГП-7 | |
| 8 | Карта территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 1:10000 | ГП-8 | |
| 9 | Карта расположения сетей и сооружений хозяйственно-питьевого-противопожарного водопровода | 1:10000 | НВК-1 | |
| 10 | Карта расположения сетей и сооружений хозяйственно-бытовой канализации | 1:10000 | НВК-2 | |
| 11 | Карта размещения сетей и сооружений электроснабжения | 1:10000 | ЭС-1 | |
| 12 | Карта расположения сетей и сооружений теплоснабжения | 1:10000 | ТС-1 | |
| 13 | Карта расположения сетей и сооружений газоснабжения | 1:10000 | ГС-1 | |
| 14 | Карта развития объектов почтовой и проводной средств связи | 1:10000 | СС-1 | |
| 15 | Карта инженерной подготовки территории | 1:10000 | ИП-1 | |
|  | **Приложение к генеральному плану** | | |
| 1 | Сведения о границах населенного пункта  Графическое описание местоположения границ города Белореченск, перечень координат характерных точек. | 1:10000 |  |

Оглавление

[Введение 8](#_Toc506725775)

[1. Анализ современного состояния планируемой территории 10](#_Toc506725776)

[1.1. Характеристика природных условий 10](#_Toc506725777)

[1.2. Краткая историческая справка 23](#_Toc506725778)

[1.3. Расположение муниципального образования 26](#_Toc506725779)

[Белореченское городское поселение в системе расселения 26](#_Toc506725780)

[1.3.1. Административное устройство муниципального образования Белореченский район и Белореченское городское поселение 26](#_Toc506725781)

[1.3.2. Экономическая база развития муниципального образования Белореченский район и Белореченского городского поселения 27](#_Toc506725782)

[1.3.3. Существующая территориально-планировочная организация 33](#_Toc506725783)

[1.3.4. Население 37](#_Toc506725784)

[1.3.5. Жилищный фонд 38](#_Toc506725785)

[1.3.6. Структура обслуживания 38](#_Toc506725786)

[1.3.7. Санитарное состояние 40](#_Toc506725787)

[1.3.8. Существующий баланс территории 41](#_Toc506725788)

[2. Проблемы и направления комплексного развития 43](#_Toc506725789)

[2.1. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных 45](#_Toc506725790)

[3. Обоснование предложений по территориальному планированию городского поселения 60](#_Toc506725791)

[3.1. Тенденции и приоритеты экономического развития городского поселения 60](#_Toc506725792)

[3.2. Расчет перспективной численности населения 65](#_Toc506725793)

[3.3. Расчет проектной территории 68](#_Toc506725794)

[3.4. Расчет учреждений культурно-бытового обслуживания 69](#_Toc506725795)

[4. Цели и задачи территориального планирования 72](#_Toc506725796)

[4.1 Положение генерального плана 72](#_Toc506725797)

[4.2 Особенности разработки генерального плана 73](#_Toc506725798)

[4.3 Цели и задачи территориального планирования 76](#_Toc506725799)

[5. Перечень мероприятий по территориальному планированию 79](#_Toc506725800)

[5.1 Проектируемая территориально-планировочная организация. Сведения об объектах местного и регионального значения, планируемых для размещения 79](#_Toc506725801)

[5.1.1 Дополнения в проектируемую территориально-планировочную организацию Белореченского городского поселения 87](#_Toc506725802)

[5.1.2.Планируемые объекты федерального и регионального значения 94](#_Toc506725803)

[5.1.2.1 Перечень планируемых для размещения объектов регионального значения 95](#_Toc506725804)

[5.1.2.1 Перечень планируемых для размещения объектов федерального значения 99](#_Toc506725805)

[5.2. Функциональное зонирование 101](#_Toc506725806)

[5.2.1.Жилая зона 103](#_Toc506725807)

[5.2.2 Общественно-деловая зона 106](#_Toc506725808)

[5.2.3 Производственная зона 115](#_Toc506725809)

[5.2.4 Зона инженерной и транспортной инфраструктур 122](#_Toc506725810)

[5.2.5 Рекреационная зона 126](#_Toc506725811)

[5.2.6 Зона сельскохозяйственного использования 127](#_Toc506725812)

[5.2.7 Зона специального назначения 128](#_Toc506725813)

[5.2.8 Зона режимных территорий 129](#_Toc506725814)

[5.3. Характеристика зон с особыми условиями использования территории 130](#_Toc506725815)

[5.3.1 Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы 130](#_Toc506725816)

[5.3.2 Охранные зоны 133](#_Toc506725817)

[5.3.3 Зоны особо охраняемых территорий 137](#_Toc506725818)

[5.3.4 Зоны охраны объектов культурного наследия 138](#_Toc506725819)

[5.3.5. Береговые полосы, водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы 150](#_Toc506725820)

[5.3.6.Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 154](#_Toc506725821)

[5.3.7. Зоны ограничений градостроительной деятельности по условиям добычи полезных ископаемых 156](#_Toc506725822)

[5.3.8.Зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. 157](#_Toc506725823)

[5.3.9. Иные зоны, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации 157](#_Toc506725824)

[5.4 Обеспечение пожарной безопасности 160](#_Toc506725825)

[5.5. Инженерное оборудование территории 162](#_Toc506725826)

[5.5.1. Водоснабжение и канализация 162](#_Toc506725827)

[5.5.1.1. Водоснабжение 163](#_Toc506725828)

[5.5.1.2. Водоотведение 171](#_Toc506725829)

[5.5.2. Электроснабжение 179](#_Toc506725830)

[5.5.3. Газоснабжение 185](#_Toc506725831)

[5.5.4. Теплоснабжение 189](#_Toc506725832)

[5.6. Транспортная инфраструктура 201](#_Toc506725833)

[5.6.1. Внешний транспорт 201](#_Toc506725834)

[5.6.2. Железнодорожный транспорт 202](#_Toc506725835)

[5.6.3.Речной транспорт 203](#_Toc506725836)

[5.6.4.Автомобильный транспорт 203](#_Toc506725837)

[5.6.4.1 Улично–дорожная сеть и городской транспорт 205](#_Toc506725838)

[5.7. Проектный баланс территории Белореченского городского поселения 213](#_Toc506725840)

[6. Основные технико-экономические показатели генерального плана Белореченского городского поселения 217](#_Toc506725841)

# Введение

Подготовка проекта внесения изменений в генеральный план Белореченского городского поселения Белореченского района Краснодарского края (далее - внесение изменений в генеральный план) выполнена на основании муниципального контракта от 15.12.2017 г. № по заданию администрации Белореченского района Краснодарского края.

За основу планировочной организации функциональных зон территории Белореченского городского поселения приняты положения генерального плана Белореченского городского поселения Белореченского района, разработанного в 2010 году и утвержденного 29 марта 2011 г. с учетом последующих изменений, утвержденных в установленном порядке, за исключением функционального назначения ряда территорий, определенным заданием главы Белореченского сельского поселения и подвергнутых изменению в рамках настоящего проекта. Их перечень приведен ниже в составе настоящей пояснительной записки.

Все остальные положения утвержденного генерального плана остаются в силе.

При выполнении внесений изменений в генеральный план Белореченского городского поселения Белореченского района **не подвергались изменению** **и корректировке** предпроектные и субподрядные разделы утвержденного генерального плана, а именно:

- раздел «Охрана окружающей среды»;

- раздел «топографические изыскания»;

- раздел «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

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.

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

При внесении изменений в генеральный план сохраняется расчетный срок – 2034 год, предложения на перспективу до 2049 года, экономические и расчетные показатели проекта.

# 1. Анализ современного состояния планируемой территории

## **1.1. Характеристика природных условий**

**1.1.1. Климатические условия**

В климатическом отношении исследуемая территория относится к III Б климатическому подрайону, для которого характерны следующие природно-климатические факторы: среднемесячная температура воздуха в январе от -5 до +2 0С, в июле от +21 до +250С. Эти факторы определяют необходимую теплозащиту зданий и сооружений в холодный период и защиту от излишнего перегрева в теплый период года.

Годовой ход температуры воздуха характеризуется не очень значительной амплитудой средних месячных температур, что говорит об умеренном климате.

Температурный режим воздуха приведен по данным многолетних наблюдений метеостанции Краснодар-Круглик (рис.1).

**Средняя температура воздуха по месяцам, 0С**



Рис. 1

В условиях климата территории резкой границы между отдельными сезонами нет. Условным показателем сезонов является переход средней суточной температуры через определенные установленные пределы. Средняя дата наступления отрицательных среднесуточных температур – 18 декабря, окончания – 22 февраля.

Период со средней суточной температурой выше 15 0С начинается 5 мая и заканчивается 29 сентября.

Первые заморозки обычно наступают 20 сентября, после 10 апреля их, как правило, не бывает. Устойчивые морозы большой продолжительностью довольно редки. Продолжительность безморозного периода в среднем составляет 192 дня.

Средняя глубина промерзания почвы равна 0,31 м, наибольшая – 0,7 м.

Среднегодовая сумма осадков составляет 702 мм. Распределение осадков в течение года неравномерное. Амплитуда между самым засушливым месяцем (сентябрь) и самым дождливым (декабрь) составляет 37 мм (рис.2).

**Среднее количество осадков, мм**



Рис. 2

Тип годового хода осадков – внутриматериковый с чертами средиземноморского, характеризуется наличием двух максимумов – в июне и декабре, почти одинаковых по величине, и одним минимумом в сентябре.

В период с положительной средней суточной температурой на Кубани, который составляет 10 месяцев, испарение в основном преобладает над осадками. Снежный покров неустойчив. В течение зимы он может неоднократно появляться и исчезать. Средняя дата его появления – 6 декабря, схода – 9 марта. Число дней в году со снежным покровом – 42. Средняя высота снежного покрова за зиму колеблется в пределах от 4 до 8 см, максимальная – 54 см.

Район работ характеризуется сравнительно небольшими скоростями ветра (2,4-3,6 м/с), почти одинаковыми во все сезоны года. Господствуют ветры широтного и субширотного направлений.

**Повторяемость направлений ветра и штилей, %**

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Месяц | С | СВ | В | ЮВ | Ю | ЮЗ | З | СЗ | Штиль |
| Январь | 5 | 21 | 24 | 6 | 7 | 14 | 14 | 9 | 14 |
| Апрель | 6 | 20 | 20 | 5 | 7 | 19 | 14 | 9 | 9 |
| Июль | 8 | 16 | 13 | 4 | 7 | 20 | 18 | 14 | 12 |
| Октябрь | 7 | 25 | 20 | 5 | 4 | 15 | 16 | 8 | 22 |
| Год | 7 | 25 | 20 | 5 | 4 | 15 | 16 | 8 | 22 |

Широтные ветры (скорость более 15 м/с) на исследуемой территории наблюдаются в среднем 13 дней в году. Наибольшее число дней с сильным ветром – 39 за год. Как правило, сильные ветры наблюдаются в конце осени и в начале весны.

Относительная влажность воздуха имеет отчетливо выраженный годовой ход. Наибольшие значения отмечаются зимой, наименьшие – летом. Минимальные значения относительной влажности приурочены к июлю-августу, максимальные – к январю (табл.2).

**Относительная влажность воздуха, %**

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | Год |
| 85 | 82 | 77 | 68 | 67 | 66 | 64 | 63 | 68 | 76 | 82 | 84 | 74 |

В период засухи влажность может уменьшаться до 25-30 %. Во время обложных дождей, туманов, влажность может достигать 95-98 % и не меняться в течение нескольких суток.

**1.1.2. Геоморфология**

Территория изысканий непосредственно расположена на следующих геоморфологических элементах:

-низкая пойменная терраса р.Белой;

-высокая пойменная терраса р.Белой;

-первая надпойменная терраса р.Белой;

-уступ второй надпойменной террасы р.Кубани.

Кроме того, высокая пойменная терраса р.Белой пересечена долиной р.Келермес, а первая надпойменная терраса пересечена долиной р.Псенафа.

Территория современного г.Белореченска расположена на низкой и высокой пойменных террасах р.Белой и лишь незначительная часть первой надпойменной террасы р.Белой застроена. Уступ второй надпойменной террасы р.Кубани вообще не застроен.

**Низкая пойма** разбита на отдельные рукава и протоки, имеет форму островов и отмелей, частично поверхность ее заросла травой, кустарником и небольшими деревьями, местами разделывается под огороды. Уклоны поверхности 0,0009-0,003.

Ширина ее изменяется от 200 до 500-600 м. Поверхность низкой поймы в целом мелкобугристая, местами заболоченная, техногенно изменена, изрыта маленькими карьерами, засыпана дамбами.

Превышение низкой поймы над меженным горизонтом реки до 0,5 м. Низкая пойма ежегодно затапливается паводковыми водами.

**Поверхность высокой пойменной террасы** в пределах г.Белореченска сравнительно ровная с небольшим уклоном в северо-западном направлении. Отметки поверхности террасы изменяются от 113,8 м на северной окраине города до 134,4 м на южной окраине. Уклон поверхности в среднем 0.0028. Высокая пойма отделятся от низкой поймы уступом высотой до 1,0-2,0 м. уклоны поверхности высокой поймы 0.003-0,004.

Высокая пойма периодически затапливается паводковыми водами р.Белой.

В пределах высокой пойменной террасы с юго-востока на северо-запад проходит **долина правобережного притока р.Белой-р.Келермес.**

К территории г.Белореченска долина р.Келермес подходит с юго-востока от ст.Ханской, где она берет начало от родников.

Русло р.Келермес умеренно-извилистое. Эрозионный врез долины р.Келермес в поверхность высокой пойменной террасы на глубину 0,6-1,0 м. Ширина русла от 3,0 до 6,0 м.

Берега р.Келермес заросли камышом и кустарником. Прилегающая территория занята под огороды и дворы частного сектора.

**Первая надпойменная терраса р.Белой** проходит широкой полосой по всей восточной части территории и практически не застроена.

Ширина первой надпойменной террасы в пределах города Белореченска и его окрестностей в среднем составляет около 3,0 км. Превышение первой надпойменной террасы над высокой поймой около 1,0 м. Уступ местами выражен нечетко, местами - спланирован. Поверхность первой надпойменной террасы почти ровная (абсолютные отметки поверхности изменяются от 112,8 м на севере до 138,3 м на юге), пересечена пологими ложбинами со сглаженными бортами субмеридионального направления.

Поверхность первой надпойменной террасы никогда не затапливается водами р. Белой.

Вдоль восточной границы террасы параллельно эрозионному уступу проходит долина р. Псенафа.

**Долина р.Псенафа** в пределах территории работ имеет субмеридиональное направление. Ширина русла р. Псенафа достигает 5-7 м, высота уступа – до 2-3 м. Днище реки сложено гравийно-галечниковыми грунтами с песчаным заполнителем. Долина реки в рельефе выражена нечетко. По течению река перегорожена дамбами с запрудами различной величины.

**Уступ второй надпойменной террасы р.Кубани** является восточной границей территории работ территории изысканий. В рельефе выражается отчетливо, высота уступа 20-30 м., крутизна до 25-300. По протяженности уступ пересечен многочисленными балками с различной степенью эрозионного вреза. Сложен уступ лессовыми эолово-делювиальными просадочными грунтами.

**1.1.3. Гидрография**

**Река Белая** является левым притоком р.Кубани. Площадь её водосбора у г.Белореченска составляет 3340 км2, длина- 183 км, средний уклон реки 13 %, средняя высота водосбора 990 м. Река впадает в Краснодарское водохранилище. Основной приток – р.Курджипс, ее длина юолее 100 км, площадь водосбора 745 км2. У г.Майкопа на р.Белой в 1951 г. Построено водохранилище внутрисуточного регулирования.

Долина реки в районе железнодорожного и автомобильного мостов трапециидальная, шириной до 2 км. Ниже железнодорожного моста р.Белая имеет неясно выраженную долину, которая сливается в одну общую систему с долиной р.Пшехи.

В пределах рассматриваемого участка дно долины имеет умеренно пересеченный рельеф с такими формами, как протоки, острова, ложбины и т.п. Здесь выделяются низкая и высокая поймы и многорукавное русло.

Русло реки на участке изысканий слабоизвилистое, умеренно разветвленное, блуждающее, сильно деформирующееся, сложено гравием и галечником с отдельными мелкими валунами. Ширина основного русла на участке изысканий колеблется от 40 до 150 м.

Наиболее часто повышение уровней воды до катострофических является следствием интенсивных и продолжительных дождей при переувлажненном состоянии грунтов на водосборе. Уровень воды в р. Белой при прохождении катастрофических паводков поднимается на 2.5-3,0 м над меженным.

Необходимо отметить, что сток р.Белой несколько искажен водозаборным узлом Майкопской ГЭС, расположенной в нескольких километрах выше устья р.курджипс.

Река Белая относится к рекам, имеющим преимущественно дождеаое и грунтовое питание, снеговое питание менее характерно. Составляющие годового стока р.Белой у х.Кирпичного: дождевая – 54%, грунтовая – 23 %, ледниковая – 13 %, снеговая – 10%.

Половодье на р.Белой наблюдается ежегодно. Начало его приходиться на вторую декаду марта-начало апреля, а конец на последнюю декаду июля-первую декаду августа. Продолжительность половодья составляет в среднем 145 суток.

На половодный подъем часто накладываются значительные дождевые паводки. Сток за половодье составляет 60% годового. Наибольшую водность река имеет в апреле-июне. Наблюдается некоторое увеличение стока в октябре, связанное с теплым дождевым предзимьем. Затем наступает зимний меженный период, обусловленный значительно меньшим снеготаянием вследствие устойчивых отрицательных температур воздуха. Самыми маловодными месяцами являются январь-февраль.

Режим уровней р.Белой характеризуется повышением уровня ви конце марта, вызванным в основном таянием снега. Половодте имеет гребенчатый вид в связи с редкими колебаниями температуры воздуха при таянии снега и фронтальными осадками большой интенсивности.

**Река Келермес** относится к малым рекам и является правым притоком р.Белой. источником реки служат родники в районе ст.Ханской.

Свои воды река выносит в Белореченское водохранилище, в 8 км СЗ г.Белореченска. Водосборная площадь реки 104 км2, длина 32 км, средний уклон 2,9%.

Бассейн реки расположен в пределах высокой пойменной правобережной террасы р.Белой. Рельеф бассейна спокойный, с общим уклоном по течению р.Белой. Грунты бассейна представлены аллювиальными отложениями.

Водосборная площадь реки занята под пахотные земли и имеет развитую сеть оросительных каналов. В нескольких местах на реке сооружены пруды, наибольшие из них – пруды рыбопитомника Ханского совхоза – техникума. Объем последних - свыше 1 млн. м3. Искусственные водоемы трансформируют сток реки, особенно максимальный сток в паводок. Сброс воды из прудов производится через глубинные водостоки с пропускной способностью до 3 м3/с.

Зарегулированность реки несомненно отражается на ее вводом режиме и в большей степени на ее максимальных расходах.

Большая часть территории г.Белореченска расположена в пределах водосборной площади р.Келермес.

Здесь река принимает один правый и три левых временных водотока. В настоящее время русла водотоков значительно зарегулированы водопропускными дорожными сооружениями, играющими заметную роль при наводнениях. Русло р.Келермес умеренно извилистое, неглубокое, с превышением бровки берега от дна 0,5-1,0 м.

Ширина русла изменяется от 3 до 6 м. Отложения реки представлены в основном галечниками, иногда отдельными валунами, на выходе из города преобладают суглинистые и песчаные отложения. Берега реки заросшие. Прилегающая к реке территория занята в основном под жилые кварталы частного сектора. Происходит «наступление» города на реку, пойма реки подсыпана, спланирована.

Река Псенафа – левый приток р. Лабы. Исток ее расположен в 4-х километрах к востоку от г. Белореченска. Впадает р. Псенафа в р. Лабу напротив ст. Некрасовской. Длина реки 101 км, площадь водосбора 460 км 2. В верховьях обычно пересыхает.

**1.1.4. Почвы и растительность**

Почвы на территории изысканий отнесены к почвам речных долин, которые разделены на несколько разностей.

В пойме р.Белой распространены аллювиальные луговые почвы. Почвообразующей породой является слоистый аллювий. Дифференциация почвенного профиля на горизонты выражена слабо, механический состав слоев почвенного профиля неоднороден. Окраска гумусного слоя обычно серая с оливковым оттенком. Содержание гумуса не превышает 3-5%.

На первой надпойменной террасе р.Белой и на второй надпойменной террасе р.Кубани - лугово-черноземные почвы. Имеют мощностью 90-100 см, хорошую оформленность генетических горизонтов, темно-серую окраску, хорошую структуру. Механический состав тяжелый, с глубиной становится легче, гумуса содержит около 4 %. В составе гумуса преобладают гуминовые кислоты.

Емкость поглощения достигает 40 мг/экв на 100 г почвы и на 100 % представлена кальцием и магнием. Реакция среды нейтральная. Почвы обычно не засолены, хотя иногда по пониженным элементам рельефа встречаются солончаковые разности.

Исследуемая территория лежит в полосе степей. Степная растительность сохранилась вдоль дорог, рек и балок в местах, непригодных для сельскохозяйственного использования.

Для степей характерно господство травянистого типа растительности. У многих степных растений имеются луковицы (лук, птицемлечник, тюльпан) или корневые клубни (зопник, лабазник, чина клубненосная).

Степи, за исключением непродолжительных периодов, находятся в состоянии недостатка влаги. Кроме ковыля и типчака – засухоустойчивых плотно дерновинных злаков - на участках с более влажными почвами в травостой входят коротко корневищные злаки: мятлик луговой, костер безостый, а на залежах – пырей ползучий.

На склонах сухих степных балок растет терн.

Островки леса в степной зоне занимают более низкие места и склоны балок. Господствуют дубравы, образованные дубом черенчатым.

В большом количестве к дубу примешаны берест (вяз листоватый и гладкий), клены полевой и татарский, ясень. На опушках – боярышник, из кустарников – розы шиповника.

**1.1.5. Животный мир**

В настоящее время степи в крае повсеместно распаханы, уменьшилось количество видов животных, снизилась численность оставшихся.

В первоначальном состоянии животный мир степей сохранился на небольших участках, не освоенных сельским хозяйством. В степях много грызунов: обыкновенные полевки, землеройки, мыши, суслики. Встречаются зайцы-русаки, лисицы, ежи, хорьки. У водоемов встречаются водяные крысы.

Из птиц обитателями степей являются серые куропатки, хохлатки, удоды, перепела. В весенне-летний период- многочисленные колонии грачей, много хищных птиц (степные орлы, коршуны, канюки).

Озера, болота, рисовые чеки населены водоплавающей птицей. Здесь обитают серые цапли, бакланы, лебеди-шипуны, серые гуси, кряквы.

Из пресмыкающихся в степях водятся ящерицы, ужи, полозы степные, гадюки. Многочисленны насекомые: клопы-черепашки, медведки, оводы, слепни, клещи, кузнечики, сверчки, богомолы, луговые мотыльки, божьи коровки.

**1.1.6. Геологическое строение**

В геологическом строении территории принимают участие **дочетвертичные породы**: докембрийские, палеозойские, мезозойские и кайнозойские отложения. Породы древнего комплекса залегают на больших глубинах и имеют сложную тектонику. Более молодые мезозойские и кайнозойские породы залегают моноклинально с преобладающим падением на северо-запад.

Отложения палеогена представлены тремя отделами: палеоценом, эоценом и олигоценом. Литологически это толща переслаивающихся глин, песков, мергелей и песчаников.

На поверхность отложения палеогена выходят под четвертичными накоплениями южнее г.Майкопа, погружаясь в северо-западном направлении.

В районе г.Белореченска неогеновая система представлена отложениями обоих отделов (миоцена и плиоцена). Отложения миоценового возраста содержат осадки от верхнего майкопа до мэотиса включительно.

Отложения четвертичной системы сплошным чехлом покрывают дочетвертичные образования. Геологическое строение четвертичных отложений обусловлено геоморфологическим положением.

**Четвертичные осадки** связаны с деятельностью рек Кубани, Белой и их притоков. В районе г.Белореченска получили развитие отложения среднеплейстоценового, верхнеплейстоценового и голоценового возраста.

Литологически эти отложения представлены суглинками и супесями, галечниками с валунами и песком с прослоями супеси. Суглинка и илистых глин. Отличаются невыдержанной мощностью и незакономерным распространением. Мощность современных отложений от 2,0 до 25,0 м.

**1.1.7. Гидрогеологические условия**

Район г. Белореченска в гидрогеологическом отношении расположен в юго-восточной части Азово-Кубанского артезианского бассейна.

Для этого района характерно быстрое погружение согласно падающих пластов геологических пород к области центральной части Азово-Кубанской депрессии. Содержащиеся в отложениях палеогена и неогена прослои песков, песчаников, мергелей и известняков, заключенных в водоупорных глинах, являются прекрасными коллекторами воды. Для целей водоснабжения могут использоваться только водоносные горизонты верхней части миоцена и горизонты неогеновых отложений, т.к. ниже расположенные водоносные горизонты залегают на большой глубине и характеризуются значительной минерализацией воды.

В соответствии со стратиграфическими подразделениями и условиями питания подземных вод на исследуемой территории преобладает водоносный комплекс четвертичных отложений.

Каждый водоносный комплекс состоит из нескольких водоносных горизонтов, между которыми отмечается гидравлическая связь, проявляющаяся в передаче напоров вод из одного горизонта в другой.

**Понтический водоносный комплекс** представлен несколькими слоями (4-7) водоносных песков, общая мощность которых составляет 20-35 м.

Воды понтического комплекса пресные, гидрокарбонатные кальциевые, область питания понтического комплекса приурочена к выходам понтических отложений на поверхность или под более молодые отложения.

Направление потока подземных вод понтического комплекса северо-западное, уклон 0,0038.

Подземные воды комплекса эксплуатируются одиночными скважинами, дебит которых в среднем около 300 м3/сут.

**Мэотический водоносный комплекс** состоит из водоносных горизонтов, приуроченных к песчаным прослоям в мэотических глинах. Суммарная мощность водоносных горизонтов около 60,0 м.

Воды пресные с минерализацией от 0,2 до 0,5 г/литр, гидрокарбонатные, кальциевые (натриевые).

Направление потока подземных вод мэотического комплекса северо-западное с уклоном 0,0026.

На территории г.Белореченска воды мэотического комплекса эксплуатируются большей частью одновременно с водами понтического комплекса.

**Подземные воды верхнесарматского водоносного комплекса** приурочены к прослоям тонко- и мелкозернистых (реже среднезернистых) песков в сарматских глинах. Суммарная мощность водоносных горизонтов в среднем 40-50 м.

Воды пресные, гидрокарбонатные, кальциевые (натриевые).

Направление потока подземных вод северо-западное, область питания верхнесарматского комплекса приурочена к выходам сарматских отложений на поверхность в районе предгорий, ориентировочно на уровне Майкопа.

Практического значения для водоснабжения г.Белореченска верхнесарматский комплекс, ввиду его глубокого залегания, не имеет.

Наиболее надежным источником хозяйственно-питьевого водоснабжения на территории г.Белореченска являются воды понтического и меотического комплексов.

**Водоносный комплекс четвертичных отложений** представлен преимущественно безнапорными грунтовыми водами, содержащимися в аллювиальных галечниково-песчаных накоплениях рек и балок и в делювиально-эоловых песчано-суглинистых отложениях речных и балочных склонов.

Воды аллювиальных отложений содержатся в галечниках с песчаным, супесчаным или суглинистым заполнителем. Мощность водоносных слоев изменяется от 3 до 13,0 м.

По химическому составу воды гидрокарбонатно-кальциевые, сульфатно-кальциевые, реже сульфатно-натриевые с величиной сухого остатка от 0,2 до 0,4 г/литр.

Воды делювиальных отложений пресные, малодебитные, гидравлически связанные с горизонтом аллювиальных отложений.

Питание вод четвертичного комплекса осуществляется за счет атмосферных осадков. Амплитуда колебаний уровня грунтовых вод в течение года составляет в основном 0,3-0,1 м. направление потока преимущественно северо-западное. Уклон зеркала около 0.003.

**1.1.8. Геологические и инженерно-геологические процессы**

Физико-геологические процессы и явления в районе города Белореченска связаны, в основном, с поверхностными водами и определяются в значительной мере геоморфологическим положением.

В результате анализа опасных геологических процессов на исследуемой территории могут быть выделены следующие процессы:

-подтопление;

-затопление;

-заболачивание;

-просадка грунтов;

-эрозионно-аккумулятивные процессы временных водотоков;

-боковая эрозия берегов р.Белой.

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

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

**Затопление** территории поверхностными водами распространено в пойме, балках и на пониженных передовых частях высокой пойменной террасы во время паводков.

**Заболачивание**, причинами которого являются очень малые уклоны поверхности, слабые фильтрационные свойства глинистых грунтов. Кроме этого заболачивание наблюдается в результате перегораживания путей поверхностного стока различными инженерными сооружениями.

**Эрозионно-аккумулятивные процессы временных водотоков.**

Выделяются два типа деятельности временных текучих вод. Первый – плоскостная эрозия и делювиальная аккумуляция – происходят, когда выпадающие атмосферные осадки, скатываясь струйками по склону, захватывают, уносят и откладывают мелкие частицы; второй – линейная эрозия – происходит, когда вода, концентрируясь в потоки, текущие в руслах, производит линейный размыв, углубляя дно реки и стенки своего русла.

В равнинных условиях на территории изысканий они образуют ложбины, лощины, рытвины, овраги и балки. Обычно это связано с легкоразмываемыми отложениями, такими, как суглинки легкие, супеси.

**Боковой эрозией** берега р.Белой поражены примерно на 50-70%. Во время паводка 2002 г. В г.Белореченске было размыто более 100 м за счет образования нового русла р.Белой.

**Просадка грунтов** приурочена к лессовым покровным отложениям первой надпойменной террасы р. Белой и второй надпойменной террасы р.Кубани.

**Эоловые процессы** связаны с деятельностью ветра. Среди них выделяются процессы выдувания – дефляции и отложения перенесенного материала – эоловой аккумуляции.

Наиболее активные эоловые процессы происходят в периоды черных пыльных бурь, обычно ранней весной, когда еще нет растительности, а вследствие сухой и малоснежной зимы в почве мало влаги, и сильные северо-восточные ветры быстро иссушают верхние слои почвы, выдувая ее вместе с посевами и унося на значительное расстояние. Пыльные бури в степной части бывают раз в 2-3 года.

**Заключение:**

Благодаря систематизации инженерно-геологических условий, территория разделена по совокупности геологических процессов, наличия специфических грунтов, состава и свойств грунтов, глубины залегания уровня подземных вод на участки благоприятные, условно-благоприятные и неблагоприятные для строительства в прямой зависимости от сложности инженерно-геологических условий.

В результате проведенной работы можно отметить:

1. Территория низкой поймы р. Белой не рекомендуется для застройки ответственных сооружений в связи с тем, что необходим достаточно сложный дорогостоящий комплекс инженерных мероприятий. На этой территории предпочтительней развивать парковую зону. Занимает 3% территории.

2. Территория высокой пойменной террасы, занимающая практически уже застроенную часть всей площади работ, условно благоприятна для строительства. Здесь необходим дифференцированный подход, в зависимости от берегозащитных мероприятий русла реки.

3. Основная часть территории первой надпойменной террасы р.Белой благоприятна и условно благоприятна для застройки. Поскольку здесь подземные воды распространены на глубине более 2,0 м. Инженерная защита от подтопления необходима, но в меньших объемах, чем на пойменных террасах р.Белой. Здесь рекомендуется застройка зданиями различного назначения, этажности, типа фундаментов.

4. Территория уступа второй надпойменной террасы р.Кубани не благоприятна для строительства различных объектов (линейных и площадных), поскольку склон крутизной 15-250, сложен легкими просадочными, неустойчивыми грунтами. При подрезке склона потребуются значительные средства для его укрепления, поэтому значительно дешевле все сооружения проектировать ниже или выше склона террасы.

5. Условно благоприятная площадь занимает основную часть г. Белореченска – около 65%, Уровень подземных вод залегает на глубине 1,0-5,0 м. Возможно строительство сооружений с подвалами, причем затраты на инженерную защиту не столь значительны.

6. Площадь, благоприятная для строительства, выделена в юго-восточной части г.Белореченска. уровень подземных вод залегает на глубине более 5.0 м. Здесь рекомендуется строительство всех направлений с минимальными затратами на инженерную защиту. Именно эту территорию рекомендуется застраивать в первую очередь.

Фоновая сейсмичность территории г.Белореченска согласно СНиП 11-07-87-2000\* составит 7 баллов. На территории поймы категория грунтов по сейсмическим свойствам – III, следовательно, итоговая сейсмичность на пойме составит 8 баллов, на остальной территории категория грунтов по сейсмическим свойствам – II, следовательно, итоговая сейсмичность составит 7 баллов.

## **1.2.** **Краткая историческая справка**

История города Белореченска началась в 1851 году, когда 1 мая казачий отряд Кавказской армии под командованием генерала Заводовского начал строительство Белореченского укрепления на правом берегу реки Белой.

В августе 1851 г. крепость была построена, и в ней был размещён Ставропольский егерский полк. Первым комендантом Белореченского укрепления назначили майора Генинга.

Крымская война прервала освоение долины реки Белой. Лишь осенью -зимой 1861-1862 гг. казаки регулярной Кавказской армии подготовили место под будущую станицу. Они прорубили просеки по обоим берегам реки Белой и построили два деревянных моста.

Под станицу выделили около 20 000 десятин земли, пятую часть из которых занимали прекрасные дубовые леса. Здесь весной 1862 г. поселились 236 семей из станиц Новорождественской, Терновой, Новодонецкой, Тихорецкой, Новопокровской, всего 1 373 человека.

Название за новым селением было закреплено приказом по Кавказской армии № 332 от 25 июля 1862 года. Этот день считается днём рождения станицы Белореченской.

В 1881 году в станице было 295 дворов, 586 зданий. Белореченский юрт располагал 19 590 десятинами земли. Население станицы составляло 3 054 человека.

Население исповедовало православную веру, поэтому с 1864 г. в станице действовала походная церковь, в 1882 г. на территории современного парка Победы была построена Свято - Покровская церковь, которую уничтожили при Советской власти.

В 1892 г. на средства Православного синода была построена Единоверческая Успенская церковь. Строительство этой церкви было вызвано тем, что среди служивых казаков было много старообрядцев, которые службы в православной церкви не посещали.

Со строительством железной дороги Армавир-Туапсе и притоком иногородних в станицу Белореченскую, её население выросло с 1461 человека в 1861 г. до 21 778 человек в 1913 г.

Первым крупным промышленным предприятием станицы был винокуренный завод. В 1910 году был построен завод «Саломас», который основало англо-франко-русское общество акционеров. Завод предназначался для переработки семян подсолнечника по 60 тонн в сутки и входил в состав Акционерного общества маслобойных и химических заводов юга России.

Накануне Первой мировой войны состав населения станицы был представлен коренным населением (4 210 человек), иногородними (8 900 человек) и временно проживающими (7 768 человек). Казачье сословие составляло пятую часть от всего населения (19,3%).

С развитием промышленности, сельского хозяйства и торговли выросло имущественное положение населения, более двух третей казачьих и иногородних семей были зажиточными и середняцкими. Сотни домов, построенных на кирпичном фундаменте, дожили до наших дней и продолжают служить людям.

В 1920 году в станице окончательно утвердилась Советская власть.

Первые земельные товарищества и кооперативы появились в станице Белореченской в 1921 году. В станице и ее окрестностях стали образовываться товарищеские земельные объединения, в которые входили хозяйства бедняков, получавшие государственную поддержку: сельхозтехнику, семена, а также деньги.

В 1930 году в станице Белореченской образовалось больше 10 колхозов, которые в пятидесятые годы объединились в колхоз имени Ленина.

В результате административно-территориальной перестройки постановлением Кубчеробисполкома от 19 июля 1924 года был образован Белореченский район с центром в станице Белореченской.

К началу Великой Отечественной войны станица Белореченская являлась одной из быстроразвивающихся и перспективных станиц на Кубани. В 1940 году она была полностью радиофицирована. Но война прервала мирную жизнь населения. Тысячи белореченцев ушли на фронт защищать нашу Родину, более половины из них остались на полях сражений.

С августа 1942 по январь 1943 года станица находилась в оккупации немецко-фашистских захватчиков. За это время фашисты разрушили, сожгли все предприятия, крупные здания, школы, железнодорожные мосты и многие другие важные объекты.

После войны началось активное восстановление промышленности и сельского хозяйства.

К началу пятидесятых годов все промышленные предприятия станицы, разрушенные во время фашистской оккупации, были восстановлены.

В 1953 году было закончено строительство Белореченской ГЭС.

29 мая 1958 года станица Белореченская была переименована в город. Граница территории города и примыкающих к ней округов установлена Указом Президиума Верховного Совета РСФСР от 12 января 1965 года.

В соответствии с директивами 24-го съезда КПСС на Кубани было решено предпринять строительство крупного химического предприятия для производства минеральных удобрений, в которых испытывал потребность в первую очередь Краснодарский край.

В 1973 году в семи километрах к югу от Белореченска была подготовлена гигантская строительная площадка на нескольких сотнях гектаров. В этом же году заложены фундаменты первых цехов завода. Началась грандиозная стройка крупнейшего в стране химического завода с современным отечественным и импортным оборудованием, с высоким уровнем автоматики и механизации производственных процессов.

Численность населения города стала быстро расти за счет притока рабочей силы из различных районов края и страны. На сооружении комбината трудилось более пяти тысяч человек, половину из которых составляла молодежь

Мощное развитие получили инфраструктура, жилищное и культурно-бытовое строительство. В сравнительно небольшие сроки были построены новые железные и автомобильные дороги общей протяженностью более ста километров, триста километров подземных инженерных коммуникаций.

К июлю этого же 1977 года на строительстве химического завода было завершено сооружение комплекса по производству серной кислоты, а девятого июля выдана первая продукция.

Указом ПВС РСФСР от 29 ноября 1979 года Белореченск отнесен к категории городов краевого подчинения.

## **1.3. Расположение муниципального образования**

## **Белореченское городское поселение в системе расселения**

### **1.3.1. Административное устройство муниципального образования Белореченский район и Белореченское городское поселение**

Муниципальное образование Белореченский район расположено в юго-восточной части Краснодарского края на Кубано-Приазовской низменности. С юго-запада на северо-восток район пересекает р. Белая. Муниципальное образование Белореченский район на севере граничит с Красногвардейским районом Республики Адыгея, на юге - со столицей Республики Адыгея - городом Майкопом и Апшеронским районом, на западе - с городом Горячий Ключ и Теучежским районом Республики Адыгея, на востоке - с Шовгеновским и Гиагинским районами Республики Адыгея.

На основании закона Краснодарского края «Об установлении границ муниципального образования Белореченский район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований - городского и сельских поселений – и установлении их границ», принятого Законодательным Собранием Краснодарского края 22 июля 2004 года, были установлены границы муниципального образования Белореченский район. Муниципальное образование Белореченский район было наделено статусом муниципального района с административным центром в городе Белореченске.

На территории района расположено 1 городское и 10 сельских поселений

Город Белореченск, являющийся административным центром муниципального образования Белореченский район и муниципального образования Белореченское городское поселение, расположен в юго –восточной предгорной части края на правом берегу р. Белой, в 90 км от краевого центра.

Белореченское городское поселение находится в центральной части муниципального образования Белореченский район и граничит:

- на севере, востоке и юго-востоке – с Родниковским сельским поселением;

- на юге и юго-западе– с Южненским сельским поселением;

- на западе – с Дружненским сельским поселением.

В состав Белореченского городского поселения входит один населённый пункт - город Белореченск с численностью населения 54 035 человек.

Границы городского поселения установлены на основании закона Краснодарского края «Об установлении границ муниципального образования Белореченский район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований - городского и сельских поселений – и установлении их границ», принятого Законодательным Собранием Краснодарского края 22 июля 2004 года.

В состав Белореченского городского поселения входит один населённый пункт - город Белореченск – административный центр поселения и района с численностью населения 53 042 человека.

### **1.3.2. Экономическая база развития муниципального образования Белореченский район и Белореченского городского поселения**

Экономика Белореченского городского поселения имеет многоотраслевую специализацию с превалирующей ролью функций промышленного производства. Кроме промышленности, наиболее развитыми (базовыми) отраслями экономики поселения являются строительство, торговля и транспорт.

По состоянию 1 января 2013 года на территории Белореченского городского поселения зарегистрировано 1337 предприятий и организаций всех форм собственности. На налоговом учете состоит около 3 тысяч индивидуальных предпринимателей.

Численность занятых в экономике поселения составляет 28,7 тыс. человек (93 % экономически активного населения).

Сведения о крупных и средних предприятиях, расположенных на территории муниципального образования Белореченское городское поселение, представлены в таблице 3.

**Перечень ведущих предприятий (организаций) по отраслевому направлению, производящих товары и услуги на территории**

**Белореченского городского поселения**

Таблица 3

| Наименование предприятия | Производимая продукция, товары и услуги |
| --- | --- |
| **Предприятия промышленности** | |
| ООО «Интерагросистемы» | Плодоовощные консервы (соки, нектары) |
| ОАО «Виктория» | Кондитерские мучные изделия, мука, плодоовощные консервы |
| ОАО «МЭЗ Белореченский» | Дезодорация и реализация масла растительного |
| ООО «Завод ЖБИ-7» Белореченский | Конструкции и детали сборные железобетонные, кирпич строительный, утеплители, строительные работы. |
| ООО «КСМ-7» Белореченский | Конструкции и детали сборные железобетонные, кирпич строительный, теплоизоляторы. |
| Белореченский хлебозавод – структурное подразделение ОРСа СП РДЦРС ф-ла ОАО РЖД | Производство хлеба и хлебобулочных изделий |
| ОАО «Белореченский комбикормовый завод» | Производство и реализация комбикормов гранулированных |
| ООО «БЭСТ» | Производство мебели |
| ООО «Белора-шпон» | Производство шпона строганного |
| **Предприятия ТЭК** | |
| МУП БГП «Белореченские горэлектросети» | Распределение элекроэнергии |
| ОАО «Белореченскрайгаз» | Реализация газа |
| ОАО «Белореченские тепловые сети» | Реализация тепловой энергии |
| **Строительные предприятия** | |
| ЗАО «Промэкскавация» | Производство земляных работ |
| ОАО «Ремонтник» | Общестроительные работы |
| ОАО ДЭП № 118 | Содержание и ремонт автомобильных дорог общего пользования |
| ООО строительный холдинг «Мастер+» | Общестроительные работы |
| ООО «Гарант-строй» | Общестроительные работы |
| ООО строительный холдинг «Калорит» | Общестроительные работы |
| МСП №7 СМТ №6 филиал ОАО «Росжелдорстрой» | Производство общестроительных работ по строительству железных дорог |
| ООО ПКП «Санта» | Общестроительные работы |
| **Предприятия сельского хозяйства** | |
| ЗАО «Птицефабрика Белореченская» | Выращивание цыплят-бройлеров |
| **Предприятия торговли** | |
| ООО «Союз» | Розничная торговля |
| ООО «Три богатыря» | Оптово-розничная торговля |
| ООО «Югшинсервис» | Оптово-розничная торговля |
| ОАО «Роснефть-Кубаньнефтепродукт» | Оптово-розничная торговля ГСМ |

Ведущее звено экономики Белореченского городского поселения – промышленность.

Промышленность городского поселения достаточно диверсифицирована, представлена различными видами экономической деятельности. Около 90 % от общего объёма выпуска промышленной продукции приходится на долю обрабатывающих производств. Среди отраслей переработки лидирует производство пищевых продуктов и комбикормов, затем – промышленность строительных материалов.

Важнейшей градообразующей отраслью Белореченского городского поселения является *пищевая промышленность*, удельный вес которой в структуре обрабатывающего производства поселения - более 50,0%.

Крупнейшие представители отрасли:

**ООО «Интерагросистемы»** является одним из лидеров пищевой промышленности Юга России, входит в состав холдинга ООО «Росконцентрат». Основные виды выпускаемой продукции соки фруктовые, овощные, нектары, напитки. В портфеле брендов компании ООО «Интерагросистемы» две торговые марки – «Вико» и «Сочная долина». Предприятие является градообразующим, на котором трудятся порядка 700 человек. Общие объемы производства продукции составляют 120 миллионов литров в год.

**ОАО «Виктория» (**кондитерская фабрика «Виктория») — крупнейший на Юге России производитель фасованных мучных кондитерских изделий длительного хранения. Основной ассортимент - кондитерские изделия из бисквитного теста: рулеты, пирожные, торты, кексы, коржи. Предприятие производит кондитерские изделия под торговыми марками «Выбери меня», «Бисквит фаворит», «Колломбо». Параллельно развивается экструзионное направление — производство сухих завтраков и кукурузных палочек, снеков к пиву. Годовая мощность - свыше 25 тысяч тонн мучных кондитерских изделий. Численность работников – 600 человек.

**ОАО «Маслоэкстракционный завод (МЭЗ) «Белореченский».** Старейшее предприятие района, дата основания - 1910 год (завод «Саломас»). Занимается переработкой и реализацией маслосемян. Производительность завода - 60 т подсолнечного масла в сутки . На производстве занято около 250 человек.

**Белореченский хлебозавод** . Основные виды выпускаемой продукции – хлеб и хлебобулочные изделия. Мощность предприятия 19,3 тонн/сутки. Численность работников составляет 204 человека. Предприятие имеет собственную торговую сеть –шесть магазинов на территории города и два в Пшехском и Первомайском сельских поселениях.

В сентябре 2012 года был введен в эксплуатацию **консервный завод «Белореченский»** (инвестор – азербайджанская компания«Азерсун Холдинг»).Производственная мощность предприятия составляет 50 млн. условных банок в год, в перспективе - 140 млн. условных банок консервации. Это томатная паста, зеленый горошек, кукуруза, овощи в маринаде, салаты, джемы, компоты. На заводе имеется единственная в России линия «Томаты, очищенные, в собственном соку». Количество рабочих мест – 250.

Развивается чайная промышленность. Представителем отрасли на территории поселения является чаеразвесочная фабрика **ООО «Кубань-Ти».** Мощность предприятия составляет более 6 тыс. тонн в год. В ассортименте более 80 наименований чая.

В числе ведущих отраслей специализации промышленности поселения существенную роль играет комбикормовая промышленность. В г.Белореченске расположен крупный завод (**ОАО «Белореченский комбикормовый завод»**) по производству гранулированных кормов для животноводства.

Белореченский район имеет высокий минерально-сырьевой потенциал. Полезные ископаемые представлены строительными материалами (глиной, строительным песком, песчано-гравийной смесью). Собственные ресурсы позволяют развивать производство строительных материалов из нерудного сырья.

Промышленность строительных материалов представлена предприятиями по производству стеновых материалов, изделий и конструкций железобетонных. Ведущие предприятия отрасли – **ООО «Завод ЖБИ-7»** **Белореченский, ООО «КСМ-7» Белореченский**.

На базе местных сырьевых ресурсов развивается деревообрабатывающая промышленность. Ведущими представителями отрасли на территории Белореченского городского поселения являются **ООО «БЭСТ»** (производство мебели), **ООО «Белора-шпон»** (производство строганного шпона). В связи с востребованностью продукции деревообработки как на внутреннем, так и на внешнем рынке, в отрасли наметилась тенденция роста числа предприятий малого предпринимательства.

Важная роль в структуре материального производства поселения принадлежит сельскохозяйственной отрасли. Наиболее динамично развивающейся отраслью сельского хозяйства городского поселения является птицеводство. Здесь функционирует одна из крупнейших в крае птицефабрик (**ЗАО птицефабрика «Белореченская»**) по выращиванию цыплят-бройлеров. Предприятие входит в состав Группы агропредприятий «Ресурс», количество работников - 400 человек.

Кроме того, в аграрном производстве поселения задействованы крестьянско-фермерские хозяйства и личные подсобные хозяйства населения. Мелкотоварные производители специализируются в основном на выращивании картофеля и других овощных культур, производстве продукции животноводства (скотоводство, птицеводство, овцеводство).

В целом экономическая база Белореченского городского поселения является стабильной, динамично развивающейся и обладает большим потенциалом для дальнейшего развития.

**Основные показатели экономического развития**

**Белореченского городского поселения за 2012 год**

Таблица 4

| № пп | Показатель, единица измерения | 2012 год отчет | 2013 год оценка | 2013 г. к 2013 г., % |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Продукция промышленности - всего, тыс. руб. | 6167664 | 6539590 | 106,0 |
| 1.1. | Добыча полезных ископаемых, тыс. руб. | 48964 | 40000 | 81,7 |
| 1.2 | Обрабатывающие производства, тыс. руб. | 5498200 | 5833590 | 106,1 |
| 1.3 | Производство и распределение электроэнергии, газа и воды, тыс. руб. | 620500 | 666000 | 107,3 |
| 2 | Производство основных видов промышленной продукции |  |  |  |
|  | Консервы плодоовощные муб. | 0,0300 | 0,0314 | 104,7 |
|  | Кондитерские изделия, тыс.тонн | 0,0200 | 0,0238 | 119,0 |
|  | Комбикорм, тыс.тонн | 0,480 | 1,04 | 216,7 |
|  | Конструкции и детали железобетонные, тыс.кв.м. | 0,340 | 0,0269 | 7,9 |
|  | Хлеб и хлебобулочные изделия, тыс.тонн | 3,000 | 0 | 0,0 |
|  | Стулья, тыс.штук | 1,700 | 0 | 0,0 |
|  | Сухие бетонные смеси, тыс.тонн | 0,42 | 1,076 | 256,2 |
|  | Чай, тыс. тонн | 1,927 | 0,576 | 29,9 |
| 3 | Продукция сельского хозяйства во всех категориях хозяйств, тыс. руб. | 1474747 | 1520981 | 103,1 |
|  | в том числе сельскохозяйственных организаций | 865228 | 873750 | 101,0 |
|  | в том числе крестьянских (фермерских) хозяйств и хозяйств индивидуальных предпринимателей | 10200 | 11100 | 108,8 |
|  | в том числе личных подсобных хозяйств, тыс. руб. | 599319 | 636131 | 106,1 |
| 4 | Производство основных видов сельскохозяйственной продукции |  |  |  |
|  | картофель - всего, тыс. тонн | 2 | 2 | 100,0 |
|  | в том числе в личных подсобных хозяйствах, тыс. тонн | 2 | 2 | 100 |
|  | овощи - всего, тыс. тонн | 4,88 | 4,9 | 100,4 |
|  | в том числе в личных подсобных хозяйствах, тыс. тонн | 4,88 | 4,90 | 100,4 |
|  | плоды и ягоды, тыс.тонн | 0,8 | 0,9 | 112,5 |
|  | в том числе в личных подсобных хозяйствах, тыс. тонн | 0,26 | 0,26 | 100 |
|  | скот и птица (в живом весе)- всего, тыс. тонн | 10,68 | 11,3 | 105,8 |
|  | в том числе в личных подсобных хозяйствах, тыс. тонн | 0,26 | 0,26 | 100 |
|  | молоко- всего, тыс. тонн | 1,7 | 1,7 | 100 |
|  | в том числе в личных подсобных хозяйствах, тыс. тонн | 1,7 | 1,7 | 100 |
|  | яйца- всего, тыс. штук | 2480 | 2600 | 104,8 |
|  | в том числе в личных подсобных хозяйствах, тыс. штук | 2480 | 2600 | 104,8 |
| 5 | Оборот розничной торговли, тыс. руб. | 6229010 | 7102293 | 114,0 |
| 6 | Оборот общественного питания, тыс. руб. | 317800 | 346766 | 109,1 |
| 7 | Объем платных услуг населению, тыс.руб. | 1676365 | 1875852 | 111,9 |
| 8 | Общий объем предоставляемых услуг курортно-туристским комплексом, тыс.руб. | 59800 | 83620 | 139,8 |
| 9 | Выпуск товаров и услуг по полному кругу предприятий транспорта, тыс.руб. | 418200 | 426982 | 102,1 |
| 10 | Выпуск товаров и услуг по полному кругу предприятий связи, всего, тыс.руб. | 129300 | 142230 | 110,0 |
| 11 | Объем инвестиций в основной капитал за счет всех источников финансирования, тыс. руб. | 1392970 | 1394363 | 100,1 |
| 12 | Объем работ, выполненных собственными силами по виду деятельности строительство, тыс. руб. | 2311231 | 2590889 | 112,1 |

### **1.3.3. Существующая территориально-планировочная организация**

Город Белореченск расположен в юго-восточной части муниципального образования Белореченский район, в 90 км. от краевого центра – города Краснодара, и является административным центром муниципального образования.

Территория города располагается вдоль правого берега реки Белой. По жилой территории с юго-востока на северо-запад протекает река Келермес с впадающими в нее притоками и ручьями.

С юго-восточной, восточной и северо-восточной стороны к городу примыкают земли Родниковского сельского поселения. С северо-западной городское поселение граничит с землями сельскохозяйственного назначения Дружненского сельского поселения, с юго-запада - с землями Южненского сельского поселения.

По северо-западной окраине г. Белореченска проходит автомобильная дорога федерального значения Майкоп - Усть-Лабинск - Кореновск. Через южную часть города по ул. Суворова, ул. Кочергина, ул. Кирова и ул.Железнодорожной проходит автомобильная дорога III технической категории Белореченск – Апшеронск.

Город, в южной его части, пересекает железнодорожная магистраль внутриэкономического значения со станцией Белореченская, которая обслуживает и пропускает транзитные пассажирские и грузовые потоки разных направлений.

Территория города в границах поселения составляет **3848,07 га.** Рельеф городских территорий сравнительно ровный, с небольшим уклоном в северо-западном направлении. Отметки поверхности изменяются от 113,8 м. на северной окраине города до 134,4м. на южной окраине.

В границах города расположены:

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

Функциональное зонирование города исторически складывалось на основе развития транспортного узла железных и автомобильных дорог и с учетом природных факторов – рек и рельефа местности.

В планировочном отношении город представляет собой единое компактное планировочное образование, протяженностью с юго-востока на северо-запад 9,6 км. и с юго-запада на северо-восток – 4,5 км., расположенное на правом берегу реки Белой. Основную часть территории города составляет жилая застройка, расположенная между рекой и автомобильной дорогой федерального значения Майкоп-Усть-Лабинск-Кореновск. Производственная зона города сложилась в основном в южной части.

Существующая планировочная структура территории города представлена густой сеткой улиц разной ширины, которая образует кварталы различной площади от 0,8 до 12,1 га. Улицы в основном расположены с северо-запада на юго-восток и с юго-запада на северо-восток, частично ориентированы на р.Белую. Благоустройство р. Белой на территории населенного пункта отсутствует. В настоящее время ведется укрепление берега р. Белой габионами, т.к. русло реки блуждающее, сильно деформирующееся.

Большинство жилых кварталов занято одноэтажной усадебной застройкой. Многоэтажная застройка в основном располагается в центральной части города, этажность которой составляет от 5 до 9 этажей. На территории города в большемерных кварталах индивидуальной жилой застройки имеются вкрапления секционной застройки.

Зона общественно-делового назначения представлена общегородским центром и подцентрами обслуживания, расположенными в жилых районах города.

Существующий городской центр сформировался линейно между ул.Ленина, ул Мира, ул. 40 лет Октября и ул. Гоголя. Городской центр многофункционален. Он делится на административно-хозяйственную, культурно-просветительскую и торговую часть. В его состав входят учреждения городского и межселенного значения: административные здания, здания милиции, нарсуда, прокуратуры, банки, главпочтамт и узел связи, гостиница, Дом культуры, кинотеатры, учебные высшие и средние заведения, автовокзал, магазины продовольственные и промтоварные, торговые комплексы и рынки.

Планировочным ядром центра является площадь у здания администрации муниципального образования.

Среди жилой застройки находятся участки детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ.

В северной части города на ул. Толстого находится районный больничный комплекс, на ул. Красной в районе мемориального парка расположены здания районной больницы, кожно-венерологический диспансер, туберкулезный диспансер, которые по мере строительства основного больничного комплекса выносятся на его территорию.

Физкультурные сооружения города представлены территорией стадиона в центральной части города на ул. Мира, и одним плавательным бассейном, расположенным между ул. Луначарского и Интернациональной.

В зону рекреационного назначения входят городские парки и скверы, а также лесопарковая зона в пойме реки Белая.

Город недостаточно обеспечен зелеными насаждениями общего пользования, которые представлены озеленением главной и, частично, магистральных улиц, площадей, сосредоточенных вдоль улицы Ленина, городским парком культуры и отдыха на пересечении ул. Ленина и ул. Гоголя, парком отдыха ж/д. по ул. Заводской, и мемориальным парком на ул. Красной. Отсутствует единая взаимоувязанная система зеленых насаждений.

Зону особо охраняемых территорий составляют памятники истории, культуры и архитектуры с соответствующими охранными зонами, прибрежные зоны реки Белая, р. Келермес и р. Псенафа. В окрестностях Белореченска находятся десятки уникальных памятников мировой культуры - «Белореченские курганы». Всего было раскопано 84 кургана. Материал, добытый из курганов при раскопках, оказался настолько уникальным и важным, что дал основание для введения в археологическую литературу специального термина «Белореченская культура». Раскопанные Белореченские курганы имели вид насыпей полукруглой формы высотой от 0,75 до 7 метров, малые курганы имели размеры до 3 м., средние 6-8 м., а большие до 15-20 метров в диаметре. Город Белореченск окружает зоологический заказник.

Анализ сложившейся планировочной структуры города позволяет отметить наличие двух промышленных зон – Северной и Южной, в которых размещено подавляющее большинство производственных предприятий. Целый ряд промышленных предприятий рассредоточены в жилой зоне города. Большинство предприятий, находясь в жилой зоне города, не имеют необходимых разрывов от жилой застройки.

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры представлена внешними автомобильными и железнодорожными магистралями, городскими улицами и объектами транспортного обслуживания – автомобильными и железнодорожным вокзалами, паркингами, транспортными развязками, объектами автосервиса и т.д.

Благоустройство существующих улиц имеет различную степень:

- выше - в центральной части города,

- ниже - на окраинах.

Составляющими инженерной инфраструктуры, входящими в данную зону, являются линейные инженерные объекты – линии ВЛ, магистральные трубопроводы, а также головные объекты инженерной инфраструктуры: очистные сооружения, водозаборы, ГРС, трансформаторные подстанции и т.д.

В зону сельскохозяйственного использования входят пахотные земли, расположенные в северной и северо-восточной частях города, садоводческие товарищества в северо-западной, северной и северо восточной частях города, сельскохозяйственные производственные участки.

К зоне специального назначения относятся действующие и закрытые кладбища, свалки мусора. На территории города действующее кладбище расположено в юго-восточной части, на ненормативном расстоянии от жилой застройки. Закрытое для захоронения кладбище расположено в центре города по улице Ленина.

Свалка мусора расположена к северо западу от городской территории на землях Родниковского сельского поселения. В настоящее время свалка переполнена и дальнейшая эксплуатация очень затруднена. В настоящее время полигон твердых бытовых отходов исчерпал свои территориальные возможности. Свалка должна быть закрыта и на площади выполнена рекультивация.

На расчетный срок генерального плана вывоз мусора будет осуществляться на мусороперабатывающее предприятие.

В соответствии с «Краевой схемой межмуниципального расположения объектов размещения твердых бытовых отходов», разработанной ООО «ЭКОПРОЕКТ» в 2012 г., в Родниковском сельском поселении Белореченского района предполагается создание межмуниципального экологического отходоперерабатывающего комплекса.

### **1.3.4. Население**

Белореченское городское поселение является самым многонаселенным территориальным образованием Белореченского района, концентрируя на своей территории более 50% его жителей.

Численность постоянного населения муниципального образования Белореченское городское поселение на 1 января 2013 года составила 53042 человека, что на 986 человек (1,8%) меньше статистической оценки на начало 2003 года.

Общая демографическая динамика по компонентам характеризуется следующими показателями:

* баланс рождений и смертей – положительный. В пересчете на 1000 жителей средняя величина общего коэффициента рождаемости за последние 5 лет составляет 15,3 промилле или 822 человека в год при среднегодовом уровне смертности – 14,5 промилле или 766 человек в год;
* сальдо миграции последние 5 лет имеет отрицательное значение. Среднегодовая миграционная убыль населения на территории города составляет 5,9 промилле, или 316 человек в год.

В целом территорию муниципального образования можно охарактеризовать как демографически устойчивую.

Современная возрастная структура населения Белореченского городского поселения является регрессивной и характеризуются высоким уровнем демографической старости (превышением доли лиц пенсионного возраста над долей населения в возрасте моложе трудоспособного). Это является следствие долговременных демографических изменений, в особенности длительное снижение уровня рождаемости в конце 80 гг. – в начале 90 гг. прошлого века.

**Структура возрастного состава населения**

**Белореченского городского поселения**

Таблица 5

| № п/п | Возрастная структура населения | 2013 год | |
| --- | --- | --- | --- |
| чел. | % |
| 1.1 | Население моложе трудоспособного возраста | 9347 | 17,6 |
| 1.2 | Население в трудоспособном возрасте: | 30225 | 57,0 |
| 1.3 | Население старше трудоспособного возраста | 13470 | 25,4 |
|  | **Итого по поселению:** | **53042** | **100,0** |

### **1.3.5. Жилищный фонд**

Жилищный фонд Белореченского городского поселения по состоянию на 1 января 2014 года составил 1437,3 тыс. м2 общей площади жилых помещений (по данным администрации). Показатель жилищной обеспеченности в расчете на 1 жителя равен 27,1 м2.

В жилой застройке города Белореченска преобладают индивидуальные дома малой этажности. Многоквартирная застройка представлена домами от 2-х до 10-ти этажей; блокированного и секционного типов.

На конец 2013 года жилищный фонд индивидуально-определенных зданий составил 971,3 тыс.м2 (68 % площади всего жилищного фонда), общий жилищный фонд многоквартирных домов – 466,0 тыс. м2 (32,0%).

98% жилищного фонда города находится в частной собственности.

В структуре жилищного фонда города Белореченска 0,1% составляет жилье, находящееся в неудовлетворительном состоянии. Общая площадь ветхого и аварийного жилья – 1,3 тыс. м2 (52 единицы жилищного фонда, в которых проживают 156 человек).

В рамках реализации генерального плана ветхий и аварийный фонд подлежит полной замене на 1 очередь строительства.

### **1.3.6. Структура обслуживания**

Социально-культурная инфраструктура Белореченского городского поселения включает в свой состав комплекс размещаемых на территории учреждений, предприятий и сооружений непроизводственной сферы, связанных с удовлетворением разнообразных духовных и материальных потребностей человека.

В систему образовательных учреждений Белореченского городского поселения входят:

- 13 детских дошкольных учреждений общей ёмкостью 2745 мест;

- 10 дневных общеобразовательных школ, которые посещают 6547 учащихся;

- коррекционная школа емкостью 102 места;

- межшкольный учебный комбинат на 300 мест;

- 4 учреждения дополнительного (внешкольного) образования;

- 7 учреждений среднего и высшего профессионального образования.

В перспективе планируется увеличение возрастной категории детей дошкольного и школьного возрастов. Очевидна потребность в развитии сети учреждений образования путём ввода новых объектов на территории размещения перспективного жилищного строительства.

Система дополнительного образования учащихся представлена кружками, клубами, студиями и секциями разных направлений. В систему дополнительного образования города входят детская музыкальная школа, детская художественная школа, Центр детского творчества, станция юного техника.

В целом учреждения дополнительного образования посещают около 2 тысяч детей, проживающих на территории г.Белореченска и Белореченского района.

Сеть учреждений культуры города включает районный Дом культуры, городской культурно-развлекательный центр, историко-краеведческий музей, Парк культуры и отдыха, 5 библиотек:

Основная медицинская помощь жителям города и района оказывается Центральной районной больницей. Общая мощность стационарных отделений – 518 коек, поликлиник – 1100 посещений в смену. Имеется отделение скорой медицинской помощи на 10 автомобилей.

В городе также функционируют женская консультация на 250 посещений в смену, стоматологическая поликлиника на 250 посещений в смену.

Фармацевтическое обслуживание населения осуществляют 20 аптек.

В структуру физкультурно-спортивного комплекса города входят 73 спортивных сооружения, в том числе 2 стадиона, 1 плавательный бассейн, 17 спортивных залов, 53 спортивных площадки.

На территории г.Белореченска функционируют 4 детско-юношеских спортивных школы общим количеством занимающихся 5,9 тысяч человек.

Сфера обслуживания населения торговыми учреждениями и предприятиями общественного питания является наиболее развитой. В городе Белореченске работают 460 объектов розничной торговли, 57 предприятий питания общедоступной сети.

Сеть учреждений бытового обслуживания представлена мастерскими (ювелирными, ремонтными, швейными и пр.), салонами красоты, парикмахерскими. Всего в городе размещено 233 объекта данного профиля.

Из предприятия коммунального обслуживания и жилищно-коммунального хозяйства имеются 8 гостиниц, 6 бань, химчистка, прачечная производительностью 200 кг/смену.

На территории города расположено 8 отделений связи.

### **1.3.7. Санитарное состояние**

В настоящее время санитарное состояние города Белореченска характеризуется следующим образом.

Город Белореченск характеризуется развитой производственной зоной. Основная часть промышленных предприятий расположена в южной производственной зоне и имеет нормативную санитарно-защитную зону в соответствии с требованиями СаНПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Однако ряд предприятий размещается в жилой зоне без соблюдения необходимых разрывов до жилой застройки.

Строительство многоэтажной жилой застройки ведется в основном на реконструируемых территориях за счет сноса индивидуальных жилых домов, что привело к завышению плотности жилого фонда, сокращению придомовых территорий, неудовлетворительному озеленению и оборудованию придомовых территорий в районах многоэтажной застройки. В соответствии с предыдущим генеральным планом, строительство многоэтажных жилых домов и объектов образования (детских садов и школ) велось в центральной части города линейно вдоль ул. Интернациональной, северная и восточная часть города считалась не перспективной и поэтому генеральным планом не предусматривалась к дальнейшему развитию. Поэтому к настоящему времени сложилась такая ситуация, когда большая часть учреждений и предприятий обслуживания сосредоточена в центре города, а периферийные жилые районы в северной и восточной части города объектами культурно-бытового обслуживания не обеспечены. Требуется строительство новой школы в северной части города, а также районе новой застройки в северо-восточной части города.

Существующая территория города практически полностью исчерпала возможность дальнейшего развития. Наиболее перспективной является возможность развития г. Белореченска в северо-восточном направлении за федеральной автомобильной дорогой Майкоп-Усть-Лабинск-Кореновск.

Требуется организация городской территории со стороны реки Белой. В городе отсутствует набережная вдоль реки Белой. Течение реки бурное, русло меняется в зависимости от времени года. Берег реки подвержен эрозии и разрушению. Требуется проведение мероприятий по берегоукреплению и создание современной благоустроенной набережной.

В городе практически отсутствует ливневая канализация (за исключением центра города). В результате чего происходит подтопление части городской территории. Большой проблемой городской территории являются русла рек Келермес и Псенафа, которые протекают по территории жилой застройки и также являются источником подтопления.

Самой острой проблемой является недостаточное обеспечение территории жилой зоны города инженерной инфраструктурой. В частности, отсутствует централизованная канализация индивидуальной жилой застройки в северной части города. Недостаточен уровень водообеспечения. В плохом состоянии находятся водопроводные сети города, требуется замена тепловых и канализационных сетей.

Недостаточно зелёных насаждений общего пользования. Плохо озеленены улицы в жилой застройке.

По юго-восточной окраине Белореченска проходит линия железной дороги (протяженностью около 3,5 км. по территории города) со станцией «Белореченская». Часть индивидуальных жилых домов, а также секционные малоэтажные жилые дома находятся в шумовой зоне железной дороги. Жилые секционные дома по ул. Интернациональной, индивидуальная жилая застройка на ул. Майкопской и ул. Широкой расположены в промзоне города в экологически не благоприятном положении.

От действующего в юго-восточной части города кладбища не выдержан санитарный разрыв до индивидуальной жилой застройки.

По северо-восточной части территории города проходит трасса магистрального газопровода.

В городе отсутствуют зеленые насаждения на территории санитарно-защитных зон между промышленными предприятиями и жилой зоной, между автотрассой с интенсивным движением и жилой застройкой. Недостаточно озеленены или отсутствуют зеленые насаждения вокруг декоративных водоемов города, зоны отдыха на р. Белой.

### **1.3.8. Существующий баланс территории**

Таблица 6

| **№ п/п**  **Вид территории** | | **Существующее состояние** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | |
| **Кол-во, га** | **% к итогу** | **м2/чел** |
|  | **Общая площадь** земель Белореченского городского поселения | **3848,07** | **100** | **712,61** |
|  |  |  |  |  |
|  | в том числе |  |  |  |
| **1** | **жилая зона** | **1779,69** | **46,25** | **329,32** |
|  | в том числе |  |  |  |
|  | зона малоэтажной секционной жилой застройки | 35,51 |  |  |
|  | зона секционной жилой застройки средней этажности | 30,56 |  |  |
|  | зона многоэтажной секционной жилой застройки | 14,9 |  |  |
|  | зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными земельными участками | 1340,87 |  |  |
|  | территория садоводческих объединений | 357,85 |  |  |
| **2** | **Общественно-деловая зона** | **113,18** | **46,25** | **20,94** |
|  | в том числе |  |  |  |
|  | территория административных, кредитно-финансовых, культурно-бытовых, торговых, предприятий связи и общественного питания | 56,74 |  |  |
|  | территория детских дошкольных и общеобразовательных учреждений | 40,04 |  |  |
|  | территория учреждений здравоохранения | 15,30 |  |  |
|  | территория культовых сооружений | 1,10 |  |  |
| **3** | **производственная зона** | **430,78** | **11,19** | **79,71** |
| **4** | **зона инженерной и транспортной инфраструктуры** | **690,78** | **17,95** | **127,82** |
| **5** | **рекреационные зоны** | **26,40** | **0,69** | **4,89** |
|  | **зона сельскохозяйственного использования** | **527,0** | **13,70** | **97,52** |
| **6** | **зона специального назначения** | **29,50** | **0,77** | **5,46** |
| **7** | **зона режимных территорий** | **0,60** | **0,02** | **0,11** |
| **8** | **иные зоны**  **(водная поверхность, пустыри свободные земли)** | **250,14** | **6,50** | **46,29** |

# 2. Проблемы и направления комплексного развития

**города Белореченска**

Перспективы развития города Белореченска связаны с административно-управленческим, хозяйственным и культурно-бытовым обслуживанием крупного муниципального образования Белореченский район общей площадью 132 658 га., с численностью населения 104 тыс. человек, центром которого он является.

г. Белореченск уже в настоящее время обладает достаточным для малого города производственным потенциалом, основу которого составляют химическая, деревообрабатывающая, промышленность строительных материалов, а также пищевая и перерабатывающая отрасль. При условии роста объемов производства продукции сельского хозяйства, прилегающего к городу района, возможно дальнейшее развитие и реструктуризация смежных производств промышленности – предприятий переработки, электроэнергетики, легкой и медицинской промышленности.

Большое значение для социально-экономического развития города имеют внешние транспортные связи:

* Автомобильная дорога федерального значения Майкоп-Усть-Лабинск-Кореновск и автомобильная дорога III технической категории Белореченск-Апшеронск связывает город с другими населенными пунктами края и способствует дальнейшему росту грузоперевозок.
* Развитие железнодорожной станции Белореченская с организацией прирельсовых погрузочно-разгрузочных фронтов, сортировочных парков и путевого хозяйства.

Занимая удобное географическое положение, располагаясь на важных транспортных артериях Краснодарского края, город Белореченск в то же время имеет ряд существенных факторов, ограничивающих его территориальные возможности для перспективного развития, а именно:

* с юго-западной стороны развитие города ограничено рекой Белая с её развитой поймой и извилистыми берегами;
* в юго-восточном направлении развитие ограничено промзоной города;
* в северо-западном направлении развитие жилой застройки возможно лишь до магистрального газопровода, проходящего по северной окраине города, на землях бывшего садоводческого товарищества, при условии уменьшения санитарно-защитной зоны от птицефабрики.

Поэтому одной из главных задач нового генерального план является градостроительный прогноз перспективного направления развития города и городского поселения на расчетный срок (до 2034 года) и направление его возможного развития за расчетный срок (до 2049 года).

В составе генерального плана рассматриваются следующие вопросы:

- прогноз устойчивого развития г. Белоречекнска, как крупного города в природном комплексе и в системе расселения Краснодарского края и близлежащих районов;

- преемственность тенденций территориальной и планировочной организации предшествующего генплана;

- комплексное решение экологических, экономических и градостроительных задач.

Кроме факторов, ограничивающих перспективы территориального развития города и поселения, на сегодняшнем этапе существует проблема неэффективности использования имеющихся в городе производственных площадей в Южной промзоне.

Одной из основных задач генерального плана является определение наиболее рационального направления перспективного развития города, которое будет отвечать требованиям роста экономики, строительной базы, геополитическим и другим условиям городского строительства.

Анализируя сложившуюся ситуацию использования городских территорий можно сделать следующие выводы:

* развитие жилой зоны населенного пункта на расчетный срок и долгосрочную перспективу возможно в северо-западном и северо-восточном направлении;
* развитие жилой зоны города за расчетным сроком возможно только в северо-восточном направлении на землях Родниковского сельского поселения.

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

В результате предварительного обсуждения с администрацией г.Белореченска было принято решение о приоритетности перспективного развития территории в границах существующего города.

Существенной проблемой городского поселения является затопление территорий водами р. Белой, р. Келермес и р. Псенафа. Река Белая, имея в составе источников питания ледники и высокогорные снега, характеризуется растянутым летним половодьем. Дождевые паводки проходят в любое время года. В период накладки одного фактора на другой происходит значительное затопление прилегающей территории.

При прохождении катастрофических паводков уровень воды в р. Белой поднимается на 2,5-3,0 м над меженным.

Реки Псенафа и Келермес, проходящие через город, полноводные в период паводков, в остальное время являются водоприемником атмосферных осадков с вышерасположенных территорий. Прилегающая территория практически на всем протяжении занята огородами и хозпостройками.

В результате хозяйственной деятельности человека – строительства автомобильных и железных дорог, хозяйственных построек, естественный сток рек Келермес и Псенафа нарушен. Для защиты г. Белореченска от затопления водами р. Келермес на границе Майкопского и Белореченского районов было построено гидротехническое сооружение, которое основной сток паводков реки по водоотводному каналу направляло в р. Белая.

С учётом анализа геологических и гидрогеологических изысканий ОАО институтом «Кубаньводпроект» в генеральном плане в целях предупреждения паводковых наводнений на территории г. Белореченска предусмотрено:

– устройство и крепление оградительных дамб правого берега р. Белой;

– противопаводковые мероприятия на р. Келермес;

– противопаводковые мероприятия на р. Псенафа;

– строительство сети ливневой канализации с сооружениями;

– строительство очистных сооружений.

Данные мероприятия будут способствовать ликвидации условий, способствующих затоплению территории.

## **2.1. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных**

**ситуаций природного и техногенного характера**

На территории Белореченского городского поселения возможно возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

***Возможными источниками ЧС природного характера на территории Белореченского ГП являются:***

- опасные геологические явления и процессы;

- опасные гидрологические явления и процессы;

- опасные метеорологические явления и процессы;

- природные пожары.

*К опасным геологическим явлениям и процессам*, возможным на рассматриваемой территории, относятся землетрясения, просадочность грунтов.

Сейсмичность.

Согласно материалам инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «Кубаньградостройпроект» в соответствии со СНиП II‑07-81-2000 на территории поймы категория грунтов по сейсмическим свойствам – III, следовательно, итоговая сейсмичность на пойме составит 8 баллов, на остальной территории категория грунтов по сейсмическим свойствам – II, следовательно, итоговая сейсмичность составит 7 баллов.

Перечень поражающих факторов источников природных ЧС геологического происхождения.

Таблица 7

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Источник природной ЧС | Наименование поражающего фактора природной ЧС | Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС |
| Землетрясение | Сейсмический | Сейсмический удар. Деформация горных пород. Взрывная волна. Извержение вулкана. Нагон волн (цунами). Гравитационное смещение горных пород, снежных масс, ледников. Затопление поверхностными водами. Деформация речных русел. |
| Физический | Электромагнитное поле. |
| Просадка в лесовых грунтах | Гравитационный | Деформация земной поверхности. Деформация грунтов. |

Опасность геологических явлений по категориям опасности в районе генерального плана Белореченского городского поселения, в соответствии со СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий», оценивается следующим образом:

* землетрясения – опасная категория;
* просадочность – умеренно опасная категория.

В соответствии с Приложением к приказу МЧС России № 329 от 8.07.2004 г. «Критерии информации о чрезвычайных ситуациях», указанные опасные геологические явления и процессы относятся к возможным источникам природных ЧС на рассматриваемой территории в следующих случаях (число погибших 2 человека и более, число госпитализированных - 4 человека и более; прямой материальный ущерб от которого составляет гражданам – 100 МРОТ, организации – 500 МРОТ и более):

- землетрясения – 5 баллов и более;

- просадка лессовых пород, оползни – разрушение почвенного покрова на площади - 10 га и более, гибель посевов с/х культур или природной растительности единовременно на площади - 100 га и более.

*К опасным гидрологическим явлениям и процессам* на рассматриваемой территории, относятся подтопления и затопления территории, боковая эрозия берегов р.Белой.

Перечень поражающих факторов источников природных ЧС гидрологического происхождения.

Таблица 8

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Источник природной ЧС | Наименование поражающего фактора природной ЧС | Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС |
| Подтопление | Гидростатический | Повышение уровня грунтовых вод. |
| Гидродинамический | Гидродинамическое давление потока грунтовых вод. |
| Гидрохимический | Загрязнение (засоление) почв, грунтов. Коррозия подземных металлических конструкций. |
| Наводнение. Половодье. Паводок. Катастрофический паводок. | Гидродинамический | Поток (течение) воды. |
| Гидрохимический | Загрязнение гидросферы, почв, грунтов. |
| Переработка берегов | Гидродинамический | Удар волны  Размывание (разрушение) грунтов  Перенос (переотложение) частиц грунта |

Опасность гидрологических явлений по категориям опасности в районе генерального плана Белореченского городского поселения, в соответствии со СНиП 22-01-95, оценивается следующим образом:

* подтопления территории – опасная категория;
* затопление территории – весьма опасная категория;
* боковая эрозия берегов р.Белой – умеренно опасная категория.

В соответствии с Приложением к приказу МЧС России № 329 от 8.07.2004 г. «Критерии информации о чрезвычайных ситуациях», указанные опасные гидрологические явления и процессы относятся к возможным источникам природных ЧС на рассматриваемой территории в следующих случаях:

- эрозия, склоновый смыв – число погибших 2 человека и более, число госпитализированных - 4 человека и более; прямой материальный ущерб от которого составляет гражданам – 100 МРОТ, организации – 500 МРОТ и более; разрушение почвенного покрова на площади - 10 га и более; гибель посевов с/х культур или природной растительности единовременно на площади - 100 га и более;

- высокие уровни воды (половодье, дождевой паводок) – решение об отнесении явления к ЧС принимается органами управления по делам ГО и ЧС на основании данных территориальных органов.

*К опасным метеорологическим явлениям и процессам* на рассматриваемой территории, относятся ураганные ветры, ливневые дожди с грозами и градом, снегопады, обледенения, в летнее время возможно повышение температуры окружающего воздуха до 400.

Перечень поражающих факторов источников природных ЧС метеорологического происхождения.

Таблица 9

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Источник природной ЧС | | Наименование поражающего фактора природной ЧС | | Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС | |
| Сильный ветер. Шторм. Ураган. | | Аэродинамический | | Ветровой поток | |
| Ветровая нагрузка | |
| Аэродинамическое давление | |
| Вибрация | |
| Продолжительный дождь (ливень) | | Гидродинамический | | Поток (течение) воды | |
| Затопление территории | |
| Сильный снегопад | | Гидродинамический | | Снеговая нагрузка | |
| Снежные заносы | |
| Град | | Динамический | | Удар | |
| Гроза | | Электрофизический | | Электрические разряды | |
| Гололед | | Гравитационный | | Гололедная нагрузка. | |
|  | | Динамический | | Вибрация | |
| Туман | | Теплофизический | | Снижение видимости (помутнение воздуха) | |
| Заморозок | | Тепловой | | Охлаждение почвы, воздуха. | |

Ураганы.

Частота возникновения ураганов в г.Белореченск составляет:

- со скоростью ветра 31 м/с – 0,2 1/год (1 раз в 5 лет);

- со скоростью ветра 37 м/с – 0,05 1/год (1 раз в 20 лет);

- со скоростью ветра 42 м/с – 0,02 1/год (1 раз в 50 лет).

Категорированию по условиям СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных явлений» подлежат:

ураганы – опасная категория;

- наледеобразование – опасная категория.

Согласно «Критериям информации о чрезвычайных ситуациях» Приложения к приказу МЧС России №329 от 08.07.2004 г., приведенные метеорологические явления относятся к возможным источникам ЧС на территории Ленинградского сельского поселения в следующих случаях:

- сильный ветер, в т.ч. смерч – скорость ветра (включая порывы) - 25 м/сек и более.

- сильная пыльная буря (решение об отнесении явления к ЧС принимается органами управления по делам ГО и ЧС на основании данных территориальных органов);

- очень сильный дождь – количество осадков 50 мм и более за 12 ч;

- сильный ливень (очень сильный ливневый дождь) – количество осадков 30 мм и более за 1 час и менее;

- продолжительные сильные дожди – количество осадков 100 мм и более за период более 12 ч., но менее 48 ч;

- очень сильный снег – количество осадков не менее 20 мм за период не более 12 ч;

- сильная метель – общая или низовая метель при средней скорости ветра 15м/сек и более и видимости менее 500 м;

- крупный град – диаметре градин 20 мм и более;

- сильное гололедно-изморозевое отложение на проводах (при диаметре отложения на проводах гололедного станка 20 мм и более для гололеда; для сложного отложения и налипания мокрого снега – 35 мм и более);

- сильный туман (видимость 50 м и менее);

- сильная жара (решение об отнесении явления к ЧС принимается органами управления по делам ГО и ЧС на основании данных территориальных органов).

*В районе проектируемого объекта существует опасность ландшафтных, пожаров*. Наибольшую опасность для Белореченского городского поселения представляет возникновение очагов природных пожаров в лесополосах.

Перечень поражающих факторов природных пожаров, характер их действий и проявлений, согласно ГОСТ Р 22.0.06-95:

Таблица 10

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Источник природной ЧС | Наименование поражающего фактора природной ЧС | Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС |
| Пожар ландшафтный, | Теплофизический | Пламя. Нагрев тепловым потоком. Тепловой удар. Помутнение воздуха. Опасные дымы |
| Химический | Загрязнение атмосферы, почвы, грунтов, гидросферы |

Согласно «Критериям информации о чрезвычайных ситуациях» Приложения к приказу МЧС России №329 от 08.07.2004 г., в качестве источника ЧС идентифицируется природный пожар, в результате которого:

- погибло 2 и более человек, число госпитализированных – 4 и более человек;

- прямой материальный ущерб от которого составляет гражданам – 100 МРОТ, организации – 500 МРОТ и более;

- крупный неконтролируемый лесной пожар на площади: 25 га и более.

***Возможными источниками ЧС техногенного характера на территории Белореченского ГП являются:***

- аварии на ХОО;

- аварии на взрывопожароопасных объектах,

- опасные происшествия на транспорте.

*Аварии на ХОО.* В соответствии с исходными данным и требованиям ГУ МЧС России по Краснодарскому краю (Приложение В), Решение КЧС №743 от 10.12.2013 г. рядом расположенные ХОО, в зону поражения от которых может попадать рассматриваемая территория, представлен складом аммиака ООО «ЕвроХим-БМУ» (жидкий аммиак 3200 т всего, в наибольшей емкости – 800 т).

Результаты расчетов масштабов зон возможного опасного химического заражения при авариях на ХОО.

Таблица 11

| Расчетные показатели | Единицы измерения | Наименование АХОВ |
| --- | --- | --- |
| Аммиак 800 т |
| Эквивалентные количества веществ по первичному облаку | т | 1,855 |
| Глубина зон возможного заражения АХОВ по первичному облаку | км | 6,643 |
| Эквивалентное количество АХОВ по вторичному облаку | т | 4,444 |
| Глубина возможного заражения АХОВ по вторичному облаку | км | 11,599 |
| Полная глубина зон возможного заражения | км | 14,92 |
| Площадь зон возможного заражения | км2 | 4,24 |
| Площадь зон фактического заражения | км2 | 1,23 |

При максимальных по последствиям авариях на ХОО, сопровождающимся выбросом АХОВ, вся территория Белореченского городского поселения попадает в зону химического заражения аммиаком. При этом радиус зоны безвозвратных потерь составляет Rз, а санитарных потерь – 3,3Rз. Соответственно по аммиаку – безвозвратные – 1000 м, санитарные – 3300 м.

Согласно «Критериям информации о чрезвычайных ситуациях» Приложения к приказу МЧС России №329 от 08.07.2004 г., в качестве техногенных ЧС идентифицируются:

- Любой факт выброса АХОВ.

- Аварии с выбросом и (или) сбросом (угрозой выброса и (или) сброса) АХОВ при их производстве, переработке или хранении (захоронении) – О факте пролива на грунт токсичных веществ сообщается как о ЧС по решению органа управления по делам ГОЧС. Превышение ПДК (ПДУ) в пределах санитарно-защитной зоны, по которому аварию относят к источнику происшедшей ЧС, устанавливается органами управления по делам ГОЧС с учетом местных условий. ; Распространение загрязнения за санитарно-защитную зону с превышением ПДК (ПДУ) в 5 раз и более\*). ; Максимальное разовое превышение ПДК экологически вредных веществ в поверхностных, подземных и морских водах (вне зон хронического загрязнения) в 100 раз и более. ; Превышение ПДУ в 50 и более раз при загрязнении почв (грунтов) на площади 100 га и более. ; Число погибших – 2 чел. и более. Число госпитализированных – 4 чел. и более. ; Прямой материальный ущерб: гражданам – 100 МРОТ организации – 500 МРОТ.

- Обнаружение (утрата) источников АХОВ – Обнаружение (разливы) ртути – превышение ПДК: в 50 раз и более, или 30-49 раз в течении 8 часов, или в 20-29 раз в течении 2-х суток. ; Решение об отнесении факта обнаружения (утраты) источника АХОВ к ЧС принимается органами управления по делам ГОЧС ( в случае, если не достигнуты вышеприведенные значения общих критериев).

*Аварии на взрывопожароопасных объектах.* В соответствии с исходными данным и требованиям ГУ МЧС России по Краснодарскому краю (Приложение В), Решение КЧС №743 от 10.12.2013 г. ПВОО, в зону поражения от которых может попадать рассматриваемая территория.

Таблица 12

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Наименование | Вид опасного вещества | Количество опасного вещества общее (наибольшая емкость) |
| 163 | Склад ГСМ Туапсинского отдела МТО базы топлива «Белореченская» | нефтепродукты | 2360,0 |
| 164 | Железнодорожная станция «Белореченская» (цистерны с нефтепродуктами) | нефтепродукты | 11400 |
| 165 | Нефтебаза Белореченского филиала ОАО «НК РоснефтьКубаньнефтепродукт» | Бензин/дизтопливо | 14700т (1000 т) |
|  | АЗС | Бензин/дизтопливо | 60 т |
| 166 | Склад ГСМ ООО «Химпромсервис» | Бензин/дизтопливо | 2000 т (20 т) |
| 167 | Склад ГСМ ООО «Позитрон» | Бензин/дизтопливо | 600 т (20 т) |
|  | АГЗС | Пропан/бутан | 16 м3 |
|  | Склад ГСМ ОАО «ЕвроХим-БМУ» | Бензин/дизтоплив | 3000 т |

Для сценария развития аварий на подземных резервуарах существующих и проектируемых АЗС, которые не отнесены Решением КЧС №743 от 10.12.2013 г. к потенциально-опасным объектам, оценки показывают (НЖ «Проблемы анализа риска», том 4 2007 №2, с. 122), что взрывоопасная зона паров ТВС при срабатывании дыхательного клапана представляет собой цилиндр диаметром 3,0 м и высотой 2,5 м, расположенный над его выходным отверстием. Вероятность такого события равна 3,6\*10-6 год-1, поэтому данные сценарии не рассматривается в качестве источника ЧС.

Возникающие на объектах нефтеобеспечения возможные аварии рассмотрены с точки зрения возможности развития аварийных ситуаций, связанных с выбросами и утечками из оборудования взрывоопасных и легко воспламеняющихся веществ.

При разрушении емкостей с СУГ возможно образование «огненного шара». В случае разлития углеводородов и их испарения облако газопаровоздушной смеси, переобогащенное топливом, при воспламенении не детонирует, а интенсивно горит, образуя «огненный шар». Далее он отрывается от земли и, поднимаясь, образует грибовидное облако, ножка которого – сильное восходящее конвективное течение. Такое течение может всасывать отдельные предметы, зажигать их и разбрасывать горящие предметы на большие расстояния. Поражающее действие огненного шара определяется интенсивностью его теплового излучения.

Основными поражающими факторами в случае аварий на указанных объектах являются: ударная волна; тепловое излучение; открытое пламя и горящий нефтепродукт.

Результаты расчетов зон действия поражающих факторов при возможных авариях на рассматриваемых объектах.

Таблица 13

| **Параметр** | **Сценарий развития аварии** | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ж/д станция «Белореченская»** | **АЗС** | **Нефтебаза** | **склады ГСМ** | **АГЗС** | |
| **Пожар пролива** | | | | | | **Огнен-ный шар** |
| Расстояние от геометрического центра пролива до облучаемого объекта, м | | | | | | |
| Без негативных последствий в течении времени | 106 | 46,25 | 164,75 | 389 | 83,75 | 395 |
| Безопасно для человека в брезентовой одежде | 71,5 | 29,75 | 110,5 | 275 | 55,75 | 272,5 |
| Непереносимая боль через 20-30 сек; Ожог 1-й степени через 15-20 сек;  Ожог 2-й степени через 30-40 сек; Воспламенение хлопко-волокна через 15 мин | 58,75 | 23,5 | 90 | 231,25 | 45,5 | 226,5 |
| Непереносимая боль через 3 – 5 сек; Ожог 1-й степени через 6 – 8 сек;  Ожог 2-й степени через 12 – 16 сек | 49,75 | 19,25 | 75,75 | 200 | 38,25 | 193 |
| Воспламенение древесины с шероховатой поверхностью (влажность 12 %) при длительности облучения 15 мин | 45,5 | 17,5 | 69,25 | 185,75 | 34,75 | 177,5 |
| Воспламенение древесины, окрашенной масляной краской по строганной поверхности; воспламенение фанеры | 40,25 | 15 | 61,5 | 169 | 30,5 | 157 |
| **Волна давления при сгорании ТВС** | | | | | | |
| Расстояние от геометрического центра ГПВ облака, м | | | | | | |
| Полное разрушение зданий | 50 | 30 | 74 | - | 53 | |
| 50 %-ное разрушение зданий | 70 | 42 | 104 | - | 75 | |
| Средние повреждения зданий | 103 | 61 | 152 | - | 109 | |
| Умеренные повреждения зданий (поврежд-е внутр.перегородок, рам, дверей и т.п.) | 183 | 109 | 270 | - | 194 | |
| Нижний порог повреждения человека волной давления | 364 | 217 | 536 | - | 386 | |
| Малые повреждения (разбита часть остекления) | 564 | 337 | 830 | - | 598 | |

Проведенная оценка является предварительной и подлежит уточнению на стадии разработки рабочих проектов строительства объектов.

*Опасные происшествия на транспорте.*

*Автомобильный транспорт.* В Белореченском транспортном узле пересекаются автомобильные дороги Краснодарского края и России.

Автомобильные дороги регионального значения: «г. Белореченск – г. Апшеронск» (II категория); «г. Белореченск – ст. Гиагинская» (II категория); «г. Белореченск – ст. Ханская» (III категория); «г. Белореченск – п. Нижневеденеевский» (II категория); «г. Белореченск – п. Родники» (III категория); «Подъезд к г. Белореченск» (II категория); «г. Белореченск – х. Грушевый».

Автомобильная дорога федерального значения «Майкоп – Усть-Лабинск – Кореновск», проходящая в северо-восточном направлении по окраине г.Белореченск, обеспечивает выход на магистральную автомобильную дорогу М-4 «Дон». Автомобильная дорога «Майкоп – Усть-Лабинск – Майкоп», является частью маршрута, соединяющего как г. Майкоп, так и г. Белореченск с краевым центром – г. Краснодаром. Кроме того, по ней вместе с территориальной автомобильной дорогой «Майкоп – Туапсе» по кратчайшему направлению реализуются связи южных районов Ростовской области, западных районов Ставропольского и восточных районов Краснодарского краев с портом и курортом г. Туапсе.

Генеральным планом не предусмотрен вынос федеральной дороги «Майкоп – Усть-Лабинск – Кореновск» из-за сложности рельефа и отсутствия технической возможности.

*Наиболее опасными* для Белореченского ГП являются аварии на автотранспорте, перевозящем ЛВЖ (бензин), АХОВ (аммиак, хлор),. Перевозка осуществляется по автомобильной дороге федерального значения «Майкоп – Усть-Лабинск – Кореновск».

*Наиболее опасными* для Белореченского городского поселения являются аварии на автотранспорте, перевозящем АХОВ (аммиак, хлор), а *наиболее вероятными* – перевозящем ЛВЖ (бензин) и СУГ (пропан).

Результаты расчета зон действия поражающих факторов при аварии спецавтотранспорта с АХОВ.

Таблица 14

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Расчетные показатели | Единицы измерения | Наименование АХОВ | |
| Хлор | Аммиак |
| Эквивалентные количества веществ по первичному облаку | т | 0,180 | 0,007 |
| Глубина зон возможного заражения АХОВ по первичному облаку | км | 1,632 | 0,274 |
| Эквивалентное количество АХОВ по вторичному облаку | т | 0,549 | 0,024 |
| Глубина возможного заражения АХОВ по вторичному облаку | км | 3,316 | 0,545 |
| Полная глубина зон возможного заражения | км | 4,132 | 0,682 |
| Площадь зон возможного заражения | км2 | 26,8 | 0,73 |
| Площадь зон фактического заражения | км2 | 1,38 | 0,04 |

Результаты расчета зон действия поражающих факторов при аварии автоцистерны с ЛВЖ, СУГ аналогичны приведенным для АЗС, АГЗС.

При максимальных по последствиям авариях на автотранспорте (аммиак, хлор) территория Белореченского ГП окажется в зоне химического заражения.

При возможных авариях на автоцистерне, перевозящей ЛВЖ, СУГ по автодороге, вблизи любого здания проектируемой территории, и, как следствие, – взрыве облака топливно-воздушной смеси, здания попадают в зону от малых повреждений до средних разрушений. Люди (случайные прохожие, водитель), не удаленные с места аварии могут попасть в зону повреждения человека волной давления и получить тяжелые травмы.

Согласно «Критериям информации о чрезвычайных ситуациях» Приложения к приказу МЧС России №329 от 08.07.2004 г., в качестве источника техногенной ЧС идентифицируются следующие аварии на автотранспорте:

- любой факт аварии на транспорте с выбросом АХОВ;

- пожары и взрывы с числом госпитализированных 4 и более чел.;

- число погибших 2 и более чел., число госпитализированных 4 и более чел.;

- прямой материальный ущерб гражданам – 100 МРОТ, организациям – 500 МРОТ;

- повреждение 10 и более автотранспортных единиц;

- прекращение движения на данном участке на 12 часов вследствие ДТП – решение об отнесении ДТП к ЧС принимается комиссиями по ЧС органов исполнительной власти субъектов РФ или органов местного самоуправления в зависимости от местных условий;

- ДТП с тяжкими последствиями (погибли 5 и более человек или пострадали 10 и более человек).

*Ж/д транспорт.*

*Наибольшую опасность* для Белореченского городского поселения представляют крушения подвижного состава с АХОВ, *наиболее вероятные* аварии происходят с ЛВЖ, СУГ (как наиболее часто перевозимые вещества, средняя вместимость ж/д цистерны 60 м3), проходящего через железнодорожную станцию «Белореченская», обеспечивающую грузовые перевозки.

Результаты расчетов зон действия поражающих факторов при сценариях с максимальными последствиями наиболее вероятных аварий на рядом расположенных транспортных коммуникациях (ж/д с бензином, пропаном).

Таблица 15

| **Параметр** | **Наименование сценария** | |
| --- | --- | --- |
| **Ж/д цистерна (60 м3) с бензином** | **Ж/д цистерна (60 м3) с пропаном** |
| **Пожар пролива** | | |
| Расстояние от геометрического центра пролива до облучаемого объекта, м | | |
| Без негативных последствий в течении времени | 106 | 84,5 |
| Безопасно для человека в брезентовой одежде | 71,5 | 53,7 |
| Непереносимая боль через 20-30 сек  Ожог 1-й степени через 15-20 сек  Ожог 2-й степени через 30-40 сек  Воспламенение хлопко-волокна через 15 мин | 58,75 | 42,2 |
| Непереносимая боль через 3 – 5 с.  Ожог 1-й степени через 6 – 8 с.  Ожог 2-й степени через 12 – 16 с | 49,75 | 34,8 |
| Воспламенение древесины с шероховатой поверхностью (влажность 12 %) при длительности облучения 15 мин | 45,5 | 30,8 |
| Воспламенение древесины, окрашенной масляной краской по строганной поверхности; воспламенение фанеры | 40,25 | 26,7 |
| **Волна давления при сгорании ТВС** | | |
| Расстояние от геометрического центра ГПВ облака, м | | |
| Полное разрушение зданий | 50 | 83,3 |
| 50 %-ное разрушение зданий | 70 | 117,3 |
| Средние повреждения зданий | 103 | 170,0 |
| Умеренные повреждения зданий (повреждение внутренних перегородок, рам, дверей и т. п.) | 183 | 303,6 |
| Нижний порог повреждения человека волной давления | 364 | 607,2 |
| Малые повреждения (разбита часть остекления) | 564 | 867,4 |

Результаты расчетов масштабов зон возможного опасного химического заражения при максимальных по последствиям авариях на ж/д транспорте.

Таблица 16

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Расчетные показатели | Единицы измерения | Наименование АХОВ | |
| Аммиак | Хлор |
| Эквивалентные количества веществ по первичному облаку | т | 0,024 | 18 |
| Глубина зон возможного заражения АХОВ по первичному облаку | км | 0,541 | 27,49 |
| Эквивалентное количество АХОВ по вторичному облаку | т | 1,728 | 39,35 |
| Глубина возможного заражения АХОВ по вторичному облаку | км | 6,362 | 44,925 |
| Полная глубина зон возможного заражения | км | 6,632 | 58,67 |
| Площадь зон возможного заражения | км2 | 39,2 | 39,2 |
| Площадь зон фактического заражения | км2 | 2,03 | 2,03 |

При максимальных по последствиям авариях на железнодорожном (аммиак и хлор) вся территория Белореченского ГП, окажется в зоне химического заражения, при авариях на ж/д с ЛВЖ и СУГ, территория Белореченского ГП попадет в зону теплового излучения, воздушной ударной волны.

Согласно «Критериям информации о чрезвычайных ситуациях» Приложения к приказу МЧС России №329 от 08.07.2004 г., в качестве источника техногенной ЧС идентифицируются следующие аварии на железнодорожном транспорте:

- число погибших 2 и более чел., число госпитализированных 4 и более чел.;

- прямой материальный ущерб гражданам – 100 МРОТ, организациям – 500 МРОТ;

- любой факт аварии, связанный с повреждением вагонов, перевозящих опасные грузы, в результате которого пострадали люди;

- любой факт крушения поездов, пожара, взрыва;

- перерыв в движении на главных путях железнодорожных магистралей – 6 ч и более.

**Перечень возможных источников ЧС биолого-социального характера на территории Белореченского городского поселения**

*К основным источникам ЧС биосоциального характера относятся инфекционные и паразитарные болезни людей, особо опасные болезни сельскохозяйственных животных, а также карантинные и особо опасные болезни и вредители сельскохозяйственных растений.*

На территории Белореченского района отмечалось превышение среднекраевого показателя заболеваемости дизентерии, сальмонеллезом, лептоспирозу, аскаридозу.

Критерии отнесения инфекционных, паразитарных болезний и отравлений людей к источникам биосоциальных ЧС:

- Особо опасные болезни (холера, чума, туляремия, сибирская язва, мелиоидоз, лихорадка Ласса, болезни, вызванные вирусами Мар-бурга и Эбола) - Каждый случай особо опасного заболевания;

- Опасные кишечные инфекции (болезни I и II группы патогенности по СП 1.2.01 1-94) - Групповые случаи заболеваний - 10 - 50 чел. и более. Умерших в течение одного инкубационного периода 2 чел. и бо­лее.

- Инфекционные заболевания людей невыясненной этиологии - Групповые случаи заболеваний - 10 чел. и более. Умерших в течение одного инкубационного периода 2 чел. и бо­лее.

- Отравления людей - Решение об отнесении заболевания к ЧС принимается органами управления ГО и ЧС на основании данных, представляемых терри­ториальными органами санэпиднадзора.

- Эпидемии - Уровень смертности или заболеваемости по территориям субъек­тов РФ превышает годовой среднестатистический в 3 раза и более.

- Аварии с выбросом и (или) сбросом (угрозой выброса и (или) сброса) сбросом патогенных для человека микроорганизмов на предприятиях и в научно-исследовательских учреждениях (лабораториях) - 1 .Любой факт выброса (сброса) токсичных веществ. 2. Любой факт выброса (сброса) веществ, содержащих возбудитель инфекционных заболеваний людей I и II групп па-тогенности и опасных заболеваний животных. Вопрос об отнесении к ЧС факта выброса (сброса) веществ, содержащих компоненты, опасные для растений, решается органами управления по делам ГО и ЧС по согласованию с территори­альными органами Министерства природных ресурсов Российской Федерации;

- Обнаружение (утрата) патогенных для человека микроорганизмов - Любой факт утраты (обнаружения) патогенных для человека микроорганизмов.

Критерии отнесения особо опасных болезней сельскохозяйственных животных к источникам биосоциальных ЧС:

- Особо опасные острые инфекционные болезни сельскохозяйственных животных: ящур, бешенство, сибирская язва, леп-тоспироз, туляремия, мелиоидоз, листериоз, чума (КРС, МРС), чума свиней, болезнь Ньюкасла, оспа, контагиозная плевропневмония - 1.Каждый отдельный (спорадический) случай острой инфекционной болезни. 2. Несколько случаев острой инфекционной болезни (эпизоотия).

- Прочие острые инфекционные болезни сельскохозяйственных животных, хронические инфекционные болезни сельскохозяйственных животных (бруцеллез, туберкулез, лейкоз, сап и др.) - 1. Гибель животных в пределах одного или нескольких административных районов субъекта РФ - 10 голов и более (эпизоотия). 2. Массовое заболевание животных в пределах одного или нескольких административных районов субъекта РФ - 100 голов и более (эпизоотия).

- Экзотические болезни животных и болезни невыясненной этиологии - Каждый случай болезни;

К числу наиболее распространенных болезней колосовых культур можно отнести мучнистую росу, септориоз, пиренофороз, сетчатый и полосатый гельминтоспориозы, ринхоспориоз, бурую, желтую и карликовую ржавчину, корневые и прикорневые гнили, снежную плесень, гибеллину, виды головни, фузариоз и чернь колоса, спорынью, бактериальные и вирусные инфекции.

# 3. Обоснование предложений по территориальному планированию городского поселения

## **3.1. Тенденции и приоритеты экономического развития городского поселения**

Перспективы развития города Белореченска и Белореченского района в целом, связаны в основном, с благоприятным геоэкономическим положением и относительно конкурентоспособными базовыми собственными ресурсами (под этим понимается общая структура экономики, квалификационный состав трудовых ресурсов и их численность, инфраструктурная обеспеченность и т.д).

Белореченский район расположен на пересечении основных транспортных магистралей краевого и федерального значения. Приближенность к краевому центру и международному аэропорту, относительная близость к морскому порту Новороссийска и Черноморскому побережью, наличие в районе железнодорожных станций обеспечивает относительно легкий выход местных товаропроизводителей и переработчиков на краевые и региональные рынки.

Развитие Сочинского горно-лыжного курорта в рамках проведения зимних олимпийских игр 2014 года способствует увеличению транспортного потока, проходящего по автомагистрали федерального значения Кореновск - Усть-Лабинск - Майкоп, что в свою очередь положительно отразится на экономическом и инвестиционном развитии Белореченского района.

Потенциально важным конкурентным преимуществом Белореченского района может считаться достаточно большая территория, имеющиеся свободные площади для хозяйственного освоения, как в городской, так и в сельской местности.

Наличие филиалов высших учебных заведений удовлетворяет потребность экономики в высококвалифицированных специалистах.

Основным фактором перспективности района можно назвать наличие богатых природных ресурсов.

В основу экономического и градостроительного развития территории города Белореченск положена идея формирования конкурентоспособной и инвестиционно привлекательной территории города, адекватно имеющемуся потенциалу.

Общей стратегической целью социально-экономического развития г.Белореченска на прогнозный период является обеспечение повышения качества жизни населения, приток инвестиций в экономику, что обеспечит создание современных производств на территории города, а также увеличит налоговые поступления в бюджеты всех уровней.

Основными инструментами достижения стратегической цели являются следующие:

- интеграция с иными субъектами, расположенными на территории Краснодарского края и Российской Федерации,

- создание мощной высокотехнологичной индустриальной базы по глубокой переработке сырьевых ресурсов,

- создание районной инновационной системы, привлечение в экономику района как отечественных, так и иностранных инвестиционных ресурсов,

- развитие малого предпринимательства,

- дальнейшая диверсификация экономики, обеспечение устойчивого социального и экономического роста,

-развитие производственной, рыночной инфраструктур, сферы услуг, создание высокооплачиваемых рабочих мест.

Основные направления социально-экономического развития г.Белореченска определены на основе комплексных и целевых региональных и муниципальных программ, других документов стратегического характера, это, в первую очередь:

- Стратегия социально-экономического развития муниципального образования Белореченский район до 2020 года.

Главным механизмом осуществления предлагаемых в генеральном плане направлений развития экономики является реализация мероприятий, намеченных в вышеуказанных программах.

Эти документы разработаны на среднесрочную перспективу, но именно они задают вектор развития территории и закладывают основы экономической и градостроительной ситуации на более отдаленный перспективный период.

Кроме программных документов, важную роль играют также крупные инвестиционные проекты, обеспечивающие реализацию стратегических направлений развития территории.

Временной горизонт – практически на первую очередь, и это свидетельствует о том, что механизм развития территории города запущен и создается материально-техническая основа для хороших перспектив.

В «Схеме территориального планирования Краснодарского края» в качестве основных перспективных направлений развития территории г.Белореченска и района выделены:

1. Усиление агропромышленной специализации района за счет развития перерабатывающих производств,

2. Формирование крупнейшего транспортного узла края.

Комплексный анализ различных факторов, влияющих на социально-экономическое развитие территории г.Белореченска (геостратегическое и транспортное положение города, его экономический и человеческий потенциал, природные ресурсы, развитость инфраструктуры, конкурентоспособность предприятий) позволил сформировать представление о существующих сильных и слабых сторонах в области социально-экономического развития, существующих возможностях для стратегического развития территории и возможных угрозах, способных помешать успешному развитию города.

Положительными факторами, способствующими максимальной реализации имеющегося потенциала развития города, являются следующие:

- выгодное географическое положение;

- наличие богатых природных ресурсов на территории района;

- развитая транспортная инфраструктура;

- наличие на территории города филиалов ВУЗов и среднеспециальных учебных заведений;

- действующая программа поддержки малого бизнеса.;

- положительный миграционный приток;

- наличие территориальных резервов для расширения площади застройки;

- накопленный производственный опыт.

В то же время существует ряд проблем, которые могут препятствовать реализации городом своего потенциала развития:

1. Недостаточная конкурентоспособность продукции и технологий:

- невысокая конкурентоспособность продукции, товаров и услуг местных товаропроизводителей. Недостаток современных технологий, обеспечивающих высокие качественные характеристики производимых продуктов и услуг;

- значительная степень физического и морального износа основного оборудования на большинстве предприятий города;

- неполная загрузка производственных мощностей;

- недостаточный уровень использования современных систем управления, организации труда, использования ресурсов.

2. Недостаток ресурсов и развития инфраструктур для обеспечения высоких темпов роста экономики:

- отсутствие многоотраслевой структуры экономики;

- высокая зависимость товаропроизводителей от энергоресурсов, вследствие чего возрастают затраты на производство и реализацию изготовляемой продукции;

- финансовая система не способствует привлечению инвестиций промышленными предприятиями города, малым бизнесом;

- неразвитость фондового рынка, невостребованность лизинговых программ.

3. Социальные и демографические проблемы:

- низкий уровень доходов большинства жителей города;

- старение и естественная убыль населения;

- высокий уровень нерегистрируемой безработицы на фоне неудовлетворённого спроса на рабочую силу.

Для решения вышеуказанных проблем необходимо:

* Создание условий для повышения конкурентоспособности и инвестиционной привлекательности экономики:

- системное привлечение инвестиций в реальный сектор экономики города и района;

- повышение конкурентоспособности продукции местных товаропроизводителей с помощью использования высоких технологий и перехода к новым стандартам качества;

- модернизация существующих и создание новых промышленных производств посредством реализации комплекса инвестиционных проектов и внедрения международных стандартов качества.

* Использование преимуществ географического положения, природных условий территории:

- получение краевой поддержки для реализации крупных инфраструктурных проектов на территории города;

- повышение эффективности работы предприятий пищевой промышленности;

- расширение сырьевой базы для предприятий пищевой и перерабатывающей промышленности за счет развития аграрного сектора экономики Белореченского района, добывающей и лесозаготовительной отраслей;

- привлечение инвестиций в жилищное строительство для удовлетворения растущего спроса со стороны жителей города.

* Использование потенциала рынков сбыта, который заключается в следующем:

- неудовлетворенность спроса населения в торгово-развлекательных услугах, что делает данный сектор экономики особенно привлекательным для инвесторов.

Город Белореченск, как и большинство муниципальных образований Краснодарского края, имеет потенциал для развития промышленности, прежде всего за счет обеспеченности сырьем, наличия производственных площадей и территориальных резервов для развития старых и открытия новых производств. При этом высокие конкурентные преимущества имеют: пищевая и перерабатывающая промышленность, производства ТЭК, деревообработки, а также промышленность строительных материалов.

Для диверсификации структуры экономики района и повышения инвестиционной привлекательности необходимо развитие новых направлений хозяйственной деятельности (в области легкой, медицинской промышленностей, расширение сети перерабатывающих предприяитий), организация производств конечного продукта.

Основными задачами развития промышленности города Белореченска являются достижение высоких темпов развития промышленного производства, преодоление отраслевых диспропорций на основе проведения промышленной и инвестиционной политики, направленной на максимальное использование отраслевых и территориальных конкурентных преимуществ, повышение коэффициента использования производственных мощностей действующих предприятий, создание новых производств и новых предприятий, использование инновационных технологий.

Предполагается развивать существующие на данный момент базовые отрасли промышленности, опережающими темпами должно осуществляться перепрофилирование не задействованных и неэффективно используемых промышленных территорий (новые индустриальные площадки). Это должно способствовать приходу инвестиций в отрасль промышленности и складской недвижимости.

В стратегии инвестиционного развития района основной упор в производственной сфере сделан на развитие среднего и малого бизнеса, т.к. проекты в данном секторе экономики характеризуются меньшими объемами капиталовложений, быстрыми сроками окупаемости и могут принести мультипликативный эффект, выражающийся в создании новых рабочих мест и формировании многоотраслевой экономики района.

Перспективы среднесрочного и долгосрочного развития территории предполагают укрепление сложившейся хозяйственной специализации города как агропромышленного центра районного значения с развитым промышленным производством; усиление его транспортных и логистических функций.

В промышленном секторе на перспективу ведущим направлением останется производство пищевых продуктов за счет сохранения традиционных промышленных производств путем расширения, реконструкции и технической модернизации, а также строительства современных высокотехнологичных предприятий по переработке сельскохозяйственного сырья. Общая цель развития пищевой отрасли – увеличение объемов и ассортимента продуктов питания, конкурентоспособных по качественным и ценовым параметрам к импортным аналогам.

С позиции повышения хозяйственного освоения и развития территории планируется усиление роли строительной отрасли в развитии экономики городского поселения посредством создания крупных предприятий промышленности строительных материалов, базирующихся на местном сырье. Минеральные ресурсы Белореченского района способны обеспечить развитие предприятий по производству сухих смесей, различных бетонов, керамзита, стеновой и отделочной керамики. Кроме строительства принципиально новых объектов производственной сферы предусматривается комплексная реконструкция и модернизация существующих предприятий.

В деревообрабатывающей промышленности главным направлением перспективного развития должно стать производство продукции глубокой переработки с применением ресурсосберегающих экологически безопасных технологий.

Одним из приоритетных направлений экономики Белореченского городского поселения является развитие жилищного строительства. Наличие строительных организаций, территориальных резервов и развитой инфраструктуры способствуют реализации на территории города Белореченска проектов строительства комплексной жилой застройки, включающей все необходимые составляющие жизнеобеспечения населения.

Рассматривается еще одно перспективное направление развития экономики муниципального образования – на основе использования транзитного положения территории, при высоком уровне транспортной инфраструктуры - развитие логистики (строительство оптовых и перевалочных баз, транспортно-логистических центров, логистических парков), в целях транспортно-складского обслуживания ведения бизнеса.

Пилотным проектом в данной сфере является строительство возле автомагистрали Майкоп-Усть-Лабинск-Кореновск логистического центра с возможностью оказания услуг по хранению и перевалке грузов для обслуживания существующей промышленной зоны и потенциальных промышленных и торгово-сервисных объектов.

## **3.2. Расчет перспективной численности населения**

Демографический прогноз – важнейшая составляющая градостроительного проектирования, на основе которой определяются проектные параметры отраслевого хозяйственного комплекса, комплекса общественных услуг, жилищного строительства, регионального рынка труда.

Настоящим проектом при определении прогнозной численности населения г. Белореченск учитываются положения Концепции демографического развития Российской Федерации на период до 2015 года, где в качестве основных приоритетов региональной демографической политики выделены – повышение рождаемости и укрепление семьи, снижение смертности и рост продолжительности жизни, оптимизация миграционных процессов.

Проект принимает за основу определения перспективной численности населения неизбежность правительственных и прочих мероприятий, направленных на повышение рождаемости и общее улучшение демографической обстановки в стране в целом и на территории Краснодарского края в частности. В основном, это учитывается на этапах после 2010 года, так как, помимо всего прочего, большинство учёных-демографов считает, что трудный, но демографически закономерный и ранее предсказанный цикл падения естественного прироста должен замедлиться.

К комплексным мерам, направленным на повышение рождаемости, общее улучшение демографической обстановки в соответствии с положениями Концепции демографического развития РФ относятся следующие меры:

- поощрение более высокой рождаемости через экономические, социальные и пропагандистские воздействия;

- всестороннее укрепление института семьи как формы гармоничной жизнедеятельности личности;

- улучшение репродуктивного здоровья населения путем совершенствования профилактической и лечебно-диагностической помощи;

-осуществление адаптационных мер в условиях сокращения и старения населения, а именно принятие мер по созданию условий для продления трудовой деятельности и благополучной жизни пожилых людей, что является важной частью демографической политики, ибо сохранение населения – одна из форм демографического роста;

-регулирование миграционных потоков в целях создания действенных механизмов замещения естественной убыли населения Российской Федерации;

- повышение эффективности использования миграционных потоков путем достижения соответствия их объемов, направлений и состава интересам социально-экономического развития Российской Федерации.

Исходя из этих соображений генеральным планом, учитывая достаточно высокий жизненный потенциал территории, выбрано направление на увеличение численности населения города.

Перспективная линия демографического развития территории основана на представлении о наиболее оптимистичном сценарии развития социально-экономической ситуации, в частности: достижение целевых ориентиров в области стимулирования рождаемости; снижение уровня смертности, в особенности преждевременных случаев ее наступления; кардинальное повышение качества и уровня жизни населения.

Проектная численность постоянного населения территории планирования определена по методу «передвижек возрастов». В процессе расчета существующее население проектируемой территории распределяется на пятилетние возрастные группы, которые последовательно передвигаются через каждые пять лет в следующий (более старший) возрастной интервал с учетом заданных параметров повозрастных коэффициентов смертности, рождаемости и интенсивности миграции. Преимущества метода заключаются в его комплексности: он позволяет одновременно определить численность и структурный состав населения.

Применительно к будущей демографической динамике применялись сценарии, основанные на тенденциях постепенного увеличения повозрастных коэффициентов рождаемости и вероятностей дожития (особенно в группах трудоспособного возраста). Одновременно предполагался умеренный рост показателя миграционного прироста.

Тенденции, закладываемые в демографический прогноз, предполагают:

* увеличение числа деторождений в среднем на 1 женщину репродуктивного возраста до 2,5 детей;
* увеличение средней ожидаемой продолжительности жизни населения до 72,2 лет;
* среднегодовое значения показателя миграционного на уровне 8 промилле (529 человек в год).

В соответствии с прогнозом численность населения города Белореченска к расчетному сроку генерального плана составит 66200 человек.

**Прогноз демографической структуры населения**

(по возрастному признаку)

Таблица17

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Единица измерения | Возрастные группы населения | | | | | |
| 2013 г | | | 2034 г | | |
| младше трудоспо-собного | трудоспо-собного | старше трудоспо-собного | младше трудоспо-собного | трудоспо-собного | старше трудоспо-собного |
| человек | 9347 | 30225 | 13470 | 15785 | 35655 | 14760 |
| в % от общей численности | 17,6 | 57,0 | 25,4 | 23,8 | 53,9 | 22,3 |

## **3.3. Расчет проектной территории**

Площадь проектной территории, предусмотренной под развитие системы культурно-бытового обслуживания, строительство жилых зданий и иных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон, определяется в соответствии с прогнозной численностью населения и Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края (Приложение к постановлению Законодательного Собрания Краснодарского края от 24 июня 2009 г. N 1381-П).

При определении потребности в новой селитебной территории необходимо учесть, что проектом предусмотрено максимальное сохранение существующего жилищного фонда. Убыль составит ветхий фонд, жилищный фонд, находящийся в зонах особого санитарно-гигиенического режима, а также в реконструируемой центральной части города.

То есть новое жилищное строительство рассчитано на обеспечение не только прирастающего (нового) населения, но и для расселения жителей с целью улучшения жилищных условий.

Перспективная численность населения территории планирования на период до 2034 года согласно проекту составит 66200 человек. Соответственно к расчетному сроку подлежит расселению 13158 человек – 4386 семей, при условно принимаемом коэффициенте семейности равном 3.

Полная реализация проекта предусматривает строительство 1070 индивидуальных домов с приусадебными участками, 3316 квартир в многоквартирной застройке различной этажности.

Потребность в новой селитебной территории для города Белореченска представлена в таблице 18.

**Прогноз потребности в новой селитебной территории**

Таблица 18

| Наименование н/п | Проектная застройка\* | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| усадебная | | | секционная | | |
| кол-во домов | кол-во человек | потребность в селитебной территории, га | кол-во квартир | кол-во человек | потребность в селитебной территории, га |
| 1 город Белореченск | 1070 | 3208 | 160,5 | 3316 | 9950 | 66,3 |

\*Норма для предварительного определения потребной селитебной территории составляет 0,15 га на 1 дом, 0,02 га на 1 квартиру.

Таким образом, предварительный размер потребной селитебной территории для Белореченского городского поселения на расчетный период до 2034 года составляет 226,8 га.

## **3.4. Расчет учреждений культурно-бытового обслуживания**

Необходимая потребность в составе и вместимости учреждений и предприятий обслуживания на расчетный срок определена в соответствии с проектной численностью населения на 2034 год и с учетом существующего положения в организации обслуживания поселения.

При расчете потребности учреждений и предприятий обслуживания проектного населения использовались следующие нормативные документы:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края

(приложение к постановлению Законодательного Собрания Краснодарского края от 24 июня 2009 г. N 1381-П);

- методика определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры. Одобрена Распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 октября 1999 г. № 1683-р.

В перспективе с ростом численности населения, планируется увеличение емкости во всех сферах обслуживания, развитие объектов отдыха, физкультуры и спорта.

**Расчёт объектов обслуживания населения г.Белореченска на расчетный срок**

Таблица 19

| №№ п.п. | Наименование | Единица измерения | Норма | Нормативная потреб-ность | Сохраняется в существующих учреждениях города | Новое строительство |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Детские дошкольные учреждения | место | 70%  обеспеченности детей 1-6 лет | 4134 | 2745 | **1230** |
| 2 | Общеобразовательные школы | учащиеся | 100% обеспеченности 1-9 кл., 30 % обеспеченности 10-11 кл. | 9456 | 6547 | **2000** |
| 3 | Межшкольный учебно-производственный комбинат | место | 8%  от общего числа школьников | 756 | 300 | **0** |
| 4 | Внешкольные учреждения | место | 10%  от общего числа школьников | 946 | 1760 | **0** |
| 5 | Стационары всех типов | койка | 10,2  на 1 тыс. чел. | 675 | 518 | **150** |
| 6 | Поликлиники | посещение в смену | 18,15  на 1 тыс. чел. | 1202 | 1600 | **0** |
| 7 | Аптеки | учрежден. | 1  на 12 тыс. чел. | 6 | 20 | **2** |
| 8 | Станции скорой медицинской помощи | автомобиль | 0,1 | 7 | 10 | **0** |
| 9 | Спортивные залы общего пользования | кв.м пола | 80  на 1 тыс. чел. | 5296 | 1217 | **1200** |
| 10 | Бассейны крытые и открытые общего пользования | кв.м зеркала воды | 25  на 1 тыс. чел. | 1655 | 1641 | **0** |
| 11 | Плоскостные спортивные сооружения | кв.м. | 1949,4  на 1 тыс. чел. | 129050 | 38073 | **82800** |
| 12 | Клубы | место | 80  на 1 тыс. чел. | 5296 | 370 | **2000** |
| 13 | Кинотеатры | место | 30  на 1 тыс. чел. | 1986 | 0 | **1000** |
| 14 | Городские библиотеки | тыс.ед.  хранения | 4  на 1 тыс. чел. | 265 | 197 | **0** |
| 15 | Магазины продовольственных и непродовольственных товаров | кв.м торговой площади | 280  на 1 тыс . чел. | 18536 | 53380 | **1500** |
| 16 | Предприятия общественного питания | место | 40  на 1 тыс . чел. | 2648 | 3800 | **500** |
| 17 | Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | 9  на 1 тыс. чел. | 596 | 308 | **200** |
| 18 | Фабрики-прачечные | кг белья в смену | 110  на 1 тыс. чел. | 7282 | 200 | **800** |
| 19 | Фабрики-химчистки | кг вещей в смену | 7,4  на 1 тыс. чел. | 490 | 112 | **350** |
| 20 | Банно-оздоровительные комплексы | Помывоч-ное место | 5  на 1тыс. чел. | 331 | 84 | **250** |
| 21 | Гостиницы | место | 6  на 1тыс. чел. | 397 | н/д | **0** |
| 22 | Отделение связи | объект | 1  на 10 тыс. чел. | 7 | 8 | **0** |
| 23 | Отделения, филиалы банка | операцион. касса | 1  на 10 тыс. чел. | 7 | 18 | **0** |
| 24 | Кладбище традиционного захоронения | га | 0,24  на 1 тыс. чел. | 16 | 0,0 | **0** |

# 4. Цели и задачи территориального планирования

## **4.1 Положение генерального плана**

**в системе документов территориального планирования**

Генеральный план Белореченского 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, 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 и изменений, а также Градостроительным кодексом Краснодарского края № 1540-КЗ, принятым Законодательным Собранием Краснодарского края 16 июля 2008 года.

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 или сельского поселения является правовым актом территориального планирования муниципального уровня, на основании которого юридически обоснованно осуществляются последующие этапы градостроительной деятельности на территории поселения:

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

В составе генерального плана устанавливаются и утверждаются:

* территориальная организация и планировочная структура территории поселения;
* функциональное зонирование территории поселения;
* границы территорий, земель различных категорий и ограничений;
* границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного 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 поселения.

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

Разработка данного генерального плана учитывает ранее выполненные работы по градостроительному планированию территорий, находящихся в административных границах муниципального образования Белореченское городское поселение.

## **4.2 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 и Градостроительным кодексом Краснодарского края № 1540-КЗ от 16 июля 2008 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 не государственными народнохозяйственными планами и директивами, обеспеченными бюджетными и натуральными ресурсами, а в результате оценки и анализа существенных для развития территории внешних и внутренних факторов, влияющих на социально-экономический и инвестиционный потенциал планируемой территории в условиях существующей экономики.

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

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

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

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

С целью сохранения баланса государственных, муниципальных и частных интересов, предложенные в составе генерального плана градостроительные решения подлежат до их принятия общественному обсуждению. Таким образом, генеральный план, определяющий стратегию и тактику развития территории, становится важным документом общественного согласия. При этом генеральный план не является документом прямого действия, обращенным непосредственно к потребителю, а 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 применению как застройщиком, так и органами публичной власти, и предназначены защищать права населения поселения и каждого его гражданина как от противоречащих его интересам градостроительных намерений коммерческих структур, так и от произвольных решений администрации.

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

* основные принципы развития территории региона во взаимной увязке решений по градостроительному планированию с соседними территориями;
* коридоры транспортных и инженерных коммуникаций, объектов федерального и регионального значения;
* зоны местонахождения и планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

Кроме того, документы территориального планирования вышележащего уровня – Российской Федерации, Краснодарского края определяют согласованные решения некоторых общих для соседствующих муниципальных образований вопросов.

## **4.3 Цели и задачи территориального планирования**

**в генеральном плане Белореченского 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 Белореченского городского поселения являются:

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

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

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

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

**Реализация указанных целей осуществляется посредством решения следующих задач территориального планирования:**

- выявление проблем градостроительного развития территории города Белореченск, 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 города, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития, для последующей разработки градостроительного зонирования, подготовки правил землепользования и застройки;

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

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

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

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

В результате анализа использования территории города проектом предложена градостроительная модель комплексного решения экономических, социальных, экологических проблем, направленных на обеспечение устойчивого развития населенного пункта, а именно:

- комплексное территориальное развитие города на расчетный срок (до 2034 года) и на перспективу (до 2049 года);

- функциональное зонирование территории;

- организация структуры транспортных магистралей и увязка ее с внешней транспортной структурой;

- освоение новых территорий, прилегающих к существующей застройке, на основе развития инфраструктуры, транспорта, инженерных коммуникаций и сооружений, структуры обслуживания;

- реконструкция центральной части города и существующего общественного центра;

- организация новых центров обслуживания в проектируемых жилых районах;

- перспективное направление развития производственной зоны;

- внедрение наукоемких экологически чистых технологий с целью реконструкции и модернизации вредных производств;

- развитие и освоение рекреационной природной зоны;

- определение проектных границ города.

Генеральный план города Белореченска разработан в границах существующего городского поселения.

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

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

# 5. Перечень мероприятий по территориальному планированию

## **5.1 Проектируемая территориально-планировочная организация.** **Сведения об объектах местного и регионального значения, планируемых для размещения**

В основу планировочного решения генерального плана положена идея создания современного населенного пункта на основе анализа существующего положения с сохранением и усовершенствованием планировочной структуры в увязке с вновь осваиваемыми территориями с учетом сложившихся природно-ландшафтного окружения и транспортных связей, наличия водной артерии - р. Белой, категорированных дорог и железнодорожной магистрали.

Комплексный градостроительный анализ городских и пригородных территорий с точки зрения инженерно-геологических, природно-экологических, санитарно-гигиенических факторов и условий позволил выявить на территории города и за пределами городской черты ряд площадок, пригодных для освоения.

Генеральным планом градостроительного развития г. Белореченска положены идеи преемственности решений, заложенных предыдущим генпланом города: функциональное зонирование территории, с компактной селитебной зоной и упорядоченными промышленными районами, максимальное использование внутренних территориальных резервов для нового строительства, создания развитой зоны отдыха вдоль реки Белой, а также приоритетность экологического подхода при решении планировочных задач и обеспечения экологически безопасного развития территории.

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

Одной из главных задач нового генерального плана является градостроительный прогноз перспективного направления развития города на расчётный срок (до 2034 г.) и направление его возможного развития за расчётный срок (до 2049 г.).

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

В составе генерального плана рассматривались следующие вопросы:

* прогноз устойчивого развития города Белореченска в качестве центра агломерации;
* преемственность тенденций территориальной и планировочной организации предшествующих генпланов;
* комплексное решение экологических и градостроительных задач.

Основная идея территориального развития состоит в следующем:

* выявление сформировавшегося каркаса города - планировочного, транспортного, технического, зелёного;
* проектирование перспективного развития города, как органичное развитие сложившегося каркаса, который предусматривает реконструкцию города и развитие периферийных зон;
* компактное развитие периферийных зон предусматривается за счёт освоения сельскохозяйственных земель, прилегающих к существующей городской застройке в северо-восточной и в северной части города;
* прогноз жилищного фонда составлен на основе следующих предпосылок:

- обеспечение комфортности проживания населения

- увеличение обеспеченности жилищным фондам на 1 человека существующего населения, обеспечение жилищным фондом прирастающего населения.

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

* совершенствование транспортной инфраструктуры. совершенствование функционального зонирования города;
* формирование общегородского центра;
* формирование подцентров;
* организация речного фасада города со стороны р. Белой;
* организация зоны отдыха на реке Белой;
* проектирование многофункциональной системы зеленых насаждений города, включая создание зеленой зоны отдыха;
* реконструкция и благоустройство существующей застройки;
* новое строительство;
* дальнейшее развитие производственной зоны, преимущественно Южной.

Ниже в таблице 1 приводится перечень проектируемых и сохраняемых объектов местного, федерального и регионального значения города Белореченска.

**Перечень объектов обслуживания населения города Белореченска**

Таблица 20

| № п/п в ГП | Наименование | Кол-во | Примечание |
| --- | --- | --- | --- |
| **Административные здания** | | | |
| 1 | Администрация | 1 | существ. |
| 2 | Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №9 по Краснодарскому краю | 1 | существ. |
| 3 | Управление Пенсионного фонда в Белореченском районе | 1 | существ. |
| 4 | Управление архитектуры и градостроительства города Белореченска Краснодарского края | 1 | существ. |
| 5 | Управление ЖКХ г. Белореченска | 1 | существ. |
| 6 | ОВД Белореченского района | 1 | существ. |
| 7 | Управление образования администрации МО Белореченский район | 1 | существ. |
| 7/1 | Административное здание |  | существ. |
| **Кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи** | | | |
| 8 | АТС | 1 | существ. |
| 9 | Почта | 8 | существ. |
| 10 | Переговорный пункт | 1 | существ. |
| 11 | Банк | 11 | существ. |
| 12 | Страховая компания | 3 | существ. |
| **Учреждения культуры** | | | |
| 13 | МБУ РДК МО БР на 320 чел.  Центральная библиотека | 1 | существ. |
| 14 | ГКРЦ г. Белореченска на 50 чел. | 1 | существ. |
| 15 | МБУ «Музей г. Белореченска» на 50 чел. | 1 | существ. |
| 16 | Белореченская городская библиотека на 50 чел. | 1 | существ. |
| 17 | Детская библиотека | 1 | существ. |
| 18 | Юношеская библиотека | 1 | существ. |
| 19 | Городской парк культуры и отдыха | 1 | существ. |
| 19а | Места общего пользования озелененные | 4 | существ./реконстр. |
| 19б | Места общего пользования озелененные | 7 | проект. |
| 20 | Часовня Николая Чудотворца | 1 | существ. |
| 21 | Церковь Успения Пресвятой Богородицы | 1 | существ. |
| 22 | Церковь Евангельских Христиан-Баптистов | 1 | существ. |
| 23 | Церковь | 1 | существ. |
| 24 | Приход Свято-Покровского Храма | 1 | существ. |
| 25 | Местная религиозная организация Свидетелей Иеговы | 1 | существ. |
| 26 | Обелиск 130 колхозникам, погибшим в годы Великой Отечественной войны, 1975 г. | 1 | памятник истории |
| 27 | Ансамбль, 1913 г.:  здание школы;  дом учителей | 1 | памятник архитектуры |
| 28 | Дом священника | 1 | памятник архитектуры |
| 29 | Дом заезжий купца Иконникова, 1907 г. | 1 | памятник архитектуры |
| 30 | Памятный знак в честь 50-летия Советской власти, 1967 г. | 1 | памятник истории |
| 31 | Здание, где размещался Белореченский станичный ревсовет, 1918 г. | 1 | памятник истории |
| 31а | Здание, где располагался Белореченский станичный ревкомСовет, 1918 г. | 1 | памятник истории |
| 32 | Здание, где выступал председатель ВЦИК М.И. Калинин, 14 февраля 1921 г. | 1 | памятник истории |
| 33 | Мемориальный комплекс:  памятник воинам, погибшим в годы гражданской и Великой Отечественной войн;  братские могилы воинов и мирных жителей, погибших в годы гражданской и Великой Отечественной войн, 1918 - 1928, 1942 – 1943 годы | 1 | памятник истории |
| 34 | Памятник В.И. Ленину,  1962 г. | 1 | памятник монументального искусства |
| 35 | Здание, где находился штаб Таманской Красной армии, 1918 г. | 1 | памятник истории |
| 36 | Аллея писателей:  бюст А.С. Пушкина;  бюст М.Ю. Лермонтова;  бюст Л.Н. Толстого;  бюст А.П. Чехова;  бюст А.М. Горького;  бюст В.В. Маяковского,  1960 г. | 1 | памятник монументального искусства |
| 37 | Памятник учителям и учащимся средней школы №68, погибшим в годы Великой Отечественной войны, 1970 г., ск. Лапко | 1 | памятник истории |
| 38 | Дом культуры железнодорожников, 1929 г. | 1 | памятник архитектуры |
| 39 | Памятник В.И. Ленину, 1967 г. | 1 | памятник монументального искусства |
| 39а | Памятник В.И.Ленину, 1960 г. | 1 | памятник монументального искусства, (утрачен) |
| 39б | Памятник В.И. Ленину | 1 | памятник монументального искусства |
| 40 | Памятное место, где 5 мая 1920 г. был организован союз молодежи железнодорожной станции "Белореченская" | 1 | памятник истории |
| 41 | Памятник В. Толкуновой | 1 | - |
| 42 | Мемориальный сквер | 1 | существ./реконстр. |
| 43 | Могила И.С. Жидкова (1923-1977), Героя Советского Союза | 1 | памятник истории |
| 44 | Могила М.А. Маренкова (1912-1969), Героя Советского Союза | 1 | памятник истории |
| 45 | Могила К.Г. Прокоповой (1902-1973), Героя Социалистического Труда | 1 | памятник истории |
| 46 | Братская могила военнопленных и колхозников, сожженных фашистскими оккупантами, январь 1943 г. | 1 | памятник истории |
| **Учреждения образования** | | | |
| 47 | МАОУ гимназия (общеобразовательная школа) | 1 | существ. |
| 48 | МБОУСОШ 1(общеобразовательная школа) | 1 | существ. |
| 49 | МБОУСОШ 2 (общеобразовательная школа) | 1 | существ. |
| 50 | МБОУСОШ 3 (общеобразовательная школа) | 1 | существ. |
| 51 | МБОУСОШ 4 (общеобразовательная школа) | 1 | существ. |
| 52 | МБОУСОШ 5 (общеобразовательная школа) | 1 | существ. |
| 53 | МБОУСОШ 8 (общеобразовательная школа) | 1 | существ. |
| 54 | МБОУСОШ 9 (общеобразовательная школа) | 1 | существ. |
| 55 | МБОУСОШ 10 (коррекционная государственная школа) | 1 | существ. |
| 56 | МБОУНОШ 39 (общеобразовательная школа) | 1 | существ. |
| 57 | МБОУСОШ 68 (общеобразовательная школа) | 1 | существ. |
| 57а | Общеобразовательная школа на 550 мест | 1 | проект. |
| 57б | Общеобразовательная школа на 1100 мест | 1 | проект. |
| 58 | Общеобразовательная школа на 300 мест | 1 | проект. |
| 59 | Общеобразовательная школа на 530 мест | 1 | проект. |
| 60 | Общеобразовательная школа на 400 мест | 1 | проект. |
| 62 | МБОУ ДОД «Детская художественная школа» на 50 чел. | 1 | существ. |
| 63 | МБОУ ДОД «Детская музыкальная школа» | 1 | существ. |
| 64 | Детская музыкальная школа | 1 | существ. |
| 65 | Детский сад № 11 «Василек» на 240 мест | 1 | существ. |
| 66 | Детский сад № 11 «Василек» на 230 мест | 2 | существ. |
| 67 | Детский сад № 1 «Сказка» на 280 мест | 1 | существ. |
| 68 | Детский сад № 7 «Ивушка» | 1 | существ. |
| 69 | Детский сад № 7 «Ивушка» | 1 | существ. |
| 70 | Детский сад № 14 «Ромашка» на 240 мест | 1 | существ. |
| 71 | Детский сад № 3 | 1 | существ. |
| 72 | Детский сад № 2 | 1 | существ. |
| 73 | Детский сад № 10 «Росинка» на 240 мест | 1 | существ. |
| 74 | Детский сад № 13 «Теремок» на 240 мест | 1 | существ. |
| 75 | Детский сад № 5 «Воробышек» на 120 мест | 1 | существ. |
| 76 | Детский сад № 8 «Рябинка» на 240 мест | 1 | существ. |
| 77 | Центр развития ребенка – детский сад №16 на 309 мест | 1 | существ. |
| 78 | Детский сад | 2 | существ. |
| 79 | Детский сад на 230 мест | 1 | проект. |
| 80 | Детский сад на 350 мест | 1 | проект. |
| 82 | Детский сад на 200 мест | 1 | проект. |
| 83 | Детский сад на 330 мест | 1 | проект. |
| 84 | Центр детского творчества на 1135 мест | 1 | существ. |
| 85 | Общежитие «Адыгейский Государственный Университет» | 1 | существ. |
| 86 | МУЧ Межшкольный учебный комбинат | 1 | существ. |
| 87 | Краснодарский колледж бизнеса и права | 1 | существ. |
| 88 | Профессиональное училище № 81 | 1 | существ. |
| 89 | Станция юного техника на 517 мест | 1 | существ. |
| 90 | МБОУ ДОД ДЮСШ «Авангард» на 1402 чел. | 1 | существ. |
| 91 | МБОУ ДОД ДЮСШ-1 на 1369 чел. | 1 | существ. |
| 92 | МБОУ ДОД ДЮСШ 3 на 1703 чел.,  бассейн на 101 чел. | 1 | существ. |
| 93 | МАОУ ДОД ДЮСШ «Юность» на 1338 чел.,  стадион на 300 чел. | 1 | существ. |
| **Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения** | | | |
| 94 | Спортивная площадка на 20 чел. | 5 | существ. |
| 95 | Спортивная площадка средней школы №1 | 1 | существ. |
| 96 | Спортивный комплекс с ледовой ареной | 1 | проект. |
| 97 | Спортивный комплекс | 3 | существ. |
| 98 | Спортивный комплекс | 1 | проект. |
| 99 | Спортивные площадки | 2 | проект. |
| **Учреждения здравоохранения и социального обеспечения** | | | |
| 100 | МБУЗ «ЦРБ МО БР»  - стационар на 478 коек  - поликлиника на 850 посещений  МБУЗ «ССМП МО БР» на 10 автомобилей | 1 | реконструкц. |
| 101 | МБУЗ «ЦРБ МО БР»  - инфекционное отделение на 40 коек | 1 | существ. |
| 102 | МБУЗ «ЦРБ МО БР»  - детская поликлиника на 250 посещений | 1 | существ. |
| 103 | МБУЗ «Женская консультация МО БР» на 250 посещений в смену | 1 | существ. |
| 104 | МБУЗ «Стоматологическая поликлиника МО БР» | 1 | существ. |
| 105 | Детская стоматологическая поликлиника | 1 | существ. |
| 106 | Государственное бюджетное учреждение социального обслуживания Краснодарского края «Белореченский дом-интернат для престарелых и инвалидов» на 25 мест | 1 | существ. |
| 106 а | ГКУСОКК «Белореченский комплексный центр реабилитации инвалидов» | 1 | существ./реконстр. |
| 107 | Белореченский противотуберкулезный диспанер | 1 | существ. |
| 108 | Белореченский кожно-венерологический диспансер | 1 | существ. |
| 109 | Скорая помощь | 1 | существ. |
| 110 | Негосударственное учреждение здравоохранения "Узловая больница на станции Белореченская ОАО "РЖД" | 1 | существ. |
| 111 | Белореченская межрайонная ветеринарная лаборатория | 1 | существ. |
| 112 | Белореченский наркологический диспансер | 1 | существ. |
| 113 | ООО "Пелит" Медицинский центр «Ренессанс» | 1 | существ. |
| 114 | Стоматологическая клиника | 1 | существ. |
| **Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания** | | | |
| 115 | Ресторан | 5 | существ. |
| 116 | Ресторан | 1 | не работает |
| 117 | Бар | 5 | существ. |
| 118 | Боулинг-клуб «Вуду» | 1 | существ. |
| 119 | Кафе | 22 | существ. |
| 120 | Развлекательный центр «Белая река», ООО «Старая мельница» | 1 | существ. |
| 121 | Развлекательный центр «Тайм-клуб» | 1 | существ. |
| 122 | Ночной клуб «Weekend» | 1 | существ. |
| 123 | Развлекательный центр | 1 | существ. |
| 124 | Летний кинотеатр | 1 | проект. |
| 125 | Кафе | 2 | проект. |
| 126 | Детские площадки | 2 | проект. |
| 127 | Ателье | 8 | существ. |
| 128 | Парикмахерская | 28 | существ. |
| 129 | Салон красоты | 1 | существ. |
| 130 | Гостиница | 8 | существ. |
| 131 | Магазин | - | существ. |
| 132 | Магазин | 3 | проект. |
| 133 | Выставочный зал мебели ООО «Арзах» | 1 | существ. |
| 134 | Торговый дом | 3 | существ. |
| 135 | ОАО «Железнодорожная торговая компания» | 1 | существ. |
| 136 | Металобаза «Трубы» ООО ПКФ «Восток» | 1 | существ. |
| 137 | Кровельный центр ООО «Кровельный центр» | 1 | существ. |
| 138 | Супермаркет «Очаково» ООО «Три богатыря» | 1 | существ. |
| 139 | «Строймаркет Союз» ООО «Союз» | 1 | существ. |
| 140 | «Очаково-центр» ООО «Три богатыря» | 1 | существ. |
| 141 | ООО «Три богатыря» | 1 | существ. |
| 142 | Рынок | 3 | существ. |
| 143 | Рыночный комплекс | 1 | проект. |
| 144 | ООО «Эльна» магазин стройматериалов | 2 | существ. |
| 145 | Универмаг | 1 | существ. |
| 146 | ОАО «Белтеплосети» | 1 | существ. |
| 147 | МУП «Горводоканал» | 1 | существ. |
| 148 | МУП «Жилсервис»(ТБО) | 1 | существ. |
| 149 | ООО «УК-Жилкомсервис» | 1 | существ. |
| 150 | ОДО «Центр-Сервис» | 1 | существ. |
| 151 | ООО «Управдом» ООО «Комфорт» | 1 | существ. |
| 152 | МУП «Центр бытовых услуг» (ритуальные услуги) | 1 | существ. |
| 153 | ОАО «Белореченскрайгаз» | 1 | существ. |
| 154 | Филиал ОАО «НЭСК-электросети» «Белореченскэлектросеть» | 1 | существ. |
| 155 | Торговый центр | 1 | существ. |
| 156 | Торгово-развлекательный комплекс | 1 | существ. |
| 157 | Административно-торговый комплекс | 3 | проект. |
| 158 | Торговый комплекс | 2 | проект. |
| 159 | Торгово-развлекательный комплекс | 1 | проект. |
| 160 | Торгово-бытовой центр повседневного обслуживания населения | 6 | проект. |
| 161 | Центр бытовых услуг | 1 | проект. |

### **5.1.1** **Дополнения в проектируемую территориально-планировочную организацию Белореченского городского поселения**

Согласно заданию Заказчика внесены изменения функционального назначения или уточнения следующих территорий:

Таблица 21

| **№ пп** | **Место расположения территории, кадастровый номер, предмет изменения** | **Наименование функционального назначения (территории, объекта) в утвержденном генеральном плане в редакции 2015 года** | **Наименование измененного функционального назначения (территории, объекта) во внесении изменений в генеральный план, 2018 год** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | левая сторона вдоль трассы Майкоп-Усть-Лабинск-Кореновск в кадастровых кварталах 23:39:1101895, 23:39:1101887, 23:39:1101907, 23:39:1101908 | часть территории зеленых насаждений специального назначения | Зона объектов общественного и коммерческого назначения в границах участков, которые числятся в базе ЕГРН |
| 2 | ул. Кирова  (р-н кладбища) применительно к земельному участку с кадастровым номером 23:39:1101908:190 | часть территории зеленых насаждений специального назначения | производственная, коммунальная и складская зона |
| 3 | м-н «Солнечный» кадастровый квартал 23:39:1101893 | территория образовательных учреждений | зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками |
| 4 | м-н «Солнечный» кадастровый квартал 23:39:1101893 | часть территории застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками | производственная, коммунальная и складская зона |
| 5 | парк «Победы» ул. Таманской Армии | территория религиозных объединений | Зона зеленых насаждений общего пользования |
| 6 | ул. Бригадная применительно к земельным участкам с кадастровым номером 23:39:0706007:253 | территория объектов общественного и коммерческого назначения | зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки |
| 7 | земельный участок с кадастровым номером 23:39:0706007:103 | проектируемая  территория застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками | зона земель сельскохозяйственного использования |
| 8 | земельный участок с кадастровым номером 23:39:0706007:102  23:39:0706007:101 | часть производственной, коммунальной и складской территории | зона сельскохозяйственного производства |
| 9 | земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:0706007:411, 23:39:0706007:415 23:39:0706007:413 23:39:0706007:414  23:39:0706007:412 | часть производственной, коммунальной и складской территории | зона земель сельскохозяйственного использования |
| 10 | земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:0706007:538, 23:39:0706007:545, 23:39:0706007:547, 23:39:0706007:546, 23:39:0706007:42 |  | зона земель сельскохозяйственного использования |
| 11 | земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101175:54 ул. Толстого | территория застройки многоэтажными жилыми домами | зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки |
| 12 | Земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101021:19 | территория общественно-деловой застройки | зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки |
| 13 | Земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:1101064:46 и 23:39:1101064:92 | территория застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками и территория общественно-деловой застройки | зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки |
| 14 | сот Весна,  сот Строитель – граница с п. Садовым  в кадастровом квартале 23:39:1101906, 23:39:1101903, 23:39:1101098  (Егорова Г.И., Дуплинский В.В., Черниченко М.Н., Брыжанова Г.А., Козловцев С.В., администрация БГП)\* |  | уточнить границу населенного пункта г. Белореченск |
| 15 | земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101892:440 | часть территории объектов транспортной инфраструктуры (улиц местного значения) | зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками |
| 16 | земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:1101231:20  23:39:1101231:449  23:39:1101231:113  23:39:1101231:115  23:39:1101231:117  23:39:1101231:42  23:39:1101231:57 23:39:1101231:441, 23:39:1101231:60,  23:39:1101231:120 | территория застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками | производственная, коммунальная и складская зона |
| 17 | земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101886:357 | территория существующих садоводческих объединений | производственная, коммунальная и складская зона |
| 18 | земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101886:364 | территория существующих садоводческих объединений | производственная, коммунальная и складская зона |
| 19 | ООО «Лукойл-Югнефтепродукт» г.Белореченск, ул.Деповская, 69 |  | Отобразить утвержденную границу СЗЗ для АЗС№52 ООО «ЛУКОЙЛ-Югнефтепродукт» |
| 20 | ПАО «НК «Роснефть»-Кубаньнефтепродукт», г.Белореченск, ул.Победы, 477 |  | Отобразить утвержденную границу СЗЗ для МАЗС №83 Белореченского филиала ПАО «НК «Роснефть»-Кубаньнефтепродукт» |
| 21 | прилегающий земельный участок к земельному участку с кадастровым номером 23:39:1101196:9 | зона транспортной инфраструктуры | зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками |
| 22 | прилегающий земельный участок к земельному участку с кадастровым номером 23:39:1101901:79 | зона транспортной инфраструктуры | зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками |
| 23 | прилегающий земельный участок к земельному участку с кадастровым номером 23:39:1101046:40 | зона транспортной инфраструктуры | зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками |
| 24 | прилегающий земельный участок к земельному участку с кадастровым номером 23:39:1101175:28 | территория общественно-делового назначения | зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками |
| 25 | земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:1101896:248 и 23:39:1101896:246 | территория санитарно-защитного назначения, транспортная инфраструктура | зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками |
| 26 | земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101886:17 | производственная территория | зона объектов сельскохозяйственного производства |
| 27 | прилегающий земельный участок к земельному участку с кадастровым номером 23:39:1101008:37, 23:39:1101200:9 | зона транспортной инфраструктуры | зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками |
| 28 | прилегающий земельный участок к земельному участку с кадастровым номером 23:39:1101186:31 и данный земельный участок | зона транспортной инфраструктуры | зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками |
| 29 | земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101080:39 | часть территории застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками | зона общественно-делового назначения |
| 30 | прилегающий земельный участок к земельному участку с кадастровым номером 23:39:0000000:618 | зона транспортной инфраструктуры | зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками |
| 31 | земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101176:1466 | территория застройки многоэтажными жилыми домами | зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками |
| 32 | ПАО «НК «Роснефть» - Кубаньнефтепродукт» г.Белореченск, ул.Майкопское шоссе, 1 |  | отобразить утвержденную границу СЗЗ для нефтебазы Белореченского филиала ПАО «НК «Роснефть» - Кубаньнефтепродукт» |
| 33 | ООО «Тандер»  г.Белореченск, ул.Мира, 89 |  | отобразить утвержденную границу СЗЗ для гипермаркета «Магнит» АО «Тандер» |
| 34 | земельный участок с кадастровым номером 23:39:0000000:2182 и прилегающий к нему земельный участок | территория застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками и территория спортивных сооружений | жилая зона,  территория детских дошкольных и образовательных учреждений |
| 35 | кадастровый квартал 23:39:1101206 по  ул. Луценко | зона транспортной инфраструктуры | уточнение линии застройки в кадастровом квартале |
| 36 | кадастровый квартал 23:39:1101039 в соответствие со схемой | территория застройки многоэтажными жилыми домами и территория застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками | зона транспортной инфраструктуры |
| 37 | прилегающий земельный участок к земельному участку с кадастровым номером 23:39:1101902:291 | территория застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками | зона транспортной инфраструктуры и территория существующих садоводческих объединений |
| 38 | земельные участки по пер.Лунный, пер.Дымчатый | территория застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками | зона транспортной инфраструктуры |
| 39 | земельный участок по ул.Широкая | территория санитарно-защитного назначения | Зона общественно-делового назначения для размещения спортивных сооружений |
| 40 | земельный участок в кадастровом квартале 23:39:1103001 | территория санитарно-защитного назначения | зона земель сельскохозяйственного использования |
| 41 | земельный участок в кадастровом квартале 23:39:1101067 | территория общественно-делового назначения | зона рекреационного назначения |
| 42 |  |  | исключить из границ Белореченского городского поселения проезд Промышленный – до земельного участка с кадастровым номером 23:39:1101894:16\* |
| 43 |  |  | уточнить границы охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» |
| 44 | Мостовой переход через реку Белая |  | нанести новый мостовой переход через реку Белая |
| 45 |  |  | уточнить местоположение и границу охранной зоны газопровода высокого давления |
| 46 |  |  | в экспликацию внести объекты местного значения:  - общеобразовательная школа на 550 мест, г.Белореченск, ул.Полевая;  - общеобразовательная школа на 1100 мест, г. Белореченск, ул. Шабанова/Набережная;  - Белореченский комплексный центр реабилитации инвалидов |
| 47 | прилегающий земельный участок к земельному участку с кадастровым номером 23:39:1101904:199 | территория зеленых насаждений водоохранного назначения | зона существующих садоводческих объединений |
| 48 | ООО «Завод железобетонных изделий №7» в г. Белореченск |  | отобразить 1,2,3 пояса границы ЗСО на водозаборном участке скважины №16926  ООО «Завод железобетонных изделий №7» |
| 49 | земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:1101183:234, 23:39:1101183:235, 23:39:1101183:239 | зона транспортной инфраструктуры, территории водных объектов и территория застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками | зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками |
| 50 | земельный участок в соответствие с прилагаемой схемой | зона транспортной инфраструктуры, территория застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками и зона рекреационного назначения | Зона общественно-делового назначения для размещения спортивных сооружений |
| 51 | земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101894:6 привести в соответствие с проектом планировки территории | производственная территория | зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки, зона транспортной и инженерной инфраструктуры |
| 52 | земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101895:1369 | производственная территория | зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками |
| 53 | земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101895:1365 | производственная территория | зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками |
| 54 | земельный участок с кадастровым номером  23:39:1101039:65 | транспортной и инженерной инфраструктуры, общественно-деловая зона | зона общественно-делового назначения |
| 55 | земельный участок с кадастровым номером  23:39:1101043:699 | территория образовательных учреждений | зона общественно-делового назначения |
| 56 | земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101908:12 |  | уточнить границы существующего кладбища и нанести санитарно-защитную зону |
| 57 | земельный участок с кадастровым номером  23:39:1101890:31 | зона существующей индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками | зона объектов транспортной инфраструктуры и улиц местного значения |
| 58 | Поселок Лара, кварталы 393-395, 406, 408, 412-414 | зона проектируемой малоэтажной многоквартирной жилой застройки | зона проектируемой индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками |
| 59 | земельный участок с кадастровым номером  23:39:1101229:4 | проектируемая территория объектов делового, общественного и коммерческого назначения | зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками |
| 60 | земельный участок с кадастровым номером  23:39:1101164:325 | территория индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и территории объектов транспортной инфраструктуры и улиц местного значения до границ земельных участков с кадастровыми номерами 23:39:1101164:2 и 23:39:1101164:41 | зона общественно-делового назначения |
| 61 | Участки зеленых насаждений вдоль улиц и дорог, вдоль многоквартирных домов: 1. Фрагмент улицы Ленина от ул. К.Либкнехта до ул. 40 лет Октября (участки зеленых насаждений перед многоквартирными жилыми домами);  2. Центральная площадь на пересечении ул. Ленина и ул. Красной, включая сквер напротив автостанции по ул. Ленина;  3. Фрагмент улицы Ленина от ул. Красной до ул. Чапаева, включая участок, прилегающий к памятнику В.Толкуновой, территорию перед зданиями администраций города и района, территорию напротив центрального универмага (вдоль многоквартирных жилых домов);  4. Фрагмент улицы Ленина от ул. Гоголя до ул. Железнодорожной, включая территории перед многоквартирными жилыми домами;  5. Улица Интернациональная, включая территории перед многоквартирными жилыми домами, занятые зелеными насаждениями;  6. Улица Интернациональная, напротив общежития техникума;  7. Улица Луначарского (участки, занятые зелеными насаждениями  8. Улица Мира (участки, занятые зелеными насаждениями, включая территорию, прилегающую к городскому парку культуры и отдыха);  9. Фрагмент ул. Толстого от ул. Дундича до ул. К.Либкнехта (участки, занятые зелеными насаждениями);  10. Фрагмент ул. Толстого от ул. К.Либкнехта до поворота на ЦРБ (участки, занятые зелеными насаждениями);  11. Фрагмент ул. Толстого от поворота на ЦРБ до ул. Чехова (участки перед индивидуальной жилой застройкой, занятые зелеными насаждениями);  12. Участки, занятые зелеными насаждениями на пересечении ул. Толстого и ул. Чехова;  13. Фрагмент улицы Толстого перед территорией ЦРБ;  14. Фрагмент ул. К.Либкнехта от ул. Луценко до ул. Победы (участки, занятые зелеными насаждениями);  15. Улица Победы (участки перед индивидуальной жилой застройкой, занятые зелеными насаждениями);  16. Фрагмент ул. Чехова от ул. Шопина до ул. Победы (участки перед индивидуальной жилой застройкой, занятые зелеными насаждениями);  17. Фрагмент ул. Кирова от ул. Мира до ул. Победы (участки, занятые зелеными насаждения0ми);  18. Участки, занятые зелеными насаждениями на пересечении ул. Кирова и ул. Кочергина;  19. Фрагмент ул. Гоголя от ул. Т.Армии до ул. Мира (участки, занятые зелеными насаждениями);  20. Фрагмент ул. Чапаева от ул.Луначарского до ул. Интернациональной (участки, занятые зелеными насаждениями);  21. Фрагмент ул. Чапаева напротив детской поликлиники;  22. Фрагмент ул. Щорса от ул. Интернациональной до ул. Ленина (участки, занятые зелеными насаждениями).  За исключением земельных участков с иными видами разрешенного использования, расположенных в проектируемой зоне рекреационного назначения, поставленных на государственный кадастровый учет. |  | рекреационная зона для размещения зеленых насаждений общего пользования |
| 62 | ЗАО «Птицефабрика «Белореченская», ПАО «НК Роснефть»- Кубаньнефтепродукт» |  | отобразить расчетные границы СЗЗ согласно проектам |
| 63 | земельный участок с кадастровым номером  23:39:1101200:57 | территория индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками | зона общественно-делового назначения |
| 64 | земельный участок с кадастровым номером  23:39:0706007:877 | территория индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками | зона объектов инженерной инфрастуктуры |
| 65 | земельный участок с кадастровым номером  23:39:1102903:125 | часть территории улиц местного значения | зона сельскохозяйственного назначения для размещения садоводческих объединений |
| 65 | земельный участок (в соответствие со схемой), прилегающий к земельному участку с кадастровым номером 23:39:1101227:46 | территория объектов общественно-делового назначения | зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками |
| 67 | земельный участок с кадастровым номером  23:39:0706007:578 | территория санитарно-защитного назначения | производственная, коммунальная и складская зона |
| 68 | Объекты общественно-деловой зоны поселка Лара |  | сохранить объекты зоны общественно-делового назначения только в квартале 407 |
| 69 | поселок Лара | детские образовательные учреждения расположены в кварталах 419 и 415 | детские образовательные учреждения разместить в квартале 408 |
| 70 | Территория бывшего маслозавода | объекты с номерами 61 (школа) и 217 (парковка) | исключить объекты, разместить зону общественно-делового назначения |
| 71 | земельные участки с кадастровыми номерами  23:39:0000000:2392, 23:39:1101053:87 |  | зона общественно-делового назначения для размещения спортивных сооружений |
| 72 | земельные участки с кадастровыми номерами:  23:39:1101037:6, 23:39:1101037:5,  23:39:1101076:27,  23:39:1101076:39,  23:39:1101149:13,  23:39:1101901:668,  23:39:1101149:6,  23:39:1101154:171, 23:39:1101154:339, 23:39:1101154:388, 23:39:1101159:351,  23:39:1101164:327,  23:39:1101200:416,  23:39:1101199:57  23:39:1101200:204, 23:39:1101199:133  23:39:1101199:139  23:39:1101200:200, 23:39:1101200:371, 23:39:1101200:269, 23:39:1101200:212, 23:39:1101200:246, 23:39:1101205:148,  23:39:1101205:37, 23:39:1101205:154, 23:39:1101205:78,  23:39:1101202:23,  23:39:1101202:58,  23:39:1101202:57,  23:39:1101188:400,  23:39:1101186:30,  23:39:1101067:444,  23:39:1101199:129, 23:39:1101207:172, 23:39:1101228:342, 23:39:1101230:5, 23:39:1101246:242,  23:39:1101302:13, 23:39:1101288:88 | территория улиц местного (общегородского) значения | зона общественно-делового назначения |
| 73 | земельный участок с кадастровым номером  23:39:1101200:426 и прилегающий к нему земельный участок | территория индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и территории улиц общегородского значения | зона общественно-делового назначения |
| 74 | земельный участок с кадастровым номером  23:39:1101175:117 | магистральная улица районного значения | зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки |
| 75 | земельный участок с кадастровым номером  23:39:1101066:115 | территория объектов общественно-делового назначения | рекреационная зона для размещения зеленых насаждений общего пользования |
| 76 | земельный участок с кадастровым номером  23:39:1101088:22 | территория зеленых насаждений общего пользования | зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки |
| 77 | земельный участок с кадастровым номером  23:39:1101041:935 | территория застройки многоэтажными жилыми домами | зона общественно-делового назначения |
| 78 | земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101065:25 и прилегающий земельный участок (до 23:39:1101065:9) | территория улиц местного значения | зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки |
| 79 | земельный участок с кадастровым номером  23:39:1101242:230 и земельный участок с кадастровым номером  23:39:1101241:75 | территория общественно-делового назначения | рекреационная зона для размещения зеленых насаждений общего пользования |
| 80 |  |  | учесть положения проекта планировки микрорайона «Солнечный» |
| 81 |  |  | отобразить 1,2,3 пояса границ ЗСО на водозаборных сооружениях «Южный» и Центральный г. Белореченска, определенных утвержденным проектом |
| 82 |  |  | актуализировать данные по недропользователям г. Белореченска, обозначить границы месторождений |
| 83 | земельный участок, прилегающий к земельному участку с кадастровым номером  23:39:1101066:31 | зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки | рекреационная зона для размещения зеленых насаждений общего пользования |
| 84 | земельный участок с кадастровым номером  23:39:1101908:62 | производственная, коммунальная и складская зона | зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками |
| 85 | земельный участок с кадастровым номером  23:39:1101908:47 | производственная, коммунальная и складская зона | зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками |
| 86 | прилегающий земельный участок к участку с кадастровым номером 23:39:1101155:86 | зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками | зона объектов инженерной инфраструктуры |
| 87 | прилегающая территория к земельному участку с кадастровым номером  23:39:1101184:131 | территория магистральных улиц общегородского значения | зона общественно-делового назначения (для объектов здравоохранения) |
| 88 | территория от земельного участка с кадастровым номером 23:39:1101902:348 до начала земельного участка с кадастровым номером 23:39:1101902:666 согласно схеме | территория улиц местного значения | зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками |
| 89 | земельный участок для размещения приюта для бездомных животных | сельскохозяйственного использования | зона общественно-делового назначения |
| 90 | земельный участок с кадастровым номером  23:39:1101066:20 | зона общественно-делового назначения | зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки |
| 91 | Территорию по ул. Интернациональной земельного участка с кадастровым номером  23:39:1101021:674 до конца территории, включая земельные участки 23:39:1101021:673, 23:39:1101021:808 | зона общественно-делового назначения | рекреационная зона для размещения зеленых насаждений общего пользования |
| 92 | земельный участок с кадастровым номером  23:39:1101204:660 | территория улиц местного значения | зона общественно-делового назначения |
| 93 |  |  | Памятник Ленину, 1962 г, (№ 34 в экспликации) перенести в городской парк культуры и отдыха в графических материалах |
| 94 | земельные участки с кадастровыми номерами  23:39:1101183:292  23:39:1101183:274 | транспортная инфраструктура | зона общественно-делового назначения |
| 95 | Территория, прилегающая к земельному участку с кадастровым номером  23:39:1101896:256 с юго-западной стороны | территория индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и территории улиц общегородского значения | зона объектов транспортной инфраструктуры |
| 96 | земельный участок с кадастровым номером  23:39:1101200:407 | зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | зона общественно-делового назначения |
| 97 |  |  | нанести объект и установленные зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения на Мира, 100 (Здание, где находился штаб Таманской армии) на основании проекта |
| 98 | земельный участок с кадастровым номером  23:39:1101908:190 |  | нанести расчетную СЗЗ от ИП Линевич Александр Николаевич по адресу ул. Суворова, 30 |
| 99 |  |  | нанести установленную СЗЗ для ООО «Южная соковая компания», производственная площадка №2 (Распределительный центр) расположенного по адресу: г. Белореченск, ул. Конармейская, 256 |
| 100 |  |  | нанести расчетную СЗЗ от ООО фирма «Нонна» |
| 101 | земельный участок с кадастровым номером  23:39:1101231:143 |  | Нанести расчетную СЗЗ от филиала АО «НЭСК-электросети» «Белореченскэлектросеть», расположенного по адресу г. Белореченск, ул. Коммунальная, 1 |

*Примечание:*

1.Развитие города Белореченск настоящим проектом предусматривается в существующих границах с их уточнением применительно к контурам земельных участков:

- СОТ Весна, СОТ Строитель – граница с п. Садовым в кадастровом квартале 23:39:1101906, 23:39:1101903, 23:39:1101098 (Егорова Г.И., Дуплинский В.В., Черниченко М.Н., Брыжанова Г.А., Козловцев С.В., администрация БГП);

и исключив из границ Белореченского городского поселения проезд Промышленный – до земельного участка с кадастровым номером 23:39:1101894:16.

2. Материалы, содержащие сведения о границах населенного пункта, приведены к настоящему генеральному плану в виде приложения №1: «Графическое описание местоположения границ города Белореченск, перечень координат характерных точек» (см. состав проекта).

### **5.1.2.Планируемые объекты федерального и регионального значения**

Согласно материалам утвержденной схемы территориального планирования Краснодарского края и схемы территориального планирования Российской Федерации по состоянию на январь 2018 года на территории Белореченского городского поселения расположены следующие планируемые объекты федерального и регионального значения:

### **5.1.2.1 Перечень планируемых для размещения объектов регионального значения**

1. Объекты, предназначенные для размещения учреждений в сфере социального обслуживания населения

Таблица № 22

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№ | Наименование | Краткая характеристика объекта | Местоположение планируемого объекта | | Зоны с особыми условиями использования территории |
| Муниципальное образование | Населенный пункт |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Строительство краевого центра комплексной медико-социальной реабилитации инвалидов | 1245 кв.м. | Белореченский район | г. Белореченск | не требуется |

1. Объекты, относящиеся к области физической культуры и спорта

Таблица № 23

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№ | Наименование | Краткая характеристика объекта | Местоположение планируемого объекта | | Зоны с особыми условиями использования территории |
| Муниципальное образование | Населенный пункт |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Строительство спортивного комплекса с ледовой ареной в Белореченском районе | 6803,3 кв. м. | Белореченский район | г. Белореченск | санитарно-защитная зона |

3. Объекты производственного комплекса

Таблица № 24

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Краткая характеристика объекта | Местоположение планируемого объекта | | Зоны с особыми условиями использования территории |
| Муниципальное образование | Населенный пункт |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Строительство индустриального (промышленного) парка | уточняется на стадии проектирования | Белореченский район |  | санитарно-защитная зона |

4. Перечень автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения

Таблица № 25

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Краткая характеристика объекта | Местоположение планируемого объекта | | Зоны с особыми условиями использования территории |
| Муниципальное образование | Населенный пункт |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Перечень автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, планируемых к реконструкции | | | | | |
| 1 | г. Белореченск – г. Апшеронск | 1,400 км | Белореченский район | Белореченское городское поселение | придорожная полоса |
| 2 | г. Белореченск – ст-ца Гиагинская | 2,320 км | Белореченский район | Белореченское городское поселение | придорожная полоса |
| 3 | г. Белореченск – ст-ца Ханская | 1,580 км | Белореченский район | Белореченское городское поселение | придорожная полоса |
| 4 | Подъезд к г.Белореченск | 2,862 км | Белореченский район | Белореченское городское поселение | придорожная полоса |

5. Объекты энергетической инфраструктуры регионального значения

Таблица № 26

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Краткая характеристика объекта | Принадлежность к линии электропередач | Местоположение планируемого объекта | Зоны с особыми условиями использования территории |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Реконструкция  ПС 110/10 кВ «Промзона». Замена трансформаторов мощностью 2х10 МВА на трансформаторы мощностью 2х16 МВА | 32 МВА  для повышения надежности электроснабжения потребителей Белореченского района, города Белореченск и возможности подключения новых потребителей | ВЛ 110 кВ «Центральная – Промзона» и «Промзона – Курганная тяговая» | Белореченский район,  Курганинский район | охранная зона |
| 2 | Реконструкция  ПС 110/35/10 кВ «Очистные сооружения». Замена трансформаторов мощностью 2х16 МВА на трансформаторы мощностью 2х40 МВА | 80 МВА  устранение перегрузки в Белореченском районе | ВЛ 110 кВ «Центральная – Очистные сооружения» и «Белореченская тяговая – Очистные сооружения» | Белореченский район,  Апшеронский район | охранная зона |

6. Волоконно-оптические линии связи регионального значения

Таблица № 27

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Краткая характеристика объекта | Местоположение планируемого объекта | | Зоны с особыми условиями использования территории |
| Муниципальное образование | Населенный пункт |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Строительство волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) г. Белореченск – ст-ца Кубанская – г. Апшеронск | 36,6 км | Белореченский район, Апшеронский район | - | охранная зона |

7. Объекты аварийно-спасательной службы

Таблица № 28

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Краткая характеристика объекта | Местоположение планируемого объекта | | Зоны с особыми условиями использования территории |
| Муниципальное образование | Населенный пункт |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 22.2 | Создание филиала аварийно-спасательного отряда ГКУ КК «ККАСС «Кубань-СПАС» | уточняется на стадии проектирования | Белореченский район | г. Белореченск | не требуется |

### **5.1.2.1 Перечень планируемых для размещения объектов федерального значения**

1. Перечень автомобильных дорог федерального значения

Таблица № 29

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Краткая характеристика объекта | Местоположение планируемого объекта | | Зоны с особыми условиями использования территории |
| Муниципальное образование | Населенный пункт |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Перечень автомобильных дорог федерального значения, планируемых к реконструкции | | | | | |
| 1 | Автомобильная дорога А-160 Майкоп-Усть-Лабинск-Кореновск – реконструкция участка дороги  - км 18+868-км 50+683 | 31,81 км | Белореченский район  Г. Белореченск | г. Белореченск | придорожная полоса |

**Основной чертеж ГП-1**

## **5.2. Функциональное зонирование**

**Параметры и характеристика функциональных зон, сведения о планируемых в них объектах регионального и местного значения**

**Общие сведения**

Основной составляющей документов территориального планирования - в данном случае проекта генерального плана Белореченского 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.

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

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

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

**Задачами функционального зонирования** территории являются:

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

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

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

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

**Основаниями** для проведения функционального зонирования являются:

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

Функциональное зонирование муниципального образования Белореченское городское поселение:

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

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

Проектом предусматривается функциональное зонирование территории города Белореченска на следующие виды зон:

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

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

### **5.2.1.Жилая зона**

**Жилая зона** занимает основную часть территории населенных пунктов и представлена в основном территориями существующей 1 – 2-х этажной индивидуальной застройки, а также секционной жилой застройкой 2-9 этажей.

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

Для жилой застройки, расположенной в пределах ориентировочных санитарно-защитных зон объектов производственного и коммунального назначения, выделенных на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, водоохранных зон, определенных постановлением Водным кодексом и Законодательного собрания Краснодарского края от 15 июля 2009 года №1492-П, других зонах ограничений установлены особые режимы осуществления градостроительной хозяйственной деятельности в соответствии с правовыми документами.

Для освоения на расчетный срок (до 2034г.) и перспективу проектом определены территории развития жилой зоны, расположенные в северо-восточной и северной части города Белореченска.

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

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

Проектом не лимитируется жесткое зонирование по этажности. 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 преимущественно на землях сельскохозяйственного использования, предусматривается поэтапное изменение вида землепользования в установленном законом порядке в соответствии с этапами строительства, определенными генеральным планом.

Планировочная структура города определена существующей ситуацией, наличием реки Белой, конфигурацией существующей категорированной дороги, наличием свободных земель пригодных для застройки в северо-восточной части города.

С учетом вышеперечисленных факторов территория города делится на два жилых района: центральный – формируется на базе существующей территории города, и северо-восточный район «ЛАРА», который располагается на свободных землях за категорированной автомобильной дорогой.

Каждый район имеет свои специфические особенности, которые учтены в целом архитектурно-планировочной композицией генерального плана города.

Центральный район города характерен смешанной застройкой: усадебной одноэтажной и секционной двух- девяти- этажной. Новые проектируемые территории жилой застройки предусмотрены в северной и южной части города. На данных территориях формируются микрорайоны усадебной жилой застройки с учетом земельных участков, обозначенных в базе данных государственного кадастрового учета Белореченского района на момент проектирования.

Одним из резервов для размещения жилищного строительства в пределах центрального района могут быть территории размещения ветхого жилого фонда, которые можно рассматривать как значительный резерв жилой территории при условии увеличения темпов сноса ветхой застройки и существенном развитии строительной индустрии. Но, учитывая реальные возможности строительства на реконструируемых территориях, такой путь все же имеет весьма ограниченные перспективы. Территориальным резервом для размещения жилищного фонда являются площадки в не завершенных строительством микрорайонах и кварталах.

Новый северо-восточный жилой район имеет смешанную застройку. Основная часть территории застраивается малоэтажной секционной застройкой и меньшая часть – усадебной индивидуальной. Размещение жилой застройки учитывает природные факторы, наличие санитарно-защитных зон, планировочных ограничений.

Проектом решаются вопросы поэтапности освоения территории. В связи с тем, что существующая территория города практически полностью застроена, новое жилищное строительство предусматривается на землях к северу и к югу от города. Также предусматривается первоочередное освоение земель северо-восточной части города (район ЛАРА).

Проектом определяется направление возможного развития населенного пункта за расчетным сроком и резервные территории под застройку в северо-восточном направлении от города на землях Родниковского сельского поселения.

**Жилая застройка. Жилищный фонд**

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

Предложения генерального плана по градостроительной организации территорий жилой застройки и новому жилищному строительству опираются на результаты градостроительного анализа территории - техническое состояние и строительные характеристики жилищного фонда; распределение фонда по районам города; динамику и структуру жилищного строительства; историко-архитектурную и средовую ценность застройки; современные градостроительные тенденции в жилищном строительстве, экологическое состояние территории.

Реализация обширной жилищной программы за двадцатилетний период, намеченной Генеральным планом, предусматривает сочетание нового жилищного строительства на свободных территориях с реконструктивными мероприятиями.

Проблема улучшения жилищных условий всех слоёв населения города - одна из важнейших социальных задач.

Сегодня на первый план выдвигается, наряду с ликвидацией очереди, проблема улучшения жилищных условий той части населения, которая нуждается в ином качестве жилища, нежели тот, которым она располагает. Постепенно встает задача удовлетворения жильём семей в соответствии с их индивидуальными требованиями к степени комфортности и финансовыми возможностями.

Прогнозные расчёты объёмов жилищного строительства ориентированы на более высокий по сравнению с существующим уровень жизни населения проектируемой территории при условии реализации намеченных генеральным планом мероприятий в области социально-экономического развития.

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

По проекту на расчетный срок новым жилищным фондом намечено обеспечить 13158 человек, что потребует строительства 4386 единиц жилья. Планируется строительство 1070 единиц индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и 3316 единиц квартирного фонда в многоквартирной застройке.

Одновременно в пределах расчетного срока предусматривается выбытие существующего индивидуального жилищного фонда по причине ветхости и аварийности в объеме 1,3 тыс. м2 (52 домовладения, в которых проживают 156 человек). Эта категория жилья подлежит замене новым фондом - реновации в пределах существующих земельных участков - на 1 очередь строительства.

В расчет объемов жилищного строительства закладывалось: средний размер квартиры – 80 м2, средний размер индивидуального усадебного дома – 120 м2.

На предстоящий период до 2034 года увеличение общих объемов жилищного фонда за счет нового строительства определено в размере 396,3 тыс.м2, в том числе которого фонд жилых строений секционного типа составляет 265,3 тыс. м2.

При полной реализации генерального плана проектный жилой фонд города Белореченска составит 1832,3 тыс. м2 общей жилой площади; при этом показатель средней жилой обеспеченности достигнет уровня 27,7 м2/чел.

В сложившейся застройке показатель средней жилой обеспеченности будет ниже, чем в зонах нового строительства, так как структура существующих квартир имеет ограниченные возможности ее повышения.

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

### **5.2.2 Общественно-деловая зона**

**Общественно-деловая зона** предназначена для размещения объектов культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, здравоохранения, предпринимательской деятельности, среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

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

Общественный центр города характеризуется многофункциональным использованием территории. Проектом сохраняются практически все существующие здания и сооружения главного общественного центра по прямому назначению. Предусматривается строительство новых зданий общественного назначения на территории индивидуальных жилых домов по мере их амортизации и сноса.

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

Композиционным ядром центрального района города Белореченска является общегородской центр, который формируется на базе существующего между улицами Таманской Армии, Мира, Карла Либкнехта и Железнодорожной.

Городской центр линейного типа представляет собой чередующиеся по функциональному назначению зоны, нанизанные на ул. Ленина. По функциональному зонированию центр города делится на административно-хозяйственную, культурно-просветительскую и торговую часть, которая формируется на базе существующих зданий социального назначения. Функциональные зоны центра объединены между собой системой зеленых насаждений с организацией площадей и пешеходных эспланад.

Реконструкция территорий, расположенных в центре, позволит разместить здесь многоэтажную высокоплотную застройку, которая обогатит силуэт застройки, обеспечит компактность застройки города и существенно повысит эффективность использования городских территорий.

Северо-восточный жилой район, расположенный на новых территориях, имеет также свой развитый центр культурно-бытового обслуживания, запроектированный в соответствии с конкретной демографической ситуацией и реальным потребительским спросом населения по отдельным видам обслуживания.

Для расширения спектра предоставляемых населению услуг объектами общественного центра города, обеспечения объектами обслуживания отдаленных от центра территорий и на основании выполненных расчетов нормативного обеспечения генеральным планом предусматривается размещение объектов общественно-деловой зоны на проектируемых территориях жилых микрорайонов в северной и южной части города..

Важно отметить, что генеральный план является регулятивным документом, который призван в первую очередь, определить функциональное назначение территорий, предлагаемые проектом объекты общественно-деловой зоны носят рекомендательный характер и предоставляет определенную свободу местным органам власти в выборе объектов для строительства и ее очередности.

**Размещение учреждений обслуживания**

Генеральным планом предусматривается дальнейшее развитие и совершенствование структуры обслуживания города Белореченска как административного центра муниципального образования Белореченский район с учетом уже сложившихся факторов.

Совершенствование системы культурно-бытового обслуживания населения является важнейшей составляющей частью социального развития населенного пункта. Процесс развития системы культурно-бытового обслуживания будет сопровождаться изменениями как качественного порядка – повышение уровня обслуживания, появления новых видов услуг (Интернет-клуб, видеотека, специализированные спортклубы), так и количественного порядка – увеличение количества рабочих мест в сфере обслуживания за счет кадров, вытесняемых в условиях рыночной экономики из других сфер рыночного комплекса. Сфера услуг является одной из приоритетных, поскольку она достаточно привлекательна для вложения капитала и наиболее емка для занятости населения.

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

В городе предусматривается трехступенчатая система учреждений соцкультбыта.

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

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

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

В основном, существующая сеть учреждений культурно-бытового обслуживания сохраняется на перспективу, некоторые объекты подлежат реконструкции и модернизации.

Ниже в таблице 30 приводится перечень, проектируемых и сохраняемых объектов обслуживания населения города Белореченска.

Вместимость учреждений обслуживания определена в соответствии с расчетными нормами по СНиП 2.07.01 – 89\*, приложение 7.

Таблица 30

| № п/п в ГП | Наименование | Кол-во | Примечание |
| --- | --- | --- | --- |
| **Административные здания** | | | |
| 1 | Администрация | 1 | существ. |
| 2 | Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №9 по Краснодарскому краю | 1 | существ. |
| 3 | Управление Пенсионного фонда в Белореченском районе | 1 | существ. |
| 4 | Управление архитектуры и градостроительства города Белореченска Краснодарского края | 1 | существ. |
| 5 | Управление ЖКХ г. Белореченска | 1 | существ. |
| 6 | ОВД Белореченского района | 1 | существ. |
| 7 | Управление образования администрации МО Белореченский район | 1 | существ. |
| 7/1 | Административное здание |  | существ. |
| **Кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи** | | | |
| 8 | АТС | 1 | существ. |
| 9 | Почта | 8 | существ. |
| 10 | Переговорный пункт | 1 | существ. |
| 11 | Банк | 11 | существ. |
| 12 | Страховая компания | 3 | существ. |
| **Учреждения культуры** | | | |
| 13 | МБУ РДК МО БР на 320 чел.  Центральная библиотека | 1 | существ. |
| 14 | ГКРЦ г. Белореченска на 50 чел. | 1 | существ. |
| 15 | МБУ «Музей г. Белореченска» на 50 чел. | 1 | существ. |
| 16 | Белореченская городская библиотека на 50 чел. | 1 | существ. |
| 17 | Детская библиотека | 1 | существ. |
| 18 | Юношеская библиотека | 1 | существ. |
| 19 | Городской парк культуры и отдыха | 1 | существ. |
| 19а | Места общего пользования озелененные | 4 | существ./реконстр. |
| 19б | Места общего пользования озелененные | 7 | проект. |
| 20 | Часовня Николая Чудотворца | 1 | существ. |
| 21 | Церковь Успения Пресвятой Богородицы | 1 | существ. |
| 22 | Церковь Евангельских Христиан-Баптистов | 1 | существ. |
| 23 | Церковь | 1 | существ. |
| 24 | Приход Свято-Покровского Храма | 1 | существ. |
| 25 | Местная религиозная организация Свидетелей Иеговы | 1 | существ. |
| 26 | Обелиск 130 колхозникам, погибшим в годы Великой Отечественной войны, 1975 г. | 1 | памятник истории |
| 27 | Ансамбль, 1913 г.:  здание школы;  дом учителей | 1 | памятник архитектуры |
| 28 | Дом священника | 1 | памятник архитектуры |
| 29 | Дом заезжий купца Иконникова, 1907 г. | 1 | памятник архитектуры |
| 30 | Памятный знак в честь 50-летия Советской власти, 1967 г. | 1 | памятник истории |
| 31 | Здание, где размещался Белореченский станичный ревсовет, 1918 г. | 1 | памятник истории |
| 31а | Здание, где располагался Белореченский станичный ревкомСовет, 1918 г. | 1 | памятник истории |
| 32 | Здание, где выступал председатель ВЦИК М.И. Калинин, 14 февраля 1921 г. | 1 | памятник истории |
| 33 | Мемориальный комплекс:  памятник воинам, погибшим в годы гражданской и Великой Отечественной войн;  братские могилы воинов и мирных жителей, погибших в годы гражданской и Великой Отечественной войн, 1918 - 1928, 1942 – 1943 годы | 1 | памятник истории |
| 34 | Памятник В.И. Ленину,  1962 г. | 1 | памятник монументального искусства |
| 35 | Здание, где находился штаб Таманской Красной армии, 1918 г. | 1 | памятник истории |
| 36 | Аллея писателей:  бюст А.С. Пушкина;  бюст М.Ю. Лермонтова;  бюст Л.Н. Толстого;  бюст А.П. Чехова;  бюст А.М. Горького;  бюст В.В. Маяковского,  1960 г. | 1 | памятник монументального искусства |
| 37 | Памятник учителям и учащимся средней школы №68, погибшим в годы Великой Отечественной войны, 1970 г., ск. Лапко | 1 | памятник истории |
| 38 | Дом культуры железнодорожников, 1929 г. | 1 | памятник архитектуры |
| 39 | Памятник В.И. Ленину, 1967 г. | 1 | памятник монументального искусства |
| 39а | Памятник В.И.Ленину, 1960 г. | 1 | памятник монументального искусства, (утрачен) |
| 39б | Памятник В.И. Ленину | 1 | памятник монументального искусства |
| 40 | Памятное место, где 5 мая 1920 г. был организован союз молодежи железнодорожной станции "Белореченская" | 1 | памятник истории |
| 41 | Памятник В. Толкуновой | 1 | - |
| 42 | Мемориальный сквер | 1 | существ./реконстр. |
| 43 | Могила И.С. Жидкова (1923-1977), Героя Советского Союза | 1 | памятник истории |
| 44 | Могила М.А. Маренкова (1912-1969), Героя Советского Союза | 1 | памятник истории |
| 45 | Могила К.Г. Прокоповой (1902-1973), Героя Социалистического Труда | 1 | памятник истории |
| 46 | Братская могила военнопленных и колхозников, сожженных фашистскими оккупантами, январь 1943 г. | 1 | памятник истории |
| **Учреждения образования** | | | |
| 47 | МАОУ гимназия (общеобразовательная школа) | 1 | существ. |
| 48 | МБОУСОШ 1(общеобразовательная школа) | 1 | существ. |
| 49 | МБОУСОШ 2 (общеобразовательная школа) | 1 | существ. |
| 50 | МБОУСОШ 3 (общеобразовательная школа) | 1 | существ. |
| 51 | МБОУСОШ 4 (общеобразовательная школа) | 1 | существ. |
| 52 | МБОУСОШ 5 (общеобразовательная школа) | 1 | существ. |
| 53 | МБОУСОШ 8 (общеобразовательная школа) | 1 | существ. |
| 54 | МБОУСОШ 9 (общеобразовательная школа) | 1 | существ. |
| 55 | МБОУСОШ 10 (коррекционная государственная школа) | 1 | существ. |
| 56 | МБОУНОШ 39 (общеобразовательная школа) | 1 | существ. |
| 57 | МБОУСОШ 68 (общеобразовательная школа) | 1 | существ. |
| 57а | Общеобразовательная школа на 550 мест | 1 | проект. |
| 57б | Общеобразовательная школа на 1100 мест | 1 | проект. |
| 58 | Общеобразовательная школа на 300 мест | 1 | проект. |
| 59 | Общеобразовательная школа на 530 мест | 1 | проект. |
| 60 | Общеобразовательная школа на 400 мест | 1 | проект. |
| 62 | МБОУ ДОД «Детская художественная школа» на 50 чел. | 1 | существ. |
| 63 | МБОУ ДОД «Детская музыкальная школа» | 1 | существ. |
| 64 | Детская музыкальная школа | 1 | существ. |
| 65 | Детский сад № 11 «Василек» на 240 мест | 1 | существ. |
| 66 | Детский сад № 11 «Василек» на 230 мест | 2 | существ. |
| 67 | Детский сад № 1 «Сказка» на 280 мест | 1 | существ. |
| 68 | Детский сад № 7 «Ивушка» | 1 | существ. |
| 69 | Детский сад № 7 «Ивушка» | 1 | существ. |
| 70 | Детский сад № 14 «Ромашка» на 240 мест | 1 | существ. |
| 71 | Детский сад № 3 | 1 | существ. |
| 72 | Детский сад № 2 | 1 | существ. |
| 73 | Детский сад № 10 «Росинка» на 240 мест | 1 | существ. |
| 74 | Детский сад № 13 «Теремок» на 240 мест | 1 | существ. |
| 75 | Детский сад № 5 «Воробышек» на 120 мест | 1 | существ. |
| 76 | Детский сад № 8 «Рябинка» на 240 мест | 1 | существ. |
| 77 | Центр развития ребенка – детский сад №16 на 309 мест | 1 | существ. |
| 78 | Детский сад | 2 | существ. |
| 79 | Детский сад на 230 мест | 1 | проект. |
| 80 | Детский сад на 350 мест | 1 | проект. |
| 82 | Детский сад на 200 мест | 1 | проект. |
| 83 | Детский сад на 330 мест | 1 | проект. |
| 84 | Центр детского творчества на 1135 мест | 1 | существ. |
| 85 | Общежитие «Адыгейский Государственный Университет» | 1 | существ. |
| 86 | МУЧ Межшкольный учебный комбинат | 1 | существ. |
| 87 | Краснодарский колледж бизнеса и права | 1 | существ. |
| 88 | Профессиональное училище № 81 | 1 | существ. |
| 89 | Станция юного техника на 517 мест | 1 | существ. |
| 90 | МБОУ ДОД ДЮСШ «Авангард» на 1402 чел. | 1 | существ. |
| 91 | МБОУ ДОД ДЮСШ-1 на 1369 чел. | 1 | существ. |
| 92 | МБОУ ДОД ДЮСШ 3 на 1703 чел.,  бассейн на 101 чел. | 1 | существ. |
| 93 | МАОУ ДОД ДЮСШ «Юность» на 1338 чел.,  стадион на 300 чел. | 1 | существ. |
| **Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения** | | | |
| 94 | Спортивная площадка на 20 чел. | 5 | существ. |
| 95 | Спортивная площадка средней школы №1 | 1 | существ. |
| 96 | Спортивный комплекс с ледовой ареной | 1 | проект. |
| 97 | Спортивный комплекс | 3 | существ. |
| 98 | Спортивный комплекс | 1 | проект. |
| 99 | Спортивные площадки | 2 | проект. |
| **Учреждения здравоохранения и социального обеспечения** | | | |
| 100 | МБУЗ «ЦРБ МО БР»  - стационар на 478 коек  - поликлиника на 850 посещений  МБУЗ «ССМП МО БР» на 10 автомобилей | 1 | реконструкц. |
| 101 | МБУЗ «ЦРБ МО БР»  - инфекционное отделение на 40 коек | 1 | существ. |
| 102 | МБУЗ «ЦРБ МО БР»  - детская поликлиника на 250 посещений | 1 | существ. |
| 103 | МБУЗ «Женская консультация МО БР» на 250 посещений в смену | 1 | существ. |
| 104 | МБУЗ «Стоматологическая поликлиника МО БР» | 1 | существ. |
| 105 | Детская стоматологическая поликлиника | 1 | существ. |
| 106 | Государственное бюджетное учреждение социального обслуживания Краснодарского края «Белореченский дом-интернат для престарелых и инвалидов» на 25 мест | 1 | существ. |
| 106 а | ГКУСОКК «Белореченский комплексный центр реабилитации инвалидов» | 1 | существ./реконстр. |
| 107 | Белореченский противотуберкулезный диспанер | 1 | существ. |
| 108 | Белореченский кожно-венерологический диспансер | 1 | существ. |
| 109 | Скорая помощь | 1 | существ. |
| 110 | Негосударственное учреждение здравоохранения "Узловая больница на станции Белореченская ОАО "РЖД" | 1 | существ. |
| 111 | Белореченская межрайонная ветеринарная лаборатория | 1 | существ. |
| 112 | Белореченский наркологический диспансер | 1 | существ. |
| 113 | ООО "Пелит" Медицинский центр «Ренессанс» | 1 | существ. |
| 114 | Стоматологическая клиника | 1 | существ. |
| **Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания** | | | |
| 115 | Ресторан | 5 | существ. |
| 116 | Ресторан | 1 | не работает |
| 117 | Бар | 5 | существ. |
| 118 | Боулинг-клуб «Вуду» | 1 | существ. |
| 119 | Кафе | 22 | существ. |
| 120 | Развлекательный центр «Белая река», ООО «Старая мельница» | 1 | существ. |
| 121 | Развлекательный центр «Тайм-клуб» | 1 | существ. |
| 122 | Ночной клуб «Weekend» | 1 | существ. |
| 123 | Развлекательный центр | 1 | существ. |
| 124 | Летний кинотеатр | 1 | проект. |
| 125 | Кафе | 2 | проект. |
| 126 | Детские площадки | 2 | проект. |
| 127 | Ателье | 8 | существ. |
| 128 | Парикмахерская | 28 | существ. |
| 129 | Салон красоты | 1 | существ. |
| 130 | Гостиница | 8 | существ. |
| 131 | Магазин | - | существ. |
| 132 | Магазин | 3 | проект. |
| 133 | Выставочный зал мебели ООО «Арзах» | 1 | существ. |
| 134 | Торговый дом | 3 | существ. |
| 135 | ОАО «Железнодорожная торговая компания» | 1 | существ. |
| 136 | Металобаза «Трубы» ООО ПКФ «Восток» | 1 | существ. |
| 137 | Кровельный центр ООО «Кровельный центр» | 1 | существ. |
| 138 | Супермаркет «Очаково» ООО «Три богатыря» | 1 | существ. |
| 139 | «Строймаркет Союз» ООО «Союз» | 1 | существ. |
| 140 | «Очаково-центр» ООО «Три богатыря» | 1 | существ. |
| 141 | ООО «Три богатыря» | 1 | существ. |
| 142 | Рынок | 3 | существ. |
| 143 | Рыночный комплекс | 1 | проект. |
| 144 | ООО «Эльна» магазин стройматериалов | 2 | существ. |
| 145 | Универмаг | 1 | существ. |
| 146 | ОАО «Белтеплосети» | 1 | существ. |
| 147 | МУП «Горводоканал» | 1 | существ. |
| 148 | МУП «Жилсервис»(ТБО) | 1 | существ. |
| 149 | ООО «УК-Жилкомсервис» | 1 | существ. |
| 150 | ОДО «Центр-Сервис» | 1 | существ. |
| 151 | ООО «Управдом» ООО «Комфорт» | 1 | существ. |
| 152 | МУП «Центр бытовых услуг» (ритуальные услуги) | 1 | существ. |
| 153 | ОАО «Белореченскрайгаз» | 1 | существ. |
| 154 | Филиал ОАО «НЭСК-электросети» «Белореченскэлектросеть» | 1 | существ. |
| 155 | Торговый центр | 1 | существ. |
| 156 | Торгово-развлекательный комплекс | 1 | существ. |
| 157 | Административно-торговый комплекс | 3 | проект. |
| 158 | Торговый комплекс | 2 | проект. |
| 159 | Торгово-развлекательный комплекс | 1 | проект. |
| 160 | Торгово-бытовой центр повседневного обслуживания населения | 6 | проект. |
| 161 | Центр бытовых услуг | 1 | проект. |

Согласно материалам утвержденной схемы территориального планирования Краснодарского края и схемы территориального планирования Российской Федерации по состоянию на январь 2018 года на территории Белореченского городского поселения расположены следующие **планируемые объекты федерального и регионального значения**, размещенные в общественно-деловых зонах:

1. Строительство краевого центра комплексной медико-социальной реабилитации инвалидов (реконструкция), общей площадью 1245 м2 (региональный объект).
2. Строительство спортивного комплекса с ледовой ареной в Белореченском районе общей площадью 6803,3 кв. м. (региональный объект).

### **5.2.3 Производственная зона**

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

**Производственные зоны** предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе воздушного, и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

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

Проектом выделены производственные зоны, расположенные в северной и южной частях города.

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

При размещении предприятий в промышленной зоне 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.

Самой перспективной территорией для развития производственной зоны города является Южная промзона, так как она имеет свободные земельные ресурсы. Развитие получает и северная производственная зона.

В генеральном плане определяется дальнейшее развитие производственных зон города, с учетом сложившейся планировочной структуры города.

Сложившиеся промышленные образования города на перспективу в основном сохраняются и развиваются в современных территориальных границах. Проектом рассматривается две промышленно-коммунальных образования: Северная и Южная промышленные зоны. Основной промзоной города остается Южная зона.

В северной производственной зоне предлагается разместить предприятия малого класса вредности. В северо-восточном районе в его северной части проектом размещена проектируемая производственная зона.

Развитие промышленности города намечается как за счет расширения предприятий, реконструкции существующих промышленных предприятий, так и за счет строительства новых. Дальнейшее развитие предприятий промышленного района должно производиться за счет внутренних резервов на основе интенсивного использования территорий, модернизации и интенсификации производства. Основой обновления и развития объектов является интенсификация использования отведенных и застроенных территорий, улучшения состояния окружающей среды за счет технологического переоснащения промышленных объектов, использования современных эффективных технологий по инвестиционным проектам.

**Северная промзона** состоит в основном из предприятий сельскохозяйственного назначения и площадок малых предприятий. Наиболее крупными предприятиями северной промзоны являются птицефабрика, тепличный комплекс, консервный завод, завол по производству соков и кваса.

Проектом предложено развитие северной производственной зоны в северо-восточном микрорайоне с размещением здесь коммунальных предприятий.

Наиболее благоприятные для дальнейшего развития условия (наличие железной дороги, автомобильной дороги, малоценные земли для сельского хозяйства) имеет **Южная промзона**.

В южной промзоне расположены наиболее крупные предприятия города: завод железобетонных изделий №7, нефтебаза, Белореченский хлебзавод, и др. Развитие производственной зоны предусмотрено в южном направлении на свободных землях.

Жилая застройка по ул. Майкопской (кварталы1, 2, 3, 4, 5, 6, 7), расположенная в окружении предприятий проектом предлагается к переносу за период расчетного срока, территория рассматривается как резервная для размещения промышленных предприятий. Существующие капитальные здания жилых домов предназначаются для размещения малых предприятий, общественных зданий коммерческого делового, коммунального, бытового и другого назначения за исключением использования их под учреждения отдыха, здравоохранения, спорта, ДДУ, школ.

Анализ состава предприятий производственных территорий города Белореченска позволяет отметить тенденцию размещения в промзоне предприятий, обслуживающих в основном район и минимально связанных с обслуживанием города.

Одной из проблем городской территории является размещение на территории жилой застройки производственных предприятий, оказывающих вредное воздействие на окружающую среду.

Проектом предложено перепрофилирование производственных территорий расположенных в центральной части города под коммунально-производственную территорию 5 класса вредности.

Ряд крупных градообразующих производственных предприятий расположены без соблюдения санитарных разрывов до жилой и общественной застройки.

Для сокращения негативного воздействия на жилую зону проектом рекомендовано, во-первых, использовать часть территории производственной зоны, прилегающей к застройке, под складскую зону; во-вторых, изыскать возможность сокращения санитарно-защитных зон при объективном доказательстве стабильного достижения уровня техногенного воздействия на границе СЗЗ и за ее пределами ниже нормативных требований по материалам систематических лабораторных наблюдений за состоянием загрязнения воздушной среды; подтверждении замерами снижения уровня шума и других физических факторов в пределах жилой застройки ниже гигиенических нормативов; уменьшении мощности, изменении состава, перепрофилировании предприятия и связанным с этим класса опасности.

Участки существующих производственных предприятий в настоящее время используются неэффективно плотность застройки во многих случаях низкая, поэтому более высокая эффективность использования территории на промышленных предприятиях достигается в основном за счёт применения более совершенного производственного оборудования, высокой степени блокирования зданий и сооружений и повышения этажности производственных зданий.

Планировка существующих предприятий должна обеспечить наиболее благоприятные условия для производственного процесса и труда на предприятиях, рациональное и экономное использование земельных участков. Следует предусматривать упорядочение функционального зонирования размещение инженерных сетей в генпланах реконструируемых предприятий.

При планировке производственных зон уделено большое внимание упорядочению подъездных промышленных путей. 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.

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

Город Белореченск, проектируется как крупный промышленный центр, ориентированный на высокие технологии и профессиональность населения.

Генпланом намечена реорганизация территории промзоны с преимущественной реконструкцией существующих предприятий на наукоёмкие производства с экологически чистой территорией, развитием транспортной инфраструктуры связывающей промышленные предприятия с жилыми районами и внешними дорогами.

Генпланом предусматривается:

* развитие промышленных территорий в Южной и Северной промзонах;
* 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;
* улучшения состояния окружающей среды за счёт ликвидации экологически опасных объектов, реорганизации промзон, модернизации сохраняемых объектов с расчётной санитарной зоной до границ своей территории;
* использование при модернизации и реконструкции подземного пространства промышленных площадок, как правило, свободных от магистральных сетей;
* проектом резервируются площадки для размещения производств в Южной и Северной промышленных зонах;
* вынос на расчётный срок жилой застройки, расположенных в санитарно – защитной зоне от промпредприятий.

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.

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 должны быть составлены 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.

В таблице 31 представлен перечень промышленных объектов, находящихся на территории города Белореченска в настоящее время и проектируемых на расчетный и за расчетные сроки генерального плана.

Таблица 31

| **№ п/п в ГП** | **Наименование** | **Кол-во** | **Примечание** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Промышленные и сельскохозяйственные предприятия,**  **объекты коммунального назначения** | | | |
| 163 | Склад ГСМ Туапсинского отдела МТО базы топлива «Белореченская» | 1 | существ. |
| 164 | Железнодорожная станция «Белореченская» | 1 | существ. |
| 165 | Нефтебаза Белореченского филиала ОАО «НК» Роснефть-Кубаньнефтепродукт» | 1 | существ. |
| 166 | Склад ГСМ ООО «Химпромсервис» | 1 | существ. |
| 167 | Склад ГСМ ООО «Позитрон» | 1 | существ. |
| 168 | Завод «Интерагроинвест» (производство соков и кваса) | 2 | существ. |
| 169 | Птицефабрика | 1 | существ. |
| 170 | Карьер ГПС | 1 | существ. |
| 171 | Тепличный комплекс | 1 | существ. |
| 172 | Мастерская, кузница, склады | 1 | существ. |
| 173 | Склады | 12 | существ. |
| 174 | Консервный завод (переработка с/х продукции) | 1 | существ. |
| 175 | Пожарное депо на 4 автомашины | 1 | существ. |
| 176 | Пожарное депо | 2 | проект. |
| 176а | Создание филиала аварийно-спасательного отряда КГУ КК «ККАСС «Кубань-СПАС» | 1 | проект. |
| 177 | Карьер ГПС (дробилка гравия) | 1 | существ. |
| 178 | ООО «Бриз» (лесопильный цех) | 1 | существ. |
| 179 | ООО «Пластинвест» | 1 | существ. |
| 179а | ООО «Аэлита» (животноводство) | 1 | существ. |
| 180 | Цементно-транспортная компания (дробилка гравия) | 1 | существ. |
| 181 | Производственная база | 1 | существ. |
| 182 | Строительная база | 3 | существ. |
| 183 | База строительных материалов | 1 | существ. |
| 184 | ООО «Деревообрабатывающий цех» | 1 | существ. |
| 185 | Завод ЖБИ-7 | 1 | существ. |
| 186 | Локомотивное депо | 1 | существ. |
| 187 | Белореченский хлебозавод | 1 | существ. |
| 188 | Сушильные камеры | 1 | существ. |
| 189 | Завод строительных смесей | 1 | существ. |
| 190 | Овощехранилище | 1 | существ. |
| 191 | Фруктохранилище | 1 | существ. |
| 192 | Колбасный цех | 1 | существ. |
| 193 | Столярный цех | 1 | существ. |
| 194 | Цех по производству муки | 1 | существ. |
| 195 | Слесарный цех | 1 | существ. |
| 196 | Производственная территория V класса вредности | 39 | существ. |
| 197 | Производственная территория IV класса вредности | 16 | существ. |
| 198 | Производственная территория V класса вредности | 4 | проект. |
| 199 | Сельскохозяйственное производство | 2 | существ. |
| 200 | Диспетчерский пункт | 1 | существ. |
| 200а | Строительство индустриального (промышленного) парка | 1 | проект. |

Согласно материалам утвержденной схемы территориального планирования Краснодарского края и схемы территориального планирования Российской Федерации по состоянию на январь 2018 года на территории Белореченского городского поселения расположены следующие **планируемые объекты регионального значения**, размещенные в зоне промышленных и коммунально-складских объектов:

1. Создание филиала аварийно-спасательного отряда КГУ КК «ККАСС «Кубань-СПАС» (реконструкция) (региональный объект).
2. Строительство индустриального (промышленного) парка (региональный объект).

Настоящим проектом внесения изменений в генеральный план также **рекомендовано** строительство двух пожарных депо (региональный объект).

### **5.2.4 Зона инженерной и транспортной инфраструктур**

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

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

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

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 автомагистралей

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

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

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

К зоне автомагистралей Белореченского городского поселения относятся территории придорожной полосы и развязок автомобильной дороги федерального значения «Майкоп – Усть-Лабинск – Кореновск» и автомобильных дорог регионального значения или межмуниципального значения :

* «г. Белореченск – г. Апшеронск» (II категория);
* «г. Белореченск – ст. Гиагинская» (III категория);
* «г. Белореченск – ст. Ханская» (IV категория);
* «г. Белореченск – п. Родники» (IV категория);
* «Подъезд к г. Белореченск» (II категория);
* «г. Белореченск – х. Грушевый».

К зоне транспортной инфраструктуры относятся проектируемые территории логистического центра и придорожного сервиса предусмотренные проектом вдоль автомобильной дороги федерального значения «Майкоп – Усть-Лабинск – Кореновск».

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.

По г. Белореченску в юго-восточном направлении проходит железнодорожная линия «Армавир – Курганинск – Белореченск – Майкоп», которая ответвляется от важнейшей железнодорожной магистрали Северного Кавказа «Ростов – Баку», обеспечивающая связи Центральных районов страны с Северным Кавказом и республиками Закавказья.

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 поселений»; реконструкции существующих транспортных узлов: пересечений и примыканий автодорог путем выбора современных и эффективных вариантов транспортных развязок в одном уровне и двух уровнях. Проектные решения генерального плана отражены на чертеже ГП-7 и подробно описаны в разделе «Транспортная инфраструктура» настоящего проекта.

Зона инженерной инфраструктуры

Зона инженерной инфраструктуры представлены структурой инженерных сетей и сооружений:

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

Водоснабжение города Белореченска 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).
* Электроснабжения (коридоры линий воздушных электропередач 110 кВт, 35 кВт, ПС, РП, ТП);
* Теплоснабжения (котельные, ЦТП).

Ниже в таблице 32 приводится перечень, проектируемых и сохраняемых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры города Белореченска.

Таблица 32

| **№ п/п в ГП** | **Наименование** | **Кол-во** | **Примечание** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры** | | | |
| 201 | Автовокзал | 1 | проект. |
| 202 | Автовокзал | 2 | существ. |
| 203 | Рота ДПС (г. Белореченск) ОБ ДПС ГИБДД (г. Кропоткин) | 1 | существ. |
| 204 | Таможня | 1 | существ. |
| 205 | Площадка технического осмотра автотранспорта | 1 | существ. |
| 206 | ОАО "Дорожное эксплуатационное предприятие №118" | 1 | существ. |
| 207 | Производственная база (ремонт грузовых машин) | 1 | существ. |
| 208 | Автодром | 1 | существ. |
| 209 | АЗС | 12 | существ. |
| 210 | АГЗС | 3 | существ. |
| 211 | СТО | 25 | существ. |
| 212 | Автомойка | 5 | существ. |
| 213 | СТО, автомойка | 4 | существ. |
| 214 | Мостостроительный поезд №7 производственного структурного подразделения СМТ-6 филиала ОАО «РЖДстрой» | 1 | существ. |
| 215 | Логистический центр | 1 | проект. |
| 215а | Транспортно-логистический центр | 1 | проект. |
| 216 | Придорожный сервис |  | проект. |
| 217 | Автомобильная стоянка | 2 | проект. |
| 218 | Железнодорожный вокзал | 1 | существ. |
| 219 | Водозабор | 2 | существ./реконстр. |
| 220 | Очистные сооружения | 1 | существ./реконстр. |
| 221 | Электрическая подстанция | 2 | существ./реконстр. |
| 222 | ПС 110/10 кВ «Белореченская 1» | 1 | проект. |
| 223 | АГРС | 1 | существ./реконстр. |

Согласно материалам утвержденной схемы территориального планирования Краснодарского края и схемы территориального планирования Российской Федерации по состоянию на январь 2018 года на территории Белореченского городского поселения расположены следующие **планируемые объекты федерального и регионального значения**, размещенные в зонах инженерной и транспортной инфраструктур:

1. Транспортно-логистический центр (региональный объект).
2. Реконструкция ПС 110/35/10 кВ «Очистные сооружения». Замена трансформаторов мощностью 2х16 МВА на трансформаторы мощностью 2х40 МВА (региональный объект).
3. Реконструкция ПС 110/10 кВ «Промзона». Замена трансформаторов мощностью 2х10 МВА на трансформаторы мощностью 2х16 МВА (региональный объект).
4. Строительство волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) г. Белореченск – ст-ца Кубанская – г. Апшеронск (региональный объект).
5. Межмуниципальная или региональная автомобильная дорога г.Белореченск - г.Апшеронск 1,40 км .
6. Межмуниципальная или региональная автомобильная дорога г.Белореченск - ст-ца Гиагинская 2,32 км.
7. Межмуниципальная или региональная автомобильная дорога г.Белореченск - ст-ца Ханская 1,58 км.
8. Межмуниципальная или региональная автомобильная дорога подъезд к г.Белореченск 2,862 км.
9. Автомобильная дорога федерального значения А-160 Майкоп-Усть-Лабинск-Кореновск – реконструкция участков дороги 7,60 км.

### **5.2.5 Рекреационная зона**

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

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

-эстетическое и экологическое равновесие окружающей среды:

-формирование архитектурно-рекреационных ансамблей, бульваров, парков, скверов и др.

Рекреационная зона города представлена существующим городским парком культуры и отдыха по ул. Ленина, парком отдыха железнодорожников, территориями существующих и проектируемых спортивных и развлекательных сооружений, проектируемыми парками и скверами в центрах обслуживания, проектируемой зоной отдыха на р. Белая, а также благоустроенной набережной вдоль реки на протяжении всей территории города.

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

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

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

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

Особое внимание в проекте генерального плана уделено созданию системы зеленых насаждений, которая не только подчеркивает архитектурно-планировочную композицию города, но и обеспечивает повышение уровня комфортности проживания в городской среде. Система скверов парков и бульваров пронизывает городскую территорию и сопровождает основные пешеходные коммуникации, что является необходимым в условиях города.

Большое значение в жизни города играет река Белая. Проектом предлагается максимально возможное восстановление экосистемы реки в административных границах города и пригородной зоны, развитие водоохранных и берегозащитных мероприятий, создание искусственных набережных и лесопарков. Граница водоохраной зоны в этих пределах совпадает с границей набережной.

Особое внимание уделено организации речного фасада города со стороны реки Белой с организацией благоустроенной набережной и зеленой зоны. В проектируемой парковой зоне предусмотрено устройство пляжей, лодочных станций, площадок для отдыха и спорта, аттракционов, кафе и т. д.

### **5.2.6 Зона сельскохозяйственного использования**

В пределах городской черты располагаются сельскохозяйственные угодья, занятые пашней, и садоводческие объединения граждан, 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 основе землеустроительной документацией (территориальным планированием использования земель).

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

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

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

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

### **5.2.7 Зона специального назначения**

К зоне специального назначения относятся территории: захоронения; кладбища, крематории, скотомогильники, свалки бытовых отходов и иные объекты, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон, а также объекты, создание и использование которых невозможно без установления специальных нормативов и правил.

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

Зона специального назначения города Белореченска представлена кладбищами и свалкой мусора. На территории города на пересечении улиц Ленина и Дундича расположено закрытое кладбище внутри жилой застройки без соблюдения 50 м. санитарно-защитной зоны, на котором генеральным планом предлагается разместить мемориальный парк.

В настоящее время захоронения производятся на действующем кладбище, расположенном в юго-восточной части города в непосредственной близости от жилой застройки. Площадь кладбища составляет 33,92 га. Так как действующее кладбище полностью исчерпало свои территориальные возможности, администрацией Белореченского городского поселения отведена площадка для новых захоронений к юго-западу от города на территории Южненского сельского поселения.

В Краснодарском крае была разработана целевая программа «Обращение с твердыми бытовыми отходами на территории Краснодарского края на 2009 - 2013 годы», согласно которой в Белореченском районе к 2012 году было запланировано:

* разработка проекта обустройства полигона ТБО со строительством мусоросортировочного комплекса;
* обустройство полигона ТБО;
* строительство мусоросортировочного комплекса с приобретением спецтехники.

Мероприятия данной программы в Белореченском районе не выполнены.

В настоящее время складирование ТБО, поступающих от населения, ведется на свалке, расположенной к северу от городской территории на землях Родниковского сельского поселения.

На расчетный срок генерального плана вывоз мусора будет осуществляться на мусороперабатывающее предприятие.

В соответствии с «Краевой схемой межмуниципального расположения объектов размещения твердых бытовых отходов», разработанной ООО «ЭКОПРОЕКТ» в 2012 г., в Родниковском сельском поселении Белореченского района предполагается создание межмуниципального экологического отходоперерабатывающего комплекса.

В состав каждого из межмуниципальных экологических отходоперерабатывающих комплексов будут входить следующие объекты:

1. Участок первичной переработки ТБО (механическая сортировка ТБО).

2. Участок компостирования органической части ТБО.

3. Участок глубокой переработки ТБО.

4. Участок термического обезвреживания биологических отходов и контрафактной продукции.

5. Участок захоронения неутильной части ТБО (приоритет должен иметь метод рекультивации существующих карьеров или выполаживание естественных складок территории высокоплотными брикетами неутильной части ТБО).

**5.2.8 Зона режимных территорий**

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

Разрешенные виды использования:

- военные базы;

- городки, полигоны, аэродромы;

- иные объекты безопасности и космического обеспечения;

- образовательные учреждения, реализующие военные профессиональные программы;

- предприятия, учреждения и организации федеральных органов исполнительной власти, выполняющих задачи по обороне, безопасности и космическому обеспечению.

Не основные и сопутствующие виды использования:

- жилые дома;

- общественные здания, сооружения, связанные с выращиванием овощей: парники, теплицы;

- хозяйственные постройки;

- гаражи, открытые стоянки.

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

## **5.3. Характеристика зон с особыми условиями использования территории**

Помимо вышеназванных групп функциональных зон выделяется группа, обуславливающая **особые условия использования территорий**. Это - 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 либо территории с различными зонами планировочных ограничений.

**Зоны с особыми условиями использования территории** – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (Статья 1 п. 4 Федерального закона «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ).

Согласно действующему Градостроительному кодексу Российской Федерации, в границах Белореченского городского поселения выделены следующие зоны с особыми условиями использования территорий.

### **5.3.1 Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы**

**Санитарно-защитные и санитарные разрывы** выделены для объектов производственного, коммунального и специального назначения, линейных объектов на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

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

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

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

Режим территории санитарно-защитной зоны. Градостроительные ограничения.

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

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

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

Кладбища

На территории городского поселения расположены кладбища согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03:

Ориентировочная санитарно-защитная зона кладбищ смешанного и традиционного захоронения площадью от 20 до 40 га составляет 500 м.

Ориентировочная санитарно-защитная зона кладбищ смешанного и традиционного захоронения площадью от 10 до 20 га составляет 300 м.

Ориентировочная санитарно-защитная зона кладбищ смешанного и традиционного захоронения площадью 10 га и менее составляет 100 м.

Ориентировочная санитарно-защитная зона закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации, колумбарием и сельских кладбищ составляет 50 м.

Электроподстанции

В границах проектирования расположены электроподстанции. Согласно действующим СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для электроподстанций размер санитарно-защитных зон устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности, на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений и исследований.

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, метрополитена, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов, устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - **санитарные разрывы**). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения).

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

### **5.3.2 Охранные зоны**

**Охранные и санитарно-защитные зоны высоковольтных линий электропередач.**

На территории сельского поселения проходят высоковольтные линии электропередач различного напряжения. Размеры охранных зон воздушных линий электропередачи (ВЛЭП) определены в соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утверждёнными постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160.

Размеры охранных зон воздушных линий электропередачи устанавливаются вдоль них в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклонённом их положении:

- для линий напряжением 1-20 кВ - на расстояние 10 м;

- для линий напряжением 35 кВ - на расстояние 15 м;

- для линий напряжением 110 кВ - на расстояние 20 м;

- для линий напряжением 220 кВ - на расстояние 25 м.

В охранных зонах (санитарных разрывах) воздушных линий электропередачи запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;

- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

- проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра;

- земляные работы на глубине более 0,3 метра, а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов;

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

- устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами.

- разводить огонь.

**Санитарные разрывы магистральных трубопроводов**

На территории Белореченского городского поселения проходят магистральные газопроводы. Для магистральных трубопроводов создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения), которые определяются минимальными расстояниями от магистральных трубопроводов до смежных зданий, строений и сооружений.

Рекомендуемые минимальные расстояния от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород, до городов и других населенных пунктов, коллективных садов и дачных поселков, тепличных комбинатов, отдельных общественных зданий с массовым скоплением людей, отдельных малоэтажных зданий, сельскохозяйственных полей и пастбищ, а также полевых станов устанавливаются:

для трубопроводов 1 класса:

при диаметре до 300 мм - от 75 до 100 метров;

при диаметре 300 мм - 600 мм - от 125 до 150 метров;

при диаметре 600 мм - 800 мм - от 150 до 200 метров;

при диаметре 800 мм - 1000 мм - от 200 до 250 метров;

при диаметре 1000 мм - 1200 мм - от 250 до 300 метров;

при диаметре более 1200 мм - от 300 до 350 метров;

для трубопроводов 2 класса:

при диаметре до 300 мм - 75 метров;

при диаметре свыше 300 мм - от 100 до 125 метров.

Рекомендуемые минимальные расстояния от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород, до магистральных оросительных каналов, рек, водоемов и водозаборных сооружений устанавливаются 25 метров.

Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных трубопроводов, предназначенных для транспортировки сжиженных углеводородных газов, до городов, населенных пунктов, дачных поселков и сельскохозяйственных угодий (санитарные полосы отчуждения) устанавливаются:

при диаметре до 150 мм - от 100 до 150 метров;

при диаметре 150 - 300 мм - от 175 до 250 метров;

при диаметре 300 - 500 мм - от 350 до 500 метров;

при диаметре 500 - 1000 мм - от 800 до 1000 метров.

Рекомендуемые минимальные расстояния при наземной прокладке магистральных трубопроводов, предназначенных для транспортировки сжиженных углеводородных газов, увеличиваются в 2 раза для I класса и в 1,5 раза для II класса.

Согласно СНиП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы» минимальные расстояния от оси подземных и наземных магистральных трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений принимаются от 75 - 350 м. по обе стороны от оси трубопровода, а вдоль трассы многониточных трубопроводов - от осей крайних трубопроводов с учетом их диаметра и класса.

Согласно «Правилам охраны магистральных трубопроводов» (утверждены Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.92 № 9, с изм., внесенными Постановлением Госгортехнадзора РФ от 23.11.1994 № 61), вдоль трасс магистральных трубопроводов (при любом виде их прокладки), транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, для исключения возможности повреждения трубопроводов, устанавливаются охранные зоны в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны.

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов, либо привести к их повреждению, в частности: возводить любые постройки, высаживать деревья и кустарники, сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки транспорта, свалки, разводить огонь, производить любые работы, связанные с нарушением грунта и др.

В соответствии с «Правилами охраны газораспределительных сетей» от межпоселковых (распределительных) газопроводов высокого давления устанавливается охранная зона в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров с каждой стороны газопровода.

**Газораспределительные станции**

Согласно СНиП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы», расстояния от ГРС до населенных пунктов, промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений следует принимать в зависимости от класса и диаметра газопроводов:

**Минимальные расстояния от ГРС**

Таблица 33

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Минимальные расстояния от ГРС, м | | | | | | | |
| Класс газопровода | | | | | | | |
| ll | | | | | | ll | |
| Условный диаметр газопровода, мм | | | | | | | |
| 300 и менее | 300-600 | 600-800 | 800-1000 | 1000-1200 | 1200-1400 | 300 и менее | св.300 |
| 150 | 175 | 200 | 250 | 300 | 350 | 100 | 125 |

### **5.3.3 Зоны особо охраняемых территорий**

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

Согласно статье 2 Федерального закона об особо охраняемых природных территориях с учетом особенностей режима особо охраняемых природных территорий и статуса находящихся на них природоохранных учреждений различаются следующие категории указанных территорий:

а) государственные природные заповедники, в том числе биосферные;

б) национальные парки;

в) природные парки;

г) государственные природные заказники;

д) памятники природы;

е) дендрологические парки и ботанические сады;

ж) лечебно-оздоровительные местности и курорты.

Согласно Закону Краснодарского края от 02 июля 2014 года №2993-КЗ лечебно-оздоровительные местности и курорты исключены из состава зон особо охраняемых территорий.

В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

В границах Белореченского городского поселения **особо охраняемые природные территории отсутствуют**.

**5.3.4 Зоны охраны объектов культурного наследия**

На территории Белореченского городкого поселения располагаются следующие объекты культурного наследия (кроме памятников археологии), которые включены в «Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» и «перечни выявленных объектов культурного наследия»:

Таблица 34

| **№ пп** | **Наименование объекта** | **Местонахождение объек­та** | **Ном. по гос. спис.** | **Реш. о пост. на гос. охрану** | **Кат. ис­т.-куль­т. знач.** | **Вид па­м.** | Примечание |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ГОРОД БЕЛОРЕЧЕНСК** | | | | | | | |
|  | Ансамбль, 1913 г.:  здание школы;  дом учителей | г. Белореченск,  ул. Ленина, 90 | 8656/1 | 11-1-р[[1]](#endnote-1)  313-КЗ  2424-КЗ | А | Р |  |
|  | Дом заезжий купца Иконникова,  1907 г. | г. Белореченск,  ул. Красная, 65 |  | 11-1-р  313-КЗ  2424-КЗ[[2]](#endnote-2) | А | Р |  |
|  | Дом культуры железнодорожников,  1929 г. | г. Белореческ,  ул. Свердлова, 3 |  | 11-1-р  313-КЗ | А | Р |  |
|  | Дом священника | г. Белореченск,  ул. Шалимова,13 |  | 11-1-р  313-КЗ  2424-КЗ | А | В |  |
|  | Здание, где находился штаб Таманской Красной армии,  1918 г. | г. Белореченск,  ул. Мира, 100 | 623 | 63  759 | И | Р |  |
|  | Здание, где размещался Белореченский станичный ревсовет,  1918 г. | г. Белореченск,  ул. Калинина, 208 | 624 | 63 | И | Р |  |
|  | Здание, где выступал председатель ВЦИК М.И. Калинин,  14 февраля 1921 г. | г. Белореченск,  ул. 40-летия Октября, 29 | 628 | 63 | И | Р |  |
|  | Здание, где располагался Белореченский станичный ревкомСовет, 1918 г. | г. Белореченск,  ул. 40-летия Октября, 42 | 629 | 63 | И | Р |  |
|  | Мемориальный комплекс:  памятник воинам, погибшим в годы гражданской и Великой Отечественной войн;  братские могилы воинов и мирных жителей, погибших в годы гражданской и Великой Отечественной войн, 1918 - 1928, 1942 - 1943 годы | г. Белореченск,  ул. Красная, городской парк Победы,  у районного Дома культуры | 622  635 | 63  540  63  1872-КЗ | И | Р |  |
|  | Обелиск 130 колхозникам, погибшим в годы Великой Отечественной войны,  1975 г. | г. Белореченск,  угол ул. К.Либкнехта и ул. Толстого | 625 | 759 | И | Р |  |
|  | Памятное место, где 5 мая 1920 г. был организован союз молодежи железнодорожной станции "Белореченская" | г. Белореченск,  ул. Свердлова, 3, территория парка железнодорожников | 626 | 333  1872-КЗ | И | Р |  |
|  | Памятник учителям и учащимся средней школы №68, погибшим в годы Великой Отечественной войны, 1970 г., ск. Лапко | г. Белореченск,  ул. Свердлова, 1,  территория средней школы № 68 | 627 | 63 | И | Р |  |
|  | Памятный знак в честь 50-летия Советской власти,  1967 г. | г. Белореченск,  центр, площадь им. 50-летия Советской власти | 630 | 63  1872-КЗ | И | Р |  |
|  | Могила И.С. Жидкова (1923-1977), Героя Советского Союза | г. Белореченск,  городское кладбище (новое), участок №3 | 632 | 540 | И | Р |  |
|  | Могила М.А. Маренкова (1912-1969), Героя Советского Союза | г. Белореченск,  городское кладбище (новое), участок №2 | 633 | 540 | И | Р |  |
|  | Могила К.Г. Прокоповой (1902-1973), Героя Социалистического Труда | г. Белореченск,  кладбище | 634 | 540 | И | Р |  |
|  | Братская могила военнопленных и колхозников, сожженных фашистскими оккупантами, январь 1943 г. | г. Белореченск,  у въезда в город со стороны г. Краснодара,  900 м справа, в границах земель Родниковского сельского поселения | 636 | 63  2424-КЗ | И | Р |  |
|  | Памятник В.И. Ленину,  1967 г. | г. Белореченск,  Привокзальная площадь | 638 | 63 | МИ | Р |  |
|  | Памятник В.И.Ленину,  1960 г. | г. Белореченск,  ул. Свердлова,  у средней школы № 68 | 639 | 63 | МИ | Р | утрачен |
|  | Аллея писателей:  бюст А.С. Пушкина;  бюст М.Ю. Лермонтова;  бюст Л.Н. Толстого;  бюст А.П. Чехова;  бюст А.М. Горького;  бюст В.В. Маяковского,  1960 г. | г. Белореченск,  ул. Свердлова,  во дворе средней школы № 68 | 640  640/1  640/2  640/3  640/4  640/5  640/6 | 63 | МИ | Р |  |
|  | Памятник В.И. Ленину,  1962 г. | г. Белореченск,  ул. Ленина, 64,  территория Городского парка культуры и отдыха | 643 | 63 | МИ | Р |  |
|  | Памятник В.И. Ленину | г. Белореченск,  паровозное депо ж.-д. станция "Белореченская" | 646 | 63 | МИ | Р |  |

**Рекомендации по эксплуатации и сохранению объектов** **культурного наследия (архитектура, история, монументальное искусство):**

экскурсионный показ;

своевременное проведение ремонтно-реставрационных работ в целях обеспечения удовлетворительного технического состояния памятника;

благоустройство и озеленение территории, не противоречащее сохранности памятника;

все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта, реконструкции и реставрации памятника истории и монументального искусства необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.

Объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера (в случае, если интерьер объекта культурного наследия относится к его предмету охраны), нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

**Зоны охраны объектов культурного наследия**

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются **зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.**

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта.

Согласно части 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия. Порядок разработки проектов зон охраны определен Положением «О зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 № 315. Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Согласно части 2 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ: **Охранная зона** - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

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

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

**Защитные зоны объектов культурного наследия**

Согласно статье 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, и согласно Федеральному закону, введенному 05.04.2016 г. №95-ФЗ помимо вышеназванных зон введено понятие защитной зоны.

**Защитными зонами объектов культурного наследия** являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в следующем абзаце объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные [статьей 56.4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37318/e918b9ddb0560ccb240acccc9f10ea67c56fdd65/#dst806) Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ требования и ограничения.

**Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:**

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

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

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

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, описанных выше, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в [порядке](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_208853/#dst100010), установленном Правительством Российской Федерации.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном [статьей 34](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37318/12bab00129e1f67054f2ff8c4a9222f95908593d/#dst100223) Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

На территории Белореченского городского поселения также располагаются объекты культурного наследия, являющиеся памятниками археологии, которые включены в «Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» и «перечни выявленных объектов культурного наследия»:

**Объекты культурного наследия (памятники археологии), расположенные на территории Белореченского городского** **поселения**

Таблица 35

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № пп | Наименование объекта | Местонахождение объекта | Номер по госсписку | Располо-жение на схеме  № листа | №  кургана в группе | Высо-та  кургана  м | Диаметр  курга-на  м | Охран-ная  зона  курга  на  м | Документ о постанов-ке на гос.  охрану | | Катего-рия истори-ко-культурного значения | | Земле-плользова-тель | |
| 1 | Курганная группа «Псенафа 16»  (7 насыпей) | г.Белореченск,  2,5 км к север-востоку от северо-восточной окраины города на пра-вом берегу р.Псенафа |  | 5 | 1 | 3 | 75 | 125 | | 11-1-р  102  64 | | В | | Родниковское с/п |
| 2 | 3 | 78 | 125 | |
| 3 | 3 | 86 | 125 | |
| 4 | 3 | 82 | 125 | |
| 5 | 3 | 92 | 125 | |
| 6 | 3 | 88 | 125 | |
| 7 | 3 | 90 | 125 | |
| 2 | Курганная группа  «Трасса»  (18 насыпей) | г.Белореченск,  2,7 км к северу от северной окраины города, к северу от трассы Белореченск-Гиагинская к западу  от МТФ |  | 5 | 1 | 1 | 32 | 50 | | 11-1-р | | В | | Белоречен-ское г/п |
| 2 | 3 | 64 | 125 | |
| 3 | 1 | 36 | 50 | |
| 4 | 1 | 28 | 50 | |
| 5 | 1 | 30 | 50 | |
| 6 | 1 | 32 | 50 | |
| 7 | 2 | 50 | 75 | |
| 8 | 1 | 30 | 50 | |
| 9 | 1 | 28 | 50 | |
| 10 | 2 | 56 | 75 | |
| 11 | 1 | 28 | 50 | |
| 12 | 1 | 32 | 50 | |
| 13 | 1 | 30 | 50 | |
| 14 | 2 | 56 | 75 | |
| 15 | 1 | 32 | 50 | |
| 16 | 1 | 34 | 50 | |
| 17 | 3 | 60 | 125 | |
| 18 | 1 | 30 | 50 | |
| 3 | Курган 1 | г. Белореченск,  5,12 км к северо-северо-западу от вокзала ж.-д. станции  "Белореченская" |  | 5 |  | 0,4 | 40 | 50 | 498-п | |  | | Белоречен-  ское г/п | |
| 4 | Курганная группа 2  (2 насыпи) | г. Белореченск,  4,9 км к северо-северо-западу от вокзала  ж.-д. станции  Белореченская"  азимут 349º |  | 5 | 1 | 3 | 76 | 125 | | 498-п  30 | |  | | Белоречен-  ское г/п  18.08.2014 при осмотре специалистом отдела памятнков археологии управления Е.В. Муравенко устанолено наличие семи насыпей |
| 2 | 1 | 28 | 50 | |
| 5 | Курган 3 | г. Белореченск,  3,28 км к северу от вокзала ж.-д. станции "Белореченская" азимут 0º |  | 5 |  | 0,5 | 38 | 50 | 498-п  30 | |  | | Белоречен-  ское г/п | |
| 6 | Курган 4 | г. Белореченск,  2,88 км к северо-северо-востоку от вокзала ж.-д. станции "Белореченская", азимут 28º |  |  |  |  |  |  | 498-п  30 | |  | | Белоречен-  ское г/п | |
| 7 | Курганная группа 5  (2 насыпи) | г. Белореченск,  3,3 км к северо-востоку от вокзала ж.-д. станции "Белореченская", азимут 46º |  |  |  |  |  |  | 498-п  30 | |  | | Белореченское г/п | |
| 8 | Курганная группа 6  (4 насыпи) | г. Белореченск,  3,2 км к северо-востоку от вокзала ж.-д. станции "Белореченская", азимут 40º |  |  |  |  |  |  | 498-п  30 | |  | | Белоречен-  ское г/п | |
| 9 | Курганная группа 7  (3 насыпи) | г. Белореченск,  4,77 км к северо-востоку от вокзала ж.-д. станции "Белореченская", азимут 61º |  |  |  |  |  |  | 498-п  30 | |  | | Белореченское г/п | |
| 10 | Курган 8 | г. Белореченск,  4,62 км к северо-востоку от вокзала ж.-д. станции "Белореченская", азимут 55º |  |  |  |  |  |  | 498-п  30 | |  | | Белореченское г/п | |
| 11 | Курган 9 | г. Белореченск,  4,4 км к северо-востоку от вокзала ж.-д. станции "Белореченская", азимут 49º |  |  |  |  |  |  | 498-п  30 | |  | | Белореченское г/п | |
| 12 | Курганная группа 10  (5 насыпей) | г. Белореченск,  4,2 км к северо-востоку от вокзала ж.-д. станции "Белореченская", азимут 41º |  |  |  |  |  |  | 498-п  30 | |  | | Белореченское г/п | |
| 13 | Курган 11 | г. Белореченск,  3,7 км к северо-северо-востоку от вокзала ж.-д. станции "Белореченская", азимут 34º |  |  |  |  |  |  | 498-п  30 | |  | | Белореченское г/п | |
| 14 | Курганная группа 12  (2 насыпи) | г. Белореченск,  4,0 км к северо-северо-востоку от вокзала ж.-д. станции "Белореченская", азимут 30º |  |  |  |  |  |  | 498-п  30 | |  | | Белореченское г/п | |
| 15 | Курганная группа 13  (3 насыпи) | г. Белореченск,  3,6-3,9 км к северо-северо-востоку от вокзала ж.-д. станции "Белореченская" азимут 15º |  | 5 | 1 | 1 | 36 | 50 | | 498-п | |  | | Белоречен-  ское г/п |
| 2 | 1 | 38 | 50 | |
| 3 | 2 | 58 | 75 | |
| 16 | Курган 14 | г. Белореченск,  4,9 км к северу от вокзала ж.-д. станции "Белореченская"  азимут 359º |  | 5 |  | 2 | 68 | 75 | 498-п | |  | | Родниковское с/п | |
| 17 | Курган 15 | г. Белореченск,  5,31 км к северу от вокзала ж.-д. станции "Белореченская",  азимут 358 |  | 5 |  | 3 | 88 | 125 | 498-п | |  | | Родниковское с/п | |
| 18 | Курганная группа 16  (2 насыпи) | г. Белореченск,  4,5 км к северо-северо-востоку от вокзала  ж.-д. станции  Белореченская" азимут 6º |  | 5 | 1 | 1 | 32 | 50 | | 498-п | |  | | Белоречен-  ское г/п |
| 2 | 1 | 30 | 50 | |
| 19 | Курган 17 | г. Белореченск,  4,45 км к северо-северо-востоку от вокзала ж.-д. станции  Белореченская",  азимут 14 |  | 5 |  | 2 | 68 | 75 | 498-п | |  | | Белоречен-  ское г/п | |
| 20 | Курганная группа «Белореченская 18»  (2 насыпи) | г. Белореченск,  5,12 км к северо-северо-западу от вокзала ж.-д. станции «Белореченская», азимут 343º, северная окраина города, район СОТ «Аграрник», 0,3 км к востоку от пересечения улиц Новостройка и Конармейская |  | 5 | 1 | 0,4 | 10 | 50 | | Приложение №2 к 498-п, п/н 1,  Приложение №2 к 41[[3]](#endnote-3), п/н 30, №64 | |  | | Родниковское с/п  ООО «Белстройинвест» |
| 2 | 0,7 | 12 | 50 | |
| 21 | Поселение | г.Белореченск,  3,3 км к востоку города на правом берегу р.Псенафы |  | 5 |  |  | 110х  100м | 500 | | В | |  | | Белореченс-кое г/п |

**Зоны охраны и режимы использования памятников археологии:**

В соответствии со ст. 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»и 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» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

До разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия Законом Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» предусматриваются границы зон охраны памятников, являющиеся предупредительной мерой по обеспечению сохранности памятников истории и культуры.

В зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия устанавливаются следующие границы зон охраны:

1) для объектов археологического наследия:

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

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

в) курганы высотой:

- до 1 метра - 50 метров от границ памятника по всему его периметру;

- до 2 метров - 75 метров от границ памятника по всему его периметру;

- до 3 метров - 125 метров от границ памятника по всему его периметру;

- свыше 3 метров - 150 метров от границ памятника по всему его периметру;

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

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

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

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

В соответствии с п. 7, ст. 6 Закона Краснодарского края от 15.07.2015 №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» согласование проектной документации и проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, а также проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в пределах территории объектов культурного наследия и их зон охраны осуществляется органом исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченным в области государственной охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с частью 5 статьи 11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ, 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.

Согласно ст. 5.1 Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» определяется ряд требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия:

- в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

-особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст.30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включённого 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.

**Все виды работ на памятнике археологии и в его охранной зоне необходимо предварительно согласовывать с управлением по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края.**

Раздел «Охрана историко-культурного наследия» не является разрешительной документацией на проведение земляных работ на территории проектируемого поселения.

### **5.3.5. Береговые полосы, водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы**

В соответствии с п. 12 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (ред. от 19.12.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017) к территориям общего пользования относятся территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Согласно статье 6 п.п.6-8 ФЗ от 03.06.2006 г №74-ФЗ «Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (**береговая полоса**) предназначается для общего пользования. Ширина **береговой полосы водных объектов общего пользования** составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Согласно ст. 6 Водного кодекса РФ каждый гражданин вправе:

* иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими федеральными законами;
* пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Согласно п. 8 ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017) запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

**Водоохранными зонами** являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

В соответствии с «Водным кодексом Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 13.07.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 24.07.2015), статья 65, ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

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

- река Белая – 200 м.;

- река Келермес – 100 м.;

- река Псенафа – 200 м.

Ширина **прибрежной защитной полосы** устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель. (в ред. Федерального закона от 21.10.2013 N 282-ФЗ)

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта). (в ред. Федеральных законов от 14.07.2008 N 118-ФЗ, от 07.12.2011 N 417-ФЗ, от 13.07.2015 N 244-ФЗ)

Размеры водоохранных зон и основные требования к режиму использования их территорий определяются в соответствии с положениями Водного кодекса Российской Федерации (Закон Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ).

Согласно статье 65 «Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы» в границах 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 (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

(п. 6 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ)

- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

(п. 7 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ)

- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

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

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 статьи 65 Водного кодекса РФ, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

В отношении кладбищ, скотомогильников, мест массового захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих ядовитых веществ, в настоящее время расположенных в водоохранных зонах и зонах интенсивной переработки береговой полосы, необходимо проведение мероприятий, препятствующих загрязнению водных объектов, и выносу указанных объектов за пределы границ водоохранных зон водных объектов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

-распашка земель;

-размещение отвалов размываемых грунтов;

-выпас сельскохозяйственных животных, организация для них летних лагерей, ванн.

Для водных объектов установлена прибрежная защитная полоса в размере 20-50 метров.

### **5.3.6.Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

**Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения** устанавливаются на действующих и проектируемых источниках водоснабжения в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Их назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Проекты ЗСО должны разрабатываться в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения».

Согласно требованиям Водного кодекса Российской Федерации от № 74- ФЗ (статья 43), в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения (статья 18 Федерального закона от 30 марта 1999г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения») и порядком, установленным субъектом Российской Федерации для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственного водоснабжения, должны быть установлены зоны санитарной охраны.

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

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

I пояс – зона строгого режима.

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

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

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

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

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

а) определение границ зоны и составляющих ее поясов;

б) план мероприятий по улучшению санитарного состояния территории ЗСО и предупреждению загрязнения источника;

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

Более подробно вопросы организации ЗСО источников питьевого водоснабжения отражены в разделе «водоснабжение» утвержденного проекта.

На период разработки настоящего генерального плана имеется информация об установлении ЗСО следующих источников водоснабжения города:

* 1. Городские водозаборные сооружения южного водозабора «Москалька»;
  2. Городские водозаборные сооружения водозабора «188 квартал»;
  3. Скважина №16926 ООО «Завод железобетонных изделий №7»;
  4. Скважина №40874 ООО НПЦ «Экология, ресурсы, технология»;
  5. Скважина №40773 ОАО «ДЭП №118»;
  6. Скважины №5425, №6529 ЗАО птицефабрика «Белореченская».

Южный водозабор «Москалька» расположен преимущественно в границах Родниковского сельского поселения, в границах города Белореченска находятся две скважины с №№36468/2, 40527/3.

Водозабор «188 квартал» состоит из трех скважин с №№36343/6, 18/7, 19\8.

Скважины хозяйственных субъектов расположены гнепосредственнно на их территориях.

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

**5.3.7. Зоны ограничений градостроительной деятельности по условиям добычи полезных ископаемых**

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

В настоящий момент на территории Белореченского городкого поселения Белореченского района разведано и функционируют одно месторождение песчано-гравийной смеси.

1. Пригородное месторождение ПГС.

Расположено в Белореченском районе на правом берегу реки Белая к северу от застройки г. Белореченск.

На разведку и добычу ПГС выдана лицензия ООО «НСМ-Кубань», КРД 80015.

Закон Российской Федерации от 21.02.1992 года № 2395-1 «О недрах» регламентирует условия застройки площадей залегания полезных ископаемых. В соответствии с законом РФ «О недрах» (от 21.02.1992г. №2395-1, ст.25) «…застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов и органов государственного горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки». **Строительство зданий и сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, производится *после получения* заключения органа управления недрами (Статья 25 Закона «О Недрах», Постановление Госгортехнадзора РФ** от 30.08.1999 г № 64.) **и *согласия недропользователя.***

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).

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

Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, отображены на соответствующей карте территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера ГП-8, текстовое описание приводится в разделе 2.1. настоящей пояснительной записки.

### **5.3.9. Иные зоны, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации**

**Полоса отвода автомобильных дорог**

Согласно ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации» от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ полоса отвода автомобильной дороги - земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса. В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, запрещаются:

* выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;
* размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;
* распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;
* выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;
* установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;
* установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

**Придорожная полоса автомобильных дорог**

В соответствии ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской федерации» от 8.11.20007 №257-ФЗ придорожной полосой автомобильной дороги является территория, которая прилегает с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги, и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, её сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

**Полоса отвода железной дороги**

Согласно Федеральному закону «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» от 24 декабря 2002 г. полоса отвода железных дорог (полоса отвода) – это земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

Зона акустического дискомфорта от железной дороги.

При движении железнодорожных составов образуется акустическое (шумовое) загрязнение примагистральных территорий. Зона акустического дискомфорта представляет собой участки, расположенные по обе стороны от дороги, в пределах которых уровни шума (звукового давления) превышают нормативные значения 55 дБА в дневной и 45 дБА в ночной периоды суток.

Зона действия вибрации железнодорожных и автотранспортных магистралей в среднем не превышает 30-50 м от кромки дорожного полотна.

**Границы зон затопления, подтопления**

Согласно Постановлению Правительства РФ от 18 апреля 2014 г. N 360  
«Об определении границ зон затопления, подтопления» границы зон затопления, подтопления определяются Федеральным агентством водных ресурсов на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об определении границ зон затопления, подтопления и карты объекта землеустройства, составленной в соответствии с требованиями Федерального закона «О землеустройстве».

При подготовке предложений учитываются:

а) геодезические и картографические материалы, выполненные в соответствии с Федеральным законом «О геодезии и картографии», а также данные обследований по выявлению паводкоопасных зон;

б) данные об отметках характерных уровней воды расчетной обеспеченности на пунктах государственной наблюдательной сети;

в) данные об отметках характерных уровней воды расчетной обеспеченности из фондовых материалов гидрологических и гидрогеологических изысканий под размещение населенных пунктов, мелиоративных систем, линейных объектов инфраструктуры, переходов трубопроводов, мостов;

г) данные проектных материалов, подготовленные в целях создания водохранилищ;

д) сведения, содержащиеся в правилах использования водохранилищ;

е) расчетные параметры границ затоплений пойм рек, определенные на основе инженерно-гидрологических расчетов;

ж) параметры границ подтоплений, определенные на основе инженерно-геологических и гидрогеологических изысканий.

Зоны затопления, подтопления считаются определенными с даты внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об их границах.

На сегодняшний день предложений органов исполнительной власти Краснодарского края об определении границ зон затопления, подтопления не поступало, сведения о внесении в кадастр недвижимости отсутствуют, следовательно, **определенных в установленном порядке границ зон затопления, подтопления Белореченского городского поселения в настоящее время не имеется.**

На карте ГП-6 существующих и планируемых зон с особыми условиями использования территории справочно отображена зона затопления паводком 1% обеспеченности в соответствии с материалами проекта «Определение протяженности береговой линии водных объектов в границах поселений и количества жителей, проживающих на территориях, подверженных негативному воздействию вод в населенных пунктах Краснодарского края», разработанными ООО «СевКавгидропроект» в 2012 году и рекомендованными к использованию Департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края.

**Зоны с особыми условиями использования территории, которые определены ориентировочно в соответствии с нормативными и правовыми документами, приводятся на схеме в информационно-справочных целях и не являются утверждаемыми.**

## **5.4 Обеспечение пожарной безопасности**

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

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

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

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

* Опасные производственные объекты, на которых производятся, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются пожаровзрывоопасные вещества и материалы и для которых обязательна разработка декларации о промышленной безопасности - пожаровзрывоопасные объекты, должны размещаться за границами поселений и городских округов, а если это невозможно или нецелесообразно, то должны быть разработаны меры по защите людей, зданий, сооружений и строений, находящихся за пределами территории пожаровзрывоопасного объекта, от воздействия опасных факторов пожара и (или) взрыва.
* К рекам и водоемам должна быть предусмотрена возможность подъезда для забора воды пожарной техникой в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.
* Планировочное решение малоэтажной жилой застройки (до 3 этажей включительно) должно обеспечивать подъезд пожарной техники к зданиям, сооружениям и строениям на расстояние не более 50 метров
* На территории садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения граждан должен обеспечиваться подъезд пожарной техники ко всем садовым участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования.
* На территориях поселений и городских округов должны быть источники наружного или внутреннего противопожарного водоснабжения.
* Поселения и городские округа должны быть оборудованы противопожарным водопроводом. При этом противопожарный водопровод допускается объединять с хозяйственно-питьевым или производственным водопроводом.

На расчетный срок (20 лет) население города Белореченска составит 66200 человек. Из этого следует, согласно приложению №1 и приложению №7 НПБ 101-95, что требуемое количество пожарных депо- 3шт., а пожарных автомобилей - 20 единиц. Из них специальных пожарных автомобилей: автолестница и автоподъемник -2 единицы, автомобиль газодымозащитной службы -1 единица, автомобиль связи и освещения -1 единица.

Генеральным планом сохраняется существующее пожарное депо в пер. Родниковый в квартале №246 на 6 автомашин.

А также с учетом проектируемого населения и радиусов обслуживания, проектом предлагается проектируемые пожарные депо:

на 6 автомашин в северо-восточной промзоне;

на 8 автомашин в южной промышленной зоне.

В южной части города предусмотрен съезд пожарных автомашин к реке Белой для забора воды.

## **5.5. Инженерное оборудование территории**

### **5.5.1. Водоснабжение и канализация**

Настоящей частью проекта решаются вопросы водоснабжения и водоотведения города Белореченска, являющегося административным центром муниципального образования Белореченский район и муниципального образования Белореченское городское поселение Краснодарского края на стадии генерального плана на основании задания на проектирование, справок и схем существующих сетей водопровода и водоотведения.

В состав Белореченского городского поселения входит один населённый пункт – город Белореченск.

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

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

а также требованиями ряда других нормативных документов.

Инженерно-геологические условия представлены суглинками тяжелыми твердыми с прослоями песка, просадочными I типа и глинами. Наибольшая глубина промерзания почвы 0,7 м.

Фоновая сейсмичность г. Белореченск для строительства зданий и сооружений составляет 8 баллов.

### **5.5.1.1. Водоснабжение**

**Существующее положение**

Водоснабжение г. Белореченск осуществляется от двух водозаборов: в/з «Южный», расположенного в п. Родники, и в/з «188 квартал», расположенного в центральной части города, с общим количеством скважин 36 шт. Водозаборные и водопроводные сети находятся на обслуживании МУП «ВКХ».

**Водозаборные сооружения**

Водоснабжение г. Белореченска базируется на подземных водах.

Основной источник водоснабжения – существующие головные водозаборные сооружения (головной водозабор «Южный») расположены в пос. Родники (южнее г. Белореченска) и окружены с востока – жилой застройкой

пос. Родники, с запада – промышленными предприятиями, т.е. отсутствует возможность организации 3-х зон санитарной охраны; имеет место снижение дебита существующих артскважин до 19-20 м3/час.

Водозабор «188 квартал» расположен в центральной части города.

Общая производительность водозаборов – 9000 м3/сут.

Основным источником централизованного водоснабжения г.Белореченска являются понтический и мэотический водоносные комплексы Черниговского месторождения подземных вод. Количество утвержденных эксплуатационных запасов подземных вод составляет 59,40 тыс.м3/сутки по категориям А+В+С. Понтический водоносный комплекс является одним из основных источников и хорошо изучен при разведке. Дебиты разведочных скважин составляют 4,10-8,20 л/с при понижении уровня на 9-41 м. Мэотический водоносный комплекс приурочен к выходам отложений мэотического яруса на поверхность. Дебиты скважин составляют 8,60-20,50 л/с при понижении уровня соответственно на 11-48 м.

Качество подземных вод соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1074.01 по химическим и бактериологическим показателям.

Общее состояние водопроводных сетей характеризуется высоким износом. Протяженность сетей составляет 116 км, в том числе магистральных – 19,7 км, разводящих – 96,3 км (таблицы 36, 37).

**Протяженность магистральных водоводов**

Таблица 36

| Населенный пункт | Материал | Диаметр,  мм | Протяженность, км. | Техн. состояние % износа | Год постройки | % неучтен.  расходов и потерь при транспортировке |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Магистральные водоводы | | | | | | |
| г. Белореченск | чугун | 500 | 1,31 | удовл | 1973 | н/д |
| сталь | 150 | 4,05 | удовл | н/д | н/д |
| сталь | 200 | 3,35 | удовл | н/д | н/д |
| сталь | 250 | 4,0 | удовл | н/д | н/д |
| сталь | 300 | 2,15 | удовл | н/д | н/д |
| сталь | 400 | 2,80 |  |  |  |
| пэ | 200-500 | 2,11 | хор | 2010 | н/д |
| ИТОГО: |  |  | **19,77** |  |  |  |

Протяженность разводящих сетей г. Белореченск

Таблица 37

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Населенный пункт | Протяженность сетей, м | | | | |
| сталь | чугун | а/ц | пнд | Всего |
| г. Белореченск | 52697 | 14927 | 20262 | 8447,1 | 96333,1 |
| 54,70% | 15,50% | 21,03% | 8,77% | 100,00% |

Основные материалы – сталь (54,7%) и асбестоцемент (40,05%). Доля чугунных трубопроводов незначительная, но именно они, как и асбестоцементные трубы, нуждаются в первоочередной замене.

Эксплуатация сетей ведется в относительно благоприятных инженерно-геологических условиях. Территория характеризуется сравнительно ровным рельефом, с небольшим уклоном в северо-западном направлении. К неблагоприятным физико-геологическим процессам, влияющим на ухудшение состояния сетей, следует отнести: подтопление, затопление, заболачивание, просадка грунтов, эрозионно-аккумулятивные процессы временных водотоков, боковая эрозия берегов реки Белой.

**Проектируемое водоснабжение**

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

Проектом решается вопрос централизованного водоснабжения г. Белореченск.

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

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

Источником водоснабжения города являются подземные пресные воды понтического и мэотического водоносного комплексов.

Расчет водопотребления выполнен в табличной форме и приведен в таблице 38.

Согласно произведенному расчету расход воды по г. Белореченск составляет:

на современное состояние Q=17184,56 м3/сут;

на расчетный срок Q=30824,6 м3/сут.

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

**Данные по водопотреблению г. Белореченск**

Таблица 38

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№ п/п** | **Наименование потребителя** | **Ед. изм.** | **Современное состояние** | | | **Расчетный срок 2028г.** | | | |
| **Количество потребителей, чел.** | **Норма водопотребле-ния, л/сут** | **Суточный расход, м3/сут** | **Количество потребителей, чел.** | **Норма водопотребления, л/сут** | **Суточный расход, м3/сут** | **Суточный расход, м3/сут с учетом**  **К=1,3** |
| 1 | Застройка зданиями оборудованными внутренним водопроводом, канализацией и ванными с местными водонагревателями | чел. | 31104 | 160 | 4976,64 | 37412 | 190 | 7108,28 | 9240,8 |
| 2 | Застройка зданиями оборудованными внутренним водопроводом, канализацией и ванными с централизованным горячим водоснабжением | чел. | 21938 | 230 | 5045,74 | 31888 | 260 | 8290,88 | 10788,1 |
|  | **ИТОГО:** |  | **53042** |  | **10022,38** | **69300** |  | **15399,16** | **20028,90** |
| 3 | Неучтенные расходы (20% от расхода на коммунально-бытовые нужды) |  |  |  | 2004,48 |  |  | 3079,83 | 4005,8 |
| 4 | Промпредприятия (25% от расхода на коммунально-бытовые нужды) |  |  |  | 2505,60 |  |  | 3849,79 | 5007,2 |
| 5 | Гостиница | чел. | – | – | – | 397 | 230 | 91,31 | 188,7 |
| 6 | Полив зеленых насаждений | чел. | 21938 | 50 | 1097,0 | 31888 | 50 | 1594,4 | 2072,7 |
|  | **ВСЕГО:** |  |  |  | **15629,46** |  |  | **24014,1** | **31303,3** |

**Схема водоснабжения**

Учитывая сведения, приведенные в стратегии развития Белореченского городского поселения, для обеспечения расчетных расходов Q=30824,6 м3/сут для населения г. Белореченск в полном объёме на хозпитьевые противопожарные нужды по проекту генерального плана предлагаются основные стратегические мероприятия в рамках реализации стратегии:

1. Реконструкция существующих водозаборных сооружений г. Белореченск.

2. Реконструкция или замена магистральных и разводящих водопроводных сетей.

3. Внедрение энергосберегающих технологий, в частности приводы и автоматизированные системы контроля и управления энергоресурсами.

4. Модернизация и реконструкция водопроводных сетей, что приведет к значительному сокращению затрат на производство воды и ее сверхнормативных потерь.

Из вышеизложенного следует, что на хозпитьевые противопожарные нужды населения города на расчетный срок с водопотреблением в количестве Q=31303,3 м3/сут необходимо построить кольцевые сети объединенного хозпитьевого противопожарного водопровода.

Проектируемая производительность водопроводных сооружений составляет:

– Головной водозабор «Южный» (реконструируемый) – 23000 м3/сут.

– Водозабор «188 квартал» (реконструируемый) – 2200 м3/сут.

– Водозабор «Северо-восточный» (проектируемый) – 5600 м3/сут.

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

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

**Противопожарное водоснабжение**

По планируемому количеству населения расчетный расход воды на наружное пожаротушение принят по таблице 5 СНиП 2.04.02-84\* и составляет 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 5,00 л/с каждая.

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

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

**Водопроводная сеть**

Водопровод проектируется единый хозяйственно-питьевой противопожарный низкого давления.

Сеть водопровода принята кольцевая из полиэтиленовых труб ПЭ по ГОСТ 18599-2001 Ø100-550 мм. Расчет диаметров произведен ориентировочно и подлежит уточнению на последующих стадиях проектирования.

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

Общая протяженность водопроводной кольцевой сети на расчетный срок составляет 98,02 км, водоводов – 2,19 км.

**Объём работ по водопроводу**

Таблица 39

| **№**  **п/п** | **Наименование** | **Ед-ца измер.** | **Диаметр, мм** | **Материал** | **Расчетный срок** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Водопроводная сеть (проектируемая) | м. | 100 | полиэтилен | 3830,00 |
| 2 | Водопроводная сеть (проектируемая) | м. | 150 | полиэтилен | 12815,00 |
| 3 | Водопроводная сеть (проектируемая) | м. | 200 | полиэтилен | 13210,00 |
| 4 | Водопроводная сеть (проектируемая) | м. | 250 | полиэтилен | 8365,00 |
| 5 | Водопроводная сеть (проектируемая) | м. | 300 | полиэтилен | 7965,00 |
| 6 | Водопроводная сеть (проектируемая) | м. | 350 | полиэтилен | 11905,00 |
| 7 | Водопроводная сеть (проектируемая) | м. | 500 | полиэтилен | 7590,00 |
| 8 | Водопроводная сеть (проектируемая) | м. | 550 | полиэтилен | 2230,00 |
| 9 | Водовод (проектируемый) | м. | 2х150 | полиэтилен | 280,00 |
| 10 | Водовод (проектируемый) | м. | 2х200 | полиэтилен | 470,00 |
| 11 | Водовод (проектируемый) | м. | 2х300 | полиэтилен | 320,00 |
|  | **ИТОГО:** | **м.** |  |  | **68980,00** |
| 12 | Водопроводная сеть (реконструируемая) | м. | 100 | полиэтилен | 250,00 |
| 13 | Водопроводная сеть (реконструируемая) | м. | 150 | полиэтилен | 3145,00 |
| 14 | Водопроводная сеть (реконструируемая) | м. | 200 | полиэтилен | 5940,00 |
| 15 | Водопроводная сеть (реконструируемая) | м. | 250 | полиэтилен | 1960,00 |
| 16 | Водопроводная сеть (реконструируемая) | м. | 300 | полиэтилен | 6875,00 |
| 17 | Водопроводная сеть (реконструируемая) | м. | 350 | полиэтилен | 3015,00 |
| 18 | Водопроводная сеть (реконструируемая) | м. | 500 | полиэтилен | 4965,00 |
| 19 | Водопроводная сеть (реконструируемая) | м. | 550 | полиэтилен | 3960,00 |
| 20 | Водовод (реконструируемый) | м. | 2х550 | полиэтилен | 1120,00 |
|  | **ИТОГО:** | **м.** |  |  | **30795,00** |
|  | **ВСЕГО:** | **м.** |  |  | **99775,00** |
| 21 | Головной водозабор «Южный» произв. 23500 м3/сут. (реконструируемый) | шт. | - | ж/б, кирпич | 1 |
| 22 | Водозабор «188 квартал» произв. 2200 м3/сут. (реконструируемый) | шт. | - | ж/б, кирпич | 1 |
| 23 | Водозабор «Северо-восточный» произв. 5600 м3/сут. (проектируемый) | шт. | - | ж/б, кирпич | 1 |

**Зоны санитарной охраны**

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

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

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

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

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

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

Площадки благоустраиваются и озеленяются.

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

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

**Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения**

**Мероприятия по первому поясу:**

* территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;
* не допускается посадка высокоствольных деревьев и все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации водопроводных сооружений;
* здания должны быть оборудованы канализацией. В исключительных случаях, при отсутствии водоотведения, должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов;
* водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин;
* все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля дебита.

**Мероприятия по второму и третьему поясам:**

* выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;
* бурение новых скважин и новое строительство должно производиться при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
* запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработка недр земли.
* запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО, только при использовании защищенных подземных вод. В пределах второго пояса ЗСО подземных источников не допускается размещение скотомогильников, кладбищ, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, животноводческих и птицеводческих предприятий, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод, применение удобрений и ядохимикатов, рубка леса.

**Охрана окружающей среды**

Для предупреждения загрязнения окружающей среды должны быть предусмотрены следующие мероприятия:

* при организации строительного производства необходимо осуществлять мероприятия и работы по охране окружающей среды, которые должны включать рекультивацию земли, предотвращение вредных выбросов нефтепродуктов в почву. Почвенный слой, пригодный для последующего использования, снимается и складируется в специально отводимые места. Для сохранности чистоты почвы строительная бригада организует места сбора строительных отходов и вывозит их на свалку;
* водозабор должен быть оборудован устройством для систематического наблюдения за уровнем воды и водомером;
* вокруг устья скважин необходимо предусмотреть устройство асфальтобетонной отмостки радиусом 1,5 м.

При работе электролизной установки вредных выбросов в атмосферу не обнаруживается.

### **5.5.1.2. Водоотведение**

Схема водоотведения г. Белореченск разработана в соответствии с генеральным планом, заданием архитектурно-планировочной мастерской с учетом степени благоустройства планируемой застройки.

***Существующее положение***

Существующая система водоотведения включает в себя следующие объекты:

- канализационные сети из разных материалов труб: сталь, керамика, чугун, ж/бетон, асбестоцемент;

* перекачивающие канализационные насосные станции;

- очистные канализационные сооружения производительностью 19 тыс. м3/сутки. Очистка – механическая и полная биологическая. Сброс очищенных сточных вод производится в реку Белая на 73 км от устья (географические координаты места выпуска – 44о50′26″ с.ш. и 39о47′46″в.д.). Сбросной канал представляет собой открытый земляной лоток длиной 5 км. Выпуск очищенных сточных вод в р. Белая – сосредоточенный берегового типа.

Процент обеспеченности жилищного фонда канализацией – 48%

Очистные сооружения расположены на северо-востоке г. Белореченск*.*

Очистные сооружения биологической очистки проектной мощностью

19 тыс. м3/сут введены в эксплуатацию в 1977 г. Фактически на очистные сооружения стоки поступают в количестве 13140 м3/сутки.

Общее состояние канализационных сетей характеризуется высоким износом, значительная часть сетей находится в неудовлетворительном состоянии и требует перекладки либо санации.

Протяженность сетей г. Белореченск составляет 72,55 км, в том числе магистральных самотечных Ø500-800 мм – 14,99 км, магистральных напорных Ø 500 мм – 3,13 км. Материал труб различный, присутствуют: чугун, ж/б, керамика, асбестоцемент и полиэтилен.

Глубина заложения трубопроводов различная, от 1,0 м до 5 м; диаметры трубопроводов колеблются от 150 мм до 900 мм.

В системе водоотведения Белореченского ГП для наименьшего заглубления трубопроводов на сети водоотведения предусмотрены насосные станции. В г. Белореченск в системе водоотведения функционируют 13 насосных станций. Часть насосных станций также находится в неудовлетворительном состоянии, оборудование требует модернизации, либо замены.

*Проектируемое водоотведение*

Расход сточных вод по г. Белореченск на настоящее время составляет – 14532,46 м3/сут., на проектный срок – 29230,61 м3/сут. (см. табл. № 40). Данным проектом предусматривается прокладка самотечной водоотведения с установкой смотровых колодцев.

Проектируемые канализационные самотечные сети предусмотрены из полиэтиленовых труб Ø200-500 мм. Общая протяженность самотечных сетей – 111620 метров. Напорная канализация запроектирована в две нитки из полиэтиленовых труб Ø50-355 мм. Общая протяженность напорной сети – 12325 м.

Реконструируемые канализационные самотечные сети предусмотрены из полиэтиленовых труб Ø150-800 мм. Общая протяженность сети – 29045 метров. Напорная канализация реконструируется в две нитки из полиэтиленовых труб Ø80-630 мм. Общая протяженность сети – 9305 м.

Все существующие КНС к расчетному сроку подлежат реконструкции с заменой насосного оборудования на большую производительность.

Насосная № 1 (производительность 3000 м3/сут)

Насосная № 2 (производительность 7000 м3/сут)

Насосная № 3 (ГКНС) (производительность 30000 м3/сут)

Насосная № 4 (производительность 18000 м3/сут)

Насосная № 5 (производительность 3500 м3/сут)

Насосная № 6 (производительность 3000 м3/сут)

Насосная № 7 (производительность 3200 м3/сут)

Насосная № 8 (производительность 8000 м3/сут)

Насосная № 9 (производительность 500 м3/сут)

Насосная № 10 (производительность 2000 м3/сут)

Насосная № 11 (производительность 480 м3/сут)

Насосная № 12 (производительность 1800 м3/сут)

Насосная № 13 (производительность 3600 м3/сут)

Существующие очистные сооружений подлежат реконструкции и расширению до производительности 30000 м3/сут.

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

С учетом инженерной подготовки территории для уменьшения глубины заложения канализационных сетей в рамках программы предусматривается строительство канализационных насосных станций перекачки комплектной поставки из полимерных материалов. Канализационные стоки самотечной сетью водоотведения отводятся в приемные резервуары проектируемых насосных станций перекачки и по напорному коллектору в две нитки перекачиваются через камеру гашения (колодец-гаситель) в самотечные коллекторы и/или на проектируемые очистные сооружения водоотведения.

Современные комплектные КНС представляют собой модульную автоматизированную канализационную насосную станцию, смонтированную со всем необходимом оборудованием в герметичном корпусе.

Канализационная насосная станция (КНС) представляет собой емкость из композитных материалов, совмещающую приемную камеру и машинное отделение, в которой размещены насосные агрегаты, технологические трубопроводы и вспомогательное оборудование. В настоящее время для производства корпусов КНС используются различные материалы: ПНД, стеклопластик, полиэтилен, а трубопроводная обвязка изготавливается из нержавеющей стали или полимерных материалов. Для удобства обслуживания оборудования и арматуры в емкости обустраиваются площадка обслуживания и лестница.

Комплектные канализационные насосные станции поставляются в полной комплектации, готовые к транспортировке, установке, подключению к коммуникациям и последующему вводу в эксплуатацию в кратчайшие сроки.

Данные по водоотведению г. Белореченск

Таблица 40

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№ п/п** | **Наименование потребителя** | **Ед. изм.** | **Современное состояние** | | | **Расчетный срок 2028 г.** | | | |
| **Количество потребителей, чел.** | **Норма водопотребле-ния, л/сут** | **Суточный расход, м3/сут** | **Количество потребителей, чел.** | **Норма водопотребления, л/сут** | **Суточный расход, м3/сут** | **Суточный расход, м3/сут с учетом**  **К=1,3** |
| 1 | Застройка зданиями оборудованными внутренним водопроводом, канализацией и ванными с местными водонагревателями | чел. | 31104 | 160 | 4976,64 | 37412 | 190 | 7108,28 | 9240,76 |
| 2 | Застройка зданиями оборудованными внутренним водопроводом, канализацией и ванными с централизованным горячим водоснабжением | чел. | 21938 | 230 | 5045,74 | 31888 | 260 | 8290,88 | 10788,14 |
|  | **ИТОГО:** |  | **53042** |  | **10022,38** | **69300** |  | **15399,16** | **20028,90** |
| 3 | Неучтенные расходы (20% от расхода на коммунально-бытовые нужды) |  |  |  | 2004,48 |  |  | 3079,83 | 4005,78 |
| 4 | Промпредприятия (25% от расхода на коммунально-бытовые нужды) |  |  |  | 2505,60 |  |  | 3849,79 | 5007,23 |
| 5 | Гостиница | чел. | – | – | – | 397 | 230 | 91,31 | 188,70 |
| 6 | Полив зеленых насаждений | чел. |  |  | 14532,46 |  |  | 21420,09 | 29230,61 |
|  | **ВСЕГО:** |  |  |  | **2004,48** |  |  | **3079,83** | **4005,78** |

При установке такой станции решается сразу несколько важных вопросов:

* Экономится полезная площадь, так как локальные станции не требуют строительства больших железобетонных резервуаров – приемников, вентиляционных камер занимают существенно меньше места. К примеру, новая станция диаметром 1,4 м. заменяет станцию диаметром 12 м.
* Снижаются затраты электроэнергии, так как система контроля уровня заполнения стакана позволяет современным насосам работать систематически, включаясь по мере необходимости. При работе станции исключены, либо сведены до минимума потери напора.
* Автоматизация работы станции позволяет уменьшить количество обслуживающего персонала, в случае аварийной ситуации сигнал о работе оборудования может подаваться на пульт, компьютер или мобильный телефон диспетчера.

Всего на территории Белореченского ГП планируется строительство 12 новых КНС производительностью 120-6000 м3/сут.

**Производительность проектируемых КНС г. Белореченск**

Таблица 41

| № п/п | Сооружения | Производительность, м3/сут | Комплектность поставки |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | КНС 14 | 600 | полной заводской готовности |
| 2 | КНС 15 | 6000 | полной заводской готовности |
| 3 | КНС 16 | 400 | полной заводской готовности |
| 4 | КНС 17 | 900 | полной заводской готовности |
| 5 | КНС 18 | 120 | полной заводской готовности |
| 6 | КНС 19 | 2000 | полной заводской готовности |
| 7 | КНС 20 | 1300 | полной заводской готовности |
| 8 | КНС 21 | 800 | полной заводской готовности |
| 9 | КНС 22 | 100 | полной заводской готовности |
| 10 | КНС 23 | 800 | полной заводской готовности |
| 11 | КНС 24 | 600 | полной заводской готовности |
| 12 | КНС 25 | 800 | полной заводской готовности |

**Объём работ по водоотведению**

Таблица 42

| **№№ пп** | **Наименование** | **Ед-ца**  **измер.** | **Диаметр, мм** | **Материал** | **Расчетный срок** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Трубы самотечные (проектируемые) | м. | 200 | полиэтилен | 62840,00 |
| 2 | Трубы самотечные (проектируемые) | м. | 250 | полиэтилен | 33060,00 |
| 3 | Трубы самотечные (проектируемые) | м. | 300 | полиэтилен | 6960,00 |
| 4 | Трубы самотечные (проектируемые) | м. | 400 | полиэтилен | 6540,00 |
| 5 | Трубы самотечные (проектируемые) | м. | 500 | полиэтилен | 2220,00 |
| 6 | Трубы самотечные (реконструируемые) | м. | 150 | полиэтилен | 1220,00 |
| 7 | Трубы самотечные (реконструируемые) | м. | 200 | полиэтилен | 2460,00 |
| 8 | Трубы самотечные (реконструируемые) | м. | 250 | полиэтилен | 5830,00 |
| 9 | Трубы самотечные (реконструируемые) | м. | 300 | полиэтилен | 3895,00 |
| 10 | Трубы самотечные (реконструируемые) | м. | 400 | полиэтилен | 5235,00 |
| 11 | Трубы самотечные (реконструируемые) | м. | 500 | полиэтилен | 5080,00 |
| 12 | Трубы самотечные (реконструируемые) | м. | 630 | полиэтилен | 3445,00 |
| 13 | Трубы самотечные (реконструируемые) | м. | 800 | полиэтилен | 1880,00 |
|  | **ИТОГО самотечных сетей** | **м.** |  |  | **140665,00** |
| 14 | Трубы напорные (проектируемые) | м. | 2х50 | полиэтилен | 405,00 |
| 15 | Трубы напорные (проектируемые) | м. | 2х80 | полиэтилен | 385,00 |
| 16 | Трубы напорные (проектируемые) | м. | 2х110 | полиэтилен | 4945,00 |
| 17 | Трубы напорные (проектируемые) | м. | 2х125 | полиэтилен | 1085,00 |
| 18 | Трубы напорные (проектируемые) | м. | 2х140 | полиэтилен | 225,00 |
| 19 | Трубы напорные (проектируемые) | м. | 2х180 | полиэтилен | 780,00 |
| 20 | Трубы напорные (проектируемые) | м. | 2х315 | полиэтилен | 2450,00 |
| 21 | Трубы напорные (проектируемые) | м. | 2х355 | полиэтилен | 2050,00 |
| 22 | Трубы напорные (реконструируемые) | м. | 2х80 | полиэтилен | 50,00 |
| 23 | Трубы напорные (реконструируемые) | м. | 2х110 | полиэтилен | 300,00 |
| 24 | Трубы напорные (реконструируемые) | м. | 2х150 | полиэтилен | 400,00 |
| 25 | Трубы напорные (реконструируемые) | м. | 2х180 | полиэтилен | 705,00 |
| 26 | Трубы напорные (реконструируемые) | м. | 2х200 | полиэтилен | 1745,00 |
| 27 | Трубы напорные (реконструируемые) | м. | 2х225 | полиэтилен | 2205,00 |
| 28 | Трубы напорные (реконструируемые) | м. | 2х315 | полиэтилен | 760,00 |
| 29 | Трубы напорные (реконструируемые) | м. | 2х500 | полиэтилен | 70,00 |
| 30 | Трубы напорные (реконструируемые) | м. | 2х630 | полиэтилен | 3070,00 |
|  | **ИТОГО напорных сетей** | **м.** |  |  | **21630,00** |
|  | **ВСЕГО сетей** | **м.** |  |  | **162295,00** |
| 31 | КНС (реконструируемые) | шт. | - | ж/б | 13 |
| 32 | КНС (проектируемые) | шт. | - | ж/б | 12 |
| 33 | ГКНС (реконструируемая) | шт. | - | ж/б | 1 |
| 34 | Очистные сооружения произв. 30000 м3/сут. (реконструируемые) | шт. | - | ж/б, кирпич | 1 |

***Санитарно-защитные зоны канализационных сооружений***

Санитарно-защитные зоны, согласно таблице 4.5.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.1031-01 принимаются:

для насосных станций:

- при производительности КНС до 200 м3/сут – 15 м;

- при производительности КНС от 200 м3/сут до 5000 м3/сут – 20 м;

- при производительности КНС более 5000 м3/сут – 30 м.

- для очистных сооружений полной биологической очистки с термической обработкой осадка производительностью 30 000 м3/сут – 300м.

***Охрана окружающей среды***

Устройство систем централизованного водоотведения населенных пунктов является одним из мероприятий по улучшению состояния окружающей среды.

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

Насосные станции выполнены из полимерных материалов, что предотвращает попадание стоков в грунт.

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

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

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

Таблица 43

| **№ №**  **п/п** | **Показатели** | **Ед-ца**  **измерения** | **Расчетный**  **срок** | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **Водоснабжение** | | | | |
| 1.1 | Водопотребление – всего | м3/сут | 32695,61 | |
|  | в том числе: |  |  | |
|  | - на хозяйственно-питьевые нужды | м3/сут | 20028,90 | |
|  | - производственные нужды 25% | м3/сут | 5007,23 | |
|  | - неучтенные расходы 20% | м3/сут | 4005,78 | |
|  | - гостиница | м3/сут | 188,70 | |
|  | - полив зеленых насаждений | м3/сут | 3465,00 | |
| 1.2 | Среднесуточное водопотребление на 1 чел. | л/сут | 190-260 | |
|  | в том числе: |  |  | |
|  | - на хозяйственно-питьевые нужды | л/сут | 190-260 | |
| 1.3 | Протяженность кольцевых сетей | км | 99,80 | |
| 1. **Водопроводные сооружения** | | | | |
| 2.1 | Головной водозабор «Южный» (реконструируемый) | м3/сут | 23000,00 | |
|  | Водозабор «188 квартал» (реконструируемый) | м3/сут | 2200,00 | |
|  | Водозабор «Северо-восточный» (проектируемый) | м3/сут | 5600,00 | |
| 1. **Водоотведение** | | | | |
| 3.1 | Общее поступление сточных вод | м3/сут | 29230,61 | |
|  | в том числе: |  |  | |
|  | - хозяйственно-бытовые сточные воды | м3/сут | 20028,90 | |
|  | - производственные сточные воды 25% | м3/сут | 5007,23 | |
|  | - неучтенные расходы 20% | м3/сут | 4005,78 | |
|  | - гостиницы | м3/сут | 188,70 | |
| 3.2 | Протяженность сетей | км | 162,30 | |
| 1. **Очистные сооружения** | | | | |
| 4.1 | Очистные сооружения (реконструируемые) | м3/сут | 30000,00 | |

### **5.5.2. Электроснабжение**

**Общая часть**

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

В объём раздела входят:

а) подсчёт электрических нагрузок;

б) определение основных показателей проекта.

**Краткая характеристика объекта**

Город Белореченск с существующей численностью населения 53 042 человек объектами соцкультбыта, промышленными предприятиями и объектами инженерной инфраструктуры является административным центром муниципального образования Белореченский район Краснодарского края. Проектная численность населения на расчетный срок до 2034 г. – 66 200 человек.

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

**Электрические нагрузки**

Существующие электрические сети подлежат реконструкции с учетом перспективного развития. Планируется демонтаж части существующих ВЛ 10-110кВ и прокладка новых участков ВЛ 10-110кВ от существующих трансформаторных подстанций: ПС110/35/10/6кВ «Очистные сооружения», ПС110/10кВ «Промзона» и, намечаемой к строительству на расчётный срок, новой ПС110/10кВ «Белореченск-1»

Проектируемые и существующие электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора определялись по типовым проектам, а также в соответствии с СП 31-110-2003г. «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» и РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей», изменения и дополнения раздела 2 «Расчетные электрические нагрузки».

Результаты расчетов сведены в таблицы 44,45 и 46.

**Расчет электрических нагрузок**

Таблица 44

| **Потребители** | **Расчётная нагрузка, кВт** | |
| --- | --- | --- |
| **Современное состояние, 2014г.** | **На расчетный срок, 2034г.** |
| Город Белореченск | | |
| Жилищно-коммунальный сектор: |  |  |
| * существующий (с учетом убыли) | 37129,0 | 37129,0 |
| * проектируемый | 0 | 7237,0 |
| Общественно-деловой, культурно-бытовой и производственный сектор: |  |  |
| * существующий | 51981,0 | 51981,0 |
| * проектируемый | - | 22352,0 |
| Наружное освещение | - | 1775,0 |
| Итого: а) Существующие |  | 89110,0 |
| б) Проектируемые | - | 31364,0 |
| Итого: а) + б) | - | 120474,0 |
| Плюс 30% для мелкопромышленных потребителей | - | 36142,0 |
| Всего с учётом коэффициента одновремённости 0,7 на стороне 10 кВ в соответствии с СП 31-110-2003 и РД 34.20.185-94 | - | 84332 |

**Источники питания и трансформаторные подстанции**

Источником электроснабжения проектируемых объектов г. Белореченска приняты существующие трансформаторные подстанции: ПС110/35/10кВ «Очистные сооружения» с трансформаторной мощностью 32,0 МВА и ПС110/10кВ «Промзона» с трансформаторной мощностью 20,0МВА.

В целях устранения перегрузки, в связи с увеличением нагрузок, и для повышения надежности электроснабжения потребителей Белореченского района, города Белореченск и возможности подключения новых потребителей, электроснабжения необходима реконструкция существующих электрических сетей и объектов электроснабжения, а также строительство новых. С учетом перспективного развития города планируется:

- реконструкция ПС 110/10 кВ «Промзона» с заменой Т-1 и Т-2 мощностью по 10 МВА на трансформаторы мощностью по 16 МВА.

- реконструкция ПС 110/35/10 кВ «Очистные сооружения» с заменой трансформатора Т-1 и Т-2 мощностью 16 МВА на трансформаторы 110/35/10 кВ мощностью 40 МВА каждый.

- для каждой реконструируемой подстанции выбрать принципы и уставки устройств релейной защиты и автоматики (РЗА). Проектируемые устройства РЗА согласовать с действующими, предусмотрев при необходимости их замену и реконструкцию

* строительство новой трансформаторной подстанции 110/10кВ «Белореченск-1»
* предусмотреть телемеханизацию устанавливаемого оборудования с выдачей информации на диспетчерский пульт Адыгейских электрических сетей.

Загрузка подстанций в существующем и расчётном периодах сведена в таблицу 45.

**Характеристика трансформаторных подстанций**

Таблица 45

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Наименование  подстанции | Номер транс-фор-  мато-  ра | Существующая мощность, МВА | | Мощность на расчётный  срок до 2034 г, МВА | |
| Номинальная  мощность  трансформатора | Присоединённая  установленная  мощность | Номинальная  мощность  трансформатора | Присоединённая  установленная  мощность |
| 1 | ПС 110/35/10кВ  «Очистные сооружения» | Т1 | 16,00 | 31,956 | 40,0 | 47,60 |
| Т2 | 16,00 | 40,0 |
| 2 | ПС 110/10кВ  «Промзона» | Т1 | 10,0 | 23,57 | 16,0 | 26,72 |
| Т2 | 10,0 | 16,0. |
| 3 | ПС 110/10кВ  «Белореченская-1» | Т1 | - | - | 10,0 | 10,0 |
| Т2 | - | 10,0 |
|  |  |  |
| 4 | Итого |  | 52,0 | 46,48 | 122,0 | 84,32 |

Разработанная схема электроснабжения также предусматривает:

* строительство к расчетному сроку 25 понизительных трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ общей мощностью 15920 МВА
* реконструкцию к расчетному сроку 10 трансформаторных подстанций с увеличением их общей мощности с 2120 кВА до 3530 кВА.
* строительство участков ВЛ-10 кВ общей протяженностью 32,7 км.

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

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

Основными направлениями развития электроснабжения города Белореченск на перспективный период являются:

* снижение потерь электрической энергии при передаче, трансформации и потреблении;
* создание экономически привлекательных условий для потребления электрической энергии в полупиковый и ночной период путем перехода промышленных потребителей и населения на тарифы, дифференцированные по времени суток.

**Альтернативные и энергосберегающие технологии**

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

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

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

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

* режим работы административных зданий, многоквартирной жилой застройки по энергопотреблению перевести на трехуровневый график через систему АСКУЭ;
* на промышленных предприятиях и предприятиях инженерной инфраструктуры должна быть учтена система повышения компенсации реактивной мощности от СОЦ 408 до СОЦ 092-095;
* для снижения потерь напряжения в электрических сетях 10  кВ произвести разукрупнение отходящих от подстанций линий с подвеской изолированного провода марки СИП;
* для внутреннего и наружного освещения вместо ламп накаливания использовать энергосберегающие лампы.

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

**Линии 220 кВ,110 кВ, 35 кВ и 10 кВ**

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

Протяжённость существующих ВЛ-110 кВ – 17,76 км. (по территории города Белореченск).

Протяжённость существующих ВЛ-10 кВ – 122,3км.

Протяжённость существующих КЛ-10 кВ – 25,7 км.

Протяжённость проектируемых ВЛ-10 кВ – 2,1 км.

Протяжённость проектируемых КЛ-10 кВ – 24,41 км

Воздушные линии 10 кВ запроектированы изолированными проводами марки СИП.

Схема размещения сетей и сооружений электроснабжения города Белореченск показана на чертеже ЭС-1.

**Основные технико-экономические показатели**

**по разделу «Электроснабжение»**

Таблица 46

| №№  п/п | Показатели | Ед. измерения | Современное состояние | Расчетный срок |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Город Белореченск, всего: | | | | |
| 1 | Потребность в электроэнергии  в год, в том числе: | млн. кВт/ч | 115,88 | 213,164 |
|  | - на производственные нужды | -«- | 48,798 | 60,904 |
|  | - на коммунально-бытовые  нужды | -«- | 121,997 | 152,26 |
| 2 | Потребление электроэнергии на 1 чел. в год: | кВт/ч | 2300 | 2300 |
| 3 | Источники покрытия электронагрузок | МВА | 52,0 | 122,0 |
| 4 | Протяжённость сетей - всего,  в том числе: | км | 165,76 | 192,27 |
|  | сети 110 кВ | км | 17,76 | 17,76 |
|  | сети 10 кВ | км | 148,0 | 174,51 |

Электроснабжение г.Белореченска осуществляется от электрических сетей 10-35-110кВ, являющихся частью энергосистемы ОАО «Кубаньэнерго».

Источниками электроснабжения являются трансформаторные подстанции ПС110/35/10кВ «Очистные сооружения» и ПС110/10кВ «Промзона».

Недостатком схемы электроснабжения является недостаточная мощность некоторых из указанных выше в записке подстанций, а также пропускная способность основных и резервных электрических сетей 10-110кВ, находящихся в как черте города, так и за его пределами.

Учитывая значительный физический износ оборудования подстанций и повышенные требования нормативно-технических документов, касающихся качества электроэнергии, надежности и бесперебойности электроснабжения потребителей электроэнергии, действующие электрические сети подлежат реконструкции, техническому перевооружению и развитию.

С учетом изложенного и ожидаемого роста электропотребления, прогнозируемого на расчетный срок, рекомендуется запроектировать и построить:

- новую трансформаторную подстанцию ПС110/10кВ «Белореченск-1» с двумя трансформаторами по 10,0МВА в районе жилого п.ЛАРА. Данную подстанцию подключить шлейфовым заходом ВЛ 110кВ к ВЛ 110кВ «Белореченская-Тяговая-Шовгеновская».

**5.5.3. Газоснабжение**

**Общая часть**

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

Источником газоснабжения Белореченского городского поселения Белореченского района Краснодарского края являются существующие ГРС «Белореченская» и ГРС «Гарда».

Давление газа на выходе:

- из ГРС «Белореченская» – 0,6 МПа (6,0 кгс/см2), производительностью Q=80 тыс м3/час;

- из ГРС «Гарда» – 0,6 МПа (6,0 кгс/см2), производительностью Q=10 тыс. м3/час.

Подача природного газа потребителям Белореченского городского поселения Белореченского района Краснодарского края осуществляется по газопроводам высокого и низкого давления, запроектированным и построенным в соответствии со схемами газоснабжения населенного пункта.

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

**Состояние газоснабжения**

Существующая схема газоснабжения населенного пункта решена по двухступенчатой системе: газопроводы высокого давления (P ≤ 6,0 кгс /см2) и газопроводы низкого давления (P ≤ 0, 03 кгс/см2).

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

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

На данной стадии проектирования газопроводы низкого давления не рассматриваются.

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

**Газоснабжаемое население**

Проектируемое постоянное население, согласно проекта генерального плана Белореченского городского поселения Белореченского района и справки заказчика, составляет 66 200 человек, в том числе:

- в существующих домах (усадебного типа) - 31 104 человек;

- в существующих домах (секционной застройке) - 21 938 человек;

- в проектируемых домах (усадебного и коттеджного типа) – 3 208 человек;

- в проектируемых домах (секционной застройка) – 9 950 человек;

Проектом также предусмотрено включение территории садоводческих объединений, расположенных в северо-западной части города, в состав жилой застройки – 3 100 человек.

В проекте принят 100% охват населения газоснабжением.

**Перспективная потребность в газе**

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

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

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

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

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

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

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

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

Схемой газоснабжения предусмотрена установка ШРП в районах жилой застройки.

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

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

Промышленные потребители не учтены.

**Часовой расход газа**

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

,

где - сумма произведений величин Кsim, gnom и ni от I до m;

Кsim - коэффициент одновременности, принимаемый для жилых домов по таблице 5 СП 42-101-2003;

gnom - номинальный расход газа прибором или группой приборов, м3/ч, принимаемый по паспортным данным приборов;

ni - число однотипных приборов или групп приборов;

m - число типов приборов или групп приборов.

Расчетные максимальные часовые расходы газа определены согласно СП 42-101-2003 «Свод правил по проектированию и строительству. Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб».

**Газопроводные сети**

Для строительства газопроводов применяются стальные трубы по ГОСТ 10704 (сортамент) марка стали В ст.3 сп. 2-5 технические требования по ГОСТ 10705-80\* и полиэтиленовые трубы ПЭ100 ГОСТ Р 50838-2009\* с SDR не более SDR 11 с коэффициентом запаса прочности не менее 3.2.

Выбор труб осуществляется при рабочем проектировании.

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

**Расчетные расходы газа**

Согласно заданию на разработку проекта генерального плана Белореченского городского поселения Белореченского района был произведен расчет максимальных часовых расходов газа и максимальных годовых расходов газа для всех потребителей на расчетный срок 2034г. Результаты расчетов представлены в таблицах 47-49.

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

**Максимальные часовые расходы газа**

Таблица 47

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№ п/п** | **Наименование населенного пункта** | **Ед-ца измерения** | **Современное состояние** | **Расчетный срок 2034 г** |
| 1 | **Белореченское городское поселение,** всего | м³/ч | **39 977,3** | **58 254,6** |

**Максимальные годовые расходы газа**

Таблица 48

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№ п/п** | **Наименование населенного пункта** | **Ед-ца измерения** | **Современное состояние** | **Расчетный срок 2034 г** |
| 1 | **Белореченское городское поселение,** всего | тыс.м³/год | **60 791,72** | **99 867,22** |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№ п/п** | **Показатели** | **Ед-ца измерения** | **Современное состояние**  **2014г** | **Расчет-ный срок** |
| **2.1** | **Газоснабжение** |  |  |  |
| 2.1.1 | Удельный вес газа в топливном балансе н/п | % | 80 | 100 |
| 2.1.2 | Потребление газа-всего | тыс. м3/год | 60 791,72 | 99 867,22 |
| 2.1.3 | Источники подачи газа |  | ГРС,ГРП, ШРП | ГРС,ГГРП, ШРП |
| 2.1.4 | Протяженность сетей высокого давления | км | 43,6 | 58,0 |

Таблица 49

### **5.5.4. Теплоснабжение**

**Общая часть**

Раздел «Теплоснабжение» для генерального плана города Белореченска в составе проекта «Корректировка генерального плана с проектом планировки центральной части города Белореченска» выполнена на основании задания на проектирование и справок о теплоснабжении города Белореченска Краснодарского края от 27 апреля 2005 г., схем существующих сетей теплоснабжения и др. исходных данных, представленных заказчиком.

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

**Существующее положение**

Теплоснабжение города Белореченска в настоящее время осуществляется от двеннадцати существующих котельных ОАО «Белтеплосети», двух существующих котельных ОАО «РЖД» и пяти существующим котельных УО МО Белореченский район, которые отапливают детские сады, школы, административные и жилые здания.

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

**Характеристики существующих котельных ОАО «Белтеплосети»**

Таблица 50

| **Наименование** | **Мощность**  **Гкал/ч** | **Присоединенная**  **мощность**  **Гкал/ч** | **Вид**  **топлива** |
| --- | --- | --- | --- |
| Котельная № 1-2 | 46,2 | 28,045 | Газ |
| Котельная № 3 | 4,4 | 2,517 | Газ |
| Котельная № 4 | 1,6 | 0,999 | Газ |
| Котельная № 5 | 2,90 | 1,48 | Газ |
| Котельная № 6 | 4,70 | 3,046 | Газ |
| Котельная № 7 | 3,40 | 0,948 | Газ |
| Котельная № 8 | 0,05 | 0,0104 | Газ |
| Котельная № 9 | 1,70 | 0,342 | Газ |
| Котельная № 11 | 3,60 | 2,143 | Газ |
| Котельная № 13 | 1,60 | 0,142 | Газ |
| Котельная № 14 | 4,80 | 2,39 | Газ |
| **Итого** | **74,95** | **41,964** |  |

**Характеристики существующих котельных ОАО «РЖД»**

Таблица 51

| **Наименование** | **Мощность**  **Гкал/ч** | **Присоединенная**  **мощность**  **Гкал/ч** | **Вид**  **топлива** |
| --- | --- | --- | --- |
| Котельная № 1 г. Белореченск ул. Перонная 11 | 5,19 | 4,2 | Мазут |
| Котельная № 2 г. Белореченск ул. Деповская 68 | 1,89 | 1,89 | Мазут |
| **Итого** | **7,08** | **6,09** |  |

**Характеристики существующих котельных**

**УО МО Белореченский район**

Таблица 52

| **Наименование** | **Мощность**  **Гкал/ч** | **Присоединенная**  **мощность**  **Гкал/ч** | **Вид**  **топлива** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Котельная МБОУ СОШ №4 | 0,34 | 0,2699 | Газ |
| Котельная МБОУ Д/С№ 2 | 0,06 | 0,06 | Газ |
| Котельная МБОУ Д/С№ 3 | 0,37 | 0,37 | Газ |
| Котельная МБОУ Д/С№ 7 | 0,19 | 0,19 | Газ |
| Котельная МБОУ Д/С «Василек» | 0,135 | 0,135 | Газ |
| **Итого** | **1,095** | **1,0249** |  |

**Проектное решение**

**I очередь строительства**

Теплоснабжение объектов города Белореченска в границах проектируемого генерального плана предусматривается от двеннадцати существующих котельных ОАО «Белтеплосети», двух существующих котельных ОАО «РЖД», пяти существующим котельных УО МО Белореченский район и одиннадцати проектируемых районных котельных, а также от автономных источников питания - систем поквартирного теплоснабжения, от автоматических газовых отопительных котлов для индивидуальной одно- и двухэтажной застройки.

Согласно проекту существующие котельные будут обслуживать административные здания, здания общественного назначения, школы, детские сады и лечебно-диагностический центр. 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 - 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 – 1,2°С.

3. Продолжительность отопительного периода – 158 дня.

**Расчет тепловых нагрузок на расчетный срок строительства**

Таблица 53

| **Наименование** | **Расчетный срок** | | | | **Всего с учетом потерь в т/сети** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Расход тепла, Гкал/ч** | | | |
| **на отопление** | **на вентиляцию** | **на горячее водоснабжение** | **Итого** |
| Котельная №1-2  (существующая) | 29,615 | - | 7,315 | 36,93 | 41,7309 |
| Котельная №3  (существующая) | 2,486 | - | 0,031 | 2,517 | 2,84421 |
| Котельная №4  (существующая) | 0,999 | - | - | 0,999 | 1,12887 |
| Котельная №5  (существующая) | 2,71 | - | - | 2,71 | 3,0623 |
| Котельная №6  (существующая) | 3,8 | - | 0,871 | 4,671 | 5,27823 |
| Котельная №7  (существующая) | 0,872 | - | 0,076 | 0,948 | 1,07124 |
| Котельная №8  (существующая) | - | - | 0,0104 | 0,0104 | 0,011752 |
| Котельная №9  (существующая) | 1,237 | - | 0,71 | 1,947 | 2,20011 |
| Котельная №11  (существующая) | 2,66 | - | 0,67 | 3,33 | 3,7629 |
| Котельная №13  (существующая) | - | - | 0,142 | 0,142 | 0,16046 |
| Котельная №14  (существующая) | 2,055 | - | 0,193 | 2,248 | 2,54024 |
| Котельная МБОУ СОШ №4 | 0,34 | - |  | 0,34 | 0,34 |
| Котельная МБОУ Д/С№ 2 | 0,06 | - |  | 0,06 | 0,06 |
| Котельная МБОУ Д/С№ 3 | 0,37 |  |  | 0,37 | 0,37 |
| Котельная МБОУ Д/С№ 7 | 0,19 | - |  | 0,19 | 0,19 |
| Котельная МБОУ Д/С «Василек» | 0,135 | - |  | 0,135 | 0,135 |
| Котельная № 1 г. Белореченск ул. Перонная 11 | 4,2 | - |  | 4,2 | 4,2 |
| Котельная № 2 г. Белореченск ул. Деповская 68 | 1,89 | - |  | 1,89 | 1,89 |
| Котельная №1  (проектируемая) | 0,3956 | - | 0,063 | 0,459 | 0,5045 |
| Котельная №4  (проектируемая) | 0,2941 | - | 0,007 | 0,301 | 0,331 |
| Котельная №5  (проектируемая) | 0,3676 | - | 0,009 | 0,376 | 0,414 |
| Котельная №6  (проектируемая) | 0,369 | - | 0,054 | 0,423 | 0,4657 |
| Котельная №7 (проектируемая) | 0,094 | - | 0,090 | 0,184 | 0,2025 |
| Котельная №8 (проектируемая) | 0,0585 | - | 0,045 | 0,103 | 0,1138 |
| Котельная №9  (проектируемая) | 0,0585 | - | 0,045 | 0,103 | 0,1138 |
| Котельная №10 (проектируемая) | 0,181 | - | 0,0737 | 0,25475 | 0,28022 |
| Котельная №11 (проектируемая) | 0,181 | - | 0,0737 | 0,25475 | 0,28022 |
| **Итого** |  |  |  |  | **74,42195** |

**Расчетный срок строительства**

Теплоснабжение объектов города Белореченска в границах проектируемого генерального плана предусматривается от двеннадцати существующих котельных ОАО «Белтеплосети», двух существующих котельных ОАО «РЖД» и пяти существующим котельных УО МО Белореченский район и одиннадцати проектируемых районных котельных, а также от автономных источников питания - систем поквартирного теплоснабжения, от автоматических газовых отопительных котлов для индивидуальной одно- и двухэтажной застройки.

Для установки в проектируемых котельных рекомендуется принимать оборудование, изделия и материалы, сертифицированные на соответствие требованиям безопасности и имеющие разрешение Госгортехнадзора РФ на применение. Принятые расчетные данные и проектные решения являются предварительными и подлежат уточнению при разработке рабочих проектов объектов.

**Отопление и вентиляция**

В соответствии с действующими нормативными документами расход тепла на отопление и вентиляцию проектируемых жилых зданий принят по укрупненным нормам, Отопление одно- и двухэтажных и индивидуальных жилых домов, принято от газовых котлов, устанавливаемых непосредственно в каждом доме или квартире.

Отопление общественных, культурно-бытовых и административных зданий, СОШ, ДДУ, лечебно-диагностического центра, спортивных комплексов, объектов коммунального хозяйства и многоэтажные жилые дома централизованное, от наружных тепловых сетей. Источниками тепла являются существующие и проектируемые котельные.

**Горячее водоснабжение**

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

Горячее водоснабжение централизованное, осуществляется от проектируемых котельных.

**Тепловые сети**

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

Трубопроводы для тепловых сетей приняты с изоляцией из пенополиуретана:

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

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

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

Таблица 54

| **№№ п/п** | **Показатели** | **Единица**  **измерения** | **Современное состояние** | **Расчетный**  **срок** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **6.4** | **Теплоснабжение** |  |  |  |
| 6.4.1 | Потребление тепла | млн. Гкал/год | 0,09865 | 0,138314 |
|  | - в т.ч. на коммунально-бытовые нужды | млн. Гкал/год | 0,09865 | 0,138314 |
| 6.4.2 | Производительность централизованных источников теплоснабжения – всего, | Гкал/ч | 69,88121 | 69,88121 |
|  | - в т.ч. ТЭЦ | Гкал/ч | - | - |
|  | - районные котельные | Гкал/ч | 69,88121 | 69,88121 |
| 6.4.3 | Производительность локальных источников теплоснабжения | Гкал/ч | 1,095 | 4,54074 |

**3.5.6. Средства связи**

**Общая часть**

Основной задачей данного раздела на стадии подготовки изменений в генеральный план Белореченского городского поселения Белореченского района Краснодарского края на расчетный срок (2034 г.) является определение центров телефонной нагрузки с учетом проектных решений по развитию жилищного и хозяйственного сектора, проектное размещение новых АТС и реконструкция существующих, расчет их номерной емкости.

Данный раздел разработан на основании задания на проектирование, с учетом Генерального плана Белореченского городского поселения.

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

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

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

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

4. Федеральный закон РФ от 7 июля 2003 года № 126-ФЗ «О связи».

5. «Нормативы развития и размещения в городах и сельской местности отделений и пунктов почтовой связи системы Министерства связи».

На территории Белореченского городского поселения услуги связи оказывают следующие предприятия:

- Белореченский линейно-технический участок (ЛТУ) Краснодарского филиала ОАО «Южная телекоммуниционная компания» (ЮТК) - местная и внутризоновая телефонная связь (в том числе с использованием таксофонов), документальная связь, проводное вещание, передача данных, доступ в сеть Интернет. Кроме того Белореченский ЛТУ предлагает такие услуги связи, как мультисервисные сети, широкополосный доступ (ISDN, ADSL), IP-телефония, VPN (виртуальные частные сети).

- ОАО «Ростелеком» - национальный телекоммуникационный оператор, обеспечивающей международную и междугородную связь на всей территории Российской Федерации.

- Восемь отделений почтовой связи в городе Белореченск Белореченского почтамта Управления федеральной почтовой связи (УФПС) Краснодарского края - филиала ФГУП «Почта России» - почтовые услуги, финансовые услуги, универсальные услуги связи (доступ к сети Интернет через пункты коллективного доступа).

**Краткая характеристика объекта**

Город Белореченск – город краевого подчинения, административный центр Белореченского района и Белореченского городского поселения Краснодарского края.

В настоящее время на проектируемой территории проживает - 53042 человека, проектная численность постоянного населения – 66220 человек, кроме того предусматривается включение в состав жилой застройки территории садоводческих объединений, расположенных в северо-западной части города, с населением 3100 человек.

**Телефонизация**

Телефонизация г. Белореченск в настоящее время осуществляется тремя АТС:

* ОПТС-3 SI-2000 монтированной емкостью 2752 NN расположена по ул. Ленина, 92. Задействованная емкость станции 2752 NN;
* ОПС-2 АТСК 100/2000 монтированной емкостью 7200 NN расположена по ул. Ленина, 92. Задействованная емкость станции 7200 NN;
* ПСЭ-4 SI-2000 монтированной емкостью 544 NN расположена по ул. Ленина, 92. Задействованная емкость станции 533 NN;

Магистральные соединительные линии проложены в направлении г. Краснодар с использованием ВОЛС и оборудования оптического мультиплексирования.

Расчетная емкость АТС, необходимая для телефонизации г. Белореченск

на расчетный срок (2034г), 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:

* производство, транспорт, строительство 210 тлф.
* торговля, соцкультбыт 270 тлф.
* наука и просвещение 710 тлф.
* здравоохранение 580 тлф.
* управление 1000 тлф.

Работающее (самодеятельное) население городских поселений по отдельным группам народного хозяйства распределяется на перспективу в следующем соотношении:

* производство, транспорт, строительство 76%;
* торговля, соцкультбыт 12%;
* наука и просвещение 6%;
* здравоохранение 4%;
* управление 2%.

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

210×0.76+270×0.12+710×0.06+580×0.04+1000×0.02=279 тлф.

Эта норма, пересчитанная на 1000 человек населения, будет составлять:

279×0.35=98 тлф. (350 работающих на 1000 человек населения).

Согласно произведенным расчетам количество телефонов в пересчете на 1000 человек населения составит – 98 тлф.

Таким образом, для полного удовлетворения потребностей хозяйственной деятельности в телефонной связи на проектируемой территории города Белореченск на расчетный срок потребуется – 6794 номеров.

Для обеспечения жилого сектора – 23107 номеров (с учетом коэффициента семейности равного 3).

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

Таким образом, для телефонизации города Белореченск на расчетный срок (2034г) потребуется - 29925 номеров.

Из расчетов видно, что центры телефонной нагрузки, учитывающие перспективу развития города (кварталы 383-435, 436-459, 476-484), находятся вне зоны распределительных и магистральных сетей уже действующих АТС, поэтому проектом генерального плана предусматривается строительство удаленных узлов доступа в районах перспективного развития г. Белореченск.

Для телефонизации в полном объеме города Белореченск проектом генерального плана предусматривается:

* реконструкция цифровой ОПТС-3 SI-2000 с увеличением номерной емкости до 6840NN с возможностью предоставления абонентам мультисервисного доступа по технологии NGN (Next Generation Networks);
* замена координатной АТСК 100/2000 ОПС-2 на ЦТС SI-3000 емкостью 11288NN с возможностью предоставления абонентам мультисервисного доступа по технологии NGN (Next Generation Networks);
* реконструкция цифровой ПСЭ-4 SI-2000 с увеличением номерной емкости до 4887NN с возможностью предоставления абонентам мультисервисного доступа по технологии NGN (Next Generation Networks);

- в проектируемом районе (кварталы 383-435) выделить помещение для размещения цифрового универсального узла доступа системы NGN (Next Generation Networks). В качестве аппаратной платформы для узла доступа предлагается использовать ЦТС SI-3000. Емкость узла доступа, согласно расчетам, 5452 порта;

- в проектируемом районе (кварталы 476-484) установить удаленный узел мультисервисного доступа по технологии NGN (Next Generation Networks) на оборудовании типа SI-2000 фирмы «Iskratel” в защищенном телекоммуникационном шкафу уличного исполнения (шелтере) в объеме линейных, станционных и энергосооружений на основании структурного состава абонентов (аналоговых, ADSL2+ и др.). Емкость узла доступа, согласно расчетам, 274 порта;

- в проектируемом районе (кварталы 436-459) установить удаленный узел мультисервисного доступа по технологии NGN (Next Generation Networks) на оборудовании типа SI-2000 фирмы «Iskratel” в защищенном телекоммуникационном шкафу уличного исполнения (шелтере) в объеме линейных, станционных и энергосооружений на основании структурного состава абонентов (аналоговых, ADSL2+ и др.). Емкость узла доступа, согласно расчетам, 1344 порта.

Связь удаленных узлов доступа с АМТС предусмотрена через существующие АТС;

* предусмотреть реконструкцию соединительных линий связи с использованием ВОЛС и оборудования оптического мультиплексирования для передачи информационных потоков в одном из стандартов: Е1, STM-1, ATM или V5.x;
* предусмотреть строительство магистральных линий связи с устройством шкафных районов в зоне проектируемой застройки;

- предусмотреть расширение и реконструкцию линейно кабельных сооружений связи в зоне существующей застройки.

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

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

**Радиофикация**

В настоящее время в г. Белореченск имеется местный радиоузел мощностью 5 кВт., расположенный в здании узла связи по ул. Ленина, 76. Год строительства – 1985 г.

Учитывая моральный и технический износ оборудования радиоузла, а также большие затраты по обслуживанию проводной радиосети, проектом генерального плана для радиофикации г. Белореченск предусматривается система многопрограммного радиовещания в метровом диапазоне с частотной модуляцией УКВ-ЧМ. В основу этой системы положен принцип передачи трех независимых монофонических звуковых программ с помощью стандартных вещательных передатчиков в диапазоне частот 65,8-74 и 87,5-108 МГц на одной несущей частоте. В комплектацию системы входят:

* передатчик;
* 3-х программный кодер;
* абонентские 3-х программные приемники.

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

Для обеспечения радиовещания в г.Белореченске проектом генерального плана на срок до 2034 г. предлагается выполнить строительство радиоузла с установкой передатчика типа «Октод-FM» мощностью 500 Вт. Помещение для радиоузла предусматривается выделить в реконструируемом здании радиоузла по ул. Ленина, 76.

**Телевидение**

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

**Почтовая связь**

В городе Белореченск в настоящее время функционируют восемь отделений почтовой связи Белореченского почтамта Управления федеральной почтовой связи (УФПС) Краснодарского края - филиала ФГУП «Почта России»:

- «Белореченск» (352630), расположенное по адресу: г. Белореченск, ул. Ленина, 76;

- «Белореченск 1» (352631), расположенное по адресу: г. Белореченск, ул. Перонная;

- «Белореченск 2» (352632), расположенное по адресу: г. Белореченск, ул. Таманской Армии, 114;

- «Белореченск 3» (352633), расположенное по адресу: г. Белореченск, ул. Комсомольская, 191;

- «Белореченск 4» (352634), расположенное по адресу: г. Белореченск, ул. Степная, 328;

- «Белореченск 5» (352635), расположенное по адресу: г. Белореченск, ул. Калинина, 215;

- «Белореченск 6» (352636), расположенное по адресу: г. Белореченск, ул. Автомобилистов;

- «Белореченск 7» (352637), расположенное по адресу: г. Белореченск, ул. Интернациональная, 4, корп. 1,

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

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

В проектируемом районе (кварталы 383-435) предусматривается открытие нового отделения почтовой связи.

**Сотовая связь**

Сотовая связь на территории города Белореченск предоставляется следующими операторами:

- филиалом ОАО «Мобильные ТелеСистемы» (МТС) в Краснодарском крае;

- ЗАО «Мобиком Кавказ» (торговая марка Мегафон);

- Краснодарским филиалом ОАО «ВымпелКом» (торговая марка БиЛайн);

- ООО «Т2 РТК Холдинг» (Торговая марка Теле2).

Вся территория города входит в зоны покрытия указанных операторов сотовой связи.

**Основные технико-экономические показатели по разделу**

**«Проводные средства связи»**

Таблица 55

| **№№**  **п/п** | **Показатели** | **Ед.**  **измерения** | **Современное**  **состояние г.** | **На расчётный**  **срок, 2034 г.** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Белореченское городское поселение** | | | | |
| 1 | Охват населения телевизионным вещанием | % населения | 100 | 100 |
| 2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров на 100 семей | 58 | 100 |
| 3 | Расчетное количество телефонов | шт. |  | 29925 |
|  | в т.ч. по жилому сектору | шт. |  | 23107 |

Схема размещения объектов почтовой и проводной связи на стадии проекта показана на чертеже СС-1.

## **5.6. Транспортная инфраструктура**

### **5.6.1. Внешний транспорт**

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

По плотности транспортной сети на 1000 м2 территории Краснодарский край относится к числу развитых субъектов в Российской Федерации. Плотность железнодорожной сети края в 6 раз, а в автодорожной – в 4 раза превышает соответствующие показатели Российской Федерации.

По прогнозу до 2030 года в регионе ожидается рост объемов грузо- и пассажироперевозок на 4-5% в год, что связано с темпами роста объемов производства и повышением роли края в обеспечении транзитных перевозок.

Формирование Белореченского транспортного узла обусловлено особенностями хозяйственного комплекса города, отраслевой и территориальной структурой производства, местом города в краевом разделении труда, его географическим положением.

### **5.6.2. Железнодорожный транспорт**

По окраине г. Белореченск в юго-восточном направлении проходит железнодорожная линия «Армавир – Курганинск – Белореченск – Майкоп», которая ответвляется от важнейшей железнодорожной магистрали Северного Кавказа «Ростов – Баку», обеспечивающая связи Центральных районов страны с Северным Кавказом и республиками Закавказья.

Железнодорожная станция Белореченск представлена линейной схемой, включающей несколько последовательно расположенных станций, в том числе сортировочную станцию, пассажирскую, грузовые. Такие узлы дают возможность рассредоточить складские и промышленные районы и обеспечить нормальное развитие промышленного района города.

Здания (сооружения) и устройства железнодорожного транспорта на территории г. Белореченск 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, предприятия СК ЖД.

Схема размещения существующего вокзального комплекса, грузовой станции, раздельных пунктов с путевым развитием 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.

Железнодорожный транспорт играет основную роль в доставке отдыхающих на курорты Краснодарского края из самых отдаленных районов страны.

По железной дороге прибывают и отправляются продовольственные и промышленные товары для населения и отдыхающих, значительный объем строительных материалов для строительства новых и реконструкции существующих объектов культурно-бытового, производственного и курортно-санаторного назначения.

В ближайшее десятилетие будет продолжаться переориентация с железнодорожного на автомобильный транспорт малопартийных грузов, но в рассматриваемой системе железнодорожный транспорт будет по-прежнему играть важную роль.

### **5.6.3.Речной транспорт**

На реке Белая в районе города Белореченск не предполагается наличие речного транспорта в общей транспортной системе из-за несудоходности реки.

### **5.6.4.Автомобильный транспорт**

В Белореченском транспортном узле пересекаются автомобильные дороги Краснодарского края и России.

Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения:

* «г. Белореченск – г. Апшеронск» (II категория);
* «г. Белореченск – ст. Гиагинская» (III категория);
* «г. Белореченск – ст. Ханская» (IV категория);
* «г. Белореченск – п. Родники» (IV категория);
* «Подъезд к г. Белореченск» (II категория);
* «г. Белореченск – х. Грушевый».

Автомобильная дорога федерального значения «Майкоп – Усть-Лабинск – Кореновск», проходящая в северо-восточном направлении по окраине г.Белореченск, обеспечивает выход на магистральную автомобильную дорогу М-4 «Дон». Автомобильная дорога «Майкоп – Усть-Лабинск – Майкоп», является частью маршрута, соединяющего как г. Майкоп, так и г. Белореченск с краевым центром – г. Краснодаром. Кроме того, по ней вместе с территориальной автомобильной дорогой «Майкоп – Туапсе» по кратчайшему направлению реализуются связи южных районов Ростовской области, западных районов Ставропольского и восточных районов Краснодарского краев с портом и курортом г. Туапсе.

В экономике Белореченского района контрольный удельный вес в общем объеме перевозок, приходится на автомобильный транспорт (более 70%).

Автомобильный транспорт обеспечивает межрегиональные и международные связи.

В последние годы рост численности автопарка края и района обеспечивался исключительно за счет роста численности легковых автомобилей, находящихся в личной собственности граждан. Следует ожидать, что по мере стабилизации и дальнейшего развития экономики уровень автомобилизации населения будет расти и влиять как на экономический рост, так и на развитие дорожной отрасли. Повышение реальных доходов населения будет способствовать росту уровня автомобилизации. К 2030 году прогнозируется увеличение количества легковых автомобилей до 350-400 единиц на 1000 жителей, что практически будет соответствовать существующему уровню автомобилизации в экономически развитых странах.

Недооценка роли автомобильных дорог в экономике г. Белореченска и в том числе, может служить причиной экономических трудностей и негативных социальных процессов.

Развитие региональных автомобильных дорог Белореченского транспортного узла намечается по следующим направлениям:

* приведение технического уровня существующих автомобильных дорог в соответствие с расширением автомобильного парка и ростом интенсивности движения;
* необходимость устройства транспортных развязок в разных уровнях в районе г. Белореченск;
* необходимость устройства объездных дорог, для исключения прохождения транспортного движения через город.

Генеральным планом предусмотрено развитие жилой зоны в основном в северном и северо-восточном направлении из-за сложности рельефа и естественных ограничений: р. Белая, р. Псенафа, железнодорожная магистраль.

Промышленная зона, проектируемая в северном направлении, ограничена существующей автомобильной дорогой «г. Белореченск – ст. Гиагинская» в месте примыкания с федеральной автомобильной дорогой «Майкоп – Усть-Лабинск – Кореновск». Существующее примыкание необходимо в перспективе решить в двух уровнях, чтобы обеспечить непрерывность движения транспорта с большой пропускной способностью узла, соответствующее перспективной IВ категории.

Генеральным планом не предусмотрен вынос федеральной дороги «Майкоп – Усть-Лабинск – Кореновск» из-за сложности рельефа и отсутствия технической возможности. Дальнейшее развитие городской территории предложено восточнее автомобильной дороги. Для защиты застройки от шума и выхлопных газов автомобилей предусмотрена вдоль дороги полоса зеленых насаждений.

Связь проектируемого жилого района будет организована по продолженным улицам Вокзальной и Первомайской с пересечением автомобильной дороги «Майкоп – Усть-Лабинск – Кореновск». Проектом предусмотрено пересечение в этих местах в двух уровнях типа «сплющенный клеверный лист». Такой тип пересечения применим в целях максимального сокращения территории, занятой транспортным пересечение в разных уровнях. Преимущества его заключаются в том, что при относительной малой площади, занимаемой пересечением, обеспечивается непрерывность движения по всем направлениям. При этом полностью сохраняется принцип организации движения на пересечении типа «полный клеверный лист».

В проектируемом жилом районе проектом предусмотрена магистральная улица, проложенная параллельно федеральной дороге, имеющая выход, как на федеральную дорогу, так и на дорогу «г. Белореченск – х. Грушевый», что позволит в новом районе организовать беспрепятственный выход транспорта на внешние дороги.

Для обеспечении кольцевого движения вокруг города, по окраине проектом предусмотрена автомобильная дорога в северной части с проложением до пригорода «г. Белореченск – х. Заречный» через реку Белая предусмотрен автодорожный мост.

Пересечения железнодорожной магистрали дорогами федерального и регионального значения предусмотрены в разных уровнях или с устройством обустроенного переезда.

Предполагаемые схемы транспортных развязок могут служить резервированием площади для разработки проектов пересечений и примыканий автомобильных дорог Белореченского транспортного узла. Схемы предполагаемых решений по модернизации сети внешних автомобильных дорог приведены в проекте.

В социальной сфере к наиболее значимым результатам осуществления предложенных мероприятий можно отнести:

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

- создание новых рабочих мест;

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

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

- увеличение потока отдыхающих и туристов;

- сокращение шумового воздействия автотранспорта и эмиссии вредных веществ;

- развитие межрегиональных связей и торговли;

- снижение отрицательных последствий чрезвычайных ситуаций.

### **5.6.4.1 Улично–дорожная сеть и городской транспорт**

**Улично–дорожная сеть**

Проектом предлагается развитие уличной сети города, основной на сохранении существующей прямоугольной сетки улиц и дифференциации магистральных улиц по их значению с учетом резко возрастающей автомобилизации.

Основные общегородские магистрали проектом предусмотрены по улицам:

* ул. Ленина;
* ул. Карла Либнехта;
* ул. Новостройка;
* ул. Интернациональная;
* ул. Калинина;
* ул. Красная;
* ул. 40 лет ВЛКСМ;
* ул. Майкопское Шоссе;
* ул. Первомайская;
* ул. Победы;
* ул. Им. Чехова;
* ул. Им. Шабанова;
* ул. Им. Кирова;
* ул. Железнодорожная;
* ул. Приречная.

Общегородские магистрали обеспечивают связь между жилыми районами города и основными местами приложения труда и предназначены для пропуска легкового автотранспорта, маршрутов автобуса и на некоторых участках грузового обслуживающего транспорта.

Сеть магистральных улиц общегородского значения имеет выход на внешние автомобильные дороги.

Магистральные улицы районного значения (обозначенные на генеральном плане) обеспечивают транспортную и пешеходную связь между жилыми районами, а так же между жилыми и промышленными районами, общественными центрами, выходы на другие магистральные улицы.

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

На пересечении улицы Мира и улицы им. Дундича зафиксировано 17 ДТП за отчетный год, что вызвано сосредоточием транспортно-пешеходного движения в зоне общественного центра города.

Проектом предусмотрено устройство транспортной развязки в одном уровне по типу «кольцо», или с отнесенными левыми поворотами.

Особое место при проведении реконструкции улично-дорожной сети необходимо уделить обеспечению удобства и безопасности пешеходного движения. Улицы им. Ленина, ул. Победы, ул. Мира, ул. Первомайская – это основные территории расположения объектов социального и коммунально-бытового назначения, что требует большего внимания, при проведении реконструкции по выделению пешеходного движения.

При реконструкции должны решаться следующие задачи:

* выделение пешеходных улиц с запрещением движения на них транспорта;
* создание «бестранспортных зон» вокруг торговых и общественных центров;
* при сохранении на улице совместного движения транспорта и пешеходов отделение тротуара от проезжей части зеленой полосой с плотной посадкой кустарника или установка барьерного ограждения;
* устройство пешеходных переходов под светофорной защитой на пересечениях магистральных улиц;
* устройство внеуличных пешеходных переходов (тоннелей или мостиков).

Принятие решения должно основываться на конкретном обследовании при разработке проекта на реконструкцию.

Магистрали общегородского и районного значения в новых проектируемых жилых районах обозначены условно, без названий.

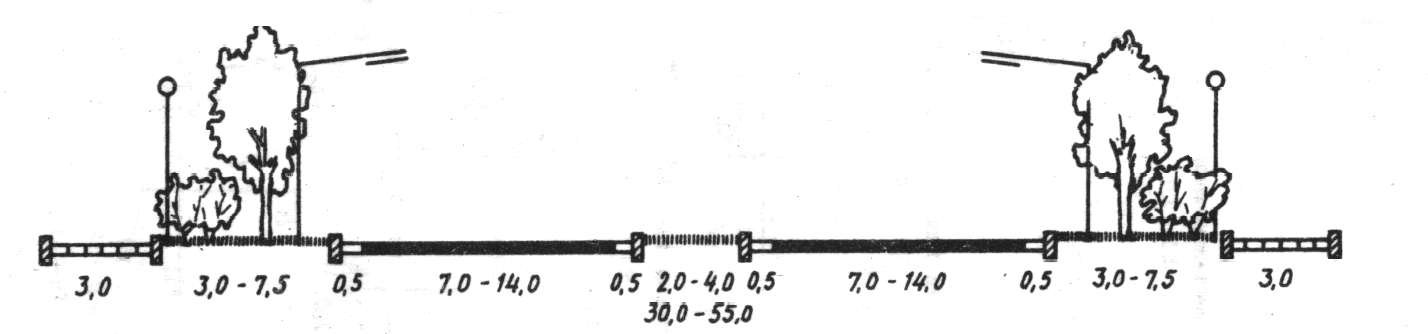
Реконструкцию существующих магистралей и улиц исходя из сложившейся застройки предусмотреть применительно к типовым поперечным профилям.

Для улучшения обслуживания населения проектом предлагается реконструкция автобусных остановок, находящихся в неудовлетворительном состоянии, а также строительство новых автобусных остановок с автопавильонами.

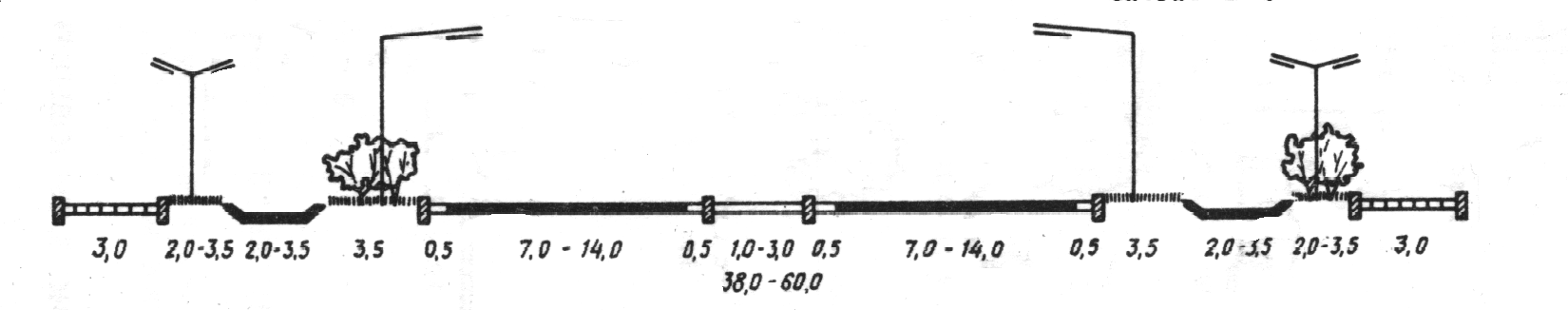
*Типовые поперечные профили проектируемых*

*магистральных улиц общегородского значения*

а) непрерывного движения



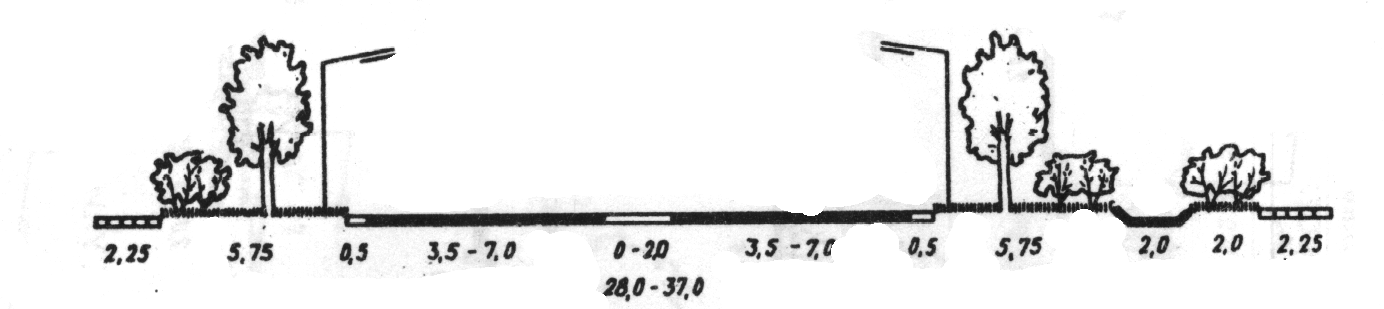
б) регулируемого движения



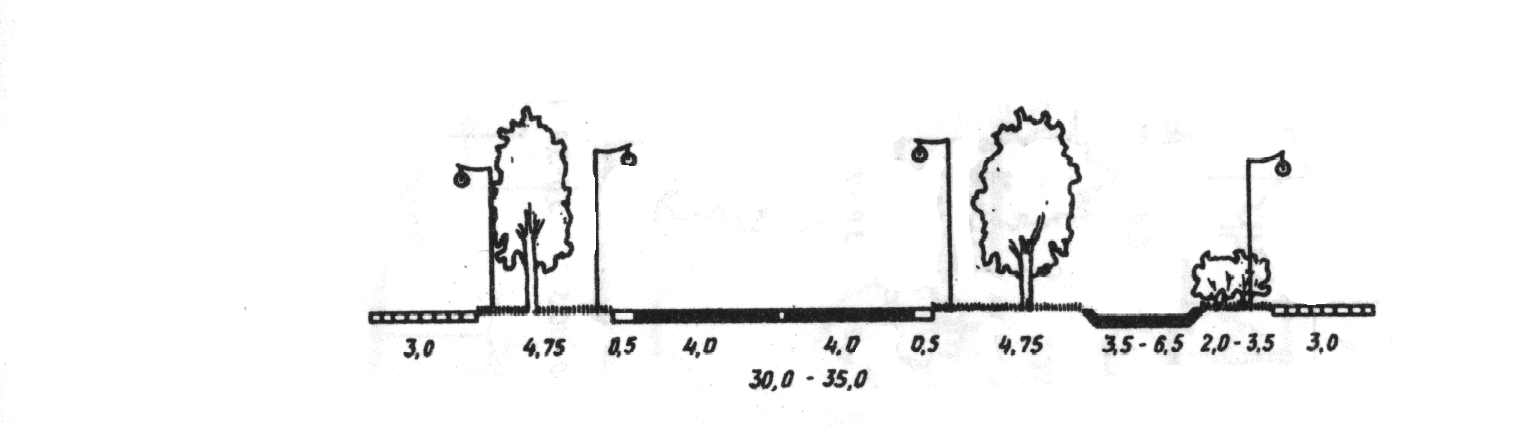
*Типовые поперечные профили проектируемых*

*магистральных улиц районного значения*

а) транспортно-пешеходные



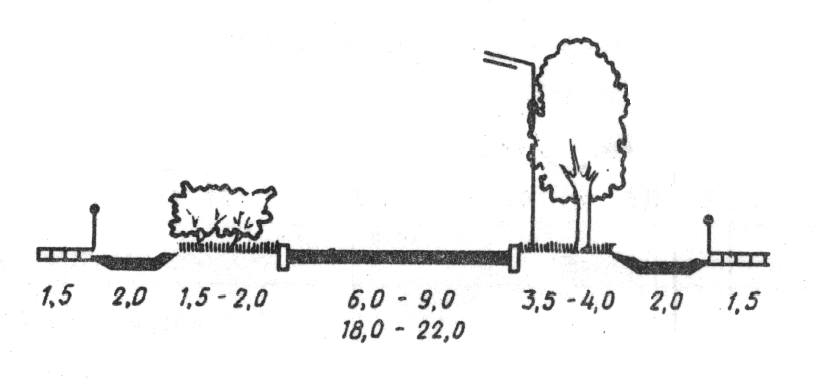
б) пешеходныо-транспортные



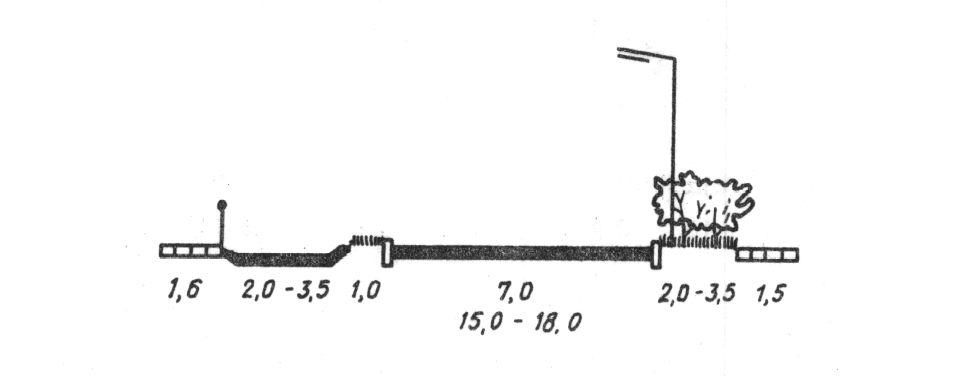
*Типовые поперечные профили проектируемых*

*улиц и дорог местного значения и проездов*

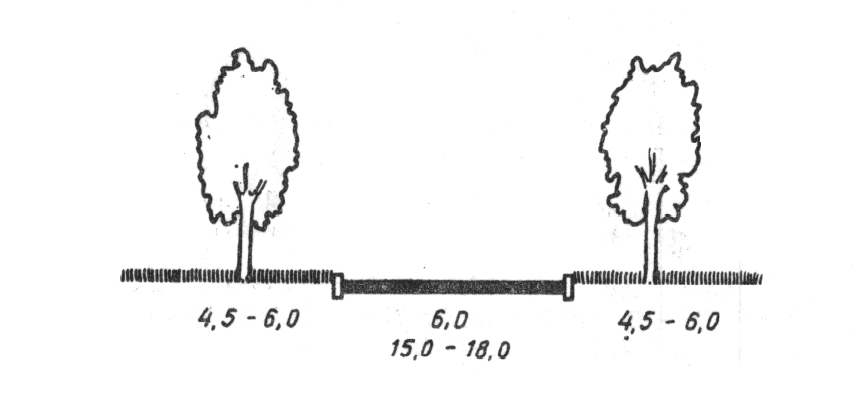
а) улицы в жилой застройке



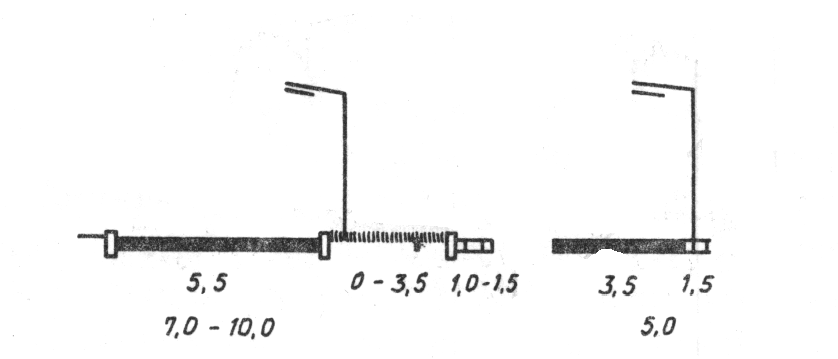
б) улицы промышленных и коммунальных зон



в) парковые дороги



г) проезды



**Городской транспорт**

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

* перспективная численность населения города Белореченска – 72 300 человек;
* административное, хозяйственное и культурно-историческое значение города;
* конфигурация и степень развития путей и устройств внешнего транспорта.

В настоящее время население города обслуживается автобусными маршрутами. Основным перевозчиком в городе является организации ОАО «Белореченское ПАТП» - 31 маршрут обслуживается автобусами общего пользования, 6 маршрутов – маршрутными такси;

Средняя эксплуатационная скорость общественного транспорта от 20 до 40 км/час.

На основании поручения президента РФ от 4 декабря 2007 г. № Пр-2134ГС о разработке и утверждении комплексных программ развития городского и пригородного транспорта по заказу администрации Белореченского городского поселения управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации Белореченского городского поселения Белореченского района управлением экономического развития администрации Белореченского городского поселения Белореченского района была разработана муниципальная программа «Развитие городского и пригородного транспорта муниципального образования на период 2009-2020 годы»;

Основные задачи Программы:

- повышение уровня охвата пассажирскими перевозками населенных пунктов муниципального образования за счет открытия автобусных маршрутов регулярного сообщения в городских и сельских поселениях, в том числе, в которых отсутствует транспортное сообщение;

- приобретение автобусов с улучшенными технико-экономическими и экологическими характеристиками для обслуживания городских и пригородных автобусных маршрутов регулярного сообщения;

- повышение эффективности функционирования транспортной системы за счет внедрения прогрессивных технологий;

- повышение уровня комфортности, безопасности транспортной системы и ее доступности, в том числе для маломобильных категорий граждан;

- совершенствование нормативно правовой базы и рыночных механизмов развития городского и пригородного пассажирского транспорта.

Цели и задачи программы – повышение уровня транспортного обслуживания населения в городском сообщении.

Для достижения целей планируется решение следующих задач:

1) повышение уровня охвата пассажирскими перевозками не обслуживаемых территорий поселения в которых отсутствует транспортное сообщение за счет открытия автобусных маршрутов регулярного сообщения в Белореченском городском поселении;

2) приобретение автобусов с улучшенными технико-экономическими и экологическими характеристиками для обслуживания городских и пригородных автобусных маршрутов регулярного сообщения;

3) повышение эффективности функционирования транспортной системы за счет внедрения прогрессивных технологий;

4) повышение уровня комфортности, безопасности транспортной системы и ее доступности, в том числе для маломобильных категорий граждан;

5) совершенствование рыночных и нормативных правовых механизмов по развитию городского пассажирского транспорта.

**Определение предполагаемого количества передвижений**

Все население города делится на три группы:

Первая группа – градообразующие и градообслуживающие кадры (52,9%).

Вторая группа – учащиеся дневных общеобразовательных учреждений (12,4%).

Третья группа – несамодеятельное население (34,7%).

Количество населения на расчетный срок по группам.

Таблица 56

|  |  |
| --- | --- |
| **Группа населения** | **Количество населения, человек** |
| 1. Градообразующие и градообслуживающие кадры | 35020 |
| 2. Учащиеся дневных общеобразовательных учреждений | 8209 |
| 3. Несамодеятельное население | 22971 |
| **ИТОГО:** | **66200** |

Средние передвижения в год

Таблица 57

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Группа населения** | **Число передвижений в год** | | |
| **Трудовые** | **Деловые** | **Культурно-бытовые** |
| 1. Градообразующие и градообслуживающие кадры | 550х0,80 | 55 | 400х0,80 |
| 2. Учащиеся дневных государственных общеобразовательных учреждений | 480х0,80 | - | 700х0,80 |
| 3. Несамодеятельное население | - | - | 350х0,80 |

Количество передвижений в действительности будет меньше, чем по нормам, так как часть населения не будет пользоваться транспортом. Для определения транспортной подвижности населения введен коэффициент пользования транспортом, зависящий от расстояния мест работы, от места проживания, возраста проживающих и других факторов.

Количество передвижений в год составит на перспективу:

* трудовые

550х0,80х35020+480х0,80х8209=15408800+3152256=18561056 передвижений;

* деловые

55х35020=1926100 передвижений;

* культурно-бытовые

400х0,80х35020+700х0,80х8209+350х0,80х22971=11206400+4597040+ 6432880 =22235320 передвижений.

Итого количество передвижений по городу составит – 42722476 передвижений в год.

Средняя подвижность населения на 1 жителя города составит

Пср = 42722476/66200=645 поездок.

Ориентировочный объем перевозок и работа транспорта определены из следующих условий:

* годовая транспортная подвижность – 645 поездок на 1 жителя;
* население города на перспективу составит 66200 человек;
* средняя дальность полной поездки – 2,6 км;
* 30% поездок совершается индивидуальным транспортом.

В качестве пассажирского массового транспорта в городе и на перспективу остается автобус и маршрутное такси.

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

Объем перевозок автобусами по городу составляет –

((645/365)х0,7х66200)=81,9 тысяч пассажиров в сутки.

Работа транспорта составит –

81,9х2,6=212,94 тысяч пассажиро/км/сутки.

Количество подвижного состава для каждого вида транспорта определяется по формуле: , где

 – инвентарное количество поездных единиц данного вида транспорта;

 – объем работы пассажирского транспорта в пассажиро-километрах;

 – эксплуатационная скорость в км/час;

 – среднее число часов работы подвижного состава в сутки;

 – вместимость выбранной поездной единицы;

 – среднесуточный коэффициент наполнения;

 – коэффициент использования подвижного состава (автобус – 0,80).

Согласно сложившегося отношения маршрутных (40%) и автобусных (60%) перевозок в г. Белореченске количество подвижного состава для каждого вида транспорта ориентировочно составит:

* Автобусов – 150 единиц;
* Маршруток – 135 единиц.

С развитием пригородных поездок и учетом обслуживания сезонного населения это количество должно увеличиться на 10%÷20%.

Разумеется, если изменить расчетный тип автобуса, то изменится количество потребного подвижного состава в городе. Корректировку возможно произвести согласно приведенной формуле.

Для ремонта и хранения подвижного состава городского транспорта будут использоваться существующие автотранспортные предприятия, а также проектируемые, расположенные по мере необходимости на резервных площадях развития промышленных, коммунально-складских предприятий.

Парк легковых индивидуальных автомобилей в городе достигнет в перспективе 66200х0,350=23170 единиц (при норме автомобилизации 350 единиц на 1 тысячу жителей). Из них 19690 (85%) автомашин – в районах усадебной застройки. Для хранения индивидуальных автомашин в городе необходимо иметь гаражи или открытые стоянки на 3480 машино-мест.

Объекты транспорта – железнодорожный вокзал и, находящаяся в непосредственной близости автостанция, обеспечены несколькими автобусными маршрутами, что регулирует доставку населения из всех районов города.

Существующий автовокзал расположен в районе центральной площади города.

В центральной зоне значительное повышение интенсивности движения создает предпосылки для увеличения уличного травматизма.

Проектом предложено расположить пассажирский автовокзал в районе транспортной развязки в двух уровнях, по улице Первомайской, обеспечивающей связь с проектируемым районом города, и выход на федеральную автодорогу «Майкоп – Усть-Лабинск – Кропоткин». Местоположение вокзала обеспечит благоприятное развитие междугородных автомобильных пассажирских сообщений, без совмещения местного движения по улично-дорожной сети города.

В северной части города, вдоль участка дороги «Майкоп – Усть-Лабинск – Кропоткин» запроектированы объекты логистического центра и придорожного комплекса в зоне пересечения с улицей Первомайской.

Объекты придорожного сервиса расположены и в производственных зонах, как проектируемые, так и существующие.

## **5.7. Проектный баланс территории Белореченского городского поселения**

Граница города Белореченска в настоящее время совпадает с границей Белореченского городского поселения. **Внесение изменений в границы города и изменение категорий земель настоящим проектом предусматривается в части исключения земельного участка Лесного фонда площадью 3 га, расположенного в Южной производственной зоне, из границ города.**

Площадь городского поселения не изменяется.

В остальном развитие города Белореченск настоящим проектом предусматривается в существующих границах с их уточнением применительно к контурам земельных участков:

- СОТ Весна, СОТ Строитель – граница с п. Садовым в кадастровом квартале 23:39:1101906, 23:39:1101903, 23:39:1101098 (Егорова Г.И., Дуплинский В.В., Черниченко М.Н., Брыжанова Г.А., Козловцев С.В., администрация БГП);

и исключив из границ Белореченского городского поселения проезд Промышленный – до земельного участка с кадастровым номером 23:39:1101894:16.

Материалы, содержащие сведения о границах населенного пункта, приведены к настоящему генеральному плану в виде приложения №1: «Графическое описание местоположения границ города Белореченск, перечень координат характерных точек» (см. состав проекта).

**Проектный баланс территории города Белореченска по генеральному плану**

Таблица 58

| **№ п/п** | **Наименование показателя** | **Единица измерения** | **Современное состояние** | **Расчетный срок** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|
|  | **Общая площадь** земель Белореченского городского поселения | **га** | **3848,07** | **3852,24** |
|  | В том числе земли Лесного фонда | **га** | **3,00** | **3,00** |
|  | Земли населенного пункта, **город Белореченск** | **га** | **3848,07** | **3849,24** |
|  | в том числе: |  |  |  |
| 1.1 | **жилая зона** | **га** | **1421,84** | **1642,57** |
|  | в том числе |  |  |  |
|  | зона малоэтажной секционной жилой застройки | га | 35,51 | 39,19 |
|  | зона секционной жилой застройки средней этажности | га | 30,56 | 30,56 |
|  | зона многоэтажной секционной жилой застройки | га | 14,9 | 14,9 |
|  | зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными земельными участками | га | 1340,87 | 1535,80 |
|  | перевод территорий садоводческих объединений в жилые территории | га | 0 | 22,12 |
| 1.2 | **общественно-деловая зона** | га | **113,18** | **160,62** |
|  | в том числе |  |  |  |
|  | Территория административных, кредитно-финансовых, культурно-бытовых, торговых, предприятий связи и общественного питания | га | 56,74 | 87,70 |
|  | Территория детских дошкольных и общеобразовательных учреждений | га | 40,04 | 56,97 |
|  | Территория учреждений здравоохранения | га | 15,30 | 14,85 |
|  | Территория культовых сооружений | га | 1,10 | 1,10 |
| 1.3 | **производственная зона** | га | **430,78** | **432,88** |
|  | Производственные территории | га | 430,78 | 432,88 |
| 1.4 | **зона инженерной и транспортной инфраструктуры** | га | **690,78** | **805,94** |
|  | земли промышленности (отвод от ж/д) | га | 65,27 | 65,27 |
|  | улицы, дороги, проезды, площадки | га | 581,40 | 663,18 |
|  | предприятия транспортной инфраструктуры | га | 28,30 | 62,73 |
|  | сооружения инженерной инфраструктуры | га | 15,81 | 14,76 |
| 1.5 | **рекреационные зоны** | га | **26,40** | **121,44** |
|  | зеленые насаждения общего пользования | га | 13,50 | 41,59 |
|  | спорткомплексы и плоскостные спортивные сооружения | га | 8,90 | 11,02 |
|  | территория пляжа | га | 4,00 | 4,96 |
|  | лесопарковое озеленение (зона отдыха) | га |  | 63,87 |
| 1.6 | **зона сельскохозяйственного использования** | га | **884,85** | **433,78** |
|  | территория садоводческих объединений | га | 357,85 | 269,82 |
|  | территория земель сельскохозяйственного использования | га | 527,00 | 163,96 |
| 1.7 | **зона специального назначения** | га | **29,50** | **25,19** |
| 1.8 | **зона режимных территорий** | га | **0,60** | **3,25** |
| 1.9 | **иные зоны** | га | **250,14** | **223,57** |
|  | зеленые насаждения санитарно-защитного назначения | га |  | **223,57** |
|  | водная поверхность | га | 12,39 | 136,29 |
|  | территория водоохранной прибрежно-защитной полосы | га | 66,22 | 12,39 |
|  | пустыри, свободные земли | га | 171,53 |  |

**6.** **Основные технико-экономические показатели генерального плана Белореченского городского поселения**

Таблица 59

| **№ п/п** | **Наименование показателя** | **Единица измерения** | **Современное состояние** | **Расчетный срок** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|
| **1** | **ТЕРРИТОРИЯ** | | | |
|  | **Общая площадь** земель Белореченского городского поселения | га | 3848,07 | 3852,24\* |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | В том числе земли Лесного фонда | га | 3,00 | 3,00 |
| 1.1 | **жилая зона** | **га** | **1779,69** | **1642,57** |
| 1.2 | **общественно-деловая зона** | га | **113,18** | **160,62** |
| 1.3 | **производственная зона** | га | **430,78** | **432,88** |
| 1.4 | **зона инженерной и транспортной инфраструктуры** | га | **690,78** | **805,94** |
| 1.5 | **рекреационные зоны** | га | **26,40** | **121,44** |
| 1.6 | **зона сельскохозяйственного использования** | га | **527,00** | **433,78** |
| 1.7 | **зона специального назначения** | га | **29,50** | **25,19** |
| 1.8 | **зона режимных территорий** | га | **0,60** | **3,25** |
| 1.9 | **иные зоны** | га | **250,14** | **223,57** |
| **2** | **НАСЕЛЕНИЕ** | | | |
| 2.1 | Общая численность постоянного населения | чел. | 53042 | 66200 |
| 2.2 | Возрастная структура населения: |  |  |  |
|  | - население моложе трудоспособного возраста | чел. | 9347 | 15785 |
|  |  | % | 17,6 | 23,8 |
|  | - население в трудоспособном возрасте: | чел. | 30225 | 35655 |
|  |  | % | 57,0 | 53,9 |
|  | - население старше трудоспособного возраста | чел. | 13470 | 14760 |
|  |  | % | 25,4 | 22,3 |
| **3** | **ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД** |  |  |  |
| 3.1 | Жилищный фонд - всего | тыс. м2 общей площади | 1437,3 | 1832,3 |
|  | в том числе: |  |  |  |
| 3.2 | Убыль жилищного фонда - всего | тыс. м2 общей площади |  | 1,3 |
| 3.3 | Новое жилищное строительство всего | тыс. м2 общей площади |  | 396,3 |
| 3.4 | Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир | м2/чел. | 27,1 | 27,7 |
| **4** | **ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ** | | | |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения | место | 2745 | 3975 |
| 4.2 | Общеобразовательные школы | место | 6547 | 8547 |
| 4.3 | Стационары всех типов | койка | 518 | 668 |
| 4.4 | Поликлиники | пос.в смену | 1600 | 1600 |
| 4.5 | Аптеки | учрежд. | 20 | 22 |
| 4.6 | Предприятия розничной торговли | м2 т.пл. | 53380 | 54880 |
| 4.7 | Предприятия общественного питания | пос. мест | 3800 | 4300 |
| 4.8 | Предприятия бытового обслуживания населения | раб. место | 308 | 508 |
| 4.9 | Клубы | место | 370 | 2370 |
| 4.10 | Библиотеки | тыс.ед. хранения. | 197 | 197 |
| 4.11 | Спортивные залы общего пользования | м2 пола | 1217 | 2417 |
| 4.12 | Плоскостные спортивные сооружения | м2 | 38073 | 120873 |
| 4.13 | Бассейны | м2 зеркала воды | 1641 | 1641 |
| 4.14 | Прачечные | кг белья в смену | 200 | 1000 |
| 4.15 | Химчистки | кг белья в смену | 112 | 462 |
| 4.16 | Бани | мест | 84 | 334 |
| 4.17 | Отделения связи | объект | 8 | 8 |
| 4.18 | Отделения банка | операц. место | 18 | 18 |
| **5** | **ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА** | | | |
| **5.1** | **Протяженность улиц и дорог** | км | 170,51 | 340,13 |
| **6** | **ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И**  **БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ** | | | |
| 6.1 | **Водоснабжение** |  |  |  |
| 6.1.1 | Водопотребление – всего | м3/сут |  | 32695,61 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | - на хозяйственно-питьевые нужды | м3/сут |  | 20028,90 |
|  | - производственные нужды 25% | м3/сут |  | 5007,23 |
|  | - неучтенные расходы 20% | м3/сут |  | 4005,78 |
|  | - гостиница | м3/сут |  | 188,70 |
|  | - полив зеленых насаждений | м3/сут |  | 3465,00 |
| 6.1.2 | Среднесуточное водопотребление на 1 чел. | л/сут |  | 190-260 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | - на хозяйственно-питьевые нужды | л/сут |  | 190-260 |
| 6.1.3 | Протяженность кольцевых сетей | км |  | 99,80 |
| 6.1.4 | **Водопроводные сооружения** |  |  |  |
|  | Головной водозабор «Южный» (реконструируемый) | м3/сут |  | 23000,00 |
|  | Водозабор «188 квартал» (реконструируемый) | м3/сут |  | 2200,00 |
|  | Водозабор «Северо-восточный» (проект.) | м3/сут |  | 5600,00 |
| 6.2 | **Водоотведение** |  |  |  |
| 6.2.1 | Общее поступление сточных вод | м3/сут |  | 29230,61 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | - хозяйственно-бытовые сточные воды | м3/сут |  | 20028,90 |
|  | - производственные сточные воды 25% | м3/сут |  | 5007,23 |
|  | - неучтенные расходы 20% | м3/сут |  | 4005,78 |
|  | - гостиницы | м3/сут |  | 188,70 |
| 6.2.2 | Протяженность сетей | км |  | 162,30 |
| 6.2.3 | **Очистные сооружения** |  |  |  |
|  | Очистные сооружения (реконструируемые) | м3/сут |  | 30000,00 |
| 6.3 | **Электроснабжение** |  |  |  |
| 6.3.1 | Потребность в электроэнергии  в год, в том числе: | млн. кВт/ч | 115,88 | 213,164 |
|  | - на производственные нужды | -«- | 48,798 | 60,904 |
|  | - на коммунально-бытовые  нужды | -«- | 121,997 | 152,26 |
| 6.3.2 | Потребление электроэнергии  на 1чел. в год, | кВт.ч | 2300 | 2300 |
| 6.3.3 | Источники покрытия электрических нагрузок | МВА | 52,0 | 122,0 |
| 6.3.4 | Протяжённость сетей  10-110кВ всего | км | 165,76 | 192,27 |
|  | В том числе: | км |  |  |
|  | - сети 10кВ | км | 17,76 | 17,76 |
|  | - сети 110кВ | км | 148,0 | 174,51 |
| 6.4 | **Теплоснабжение** |  |  |  |
| 6.4.1 | Потребление тепла | млн. Гкал/год | 0,09865 | 0,138314 |
|  | - в т.ч. на коммунально-бытовые нужды | млн. Гкал/год | 0,09865 | 0,138314 |
| 6.4.2 | Производительность централизованных источников теплоснабжения – всего, | Гкал/ч | 69,88121 | 69,88121 |
|  | - в т.ч. ТЭЦ | Гкал/ч | - | - |
|  | - районные котельные | Гкал/ч | 69,88121 | 69,88121 |
| 6.4.3 | Производительность локальных источников теплоснабжения | Гкал/ч | 1,095 | 4,54074 |
| 6.5 | **Средства связи** |  |  |  |
| 6.5.1 | Охват населения телевизионным вещанием | % населения | 100 | 100 |
| 6.5.2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | Номеров / на 100 семей | 58 | 100 |
| 6.5.3 | Расчетное количество телефонов | шт. |  | 29925 |
|  | в т.ч. по жилому сектору | шт. |  | 23107 |
| 6.5 | **Газоснабжение** |  |  |  |
| 6.5.1 | Удельный вес газа в топливном балансе н/п | % | 80 | 100 |
| 6.5.2 | Потребление газа-всего | тыс. м3/год | 60 791,72 | 99 867,22 |
| 6.5.3 | Источники подачи газа |  | ГРС, ГРП, ШРП | ГРС,ГГРП, ШРП |
|  | Протяженность сетей высокого давления | км | 43,6 | 58,0 |

Примечание: Земельный участок Лесного фонда площадью 3 га, расположенный на территории Южной производственной зоны города, не входит в границы города.

1. [↑](#endnote-ref-1)
2. [↑](#endnote-ref-2)
3. [↑](#endnote-ref-3)