

ООО
«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО»
г. Саранск ул. Московская 14 ☎ 8 (8342) 34-77-77
www.GrdProekt.ru

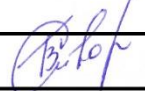
УТВЕРЖДЕН
решением Совета
Гирейского городского поселения
« ____ » _____ 2025 г.

Генеральный план Гирейского городского поселения Гулькевичского района Краснодарского края

2025

Генеральный план
Гирейского городского поселения
Гулькевичского района
Краснодарского края

**Том II. Материалы по обоснованию проекта
генерального плана**

Генеральный директор		Шунчев Р. Г.
Главный инженер проекта		Сивов В. Г.
Главный архитектор проекта		Ямашкин А. В.
Инженер-проектировщик		Старостина Ю. Е.

В подготовке проекта генерального плана Гирейского городского поселения Гулькевичского района Краснодарского края также принимали участие иные специалисты организации, которые были вовлечены в общую работу.

СОДЕРЖАНИЕ

Содержание Тома II

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

ЧАСТЬ 1.	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА С МАТЕРИАЛАМИ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА	2
РАЗДЕЛ 1.	Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения	10
РАЗДЕЛ 2.	Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения на основе анализа использования соответствующей территории, возможных направлений ее развития и прогнозируемых ограничений ее использования	11
Глава 1.	Общие положения	11
	1.1 Решение о разработке генерального плана	11
	1.2 Нормативно-правовая база	12
	1.3 Концепция и основные цели генерального плана	15
	1.4 Инвестиционный климат и социально-демографическая база	17
	1.4.1 Уровень жизни населения	17
	1.4.2 Демографическая ситуация	17
	1.4.3 Трудовые ресурсы и занятость	18
	1.4.4 Прогнозное изменение численности населения	18
Глава 2.	Административно-территориальное устройство	20
	2.1 Введение	20
	2.2 Нормативно-правовые документы о границах муниципального образования	21
Глава 3.	Охрана окружающей среды. Ограничения использования	27



	территории.	
	3.1 Введение	27
	3.2 Общий анализ экологического состояния и особенностей территории	27
	3.3 Климатические показатели	28
	3.4 Инженерно-геологические условия территории	28
	3.4.1 Инженерно-геологическая характеристика	28
	3.4.2 Рельеф	29
	3.4.3 Недра	29
	3.4.4 Охрана почвенных ресурсов	30
	3.4.4.1 Оценка состояния почв	30
	3.4.4.2 Мероприятия по оздоровлению почв	30
	3.5 Охрана атмосферы	31
	3.5.1 Оценка состояния атмосферного воздуха	31
	3.5.2 Проектные предложения по охране атмосферы	33
	3.6 Охрана водных ресурсов	34
	3.6.1 Оценка состояния поверхностных вод	34
	3.6.2 Водоохранные зоны объектов	34
	3.6.3 Проектные предложения	39
	3.6.4 Оценка состояния подземных вод	40
	3.6.5 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения	40
	3.7 Отходы производства и потребления. Санитарная очистка территории	42
	3.7.1 Оценка существующего положения	42
	3.7.2 Проектные предложения по оптимизации системы обращения с отходами	42
	3.7.3 Медицинские отходы	43
	3.7.4 Захоронение биологических отходов	44
	3.7.5 Оценка размещения и эксплуатации коммунальных	45

	объектов	
	3.7.6 Охрана биологических ресурсов	45
	3.7.7 Особо охраняемые природные территории	46
	3.8 Оценка влияния физических факторов на окружающую среду	46
	3.8.1 Шумовое воздействие	46
	3.8.2 Источники электромагнитных излучений	47
	3.8.3 Радиационная обстановка	47
Глава 4.	Обоснование установления функциональных зон и параметров их развития	48
	4.1 О функциональном зонировании	48
	4.2 Правовой статус функционального зонирования и его предназначение в системе градорегулирования	49
	4.3 Перечень функциональных зон	50
	4.3.1 Структурная организация территории и параметры функциональных зон различного назначения	50
Глава 5.	Транспортная инфраструктура	56
	5.1 Существующее состояние транспортной инфраструктуры	56
	5.1.1 Характеристика улично-дорожной сети	57
	5.1.2 Характеристика общественного транспорта	58
	5.2 Проектные предложения	58
Глава 6.	Инженерная инфраструктура	59
	6.1 Обоснование предлагаемых решений по развитию объектов водоснабжения	59
	6.1.1 Водоснабжение населенных пунктов	59
	6.1.2 Противопожарное водоснабжение	62
	6.2 Обоснование предлагаемых решений по развитию объектов водоотведения	62
	6.3 Обоснование предлагаемых решений по развитию объектов теплоснабжения	64
	6.4 Обоснование предлагаемых решений по развитию объектов	64



	газоснабжения	
	6.5 Обоснование предлагаемых решений по развитию объектов электроснабжения	65
	6.6 Обоснование предлагаемых решений по развитию объектов связи	67
Глава 7.	Объекты социально-бытового обслуживания и туризма	68
	7.1 Введение	68
	7.2 Социальная инфраструктура и полномочия органов местного самоуправления населенного пункта	68
	7.2.1 Социальная инфраструктура и иные объекты	68
	7.2.2 Муниципальные услуги и стандарты	69
	7.2.3 Необходимость объектов капитального строительства для реализации полномочий	70
	7.2.4 Резервирование территорий для размещения объектов капитального строительства	73
	7.2.5 Принципы развития объектов социального обслуживания	74
	7.2.6 Расчет обеспеченности и потребности в объектах социального обслуживания на основе нормативной базы централизованной системы планирования	75
	7.3 Развитие объектов образования	78
	7.4 Развитие объектов здравоохранения	79
	7.5 Развитие объектов спорта	79
	7.6 Развитие объектов культуры и досуга	80
	7.7 Развитие объектов туризма	81
	7.8 Развитие объектов ритуального назначения	81
Глава 8.	Жилищное строительство	82
	8.1 Общая характеристика жилищного фонда и населения Гирейского городского поселения	82
	8.1.1 Характеристика существующего жилого фонда	82
	8.1.2 Направления развития жилищного строительства	82
	8.1.3 Административные границы населенных пунктов	83

Глава 9.	Производственная сфера	84
	9.1 Существующее состояние	84
	9.2 Проектное предложение	84
Глава 10.	Объекты, обладающие историко-культурной ценностью	85
РАЗДЕЛ 3.	Мероприятия по переводу земель из одной категории в другую. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения или исключаются из его границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.	89
РАЗДЕЛ 4.	Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения городского поселения на комплексное развитие этих территорий	90
	1. Техничко-экономические показатели генерального плана	90
РАЗДЕЛ 5.	Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования	93
	1.Сведения о планируемых объектах федерального значения	93
	2.Сведения о планируемых объектах регионального значения	92
РАЗДЕЛ 6.	Утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района,	95



	объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования	
	1.Сведения о планируемых объектах местного (муниципального района) значения	95
РАЗДЕЛ 7.	Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	96
	1. Цели и задачи оценки риска	96
	2. Описание основных опасностей на территории Гирейского городского поселения	97
	2.1 Определения	97
	2.2 Оценка техногенных опасностей	98
	2.3 Оценка природных опасностей	102
	2.4 Оценка биолого-социальных опасностей	106
	3. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	106
Приложения	КАРТЫ В СОСТАВЕ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА	
Приложение 4.	Карта современного использования территории (Опорный план)	
Приложение 4.1	Карта современного использования территории (Опорный план) населенных пунктов	
Приложение 5.	Карта инженерной инфраструктуры	

Приложение 6.	Карта транспортной инфраструктуры	
Приложение 7.	Карта границ зон с особыми условиями использования территории	
Приложение 7.1	Карта границ зон с особыми условиями использования территории населенных пунктов	
Приложение 8.	Карта границ категорий земель	
Приложение 9.	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	
Приложение 10.	Карта границ территорий объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий	

РАЗДЕЛ 1.

СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

ДОКУМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ:

- Схема территориального планирования Краснодарского края.

ДОКУМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА:

- Схема территориального планирования Гулькевичского муниципального района Краснодарского края.

ПРОГРАММЫ СТРАТЕГИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ:

При разработке генерального плана поселения учитывались сведения об утвержденных документах стратегического планирования, планах и программах комплексного социально-экономического развития Российской Федерации, Краснодарского края, Гирейского городского поселения Гулькевичского района

Программы комплексного развития Гирейского городского поселения:

- Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры Гирейского городского поселения Гулькевичского района Краснодарского края на период 2016-2021 годы с перспективой до 2028 года
- Программа комплексного развития социальной инфраструктуры Гирейского городского поселения Гулькевичского района Краснодарского края на период 2016-2021 годы с перспективой до 2028 года
- Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования «Гирейское городское поселение» Гулькевичского района Краснодарского края на период 2015 – 2017 года и с учетом перспективы до 2030 года

Перечень учитываемых документов стратегического планирования Российской Федерации:

№ п/п	Наименование программы	Утверждающий документ
1.	Государственная программа Российской Федерации «Развитие здравоохранения»	Постановление Правительства РФ от 26 декабря 2017 г. № 1640 (с последующими изменениями)

2.	Государственная программа Российской Федерации «Развитие образования»	Постановление Правительства РФ от 26 декабря 2017 г. № 1642 (с последующими изменениями)
3.	Государственная программа Российской Федерации «Социальная поддержка граждан»	Постановление Правительства РФ от 15 апреля 2014 г. № 296 (с последующими изменениями)
4.	Государственная программа Российской Федерации «Доступная среда»	Постановление Правительства РФ от 29 марта 2019 г. № 363 (с последующими изменениями)
5.	Государственная программа Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»	Постановление Правительства РФ от 30 декабря 2017 г. № 1710 (с последующими изменениями)
6.	Государственная программа Российской Федерации «Содействие занятости населения»	Постановление Правительства РФ от 15 апреля 2014 г. № 298 (с последующими изменениями)
7.	Государственная программа Российской Федерации «Развитие культуры»	Постановление Правительства РФ от 15 апреля 2014 г. № 317 (с последующими изменениями)
8.	Государственная программа Российской Федерации «Развитие физической культуры и спорта»	Постановление Правительства РФ от 30 сентября 2021 г. № 1661 (с последующими изменениями)
9.	Государственная программа Российской Федерации «Реализация государственной национальной политики»	Постановление Правительства РФ от 29 декабря 2016 г. № 1532 (с последующими изменениями)
10.	Государственная программа Российской Федерации «Развитие транспортной системы»	Постановление Правительства РФ от 20 декабря 2017 г. № 1596 (с последующими изменениями)
11.	Государственная программа Российской Федерации «Охрана окружающей среды»	Постановление Правительства РФ от 15 апреля 2014 г. № 326 (с последующими изменениями)
12.	Государственная программа Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий»	Постановление Правительства РФ от 31 мая 2019 г. № 696 (с последующими изменениями)
13.	Государственная программа Российской Федерации «Научнотехнологическое развитие Российской Федерации»	Постановление Правительства РФ от 29 марта 2019 г. № 377 (с последующими изменениями)
14.	Государственная программа Российской Федерации «Экономическое развитие и	Постановление Правительства РФ от 15 апреля 2014 г. № 316 (с последующими изменениями)

	инновационная экономика»	
15.	Государственная программа Российской Федерации «Развитие промышленности и повышение ее конкурентоспособности»	Постановление Правительства РФ от 15 апреля 2014 г. № 328 (с последующими изменениями)
16.	Государственная программа Российской Федерации «О развитии сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия»	Постановление Правительства РФ от 14 июля 2012 г. № 717 (с последующими изменениями)
17.	Государственная программа Российской Федерации «Развитие энергетики»	Постановление Правительства РФ от 15 апреля 2014 г. № 321 (с последующими изменениями)
18.	Государственная программа Российской Федерации «Защита населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечение пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах»	Постановление Правительства РФ от 15 апреля 2014 г. № 300 (с последующими изменениями)
19.	Государственная программа Российской Федерации «Развитие рыбохозяйственного комплекса»	Постановление Правительства РФ от 15 апреля 2014 г. № 314 (с последующими изменениями)
20.	Государственная программа Российской Федерации «Развитие лесного хозяйства»	Постановление Правительства РФ от 15 апреля 2014 г. № 318 (с последующими изменениями)
21.	Государственная программа Российской Федерации «Воспроизводство и использование природных ресурсов»	Постановление Правительства РФ от 15 апреля 2014 г. № 322 (с последующими изменениями)
22.	Государственная программа Российской Федерации «Развитие туризма»	Постановление Правительства РФ от 24 декабря 2021 г. № 2439 (с последующими изменениями)
23.	Комплексная государственная программа Российской Федерации «Строительство»	Постановление Правительства РФ от 30 сентября 2022 г. № 1730 (с последующими изменениями)

Перечень учитываемых документов стратегического планирования
Краснодарского края

№ п/п	Наименования программы	Нормативно-правовой акт
24.	Государственная программа Краснодарского края «Развития здравоохранения»	Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 12 октября 2015 г. № 966 (в ред. от

		01.04.2025 г.)
25.	Государственная программа Краснодарского края «Развитие образования»	Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05 октября 2015 г. № 939 (в ред. от 06.05.2025 г.)
26.	Государственная программа Краснодарского края «Комплексное и устойчивое развитие Краснодарского края в сфере строительства и архитектуры»	Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 16 ноября 2015 г. № 1038 (в ред. от 21.04.2025 г.)
27.	Государственная программа Краснодарского края «Развитие культуры»	Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 22 октября 2015 г. № 986 (в ред. от 24.03.2025 г.)
28.	Государственная программа Краснодарского края «Охрана окружающей среды, воспроизводство и использование природных ресурсов, развитие лесного хозяйства»	Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 20 ноября 2015 г. № 1057 (в ред. от 18.12.2024 г.)
29.	Государственная программа Краснодарского края «Развитие физической культуры и спорта»	Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 12 октября 2015 г. № 962 (в ред. от 31.03.2025 г.)
30.	Государственная программа Краснодарского края «Развитие жилищно-коммунального хозяйства»	Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 12 октября 2015 г. № 967 (в ред. от 24.03.2025 г.)
31.	Государственная программа Краснодарского края «Социальноэкономическое и инновационное развитие Краснодарского края»	Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05 октября 2015 г. № 943 (в ред. от 11.04.2025 г.)
32.	Государственная программа Краснодарского края «Развитие санаторно-курортного и туристского комплекса»	Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05 ноября 2015 г. № 1007 (в ред. от 01.04.2025 г.)
33.	Государственная программа Краснодарского края «Развитие сельского хозяйства и регулирование	Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 05



	рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия»	октября 2015 г. № 944 (в ред. от 20.02.2025 г.)
34.	Государственная программа Краснодарского края «Развитие топливно-энергетического комплекса»	Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 12 октября 2015 г. № 961 (в ред. от 24.03.2025 г.)
35.	Государственная программа Краснодарского края «Развитие промышленности Краснодарского края и повышение ее конкурентоспособности»	Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 30 ноября 2015 г. № 1138 (в ред. от 24.04.2025 г.)
36.	Государственная программа Краснодарского края «Развитие общественной инфраструктуры»	Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 30 ноября 2021 г. № 857
37.	Государственная программа Краснодарского края «Развитие сети автомобильных дорог Краснодарского края»	Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 12 октября 2015 г. № 965 (в ред. от 12.05.2025 г.)
38.	Государственная программа Краснодарского края «Социальная поддержка граждан»	Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 5 октября 2015 г. № 938 (в ред. от 27.12.2024 г.)
39.	Государственная программа Краснодарского края «Доступная среда»	Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 12 октября 2015 г. № 969 (в ред. от 27.12.2024 г.)
40.	Государственная программа Краснодарского края «Дети Кубани»	Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 12 октября 2015 г. № 964 (в ред. от 27.12.2024 г.)
41.	Государственная программа Краснодарского края «Содействие занятости населения»	Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 16 ноября 2015 г. № 1036 (в ред. от 01.04.2025 г.)
42.	Государственная программа Краснодарского края «Обеспечение безопасности населения»	Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 16 ноября 2015 г. № 1039 (в ред. от

		16.05.2025 г.)
43.	Государственная программа Краснодарского края «Региональная политика и развитие гражданского общества»	Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19 октября 2015 г. № 975 (в ред. от 24.03.2025 г.)
44.	Государственная программа Краснодарского края «Казачество Кубани»	Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 16 ноября 2015 г. № 1037 (в ред. от 12.05.2025 г.)
45.	Государственная программа Краснодарского края «Противодействие незаконному обороту наркотиков»	Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 5 октября 2015 г. № 941 (в ред. от 06.03.2025 г.)
46.	Государственная программа Краснодарского края «Информационное общество Кубани»	Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 12 октября 2015 г. № 960 (в ред. от 24.12.2024 г.)
47.	Государственная программа Краснодарского края «Управление государственными финансами Краснодарского края»	Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 5 октября 2015 г. № 940 (в ред. от 29.01.2025 г.)
48.	Государственная программа Краснодарского края «Медиасреда Кубани»	Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 12 октября 2015 г. № 959 (в ред. от 27.12.2024 г.)
49.	Государственная программа Краснодарского края «Формирование современной городской среды»	Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 31 августа 2017 г. № 655 (в ред. от 21.04.2025 г.)
50.	Государственная программа Краснодарского края «Развитие транспорта»	Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 11 декабря 2023 г. № 1020 (в ред. от 11.04.2025 г.)
51.	Государственная программа Краснодарского края «Комплексное развитие сельских территорий»	Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 28 декабря 2023 г. № 1170 (в ред. от

		01.04.2025 г.)
52.	Стратегия социально-экономического развития Краснодарского края до 2030 года	Закон Краснодарского края от 21 декабря 2018 года №3930-КЗ (с изм. на 28 июля 2025 года), принят Законодательным Собранием Краснодарского края 11 декабря 2018 года

Перечень учитываемых документов стратегического планирования Гулькевичского района:

№ п/п	Наименование программы	Утверждающий документ
53.	Муниципальная программа муниципального образования Гулькевичский район «Казачество Гулькевичского района»	Постановление администрации муниципального образования Гулькевичский район от 10 октября 2014 г. № 1813 (в ред. от 26.12.2024 г.)
54.	Муниципальная программа муниципального образования Гулькевичский район «Информационное общество муниципального образования Гулькевичский район»	Постановление администрации муниципального образования Гулькевичский район от 14 октября 2014 г. № 1836 (в ред. от 27.12.2024 г.)
55.	Муниципальная программа муниципального образования Гулькевичский район «Дети Гулькевичского района»	Постановление администрации муниципального образования Гулькевичский район от 14 октября 2014 г. № 1838 (в ред. от 09.06.2025 г.)
56.	Муниципальная программа «Экономическое развитие и Инновационная экономика в муниципальном образовании Гулькевичский район»	Постановление администрации муниципального образования Гулькевичский район от 14 октября 2014 г. № 1831 (в ред. от 27.12.2024 г.)
57.	Муниципальная программа муниципального образования Гулькевичский район «Развитие гражданского общества в муниципальном образовании Гулькевичский район»	Постановление администрации муниципального образования Гулькевичский район от 27 февраля 2015 г. № 341 (в ред. от 23.12.2024 г.)
58.	Муниципальная программа муниципального образования Гулькевичский район «Обеспечение безопасности населения»	Постановление администрации муниципального образования Гулькевичский район от 9 октября 2014 г. № 1810 (в ред. от 26.12.2024 г.)
59.	Муниципальная программа муниципального образования Гулькевичский район «Газификация муниципального образования Гулькевичский район»	Постановление администрации муниципального образования Гулькевичский район от 14 октября 2014 г. № 1839 (в ред. от 26.12.2024 г.)

	Гулькевичский район»	14.05.2025 г.)
60.	Муниципальная программа муниципального образования Гулькевичский район «Жилище»	Постановление администрации муниципального образования Гулькевичский район от 29 января 2016 г. № 32 (в ред. от 28.05.2025 г.)
61.	Муниципальная программа муниципального образования Гулькевичский район «Социальная Поддержка граждан»	Постановление администрации муниципального образования Гулькевичский район от 14 октября 2014 г. № 1833 (в ред. от 27.06.2025 г.)
62.	Муниципальная программа муниципального образования Гулькевичский район «Ремонт и содержание автомобильных дорог местного значения на территории муниципального образования Гулькевичский район»	Постановление администрации муниципального образования Гулькевичский район от 8 октября 2014 г. № 1795 (в ред. от 28.12.2024 г.)
63.	Муниципальная программа муниципального образования Гулькевичский район «Развитие культуры»	Постановление администрации муниципального образования Гулькевичский район от 14 октября 2014 г. № 1834 (в ред. от 04.06.2025 г.)
64.	Муниципальная программа муниципального образования Гулькевичский район «Развитие жилищно-коммунального хозяйства муниципального образования Гулькевичский район»	Постановление администрации муниципального образования Гулькевичский район от 14 октября 2014 г. № 1837 (в ред. от 19.08.2025 г.)
65.	Муниципальная программа муниципального образования Гулькевичский район «Молодежь Гулькевичского района»	Постановление администрации муниципального образования Гулькевичский район от 14 октября 2014 г. № 1830 (в ред. от 27.12.2024 г.)
66.	Муниципальная программа муниципального образования Гулькевичский район «Развитие физической культуры и спорта»	Постановление администрации муниципального образования Гулькевичский район от 13 октября 2014 г. № 1817 (в ред. от 05.06.2025 г.)
67.	Муниципальная программа муниципального образования Гулькевичский район «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности на территории муниципального	Постановление администрации муниципального образования Гулькевичский район от 14 октября 2014 г. № 1835 (в ред. от 21.07.2025 г.)

	Образования Гулькевичский район»	
68.	Муниципальная программа муниципального образования Гулькевичский район «Развитие общественной инфраструктуры муниципального значения муниципального образования Гулькевичский район»	Постановление администрации муниципального образования Гулькевичский район от 14 октября 2014 г. № 1840 (в ред. от 20.08.2025 г.)
69.	Муниципальная программа муниципального образования Гулькевичский район «Подготовка градостроительной документации на территории муниципального образования Гулькевичский район»	Постановление администрации муниципального образования Гулькевичский район от 25 марта 2016 г. № 241 (в ред. от 17.02.2025 г.)
70.	Муниципальная программа муниципального образования Гулькевичский район «Повышение безопасности дорожного движения в муниципальном образовании Гулькевичский район»	Постановление администрации муниципального образования Гулькевичский район от 24 августа 2015 г. № 898 (в ред. от 28.12.2024 г.)
71.	Муниципальная программа муниципального образования Гулькевичский район «Доступная среда»	Постановление администрации муниципального образования Гулькевичский район от 30 апреля 2015 г. № 588 (в ред. от 27.12.2024 г.)
72.	Муниципальная программа муниципального образования Гулькевичский район «Управление муниципальными финансами муниципального образования Гулькевичский район»	Постановление администрации муниципального образования Гулькевичский район от 09 ноября 2017 г. № 1370 (в ред. от 16.06.2025 г.)
73.	Муниципальная программа муниципального образования Гулькевичский район «Развитие образования»	Постановление администрации муниципального образования Гулькевичский район от 14 октября 2014 г. № 1832 (в ред. от 21.08.2025 г.)
74.	Муниципальная программа муниципального образования Гулькевичский район «Профилактика терроризма в муниципальном образовании Гулькевичский район»	Постановление администрации муниципального образования Гулькевичский район от 18 марта 2021 г. № 378 (в ред. от 25.12.2024 г.)
75.	Прогноз социально-экономического развития муниципального образования Гулькевичский район на 2025 год и на плановый период до 2027 года	Постановление администрации муниципального образования Гулькевичский район от 13 ноября 2024 г. № 1807

РАЗДЕЛ 2.

ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СООТВЕТСТВУЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ, ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ ЕЕ РАЗВИТИЯ И ПРОГНОЗИРУЕМЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 РЕШЕНИЕ О РАЗРАБОТКЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Принятие решения о разработке проекта Генерального плана Гирейского городского поселения Гулькевичского района Краснодарского края (далее – Генплан) было обусловлено обязательствами соблюдения законодательства, осознанием публичной властью необходимости формирования собственных целей и планов развития поселения, устойчивого поступательного развитие поселения, предотвратить процессы растущего неудовлетворения жителей качеством проживания, а также возрастания напряженности в сфере социального и транспортного обслуживания.

Предыдущие документы градостроительного проектирования были основаны на целях развития массового жилищного строительства для обеспечения неуклонного роста промышленного производства. Именно планы развития территориально-промышленного комплекса страны разрушили компактную организацию населенных пунктов, которая сдерживала расширение производственных площадей и лимитировала деятельность грузового транспорта.

Обзор предшествующей градостроительной документации Гулькевичского муниципального района, опыта планирования населенных пунктов России, позволяет утверждать, что инерционные приемы проектирования советского периода могут привести к утрате Гирейского городского поселения устойчивого стабильного развития. Таким образом, другим значением разработки градостроительной документации является формирование новой системы целей и задач развития, соответствующей современным политико-социальным и экономическим условиям.

В соответствии с предложенной стратегией территориального развития, положения Генерального плана разрабатывались по следующим основным принципам: компактное размещение функциональной деятельности, повышение качества общественных пространств и зеленых насаждений, повышение плотности и архитектурного качества застройки, развитие многофункциональной застройки.

1.2 НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА

ФЕДЕРАЛЬНЫЕ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Водный кодекс Российской Федерации.
4. Лесной кодекс Российской Федерации.
5. Жилищный кодекс Российской Федерации.
6. Федеральный закон от 21 декабря 1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».
7. Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
8. Федеральный закон от 12 января 1996 г. № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
9. Федеральный закон от 23 августа 1996 г. № 127-ФЗ «О науке и государственной научно-технической политике»;
10. Федеральный закон от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
11. Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
12. Федеральный закон от 31 марта 1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
13. Федеральный закон от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
14. Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
15. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
16. Федеральный закон от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
17. Федеральный закон от 26 марта 2003 г. № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
18. Федеральный закон от 07 июля 2003 г. № 126-ФЗ «О связи»;
19. Федеральный закон от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ».
20. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
21. Федеральный закон от 08 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
22. Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
23. Федеральный закон от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении».
24. Федеральный закон от 07 декабря 2011 г. № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

25. Федеральный закон от 28 декабря 2013 г. № 442-ФЗ «Об основах социального обслуживания граждан в Российской Федерации».

26. Федеральный закон от 31 декабря 2014 г. № 488-ФЗ «О промышленной политике в Российской Федерации».

27. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

28. Закон Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах».

29. Указ Президента Российской Федерации от 07.05.2018 № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года».

30. Постановление Правительства Российской Федерации от 30 июля 2009 г. № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению».

31. Постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 г. № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 10, 12 - 13.3, 15, 15.1, 15.2 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости».

32. Постановление Правительства от 13.03.2020 г. № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности».

33. Постановление Правительства Российской Федерации от 28 мая 2021 года № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. № 985».

34. Приказ Минрегиона РФ от 26 мая 2011 г. № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов» (далее – приказ Минрегиона № 244).

35. Приказ Минэкономразвития России от 21 июля 2016 г. № 460 «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования».

36. Приказ Минэкономразвития России от 09 января 2018 г. № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793» (далее – приказ Минэкономразвития № 10) .

37. Приказ Росреестра от 26 июля 2022 г. № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных

территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории» (далее – приказ Росреестра № П/0292).

38. Закон Краснодарского края от 17 августа 2000 г. № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края».

39. Закон Краснодарского края от 05 ноября 2002 г. № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае».

40. Закон Краснодарского края от 31 декабря 2003 г. № 656-КЗ «Об особо охраняемых природных территориях Краснодарского края».

41. Закон Краснодарского края от 07 июня 2004 г. № 717-КЗ «О местном самоуправлении в Краснодарском крае».

42. Закон Краснодарского края от 21 июля 2008 г. № 1540-КЗ «Градостроительный Кодекс Краснодарского края».

43. «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

44. «СП 34.13330.2021. Свод правил. Автомобильные дороги. СНиП 2.05.02-85*».

45. СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

46. «СП 32.13330.2018. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85».

47. «СП 60.13330.2020. Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. СНиП 41-01-2003».

48. «СП 62.13330.2011*. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002».

49. «СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*».

50. «СП 104.13330.2016. Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85».

51. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

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

РЕГИОНАЛЬНЫЕ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ

- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденные Законодательным Собранием Краснодарского края 24 июня 2009 г. № 1381-П;
- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденные приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78;
- Закон Краснодарского края от 22.07.2004 г. № 767-КЗ « Об установлении границ муниципального образования Гулькевичский район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований - городского и сельских поселений - и установлении их границ»

МУНИЦИПАЛЬНЫЕ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ

- Устав Гулькевичского района Краснодарского края

МЕСТНЫЕ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ

- Устав Гирейского городского поселения

1.3 КОНЦЕПЦИЯ И ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Подготовка проекта Генплана основана на принципах устойчивого развития территории. Устойчивое развитие предусматривает непрерывное балансирование разнонаправленных тенденций существования городского поселения между природой и обществом, обществом и экономикой, нахождение баланса внутри общества, баланса предложения и потребления ресурсов.

Основной целью разработки генплана является на основании отчета о научно-исследовательской работе определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, зон с особыми условиями использования территорий, в целях обеспечения устойчивого развития территории городского поселения, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, позволяющего обеспечить комплексное устойчивое развитие планируемой территории с благоприятными условиями жизнедеятельности.

Задачами разработки проекта являются:

- приведение описания и отображения объектов местного, федерального и регионального значения и функциональных зон в соответствии с требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (утвержденных приказом Минэкономразвития России от 09 января 2018 г. № 10);
- приведение материалов Генерального плана поселения в соответствии с требованиями размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;
- отображение и актуализация границ населенного пункта;
- определение территории для размещения объектов регионального и местного значения, а также уточнение сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основных характеристиках, местоположении;
- отображение санитарно-защитных зон в соответствии с решениями органов, уполномоченных на принятие решений об их установлении, изменении, прекращении, в том числе поступившими ранее в адрес администрации муниципального образования Гулькевичский район, но не ограничиваясь;
- отображение зон с особыми условиями использования территории, в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости;
- отображение зон затопления и подтопления;

- актуализация и отображение объектов культурного наследия и их охранных зон;
- отображение границ охраны особо охраняемых природных территорий;
- отображение в Генеральном плане поселения придорожных полос и санитарных разрывов, установленных для дорог различных категорий в соответствии с действующим законодательством

1.4 ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КЛИМАТ И СОЦИАЛЬНО-ДЕМОГРАФИЧЕСКАЯ БАЗА

1.4.1 УРОВЕНЬ ЖИЗНИ НАСЕЛЕНИЯ

Большинство трудоспособного населения СП заняты в отраслях социальной сферы, сельском хозяйстве, отраслях торговли.

Уровень жизни населения является одним из ведущих социальных критериев, отражающих структуру потребностей общества, а также способы их удовлетворения. Опираясь на многочисленные научные труды ученых-экономистов, стоит также отметить, что понятие «качество жизни» в большей степени относится к экономике, так как напрямую связано с такими показателями как уровень развития производительных сил и национального дохода, количество потребления благ и услуг, а также реального дохода на душу населения.

Повышение уровня и качества жизни как важное условие совершенствования образа жизни – сложный комплексный процесс, в ходе которого достигается состояние физического и духовного здоровья, удовлетворенность условиями жизни, высокая обеспеченность необходимыми материальными, духовными, культурными и социальными благами.

1.4.2 ДЕМОГРАФИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ

На 2025 год численность населения Гулькевичского района составила 96 283 человека.

Среднегодовая убыль населения за последние 10 лет составляет 304 чел./год.

Численность населения Гулькевичского района (чел.) за последние 10 лет представлена в таблице 1

Таблица 1

Численность населения Гулькевичского муниципального района, чел:

2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.	2025 г.
99324	98978	99202	98940	98989	99135	97993	97738	97395	96900	96283

Численность населения Гирейского городского поселения на 2025 год составила 6290 человек.

Среднегодовая убыль населения за последние 10 лет составляет 36 чел./год.

Численность населения Гирейского городского поселения (чел.) за последние 10 лет представлена в таблице 2.

Таблица 2

Численность населения Гирейского городского поселения, чел:

2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.	2025 г.
6649	6613	6574	6576	6590	6631	6495	6463	6397	6370	6290

1.4.3 ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ И ЗАНЯТОСТЬ

Динамика показателей сферы труда свидетельствует о стабильности уровня безработицы. Структура вакансий показывает потребность, как в рабочих профессиях, так и специалистах с высшим образованием.

К ключевым задачам развития рынка труда в прогнозируемом периоде, можно отнести сохранение процента численности граждан в трудоспособном возрасте, обеспечение квалифицированными кадрами среди постоянного населения.

1.4.4 ПРОГНОЗНОЕ ИЗМЕНЕНИЕ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ

При подготовке Генерального плана численность населения и его прогнозное изменение являются ключевыми показателями, на которые «опираются» многочисленные расчеты и параметры: территория, жилой фонд, строительство, инфраструктура, а самое главное – затраты, которые придется нести населенному пункту и его жителям. Учитывая прогнозные показатели, можно оптимизировать процессы развития населенных пунктов, создавать комфортные условия для проживания населения и обеспечивать устойчивое развитие территорий.

Устойчивый рост численности населения Российской Федерации — это интегральный показатель, характеризующий не только достижение первой цели национального развития «Сохранение населения, здоровье и благополучие людей», но и комплексный результат социально-экономической политики.

Как показатель, характеризующий достижение первой цели национального развития, он определен в Указе Президента Российской Федерации от 21.07.2020 №474 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года». При этом наблюдается высокий уровень общественно-государственного согласия в отношении важности национальных целей и цели «Сохранение населения, здоровье и благополучие людей», ее поддерживают более 81% населения страны.

Среди других показателей, характеризующих достижение цели национального развития «Сохранение населения, здоровье и благополучие людей»: повышение ожидаемой продолжительности жизни до 78 лет; снижение уровня бедности в 2 раза по сравнению с показателем 2017 года; увеличение доли граждан, систематически занимающихся физической культурой и спортом, до 70%.

Одновременно устойчивое демографическое развитие страны является ожидаемым результатом реализации других указов Президента Российской Федерации – от 02.07.2021 №400 «О Стратегии национальной безопасности Российской Федерации» и от 09.11.2022 №809 «Об утверждении Основ государственной политики по сохранению и укреплению традиционных российских духовно-нравственных ценностей».

Обеспечение устойчивого роста численности населения к 2030 году предусматривает также Единый план по достижению национальных целей развития Российской Федерации на период до 2024 года и на плановый период до 2030 года от 01.10.2021 года. Но плановый показатель общего прироста численности населения не достигнут в 2020–2022 годах.

При устойчивом социально-экономическом развитии поселения можно рассчитывать на стабилизацию демографической ситуации уже к первой очереди реализации генерального плана.

Для прогноза численности населения средний коэффициент рождаемости (далее – СКР) был принят в размере 2,1 детей на женщину.

Женское население фертильного возраста Гулькевичского района составляет 25,6 % от общей численности населения.

25,6 % от численности населения Гирейского городского поселения – 1610 человека.

10,44 % населения района – дети.

Ориентировочное количество детей в числе Гирейского городского поселения – 657 чел.

Оптимистичный сценарий изменения численности населения приведен в таблице 3.

Таблица 3

Результат расчета численности населения в Гирейском городском поселении

	2025 год	Оптимистичный сценарий				
		2026 год	2028 год	2030 год	2037 год	2045 год
Гирейское городское поселение	6290	6133	5919	6159	6561	7062

ГЛАВА 2. АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УСТРОЙСТВО

2.1 ВВЕДЕНИЕ

Территориальная целостность и ясное представление о размерах муниципального образования во многом зависят от четкого расположения административной границы.

При разработке генерального плана Гирейского городского поселения административные границы принимались на основе следующих данных:

- Закон Краснодарского края от 22.07.2004 г. № 767-КЗ «Об установлении границ муниципального образования Гулькевичский район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований - городского и сельских поселений - и установлении их границ»
- Устав Гулькевичского муниципального района Краснодарского края
- Устав Гирейского городского поселения Гулькевичского муниципального района Краснодарского края»

Более подробно о документах, на основании которых принимались административные границы для выполнения проекта генерального плана Гирейского городского поселения в следующем пункте.

2.2 НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ О ГРАНИЦАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ГИРЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГУЛЬКЕВИЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

1. Граница Гирейского городского поселения Гулькевичского муниципального района Краснодарского края (далее - Гирейское городское поселение) проходит по смежеству с Кропоткинским городским поселением Кавказского муниципального района Краснодарского края (далее - Кропоткинское городское поселение), сельским поселением Венцы-Заря Гулькевичского муниципального района Краснодарского края (далее - сельское поселение Венцы-Заря), Гулькевичским городским поселением Гулькевичского муниципального района Краснодарского края (далее - Гулькевичское городское поселение) и Красносельским городским поселением Гулькевичского муниципального района Краснодарского края (далее - Красносельское городское поселение).

2. Граница Гирейского городского поселения по смежеству с Кропоткинским городским поселением проходит от узловой точки 31/1*, расположенной на стыке границ Кропоткинское городское поселение, Гирейское городское поселение и Красносельское городское поселение на левом берегу реки Кубань и находящейся на расстоянии 100 м западнее от места впадения канала в реку Кубань, по левому берегу и вверх по течению реки Кубань на расстояние 2900 м до узловой точки 72*, расположенной на стыке границ муниципального образования Гулькевичский муниципальный район Краснодарского края (далее - Гулькевичский муниципальный район), муниципального образования Кавказский муниципальный район Краснодарского края (далее - Кавказский муниципальный район) и Кропоткинское городское поселение на середине железнодорожного моста через реку Кубань и находящейся на расстоянии 1400 м северо-западнее пгт Гирей Гулькевичского муниципального района, 2100 м юго-восточнее железнодорожного вокзала станции Кавказская в Кропоткинском городском поселении Северо-Кавказской железной дороги - филиала ОАО "РЖД".

3. Граница Гирейского городского поселения по смежеству с Кавказским муниципальным районом проходит от узловой точки 72* в восточном направлении на расстояние 14400 м по середине фарватера реки Кубань до узловой точки 72/1*, расположенной на стыке границ Гулькевичского муниципального района, Кавказского муниципального района и сельского поселения Венцы-Заря на середине фарватера реки Кубань и находящейся на расстоянии 50 м севернее места впадения в реку сбросного канала.

4. Граница Гирейского городского поселения по смежеству с сельским поселением Венцы-Заря проходит:

1) от узловой точки 72/1* в юго-восточном направлении на расстояние 200 м от середины фарватера реки Кубань до точки 4;

2) от точки 4 в юго-западном направлении на расстояние 1500 м по юго-западной стороне лесополосы в 1,5 м от крайнего ряда деревьев до точки 1;

3) от точки 1 в юго-западном направлении на расстояние 1625 м по северо-западной стороне земельного отвода сбросного канала до узловой точки В*, расположенной на стыке границ Гулькевичского городского поселения, Гирейского городского поселения и сельского поселения Венцы-Заря на пересечении северо-западной стороны сбросного канала и северо-восточной стороны магистрального оросительного канала.

5. Граница Гирейского городского поселения по смежеству с Гулькевичским городским поселением проходит:

1) от узловой точки В* в северо-западном направлении на расстояние 425 м по северному берегу оросительного канала до точки 51;

2) от точки 51 в южном направлении на расстояние 80 м по восточному берегу оросительного канала до точки 50;

3) от точки 50 в западном направлении на расстояние 1475 м по южному берегу сбросного канала до точки 49;

4) от точки 49 в северо-западном направлении на расстояние 1150 м по северо-восточной стороне асфальтированной дороги до точки 43;

5) от точки 43 в западном направлении на расстояние 400 м по северной стороне дамбы до точки 42;

6) от точки 42 в северном направлении на расстояние 525 м по западному берегу пруда до точки 41;

7) от точки 41 в северо-западном направлении на расстояние 575 м по южной границе карьера до точки 40;

8) от точки 40 в северном направлении на расстояние 900 м по западной границе карьера до точки 39;

9) от точки 39 в юго-западном направлении на расстояние 450 м по южной границе болота до точки 38;

10) от точки 38 в южном направлении на расстояние 300 м по восточной границе болота до точки 37;

11) от точки 37 в западном направлении на расстояние 700 м по южной стороне болота до точки 36;

12) от точки 36 в юго-западном направлении на расстояние 975 м по восточной стороне

грунтовой дороги до точки 35;

13) от точки 35 в юго-восточном направлении на расстояние 250 м по юго-западной границе полосы отвода автомобильной дороги г. Гулькевичи - ст-ца Кавказская до точки 34;

14) от точки 34 в юго-западном направлении на расстояние 270 м по правому берегу ручья до точки 33;

15) от точки 33 в юго-восточном направлении на расстояние 280 м по северо-восточной стороне болота до точки 32;

16) от точки 32 в юго-восточном направлении на расстояние 450 м по юго-западной стороне полосы отвода автомобильной дороги г. Гулькевичи - ст-ца Кавказская до точки 31;

17) от точки 31 в юго-западном направлении на расстояние 300 м по юго-восточной границе болота до точки 30;

18) от точки 30 в юго-восточном направлении на расстояние 350 м по северо-восточной стороне лесополосы в 1,5 м от крайнего ряда деревьев до точки 29;

19) от точки 29 в юго-западном направлении на расстояние 125 м по восточной стороне лесополосы в 1,5 м от крайнего ряда деревьев до точки 28;

20) от точки 28 в северо-западном направлении на расстояние 1000 м по северо-восточной стороне полосы отвода асфальтированной дороги до точки 27;

21) от точки 27 в северо-западном направлении на расстояние 625 м по юго-западной стороне грунтовой дороги через точки 26 - 24 до точки 23;

22) от точки 23 в северном направлении на расстояние 375 м по западной стороне грунтовой дороги до точки 22;

23) от точки 22 в западном направлении на расстояние 725 м по северной стороне гравийной дороги до точки 21;

24) от точки 21 в юго-западном направлении на расстояние 150 м по северо-западной стороне гравийной дороги до точки 20;

25) от точки 20 в южном направлении на расстояние 450 м по западной стороне грунтовой дороги до точки 18;

26) от точки 18 в западном направлении на расстояние 300 м по северной стороне грунтовой дороги до точки 17;

27) от точки 17 в южном направлении на расстояние 150 м по западной стороне грунтовой дороги до точки 16;

28) от точки 16 в северо-западном направлении на расстояние 1300 м по северо-восточной стороне полосы отвода асфальтированной дороги, далее в том же направлении на расстояние 250 м по северо-восточной стороне гравийной дороги до точки 13;

29) от точки 13 в западном направлении на расстояние 950 м по северной стороне полосы отвода Северо-Кавказской железной дороги - филиала ОАО "РЖД" до точки 12;

30) от точки 12 в южном направлении на расстояние 600 м по восточной стороне полевой дороги до точки 11;

31) от точки 11 ломаной линией в западном направлении на расстояние 1300 м по южной стороне полевой дороги до точки 6;

32) от точки 6 в южном направлении на расстояние 550 м по восточной стороне полосы отвода автомобильной дороги г. Гулькевичи - с. Новоукраинское - х. Шевченко до точки 5;

33) от точки 5 в западном направлении на расстояние 1020 м по северной стороне грунтовой дороги до точки 4;

34) от точки 4 в северо-западном направлении на расстояние 375 м по северо-восточной стороне лесополосы в 1,5 м от крайнего ряда деревьев до точки 3;

35) от точки 3 в юго-западном направлении на расстояние 100 м по юго-восточной стороне полосы отвода асфальтированной дороги до точки 2;

36) от точки 2 в северо-западном направлении на расстояние 18 м по юго-западной стороне полосы отвода Северо-Кавказской железной дороги - филиала ОАО "РЖД" до точки 1;

37) от точки 1 в западном направлении на расстояние 975 м по северо-западной стороне полосы отвода автомобильной дороги г. Гулькевичи - с. Новоукраинское - х. Шевченко до узловой точки Б*, расположенной на стыке границ Гирейского городского поселения, Красносельского городского поселения и Гулькевичского городского поселения с юго-западной стороны пересечения гравийного автомобильного подъезда к пгт Гирей Гирейского городского поселения и автомобильной дороги г. Гулькевичи - с. Новоукраинское - х. Шевченко.

6. Граница Гирейского городского поселения по смежеству с Красносельским городским поселением проходит:

1) от узловой точки Б* в северном направлении на расстояние 350 м по западной границе полосы отвода гравийного подъезда к пгт Гирей Гирейского городского поселения до точки 1;



2) от точки 1 в западном направлении на расстояние 525 м по северной стороне лесополосы в 1,5 м от крайнего ряда деревьев до точки 3;

3) от точки 3 в северном направлении на расстояние 625 м по восточной стороне грунтовой дороги до узловой точки 31/1*.

* Узловые номера точек границ городского поселения.

ГЛАВА 3. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1 ВВЕДЕНИЕ

В основу разработки раздела заложены основные принципы Федерального Закона «Об охране окружающей среды»:

- соблюдение права человека на благоприятную среду обитания;
- обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека;
- научно обоснованное сочетание экологических, экономических интересов человека, общества и государства и т.д.

Раздел выполнен в соответствии с требованиями нормативных документов:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий"
- СанПиН 2.1.4.1116-02 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды, расфасованной в емкости. Контроль качества»;
- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»
- Водный кодекс РФ. Ст. 65. «Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы»;
- СП 51.13330.2011 «Защита от шума»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы»;
- СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

3.2 ОБЩИЙ АНАЛИЗ ЭКОЛОГИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ И ОСОБЕННОСТЕЙ ТЕРРИТОРИИ

Территория Гирейского городского поселения расположено в Гулькевичском районе Краснодарском крае. В целом для края характерны жаркое лето и мягкая зима.

3.3 КЛИМАТИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Согласно климатическому районированию по СНиП 2.01.01-82, территория района относится к подрайону III Б, для которого характерны следующие природно-климатические факторы: среднемесячная температура воздуха в январе от -5 до $+2$, в июле от $+21$ до $+25^{\circ}\text{C}$. Эти факторы определяют необходимую теплозащиту зданий и сооружений в холодный период и защиту от излишнего перегрева в тёплый период года.

Годовой ход температуры воздуха характеризуется не очень значительной амплитудой средних месячных температур ($25,1^{\circ}\text{C}$), что говорит об умеренном климате.

Расчётная температура воздуха самой холодной пятидневки равна -19°C , средняя наиболее холодных суток -23°C . Зимняя вентиляционная температура составляет -5°C .

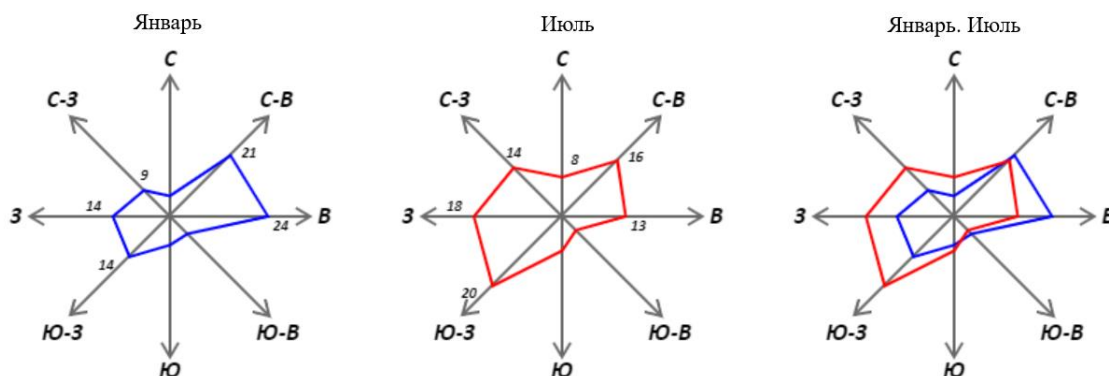
Средняя глубина промерзания почвы равна $0,31$ м, наибольшая $-0,7$ м.

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

Гулькевичский район характеризуется сравнительно небольшими скоростями ветра, почти одинаковыми во все сезоны года. В течение всего года в Гулькевичске господствуют ветры широтного и субширотного направлений.

Розы ветров Гулькевичского района отображена на рисунке 1.

Рисунок 1



На долю восточных и западных ветров приходится 35% , северо-восточных и юго-западных – 37% . Повторяемость южных и северных ветров составляет в сумме всего 13% .

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

3.4 ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.4.1 ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

На территории Гулькевичского района почвенный покров представлен: черноземами выщелоченными среднегумусными и малогумусными сверхмощными и мощными;

черноземами выщелоченными слитыми малогумусными сверхмощными; луговато-черноземными и лугово-черноземными; темно-серыми и серыми лесостепными и лесными почвами.

В пойме рек распространены аллювиальные луговые почвы, которые занимают выровненные и повышенные участки. 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%.

3.4.2 РЕЛЬЕФ

Рельеф местности равнинный.

На Закубанской равнине леса представляют собой отдельные участки самой разнообразной конфигурации площадью от нескольких десятков до нескольких сотен гектаров. Все они примыкают к долинам рек Кубани, белой, Лабы и их притоков.

3.4.3 НЕДРА

В границах Гирейского городского поселения Гулькевичского района учитывается 3 лицензии:

ООО «Деловой Союз» (ИНН 2310120943), в рамках лицензии КРД 80326 ТР от 10.12.2014 с целевым назначением «геологическое изучение разведка и добыча песчано-гравийной смеси на Северо-Западном фланге Воронского месторождения», сроком действия до 10.12.2034.

ИП Мурадян Дина Владимировна (ИНН 232903729201), в рамках лицензии КРД 81608 ВЭ от 17.11.2020 с целевым назначением «разведка и добыча подземных вод с целью технического водоснабжения», сроком действия до 17.11.2045;

ООО «Северо-Кавказский комбинат промышленных предприятий» (ИНН 2329016368), в рамках лицензии КРД 02194 ТЭ от 02.10.2003 с целевым назначением «добыча песчано-гравийной смеси на участке № 3 Гулькевичского месторождения (Западная и Восточная части)», сроком действия до 02.10.2040.

Вместе с тем, в границах Гирейского городского поселения Гулькевичского района находится месторождение «Воронское» (песчано-гравийная смесь), учтенное в нераспределенном фонде недр Сводного отчетного баланса запасов общераспространенных полезных ископаемых на территории Краснодарского края по состоянию на 01.01.2025

В соответствии с СП 42.13330.2016 запрещается проектирование и строительство поселений, промышленных комплексов и других объектов до получения от соответствующей территориальной геологической организации данных об отсутствии полезных ископаемых в недрах под земельным участком намечаемой застройки. Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения органов управления Государственным фондом недр и органов Федерального горного и промышленного надзора России в установленном ими порядке только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

При необходимости извлечения полезных ископаемых из недр под ранее застроенными площадями (подработка объектов) меры по обеспечению наиболее полного извлечения запасов полезных ископаемых и безопасности подрабатываемых объектов должны устанавливаться в соответствии с требованиями СП 21.13330, нормативных

документов Ростехнадзора, регламентирующих порядок застройки площадей залегания полезных ископаемых.

Пригодность нарушенных земель для различных видов использования после рекультивации следует оценивать согласно ГОСТ 17.5.3.04 и ГОСТ 17.5.1.02.

3.4.4 ОХРАНА ПОЧВЕННЫХ РЕСУРСОВ

3.4.4.1 ОЦЕНКА СОСТОЯНИЯ ПОЧВ

Почва является важнейшим объектом биосферы, где происходит обезвреживание и разрушение подавляющего большинства органических, неорганических и биологических загрязнений окружающей среды. Уровень загрязнения почвы оказывает заметное влияние на контактирующие с ней среды: воздух, подземные и поверхностные воды, растения.

На основании данных Доклада «О состоянии природопользования и об охране окружающей среды Краснодарского края в 2007 г.» территория, на которой расположено городское поселение Гирейское относится к выборочно-благополучной зоне загрязнения почвенного покрова, с редкими моноэлементными эколого-геохимическими аномалиями с превышением ПДК содержания тяжелых металлов и мышьяка.

Приоритетные экологические проблемы почвенного покрова связаны с промышленной специализацией городского поселения, это – высокая техногенная нагрузка в результате сброса сточных вод предприятий на поля фильтрации, высокая нагрузка на окружающую среду со стороны животноводческой отрасли. Из процессов деградации почв развита дефляция (89,4% почв – дефляционноопасные). Мощным фактором дефляции является также скорость ветра, повторяемость сильных ветров в районе – 20-30 дней в году.

Негативное воздействие на почвенный покров на территории городского поселения

Гирейское и населенных пунктов связано также со строительными работами, прокладкой коммуникаций и трубопроводов.

В результате антропогенного воздействия на почвенный покров происходит изменение морфологии почв, изменение физических, химических свойств почв и их потенциального плодородия. Строительная и транспортная техника создает механические нагрузки, способные уничтожить растительные сообщества частично или полностью.

Загрязнение почвенного покрова связано также с образованием и накоплением отходов на территории населенных пунктов.

На территории городского поселения нет санкционированных мест захоронения отходов, в связи с чем, существует угроза захламления территории, образования несанкционированных свалок, что приводит к загрязнению почвы, поверхностных и подземных вод.

В юго-восточной части п.г.т. Гирей, западнее полей фильтрации сахарного завода расположен Султановский карьер, заполненный атмосферными и грунтовыми водами, а также фильтратом с полей фильтрации сахарного и спиртозавода. На расстоянии 100 м от карьера расположено кладбище, которое может подтапливаться водами карьера. Территорию карьера необходимо рекультивировать.

3.4.4.2 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОЗДОРОВЛЕНИЮ ПОЧВ

Основными профилактическими мероприятиями на почвах являются:

- улучшение агрофизических свойств почв повышением доз органических, фосфорных и калийных удобрений;

- применение севооборотов.

Для охраны почв от разрушения, истощения и загрязнения намечается система организационно-хозяйственных агротехнических и противоэрозионных мероприятий:

- проведение мероприятий по закреплению оврагов;

- обработка почв (кроме предпосевной) и посев сельскохозяйственных культур поперек склона;

- выборочное снегозадержание, регулирование снеготаяния;

- внесение ежегодно полных доз удобрений;

- приобретение достаточного количества контейнеров для сбора мусора для предотвращения биологического загрязнения почв;

- активизация работ по передаче неиспользуемых земель сельхозназначения в пользу эффективно хозяйствующих землепользователей и внедрение научно обоснованных и малозатратных систем земледелия позволяют активной вести борьбу за сохранение и повышение плодородия почв;

- освоение биологически ориентированных систем земледелия.

3.5 ОХРАНА АТМОСФЕРЫ

3.5.1. ОЦЕНКА СОСТОЯНИЯ АТМОСФЕРНОГО ВОЗДУХА

Состояние воздушного бассейна является одним из основных наиболее важных факторов, определяющих экологическую ситуацию и условия проживания населения. Основными факторами, воздействующими на состояние атмосферного воздуха, являются количество и масса загрязняющих веществ (ЗВ), поступающих в атмосферу от различных источников, а также потенциал загрязнения атмосферы.

Потенциал загрязнения атмосферы – это сочетание метеорологических факторов, обуславливающих уровень возможного загрязнения атмосферы от источников в данном географическом районе.

Потенциал загрязнения атмосферы (ПЗА) является косвенной характеристикой рассеивающих способностей атмосферы. Гирейское городское поселение находится в зоне умеренного потенциала загрязнения атмосферы.

Стационарные посты наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха (ПНЗ) на территории Гирейского городского поселения отсутствуют.

Основные источники загрязнения на территории Гирейского городского поселения расположены в местах несанкционированного хранения отходов и др.

Кроме стационарных источников, загрязнителем атмосферного воздуха на территории являются передвижные источники, в частности, автомобильный транспорт.

Основную долю в общем объеме выбросов загрязняющих веществ от автотранспорта составляет оксид углерода (до 76%). В атмосферном воздухе присутствуют также взвешенные вещества, диоксид серы, диоксид углерода, диоксид азота, сажа, бензапирен, формальдегид.

При этом величина вредного воздействия автомобильного транспорта на окружающую среду зависит не только от интенсивности движения на автомагистралях, но и от состояния дорожного покрытия, а также технического состояния транспорта.

Основными причинами загрязнения атмосферного воздуха в районе являются: нерациональное размещение промышленных и сельскохозяйственных предприятий, низкая экономическая заинтересованность предприятий переходить на малоотходные технологии, принимать меры по охране окружающей среды.

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 N 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (санитарно-защитная зона), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами.

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

Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон должны быть обоснованы проектами санитарно-защитных зон с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтверждены результатами натурных исследований и измерений.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

В зависимости от санитарной классификации предприятий, санитарно-защитная зона должна быть озеленена. В соответствии с СП 42.13330.2016, минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины санитарно-защитной зоны предприятия, %:

до 300 м	60
св. 300 до 1000 м	50
св. 1000 до 3000 м	40
св. 3000 м	20

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.

Санитарно-защитная зона предприятий на территории Гирейского городского поселения не установлена.

Для автомагистралей, гаражей и автостоянок 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.

За границами населенных пунктов для автомагистралей принимается расстояние от бровки земляного полотна до жилой застройки согласно нормам СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (табл. 4).

Таблица 4

Рекомендуемое расстояние от автомобильных дорог

Категория автомобильной дороги	Рекомендуемое расстояние, м
I, II и III	100 м от бровки земляного полотна до жилой застройки
IV	50 м от бровки земляного полотна до жилой застройки

Для автомобильных дорог местного значения Гирейского городского поселения рекомендуемое расстояние до жилой застройки - 50 м.

3.5.2. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ОХРАНЕ АТМОСФЕРЫ

В целях решения задач охраны окружающей среды Гирейского городского поселения в проекте предлагаются обще планировочные мероприятия:

- разработка проектов ПДВ и организация санитарно-защитных зоны всех предприятий поселения, в первую очередь, осуществляющих свою деятельность в области строительства и транспорта;
- обеспечение нормируемых санитарно-защитных зон при размещении новых и реконструкции (техническом перевооружении) существующих производств, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- внедрение новых (более совершенных и безопасных) технологических процессов, исключающих выделение в атмосферу вредных веществ;
- организация системы контроля за выбросами автотранспорта на территории Гирейского городского поселения;
- совершенствование и развитие сетей автомобильных дорог Гирейского городского поселения (доведение технического уровня существующих дорог в соответствии с ростом интенсивности движения);

- внедрение системы повышения экологических характеристик, осуществление контроля за состоянием автотранспортных средств (введение экологического сертификата).

В целях исключения негативного влияния автотранспорта предлагается строительство объездных и подъездных дорог, исключаящих проезд транзитного и грузового автотранспорта по жилым улицам.

3.6 ОХРАНА ВОДНЫХ РЕСУРСОВ

3.6.1 ОЦЕНКА СОСТОЯНИЯ ПОВЕРХНОСТНЫХ ВОД

Качество поверхностных вод на территории городского поселения формируется, в основном, под воздействием влияния сброса загрязненных и недостаточно очищенных сточных вод промышленных предприятий, объектов жилищно-коммунального хозяйства, поверхностного стока с площадей водосбора. Сложившееся положение на водоемах в значительной степени связано с недостаточной эффективностью действующих комплексов по очистке сточных вод.

Основными причинами продолжающегося загрязнения поверхностных водных объектов городского поселения:

- сброс сточных вод без очистки на рельеф, а также недостаточное развитие сетей канализации в населенном пункте;
- ненормативная работа очистных сооружений в результате большого износа оборудования на очистных сооружениях и канализационных насосных станциях; отсутствие сооружений доочистки, их неудовлетворительная эксплуатация;
- большой износ канализационной сети;
- сверхнормативное загрязнение поверхностных вод в результате аварий и стихийных бедствий;
- поступление загрязненного поверхностного стока с площадей сбора;
- отсутствие условий очистки ливневых вод в поселке.

3.6.2 ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ

Чрезвычайно важным мероприятием по охране поверхностных вод является организация водоохранных зон и прибрежных защитных полос вдоль рек.

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.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы устанавливаются в соответствии со статьями 6 и 65 «Водного кодекса Российской Федерации» №74-ФЗ от 3 июня 2006 г. В границах водоохранных зон (ВОЗ) устанавливаются прибрежные защитные полосы (ПЗП), на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

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.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км, составляет 5 м. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них.

Ширина водоохранной зоны озер площадью более 0,5 км² устанавливается в размере 50 м (ст.65 Водного Кодекса РФ).

Таблица 5

Регламенты использования территории водоохранных, прибрежных защитных и береговых полос

Наименование зон	Запрещается	Допускается
Береговая полоса (20м – ст.6 Водного кодекса РФ)	- перекрывать доступ к водному объекту (20-метровая полоса вдоль рек и прудов предназначена для общего пользования)	- предназначена для общего пользования: передвижение и пребывание около водного объекта, для спортивного и любительского рыболовства, причаливания плавательных средств)
Прибрежная защитная полоса (30-50 м в зависимости от уклона берега)	1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;	



Наименование зон	Запрещается	Допускается
	3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) 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; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча	

Наименование зон	Запрещается	Допускается
	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"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.	
Водоохранная зона	1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;	- 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



Наименование зон	Запрещается	Допускается
	4) 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; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр,	

Наименование зон	Запрещается	Допускается
	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").	

Планировочные решения, предлагаемые проектом направлены на значительное сокращение загрязнения водотоков, на улучшение экологического состояния природной среды.

3.6.3 ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Проектом предлагается комплекс водоохранных мероприятий:

- установление размеров водоохранных зон и прибрежных защитных полос поверхностных водных объектов;
- закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством;
- благоустройство водоохранных зон водных объектов, обеспечение соблюдения требований режима их использования, установка водоохранных знаков, расчистка прибрежных территорий;
- организация регулярного гидромониторинга поверхностных водных объектов;
- полное прекращение сброса в водоемы неочищенных стоков;
- развитие системы бытовой канализации;
- регулярное проведение мероприятий по очистке и санации водоемов, расположенных в черте поселений;
- устройство водонепроницаемых выгребов в частной застройке при отсутствии канализации;
- организация зон рекреации с полным комплексом природоохранных и санитарно-эпидемиологических мероприятий;
- благоустройство территорий жилой застройки и промпредприятий, организация отвода поверхностных вод;
- соблюдение правил использования расположенных в пределах водоохранных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участков, исключающих загрязнение и истощение водных объектов;
- благоустройство и озеленение прибрежных полос.

3.6.4 ОЦЕНКА СОСТОЯНИЯ ПОДЗЕМНЫХ ВОД

На территории населенных пунктов Гирейского городского поселения централизованная система отвода хозяйственно-фекальных сточных вод имеется только в п.г.т. Гирей. Сброс сточных вод с территорий остальных населенных пунктов осуществляется на рельеф.

Система водоотведения п.г.т. Гирей включает поля фильтрации очистных сооружений сахарного завода, расположенные южнее населенного пункта, принимающие хозяйственные сточные воды с территории восточной части населенного пункта Гирей и промышленные сточные воды сахарного завода.

Хозяйственно-фекальные сточные воды с территории центральной части п.г.т. Гирей поступают на канализационные очистные сооружения (далее КОС), расположенные западнее завода по производству спирта и ликеро-водочных изделий. Производительность КОС составляет 100 м³/сут. Территория КОС оборудована полями фильтрации; сброс очищенных сточных вод осуществляется по напорному трубопроводу в реку Кубань.

В настоящее время на территории п.г.т. Гирей не организован поверхностный водоотвод, отсутствуют очистные сооружения поверхностных сточных вод. Сброс сточных поверхностных вод (дождевых и талых), бытовых и производственных с территории населенных пунктов происходит на рельеф и далее в водные объекты.

Основными загрязняющими веществами природных вод бассейна реки Кубань являются:

- медьсодержащие – от 0,4 до 7,0 ПДК;
- фенолы летучие – от 0,4 до 2,0 ПДК;
- органические вещества (по БПК₅) – от 0,32 до 2,0 ПДК;
- железо общее – от 0,6 до 2,6 ПДК;
- нефтепродукты – от 0,7 до 4 ПДК.

3.6.5 ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 г. №10 О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», на территории зон санитарной охраны источников водоснабжения должны осуществляться следующие охранные мероприятия.

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 и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.
- Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.
- Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные

станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

- В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.
- Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.
- Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам

- Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.
- Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.
- Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.
- Запрещение размещения 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, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.
- Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Мероприятия по второму поясу

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем пункте, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

Не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;
- при проведении мероприятий по уходу за лесами, расположенными в первом и втором поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, не допускается осуществление реконструкции малоценных лесных насаждений путем сплошной вырубki.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий, сооружений во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов допускается в соответствии с СП 31.13330. Размещение свиноводческих комплексов промышленного типа и птицефабрик во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов не допускается.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения на территории поселения не установлены.

3.7 ОТХОДЫ ПРОИЗВОДСТВА И ПОТРЕБЛЕНИЯ. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ

3.7.1 ОЦЕНКА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Система санитарной очистки и уборки территорий населенных мест должна предусматривать рациональный сбор, быстрое удаление, надежное обезвреживание и экономически целесообразную утилизацию бытовых отходов в соответствии со схемой очистки населенных пунктов.

Для обеспечения должного санитарного уровня населенных бытовые отходы следует удалять по единой централизованной системе специализированными транспортными коммунальными предприятиями.

Перечень отходов в период эксплуатации объектов жилой застройки включает в себя:

- твердые коммунальные отходы от жилого фонда;
- твердые коммунальные отходы от детских дошкольных учреждений;
- твердые коммунальные отходы от школ основного (полного) образования;
- твердые коммунальные отходы от предприятий торговли;
- твердые коммунальные отходы от объектов обслуживания и прочих нежилых помещений.

3.7.2 ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ОПТИМИЗАЦИИ СИСТЕМЫ ОБРАЩЕНИЯ С ОТХОДАМИ

Для обеспечения экологического и санитарно-эпидемиологического благополучия населения и охраны окружающей среды проектом предлагается:

- сбор и транспортировку ТКО предусмотреть системой несменяемых мусоросборников;
- для сбора отходов использовать стандартные контейнеры небольшого объема;

- не допускать накопления на проектируемой территории мусора и других видов отходов в количестве, превышающем предельную вместимость мест их временного хранения;
- передачу опасных отходов на переработку или утилизацию осуществлять только по договорам со специализированными предприятиями, имеющими лицензии на осуществление данного вида деятельности в соответствии с Федеральным Законом «О лицензировании отдельных видов деятельности» №128-ФЗ от 08.08.01г.;
- внедрение системы раздельного сбора ценных компонентов ТКО (бумага, стекло, текстиль, пищевые отходы, пластик и т.д.);
- организация планово-поквартальной системы санитарной очистки населенных пунктов;
- организация уборки территорий населенных пунктов от мусора, смета, снега;
- разработка генеральной схемы санитарной очистки территории в соответствии с СанПиН.

3.7.3 МЕДИЦИНСКИЕ ОТХОДЫ

Согласно ГОСТ 30772-2001, к отходам лечебно-профилактических учреждений относятся: материалы, вещества, изделия, утратившие частично или полностью свои первоначальные потребительские свойства в ходе осуществления медицинских манипуляций, проводимых при лечении или обследовании людей в медицинских учреждениях.

Система обращения с отходами лечебно-профилактических учреждений должна обеспечивать экологическую и санитарную безопасность на всех ее этапах: сбора, транспортировки, обезвреживания и захоронения отходов в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Сбор отходов класса А осуществляется в многоразовые емкости или одноразовые пакеты. Отходы классов Б и В подлежат обязательному обеззараживанию (дезинфекции)/обезвреживанию. Выбор метода обеззараживания/обезвреживания определяется возможностями организации, осуществляющей медицинскую и/или фармацевтическую деятельность, и выполняется при разработке схемы обращения с медицинскими отходами. После аппаратных способов обеззараживания с применением физических методов и изменения внешнего вида отходов, исключающего возможность их повторного применения, отходы классов Б и В могут накапливаться, временно храниться, транспортироваться, уничтожаться и захораниваться совместно с отходами класса А. Упаковка обеззараженных медицинских отходов классов Б и В должна иметь маркировку, свидетельствующую о проведенном обеззараживании отходов.

Система сбора, временного хранения и транспортирования медицинских отходов должна включать следующие этапы:

- сбор отходов внутри организаций, осуществляющих медицинскую и/или фармацевтическую деятельность;

- перемещение отходов из подразделений и временное хранение отходов на территории организации, образующей отходы;
- обеззараживание/обезвреживание;
- транспортирование отходов с территории организации, образующей отходы;
- захоронение или уничтожение медицинских отходов.

Смешение отходов различных классов в общей емкости недопустимо.

Сбор, временное хранение и вывоз отходов следует выполнять в соответствии со схемой обращения с медицинскими отходами, принятой в данной организации, осуществляющей медицинскую и/или фармацевтическую деятельность.

Для снижения негативного воздействия отходов ЛПУ на окружающую природную среду и создания благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки на территории поселка необходимо провести инвентаризацию образующихся отходов ЛПУ, ввести учет объемов образования, накопления и вывоза отходов, организовать утилизацию отходов, содержащих фармацевтическую продукцию, обеспечить вывоз отходов ЛПУ специализированными автотранспортными средствами.

Для обезвреживания медицинских отходов классов Б и В рекомендуются методы, официально разрешенные на территории Российской Федерации. Одним из современных методов обеззараживания медицинских отходов классов Б и В является метод паровой стерилизации с предварительным измельчением, оказывающий минимальное воздействие на окружающую среду.

Транспортирование отходов ЛПУ классов Б и В до центров термического обезвреживания должно быть осуществлено отдельным потоком специализированным автотранспортом с оформлением на него санитарного паспорта.

3.7.4 ЗАХОРОНЕНИЕ БИОЛОГИЧЕСКИХ ОТХОДОВ

Согласно ГОСТ 30772-2001, биологические отходы – это биологические ткани и органы, образующиеся в результате медицинской и ветеринарной оперативной практики, медико-биологических экспериментов, гибели скота, других животных и птицы, и другие отходы, получаемые при переработке пищевого и непищевого сырья животного происхождения, а также отходы биотехнологической промышленности.

В соответствии с «Ветеринарно-санитарные правила сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов», биологическими отходами являются:

- трупы животных и птиц, в т.ч. лабораторных;
- абортрованные и мертворожденные плоды;
- ветеринарные конфискаты (мясо, рыба, другая продукция животного происхождения), выявленные после ветеринарно-санитарной экспертизы на убойных пунктах, хладобойнях, в мясо-, рыбоперерабатывающих организациях, рынках, организациях торговли и др. объектах;
- другие отходы, получаемые при переработке пищевого и непищевого сырья животного происхождения.

Биологические отходы утилизируют путем переработки на ветеринарно-санитарных утилизационных заводах (цехах) в соответствии с действующими правилами, обеззараживают в биотермических ямах, уничтожают сжиганием или в исключительных случаях захоранивают в специально отведенных местах.

Места, отведенные для захоронения биологических отходов (скотомогильники), должны иметь одну или несколько биотермических ям.

С введением «Ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов» уничтожение биологических отходов путем захоронения в землю категорически запрещается.

В исключительных случаях, при массовой гибели животных от стихийного бедствия и невозможности их транспортировки для утилизации, сжигания или обеззараживания в биотермических ямах, допускается захоронение трупов в землю только по решению Главного государственного врача Российской Федерации.

Запрещается сброс биологических отходов в водоемы, реки и болота.

Категорически запрещается сброс биологических отходов в бытовые мусорные контейнеры и вывоз их на свалки и полигоны для захоронения.

Размещение биотермических ям в водоохранных и лесопарковых зонах, в пределах особо охраняемых природных территорий и на территории 1-го и 2-го поясов ЗСО водозаборов питьевого назначения категорически запрещается.

3.7.5 ОЦЕНКА РАЗМЕЩЕНИЯ И ЭКСПЛУАТАЦИИ КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», размер СЗЗ для сельских и закрытых кладбищ составляет 50 м, для кладбищ площадью равной и менее 10 га – 100 м, 10-20 га – 300 м.

3.7.6 ОХРАНА БИОЛОГИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ

В настоящее время степная и лесостепная зоны в крае повсеместно распаханы, уменьшилось количество видов животных, снизилась численность оставшихся.

В первоначальном составе животный мир степей сохранился на небольших участках, не освоенных сельским хозяйством (участки пойм, пойменный лес). В степях много грызунов: обыкновенные полевки, землеройки, мыши, суслики. Встречаются зайцы – русаки, лисицы, ежи, хорьки.

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

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.

В лесостепной зоне распространены животные, характерные для степной и горно-лесной зоны. Из млекопитающих здесь обитают степные хоры, полевые мыши, кавказские кроты, лесные куницы, кабаны, косули. Разнообразен мир птиц – это синицы, славки, вьюрки, сойки, дрозды, вороны; из хищных птиц распространены лунь и пустельги.

В настоящее время степная и лесостепная зоны в крае повсеместно распаханы, уменьшилось количество видов животных, снизилась численность оставшихся.

В первоначальном составе животный мир степей сохранился на небольших участках, не освоенных сельским хозяйством (участки пойм, пойменный лес). В степях много грызунов: обыкновенные полевки, землеройки, мыши, суслики. Встречаются зайцы – русаки, лисицы, ежи, хорьки.

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

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.

В лесостепной зоне распространены животные, характерные для степной и горно-лесной зоны. Из млекопитающих здесь обитают степные хори, полевые мыши, кавказские кроты, лесные куницы, кабаны, косули. Разнообразен мир птиц – это синицы, славки, выюрки, сойки, дрозды, вороны; из хищных птиц распространены лунь и пустельги.

Территория Гирейского городского поселения Гулькевичского района входит в состав ареалов и мест обитания ряда видов (подвидов) объектов животного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и (или) в Красную книгу Краснодарского края.

В соответствии с пунктом 2 постановления главы администрации Краснодарского края от 26.07.2001 № 670 «О Красной книге Краснодарского края» Красная книга Краснодарского края является официальным документом, содержащим сведения о состоянии, распространении и мерах охраны редких и находящихся под угрозой исчезновения видов (подвидов, популяций) диких животных, обитающих на территории Краснодарского края. Действующий в настоящее время Перечень таксонов животных, занесенных в Красную книгу Краснодарского края, утвержден постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 22.12.2017 № 1029, Перечень (список) объектов животного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации, утвержден приказом Минприроды России от 24.03.2020 № 162 «Об утверждении Перечня объектов животного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации». Электронная версия действующего третьего издания Красной книги Краснодарского края размещена на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://mpr.krasnodar.ru>) в открытом доступе для общего пользования в подразделе «Красная книга Краснодарского края» раздела «Природные ресурсы и охрана окружающей среды».

Вопрос о наличии или отсутствии особей и (или) мест обитания тех или иных видов (подвидов) объектов животного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и (или) в Красную книгу Краснодарского края, на каждом конкретном участке, который планируется использовать для строительства, реконструкции, капитального ремонта или размещения объектов, либо для иных видов деятельности, способных оказать воздействие на упомянутые объекты животного мира и места их обитания, может быть решен посредством проведения полевых (натурных) и камеральных исследований профильными научными организациями.

Частью 2 статьи 22 Федерального закона от 24.04.1995 № 52-ФЗ «О животном мире» при размещении, проектировании и строительстве предприятий, сооружений и других объектов должны предусматриваться и проводиться мероприятия по сохранению среды обитания объектов животного мира и условий их размножения, нагула, отдыха и путей миграции. Кроме того, частью 1 статьи 56 упомянутого Федерального закона установлено, что юридические лица и граждане, причинившие вред объектам животного мира и среде их обитания, возмещают нанесенный ущерб добровольно либо по решению суда или арбитражного суда. Данные нормы законодательства распространяются на все группы объектов животного мира без исключения (охотничьи ресурсы, позвоночные,

беспозвоночные, занесенные и не занесенные в Красные книги Российской Федерации и (или) Краснодарского края).

В соответствии с пунктом 1.6 Требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи на территории Краснодарского края, утвержденных постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 23.08.2016 № 642, при проектировании объектов капитального строительства и иных сооружений любого типа, планировании иной хозяйственной деятельности, оказывающей воздействие на объекты животного мира и среду их обитания, необходимо производить оценку их воздействия на окружающую среду в части объектов животного мира и среды их обитания, предусматривать мероприятия по охране объектов животного мира и среды их обитания (в том числе компенсационные природоохранные мероприятия), а при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов – реализовывать упомянутые мероприятия. Не допускается осуществление хозяйственной и иной деятельности, оказывающей воздействие на объекты животного мира и среду их обитания (за исключением мероприятий по охране, защите и воспроизводству лесов) без планирования и реализации мероприятий по охране объектов животного мира и среды их обитания, согласованных с органом исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченным в области охраны и использования животного мира, сохранения и восстановления среды его обитания.

В связи с этим, при проектировании каких-либо объектов необходимо производить оценку их воздействия на окружающую среду в части объектов животного мира и среды их обитания и, по согласованию с министерством, предусмотреть и, в дальнейшем, реализовать мероприятия по охране объектов животного мира и среды их обитания, для чего перед прохождением экспертизы проектной документации необходимо направлять соответствующие материалы в министерство.

Проведение земляных и строительных работ без проведения согласованных в установленном порядке мероприятий по охране объектов животного мира и среды их обитания образует состав административных правонарушений, предусмотренных статьями 8.33 и 8.35 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Кроме того, территория Гирейского городского поселения Гулькевичского района частично расположена в границах охотничьих угодий, в связи с этим при планировании использования земельных участков, находящихся в границах охотничьих угодий, необходимо учитывать интересы юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность в сфере охотничьего хозяйства, а также охотников.

3.7.7 ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

На территории Гирейского городского поселения Гулькевичского района располагается особо охраняемые природные территории регионального значения:

- государственный природный экологический заказник «Кавказский», границы и режим особой охраны которого утверждены постановлением глав администрации (губернатора) Краснодарского края от 11.01.2022 № 1
- памятник природы «Родник Прохлада», границы которого утверждены постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 31.01.2013 №

76. Режим особой охраны определен паспортом, утвержденным приказом министерства природных ресурсов Краснодарского края от 04.07.2013 № 903

3.8 ОЦЕНКА ВЛИЯНИЯ ФИЗИЧЕСКИХ ФАКТОРОВ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ

К физическим факторам воздействия на окружающую среду относятся: шум, электромагнитные излучения, радиация, вибрация и др.

3.8.1 ШУМОВОЕ ВОЗДЕЙСТВИЕ

Оценка влияния шума на рассматриваемую территорию ведется исходя из того, что согласно санитарным нормам, уровень звука на территории жилой застройки не должен превышать 55 дБА в дневное время суток, 45 дБА в ночное время суток (СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Допустимые уровни шума на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки»). Уровни звука на нормируемой территории оцениваются на основе сопоставления существующих уровней звука над допустимыми значениями нормируемых показателей. Величина превышения существующих уровней звука над допустимыми значениями нормируемого показателя позволяет судить о степени нарушения акустического комфорта на территории и о требуемой эффективности мероприятий, направленных на обеспечение снижения уровней внешнего шума до нормативных значений.

Основным источником внешнего шума на территории Гирейского городского поселения является автомобильный транспорт. Для уменьшения шумового воздействия от электроподстанций, расположенных близко к жилой застройке, проектом предлагается проведение шумозащитных конструктивных и планировочных мероприятий, основанных на акустических расчетах. После проведения мероприятий уровень шума в жилье не должен превышать нормативных значений.

Проектные предложения

С целью снижения шумового воздействия от автотранспорта и оптимизации его движения проектом предлагается:

- содержание дорожного покрытия в надлежащем состоянии и его своевременный ремонт;
- улучшение качества дорожного покрытия.

3.8.2 ИСТОЧНИКИ ЭЛЕКТРОМАГНИТНЫХ ИЗЛУЧЕНИЙ

Источниками электромагнитных излучений (ЭМИ), оказывающими влияние на окружающую среду, являются линии электропередач, радио- и телевизионная станции, системы сотовой и спутниковой связи.

Снизить негативное влияние электромагнитного излучения возможно путем уменьшения продолжительности пребывания в местах с повышенным ЭМИ или проводя

мероприятия по экранизации источника излучения. Провода работающей линии электропередачи создают в прилегающем пространстве электромагнитные поля (ЭМП) промышленной частоты. Расстояние, на которое распространяются эти поля от проводов линии достигает десятков метров и зависит от класса напряжения ЛЭП. В целях защиты населения от воздействия ЭМП вдоль трассы высоковольтной линии устанавливаются санитарно-защитные зоны (СЗЗ), размер которых зависит от класса напряжения ЛЭП.

Согласно «Санитарным нормам» № 2971-84 «Защита населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями (ВЛ) электропередачи переменного тока промышленной частоты» для ВЛ напряжением 500 кВ размер СЗЗ составляет 30 м, а защита населения от воздействия электрического поля воздушных линий электропередачи напряжением 220 кВ и ниже не требуется. В пределах СЗЗ запрещается размещение коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков; жилых и общественных зданий и сооружений.

По территории Гирейского городского поселения линии электропередач напряжением 500 кВ не проходят.

3.8.3 РАДИАЦИОННАЯ ОБСТАНОВКА

На территории Гирейского городского поселения радиоактивных источников, подлежащих учету, нет. По программе радиационного мониторинга наблюдения ведутся за фоновой мощностью эквивалентной дозы гамма-излучения (МЕД - γ -фон), как за наиболее опасным излучением, имеющим высокую проникающую способность.

ГЛАВА 4. ОБОСНОВАНИЯ В ОТНОШЕНИИ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И ПАРАМЕТРОВ ИХ РАЗВИТИЯ

4.1 О ФУНКЦИОНАЛЬНОМ ЗОНИРОВАНИИ

Идея функционального зонирования в градостроительстве не нова. Она возникла в начале века как рационалистическая реакция против хаотического смешения на территории населенного пункта жилищ, фабрик, заводов, складов, подъездных путей, неупорядоченно построенных во второй половине XIX – начале XX века. К середине XX века эта идея оформилась как ведущая градостроительная концепция, но обнаружила и свои теневые стороны. Последовательное разделение населенного пункта на части различного назначения и функциональные зоны по признаку ведущей функции (труд, общественная жизнь, быт, отдых) обострило проблему планировочной целостности населенного пункта. Обширные территории, организованные по монофункциональному признаку, утрачивают многие качества, присущие полноценной социальной жизни населенного пункта, и нуждаются в разумном дополнении элементами общественного назначения. Жесткая дифференциация территорий населенного пункта негативно отразилась на транспортном обслуживании населения, искусственно перегружая улично-дорожную сеть транспортными потоками.

Необходимость взаимного дополнения и обогащения функций в разных частях населенного пункта делает актуальными поиски интегрированных форм архитектурно-планировочной структуры современного населенного пункта. Ни одна из функций населенного пункта, взятая в отдельности, не существует сама по себе. Чередование жизненных циклов труда, быта и отдыха – основа уклада жизни, поэтому многофункциональность – это отличительная черта функционального зонирования Генерального плана населенного пункта.

Зонирование в проекте Генерального плана рассматривается как процесс и результат агрегированного выделения частей территории населенного пункта с определенными видами и ограничениями их использования, функциональными назначениями, параметрами использования и изменения земельных участков и других объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности.

Целями такого зонирования являются:

- обеспечение градостроительными средствами благоприятных условий проживания населения;
- ограничение вредного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую природную среду;
- рациональное использование ресурсов населенного пункта в интересах настоящего и будущего поколений;
- формирование содержательной основы для градостроительного зонирования.

4.2 ПРАВОВОЙ СТАТУС ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ЕГО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ В СИСТЕМЕ ГРАДОРЕГУЛИРОВАНИЯ

В соответствии с пунктом 5 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), функциональные зоны – это «зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение». В соответствии с пунктом 5 части 6 статьи 23 ГрК РФ «на картах (схемах), содержащихся в генеральных планах, отображаются: <...> границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон».

В соответствии с ГрК РФ правовой статус функциональных зон определяется следующими положениями:

1) Границы функциональных зон и их параметры утверждаются непосредственно путем принятия решения об утверждении генерального плана представительным органом местного самоуправления. Помимо функциональных зон утверждаются также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения. Иными словами, только две указанные позиции в картах генерального плана утверждаются посредством утверждения этого акта. Иные позиции в картах генерального плана не утверждаются.

2) Факт утверждения в генплане функциональных зон и их параметров, непосредственно не порождает правовых последствий для третьих лиц: этот факт порождает правовые основания для осуществления последующих действий в соответствии с генпланом, могут обеспечиваться администрацией Гирейского городского поселения. Такими действиями, осуществляемыми администрацией после определения функционального зонирования в генеральном плане, являются, главным образом, действия по закреплению принятых решений по подготовке предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки (ПЗЗ). Поскольку градостроительные регламенты, содержащиеся в таких правилах, определяют основу правового режима использования земельных участков, то опосредованным образом (через правила) решения генплана по функциональному зонированию приобретают правовое закрепление в нормативном правовом акте (правилах) – акте высшей юридической силы.

В силу своего правового статуса генеральный план не может и не должен решать «все». Поэтому генеральный план – это один из документов в ряду других документов, которые в совокупности являются инструментами в системе управления развитием населенного пункта и реализации планов. Генеральный план может считаться «главным» документом только в том смысле, что он является одним из первых в ряду других документов. «Генеральным» («главным») генеральный план является по двум основаниям.

Во-первых, потому, что он задает траекторию развития населенного пункта на дальнюю перспективу – траекторию, которая должна быть поддержана и уточнена другими документами. Они должны необходимым образом подготавливаться после генплана с более частой периодичностью и уточнять его решения на более близкие отрезки времени в пределах заданной генпланом стратегической траектории движения в будущее.

Во-вторых, в силу необходимости предъявить «дальнее видение», генплан должен содержать общие положения и агрегированные показатели, то есть главные показатели в

виде соответствующих целей и задач. Поэтому речь должна идти о выстраивании системы документов планирования и реализации планов.

Указанные положения определяют предназначение функционального зонирования в генеральном плане, а также в системе регулирования градостроительной деятельности (далее – градорегулирование). Функциональное зонирование генплана определяет назначение и параметры развития соответствующих территорий и предназначено для определения показателей самого генерального плана. К показателям генерального плана относятся целевые показатели и расчетные показатели, а также мероприятия на первый этап реализации генерального плана.

К мероприятиям по реализации генерального плана после его утверждения относится внесение изменений в правила землепользования и застройки в части градостроительных регламентов – видов разрешенного использования недвижимости и предельных параметров разрешенного строительства. Это действие исключительно важно для того, чтобы положения генерального плана получили полноценный механизм реализации. Дело в том, что генеральный план сам по себе не может понудить третьих лиц к реализации его положений (см. выше о правовом статусе генерального плана). Только трансляция положений генерального плана в документ более высокой юридической силы может это обеспечить. Градостроительные регламенты – это основа правового режима использования земельных участков всеми правообладателями, то есть градостроительные регламенты являются обязательными для всех, а их невыполнение равнозначно нарушению закона, чревато санкциями и понуждением к выполнению закона (в том числе путем устранения допущенных нарушений).

4.3 ПЕРЕЧЕНЬ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

4.3.1 СТРУКТУРНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ И ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

1. Положения по реализации функционального зонирования генерального плана «Гирейское городское поселение» в виде описания назначений функциональных зон, определены в таблице 6;

2. Описание назначений функциональных зон, приведенные в таблице 6, подлежат учету при подготовке правил землепользования и застройки Гирейского городского поселения в части градостроительных регламентов.

3. Границы функциональных зон и границы санитарно-защитных зон на период с момента введения в действие настоящего генерального плана отображены на картах 3, 7.

Таблица 6

Параметры функциональных зон различного назначения и сведения о размещенных в них объектах капитального строительства

Наименования и индекс функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Современное состояние, га	Расчетный срок, га
Функциональные зоны – стандартные территории нормирования благоприятных условий жизнедеятельности населения (СТН), в том числе:	Функциональные зоны, в пределах которых могут быть расположены дома, предназначенные для постоянного проживания. В отношении каждого вида СТН посредством показателей генерального плана и нормативов градостроительного проектирования принятых в соответствии со СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» устанавливаются стандартные параметры планируемого развития - соотношение элементов территории такие как: доля площади озелененных территорий общего пользования, доля площади земельных участков общеобразовательных школ и детских садов, доля площади кварталов, предназначенных под застройку, плотность застройки, плотность населения, обеспеченность населения местами в общеобразовательных школах и детских садах, иные параметры.	4027,18	4027,18
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	В жилых зонах размещаются жилые дома разных типов (многоквартирные многоэтажные, средней и малой этажности; блокированные; усадебные с приквартирными и приусадебными участками); отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения с учетом требований раздела 10 настоящих норм; гаражи и автостоянки для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам; культовые объекты.	306,47	306,47
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов. Размер санитарно-защитных зон для объектов, не являющихся источником загрязнения окружающей среды,	15,39	15,39

Наименования и индекс функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Современное состояние, га	Расчетный срок, га
	должен быть не менее 25 м. К жилым зонам относятся также территории садово-дачной застройки, расположенной в пределах границ (черты) поселений. Развитие социальной, транспортной и инженерной инфраструктур в отношении этих зон необходимо предусматривать в объемах, обеспечивающих на перспективу возможность постоянного проживания.		
Общественно-деловые зоны	Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов 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. В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи. В исторических городах в состав общественно-деловых зон могут включаться памятники истории и культуры при соблюдении требований к их охране и рациональному использованию.	20,11	20,11
Производственная зона	Производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, как правило, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м. В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон предприятий не допускается размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садово-дачную застройку, дошкольные и общеобразовательные учреждения, учреждения здравоохранения и	358,70	358,70
Коммунально-складская		13,73	13,73
Зона инженерной инфраструктуры		4,35	4,35
Зона транспортной инфраструктуры		177,21	177,21

Наименования и индекс функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Современное состояние, га	Расчетный срок, га
	отдыха, спортивные сооружения, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием производства. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции. Зоны транспортной и инженерной инфраструктур следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития. В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройства других объектов внешнего транспорта допускается устанавливать охранные зоны. Отвод земель для сооружений и устройств внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке. Режим использования этих земель определяется градостроительной документацией в соответствии с действующим законодательством. Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов транспорта, связи, инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон. Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.		
Зона сельскохозяйственного использования	В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться: 1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими); 2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов	34,39	34,39
Зона сельскохозяйственных угодий		1240,22	1240,22
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий		556,71	556,71
Зона садоводства, огородничества		156,48	156,48

Наименования и индекс функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Современное состояние, га	Расчетный срок, га
	сельскохозяйственного назначения.		
Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.	8,09	8,09
Зона отдыха	В пределах черты городских, сельских поселений могут выделяться зоны особо охраняемых территорий, в которые включаются земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение. На территории рекреационных зон и зон особо охраняемых территорий не допускаются строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения. Режим использования территорий курортов определяется специальным законодательством.	5,10	5,10
Зона кладбищ	В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.	6,8	6,8
Зона акваторий		152,85	152,85
Зона лесов		970,58	970,58

ГЛАВА 5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

В последние годы транспортные системы современных российских населенных пунктов стали заложниками решения задачи обеспечения мобильности индивидуального транспорта. При этом кажущийся наиболее очевидным экстенсивный путь развития дорожно-транспортного комплекса приводит к проблеме дефицита уличного пространства населенного пункта, а огромные усилия по развитию улично-дорожной сети лишь стимулируют новые объемы транспортного движения в условиях высокой автомобилизации. Огромные усилия по развитию улично-дорожной сети стимулируют новые объемы транспортного движения.

Прогнозы сохранения высоких темпов автомобилизации в условиях ограниченных бюджетных возможностей говорят о том, что экстенсивный путь развития не может обеспечить долговременный, устойчивый эффект, к тому же это путь, ведущий к самым неблагоприятным сценариям. Осознавая бесперспективность экстенсивного пути развития, многие населенные пункты готовы к самоограничению. Населенные пункты устанавливают жесткие границы для внутреннего и внешнего роста, в первую очередь, отказываясь от политики стимулирования использования населением индивидуального автомобильного транспорта.

5.1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Транспортная инфраструктура включает в себя объекты и элементы, обеспечивающие функционирование транспортной системы: улично-дорожную сеть; внеуличную транспортную сеть; сети внешнего транспорта, проложенные через планировочные структуры населенных пунктов; сооружения по обслуживанию транспортного хозяйства; стоянки для индивидуального транспорта и др.

В свою очередь транспортная инфраструктура взаимосвязана с другими компонентами транспортной системы, которые состоят из совокупности транспортных средств, системы управления, пользователей транспортной системы и среды, в которой система функционирует.

Перечень участков автомобильных дорог общего пользования регионального значения, проходящих по территории Гирейского городского поселения:

- г. Гулькевичи - с. Новоукраинское - х. Шевченко
- г. Гулькевичи - ст-ца Кавказская

На территории городского поселения располагаются следующие объекты транспортной инфраструктуры:

- автодорожный мост, через р. Кубань, расположенный на автомобильной дороге регионального или межмуниципального значения " г. Гулькевичи - ст-ца Кавказская";
- железнодорожный мост через р. Кубань в северной части поселения;
- остановочный павильон общественного транспорта.

пгт. Гирей

На территории поселка городского типа располагаются:

- автозаправочная станция мощностью 6 колонок;
- 5 объектов гаражей индивидуального транспорта общей мощностью 130 машино-мест;
- железнодорожный вокзал;
- станция технического обслуживания мощностью 2 поста;
- остановочные павильоны общественного транспорта в количестве 7 ед.

х. Черединовский

На территории хутора располагается 1 остановочный павильон общественного транспорта, расположенный в южной части хутора.

с. Приозерное

В селе отсутствуют объекты транспортной инфраструктуры.

5.1.1 ХАРАКТЕРИСТИКА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

На сегодняшний день большинство улиц и дорог населенных пунктов Гирейского городского поселения Гулькевичского района не имеют дорожные одежды капитального типа с асфальтобетонным покрытием. Пешеходное движение осуществляется, в основном, по проезжим частям улиц, в связи с отсутствием пешеходных дорожек (тротуаров), что приводит к возникновению дорожно-транспортных происшествий.

Основные показатели существующей улично-дорожной сети населенных пунктов Гирейского городского поселения приведены в Таблице 7.

Таблица 7

Основные показатели существующей улично-дорожной сети

№ п/п	Населенный пункт	Протяженность улиц / площадь покрытия по типам дорожной одежды, км/м ²			
		Капитальный	Переходный	Низший	Всего
	пгт. Гирей	13,3 / 86500	- / -	36,0 / 165000	40,9 / 251500
	х. Черединовский	- / -	- / -	4,0 / 19000	3,7 / 19000
	с. Приозерное	- / -	- / -	1,0 / 3000	0,7 / 3000

Основой движения автомобильного транспорта по территории поселения является легковой индивидуальный автотранспорт, поэтому интенсивность движения потоков транспортных средств имеет низкий показатель.

В настоящее время выявлены следующие недостатки улично-дорожной сети:

- отсутствие четкой дифференциации улично-дорожной сети по категориям, согласно требованиям СНиП 2.07.01-89*«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,
- отсутствие дорожной одежды капитального типа на некоторых улицах и дорогах,
- отсутствие тротуаров и велодорожек на улицах.

Специфика транспортного обеспечения промышленного и сельскохозяйственного производства обуславливает важную роль автотранспорта в устойчивом развитии предприятий. На долю грузового автотранспорта приходится более 90% объемов внутрихозяйственных перевозок сельскохозяйственной продукции и доставки ее к местам реализации. Разнообразие видов производимой и реализуемой продукции определяет сложную структуру автомобильного парка, а сезонность производства объективно порождает проблему оптимальной загрузки грузового автотранспорта и его эффективного использования.

5.1.2 ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА

По территории городского поселения проходят следующие маршруты:

1. Автотранспортные:

- автобус № 111 «Гулькевичи-Гирей» (Гулькевичи магазин «Причуда» – центральный рынок – МБУЗ «ЦРБ» – ВНИИСС – железнодорожный вокзал – ГИРКУБС «Сахарный завод»);
- автобус № 112 «Гулькевичи-Черединовский» (Сахарный завод на Гулькевичи – ж/д вокзал Гирей – сахарный завод на Гирей – МБУЗ «ЦРБ»
- – ж/д вокзал Гулькевичи – 50 лет ВЛКСМ – социальная защита – Майкопское – Черединовский);
- автобус № 167 «Гирей-Кропоткин».

2. Железнодорожный транспорт:

- пригородный поезд № 6247 «Армавир-Краснодар»;
- пригородный поезд № 6220 «Кавказская-Минеральные Воды»;
- пригородный поезд № 6219 «Минеральные Воды-Кавказская»;
- пригородный поезд № 6216 «Тихорецкая-Армавир»;
- пригородный поезд № 6223 «Армавир-Тихорецкая»;
- пригородный поезд № 6226 «Кавказская-Минеральные Воды»;
- пригородный поезд № 6225 «Минеральные Воды-Кавказская»;
- пригородный поезд № 6246 «Краснодар-Армавир»;
- поезд № 145С «Назрань-Москва»;
- поезд № 128Ы «Адлер-Красноярск»;
- поезд № 344С «Адлер-Челябинск»;
- поезд № 528Э «Адлер-Уфа».

5.2. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Эффективная транспортная инфраструктура способствует экономическому росту, социальной стабильности и повышению качества жизни жителей. Для успешного развития транспортной инфраструктуры городского поселения необходим комплексный подход, включающий несколько ключевых составляющих.

Генеральным планом предусматриваются следующие мероприятия для развития транспортной инфраструктуры:

нгт. Гирей

- строительство 2-ух станций технического обслуживания;
- строительство автомойки;
- реконструкция УДС – 41,09 км
- реконструкция АЗС

Приозерное

- реконструкция УДС – 0,58 км

х. Черединовский

- реконструкция УДС – 3, 89 км

ГЛАВА 6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

6.1 ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛАГАЕМЫХ РЕШЕНИЙ ПО РАЗВИТИЮ ОБЪЕКТОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ

6.1.1 ВОДОСНАБЖЕНИЕ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Существующее положение

Источником водоснабжения населенных пунктов Гирейского городского поселения, Гулькевичского района являются подземные воды.

Централизованная система водоснабжения имеется только в населенных пунктах пгт. Гирей и х. Черединовский. Водоснабжение с. Приозерное осуществляется за счет привозной воды, а также посредством индивидуальных приусадебных колодцев.

Качество воды, подаваемой потребителю от источников централизованных систем водоснабжения, соответствует требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода».

Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества». Нормативные показатели качества воды, добываемой из индивидуальных приусадебных колодцев, не соответствует требованиям ГОСТ Р 51232-98 и СанПиН 2.1.4.1074-01.

пгт. Гирей

Система водоснабжения пгт. Гирей включает в себя три крупных водозаборных узла:

- первый (юго-западнее населенного пункта) – состоит из двух артезианских скважин производительностью 16 и 24,7 м³/ч, резервуара для хранения воды ёмкостью 500 м³, водонапорной башни ёмкостью 30 м³ и повысительной насосной станции II подъема производительностью 45 м³/ч;

- второй (по ул. Почтовая) – состоит из двух артезианских скважин и двух водонапорных башен;

- третий (район территории теплоэлектроцентрали (далее ТЭЦ)) – из шести артезианских скважин и повысительной насосной станции II подъема производительностью 100 м³/ч. Часть из шести водозаборных скважин предназначена для нужд технического водоснабжения ТЭЦ.

Также в северной части населенного пункта, в районе центра культуры "Фламинго" и спиртового завода, имеются три локальных водозабора, представленные артезианскими скважинами. Данные скважины взаимоувязаны единой водопроводной сетью и обеспечивают водой небольшое количество потребителей. Каждый локальный водозабор состоит из одной скважины с водоподъемным оборудованием.

Размещение всех вышеперечисленных водозаборных узлов не соответствует требованиям п.п. 10.12 и 10.31 СНиП 2.04.02-84* "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения".

Первый источник водоснабжения, расположенный юго-западнее населенного пункта по ул. Линейная, размещен в санитарно-защитной зоне от автомобильной и железной дороги.

В радиус первого охранного пояса второго источника водоснабжения, расположенного по ул. Почтовая, попадает территория жилой застройки.

В радиус первого охранного пояса третьего водозаборного узла, расположенного в районе ТЭЦ, попадает территория индивидуальной жилой застройки.

Устройство локальных скважин для забора воды также противоречит требованиям СНиП 2.04.02-84*.

Износ водозаборных сооружений составляет 85%.

Для транспортировки воды потребителю на территории пгт. Гирей проложены сети хозяйственно-питьевого водопровода, состоящие преимущественно из асбестоцементных труб диаметром 100 - 300 мм, общей протяженностью 30,5 км.

Износ водопроводных сетей составляет 70%.

Пожаротушение выполняется частично от пожарных гидрантов, а в основном от пожарных водоемов и резервуаров.

Анализируя современное состояние системы водоснабжения, установлено наличие положительных и отрицательных ее качеств.

Положительные стороны:

- источником водоснабжения являются подземные воды, имеющие лучший состав в отличие от поверхностных вод;
- качество воды, подаваемой потребителю централизованной системой водоснабжения, соответствует питьевым требованиям;
- наличие нескольких источников водоснабжения и кольцевой сети водопровода обеспечивают большую степень надёжности системы водоснабжения;

Отрицательные стороны:

- большой износ сетей и оборудования резко снижает надёжность системы водоснабжения;
- наличие нескольких источников водоснабжения существенно увеличивает эксплуатационные затраты;
- в населенном пункте отсутствуют установки обеззараживания воды, что способствует её вторичному загрязнению;
- размещение всех водозаборных узлов, предназначенных для питьевых нужд, не соответствует требованиям п. 10.12 и 10.31 СНиП 2.04.02-84*.

Выводы: учитывая темпы развития и ветхое современное состояние системы водоснабжения, а также нарушения санитарных норм, выявленные на территориях добычи подземных питьевых вод, требуется выполнить строительство двух новых водозаборных узлов и замену водопроводной магистральной сети водоснабжения.

х. Черединовский

Источником централизованной системы водоснабжения х. Черединовский является подземный водозаборный узел, расположенный в северной части населенного пункта и состоящий из артезианской скважины производительностью 30 м³/ч и водонапорной башни ёмкостью 20 м³.

Размещение водозаборного узла не соответствует требованиям п.п. 10.12 и 10.31 СНиП 2.04.02-84* в связи с попаданием в первый охранный пояс, устанавливаемый от подземного источника питьевого водоснабжения, территории индивидуальной жилой застройки.

Износ водозаборного узла составляет 90%.

Транспортировка питьевой воды до потребителя осуществляется сетью хозяйственно-питьевого водопровода, проложенной из стальных труб диаметром 100 мм, общей протяженностью 2,6 км.

Износ водопроводных сетей составляет 90%.

Пожаротушение выполняется посредством пожарных водоемов и резервуаров.

Анализируя современное состояние системы водоснабжения, установлено наличие положительных и отрицательных ее качеств.

Положительные качества:

- источником водоснабжения являются подземные артезианские воды, имеющие лучший состав в отличие от поверхностных вод;
- качество воды, подаваемой потребителю централизованной системой водоснабжения, соответствует питьевым требованиям.

Отрицательные качества:

- в населенном пункте отсутствуют установки обеззараживания воды, что способствует её вторичному загрязнению;
- большой износ сетей и оборудования резко снижает надёжность системы водоснабжения;
- размещение водозаборного узла, предназначенного для питьевых нужд, не соответствует требованиям п. 10.12 и 10.31 СНиП 2.04.02-84*.

Выводы: учитывая темпы развития и ветхое современное состояние системы водоснабжения, а также нарушение санитарных норм, выявленное на территории добычи подземных питьевых вод, требуется выполнить строительство одного нового водозаборного узла, и замену водопроводной магистральной сети водоснабжения.

Проектное предложение

Расчетные показатели по водопотреблению незастроенных территорий устанавливаются после разработки проектов планировки территорий, проектов планировки линейных объектов, проектов межевания.

Расчет водопотребления на расчетный срок населенных пунктов Гирейского городского поселения отображен в Таблице 8.

Генеральным планом предполагаются следующие мероприятия для развития водоснабжения:

- реконструкция сетей водоснабжения, п.г.т. Гирей
- реконструкция сетей водоснабжения х. Черединовский

Таблица 8

Водопотребление на расчетный срок населенных пунктов Гирейского городского поселения.

Степень благоустройства районов жилой застройки	Количество населения на расчётный срок, чел.	Норма водопотребления, л/сут на чел.	Хозяйственно-питьевые нужды, м³/сут	Неучтённые расходы, куб м/сут	Расходы на производственные нужды, куб.м/сут	Полив, куб.м/сут	Водопотребление всего, куб.м/сут
Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями	7062	160	1355,904	67,7952	203,3856	423,72	2050,8048
То же, с централизованным горячим водоснабжением	7062	170	1440,648	72,0324	216,0972	423,72	2152,4976
Примечания: - расходы воды на производственные нужды принимаются в размере 15% на расчетный срок от расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды населения в соответствии со СП 31.13330. 2021 - расход воды на полив территории предусматривается 60 л/сут на 1 человека в соответствии со СП 21.13330.2012 - неучтенные расходы - 5% от расходов на хозяйственно-бытовые нужды							

6.1.2 ПРОТИВОПОЖАРНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Существующее положение

В настоящее время для наружного пожаротушения и хранения противопожарного запаса воды в населенных пунктах Гирейского городского поселения используются водоемы и пруды, пожарные гидранты.

Проектное предложение

Расходы воды на наружное пожаротушение приняты в соответствии с СП 484.1311500.2020, СП 8.13130.2020 приведены в таблице 9.

Таблица 9

Расходы на наружное пожаротушение Гирейского городского поселения

№ п/ п	Название населенного пункта	Кол-во населения, чел.		Расход на наружное пожаротушение, л/с	
		I очер.	Расч. срок	I очер.	Расч. срок
	всего	6159	7062	10	10

Продолжительность тушения пожара 3 часа.

6.2 ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛАГАЕМЫХ РЕШЕНИЙ ПО РАЗВИТИЮ ОБЪЕКТОВ ВОДООТВЕДЕНИЯ

Существующее положение

Гирейское городское поселение.

На территории населенных пунктов Гирейского городского поселения централизованная система отвода хозяйственно-фекальных сточных вод имеется только в пгт. Гирей. Сброс сточных вод с территорий остальных населенных пунктов осуществляется на рельеф.

пгт. Гирей.

В пгт. Гирей имеется комбинированная система (объединение централизованной и децентрализованной систем) водоотведения.

По централизованной схеме сточные воды отводятся с территории жилой застройки малой этажности, а также от зданий общественно-делового назначения.

Сбор хозяйственно-фекальных сточных вод с территории восточной части населенного пункта Гирей осуществляется самотечной канализационной сетью. Далее в самотечном режиме сточные воды поступают на три канализационные насосные станции (далее КНС), откуда по напорным трубопроводам перекачиваются на поля фильтрации очистных сооружений сахарного завода, расположенные южнее населенного пункта.

Хозяйственно-бытовые сточные воды с территории центральной части пгт. Гирей

собираются самотечной канализационной сетью и поступают на одну КНС, откуда напорным коллектором перекачиваются на канализационные очистные сооружения (далее КОС), расположенные западнее завода по производству спирта и ликероводочных изделий.

Производительность КОС составляет 100 м³/сут.

Территория КОС оборудована полями фильтрации; сброс очищенных сточных вод осуществляется по напорному трубопроводу в реку Кубань.

Суммарная протяженность магистральных сетей самотечной канализации составляет 3,2 км; протяженность напорных коллекторов 4,6 км. Прокладка канализационных сетей выполнена в подземном исполнении.

Остальная часть населенного пункта не оснащена централизованной системой канализации.

Отвод стоков с этих территорий осуществляется посредством выгребных ям и септиков, из которых впоследствии хозяйственно-фекальные сточные воды вывозятся специализированным автотранспортом на очистные сооружения канализации.

Анализируя современное состояние систем водоотведения в населенных пунктах Гирейского городского поселения, установлено наличие положительных и отрицательных качеств.

Положительные стороны:

- территория малоэтажной жилой, а также общественно-деловой застройки оснащена централизованной системой водоотведения;
- выполнение очистки и обеззараживания перед сбросом сточных вод в водный объект.

Отрицательные стороны:

- очистные сооружения канализации находятся в аварийном состоянии;
- высокий амортизационный износ канализационных сетей и насосно-силового оборудования;
- отсутствие элементарной системы выгребов с утилизацией на КОС в ряде населенных пунктов;
- сброс сточных вод на рельеф негативно воздействует на состояние окружающей природной среды.

Выводы: учитывая темпы развития и ветхое современное состояние системы водоотведения, требуется выполнить реконструкцию и расширение существующей системы централизованного отвода сточных вод с селитебной территории пгт. Гирей.

Очистные сооружения сахарного завода перевести на нужды только производственного использования.

Для х. Черединовский и с. Приозерное на расчетный срок предусмотреть децентрализованную систему отвода сточных вод с установкой септиков и выгребов заводского изготовления. Данное решение является оптимальным вариантом системы водоотведения вышеперечисленных населенных пунктов.

Проектное предложение

Расчет расходов сточных вод на I очередь строительства и на перспективу представлен в таблице 10.

Расчетные показатели по водоотведению незастроенных территорий устанавливаются после разработки проектов планировки территорий, проектов планировки линейных объектов, проектов межевания.

Таблица 10

Водоотведение на расчетный срок населенных пунктов Гирейского городского поселения

Степень благоустройства районов жилой застройки	Количество населения на расчетный срок, чел.	Норма водопотребления, л/сут на чел.	Хозяйственно-питьевые нужды, куб.м/сут	Неучтенные расходы, куб.м/сут	Расходы на производственные нужды, куб.м/сут	Водопотребление всего, куб.м/сут	Водоотведение всего, куб.м/сут
Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями	7062	160	1355,904	67,7952	203,3856	2050,8048	1 627,0848
То же, с централизованным горячим водоснабжением	7062	170	1440,648	72,0324	216,0972	2152,4976	1 728,7776
На основании СП 32.13330.2018 удельные нормы водоотведения от жилой и общественной застройки соответствуют принятым нормам водопотребления без учёта расхода воды на полив и собственные нужды системы водоснабжения.							

Существующие приусадебные выгребы, сливные емкости должны быть реконструированы и выполнены из водонепроницаемых материалов с гидроизоляцией, а также оборудованы вентиляционными стояками.

На всех существующих и проектируемых промышленных площадках следует предусмотреть строительство систем организованного водоотвода поверхностных вод с локальными очистными сооружениями ливневых стоков.

В целях сохранности чистоты водоемов очистка сточных вод перед сбросом должна соответствовать требованиям и нормам СанПиН 2.1.5.980-00 «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

Генеральным планом предусматриваются следующие мероприятия:

- реконструкция сетей водоотведения, п.г.т. Гирей

6.3 ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛАГАЕМЫХ РЕШЕНИЙ ПО РАЗВИТИЮ ОБЪЕКТОВ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

Существующее положение

пгт. Гирей

Централизованное теплоснабжение и горячее водоснабжение (ГВС) общественных зданий и многоквартирной жилой застройки обеспечивается только в восточной части пгт. Гирей и осуществляется от котельной № 5. Установленная мощность котельной 3,44 Гкал/ч; вид топлива – природный газ; температурный график 95/70 °С. В границе санитарно-защитной зоны котельной №5 находится здание школы.

Схема сетей теплоснабжения четырехтрубная. Способ прокладки теплосетей – подземный и надземный. Суммарная протяженность тепловых сетей - 1,3 км (в четырехтрубном исполнении). В качестве тепловой изоляции используется минеральная вата.

Теплоэлектроцентраль (ТЭЦ), расположенная на территории сахарного завода ОАО "Гиркубс", в централизованном теплоснабжении поселка не задействована.

Жилые, административные и общественные здания, не подключенные к централизованному источнику теплоснабжения, отапливаются от индивидуальных котлов. Топливом является природный газ, дрова, уголь.

Анализ существующего состояния системы теплоснабжения показывает, что сочетание централизованного и децентрализованного теплоснабжения является оптимальным вариантом для данного населённого пункта.

Размещение здания школы в пределах санитарно-защитной зоны котельной №5 является нарушением требований п. 5.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", в связи с чем в течение расчётного срока вывести теплоисточник из эксплуатации и демонтировать.

Для обеспечения надёжности и качества теплоснабжения необходимо проведение мероприятий, направленных на обновление оборудования и сетей.

с. Приозерное и х. Черединовский

Теплоснабжение с. Приозерное и х. Черединовский децентрализованное. Общественные здания и частная жилая застройка отапливаются от индивидуальных котлов и печек. Топливом являются дрова, уголь, газ.

Проектное предложение

Генеральным планом предполагается:

- реконструкция двух источников тепловой энергии
- реконструкция теплопровода распределительного квартального



6.4 ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛАГАЕМЫХ РЕШЕНИЙ ПО РАЗВИТИЮ ОБЪЕКТОВ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ

Существующее положение

Газораспределение Гирейского городского поселения производится от газораспределительной станции (ГРС) "Гулькевичская", расположенной на территории населенного пункта г. Гулькевичи, по газопроводам высокого давления общей протяженностью по территории поселения 3,2 км.

Централизованным газоснабжением обеспечено пгт. Гирей. Газораспределение осуществляется для потребителей индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей), а также газ используется в качестве топлива для котельной.

В населенных пунктах село Приозерное и хутор Черединовский централизованное газораспределение отсутствует. Потребители жилой застройки обеспечиваются сжиженным газом для пищевого приготовления.

Подача газа к пгт. Гирей производится от газопроводов высокого давления диаметром 219- 159 мм ($P = 0,6$ МПа). Газопроводы проложены подземно, материал газопроводов – сталь.

По принципу построения газопроводы выполнены по смешанной схеме, состоящей из кольцевых и присоединяемых к ним тупиковых газопроводов низкого давления.

Газопроводы подают газ газорегуляторным пунктам (ГРП), которые автоматически понижают и поддерживают постоянное давление газа в сетях низкого давления, независимо от интенсивности потребления.

По числу ступеней давления, применяемых в газовых сетях пгт. Гирей, система газоснабжения 2-х ступенчатая:

- от ГРС запитываются газопроводы высокого давления II-категории, ($P = 0,6$ МПа), общей протяженностью 6,4 км, подводящие газ к газорегуляторным пунктам и котельной;
- от ГРП запитываются сети низкого давления ($P = 0,005$ МПа), общей протяженностью 32,8 км, подводящие газ к потребителям жилой застройки.

Материал газопроводов низкого давления – сталь, прокладка выполнена надземно.

Анализируя современное состояние системы газоснабжения, установлено наличие положительных и отрицательных ее качеств.

Положительные стороны:

- значительная часть газопроводов закольцована, что обеспечивает высокую надежность системы газораспределения.

Отрицательные стороны:

- существующая централизованная система газораспределения охватывает не всю территорию Гирейского городского поселения. Отсутствует централизованное газоснабжение в селе Приозерное и хуторе Черединовский.

При разработке генерального плана необходимо обеспечить бесперебойную подачу природного газа потребителям путем формирования кольцевой схемы газопроводов высокого давления, а также обеспечить новых потребителей централизованной системой газоснабжения.

На территории Гирейского городского поселения предусмотреть строительство газопровода высокого давления для газификации хутора Черединовский..

Проектное предложение

Применение природного газа в жилых домах в качестве топлива коренным образом меняет в лучшую сторону перспективу социально-экономического развития населенных пунктов и населения всего поселения, в корне меняет бытовые условия жизни людей и выводит из числа депрессивных территорий.

Генеральным планом предполагается:

- реконструкция газопровода высокого давления к пгт. Гирей – 2, 95
- строительство газопровода высокого давления к Красносельскому СП – 0,54 км х. Черединовский
- строительство газорегуляторного пункта расчетной мощностью 55 куб. м/час.
- строительство газопровода высокого давления к х. Черединовский - 4,17 км
- строительство газопровода низкого давления – 1,93 км

СТ «Кубанские зори» (квартал 20-25)

- строительство газорегуляторного пункта
- строительство газопровода высокого давления – 1,05 км
- строительство газопровода низкого давления -1,63 км

С. Приозерное

- строительство газорегуляторного пункта
- строительство газопровода высокого давления к с. Приозерное – 1,51 км
- строительство газопровода низкого давления – 0,5 км

Таблица 11

Ориентировочный расход природного газа

№	Наименование	1 очередь строительства (2030 г)	На расчетный срок (2045 г)
		тыс. м ³ /год	тыс. м ³ /год
1	Всего	1847,7	2118,6

Расчетные показатели по газоснабжению незастроенных территорий устанавливаются после разработки проектов планировки территорий, проектов планировки линейных объектов, проектов межевания.

6.5 ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛАГАЕМЫХ РЕШЕНИЙ ПО РАЗВИТИЮ ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ

Раздел выполнен с учетом требований:

- СП 31-110-2003. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий;
- Правила устройства электроустановок (ПУЭ). Шестое издание;
- РД 34.20.185-94 (СО 153-34.20.185-94) Инструкция по проектированию городских электрических сетей;
- РД 34.20.185-94. Нормативы для определения расчетных электрических нагрузок коттеджей, микрорайонов (кварталов) застройки и элементов городской

распределительной сети. Изменения и дополнения раздела 2 «Инструкции по проектированию городских электрических сетей».

Существующее положение

Электроснабжение населенных пунктов Гирейского городского поселения осуществляется по воздушным линиям электропередачи напряжением 10 кВ и двух понижающих подстанций ПС 35/10. Подстанции 35 кВ связаны по линии электропередачи напряжением 10 и 35 кВ с ПС «Гулькевичская» 110/35/10 кВ города Гулькевичи.

Общая протяженность воздушных линий электропередачи по трассе составляет:

– ЛЭП-10 кВ – 15,4 км;

– ЛЭП-35 кВ – 8,8 км.

пгт. Гирей

От двух ПС 35/10 кВ электроснабжение трансформаторных подстанций (ТП) пгт. Гирей осуществляется по воздушным линиям электропередачи 10 кВ. Сеть электроснабжения 10 кВ выполнена воздушными линиями электропередачи на железобетонных опорах. Материал – голый провод.

На территории пгт. Гирей располагаются 2 распределительных пункта РП-10 кВ и 24 трансформаторных подстанции ТП-10/0,4 кВ различных мощностей. От ТП-10/0,4кВ передача мощности потребителям электрической энергии осуществляется по распределительным сетям 0,4 кВ.

По надежности электроснабжения потребители электрической энергии относятся, в основном, к электроприемникам III категории.

По территории пгт. Гирей проходит высоковольтная воздушная линия электропередачи напряжением 35 кВ, протяженностью по трассе 1,4 км.

Общая протяженность ЛЭП-10 кВ составляет 10,8 км.

Состояние линий электропередачи и трансформаторных подстанций удовлетворительное, но приближенное к окончанию нормативного срока службы.

Система энергоснабжения выполнена в основном по смешанной схеме подключения, от понижающей подстанции до конечных точек сети.

Анализируя существующее состояние системы энергоснабжения пгт. Гирей, установлено:

– при существующей общей мощности на трансформаторных подстанциях ТП 10/0,4 кВ максимальные часовые загрузки к концу расчетного срока превысят максимально допустимые.

Электрооборудование подстанций имеет высокий износ и требует замены с увеличением мощности трансформаторов.

– эксплуатация опор линий электропередачи напряжением 10 кВ приближается к нормативному сроку службы. Необходимо предусмотреть реконструкцию ЛЭП 10 кВ с заменой голого провода на самонесущий, изолированный провод с изоляцией из сшитого полиэтилена марки СИП-3.

х. Черединовский

Система электроснабжения х. Черединовский централизованная.

Электроснабжение трансформаторных подстанций х. Черединовский осуществляется по воздушной линии электропередачи 10 кВ от ПС 110/35/10 кВ «Гулькевичская». Сеть электроснабжения 10 кВ выполнена воздушными линиями электропередачи на железобетонных опорах. Материал – голый провод. Общая протяженность ЛЭП-10 кВ составляет 2,4 км.

На территории х. Черединовский располагаются 3 трансформаторные подстанции ТП10/0,4кВ, мощностью от 100 до 250 кВА. От ТП-10/0,4кВ передача мощности потребителям электрической энергии осуществляется по распределительным сетям напряжением 0,4 кВ.

По надежности электроснабжения потребители электрической энергии относятся, в основном, к электроприемникам III категории.

Анализируя существующее состояние системы энергоснабжения х. Черединовский, установлено:

– при существующей общей мощности на трансформаторных подстанциях ТП 10/0,4 кВ максимальные часовые загрузки к концу расчетного срока превысят максимально допустимые.

Электрооборудование подстанций имеет высокий износ и требует замены с увеличением мощности трансформаторов.

– эксплуатация опор линий электропередачи напряжением 10 кВ приближается к нормативному сроку службы. Необходимо предусмотреть реконструкцию ЛЭП 10 кВ с заменой голого провода на самонесущий изолированный провод с изоляцией из сшитого полиэтилена марки СИП-3.

с. Приозерное

Система электроснабжения с. Приозерное централизованная. Передача мощности потребителям электрической энергии осуществляется по распределительным сетям напряжением 0,4 кВ от ТП-10/0,4 кВ, расположенной на территории пгт. Гирей.

Большая протяженность распределительной сети 0,4 кВ (порядка 1,2 км) делает электроснабжение села нестабильным. Рекомендуются строительство трансформаторной подстанции в границах населенного пункта с подключением по воздушной линии электропередачи от ПС 35/10 кВ «Гирей» по питающему фидеру напряжением 10 кВ.

Вывод:

С учетом выявленных недостатков системы электроснабжения пгт. Гирей, с.Приозёрное и х. Черединовский необходимо на перспективу предусмотреть мероприятия по реконструкции и перевооружению электрооборудования, которые позволят обеспечить большую надежность энергосистемы.

Проектное предложение

Перспективные электрические нагрузки потребителей Гирейского городского поселения подсчитаны согласно «Инструкции по проектированию электрических сетей» РД 34.20.185-94, с учетом изменений и дополнений к разделу 2 инструкции «Расчетные электрические нагрузки» от 29.06.1999 года.

Для общественных зданий и планируемой жилой застройки в расчетах приняты удельные показатели, учитывающие электропищеприготовление.

Теплоснабжение в многоквартирных домах и общественных зданиях принято централизованным, в индивидуальной застройке – от индивидуальных отопительных установок на газовом топливе.

Электрические нагрузки неучтенных потребителей электроэнергии на территориях реконструкции и нового строительства (в том числе: встроенно-пристроенные в жилые здания объекты социально-культурно-бытового обслуживания; объекты коммунального хозяйства; сети наружного освещения и благоустройства территории) при выполнении укрупненных расчетов учтены в размере от 10 до 15 % от суммарного прироста нагрузки новой жилой застройки.

При отсутствии к настоящему времени конкретных исходных данных о характере застройки территорий производственного назначения, для перечисленных выше объектов капитального строительства, приняты следующие укрупненные удельные электрические нагрузки, приведенные к шинам 10 кВ ЦП (РП):

для объектов промышленного и производственно-складского назначения $\approx 40 \text{ Вт/м}^2$ производственной площади, в том числе для территорий индустриальных парков, включающих производство, жилую и общественную застройку;

- для объектов транспортно-логистической системы $\approx 20 \text{ Вт/м}^2$ производственной площади;
- для объектов инженерно-коммунального и транспортного назначения $\approx 40 \text{ Вт/м}^2$ производственной площади;
- для объектов общественно-делового, социального и культурно-бытового назначения $\approx 50 \text{ Вт/м}^2$ общей площади (ОП);
- для объектов рекреационного назначения $\approx 0,5 - 1,0 \text{ кВт/1 рабочее место}$;
- для объектов агропромышленного назначения $\approx 8 - 10 \text{ кВт/1 рабочее место}$.

Согласно РД 34.20.185-94 проектируемые жилые дома по степени надежности электроснабжения относятся к потребителям III категории и запитываются от однотрансформаторных КТП. Согласно СП 31-110-2003 объекты соцкультбыта относятся к потребителям II категории и запитываются от двухтрансформаторных КТП.

Развитие системы электроснабжения пойдет по следующим направлениям:

- Модернизация существующего оборудования и сетей, включающие в себя замену устаревшего оборудования на современное, отвечающее всем энергосберегающим требованиям.

Прогноз электропотребления жилищно-коммунальной сферы муниципальных образований Гирейского городского поселения выполнен ниже (таблица 12).

Таблица 12

Прогноз энергопотребления

Наименование населённых пунктов	2030 г.		2045 г.	
	Численность чел	Расчетная электрическая нагрузка, кВт	Численность чел	Расчетная электрическая нагрузка, кВт
Итого по городскому поселению	6159	4188,12	7062	4802,16

Расчетные показатели по электроснабжению незастроенных территорий устанавливаются после разработки проектов планировки территорий, проектов планировки линейных объектов, проектов межевания.

6.6. ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛАГАЕМЫХ РЕШЕНИЙ ПО РАЗВИТИЮ ОБЪЕКТОВ СВЯЗИ

Существующее положение

На территории муниципального образования Гирейское городское поселение услуги местной и внутризоновой телефонной связи предоставляет ОАО "Южная Телекоммуникационная Компания", а ОАО "Ростелеком" - услуги междугородней и международной электрической связи.

По территории поселения через х. Черединовский проходит межстанционная волоконно-оптическая линия связи.

Муниципальное образование Гирейское городское поселение телефонизировано.

Автоматическая телефонная станция расположена в пгт. Гирей. Межстанционная связь осуществляется посредством кабельных линий связи.

Услуги мобильной связи на территории муниципального образования предоставляют операторы мобильной связи ОАО «Мобильные ТелеСистемы», ОАО «ВымпелКом» и ОАО «Мегафон».

пгт. Гирей

На территории установлены две автоматические телефонных станции (далее АТС). Одна АТС расположена в здании администрации Гирейского поселкового совета. Монтированная номерная емкость АТС- 512 номеров. Марка оборудования – "Квант". Вторая АТС расположена по ул. Восточной, 74. Монтированная номерная емкость АТС- 128 номеров, задействованная -102.

Марка оборудования – АТСК 50/200. АТС введена в эксплуатацию в 1989 г. Связь между АТС и абонентами осуществляется по кабельным линиям связи общей протяженностью 5,8 км.

Существующее оборудование абонентского доступа АТСК 50/200 не соответствует современным требованиям. С помощью имеющегося оборудования невозможно организовывать качественное предоставление услуг телефонной связи и предоставление высокоскоростного доступа в сеть Интернет. Требуется установка новой цифровой АТС. Оборудование – АТСЭ "Квант" соответствует современным требованиям. С учетом роста численности населения на расчетный срок имеется необходимость увеличения номерной емкости данной АТС, а также строительство межстанционных волоконно-оптических сетей связи.

По ул. Новая установлено антенно-мачтовое сооружение - вышка связи.

х. Черединовский

Для оказания услуг универсальной связи установлен проводной таксофон для обеспечения населения услугами телефонной связи (местной, междугородней и международной).

с. Приозерное

Село телефонизировано от автоматической телефонной станции, расположенной в пгт. Гирей. Связь между АТС и абонентами осуществляется по кабельным линиям связи.

Проектное предложение

- повышение уровня цифровизации населения и предоставление пользователям комплекса услуг связи и информационного обеспечения;
- поддержание объектов связи в работоспособном состоянии;
- расширение видов услуг на основе внедрения новых технологий.

ГЛАВА 7. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ТУРИЗМА

7.1 ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план – это документ о планировании размещения по преимуществу объектов капитального строительства. Размещение – это определение места. Линейные объекты – это улицы и дороги, сети инженерно-технического обеспечения (водопровод, канализация, газ, электричество).

Помимо линейных объектов есть иные объекты. Нелинейные объекты – это объекты капитального строительства, *размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения* (статья 23 пункт 3 подпункт 3 Градостроительного кодекса РФ ФЗ 190). В настоящем разделе приведен анализ полномочий органов местного самоуправления поселения, определен перечень «иных» объектов, которые необходимы для осуществления этих полномочий, дано определение объектов социального обслуживания, планирование размещения которых предусмотрено в проекте Генерального плана, описаны способы планирования и отображения параметров таких объектов на схемах Генерального плана.

7.2 СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

7.2.1 СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И ИНЫЕ ОБЪЕКТЫ

В территориальном планировании в отношении размещения объектов капитального строительства не предусмотрено разделение объектов на объекты инженерно-технического обеспечения, объекты транспортной инфраструктуры и объекты социального обслуживания. Дело в том, что определение социального обслуживания многоплановое и охватывает все элементы инфраструктуры населенных пунктов. Это группа обслуживающих отраслей и видов деятельности, связанных с предоставлением услуг населению и составляющих материальную базу таких сфер, как пассажирский транспорт, различные инженерные сооружения и коммуникации, сети водо- и энергоснабжения, канализации, телефонные сети и т.п.; в более широком аспекте – коммунально-бытовое и жилищное хозяйство, здравоохранение, просвещение, культура, отдых, спорт, общественная безопасность, различные виды общественных услуг, розничная торговля и т. д.

Существуют различные подходы к вопросу внутреннего строения и классификации составляющих социального обслуживания. Один из подходов к составу социального обслуживания представлен в Генеральном плане и рассматривает три функционально-целевых блока:

- Общественно-политическая и интеллектуально-культурная деятельность (образование, наука, культура, искусство, деятельность в области массовой информации, общественных организаций, обществ, ассоциаций, объединений).
- Восстановление и сохранение физического здоровья (здравоохранение, физическая культура и спорт, социальное обеспечение, туризм, охрана и совершенствование окружающей среды).
- Коммунально-бытовое обслуживание (жилищно-коммунальное хозяйство, бытовое обслуживание, торговля и общественное питание, пассажирский транспорт, связь).

Специфика финансирования развития объектов социального обслуживания позволяет дифференцировать их на два типа:

- отрасли и виды деятельности, работающие и развивающиеся за счет собственных ресурсов и ориентированные на хозрасчет и получение прибыли как основной цели своей деятельности. К ним относятся торговля, общепит, бытовое обслуживание, досуг, трудовая деятельность и другие;
- отрасли, осуществляющие свою деятельность за счет централизованных, территориальных и коллективных общественных фондов потребления. Эти отрасли полностью или частично ориентированы на бюджетные средства. К ним относятся: образование, здравоохранение, коммунальные услуги, инженерно-техническое, транспортное обслуживание и другие.

Обеспечение развития отраслей и видов деятельности, полностью или частично ориентированных на бюджетные средства, как правило, относится к полномочиям или вопросам местного значения.

7.2.2 МУНИЦИПАЛЬНЫЕ УСЛУГИ И СТАНДАРТЫ

Каждому типу муниципальных образований на законодательной основе вменен перечень вопросов местного значения, которые определяют направления деятельности муниципальных властей. Кроме собственных вопросов ведения, муниципальные образования должны исполнять отдельные государственные полномочия, а также в инициативном (добровольном) порядке принимать к исполнению иные вопросы, не отнесенные к компетенции органов государственной власти. В последнем случае обязательным условием является наличие у муниципалитета собственных материальных и финансовых ресурсов, позволяющих выполнять принятые на себя обязательства.

При разграничении полномочий был обеспечен принцип самостоятельного осуществления органами власти соответствующего уровня своих расходных обязательств за счет собственных финансовых средств, то есть отказ от финансирования из бюджетов разных уровней.

Если отраслевое федеральное законодательство и законы субъектов РФ определяют полномочия органов местного самоуправления по вопросам, не относящимся к установленным ст. 14–16 Федерального закона № 131-ФЗ вопросам местного значения, то такие полномочия в соответствии с ч. 1 ст. 19 следует рассматривать как государственные полномочия, передаваемые для осуществления органам местного самоуправления с передачей финансового обеспечения.

Федеральный законодатель не приводит четких определений формы и критериев реализации полномочий муниципальных образований, в связи с этим в реализации социальной политики большое значение приобретает поиск новых, нетрадиционных ее

инструментов и введение их в правовое поле. Одним из таких инструментов может быть система минимальных социальных стандартов оказания муниципальных услуг.

Муниципальные услуги – это общественно полезные функции, осуществляемые органами государственной власти или местного самоуправления, бюджетными учреждениями, а также блага и услуги, предоставляемые ими гражданам и юридическим лицам.

Перечень массовых социально значимых муниципальных услуг, осуществляющихся Администрацией поселения:

1. Выдача поручочного билета на территории муниципального образования
2. Предоставление выписки из реестра муниципального имущества
3. Выдача разрешения на право организации розничного рынка
4. Предоставление копий правовых актов администрации муниципального образования
5. Предоставление выписки из похозяйственной книги
6. Выдача разрешения (ордера) на проведение земляных работ на территории общего пользования
7. Выдача специального разрешения на движение по автомобильным дорогам местного значения тяжеловесного и (или) крупногабаритного транспортного средства
8. Предоставление муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование без проведения торгов
9. Выдача разрешений на вступление в брак лицам, достигшим возраста шестнадцати лет
10. Уведомительная регистрация трудового договора с работодателем физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем
11. Присвоение, изменение и аннулирование адресов

7.2.3 НЕОБХОДИМОСТЬ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПОЛНОМОЧИЙ

Анализ вопросов местного значения и связанных с ними предоставляемых населению услуг, требующих строительства капитальных объектов, приведен в таблице 14.

Четыре типа объектов:

- строятся только за бюджетные средства – объекты муниципального управления, места захоронений;
- могут строиться не только за бюджетные средства, но и за счет частных инвестиций – детские сады, школы, дороги;
- объекты, для которых можно изымать недвижимость: линейные и локальные объекты инженерно-технической и транспортной инфраструктуры;
- объекты, изъятие недвижимости для размещения которых не предусмотрено Земельным кодексом РФ – вся социальная инфраструктура и иные объекты

Таблица 14

Анализ полномочий местного самоуправления, для реализации которых необходимы капитальные строения

Пункты ч. 1 ст. 14 ФЗ-131	Определение действий муниципалитета, причисляемых к вопросам местного значения согласно статье 14 ФЗ-131, которые могут иметь отношение к созданию объектов капитального строительства	Объекты капитального строительства, создание которых может подпадать под определение действий муниципалитета, причисляемых к вопросам местного значения согласно статье 14 ФЗ-131	Объекты, которые должны строиться исключительно за счет средств муниципального бюджета, на основании анализа ФЗ-131 (+)
1	2	3	4
5	Деятельность дорожная	Дороги, улицы местного значения	
10	Обеспечение	Объекты муниципального управления	+
6	Обеспечение малоимущих граждан, проживающих в городском поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством	Социальное жилье – объекты, возводимые за счет муниципального бюджета, либо приобретаемые (на первичном или вторичном рынке) за счет средств муниципального бюджета	+
19	Обеспечение условий	Объекты физической культуры и массового спорта, объекты для проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий	
4	Организация снабжения (отведения)	Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения	
6	Организация строительства	Объекты муниципального жилищного фонда за счет средств муниципального бюджета	
9, 11	Организация	Объекты муниципального управления	+
13	Организация	Объекты общедоступного и бесплатного начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования по основным общеобразовательным программам	
13	Организация	Объекты дополнительного образования детям	

Пункты ч. 1 ст. 14 ФЗ-131	Определение действий муниципалитета, причисляемых к вопросам местного значения согласно статье 14 ФЗ-131, которые могут иметь отношение к созданию объектов капитального строительства	Объекты капитального строительства, создание которых может подпадать под определение действий муниципалитета, причисляемых к вопросам местного значения согласно статье 14 ФЗ-131	Объекты, которые должны строиться исключительно за счет средств муниципального бюджета, на основании анализа ФЗ-131 (+)
1	2	3	4
		(за исключением предоставления дополнительного образования детям в учреждениях регионального значения) и общедоступного бесплатного дошкольного образования	
13	Организация	Объекты отдыха детей в каникулярное время	
14	Организация	Объекты оказания первичной медико- санитарной помощи в амбулаторно- поликлинических, стационарно- поликлинических и больничных учреждениях, скорой медицинской помощи	
14	Организация	Объекты оказания медицинской помощи женщинам в период беременности, во время и после родов	
16	Организация	Объекты библиотечного обслуживания, комплектования и обеспечения сохранности библиотечных фондов	
23	Организация	Объекты ритуальных услуг и места захоронения	+
24	Организация	Объекты для обеспечения сбора, вывоза, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов	
25	Организация	Объекты благоустройства и озеленения территории; объекты муниципального управления – объекты для обеспечения использования, охраны, защиты, воспроизводства лесных лесов, лесов особ охраняемых природных территорий	+

Необходимость наличия капитальных объектов не обязательно должна означать необходимость их строительства. Ниже приведен анализ реализации полномочий местного значения, для которых необходимо наличие объектов недвижимости:

Случай, когда аренда невозможна

1. Закрепление выполняемой функции на конкретном земельном участке в муниципальной собственности, когда функция выполняется в течение неопределенно длительного периода времени.

2. Создание муниципального объекта в силу отсутствия физической возможности аренды помещений:

- в силу отсутствия на рынке;
- в силу специфики объекта;
- наличие специальных технических требований;
- использование объекта не приносит экономической выгоды хозяйствующим субъектам, в связи с чем, они не строят объекты такого функционала.

3. Экономическая целесообразность – например, стоимость строительства ниже приведенной стоимости аренды на период реализации полномочий.

Примеры:

Парки и скверы, плоскостные спортивные сооружения, школы и детские сады.

7.2.4 РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В Российской Федерации применительно к недвижимости принуждение может осуществить только публичная власть и только в случаях, когда такое принуждение допускается федеральным законом.

Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ) установлен принцип, согласно которому принуждение в виде изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд может состояться:

- только в исключительных случаях;
- только при отсутствии других вариантов размещения новых объектов, то есть, когда невозможно найти подходящее для строительства место и по этой причине необходимо освободить занятое место для строительства нового объекта на месте изъятых и снесенных объектов.

Такой принцип предопределяет необходимость дифференцированного подхода к выделению двух групп объектов:

- линейных инфраструктурных объектов и технологически связанных с ними объектов, альтернативные варианты размещения которых, как правило, либо отсутствуют, либо их набор предельно ограничен;
- «локальных объектов», для размещения которых, как правило, могут быть найдены свободные, не занятые недвижимостью места, где не потребуется производить изъятие и сносить объекты, предоставляя их правообладателям из бюджета компенсацию по рыночным ценам.

В ЗК РФ установлены пять оснований для принятия решений о принудительном изъятии для государственных или муниципальных нужд земельных участков и расположенных на них объектов:

- выполнение международных обязательств Российской Федерации (подпункт 1 пункта 1 статьи 49 ЗК);
- размещение объектов в соответствии с перечнем, установленным подпунктом 2 пункта 1 статьи 49 ЗК;

- размещение объектов по иным обстоятельствам в установленных федеральными законами случаях, помимо выполнения международных обязательств и размещения объектов, определенных по основанию 2 (подпункт 3 пункта 1 статьи 49 ЗК); основание 3 связано, в частности, с наличием документов территориального планирования, то есть с основанием 5;
- размещение объектов в случаях, установленных законами субъектов Российской Федерации (подпункт 3 пункта 1 статьи 49 ЗК);
- размещение объектов в соответствии с генеральными планами (пункт 3 статьи 83 ЗК).

7.2.5 ПРИНЦИПЫ РАЗВИТИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Все виды объектов капитального строительства (ОКС) разбиты на пять групп по признаку приоритетности в расходовании бюджетных средств муниципалитета (БСМ) на строительство, реконструкцию ОКС с учетом ФЗ-131, включая объекты, в отношении которых поселения не имеют ни полномочий, ни расходных обязательств. Установлены следующие пять групп ОКС:

1) Группа ОКС исключительного приоритета – первоочередное расходование БСМ, или преимущественное. Это социальное жилье, улицы, дороги местного значения, ОКС инженерно-технической инфраструктуры, ОКС на территориях общего пользования – благоустройство парков, скверов, ОКС ритуальных услуг и захоронений, иные ОКС, строительство которых является исключительным полномочием поселения в соответствии с ФЗ-131.

2) Группа ОКС первого приоритета в расходовании БСМ для строительства. Это дошкольные учреждения, общеобразовательные учреждения, амбулаторно-поликлинические учреждения, станции скорой и неотложной медицинской помощи, плоскостные спортивные сооружения.

3) Группа ОКС второго приоритета в расходовании БСМ для строительства. Это:

- ОКС в области образования – детские школы искусств, школы эстетического образования;
- ОКС в области здравоохранения и соцобеспечения: аптеки, социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних, детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, центры социальной помощи семье и детям;
- ОКС в области культуры: библиотеки общедоступные, юношеские библиотеки, учреждения культуры, музеи, выставочные залы, концертные организации, показ киноvideofilmов;
- ОКС в области спорта: спортивные залы, детские и юношеские спортивные школы.

4) Группа ОКС, в отношении которых у муниципалитета нет приоритетов в расходовании БСМ для строительства по причине отсутствия расходных обязательств – по причине того, что расходные обязательства принадлежат вышестоящим уровням публичной власти, прежде всего, региональной власти. Это:

- ОКС в области образования – университеты, профессионально-технические училища;
- ОКС в области здравоохранения и соцобеспечения: больничные учреждения, санатории для взрослых, санатории для детей, реабилитационные центры для детей и подростков с ограниченными возможностями, дома-интернаты для престарелых и инвалидов, дома-интернаты для детей-инвалидов;
- ОКС в области культуры: профессиональные театры, цирки;

— ОКС в области спорта: ОКС системы подготовки спортивных резервов.

5) Группа ОКС, в отношении которых ни у муниципалитета, ни у иных уровней публичной власти нет расходных бюджетных обязательств. Это, в частности:

- коммерческое жилье;
- ОКС торговли;
- объекты производства, иных мест приложения труда.

Все виды ОКС разбиты на три группы по признаку нахождения в собственности соответствующих органов публичной власти и частных лиц:

- ОКС в муниципальной собственности;
- ОКС в региональной собственности – собственности Краснодарского края;
- ОКС в собственности частных лиц.

На территории поселения располагаются в большей степени ОКС первого приоритета.

7.2.6 РАСЧЕТ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ И ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕКТАХ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НА ОСНОВЕ НОРМАТИВНОЙ БАЗЫ ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ СИСТЕМЫ ПЛАНИРОВАНИЯ

Таблица 15

Расчет потребности населения в объектах социального обслуживания

Типы и виды социальных учреждений для городских и сельских поселений	Единица измерения	Расчетный показатель на 1 тыс. МГ (маломобильные граждане)	
		базовый	полный
ДИ+ОВП - дома-интернаты, отделения временного пребывания	Место	3	3
УМСО(д) - учреждения медико-социального (долгосрочного) обслуживания	Койка	2	4
ОСОД - отделение ЦСО социального обслуживания на дому	Пост	65	110
ОСМО - отделение ЦСО социально-медицинского обслуживания на дому	"	18	20
СИДО - социально-договорное обслуживание на дому	"	2	5
СЖ - специальное жилище	Квартира	3	10
СОЦ - социально-оздоровительный центр	Место	0,5	3,2
О5П - отделение ЦСО 5-дневного пребывания	"	0,5	3,2
ОДП - отделение ЦСО дневного пребывания	"	4,2	25,4
СРО - социально-реабилитационное отделение	"	0,5	1
СДУ - социально-досуговые учреждения	"	3	27
СС - социальные столовые	Пос. место	4	4
ОССО - отделение ЦСО срочного социального обслуживания	Соц. работник	0,06	0,19



КО - консультативное отделение КЦСО	Соц. консультант	0,13	1,36
УОБ - учреждения обслуживания бездомных	Место	1,1	1,1
ПАД - подразделение абилитации детей	Обращ/сут	2	2
Примечания 1. Расчетный показатель социального обслуживания на дому (ОСОД) относится к среднестатистической доле МГ 17-25% численности населения. При доле МГ менее 17% вводится понижающий коэффициент 0,8, при доле более 25% - повышающий коэффициент 1,2. 2. Потребность в учреждениях ОДП+О5П при доле МГ менее 17% принимается с повышающим коэффициентом 1,2, при доле МГ более 25% - с понижающим коэффициентом 0,8. 3. Показатель посещаемости гериатрических кабинетов поликлиник следует принимать в размере 40 и 25 посещений в смену/1 тыс. МГ соответственно при расчете полной и базовой обеспеченности МГ городских поселений. Для МГ принимаются соответствующие расчетные нормы 25 и 15 посещений в смену/1 тыс. МГ.			

Радиусы обслуживания населения образовательными учреждениями, размещаемыми в жилой застройке, регулируются санитарно-эпидемиологическими правилами, сводами правил.

7.3 РАЗВИТИЕ ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАНИЯ

Существующее положение

Образовательная система – совокупность воспитательных и образовательных учреждений, призванных удовлетворить запросы людей и хозяйственного комплекса поселения в образовательных услугах и качественном специальном образовании.

На территории Гирейского городского поселения Гулькевичского района расположены:

п.г.т. Гирей:

- действующий детский сад-ясли на 40 мест,;
- недействующий детский сад – ясли;
- МДОУ №18 на 115 мест;
- МСОШ №10 на 685 учащихся со спортивным залом, расположенным в отдельно стоящем здании и комплексом спортивных сооружений.

Проектное предложение

Генеральным планом предполагается:

п.г.т. Гирей

Реконструкция:

- детский сад - ясли на 150 мест;
- детский сад – ясли с кухней на 50 мест;
- МДОУ №18 на 200 мест.

Строительство:

- учебно-производственный комбинат на 65 мест.

7.4 РАЗВИТИЕ ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ

Существующее положение

Необходимую медицинскую помощь на территории поселения оказывают:

п.г.т. Гирей:

- поликлиника на 250 посещений в смену с аптечным пунктом;
- стационар на 25 коек;
- наркологический стационар на 60 коек;
- аптека;

х. Черединовский:

- ФАП.

Проектное предложение

Основными задачами в сфере развития здравоохранения являются:

- повышение приоритетности первичной медицинской помощи;
- развитие профилактического направления медицинской помощи;
- обеспечение населения высокотехнологичной, доступной и качественной медицинской помощью;
- обеспечение качественными и безопасными лекарственными средствами и изделиями медицинского назначения.

7.5 РАЗВИТИЕ ОБЪЕКТОВ СПОРТА

Существующее положение

Сеть объектов физкультурно-спортивной направленности в Гирейском городском поселении Гулькевичского района представлена:

вне границ населенных пунктов:

- спортивная площадка, футбольное поле площадью 1,4 га;

п.г.т. Гирей:

- спортивный зал (при школе) единовременной пропускной способностью 60 человек в час;
- комплекс спортивных сооружений (при школе): спортивная площадка – 2 спортивных зала единовременной пропускной способностью (далее по тексту – ЕПС) 60 человек, стрелковый тир на ЕПС 5 человек, баскетбольная площадка

ЕПС 15 человек, волейбольная площадка ЕПС 16 человек; спортивный зал площадью пола 60 кв. м (в комплексе).

Проектное предложение

Основными мероприятиями в сфере развития физической культуры и спорта являются:

п.г.т. Гирей

Строительство:

– строительство спортивного объекта на з/у 23:06:0402063:92

Согласно СТП муниципального района:

- Многофункциональная спортивная площадка (на территории МБОУ СОШ №10) – новое строительство

- Малобюджетный спортивный комплекс (ул. Парковая, 7) – новое строительство

7.6 РАЗВИТИЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРЫ И ДОСУГА

Существующее положение

В настоящее время сеть учреждений культуры Гирейского городского поселения Гулькевичского района представлена:

пгт. Гирей:

- комплекс «Дом культуры «Эльдорадо» на 100 мест – общежитие», при доме культуре функционируют кафе, бар, сауна, бильярд «У Елены» и спортивный зал;
- комплекс «МКУК Центр культуры и досуга «Фламинго» на 300 мест, библиотека на 12,2 тыс. единиц хранения, парикмахерская «Престиж»;
- библиотека – филиал №28 на 24,7 тыс. единиц хранения (в комплексе);

х. Черединовский:

- дом культуры – филиал МКУК ДК «Фламинго» на 80 мест

Основная деятельность учреждений культуры направлена на реализацию следующих приоритетных направлений развития отрасли:

- сохранение и укрепление материально-технической базы учреждений культуры,
- развитие народной культуры,
- развитие художественного самодеятельного творчества и организация досуга населения,
- работа с молодежью,
- сохранение историко-культурного наследия,
- эстетическое воспитание детей, подростков и молодежи.

Проблемы в сфере культуры:

- здания учреждений культуры требуют ремонта,
- недостаток высококвалифицированных работников,
- недостаточная техническая оснащенность.

В муниципальном образовании основным ресурсом создания условий для оказания услуг в области культуры и гарантией их предоставления является деятельность сети учреждений культуры и дополнительного образования.

Проектное предложение

Работа учреждений культуры Гулькевичского муниципального района направлена на развитие культурной и досуговой деятельности, повышение уровня проводимых мероприятий, внедрение новых форм и методов работы. Одним из важнейших принципов культурно - досуговой деятельности является дифференцированный подход к различным слоям населения, который подразумевает под собой организацию мероприятий, учитывая возрастные, социальные, профессиональные и иные особенности жителей нашего района.

Проектом генерального плана предусмотрено провести следующие мероприятия:

п.г.т. Гирей

Реконструкция:

– «МУК Центр культуры и досуга «Фламинго» на 460 мест – библиотека на 19,8 тыс. ед. хранения

7.7 РАЗВИТИЕ ОБЪЕКТОВ ТУРИЗМА

Существующее положение

В промысловом туризме пребывание туристов сопровождается сбором грибов, ягод, цветов, лечебных растений, других даров природы, составлением гербария и прочее. Наиболее перспективным является развитие в поселении экологического туризма.

Одной из самых популярных форм экологического туризма является пеший туризм. В окружении живописных лесов и полей, пешие маршруты предлагают уникальную возможность познакомиться с местной флорой и фауной, насладиться чистым воздухом и живописными пейзажами.

Гирейское городское поселение имеет потенциал для развития велотуризма. Для успешной организации данного вида туризма необходимо обустройство велосипедных дорожек вдоль дорог местного значения.

Еще одной формой экологического туризма в Гирейском городском поселении является водный туризм, включая сплавы по рекам, рыбалку и отдых на побережье водоемов.

Проектное предложение

В целях более эффективного развития сферы туризма в Гирейском городском поселении предлагаются следующие мероприятия:

- Разработка и принятие нормативных правовых актов, предусматривающих организацию, развитие и поддержку туризма;
- Проведение работы над положительным туристским имиджем;
- Совершенствование системы информационного обеспечения и проведение активной рекламной деятельности;
- Изучение и разработка туристских маршрутов с учетом историко-культурных особенностей района;
- Привлечение частных предпринимателей в сферу развития услуг туризма и рекреации
- Реконструкция церкви

7.8 РАЗВИТИЕ ОБЪЕКТОВ РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Существующее положение

На территории Гирейского городского поселения расположено 3 кладбища, общей площадью 6,8 га.

Проектное предложение

Генеральным планом предполагается поддержание объектов ритуального назначения в работоспособном состоянии.

ГЛАВА 8. ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

8.1 ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИЛИЩНОГО ФОНДА И НАСЕЛЕНИЯ ГИРЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

8.1.1 ХАРАКТЕРИСТИКА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЖИЛОГО ФОНДА

При выполнении любых расчетных задач необходимо определиться с единицами измерения, в которых будут представлены результаты. Результатом расчетов, представленных в настоящей работе, являются количественные показатели жилищного фонда.

В России учет изменений жилищного фонда осуществляется в квадратных метрах общей площади квартир. Такая практика сформировалась вследствие применения в период плановой экономики **показателя жилищной обеспеченности**, который определял норму предоставления жилья, выраженную в квадратных метрах жилой площади на одного человека. Этот показатель применяется градостроителями для укрупненных расчетов численности населения и мощности объектов инженерной и социальной инфраструктуры при градостроительном проектировании.

Квадратный метр общей площади квартир является универсальной и рациональной плано-учетной единицей (ПУЕ) для системы планирования производства жилья, которая позволяет перейти к расчету количественных показателей любых ресурсов, вовлеченных в процесс жилищного строительства, и сферы производства, обслуживающей жилищное строительство: строительные материалы, энергетическое обеспечение, машины и оборудование, трудовые ресурсы, финансы.

Однако применение ресурсной учетной единицы в описании жилищных условий населения теряет рациональность и объективность.

В настоящее время «показатель жилищной обеспеченности» определяется частным застройщиком, исходя из предпочтений и платежеспособности покупателя. Площади квартир различны, находятся в прямой зависимости от места, адреса или типа жилища, от платежеспособности населения и других социально-демографических факторов.

8.1.2 НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

При планировании решения вопросов, связанных с обеспечением потребности населения в жилищном фонде, выделяются следующие направления:

1. Строительство нового жилья на свободных территориях.

Подготовка к строительству нового жилья осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ. Выполняется топографическая съемка на планируемые территории, разрабатывается, согласовывается и утверждаются проекты планировки и межевания, производится обеспечение территории инженерными коммуникациями и дорожной сетью и только после этого выделяются участки под жилищное строительство.

2. Упорядочение существующих жилых территорий:

Данные направления необходимо учитывать при реализации целевых федеральных и областных программ.

3. Повышение качества жилья за счет

- а) сноса ветхого жилого фонда;
- б) строительства нового, капитального ремонта и реконструкции муниципального жилого фонда;
- в) полного инженерного обеспечения жилого фонда, независимо от формы собственности.

4. Обеспечение условий безопасности и санитарного благополучия проживания в существующем жилом фонде.

8.1.3 АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Генеральным планом предполагается изменение границ населенных пунктов.

Таблица 16

Планируемые площади населенных пунктов Гирейского городского поселения

Населенный пункт	Площадь в существующих границах, га	Площадь планируемая, га	Изменения, га
пгт. Гирей	545,8416	505,6628	-40,1788
п. Приозерное	7,9999	5,4301	-2,5698
х. Черединовский	77,0273	68,8654	-8,1619
Всего:	630,8688	579,9583	-50,9105

ГЛАВА 9. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ СФЕРА

9.1 СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ

Основой экономики городского поселения является обрабатывающая промышленность, в частности пищевая. В структуре района показатели производства сельскохозяйственного сектора занимают одно из последних мест, но в последнее время наблюдается тенденция активного вовлечения инвестиционных средств в развитие агропромышленного комплекса. На территории городского поселения организованы рыбозаводные участки.

На территории городского поселения зарегистрировано 84 личных подсобных хозяйства (пгт. Гирей – 80, х. Черединовский – 2, с. Приозерное – 2). На территории городского поселения зарегистрировано 138 индивидуальных предпринимателя.

Большая часть производственных территорий сформирована вблизи границы п.г.т. Гирей.

В северной части п.г.т. Гирей расположена свиноводческая ферма. На территории фермы расположено три строения для содержания свиней.

На юге и юго-западе населенного пункта сформирована территория двух предприятий - ООО «ДиПОС-Кубань» (производственное и административное здания) и завода железобетонных изделий (2 недействующих производственных здания). К промзоне подведен железнодорожный тупик.

С юго-восточной границы населенного пункта сформирована территория ООО «Экспресс-Агро» (элеватор), специализирующаяся на хранении зерна. Вблизи (частично в границе п.г.т. Гирей), располагается комплекс построек для содержания животных и птицы, тепличные парники, склады, принадлежащие крестьянско-фермерскому хозяйству, зернохранилище, колбасный цех (в здании с магазином), комплекс складских сооружений, столярный цех, мельница, недействующие склад и ремонтно-строительный цех. На территории цеха механизации сахарного завода расположены два склада, мастерская и здание цеха.

Вблизи организована территория свекольного пункта с весовыми и лабораторией.

На территории, смежной с северо-восточной границей п.г.т. Гирей, расположен сахарный завод ОАО "Гирей-сахар". Завод имеет свой железнодорожный тупик. В восточном направлении расположены две жомовые ямы. На территории завода расположен комплекс производственных строений, таких как производственные корпуса, известково-обжигательный цех, жомосушильное отделение, комплекс складских помещений, инженерно-бытовой корпус и прочие строения.

В центральной части населенного пункта (вблизи его северной границы) расположено недействующее предприятие ОАО Биохимзавод «Кавказский», экономической деятельности которого ранее являлось производство напитков (спирт и водка). На данной промтерритории расположен комплекс производственных зданий, таких как зернохранилище на 8 тыс. тонн, спиртохранилище, 5 производственных зданий, бродильное отделение, склад химикатов, 3 подработочно-бродильных отделения, 2 углекислотных цеха, 4 склада, ремстройцех, инженерно-бытовой комплекс, технологический корпус и др. На территории проложена ветка железнодорожного тупика.

Вблизи расположена территория недействующего ОАО ПКФ «Гирей» и функционирующей птицефабрики.

Между населенными пунктами Гирей и Черединовский расположены рыбобитомник и три карьера по добыче гравия.

В северо-западном направлении от хутора Черединовский расположена территория животноводческого комплекса ООО «Гапа» на 100 голов по разведению баранов. На территории хутора расположена ферма по разведению КРС на 50 голов и свиней на 50 голов.

На территории поселения осуществляют деятельность ООО «Кубаньгидромеханизация» и ООО «Деловой Союз» (разработка не рудных материалов).

9.2 ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Определяющими факторами использования земельного фонда Гирейского городского поселения являются:

- благоприятный климат для развития сельского хозяйства;
- развитая транспортная сеть, связывающая населенные пункты района друг с друга и с другими районами края и субъектами Российской Федерации;
- развитость племенного скотоводства в Гулькевичском районе;
- реализация мер поддержки малого предпринимательства.

Данные условия, формирующие исключительный градостроительный потенциал территории, определяют стратегические направления социально-экономического развития поселения, а именно:

1. Развитие сельскохозяйственного производства:

- реконструкция территории недействующего предприятия ОАО Биохимзавод «Кавказский» с перепрофилированием в коммунально-складскую территорию (складские помещения)

- реконструкция здания недействующей конторы Агрокомплекса Прикубанский с сохранением функционального назначения

- расширение производства индивидуального предпринимателя Дегтярева Виктора Ивановича.

2. Развитие личных подсобных и крестьянско-фермерских хозяйств;

3. Создание благоприятных условия для развития предприятий малого и среднего бизнеса.

ГЛАВА 10. ОБЪЕКТЫ, ОБЛАДАЮЩИЕ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЦЕННОСТЬЮ

На территории Гирейского городского поселения располагаются объекты культурного наследия, отображенные в таблице 17.

Таблица 17

Объекты культурного наследия Гирейского городского поселения, состоящих на государственной охране и рекомендуемых к постановке на государственную охрану

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Местонахождение объекта культурного наследия
1	Обелиск в честь рабочих и служащих, погибших в годы Великой Отечественной войны, 1975 г.	пгт Гирей, угол ул. Парковой и ул. Почтовой, сахарный завод
2	Могила М.И. Белоусова (1894 - 1956), Героя Советского Союза. Установлен памятник	пгт Гирей, ул. Красная, сквер у клуба спиртзавода
3	Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками, 1942 - 1943 гг.	пгт Гирей, между ул. Ленина и ул. Школьной, кладбище
4	Братская могила красноармейцев, погибших за власть Советов в годы гражданской войны, 1918 г.	пгт Гирей, между ул. Ленина и ул. Школьной, кладбище
5	Братская могила красноармейцев, погибших за власть Советов в годы гражданской войны, 1918 г.	пгт Гирей, ул. Красная, у клуба спиртзавода
6	Могила неизвестного советского воина, погибшего в бою с фашистскими захватчиками, 1943 г.	пгт Гирей, ул. Октябрьская, сквер у здания сахарного завода
7	Памятник работникам сахарного завода, погибшим в годы Великой Отечественной войны	пгт Гирей, угол ул. Ленина и ул. Школьной, кладбище
8	Бюст В.И. Ленина, 1950 г.	пгт Гирей, ул. Почтовая, 2
9	Памятник В.И. Ленину, 1950 г.	пгт Гирей, ул. Красная, у клуба спиртзавода
10	Памятник В.И. Ленину, 1958 г.	пгт Гирей, у клуба

Перечень объектов культурного наследия (археология):

- Курган
- Курганная группа (3 насыпи)
- Курганная группа (2 насыпи)
- Курганная группа (3 насыпи)
- Поселение «Лебяжье»

РАЗДЕЛ 3.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПЕРЕВОДУ ЗЕМЕЛЬ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ.

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ВКЛЮЧАЮТСЯ В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ПОСЕЛЕНИЯ ИЛИ ИСКЛЮЧАЮТСЯ ИЗ ЕГО ГРАНИЦ, С УКАЗАНИЕМ КАТЕГОРИЙ ЗЕМЕЛЬ, К КОТОРЫМ ПЛАНИРУЕТСЯ ОТНЕСТИ ЭТИ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, И ЦЕЛЕЙ ИХ ПЛАНИРУЕМОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.

Структура существующего и планируемого землепользования Гирейского городского поселения приведена в таблице 18.

Таблица 18

Существующий и планируемый баланс территории

№ п/п	Наименование территории	Существующее положение	Планируемое положение
		га	га
1	2	3	5
1	Земли населенных пунктов – всего,	630,8688	579,9583
	в том числе:		
	пгт. Гирей	545,8416	505,6628
	п. Приозерное	7,9999	5,4301
	х. Черединовский	77,0273	68,8654
2	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения – всего,	331,8461	335,1924
3	Земли особо охраняемых территорий и объектов	-	-
4	Земли сельскохозяйственного назначения – всего,	1941,027	1988,5912
5	Земли лесного фонда	970,5875	970,5875
6	Земли водного фонда	152,8509	152,8509
	Всего территория сельского поселения	4027,1803	4027,1803

Таблица 19

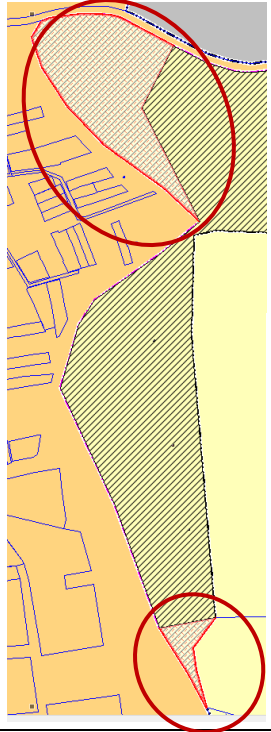
Земельные участки, планируемые для исключения из земель населенных пунктов

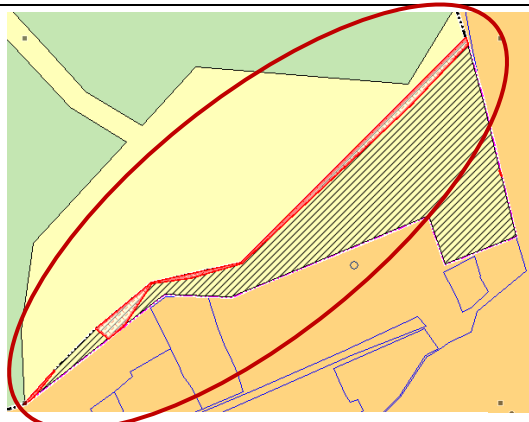
Населенный пункт	Кадастровый номер земельного участка или квартала	Площадь, га	Категория земель	Описание переводимой территории
пгт. Гирей	23:06:0405002:15	27,9653	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
Итого:		27,9653 га в Земли с/х назначения		
п. Приозерное	23:06:0405002:5	2,0221	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственных угодий
Итого:		2,0221 га в Земли с/х назначения		
х. Черединовский	23:06:2001001:516	4,8161	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственных угодий
	23:06:2001001:251	2,7073	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для объектов производственного назначения
Итого:		4,8161 га в Земли с/х назначения, 2,7073 га в Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.		

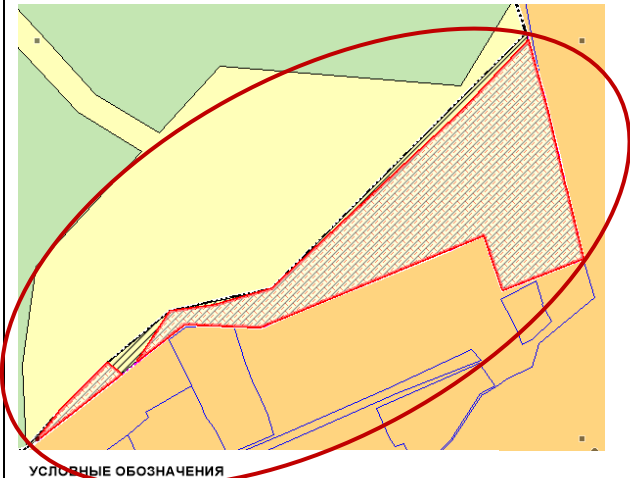
ИТОГО:		34,8035 га в Земли с/х назначения, 2,7073 га в Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.
---------------	--	---

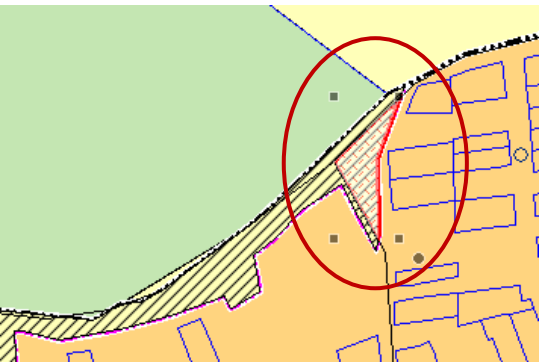
Таблица 20

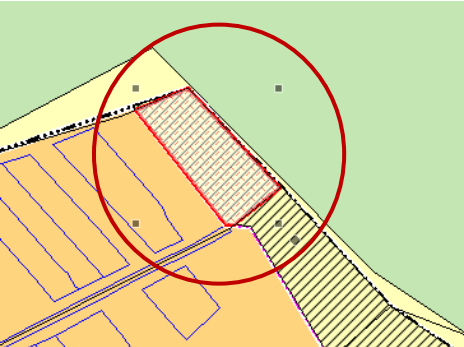
Земли, планируемые для исключения из земель населенных пунктов

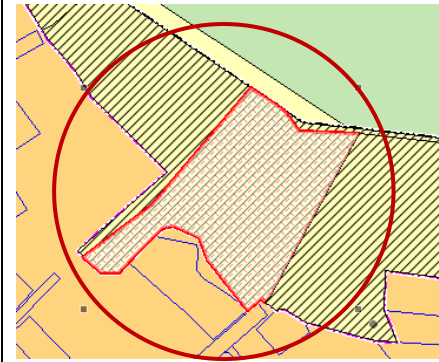
Населенный пункт	Кадастровый номер квартала	Площадь, га	Категория земель	Описание переводимой территории	Фрагмент карты переводимой территории
пгт. Гирей	23:06:0405002	3,994	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	 УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ сущ. план. ГРАНИЦЫ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации Граница муниципального района Граница городского поселения Граница сельского поселения Граница населенного пункта Данные государственного кадастрового учета Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИЯМ Земли населенных пунктов Земли сельскохозяйственного назначения Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения Земли лесного фонда Земли водного фонда

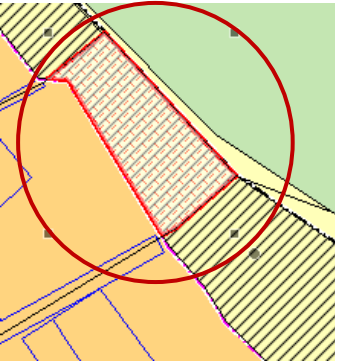
Населенный пункт	Кадастровый номер квартала	Площадь, га	Категория земель	Описание переводимой территории	Фрагмент карты переводимой территории
	23:06:0403001	0,1256	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственных угодий	 УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ суц. план ГРАНИЦЫ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации Граница муниципального района Граница городского поселения Граница сельского поселения Граница населенного пункта Данные государственного кадастрового учета Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИЯМ Земли населенных пунктов Земли сельскохозяйственного назначения Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения Земли лесного фонда Земли водного фонда

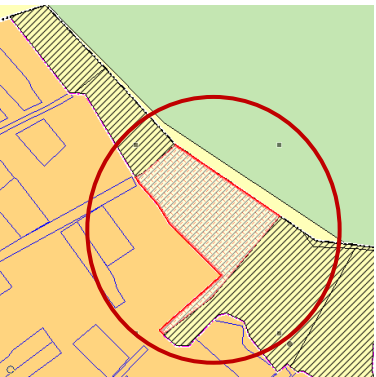
Населенный пункт	Кадастровый номер квартала	Площадь, га	Категория земель	Описание переводимой территории	Фрагмент карты переводимой территории
	23:06:0402008	1,6058	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственных угодий	 УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ сущ. план. ГРАНИЦЫ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации - Граница муниципального района - Граница городского поселения - Граница сельского поселения - Граница населенного пункта Данные государственного кадастрового учета - Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИЯМ - Земли населенных пунктов - Земли сельскохозяйственного назначения - Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения - Земли лесного фонда - Земли водного фонда

Населенный пункт	Кадастровый номер квартала	Площадь, га	Категория земель	Описание переводимой территории	Фрагмент карты переводимой территории
	23:06:0402050	1,6468	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственных угодий	 УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ сущ. план ГРАНИЦЫ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации Граница муниципального района Граница городского поселения Граница сельского поселения Граница населенного пункта Данные государственного кадастрового учета Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИЯМ Земли населенных пунктов Земли сельскохозяйственного назначения Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, развлекательной, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения Земли лесного фонда Земли водного фонда
	23:06:0402032	0,2197	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственных угодий	

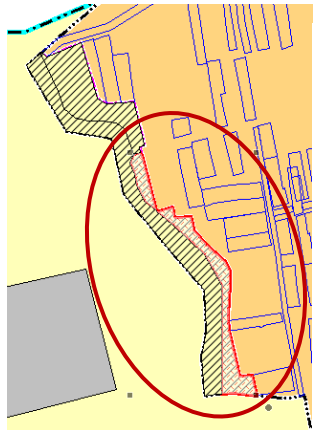
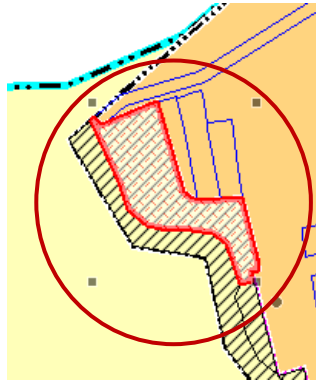
Населенный пункт	Кадастровый номер квартала	Площадь, га	Категория земель	Описание переводимой территории	Фрагмент карты переводимой территории
					УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ сущ. план ГРАНИЦЫ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации Граница муниципального района Граница городского поселения Граница сельского поселения Граница населенного пункта Данные государственного кадастрового учета Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИЯМ Земли населенных пунктов Земли сельскохозяйственного назначения Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения Земли лесного фонда Земли водного фонда
	23:06:0402071	0,2057	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственных угодий	

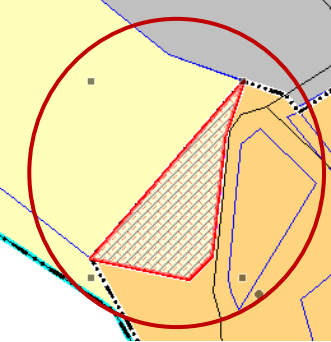
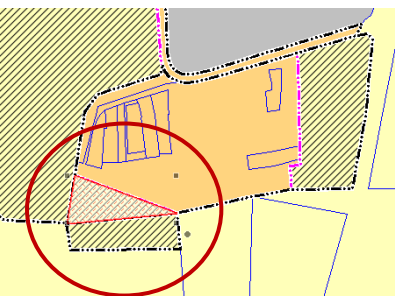
Населенный пункт	Кадастровый номер квартала	Площадь, га	Категория земель	Описание переводимой территории	Фрагмент карты переводимой территории
					УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ сущ. план ГРАНИЦЫ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации Граница муниципального района Граница городского поселения Граница сельского поселения Граница населенного пункта Данные государственного кадастрового учета Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИЯМ Земли населенных пунктов Земли сельскохозяйственного назначения Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения Земли лесного фонда Земли водного фонда
	23:06:0402070	0,7194	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственных угодий	

Населенный пункт	Кадастровый номер квартала	Площадь, га	Категория земель	Описание переводимой территории	Фрагмент карты переводимой территории
					УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ сущ. план ГРАНИЦЫ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации Граница муниципального района Граница городского поселения Граница сельского поселения Граница населенного пункта Данные государственного кадастрового учета Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИЯМ Земли населенных пунктов Земли сельскохозяйственного назначения Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения Земли лесного фонда Земли водного фонда
	23:06:0402053	0,2528	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственных угодий	УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ сущ. план ГРАНИЦЫ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации Граница муниципального района Граница городского поселения Граница сельского поселения Граница населенного пункта Данные государственного кадастрового учета Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИЯМ Земли населенных пунктов Земли сельскохозяйственного назначения Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения Земли лесного фонда Земли водного фонда 

Населенный пункт	Кадастровый номер квартала	Площадь, га	Категория земель	Описание переводимой территории	Фрагмент карты переводимой территории
	23:06:0402052	0,5755	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственных угодий	 УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ сущ. план ГРАНИЦЫ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации Граница муниципального района Граница городского поселения Граница сельского поселения Граница населенного пункта Данные государственного кадастрового учета Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИЯМ Земли населенных пунктов Земли сельскохозяйственного назначения Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения Земли лесного фонда Земли водного фонда
	23:06:0403001	0,1398	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственных угодий	 УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ сущ. план ГРАНИЦЫ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации Граница муниципального района Граница городского поселения Граница сельского поселения Граница населенного пункта Данные государственного кадастрового учета Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИЯМ Земли населенных пунктов Земли сельскохозяйственного назначения Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения Земли лесного фонда Земли водного фонда

Населенный пункт	Кадастровый номер квартала	Площадь, га	Категория земель	Описание переводимой территории	Фрагмент карты переводимой территории
	23:06:0501001	1,1979	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственных угодий	 УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ сущ. план. ГРАНИЦЫ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации Граница муниципального района Граница городского поселения Граница сельского поселения Граница населенного пункта Границы государственного кадастрового учета Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕТРН ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИЯМ Земли населенных пунктов Земли сельскохозяйственного назначения Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения Земли лесного фонда Земли водного фонда

Населенный пункт	Кадастровый номер квартала	Площадь, га	Категория земель	Описание переводимой территории	Фрагмент карты переводимой территории
	23:06:0402058	0,5915	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственных угодий	 УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ суш. план. ГРАНИЦЫ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации Граница муниципального района Граница городского поселения Граница сельского поселения Граница населенного пункта Данные государственного кадастрового учета Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИЯМ Земли населенных пунктов Земли сельскохозяйственного назначения Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения Земли лесного фонда Земли водного фонда
	23:06:0402056	0,6636	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственных угодий	 УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ суш. план. ГРАНИЦЫ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации Граница муниципального района Граница городского поселения Граница сельского поселения Граница населенного пункта Данные государственного кадастрового учета Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИЯМ Земли населенных пунктов Земли сельскохозяйственного назначения Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения Земли лесного фонда Земли водного фонда

Населенный пункт	Кадастровый номер квартала	Площадь, га	Категория земель	Описание переводимой территории	Фрагмент карты переводимой территории
	23:06:0401001	0,2751	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственных угодий	 УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ сущ. план. ГРАНИЦЫ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации Граница муниципального района Граница городского поселения Граница сельского поселения Граница населенного пункта Данные государственного кадастрового учета Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИЯМ Земли населенных пунктов Земли сельскохозяйственного назначения Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения Земли лесного фонда Земли водного фонда
п. Приозерное	23:06:0405002	0,5475	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственных угодий	 УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ сущ. план. ГРАНИЦЫ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации Граница муниципального района Граница городского поселения Граница сельского поселения Граница населенного пункта Данные государственного кадастрового учета Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИЯМ Земли населенных пунктов Земли сельскохозяйственного назначения Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения Земли лесного фонда Земли водного фонда

Населенный пункт	Кадастровый номер квартала	Площадь, га	Категория земель	Описание переводимой территории	Фрагмент карты переводимой территории
х. Черединовский	23:06:2001000	0,6390	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для объектов производственного назначения	УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ сущ. план. ГРАНИЦЫ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ Границы единицы административно-территориального деления Российской Федерации Граница муниципального района Граница городского поселения Граница сельского поселения Граница населенного пункта Данные государственного кадастрового учета Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИЯМ Земли населенных пунктов Земли сельскохозяйственного назначения Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения Земли лесного фонда Земли водного фонда 
ИТОГО:	12,7607 га в Земли с/х назначения, 0,6390 га в Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.				

РАЗДЕЛ 4.

ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГИРЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ЭТИХ ТЕРРИТОРИЙ

1. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
	Территория			
1.	Общая площадь земель в границах муниципального образования	га	4027,1803	4027,1803
2.	Общая площадь земель в границах населенных пунктов	га	630,8688	579,9583
3.	Общая площадь функциональных зон в том числе:	га	4027,1803	4027,1803
3.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	306,47	306,47
3.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	15,39	15,39
3.3	Общественно-деловая зона	га	20,11	20,11
3.4	Производственная зона	га	358,70	358,70
3.5	Коммунально-складская зона	га	13,73	13,73
3.6	Зона инженерной инфраструктуры	га	4,35	4,35
3.7	Зона транспортной инфраструктуры	га	177,21	177,21
3.8	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	га	8,09	8,09
3.9	Зона отдыха	га	5,10	5,10
	Зона сельскохозяйственного использования	га	34,39	34,39
3.10	Зона сельскохозяйственных угодий	га	1240,22	1240,22



3.11	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	га	556,71	556,71
3.12	Зона садоводства, огородничества	га	156,48	156,48
3.13	Зона кладбищ	га	6,8	6,8
3.14	Зона акваторий	га	152,85	152,85
3.15	Зона лесов	га	970,58	970,58
4	Население			
4.1	Общая численность постоянного населения	Чел.	6290	7062
		% роста от существующей численности постоянного населения	-	12,27
4.2	Плотность населения	Чел/га	9,9704	11,1941
5	Жилищный фонд			
5.1	средняя обеспеченность населения Собщ	га/чел	0,1003	0,0893
6	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
6.1	Детские дошкольные учреждения	Объекты	1	2
		мест	40	200
6.2	Общеобразовательные школы	Объекты	2	2
		мест	800	800
6.3	объекты здравоохранения	Объект	4	4
6.4	спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты, в том числе	Объект	8	8
6.5	объекты культурно-досугового назначения, в том числе	Объект	4	4
6.6	объекты торгового назначения	Объект	43	43
6.7	объекты общественного питания	Объекты	3	3
7	Транспортная инфраструктура			
7.1	протяженность автомобильных дорог общего пользования местного значения	км	45,3	45,3
7.2	количество транспортных развязок в разных уровнях	Единиц	0	0
8	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
8.1	Водоснабжение и водоотведение			
8.1.1	протяженность сетей водоснабжения	км	36,33	36,33
8.1.2	Расчет водопотребления	куб.м/в сутки	***	2152,4976
8.1.3	протяженность сетей канализации	км	9,36	9,36
8.1.4	Расчет водоотведения	куб.м/в сутки	***	1728,7776



8.2	электроснабжение			
8.2.1	потребление электроэнергии на 1 чел. в год	кВт.ч.	4277,2	4802,16
8.2.2	протяженность сетей ЛЭП-10 кВ	км	10,8	10,8
8.3	газоснабжение			
8.3.1	потребление газа	тыс.куб.м/год	1887	2118,6
8.3.2	протяженность сетей	км	44,75	44,75
8.4	связь			
8.4.1	охват населения телевизионным вещанием	% от населения	100	100

РАЗДЕЛ 5.

Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования

В проекте генерального плана Гирейского городского поселения учтены мероприятия федерального, регионального и местного (муниципального района) значения, утверждённые в составе соответствующих документов территориального планирования.

1. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования

Новые объекты на рассматриваемой территории не предусмотрены.

Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения

Новые объекты на рассматриваемой территории не предусмотрены.

Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики

Новые объекты на рассматриваемой территории не предусмотрены.

Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения»

Новые объекты на рассматриваемой территории не предусмотрены.

*Схема территориального планирования Российской Федерации в области
федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)*

Новые объекты на рассматриваемой территории не предусмотрены.

2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

- **Автомобильный транспорт**
Новые объекты на рассматриваемой территории не предусмотрены.
- **В области социальной защиты**
Новые объекты на рассматриваемой территории не предусмотрены.
- **В области туризма и рекреации**
Новые объекты на рассматриваемой территории не предусмотрены.
- **В области промышленности и развития региональных кластеров**
Новые объекты на рассматриваемой территории не предусмотрены.

РАЗДЕЛ 6.

Утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования

1. Сведения о планируемых объектах местного (муниципального района) значения

В генеральном плане Гирейского городского поселения учтены объекты местного (муниципального района) значения, предложенные в Проекте схемы территориального планирования Гулькевичского муниципального района:

МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Новых объектов на рассматриваемых территориях не планируется.

РАЗВИТИЕ И РАЗМЕЩЕНИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ АПК

Новых объектов на рассматриваемых территориях не планируется.

РАЗВИТИЕ И РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ПРОМЫШЛЕННОСТИ

Многофункциональная спортивная площадка (на территории МБОУ СОШ №10) – новое строительство

Малобюджетный спортивный комплекс (ул. Парковая, 7) – новое строительство

РАЗВИТИЕ РЕКРЕАЦИОННОГО КОМПЛЕКСА

Новых объектов на рассматриваемых территориях не планируется.

РАЗВИТИЕ ДОРОЖНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Новых объектов на рассматриваемых территориях не планируется.

РАЗДЕЛ 7.

ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОЦЕНКИ РИСКА

Как известно, неперенным условием устойчивого развития общества является безопасность человека и окружающей среды, их защищенность от воздействия вредных техногенных, природных, экологических и социальных факторов.

Под безопасностью Российской Федерации понимается качественное состояние общества и государства, при котором обеспечивается защита каждого человека, проживающего на территории Российской Федерации, его прав и гражданских свобод, а также надежность и устойчивость развития, защита ценностей, материальных и духовных источников жизнедеятельности, конституционного строя и государственного суверенитета, независимости и территориальной целостности от внутренних и внешних врагов.

Уровень безопасности, соответствующий тому или иному состоянию общества, его научно-техническим и экономическим возможностям, имеет стохастическую природу и определяется целым рядом случайных явлений. В общем случае он характеризуется:

- вероятностью возникновения техногенных аварий, катастроф, опасных природных явлений и возможным ущербом при этих событиях;
- степенью негативного воздействия на человека и окружающую среду, вяло протекающих техногенных и природных процессов при сохранении на макроуровне равновесного состояния экосистем;
- вероятностью перерастания экологической обстановки в катастрофическую обстановку и возникновением чрезвычайной ситуации.

Необходимо заметить, что указанные выше вероятностные характеристики, в соответствии с принятыми представлениями, по сути, выражают риск определенных событий: в первом случае — риск техногенных аварий, катастроф и опасных природных событий, во втором — риск ухудшения здоровья человека, негативных изменений в окружающей среде при неэкстремальных условиях, в последнем — риск возникновения чрезвычайной ситуации экологического характера.

В соответствии с современными взглядами, риск обычно интерпретируется как вероятностная мера возникновения техногенных или природных явлений, сопровождающихся формированием и действием вредных факторов, и нанесенного при этом социального, экономического, экологического ущерба.

Следовательно, главной целью разработки раздела является выявление потенциальных источников ЧС, их всесторонняя оценка, определение возможных последствий аварий (катастроф) и стихийных бедствий, в обеспечении надежной защиты и предупреждении угрозы возникновения процессов или явлений, способных поражать

население, наносить материальный ущерб объектам экономики, а также негативно воздействовать на окружающую среду.

2. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ОПАСНОСТЕЙ НА ТЕРРИТОРИИ ГИРЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

2.1 ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Радиационно-опасный объект (РОО) - объект на котором хранят, перерабатывают, используют и транспортируют радиоактивные вещества, при аварии на котором или его разрушении может произойти облучение ионизирующим излучением или радиоактивное загрязнение людей, сельскохозяйственных животных и растений, объектов народного хозяйства, а также окружающей природной среды.

Химически опасный объект (ХОО) - объект, на котором хранят, перерабатывают, используют или транспортируют опасные химические вещества. Авария или разрушение такого объекта может привести к гибели или химическому заражению людей, сельскохозяйственных животных и растений, а также к химическому заражению окружающей природной среды. Опасное химическое вещество - это химическое вещество, прямое или опосредованное воздействие которого на человека может вызвать острые и хронические заболевания людей или их гибель.

Взрывопожароопасный объект (ВПОО) - объект, на котором производят, используют, перерабатывают, хранят или транспортируют легковоспламеняющиеся и взрывопожароопасные вещества, создающие реальную угрозу возникновения техногенной чрезвычайной ситуации.

Биологически опасные объекты - объекты, при авариях на которых возможны массовые поражения флоры и фауны, а также загрязнения обширных территорий биологически опасными веществами (предприятия по изготовлению, хранению и утилизации биологически опасных веществ, а также научно-исследовательские организации этого профиля).

Гидродинамические опасные объекты - объекты, при разрушении которых возможно образование волны прорыва и затопление больших территорий. К гидродинамическим опасным объектам относятся гидротехнические сооружения (плотины, дамбы, подпорные стенки; напорные бассейны и уравнильные резервуары и др.)

Факторы опасности - формирующиеся при техногенных авариях и катастрофах факторы, которые оказывают поражающее воздействие на человека и окружающую среду, довольно разнообразны по своей физической сущности, процессу и явлению, обуславливающему их поражающий фактор.

В число таких факторов техногенной опасности, возникающих при авариях и катастрофах на взрыво-, пожаро-, радиационно-, химически опасных объектах и различного рода гидротехнических сооружениях, входят:

а) термобарические и механические факторы:

— формирование, распространение и воздействие на объекты окружающей среды волн избыточного давления (ударных волн) при взрывах;

- формирование, распространение и воздействие на объекты окружающей среды тепловой радиации и конвективных тепловых потоков при пожарных и объемных взрывах;
- формирование полей осколков и воздействие разлетающихся осколков на объекты окружающей среды при взрывах;
- б) физические факторы:
 - образование, распространение и воздействие на человека, и другие популяции электромагнитных полей, образующихся при различных авариях;
- в) химические факторы:
 - формирование, распространение и воздействие на объекты окружающей среды облака загрязненного вредными химическими веществами воздуха;
 - формирование зон химического загрязнения (заражения) территорий, акваторий и объектов;
- г) радиационные факторы:
 - образование и воздействие на объекты окружающей среды радиационных полей из зоны аварии на объекте с ядерной технологией;
 - формирование, распространение и воздействие на объекты окружающей среды радиоактивных облаков, источником которых является аварийный объект с ядерной технологией;
 - формирование зон радиоактивного загрязнения (заражения) территорий, акваторий и объектов;
- д) гидродинамические факторы, возникающие при разрушении гидротехнических сооружений напорного фронта (плотин, гидроузлов, запруд) и естественных плотин:
 - образование волн прорыва и воздействие этих волн при своем продвижении на объекты окружающей среды;
 - затопление территорий и объектов.

2.2 ОЦЕНКА ТЕХНОГЕННЫХ ОПАСНОСТЕЙ

Наибольшую опасность для населения и окружающей среды представляют техногенные аварии и катастрофы.

Количество и масштабы последствий аварий и техногенных катастроф становятся все более опасными для населения и окружающей среды. Риск возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера растет.

Наибольший риск возникновения чрезвычайных ситуаций характерен для территорий с высокой концентрацией объектов техносферы.

Для территории Гирейского городского поселения характерны следующие виды техногенных чрезвычайных ситуаций:

- Транспортные аварии (катастрофы) - крупные автомобильные катастрофы;
- Пожары, взрывы в зданиях, на коммуникациях, технологическом оборудовании промышленных объектов, в зданиях и сооружениях жилого, социально-бытового и культурного назначения;
- Природные пожары;
- Внезапное обрушение производственных зданий, сооружений, обрушение зданий и сооружений жилого, социально-бытового и культурного назначения;
- Аварии на электроэнергетических системах;

— Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера возникают не только в силу нарушения технологического процесса производства, но и в значительной мере под влиянием целого ряда природных процессов, которые и определяют степень потенциальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций. Территориальная распространенность техногенных аварий и катастроф, также в значительной мере не случайна и имеет четко выраженную закономерность, что связано с комплексом природных условий.

Опасности, обусловленные транспортными авариями

В состав транспортной системы Гирейского городского поселения входят автомобильный и трубопроводный (газопровод).

На транспорте происходит значительное количество аварий и катастроф, в которых погибает и травмируется большое число людей, наносится огромный материальный ущерб и вред окружающей среде.

Основными причинами ЧС на транспорте являются:

- большая степень физического износа технических систем, коммуникаций и подвижного состава;
- низкая штатная дисциплина, продолжается рост случаев управления транспортными средствами в состоянии алкогольного и наркотического опьянения (особенно характерно для автомобильного транспорта).

Основные проблемы на транспорте:

- моральный и физический износ основных фондов, подвижного состава;
- снижение уровня технической защиты вследствие недостаточного финансирования научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ в этой области;
- низкая насыщенность экспертными системами определения остаточного ресурса безопасной эксплуатации транспортных систем и коммуникаций, отсутствие собственных специалистов на объектах и предприятиях;
- несвоевременность профилактических работ, текущего и среднего ремонта эксплуатационного оборудования и технических систем;
- недостаточность собственных ресурсов материально-технических средств и ремонтной базы;
- недостаточное финансирование комплекса превентивных мероприятий и планово-предупредительных ремонтов.

Автомобильный транспорт

Основные виды дорожно-транспортных происшествий:

- наезд на пешехода;
- столкновение автотранспортных средств;
- опрокидывание автотранспортных средств.

Осложняет ситуацию заметное снижение транспортной дисциплины участников дорожного движения. Откровенное пренебрежение правилами дорожного движения стало нормой поведения для многих водителей транспортных средств.

Основные причины совершения дорожно-транспортных происшествий из-за нарушения правил дорожного движения водителями:

- несоответствие скорости конкретным условиям;
- управление транспортным средством без права управления;

- выезд на встречную полосу;
- несоблюдение очередности проезда;
- управление транспортным средством в нетрезвом состоянии;
- несоблюдение дистанции;
- нарушение правил проезда пешеходного перехода;
- превышение установленной скорости.

Основные причины совершения дорожно-транспортных происшествий из-за нарушения правил дорожного движения пешеходами:

- переход проезжей части в неустановленном месте;
- переход проезжей части перед близко идущим транспортом;
- неожиданный выход из-за транспорта, сооружений.

Около 30% дорожно-транспортных происшествий происходит из-за неудовлетворительных дорожных условий. Дорожные условия, сопутствующие ДТП:

- низкие сцепные качества покрытия;
- неровное покрытие;
- недостаточное освещение.

Так же большое влияние на показатели аварийности оказывают опасные природные явления.

Автотранспортная сеть территории поселения развита удовлетворительно и состоит из дорог с асфальтным и грунтовым покрытием круглогодичного использования для всех видов транспорта.

Трубопроводный транспорт

Трубопроводный транспорт — узкоспециализированный вид транспорта и является составной частью государственной транспортной системы.

С точки зрения нанесения возможного социального ущерба при авариях на трубопроводном транспорте, аварии на магистральном газопроводе являются наиболее опасными.

Основную опасность аварийной разгерметизации газопроводов представляют:

- участки газопроводов на узлах подключения;
- участки подводных переходов;
- участки, проходящие вблизи населенных пунктов и районов с высоким уровнем антропогенной активности (районы строительства, пересечения с автомобильными дорогами), а также в местах прохождения газопроводов по сельхозугодиям.

Характерные аварии, происходящие на линейной части МГ, можно условно разбить на две основные группы:

- аварии с катастрофическими последствиями;
- аварии с последствиями малых масштабов.

К авариям с катастрофическими последствиями относятся аварии, связанные с разрывами труб на полное сечение и сопровождающиеся большими потерями транспортируемого продукта, пожарами и взрывами, способными негативно воздействовать на окружающую среду.

К авариям с последствиями малых масштабов относятся аварии, связанные с утечкой газа через неплотности в соединительных элементах и свищи в трубопроводах. Как правило, данные аварии не представляют опасности для людей и окружающей среды. Потери газа при таких авариях также невелики.

С точки зрения потенциального воздействия на окружающую среду аварийное

разрушение магистрального газопровода сопровождается:

— образованием волн сжатия за счет расширения в атмосфере природного газа, заключенного под давлением в объеме «мгновенно» разрушившейся части трубопровода, а также волн сжатия, образующихся при воспламенении газового шлейфа и расширении продуктов сгорания;

— разлетом осколков (фрагментов) из разрушенной части трубопровода; термическим воздействием пожара на окружающую среду в случае воспламенения газа.

Свыше 50 % аварий на линейной части МГ сопровождаются воспламенением природного газа, истекающего из поврежденного трубопровода.

Малые количества опасных веществ, обращающихся на данных составляющих, и сравнительно небольшие зоны действия поражающих факторов вероятных аварий обуславливают небольшое число возможных пострадавших при возникновении аварийных ситуаций.

Опасности, обусловленные пожарами, взрывами

Основное количество пожаров приходится на начало и конец отопительного сезона, когда в отсутствии централизованного отопления широко используются различные электроприборы. Зимой количество пожаров продолжает оставаться на высоком уровне, и снижение наблюдается только в феврале месяце. Причина этого заключается в погодных условиях. Октябрь характеризуется наступлением похолодания, первых заморозков, при этом часто отмечается задержка начала отопительного сезона. Декабрь, январь - наиболее холодные месяцы зимнего периода. Таким образом, основными причинами возможных пожаров в осенне-зимний период являются:

- НПУЭ теплогенерирующих устройств;
- НППБ при топке печей;
- замыкание или неисправность электропроводки;
- использование неисправных электроприборов или использование приборов с мощностью большей, чем позволяет электрическая сеть;
- НППБ при эксплуатации бытовых электроприборов.

На территории Гирейского городского поселения сохраняется высокая вероятность возникновения техногенных пожаров в жилой зоне.

Опасности, обусловленные потенциально опасными объектами

По характеру возможных чрезвычайных ситуаций, возникающих в результате аварий на потенциально опасных объектах, выделяют 5 групп объектов.

Радиационно-опасный объект (РОО) - объект на котором хранят, перерабатывают, используют и транспортируют радиоактивные вещества, при аварии на котором или его разрушении может произойти облучение ионизирующим излучением или радиоактивное загрязнение людей, сельскохозяйственных животных и растений, объектов народного хозяйства, а также окружающей природной среды.

Химически опасный объект (ХОО) - объект, на котором хранят, перерабатывают, используют или транспортируют опасные химические вещества, при аварии на котором или при разрушении которого может произойти гибель или химическое заражение людей, сельскохозяйственных животных и растений, а также химическое заражение окружающей природной среды. Опасное химическое вещество - это химическое вещество, прямое или опосредованное воздействие которого на человека может вызвать острые и хронические заболевания людей или их гибель.

Взрывопожароопасный объект (ВПОО) - объект, на котором производят, используют, перерабатывают, хранят или транспортируют легковоспламеняющиеся и взрывопожароопасные вещества, создающие реальную угрозу возникновения техногенной чрезвычайной ситуации.

На территории Гирейского городского поселения имеются следующие взрывопожароопасные объекты:

- Электростанция
- Газовые станции

Биологически опасные объекты - объекты, при авариях на которых возможны массовые поражения флоры и фауны, а также загрязнения обширных территорий биологически опасными веществами (предприятия по изготовлению, хранению и утилизации биологически опасных веществ, а также научно-исследовательские организации этого профиля).

Гидродинамические опасные объекты - объекты, при разрушении которых возможно образование волны прорыва и затопление больших территорий. К гидродинамическим опасным объектам относятся гидротехнические сооружения (ГТС) (плотины, дамбы, подпорные стенки; напорные бассейны, уравнильные резервуары и др.).

Химическая опасность

На территории Гирейского городского поселения риск возникновения аварий на химически опасных объектах отсутствует, в связи с отсутствием на территории поселения химически опасных объектов.

Радиационная опасность

На территории Гирейского городского поселения риск возникновения аварий на радиационно-опасных объектах отсутствует, в связи с отсутствием на территории поселения радиационно-опасных объектов.

Биологическая опасность

На территории Гирейского городского поселения риск возникновения аварий на биологически-опасных объектах отсутствует, в связи с отсутствием на территории поселения биологически-опасных объектов.

2.3 ОЦЕНКА ПРИРОДНЫХ ОПАСНОСТЕЙ

Лесные пожары

Лесной пожар - это стихийное, неуправляемое человеком распространение огня по лесной площади.

Мероприятия по защите и охране лесов от пожаров необходимо проводить в соответствии с Лесным Кодексом РФ от 04.12.2006 N 200-ФЗ, Федеральным законом от 21 декабря 1994 года N 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» и Федеральным законом от 21 декабря 1994 года N 69-ФЗ «О пожарной безопасности».

Для предотвращения лесных пожаров должны выполняться следующие организационно-технические мероприятия:

- контроль работы лесопожарных служб;
- контроль за проведением наземного патрулирования и авиационной разведки в местах проведения огнеопасных работ;
- введение ограничения посещения отдельных участков леса, запрещение разведения костров в лесу в противопожарный период;

- контроль соблюдения противопожарной безопасности при лесоразработках;
- внедрение и распространение безогневых способов очистки лесосек;
- организация своевременной очистки лесоразработок и массивов леса от заготовленной древесины, сучьев, щепы, мусора.

Генеральным планом также предусматривается организация минерализованных полос.

В местах, граничащих с землями лесного фонда, ширина минерализованных полос – не менее 1,4 м

На границах населенных пунктов, подверженных угрозе лесных пожаров, ширина противопожарных минерализованных полос – не менее 10 м.

В местах, граничащих с землями лесного фонда, где невозможно обустройство минерализованных полос, необходимо производить очистку 10 метровой зоны от горячих материалов (сухой травы, валежника, мусора и т.д.)

Гидрологическая опасность

Высокие уровни воды, половодье, дождевые паводки, заторы и зажоры, ветровые нагоны, низкие уровни воды, ранний ледостав и преждевременное появление льда на судоходных водоемах и реках, повышение уровня грунтовых вод (подтопление).

Наводнения - это затопление водой прилегающей к реке, озеру или водохранилищу местности, которое причиняет материальный ущерб, наносит урон здоровью населения или приводит к гибели людей. Если затопление не сопровождается ущербом, это есть разлив реки, озера, водохранилища.

Особенно опасные наводнения наблюдаются на реках дождевого и ледникового питания или при сочетании этих двух факторов.

Половодье - это ежегодно повторяющийся в один и тот же сезон значительный и довольно длительный подъем уровня воды в реке. Обычно половодье вызывается весенним таянием снега на равнинах или дождевыми осадками.

Паводок - это интенсивный, сравнительно кратковременный подъем уровня воды. Формируется сильными дождями, иногда таянием снега при зимних оттепелях.

Значительную роль в увеличении частоты и разрушительной силы наводнений играют антропогенные факторы — вырубка лесов, нерациональное ведение сельского хозяйства и хозяйственного освоения пойм. К формированию наводнений могут приводить неправильное осуществление паводкозащитных мер, ведущее к прорыву дамб; разрушение искусственных плотин; аварийные сбросы водохранилищ. Обострение проблемы наводнений в России связано также с прогрессирующим старением основных фондов водного хозяйства, размещением на паводкоопасных территориях хозяйственных объектов и жилья. В связи с этим актуальной задачей могут быть разработка и осуществление эффективных мер предотвращения наводнений и защиты от них.

К наиболее эффективным заблаговременным мероприятиям относятся:

- регулирование стока вод с помощью водохранилищ;
- создание лесных полос, искусственных озер и запруд, дренажной системы с целью перехвата осадков до их поступления в русло реки;
- строительство плотин, защитных дамб, откосов и волнорезов;

- увеличение пропускной способности русел рек (ликвидация рукавов, расширение, спрямление и углубление русла, укрепление берегов, устранение различных препятствий на пути водного потока);

- осушение болот и переувлажненных земель;

- подсыпка территорий, предназначенных для строительства зданий и сооружений, выравнивание береговой линии, строительство водоотводных каналов.

Следует заметить, что проведение перечисленных заблаговременных предупредительных мероприятий требует больших затрат, однако сумма ущерба, наносимого наводнением, значительно превышает эти затраты.

При непосредственной угрозе затопления территории для ограничения распространения воды сооружают отводные каналы, возводят оградительные валы и дамбы из грунта, мешков с песком, камней и других материалов.

Зимой оградительные валы и дамбы в целях ускорения их возведения чаще всего строят из снега или льда.

К оперативным предупредительным мероприятиям относятся:

- оповещение населения об угрозе наводнения;

- заблаговременная эвакуация населения, сельскохозяйственных животных, материальных и культурных ценностей из потенциально затапливаемых зон;

- частичное ограничение или прекращение функционирования предприятий, организаций, учреждений, расположенных в зонах возможного затопления, защита материальных ценностей.

Климатические опасности

Так же наиболее опасными природными явлениями являются: грозы, ливни с интенсивностью 30 мм/час и более; снегопады, превышающие 20 мм за 24 часа; град с диаметром частиц 20 мм; гололед с диаметром отложения более 200 мм; сильные ветра со скоростью более 20 м/сек.

Для предотвращения ЧС, вызванных данными факторами необходимо выполнение следующих мероприятий:

- организация защиты автомобильных дорог от снежных заносов и штормовых ветров (лесонасаждения, защитные щиты и заборы);

- своевременная снегоуборка и подсыпка смесей противоскольжения при гололеде на дорогах;

- своевременная подготовка инженерных коммуникаций к зимней эксплуатации;

- применение громоотводов для защиты зданий и сооружений от молний;

- заблаговременное оповещение населения о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций.

Опасные геологические условия

В зависимости от характера грунтов, слагающих участки, положения уровня подземных вод, различной степени устойчивости геологической среды, на территории, пригодной для строительства, могут быть выделены участки подверженные влиянию опасных геологических процессов.

Наиболее опасными геологическими явлениями рассматриваемой территории являются: овражная эрозия и развитие процессов заболачивания.

К *не рекомендуемым* для строительства территориям отнесены склоны крутизной более 30%, участки пойменных террас рек, сложенных иловатыми суглинками и рыхлыми песками, периодически затапливаемыми паводковыми водами, заторфованные и

заболоченные участки, тальвеги и днища оврагов и балок, ежегодно затапливаемые в период паводков.

К *условно пригодными* для строительства отнесены участки с крутизной склонов от 10% до 30%, частью пораженные оползнями и оврагами. Подземные воды залегают здесь, как правило, на глубине 1-2м. Основанием сооружений на таких участках служат слабые водонасыщенные суглинки и супеси.

К *пригодным* для строительства территориям отнесены участки водоразделов, склоны водоразделов, участки III надпойменной террасы. Основанием сооружений на этих участках будут служить красные глины, песчаники или четвертичные суглинки, местами лессовидные и просадочные. Подземные воды залегают на глубине от 2 до 5 м.

В целом, территория Гирейского городского поселения, охватываемая настоящим проектом, хорошо изучена. Подробные изыскания проводились при строительстве промышленных предприятий, общественных и жилых зданий, при прокладке инженерных коммуникаций. Участки территории, благоприятные для ведения строительства занимают большую часть района.

Для предотвращения эрозии, оврагообразования и заболачивания почв, необходимо выполнение мероприятий:

- организация поверхностного стока и поверхностное осушение;
- берегоукрепление;
- благоустройство оврагов и крутых склонов рельефа;
- осушение болотистых участков и комплексная мелиорация земель.

Территории по степени опасности ЧС техногенного и природного характера с зонами неприемлемого риска, жесткого контроля и приемлемого риска определяются в соответствии с критериями, приведенными в таблице 19 и 20.

Таблица 19

Критерии для зонирования территории по степени опасности чрезвычайных ситуаций (Матрица для определения опасности территорий (зон) по критерию «частота реализации – социальный ущерб»)

Частота реализации опасности, случае/год	Социальный ущерб				
	Погибло более одного человека, имеются пострадавшие	Погиб один человек, имеются пострадавшие	Погибших нет, имеются серьезно пострадавшие	Серьезно пострадавших нет, имеются потери трудоспособности	Лиц с потерей трудоспособности нет
>1	Зона неприемлемого риска, неотложные меры по уменьшению риска	оценка мер по уменьшению риска	необходимы жесткого контроля, целесообразно уменьшению	жесткого необходима приемлемого в мероприятиях по	Зона риска, нет
$1 \div 10^{-1}$					
$10^{-1} \div 10^{-2}$					
$10^{-2} \div 10^{-3}$					
$10^{-3} \div 10^{-4}$	образности уменьшению	мер по уменьшению риска	необходимо уменьшению	сти в мероприя	тиях по
$10^{-4} \div 10^{-5}$					
$10^{-5} \div 10^{-6}$					

Таблица 20

Критерии для зонирования территории по степени опасности чрезвычайных ситуаций (Матрица для определения опасности территорий (зон) по критерию «частота реализации – финансовый ущерб»)

Частота реализации опасности, случае/год	Финансовый ущерб, МРОТ (минимальный размер оплаты труда, установленный законодательством Российской Федерации)				
	>200000	20000-200000	2000-20000	200-2000	<200
>1	Зона неприемлемого риска, необходимы неотложные меры по жесткого				Зона
$1 \div 10^{-1}$	снижению риска			контроля,	
$10^{-1} \div 10^{-2}$	оценка		целесо-	необходима	Зона
$10^{-2} \div 10^{-3}$	образности снижению		мер по риску	приемлемого	
$10^{-3} \div 10^{-4}$	оценке		целесо-	приемлемого	риска, нет
$10^{-4} \div 10^{-5}$	образности снижению		мер по риску	приемлемого	
$10^{-5} \div 10^{-6}$	образности снижению		мер по риску	приемлемого	риска, нет
$10^{-5} \div 10^{-6}$	образности снижению		мер по риску	приемлемого	
$10^{-5} \div 10^{-6}$	2015				

2.4 ОЦЕНКА БИОЛОГО-СОЦИАЛЬНЫХ ОПАСНОСТЕЙ

На современном этапе в условиях урбанизации существенно вырастает значение общих путей передачи инфекции: водного и пищевого в эпидемиологии кишечных инфекций. Это, прежде всего, связано со снабжением населения пищевыми продуктами и водой.

При возникновении аварийных ситуаций на объектах водоснабжения и сетях водопровода в эпидемический процесс могут вовлекаться значительные массы населения от нескольких сот до нескольких десятков тысяч населения населенных пунктов.

Кроме того, миграция населения, ухудшение бытовых условий оказывают значительное влияние на распространение острых кишечных и других инфекционных заболеваний.

Наибольшую опасность для распространения зоонозных болезней (чума, лептоспироз, туляремия, сибирская язва) представляют сельскохозяйственные и дикие животные, а также мелкие млекопитающие с их эктопаразитами. В местных условиях переносчиками чумы будут являться крысы, суслики и другие животные при завозе их из эндемических очагов. Среди насекомых - передатчиками чумы являются блохи.

Наибольшую опасность из группы биолого-социальных ЧС представляют болезни диких животных (бешенство). Бешенство - острая вирусная болезнь животных и человека, характеризующаяся признаками полиоэнцефаломиелита и абсолютной летальностью.

Мероприятия по профилактике бешенства животных и человека, мероприятия при заболевании животных бешенством, противоэпидемические мероприятия следует проводить в соответствии с Санитарными правилами СП 3.1.096-96. Ветеринарные правила ВП 13.3.1103-96 «Профилактика и борьба с заразными болезнями, общими для человека и животных. Бешенство».

В случае вспышки инфекции, биологические отходы, зараженные или контаминированные возбудителями бешенства, сжигают на месте, а также в трупосжигательных печах или на специально отведенных площадках.

3. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Для увеличения надежности системы противопожарного водоснабжения генеральным планом предусматривается ряд мероприятий по развитию сети водоснабжения, в том числе переход на водоснабжение из подземного водозабора.

Для улучшения ситуации с доступностью потенциальных объектов возгорания для пожарных машин генеральным планом предусматривается ряд мероприятий по развитию транспортной сети.

1. Подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен:

1) с двух продольных сторон - к зданиям многоквартирных жилых домов высотой 28 и более метров (9 и более этажей), к иным зданиям для постоянного проживания и временного пребывания людей, зданиям зрелищных и культурно-просветительных учреждений, организаций по обслуживанию населения, общеобразовательных учреждений, лечебных учреждений стационарного типа, научных и проектных организаций, органов управления учреждений высотой 18 и более метров (6 и более этажей);

2) со всех сторон - к односекционным зданиям многоквартирных жилых домов, общеобразовательных учреждений, детских дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром, научных и проектных организаций, органов управления учреждений.

2. К зданиям, сооружениям и строениям производственных объектов по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей:

1) с одной стороны - при ширине здания, сооружения или строения не более 18 метров;

2) с двух сторон - при ширине здания, сооружения или строения более 18 метров, а также при устройстве замкнутых и полужамкнутых дворов.

3. Допускается предусматривать подъезд пожарных автомобилей только с одной стороны к зданиям, сооружениям и строениям в случаях:

1) меньшей этажности, чем указано в пункте 1 части 1 настоящей статьи;

2) двусторонней ориентации квартир или помещений;

3) устройства наружных открытых лестниц, связывающих лоджии и балконы смежных этажей между собой, или лестниц 3-го типа при коридорной планировке зданий.

4. К зданиям с площадью застройки более 10 000 квадратных метров или шириной более 100 метров подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен со всех сторон.

5. Допускается увеличивать расстояние от края проезжей части автомобильной дороги до ближней стены производственных зданий, сооружений и строений до 60 метров при условии устройства тупиковых дорог к этим зданиям, сооружениям и строениям с площадками для разворота пожарной техники и устройством на этих площадках пожарных гидрантов. При этом расстояние от производственных зданий, сооружений и строений до площадок для разворота пожарной техники должно быть не менее 5, но не более 15 метров, а расстояние между тупиковыми дорогами должно быть не более 100 метров.

6. Ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 метров.

7. В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, сооружению и строению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

8. Расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, сооружения и строения должно быть:

- 1) для зданий высотой не более 28 метров - не более 8 метров;
- 2) для зданий высотой более 28 метров - не более 16 метров.

9. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

10. В замкнутых и полузамкнутых дворах необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.

11. Сквозные проезды (арки) в зданиях, сооружениях и строениях должны быть шириной не менее 3,5 метра, высотой не менее 4,5 метра и располагаться не более чем через каждые 300 метров, а в реконструируемых районах при застройке по периметру - не более чем через 180 метров.

12. В исторической застройке поселений допускается сохранять существующие размеры сквозных проездов (арок).

13. Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15 х 15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.

14. Сквозные проходы через лестничные клетки в зданиях, сооружениях и строениях следует располагать на расстоянии не более 100 метров один от другого. При примыкании зданий, сооружений и строений под углом друг к другу в расчет принимается расстояние по периметру со стороны наружного водопровода с пожарными гидрантами.

15. При использовании кровли стилобата для подъезда пожарной техники конструкции стилобата должны быть рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16 тонн на ось.

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

17. 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.

18. 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 территории садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения граждан ширина проезжей части улиц должна быть не менее 7 метров, проездов - не менее 3,5 метра.



	Зона территории административного назначения
	Зона территории хозяйственного назначения
	Зона территории рекреационного назначения
	Общественно-деловая зона
	Промышленная зона
	Консервационно-защитная зона
	Зона инженерной инфраструктуры
	Зона транспортной инфраструктуры
	Зона сельскохозяйственного назначения
	Зона сельскохозяйственных угодий
	Зона сельскохозяйственной территории (продуктивной)
	Зона рекреационно-экологическая
	Зона сельскохозяйственного назначения (общего назначения)
	Зона рекреации, туризма, отдыха
	Зона отдыха
	Зона отдыха
	Зона отдыха
	Зона отдыха
	Зона отдыха
	Зона отдыха
	Зона отдыха
	Зона отдыха
	Зона отдыха
	Зона отдыха
	Зона отдыха
	Зона отдыха
	Зона отдыха
	Зона отдыха
	Зона отдыха
	Зона отдыха
	Зона отдыха
	Зона отдыха
	Зона отдыха
	Зона отдыха
	Зона отдыха
	Зона отдыха

[illegible]

	Планы развития по компетенциям	План развития по компетенциям (по ФГОС)
	Разрабатываемые программы для компетенционных планов	Готовые программы для компетенционных планов
	Области компетенционных планов	Готовые программы для компетенционных планов
	Область компетенционных планов	Готовые программы для компетенционных планов
	Область компетенционных планов	Готовые программы для компетенционных планов
	Область компетенционных планов	Готовые программы для компетенционных планов
	Область компетенционных планов	Готовые программы для компетенционных планов
	Область компетенционных планов	Готовые программы для компетенционных планов
	Область компетенционных планов	Готовые программы для компетенционных планов
	Область компетенционных планов	Готовые программы для компетенционных планов
	Область компетенционных планов	Готовые программы для компетенционных планов
	Область компетенционных планов	Готовые программы для компетенционных планов
	Область компетенционных планов	Готовые программы для компетенционных планов
	Область компетенционных планов	Готовые программы для компетенционных планов

[illegible]

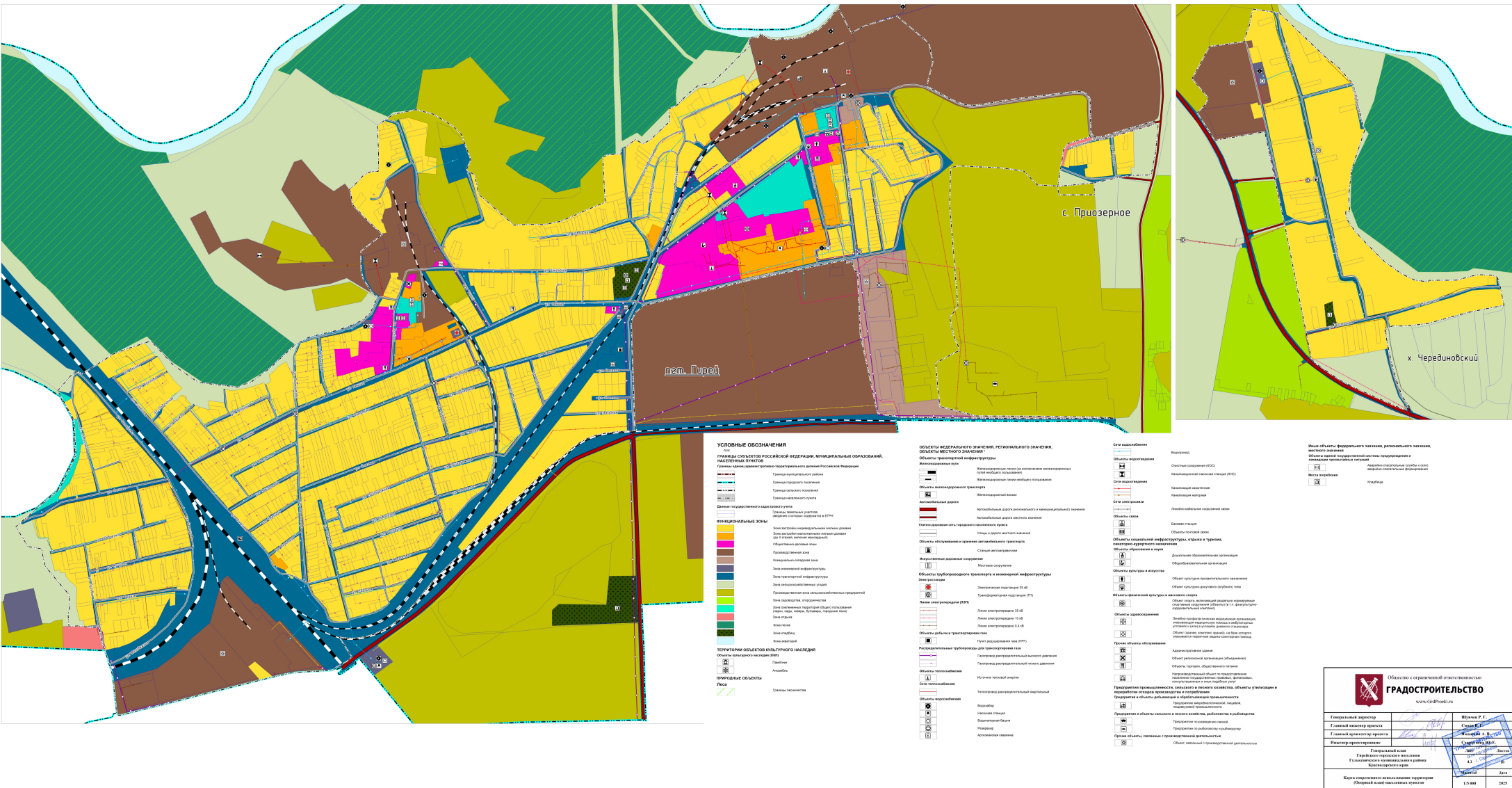
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

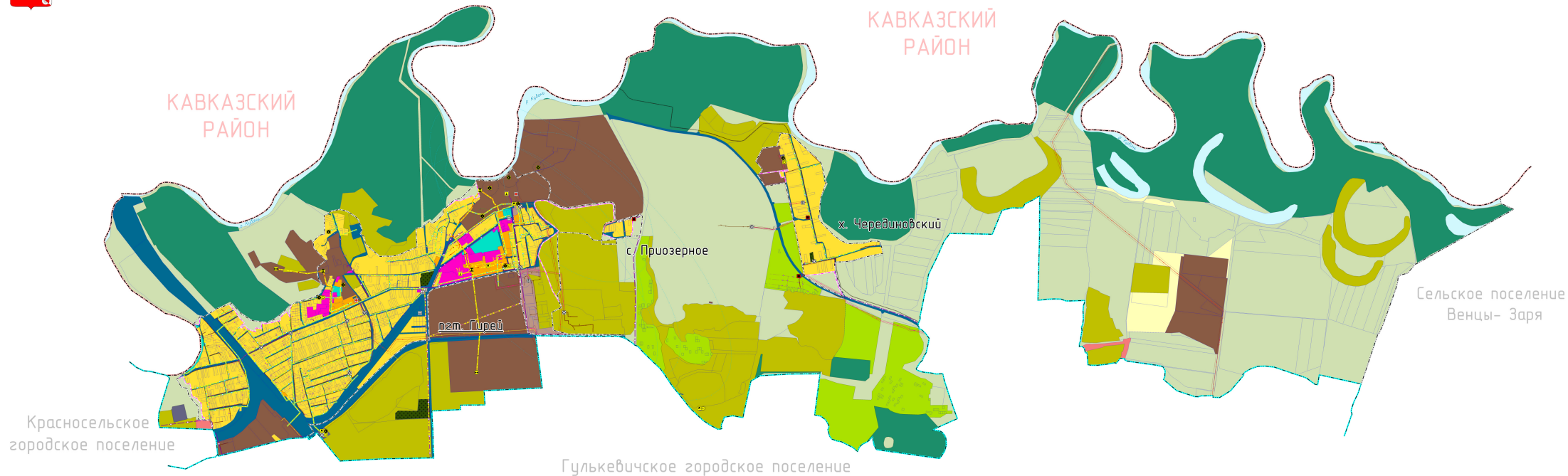
Гирейского городского поселения
Гулькевичского муниципального района Краснодарского края

Карта современного использования территории (Опорный план) населенных пунктов

ПРИЛОЖЕНИЕ 4.1

«Карта современного использования территории (Опорный план) населенных пунктов»





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов

Границы краев, административно-территориальное деление Российской Федерации

Границы муниципальных районов

Границы городских поселений

Границы сельских поселений

Границы населенных пунктов

Деление государственного кадастрового учета

Границы земельных участков

[illegible][illegible][illegible][illegible]

Областное государственное учреждение
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО
www.GraDPodolsk.ru

Генеральный директор	Шенкина Т. Г.
Главный инженер проекта	Смагин Е. В.
Главный архитектор проекта	Савельева А. В. 100
Исполнитель-проектировщик	Савельева А. В. 100
Генеральный инженер	Лопатин В. В. 100
Генеральный инженер по эксплуатации	Савельева А. В. 100
Генеральный инженер по эксплуатации	Михайлов А. В. 100
Куратор инженерной информации	1.14.000 2013



Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов
Границы административно-территориального деления Российской Федерации

- [illegible]

Fine

- ОБЪЕКТЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ,
ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ¹
Объекты транспортной инфраструктуры

- [illegible]

- Объекты теплообмена

- [illegible]

- Пример объектов, связанных с производственной деятельностью

- [illegible]

