**Функциональное зонирование территории поселения**

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

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

- установление назначений и видов использования территории поселения;

- подготовка основы для разработки нормативного правового акта – правил землепользования и застройки, включающих градостроительное зонирование и установление градостроительных регламентов для территориальных зон;

- выявление территориальных ресурсов и оптимальной инвестиционно- строительной стратегии развития поселения.

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

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

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

Задачами функционального зонирования территории являются:

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

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

Решения функционального зонирования отражают стратегию развития муниципального образования Запорожское сельское поселение.

Основными принципами предлагаемого функционального зонирования территории являются:

* территориальное развитие складывающихся селитебных территорий;
* формирование рекреационных территорий;
* сохранение и развитие особо охраняемых территорий;
* упорядочение функциональной структуры территории.

Основная цель функционального зонирования:

* - установление назначения и видов использования территорий за счет:

- введения функциональных зон с указанием характеристик их планируемого развития, включая резервирование земель для нужд реализации национальных проектов;

- приведения в соответствие с функциональным зонированием структуры землепользования по границам, назначению и видам использования земель;

- рекомендаций по выделению на территории поселения земель, относимых к категории особо охраняемых;

- выявление территориальных ресурсов и оптимальной инвестиционной - строительной стратегии развития поселения, основанных на эффективном градостроительном использовании территории.

Основаниями для проведения функционального зонирования являются:

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

Функциональное зонирование муниципального образования Запорожское сельское поселение:

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

На территории поселения выделено три основных группы функциональных зон:

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

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

- территории населённых пунктов и их развития;

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

Зона интенсивного градостроительного освоения - это, прежде всего, территории центра поселения станицы Запорожская, определенной в планировочной структуре поселения, как точка роста. Также интенсивно развиваются территории расположенные вдоль Азовского моря и заливов, предназначенные для развития рекреационных территорий. В том числе территории поселков Ильич, Приазовский, п. Батарейка, Береговой.

Развитие получают производственная зона, расположенная на южной окраине ст. Запорожская, и южная производственная зона п. Ильич. Типы производственных зон устанавливаются в зависимости от предусматриваемых видов использования, ограничений на использование территорий и характера застройки каждой конкретной зоны.

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

На косе Чушка предполагается развитие порта Кавказ, связывающего Таманский полуостров с Крымом. Предполагается осуществить развитие на базе существующего порта с максимальным использованием его акватории, с созданием двух грузовых районов.

Также предполагается развитие придорожного сервиса вдоль автомобильной дороги федерального значения Новороссийск - Керченский Пролив в районе п. Красноармейский, п. Батарейка и п. Ильич. Между поселком Красноармейский и п. Батарейка по правой стороне автомобильной дороги федерального значения Новороссийск - Керченский Пролив предусмотрена территория для размещения объектов придорожного сервиса – логический комплекс.

В ст. Запорожской, п. Ильич, в п. Гаркуша, п. Береговом зарезервированы территории для развития рекреационной зоны сезонного использования.

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

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

Выделены также объекты и производства агропромышленного комплекса.

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

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

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

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

В составе группы выделены следующие зоны:

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

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

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

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

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

**Функциональное зонирование территории населенных пунктов**

Основными целями функционального зонирования в населенном пункте, являются:

- установление назначений и видов использования территорий;

- подготовка основы для разработки нормативного правового акта – правил землепользования и застройки, включающих градостроительное зонирование и установление градостроительных регламентов для территориальных зон;

- выявление территориальных ресурсов и оптимальной инвестиционно- строительной стратегии развития поселения, основанных на эффективном градостроительном использовании главного природного достояния – водно-болотных угодий, а также земель сельскохозяйственного назначения.

Территория в границах населенных пунктов состоит из следующих **функциональных зон**, также отраженных на графических материалах генерального плана поселения:

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

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

**1.6.1. Жилая зона**

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

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

**ст. Запорожская**.

Жилая зона представлена территориями существующей застройки усадебного типа, а также новыми территориями, предназначенными для размещения проектируемого жилищного фонда.

Основную часть территории станицы составляет жилая застройка. Она представляет собой жилые кварталы правильной и неправильной формы. Существующая планировочная структура территории станицы представлена сеткой улиц разной ширины. В центральной части кварталы жилой застройки имеют почти правильную прямоугольную форму. На окраинах кварталы большемерные, неправильной формы, подчинены рельефу. Улицы вытянуты, в основном, с севера на юг.

Жилые кварталы застроены одноэтажной усадебной застройкой с приусадебными участками. При въезде в населенный пункт по ул. Пушкина расположены двухквартирные жилые дома.

Для освоения на первую очередь строительства (до 2021г.), расчетный срок (до 2031г.) и перспективу проектом определены территории развития жилой зоны, расположенные в восточной части станицы Запорожская в виде уплотнения и упорядочения кварталов индивидуальной жилой застройки и освоения дополнительных территорий.

Жилищное строительство на проектируемой территории предлагается осуществлять индивидуальной застройкой усадебного типа с рекомендуемыми размерами приусадебных участков от 0,3 га до 1,0 га (размеры участков подлежат уточнению на стадии разработки Правил землепользования и застройки). Размещение жилой застройки учитывает природные факторы, наличие санитарно-защитных зон, планировочных ограничений.

В связи с тем, что размещение новой застройки планируется преимущественно на землях сельскохозяйственного использования, предусматривается поэтапное изменение вида землепользования в установленном законом порядке в соответствии с этапами строительства, определенными генеральным планом.

Планировочная структура станицы определена существующей ситуацией, наличием автодорог федерального, регионального и местного значения, наличием территориальных резервов в существующей застройке и свободных земель, пригодных для застройки, в восточной части населенного пункта.

Площадь территории жилой зоны на проектный срок составляет 188,53 га.

Жилая зона **п. Батарейка, п. Береговом, п. Гаркуша, п. Ильич, п. Красноармейский, п. Приазовский** представлена кварталами индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками.

Существующая усадебная застройка подлежит реконструкции согласно действующим нормам и современным требованиям при полном оснащении ее инженерным оборудованием. Новое жилищное строительство в п. Батарейка, п. Гаркуша, п. Ильич, п. Красноармейский рассчитано на обеспечение величины прироста населения.

Проектом выделены территории первой очереди жилищного строительства (до 2021 г.) и на расчетный срок (до 2031 г.) – лист ГП-1, ГП-1.1.

п. Береговой и п. Приазовский малочисленны, большого прироста населения не предвидится, поэтому развитие жилой зоны проектом не предусмотрено. Предполагается, что развитие жилой застройки будет происходить за счет её уплотнения.

Площадь территории жилой зоны на проектный срок **п. Батарейка** 66,83га**, п. Береговом** 60,49 га**, п. Гаркуша** 115,25 га**, п. Ильич** 250,11га**, п.Красноармейский** 70,16 га**, п. Приазовский** 32,21 га**.**

**1.6.2. Жилая застройка. Жилищный фонд**

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

К расчётному сроку убыли подлежит существующий жилищный фонд п.Чушка – 63 строения общей площадью 3,3 тыс. м2.

Новое жилищное строительство на территории поселения планируется осуществлять в основном индивидуальными жилыми домами усадебного типа. Расчетная жилищная обеспеченность для нового строительства принимается в размере 33 м2/человека.

Для проектного населения, расселяемого в усадебной застройке рекреационного типа в п.Батарейка, п.Береговой и п.Ильич жилищная обеспеченность принимается в размере 70 кв.м/чел. (с учетом строительства на территории каждого участка мини-гостиниц для размещения 2-3 семей рекреантов из расчета 15 кв.м на 1 чел.).

Согласно генеральному плану, к расчетному сроку на территории поселка Приазовского планируется строительство:

- индивидуальных домов коттеджного типа, обеспеченность площадью жилого фонда принимается 33 м2/чел.;

- многоквартирных секционных домов, обеспеченность площадью жилого фонда – 25 м2/чел.;

- общежития для учащихся, обеспеченность площадью жилого фонда – 15 м2/чел.

В целом по поселению потребность для обеспечения жилым фондом нового населения и полной замены выбывающего жилья с учетом принятого уровня жилищной обеспеченности составит:

* на период 2011 - 2021 гг. – 38,6 тыс. м2 общей жилой площади;
* на период 2021 – 2031 гг. – 271,1 тыс. м2 общей жилой площади.

Итого по 2 этапам строительства: **309,7 тыс. м2**.

Проектный жилой фонд составит:

* 172,2 тыс. м2 общей жилой площади – на первую очередь строительства (2021 год); показатель средней жилой обеспеченности достигнет уровня 20,3 м2/чел.;
* 440,0 тыс. м2 общей жилой площади – на расчетный срок генерального плана (2031 год); показатель средней жилой обеспеченности может достигнуть 33,5 м2/чел.

**Прогноз потребности в жилищном фонде и расчётные объёмы жилищного строительства**

Таблица 17

| Территория | Жилищный фонд на начало периода,  тыс.кв.м | Убыль жилищного фонда, тыс.кв.м | Новое жилищное строительство, тыс.кв.м | Жилищный фонд на конец периода,  тыс.кв.м | Средняя обеспеченность населения общей площадью жилых домов, кв.м/чел. |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 очередь строительства (2011-2021 г.г.) | | | | | |
| Запорожское сельское поселение, всего | **133,6** | **-** | **38,6** | **172,2** | **20,3** |
| в том числе |  |  |  |  |  |
| 1 станица Запорожская | 31,7 | - | 3,6 | 35,3 | 19,1 |
| 2 поселок Батарейка | 12,2 | - | 1,6 | 13,8 | 19,2 |
| 3 поселок Береговой | 3,3 | - |  | 3,3 | 14,3 |
| 4 поселок Гаркуша | 23,5 | - | 2,2 | 25,7 | 19,6 |
| 5 поселок Ильич | 34,9 | - | 5,1 | 40 | 24,2 |
| 6 поселок Красноармейский | 20,2 | - | 2,4 | 22,6 | 17,5 |
| 7 поселок Приазовский | 4,5 | - | 23,7 | 28,2 | 21,1 |
| 8 поселок Чушка | 3,3 | - |  | 3,3 | 45,2 |
| до расчётного срока (2021-2031 г.г.) | | | | | |
| Запорожское сельское поселение, всего | **172,2** | **3,3** | **271,1** | **440** | **33,5** |
| в том числе |  |  |  |  |  |
| 1 станица Запорожская | 35,3 | - | 5 | 40,3 | 20,2 |
| 2 поселок Батарейка | 13,8 | - | 62,6 | 76,4 | 47,8 |
| 3 поселок Береговой | 3,3 | - | 63,8 | 67,1 | 58,7 |
| 4 поселок Гаркуша | 25,7 | - | 2,3 | 28 | 20,3 |
| 5 поселок Ильич | 40 | - | 98 | 138 | 44,2 |
| 6 поселок Красноармейский | 22,6 | - | 2,6 | 25,2 | 18,4 |
| 7 поселок Приазовский | 28,2 | - | 36,8 | 65 | 25,8 |
| поселок Чушка | 3,3 | 3,3 | - | - | - |

**1.6.3. Общественно-деловая зона**

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

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

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

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

Общественно-деловая зона станицы **Запорожская** представлена существующим общественным центром станицы и проектируемыми объектами обслуживания, расположенными в существующих жилых кварталах на свободной от застройки территории и на проектируемых участках.

Проектом реконструируется и благоустраивается существующий общественный центр станицы по ул. Ленина между пер. Партизанский и пер. Школьный. В состав общестаничного центра входят: административное здание, дом культуры на 200 мест с библиотекой, здание почты, рынок, магазины, столовая. Композицию общественного центра дополняет отдельно стоящая общеобразовательная школа. Спортивная зона станицы представлена общестаничным стадионом, расположенным вблизи центра на пересечении ул. Ленина и пер. Комсомольский. Проектом предусматривается на территориях, прилегающих к общественному центру, размещение на существующих жилых участках встроено-пристроенных объектов общественно – бытового назначения, используемых для частного бизнеса.

Проектируемый подцентр предполагается разместить в новом жилом районе на свободной территории между пер. Партизанский и пер. Школьный. Здесь предложено разместить магазины товаров повседневного спроса, приемный пункт КБО, кафе, почту, узел связи, аптеку.

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

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

Площадь территории общественно-деловой зоны **ст. Запорожская** на расчетный срок составляет 8,39 га.

Общественно деловая зона **п. Батарейка, п. Береговом, п. Гаркуша, п.Ильич, п. Красноармейский, п. Приазовский** проектом рассматривается на уже сложившихся территориях с сохранением и реконструкцией общественного центра, а также дополнения его зданиями обслуживания населения.

Площадь общественно деловой зоны на проектный срок **п. Батарейка** 0,88га**, п. Береговом** 0,95 га**, п. Гаркуша** 9,11 га**, п. Ильич** 26,13га**, п.Красноармейский** 1,83 га**, п. Приазовский** 2,24 га**.**

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

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

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

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

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

В ст. Запорожская предусматривается трехступенчатая система учреждений соцкультбыта.

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

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

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

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

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

При размещении учреждений соцкультбыта учитывались нормативные радиусы доступности.

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

Проектируемые объекты обслуживания населения

в соответствии с проектной потребностью

Таблица 18

| № п.п. | Наименование | Единица измерения | Норма | По проекту | Примечание |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|
|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|  | **ст.Запорожская** |  |  |  |  |
| 8 | Спортивный зал с бассейном | кв.м площади пола зала | 80  на 1 тыс.чел. | 540 | в проектируемой общественно-деловой зоне |
| 10 | Клуб | зрительские места | 80  на 1 тыс.чел. | 100 | в проектируемой общественно-деловой зоне |
| 11 | Сельская библиотека | тыс.единиц хранения | 4,5  на 1 тыс.чел. | 14 | в проектируемой общественно-деловой зоне |
| 12 | Магазины продовольственных и непродовольственных товаров | кв.м торговой площади | 300  на 1 тыс.чел. | 617 |  |
| 13 | Предприятия общественного питания | посадочное место | 40  на 1 тыс.чел. | 26 |  |
| 14 | Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | 7  на 1 тыс.чел. | 22 |  |
| 15 | Банно-оздоровительный комплекс | помывочное место | 7  на 1 тыс. чел. | 30 | в проектируемой общественно-деловой зоне |
| 16 | Отделение, филиал банка | операционное место | 0,5  на 1 тыс.чел. | 2 |  |
|  | **п.Гаркуша** |  |  |  |  |
| 8 | Сельская библиотека | тыс.единиц хранения | 4,5  на 1 тыс.чел. | 2 | реконструкция |
| 9 | Магазины продовольственных и непродовольственных товаров | кв.м торговой площади | 300  на 1 тыс.чел. | 234 | в проектируемой общественно-деловой зоне |
| 11 | Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | 7  на 1 тыс.чел. | 10 | в проектируемой общественно-деловой зоне |
| 13 | Отделение, филиал банка | операционное место | 0,5  на 1 тыс.чел. | 1 | в проектируемой общественно-деловой зоне |
|  | **п.Красноармейский** |  |  |  |  |
| 7 | Клуб | зрительские места | 80  на 1 тыс.чел. | 110 | в проектируемой общественно-деловой зоне |
| 9 | Магазины продовольственных и непродовольственных товаров | кв.м торговой площади | 300  на 1 тыс.чел. | 311 |  |
| 10 | Предприятия общественного питания | посадочное место | 40  на 1 тыс.чел. | 5 | в проектируемой общественно-деловой зоне |
| 11 | Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | 7  на 1 тыс.чел. | 10 | в проектируемой общественно-деловой зоне |
| 13 | Отделение, филиал банка | операционное место | 0,5 | 1 |  |
|  | **п.Батарейка** |  |  |  |  |
| 9 | Магазины продовольственных и непродовольственных товаров | кв.м торговой площади | 300  на 1 тыс.чел | 160 |  |
| 10 | Предприятия общественного питания | посадочное место | 40  на 1 тыс.чел. | 28 | в проектируемой общественно-деловой зоне |
| 11 | Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | 7 на 1 тыс.чел. | 5 | в проектируемой общественно-деловой зоне |
|  | **п.Береговой** |  |  |  |  |
| 9 | Магазины продовольственных и непродовольственных товаров | кв.м торговой площади | 300 на 1 тыс.чел. | 46 |  |
| 10 | Предприятия общественного питания | посадочное место | 40 на 1 тыс.чел. | 9 | в проектируемой общественно-деловой зоне |
| 11 | Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | 7 на 1 тыс.чел. | 2 | в проектируемой общественно-деловой зоне |
|  | **п.Ильич** (с учетом отдыхающего населения) |  |  |  |  |
| 8 | Сельская библиотека | тыс.единиц хранения | 4,5 на 1 тыс.чел. | 10 | в проектируемой общественно-деловой зоне |
| 9 | Магазины продовольственных и непродовольственных товаров | кв.м торговой площади | 300 на 1 тыс.чел. | 380 |  |
| 10 | Предприятия общественного питания | посадочное место | 40 на 1 тыс.чел. | 62 | в проектируемой общественно-деловой зоне |
| 11 | Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | 7 на 1 тыс.чел. | 17 | в проектируемой общественно-деловой зоне |
|  | **п.Приазовский** |  |  |  |  |
| 7 | Клуб | зрительские места | 80 на 1 тыс.чел. | 19 |  |
| 9 | Магазины продовольственных и непродовольственных товаров | кв.м торговой площади | 300 на 1 тыс.чел. | 19 |  |
| 11 | Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | 7 на 1 тыс.чел. | 2 | в проектируемой общественно-деловой зоне |

**1.6.5. Производственная зона**

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

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

В целях обеспечения устойчивого экономического развития поселения и обеспечения экономически активного населения рабочими местами, генеральным планом предусмотрено сохранение и развитие существующих производственных объектов.

Таблица 19

| № по ГП | Наименование | Кол-во | | Ориентировочные СЗЗ | Примечание |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ст. Запорожская** | | | | | |
| 21 | Склад горюче-смазочных материалов | | 1 | 100 | существ. |
| 22 | Производственная территория | | 1 | 50 | существ. |
| 23 | Склад семенного зерна | | 1 | 50 | существ. |
| 24 | Автогараж, мастерские | | 1 | 100 | существ. |
| 25 | Строительный цех | | 1 | 100 | существ. |
| 26 | Зерноток | | 1 | 50 | существ. |
| 27 | Пекарня | | 1 | 50 | существ. |
| 28 | Газовое хозяйство | | 1 | 0 | существ. |
| 32 | Предприятия IV-V класса санитарной классификации | | 2 | 50 | проект |
| **п. Гаркуша** | | | | | |
| 19 | Строительный цех | | 1 | 100 | существ. |
| 20 | Автозаправочная станция для производственных целей | | 1 | 100 | существ. |
| 22 | Склады для хранения минеральных удобрений, ядохимикатов до 50т | | 1 | 100 | существ. |
| 23 | Зерноток, центральный склад | | 1 | 50 | существ. |
| 24 | Предприятие IV-V класса санитарной классификации | | 2 | 50-100 | реконструкция |
| 25 | Гараж, машинно-ремонтные мастерские | | 1 | 100 | существ. |
| 26 | Здание прививочного комплекса | | 1 | 0 | существ. |
| **пос. Красноармейский** | | | | | |
| 7 | Винзавод | | 2 | 50 | существ. |
| 8 | Молочно-товарная ферма | | 1 | 300 | существ. |
| 9 | Ремонтно-эксплуатационный участок водовода | | 1 | 0 | существ. |
| 10 | Территория жилищно-коммунального хозяйства | | 1 | 0 | существ. |
| 11 | Склады для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений до 500т | |  | 300 | существ. |
| 12 | Производственная территория | |  | 50 | существ. |
| 13 | Склад | |  | 50 | существ. |
| 14 | Полевой стан | |  | 100 | существ. |
| **пос. Батарейка** | | | | | |
| 8 | Предприятия IV-V класса санитарной классификации | | 1 | 50-100 | реконструкция |
| 9 | Полевой стан | | 1 | 100 | существ. |
| 10 | Склады | | 1 | 50 | существ. |
| **пос. Береговой** | | | | | |
| 4 | Полевой стан | | 1 | 100 | существ. |
| 7 | Предприятие IV-V класса санитарной классификации | | 1 | 50-100 | проект |
| **пос. Ильич** | | | | | |
| 19 | Территория газового хозяйства | | 1 | 0 | существ. |
| 20 | Ремонтный участок водовода | | 1 | 0 | существ. |
| 21 | Автозаправочная станция для производственных целей | | 1 | 100 | существ. |
| 22 | Склад | | 1 | 50 | существ. |
| 23 | Гараж, ремонтные мастерские | | 1 | 100 | существ. |
| 24 | Строительный цех | | 1 | 100 | существ. |
| 25 | Полевой стан | | 1 | 100 | существ. |
| 26 | Зерноток | | 1 | 50 | существ. |
| 27 | Предприятия V класса вредности | | 1 | 50 | реконстр |
| 31 | Производственная территория | | 1 | 50 | существ. |
| 32 | Предприятия III-IV класса санитарной классификации | | 2 | 100-300 | проект |

Площадь территории производственной зоны **ст. Запорожская –** 8,57 га

На территории сельского поселения вне границ населенного пункта генеральным планом запланированы следующие мероприятия.

Производственные территории агропромышленного комплекса на территории сельского поселения, расположенные севернее п.Красноармейский, полевой стан и склад ядохимикатов, а также молочно-товарная ферма сохраняются на проектный срок на своих территориях

В соответствии с Федеральным Законом 22 июля 2008 года N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях и городских округах не должно превышать 10 минут, а в сельских поселениях - 20 минут.

На расчетный срок (20 лет) постоянное население Запорожского сельского поселения составит 13128 человек. Из этого следует, согласно приложению № 1 и приложению № 7 НПБ 101-95, что требуемое количество пожарных депо – 1 шт., а пожарных автомобилей 2 единицы. Из них специальных пожарных автомобилей - автомобиль газодымозащитной службы – 1 единица. Намечено строительство пожарного депо на 2 автомашины на пустующей производственной территории в центральной части ст.Запорожская.

**1.6.6. Зона инженерной и транспортной инфраструктур**

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

Зона подразделяется на подзоны:

**А. Зона транспортной инфраструктуры.**

Внешний транспорт.

В настоящее время на территории поселения действуют водный, железнодорожный и автомобильный транспорт.

Железнодорожный транспорт представлен железной дорогой направлением Краснодар – Порт Кавказ с железнодорожной станцией «Кавказ». Данные о развитии этого вида транспорта отсутствуют.

Водный транспорт представлен морским портом Кавказ, расположенным на косе Чушка, связывающий Таманский полуостров с Крымом.

Согласно генеральной схеме развития порта, разработанной ФГУ «ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ И НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ МОРСКОГО ТРАНСПОРТА» **«СОЮЗМОРНИИПРОЕКТ»** в 2005г., предполагается осуществить на базе существующего порта на косе Чушка развитие порта Кавказ, с максимальным использованием его акватории, с созданием двух грузовых районов:

- в границах акватории существующего порта – для паромных перевозок, в том числе пассажирских, а также сухих и наливных грузов (генгрузов, колесной техники, зерна, нефти и нефтепродуктов, химгрузов наливом);

- за пределами существующего порта – для генеральных и скоропортящихся грузов, контейнеров и грузов Ро-Ро.

Расширение порта предусматривается на северо-восток до ж.д. станции «Кавказ» и юго-запад вдоль косы Чушка.

Строительство порта (на полное развитие) предполагается осуществить в четыре очереди - с постепенным наращиванием портовых мощностей.

Предусмотрено размещение в указанных границах площадки строительства 37 причалов, в том числе: 29 - вновь проектируемых и   
8 - существующих, 3 из которых подлежат реконструкции. Кроме того, в настоящее время на акватории существующего порта эксплуатируется по временной схеме пирс автопассажирской паромной переправы, которой в последующем (после строительства причалов №№ 1А, 1Б) подлежит разборке.

К зоне автомобильного транспорта в **Запорожском сельском поселении** относятся территории автомобильных дорог федерального значения Новороссийск - Керченский Пролив и регионального значения ст. Запорожская – п. Гаркуша, ст. Запорожская – п. Береговой, п. Ильич-п.Приазовский.

На территории поселения, вследствие совместного решения президентов России и Украины, предполагается строительство мостового перехода через Керченский пролив. Проектируемый мостовой переход расположен на участке существующей автомобильной дороги Симферополь – Керчь – Новороссийск – Батум. Данный переход является частью транспортного коридора Европа – Азия (Балтика - Черное море) и одновременно Черноморской Кольцевой автомагистрали. Сооружение транспортного перехода позволит сократить путь от Херсона до Новороссийска на 450 км.

Возведение мостового перехода через Керченский пролив планируется организовать в две очереди строительства:

Первая очередь – строительство автодорожной части моста с двумя полосами движения в каждом направлении;

Вторая очередь (при необходимости) – строительство железнодорожной части моста.

На момент выдачи проекта месторасположения моста не определено.

Разрешенными видами использования в данной подзоне являются:

- мотели для легкового и грузового автотранспорта;

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- предприятия по обслуживанию транспортных средств;

- предприятия общественного питания;

- магазины.

На территории придорожной полосы автомобильной дороги Новороссийск - Керченский Пролив в районе п. Красноармейский, п. Батарейка и п. Ильич предусмотрено размещение объектов придорожного сервиса при условии согласования с организациями, осуществляющими управление автодорогами. Между поселком Красноармейский и п. Батарейка по правой стороне автомобильной дороги федерального значения Новороссийск - Керченский Пролив предусмотрена территория для размещения объектов придорожного сервиса – **логический комплекс.** Рекомендуется строительство гостиниц, кафе, станций технического обслуживания легкового и грузового транспорта, стоянок и т.п.

Запланировано строительство автодороги, связывающей п. Приазовский с автомобильной дорогой федерального значения Новороссийск - Керченский Пролив через п. Красноармейский с использованием существующего переезда через железную дорогу.

Улично-дорожная сеть

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

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

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

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

-поселковая дорога – осуществляет связь населенного пункта с внешней дорогой общей сети, в сложившихся условиях она является частью дороги межмуниципального значения;

-главные улицы – осуществляют связь жилых территорий с общественным центром;

-улицы в жилой застройке:

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

*второстепенная* – осуществляет связь между основными жилыми улицами,

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

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

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

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

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

Зоны инженерной инфраструктуры представлены структурой инженерных сетей и сооружений:

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

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

**1.6.7. Рекреационная зона**

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

Зона рекреационного назначения в населенных пунктах Запорожского сельского поселения представлена в основном небольшими участками зеленых насаждений при доме культуры и поселковыми стадионами. Такие зоны имеются в ст. Запорожской, п. Ильич и п. Гаркуша.

В данном проекте предусмотрено развитие основной рекреационной зоны поселения в ст. Запорожской, а так же рекреационной зоны в п. Ильич.

В ст. Запорожской вдоль берегов Динского залива предлагается создать благоустроенную набережную, которая связала бы общественный центр станицы и подцентры с многофункциональной зоной отдыха и пляжной зоной.

Организованы пешеходные выходы по существующим улицам из общественного центра к проектируемой зоне отдыха. Проектом предложено создание на берегу Динского залива благоустроенной пляжной зоны с искусственными бухтами для отдыха населения, водными аттракционами, строительство аквапарка, крытого плавательного бассейна с морской водой и пляжных блоков обслуживания с пунктами проката.

На ул. Таманской Дивизии у Дома культуры предложено создать благоустроенный станичный парк. В парке размещены аттракционы, площадки для отдыха и спорта, разбиваются пешеходные аллеи, дорожки.

На северной и северо-восточной окраине поселка Ильич, вдоль берега Керченского пролива проектом зарезервированы территории под развитие рекреационной зоны. Здесь предполагается разместить рекреационную жилую застройку и курортные комплексы, базы отдыха, автокемпинги.

Для удобства обслуживания рекреантов созданы общественно-рекреационные центры и подцентры, спортивные сооружения, благоустраивается набережная, созданы искусственные водоемы для купания, аквапарки, зеленые парки с аттракционами.

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

-эстетическое и экологическое равновесие окружающей среды:

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

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

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

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

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

**1.6.8. Зона особо охраняемых территорий**

Всостав зоны особо охраняемых территорийвходят земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение.

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

В составе генерального плана отражены следующие типы зон ограничения использования:

* территории памятников истории и культуры, историко-культурных комплексов и объектов;
* временная охранная зона памятников истории и культуры (архитектуры, археологии);
* водоохранная зона – по поселению 500м Азовского моря, защитная полоса моря 100 м.

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

* водоохранные зоны моря, каналов, водоемов;
* зоны территории ЛЭП;
* санитарно-защитные зоны от восстанавливаемых производственных предприятий;
* территории с сосредоточением памятников природы, истории, архитектуры, археологии;
* зона регулированного рекреационного использования.

По существующим данным государственного списка, списка выявленных памятников и материалам инвентаризации Темрюкского района на территории поселения расположены 94 памятника археологии (п 1.12. настоящей записки).

В настоящее время на территории Запорожского сельского поселения располагается 13 объектов культурного наследия (п 1.12. настоящей записки), которые включены в государственный список памятников истории и культуры и охраняются государством согласно действующему законодательству.

В соответствии с п. 2 ст. 35 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются. На территории охранной зоны памятника истории и культуры устанавливается особый правовой режим использования земель в соответствии с Законом Краснодарского края от 06.06.2002 №487-КЗ «О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны».

При разработке проектов планировки и проектов строительства отдельных объектов, при отводе земельных участков под строительство учесть необходимость обеспечения сохранности объектов культурного наследия в соответствии со ст. 35, 36, 40 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ. Все акты выбора земельных участков подлежат обязательному согласованию с краевым органом охраны памятников.

Проведение любых видов землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия (по согласованию с управлением по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края).

**1.6.9. Зона специального назначения**

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

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

На территории Запорожского сельского поселения расположены 7 кладбищ. Захоронения осуществляются на пяти кладбищах расположенных в ст.Запорожская, п. Ильич, п. Гаркуша, п. Батарейка, п. Береговой.

Кладбища, расположенные в **п.** Гаркуша, п. Ильич, проектом сохраняются на расчетный срок. Кладбища в ст. Запорожской, п. Батарейка, п. Береговом, предлагаются к закрытию. Территория для новых захоронений запланирована в ст. Запорожской – к востоку от жилой застройки, в п. Батарейка к западу от жилой застройки.

Вывоз мусора производится на полигон ТБО Краснострельского сельского поселения.

**1.6.10. Зона сельскохозяйственного использования**

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

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

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

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

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

**Проектный баланс территории**

**Станица Запорожская** Таблица 20

**п. Батарейка,**

Таблица 21

**п. Береговой,**

Таблица 22

**п. Гаркуша,**

Таблица 23

**п. Ильич,**

Таблица 24

**п. Красноармейский,**

Таблица 25

**п. Приазовский**

Таблица 26

**Проектный баланс территории ст. Запорожская**

Таблица 20

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид территории** | **Показатели по этапам развития** | | | | | | | | |
| **Существующее состояние** | | | **1-я очередь строительства** | | | **Расчетный срок** | | |
| **Кол-во, га** | **% к итогу** | **м2/чел** | **Кол-во, га** | **% к итогу** | **м2/чел** | **Кол-во, га** | **% к итогу** | **м2/чел** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** |
|  | **Общая площадь земель** (населенного пункта в установленных границах)**, всего** | **491,32** | **100,00** | 2820,44 | **491,32** | 100,00 | 2655,78 | **491,32** | 100,00 | 2456,60 |
| 1. | **Жилая зона,** в том числе: | **115,23** | 23,45 | 661,48 | **121,62** | 24,75 | 657,41 | **188,53** | 38,37 | 942,65 |
| 1.1. | Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками | 115,23 | 121,62 |  |  | 139,30 |
| 1.2. | Резервные территории жилой застройки | 0,00 | 0,00 | 49,23 |
| 2. | **Общественно-деловая зона** | **8,39** | 1,71 | 48,16 | **8,39** | 1,71 | 45,35 | **8,39** | 1,71 | 41,95 |
|
| 2.1. | Учреждения и предприятия обслуживания | 3,18 | 3,18 | 3,18 |
| 2.2. | Образования и здравоохранения | 5,21 | 5,21 | 5,21 |
| 3. | **Производственные территории** | **6,20** | 1,26 | 35,59 | **6,20** | 1,26 | 33,51 | **8,58** | 1,75 | 42,90 |
| 3.1. | В том числе | 6,20 |  |  | 6,20 |  |  | 8,58 |
| резерв производственной зоны |
| 4. | **Зона инженерной и транспортной инфраструктур** | **59,21** | 12,05 | 339,90 | **59,21** | 12,05 | 320,05 | **74,64** | 15,19 | 373,20 |
| 4.1. | Улицы, дороги, проезды, площадки | 55,37 |  | 55,37 |  | 70,80 |
| 4.2. | Коммунальные сооружения | 3,84 |  | 3,84 |  | 3,84 |
| 5. | **Рекреационная зона** | **5,16** | 1,05 | 29,62 | **5,16** | 1,05 | 27,89 | **5,16** | 1,05 | 25,80 |
| 6. | **Зона сельскохозяйственного использования** | **297,13** | 60,48 | 1705,68 | **290,74** | 59,18 | 1571,57 | **206,02** | 41,93 | 1030,10 |
| 7. | **Зона специального назначения** | **0,00** | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** | 0,00 | 0,00 |
| **8.** | **Итого** | **491,32** | 100,00 | 2820,43 | **491,32** | 100,00 | 2655,78 | **491,32** | 100,00 | 2456,60 |

**Проектный баланс территории п. Батарейка**

Таблица 21

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид территории** | **Показатели по этапам развития** | | | | | | | | |
| **Существующее состояние** | | | **1-я очередь строительства** | | | **Расчетный срок** | | |
| **Кол-во, га** | **% к итогу** | **м2/чел** | **Кол-во, га** | **% к итогу** | **м2/чел** | **Кол-во, га** | **% к итогу** | **м2/чел** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** |
|  | **Общая площадь земель** (населенного пункта в установленных границах)**, всего** | **293,45** | **100,01** | 4373,32 | **546,66** | 100,00 | 7980,44 | **546,66** | 100,01 | 7809,43 |
| 1. | **Жилая зона,** в том числе: | **53,00** | 18,06 | 789,87 | **55,52** | 10,16 | 810,51 | **66,83** | 12,23 | 954,71 |
| 1.1. | Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками | 53,00 | 55,52 |  |  | 56,38 |
| 1.3. | Резервные территории жилой застройки | 0,00 | 0,00 | 10,45 |
| 2. | **Общественно-деловая зона** | **0,88** | 0,30 | 13,11 | **0,88** | 0,16 | 12,85 | **0,88** | 0,16 | 12,57 |
|
| 2.1. | Учреждения и предприятия обслуживания | 0,39 | 0,39 | 0,39 |
| 2.2. | Образования и здравоохранения | 0,49 | 0,49 | 0,49 |
| 3. | **Производственные территории** | **15,75** | 5,37 | 234,72 | **15,75** | 2,88 | 229,93 | **15,75** | 2,88 | 225,00 |
| 4. | **Зона инженерной и транспортной инфраструктур** | **18,67** | 6,36 | 278,24 | **12,78** | 2,34 | 186,57 | **24,30** | 4,45 | 347,14 |
| 4.1. | Улицы, дороги, проезды, площадки | 12,78 |  | 12,78 |  | 18,41 |
| 4.2. | Коммунальные сооружения | 5,89 |  |  |  | 5,89 |
| 5. | **Рекреационная зона** | **9,21** | 3,14 | 137,26 | **9,21** | 1,68 | 134,45 | **64,26** | 11,76 | 918,00 |
| 6. | **Зона сельскохозяйственного использования** | **192,65** | 65,65 | 2871,09 | **424,36** | 77,63 | 6195,04 | **346,48** | 63,38 | 4949,71 |
| 6.1. | Земли сельскохозяйственного использования | 178,87 |  |  | 407,21 |  |  | 45,07 |  |  |
| 6.2. | Дачные участки | 0.00 |  |  | 0,00 |  |  | 204,63 |  |  |
| 7. | **Зона специального назначения** | **0,26** | 0,09 | 3,87 | 0,26 | 0,05 | 3,80 | **0,26** | 0,05 | 3,71 |
| **8.** | **Прочие** | **3,03** | 1,03 | 45,16 | **27,90** | 5,10 | 407,30 | **27,90** | 5,10 | 398,57 |
| 8.1. | Водная поверхность | 3,03 |  |  | 3,03 |  |  | 3,03 |  |  |
| 8.2. | Пустыри, свободные земли | 0,00 |  |  | 24,87 |  |  | 24,87 |  |  |
| **9.** | **Итого** | **293,45** | 100,01 | 4373,32 | **546,66** | 100,00 | 7980,45 | **546,66** | 100,01 | 7809,41 |

**Проектный баланс территории п. Береговой**

Таблица 22

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид территории** | **Показатели по этапам развития** | | | | | | | | |
| **Существующее состояние** | | | **1-я очередь строительства** | | | **Расчетный срок** | | |
| **Кол-во, га** | **% к итогу** | **м2/чел** | **Кол-во, га** | **% к итогу** | **м2/чел** | **Кол-во, га** | **% к итогу** | **м2/чел** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** |
|  | **Общая площадь земель** (населенного пункта в установленных границах)**, всего** | **662,82** | **100,00** | 28693,51 | **662,82** | 100,00 | 28693,51 | **662,82** | 99,99 | 28693,51 |
| 1. | **Жилая зона,** в том числе: | **42,74** | 6,45 | 1850,22 | **43,77** | 6,60 | 1894,81 | **60,49** | 9,13 | 2618,61 |
| 1.1. | Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками | 42,74 | 43,77 | 43,77 |
| 1.2. | Резервные территории жилой застройки | 0,00 | 0,00 | 16,72 |
| 2. | **Общественно-деловая зона** | **0,95** | 0,14 | 41,13 | **0,95** | 0,14 | 41,13 | **0,95** | 0,14 | 41,13 |
|
| 2.1. | Учреждения и предприятия обслуживания | 0,95 | 0,95 | 0,95 |
| 3. | **Производственные территории** | **12,30** | 1,86 | 532,47 | **12,30** | 1,86 | 532,47 | **18,60** | 2,81 | 805,19 |
| 4. | **Зона инженерной и транспортной инфраструктур** | **33,03** | 4,98 | 1429,87 | **33,03** | 4,98 | 1429,87 | **33,03** | 4,98 | 1429,87 |
| 4.1. | Улицы, дороги, проезды, площадки | 32,39 | 32,39 | 32,39 |
| 4.2. | Коммунальные сооружения | 0,64 | 0,64 | 0,64 |
| 5. | **Зона сельскохозяйственного использования** | **503,59** | 75,98 | 21800,43 | **503,26** | 75,93 | 21786,15 | **486,54** | 73,40 | 21062,34 |
| 6. | **Зона специального назначения** | **0,21** | 0,03 | 9,09 | 0,21 | 0,03 | 9,09 | **0,21** | 0,03 | 9,09 |
| **7.** | **Прочие** | **70,00** | 10,56 | 3030,30 | **69,30** | 10,46 | 3000,00 | **63,00** | 9,50 | 2727,27 |
| 7.2. | Пустыри, свободные земли | 70,00 |  |  | 69,30 |  |  | 63,00 |  |  |
| **8.** | **Итого** | **662,82** | 100,00 | 28693,51 | **662,82** | 100,00 | 28693,52 | **662,82** | 100,00 | 28693,50 |

**Проектный баланс территории п. Гаркуша**

Таблица 23

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид территории** | **Показатели по этапам развития** | | | | | | | | |
| **Существующее состояние** | | | **1-я очередь строительства** | | | **Расчетный срок** | | |
| **Кол-во, га** | **% к итогу** | **м2/чел** | **Кол-во, га** | **% к итогу** | **м2/чел** | **Кол-во, га** | **% к итогу** | **м2/чел** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** |
|  | **Общая площадь земель** (населенного пункта в установленных границах)**, всего** | **575,58** | **100,02** | 4630,57 | **575,58** | 100,01 | 4393,74 | **575,58** | 99,99 | 4170,87 |
| 1. | **Жилая зона,** в том числе: | **46,25** | 8,04 | 372,08 | **50,25** | 8,73 | 383,59 | **115,25** | 20,02 | 835,14 |
| 1.1. | Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками | 46,25 | 50,25 | 55,39 |
| 1.2. | Резервные территории жилой застройки | 0,00 | 0,00 | 59,86 |
| 2. | **Общественно-деловая зона** | **6,08** | 1,06 | 48,91 | **6,08** | 1,06 | 46,41 | **9,11** | 1,58 | 66,01 |
|
| 2.1. | Учреждения и предприятия обслуживания | 3,05 | 3,05 | 3,05 |
| 2.2. | Образования и здравоохранения | 3,03 | 3,03 | 6,06 |
| 3. | **Производственные территории** | **2,16** | 0,38 | 17,38 | **2,16** | 0,38 | 16,49 | **4,62** | 0,80 | 33,48 |
| 4. | **Зона инженерной и транспортной инфраструктур** | **36,93** | 6,42 | 297,10 | **36,93** | 6,42 | 281,91 | **40,60** | 7,05 | 294,20 |
| 4.1. | Улицы, дороги, проезды, площадки | 30,28 | 30,28 | 30,28 |
| 4.2. | Коммунальные сооружения | 6,65 | 6,65 | 10,32 |
| 5. | **Рекреационная зона** | **3,34** | 0,58 | 26,87 | **3,34** | 0,58 | 25,50 | **3,34** | 0,58 | 24,20 |
| 6. | **Зона сельскохозяйственного использования** | **480,24** | 83,44 | 3863,56 | **476,24** | 82,74 | 3635,42 | **402,08** | 69,86 | 2913,62 |
| 7. | **Зона специального назначения** | **0,58** | 0,10 | 4,67 | 0,58 | 0,10 | 4,43 | **0,58** | 0,10 | 4,20 |
| **8.** | **Итого** | **575,58** | 100,00 | 4630,57 | **575,58** | 100,00 | 4393,75 | **575,58** | 100,00 | 4170,85 |

**Проектный баланс территории п. Ильич**

Таблица 24

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид территории** | **Показатели по этапам развития** | | | | | | | | |
| **Существующее состояние** | | | **1-я очередь строительства** | | | **Расчетный срок** | | |
| **Кол-во, га** | **% к итогу** | **м2/чел** | **Кол-во, га** | **% к итогу** | **м2/чел** | **Кол-во, га** | **% к итогу** | **м2/чел** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** |
|  | **Общая площадь земель** (населенного пункта в установленных границах)**, всего** | **333,69** | **100,00** | 2271,55 | **409,17** | 100,00 | 2479,82 | **409,17** | 100,01 | 2273,17 |
| 1. | **Жилая зона,** в том числе: | **92,95** | 27,86 | 632,74 | **101,85** | 24,89 | 617,27 | **250,11** | 61,13 | 1389,50 |
| 1.1. | Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками | 92,95 | 101,85 |  |  | 123,42 |
| 1.2. | Рекреационное жилье | 0,00 | 0,00 | 93,82 |
| 1.3. | Резервные территории жилой застройки | 0,00 | 0,00 | 32,87 |
| 2. | **Общественно-деловая зона** | **19,14** | 5,74 | 130,29 | **19,14** | 4,68 | 116,00 | **26,13** | 6,39 | 145,17 |
|
| 2.1. | Учреждения и предприятия обслуживания | 1,07 | 1,07 | 8,06 |
| 2.2. | Образования и здравоохранения | 18,07 | 18,07 | 18,07 |
| 3. | **Производственные территории** | **11,95** | 3,58 | 81,35 | **11,95** | 2,92 | 72,42 | **11,95** | 2,92 | 66,39 |
| 3.1. | В том числе |  |  |  |  |  |  |  |
| резерв производственной зоны |
| 4. | **Зона инженерной и транспортной инфраструктур** | **49,99** | 14,98 | 340,30 | **49,99** | 12,22 | 302,97 | **54,99** | 13,44 | 305,50 |
| 4.1. | Улицы, дороги, проезды, площадки | 40,85 |  | 40,85 |  | 45,85 |
| 4.2. | Коммунальные сооружения | 9,14 |  | 9,14 |  | 9,14 |
| 5. | **Рекреационная зона** | **2,87** | 0,86 | 19,54 | **2,87** | 0,70 | 17,39 | **2,87** | 0,70 | 15,94 |
| 6. | **Зона сельскохозяйственного использования** | **156,31** | 46,84 | 1064,06 | **202,19** | 49,41 | 1225,39 | **41,94** | 10,25 | 233,00 |
| 7. | **Зона специального назначения** | **0,48** | 0,14 | 3,27 | 0,48 | 0,12 | 2,91 | **0,48** | 0,12 | 2,67 |
| **8.** | **Прочие** | **0,00** | 0,00 | 0,00 | **20,70** | 5,06 | 125,45 | **20,70** | 5,06 | 115,00 |
| 8.1. | Водная поверхность | 0,00 |  |  | 0,00 |  |  | 0,00 |  |  |
| 8.2. | Пустыри, свободные земли | 0,00 |  |  | 20,70 |  |  | 20,70 |  |  |
| **9.** | **Итого** | **333,69** | 100,00 | 2271,55 | **409,17** | 100,00 | 2479,80 | **409,17** | 100,02 | 2273,17 |

**Проектный баланс территории п. Красноармейский**

Таблица 25

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид территории** | **Показатели по этапам развития** | | | | | | | | |
| **Существующее состояние** | | | **1-я очередь строительства** | | | **Расчетный срок** | | |
| **Кол-во, га** | **% к итогу** | **м2/чел** | **Кол-во, га** | **% к итогу** | **м2/чел** | **Кол-во, га** | **% к итогу** | **м2/чел** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** |
|  | **Общая площадь земель** (населенного пункта в установленных границах)**, всего** | **144,82** | **100,01** | 1190,95 | **144,82** | 100,00 | 1122,64 | **144,82** | 100,00 | 1057,08 |
| 1. | **Жилая зона,** в том числе: | **42,18** | 29,13 | 346,88 | **48,19** | 33,28 | 373,57 | **70,16** | 48,45 | 512,12 |
| 1.1. | Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками | 42,18 | 48,19 |  |  | 55,33 |
| 1.3. | Резервные территории жилой застройки | 0,00 | 0,00 | 14,83 |
| 2. | **Общественно-деловая зона** | **1,12** | 0,77 | 9,21 | **1,12** | 0,77 | 8,68 | **1,83** | 1,26 | 13,36 |
|
| 2.1. | Учреждения и предприятия обслуживания | 0,45 | 0,45 | 1,16 |
| 2.2. | Образования и здравоохранения | 0,67 | 0,67 | 0,67 |
| 3. | **Производственные территории** | **17,30** | 11,95 | 142,27 | **7,39** | 5,10 | 57,29 | **7,39** | 5,10 | 53,94 |
| 4. | **Зона инженерной и транспортной инфраструктур** | **29,28** | 20,22 | 240,79 | **29,28** | 20,22 | 226,98 | **29,28** | 20,22 | 213,72 |
| 4.1. | Улицы, дороги, проезды, площадки | 25,38 |  | 25,38 |  | 25,38 |
| 4.2. | Коммунальные сооружения | 3,90 |  | 3,90 |  | 3,90 |
| 5. | **Рекреационная зона** | **0,00** | 0,00 | 0,00 | **0,00** | 0,00 | 0,00 | **1,84** | 1,27 | 13,43 |
| 6. | **Зона сельскохозяйственного использования** | **54,94** | 37,94 | 451,81 | **58,84** | 40,63 | 456,12 | **34,32** | 23,70 | 250,51 |
| 7. | **Зона специального назначения** | **0,00** | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** | 0,00 | 0,00 |
| **8.** | **Прочие** | **0,00** | 0,00 | 0,00 | **0,00** | 0,00 | 0,00 | **0,00** | 0,00 | 0,00 |
| **9.** | **Итого** | **144,82** | 100,01 | 1190,96 | **144,82** | 100,00 | 1122,64 | **144,82** | 100,00 | 1057,08 |

**Проектный баланс территории п. Приазовский**

Таблица 26

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид территории** | **Показатели по этапам развития** | | | | | | | | |
| **Существующее состояние** | | | **1-я очередь строительства** | | | **Расчетный срок** | | |
| **Кол-во, га** | **% к итогу** | **м2/чел** | **Кол-во, га** | **% к итогу** | **м2/чел** | **Кол-во, га** | **% к итогу** | **м2/чел** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** |
|  | **Общая площадь земель** (населенного пункта в установленных границах)**, всего** | **356,86** | **100,00** | 14931,38 | **356,86** | 100,00 | 14931,38 | **356,86** | 100,01 | 14931,38 |
| 1. | **Жилая зона,** в том числе: | **19,50** | 5,46 | 815,90 | **19,50** | 5,46 | 815,90 | **32,21** | 9,03 | 1347,70 |
| 1.1. | Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками | 19,50 | 19,50 |  |  | 19,50 |
| 1.3. | Резервные территории жилой застройки | 0,00 | 0,00 | 12,71 |
| 2. | **Общественно-деловая зона** | **2,24** | 0,63 | 93,72 | **2,24** | 0,63 | 93,72 | **75,48** | 21,15 | 3158,16 |
|
| 2.1. | Учреждения и предприятия обслуживания | 2,24 | 2,24 | 75,48 |
| 2.2. | Образования и здравоохранения | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3. | **Производственные территории** | **0,00** | 0,00 | 0,00 | **0,00** | 0,00 | 0,00 | **0,00** | 0,00 | 0,00 |
| 4. | **Зона инженерной и транспортной инфраструктур** | **21,23** | 5,95 | 888,28 | **21,23** | 5,95 | 888,28 | **21,23** | 5,95 | 888,28 |
| 4.1. | Улицы, дороги, проезды, площадки | 21,23 |  | 21,23 |  | 21,23 |
| 4.2. | Коммунальные сооружения | 0,00 |  | 0,00 |  | 0,00 |
| 5. | **Рекреационная зона** | **0,00** | 0,00 | 0,00 | **0,00** | 0,00 | 0,00 | **162,29** | 45,48 | 6790,38 |
| 6. | **Зона сельскохозяйственного использования** | **312,69** | 87,62 | 13083,26 | **312,69** | 87,62 | 13083,26 | **64,45** | 18,06 | 2696,65 |
| 7. | **Зона специального назначения** | **0,00** | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** | 0,00 | 0,00 |
| **8.** | **Прочие** | **1,20** | 0,34 | 50,21 | **1,20** | 0,34 | 50,21 | **1,20** | 0,34 | 50,21 |
| 8.1. | Водная поверхность | 1,20 |  |  | 1,20 |  |  | 1,20 |  |  |
| 8.2. | Пустыри, свободные земли | 0,00 |  |  | 0,00 |  |  | 0,00 |  |  |
| **9.** | **Итого** | **356,86** | 100,00 | 14931,37 | **356,86** | 100,00 | 14931,37 | **356,86** | 100,00 | 14931,38 |

**1.7. Зоны с особыми условиями использования территории**

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

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

**Санитарно-защитные зоны.**

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

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

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

В соответствии с п. 2.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для объектов, являющихся источником воздействия на среду обитания должен быть, разработан проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

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

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

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

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

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

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

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

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

В настоящее время на территории Запорожского сельского поселения располагается 13 объектов культурного наследия, которые включены в государственный список памятников истории и культуры и охраняются государством согласно действующему законодательству.

**Водоохранные зоны.**

Водоохранные зоны отображены в соответствии с положениями Водного кодекса РФ (от 03.03.06г. №74-ФЗ) и Постановлением ЗСК Краснодарского края от15 июля 2009 года №1492-П «Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края».

Водоохранные зоны по поселению определены: 500м от берега Азовского моря.

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

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

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

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

*На территории поселения располагаются 3 водозаборные скважины. Утвержденные границы зон санитарной охраны на данные объекты на момент проектирования отсутствуют.*

В соответствии ***с п.2 статьи 43 Водного кодекса РФ от 3 июня 2006 г. №74-ФЗ и Федеральному закону от 30 марта 1999 г. №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (пункт 4 статьи 18)***на существующие и проектируемые источники водоснабжения должны быть установлены границы зон санитарной охраны.

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

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

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

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

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

I пояс – зона строгого режима.

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

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

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

Расчет производится согласно "Рекомендациям по гидрогеологическим расчетам для определения II и III поясов зон санитарной охраны подземных источников хозпитьевого водоснабжения" (ВНИИ ВОДГЕО, 1983 г.) и СанПиНа 2.1.4.1110-02. На последующих стадиях проектирования должны быть выполнены расчеты границ зон санитарной охраны для общего комплекса водозаборных сооружений.

**Зоны охраняемых объектов.**

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

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

**Зона земель особо охраняемых территорий**

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

К землям особо охраняемых территорий относятся земли:

1) особо охраняемых природных территорий, в том числе лечебно-оздоровительных местностей и курортов;

2) природоохранного назначения;

3) рекреационного назначения;

4) историко-культурного назначения;

5) иные особо ценные земли в соответствии с настоящим Кодексом, федеральными законами.

Постановлением главы администрации Краснодарского края от 7 августа 1997 г. N 332 ст. Запорожская признана курортом местного значения.

Администрацией Темрюкского района в 2009 году в соответствии с краевой целевой программой «Развитие санаторно-курортного и туристического комплекса Краснодарского края на 2003-2010 годы» был разработан округ горно-санитарной охраны курортных территорий Темрюкского района, в котором определены границы трех зон горно-санитарной охраны курортов. В данном проекте на чертеже ГП-1 и ГП-4 отображены границы зон горно-санитарной охраны, расположенные на территории Запорожского сельского поселения. Граница первой зоны проходит по берегу моря.

На территории Динского и Таманского заливов, омывающих южную часть Запорожского поселения, размещается Тамано – Запорожский природный заказник федерального значения.

В районе п. Приазовский расположено месторождение лечебных грязей «Приазовская» и эксплуатируемая скважина минеральных вод.

**1.8. Инженерная подготовка территории**

В данном разделе рассматривается территория Запорожского сельского поселения, включающая ст. Запорожскую, пос. Гаркуша, пос. Красноармейский, пос. Батарейка, пос. Береговой, пос. Ильич, пос. Приазовский.

Инженерная подготовка территории на стадии генерального плана – это комплекс инженерных мероприятий, направленных на обеспечение пригодности территории для различных видов строительства, а также комплекс инженерных сооружений, инженерно-технических, организационно-хозяйственных и социально-правовых мероприятий, обеспечивающих защиту территории от опасных геологических процессов.

В соответствии с инженерно-геологическими и гидрогеологическими условиями территории, разработанными ГУП «Кубаньгеология» - Азовское отделение в 2004 году к наиболее неблагоприятным геологическим процессам в Запорожском сельском поселении следует отнести:

- размыв берегового откоса и сопровождающие его обвалы и оползни;

- эрозионные процессы по тальвегам балок и оврагов;

- сейсмичность.

В пределах исследуемой территории наиболее активное развитие имеют абразивные процессы в береговом уступе, отмеченные на всем протяжении береговой полосы.

Активное воздействие штормового заплеска волн на участках пляжа менее 15 м вызывает подмыв основания суглинистых грунтов и обрушение блоков на пляжевую полосу. На участках береговой зоны более 15 м береговой откос задернован, без признаков абразивных процессов.

Эрозионные процессы по тальвегам балок и оврагов не оказывают прямого, непосредственного воздействия на народнохозяйственные объекты, но значительно влияют на активизацию других геологических процессов, таких как абразивные, оползневые, обвальные.

Для наиболее неблагоприятных для строительства участков характерны временное подтопление и периодическое замачивание грунтов. Подтопление территории происходит в результате подъема уровня грунтовых вод водоносного горизонта, который тесно взаимосвязан с климатическими условиями региона. Факторы, влияющие на процесс подтопления: атмосферные осадки, геологические условия, гидрогеологические условия, геоморфология участка, техногенная деятельность человека и др.

Уровень грунтовых вод встречен на глубине 4,0-9,0 м от поверхности земли. Амплитуда колебаний уровня грунтовых вод составляет 1,0-1,5 м. Основным источником питания грунтовых вод являются атмосферные осадки, особенно в зимне-весенний период. В летне-осенний засушливый период грунтовые воды питаются за счет инфильтрации вод из Азовского моря, в большей степени это относится к прибрежной части территории Запорожского сельского поселения.

Для объектов массового строительства сейсмичность Запорожского сельского поселения согласно карте ОСР-97(А), СНиП II-07-81-2000\* и СНКК 22-301-2000\* составит 8 баллов.

При разработке генерального плана Запорожского сельского поселения учитывались рекомендации СНиП 2.01.09-91 "Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах", СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территорий от затопления и подтопления", СНиП 22-02-2003 "Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов", а также результаты анализа природных условий и архитектурно-планировочные решения.

На основании этих материалов предусмотрен комплекс мероприятий, направленных на ликвидацию неблагоприятных физико-геологических процессов и явлений, повышение благоустройства территории:

- организация поверхностного стока;

- защита от опасных физико-геологических процессов;

- особые условия строительства.

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

Графическое изображение проектируемых мероприятий показано на чертеже "Инженерная подготовка территории" (М 1:25000).

Ниже представлена краткая характеристика намеченных настоящим проектом мероприятий.

**1.8.1. Организация поверхностного стока**

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

Генеральным планом предусматривается осуществить отвод дождевых вод со всех водосборных бассейнов территории населенных пунктов Запорожского сельского поселения. Схема стока по водосборным бассейнам выполняется на основании топографических материалов и характера застройки, положения водоприемников и их уровенного режима.

Рельеф территории cт. Запорожской и других населенных пунктов Запорожского сельского поселения равнинный с достаточными уклонами для водостока.

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

- отвод бытовых и производственных стоков;

- отвод дождевых и талых вод.

Проектом предлагается комбинированная система отвода дождевых и талых вод с дальнейшим развитием в основном открытой сети водостоков и устройством закрытой системы водоотвода в центральной части станицы и в зоне секционной застройки.

Открытая сеть ливнестоков является простейшей системой, не требующей сложных и дорогих сооружений. Выполняется по улицам с проездами и обочинами, по открытым лоткам (кюветам) с обеих сторон дороги.

Вид и размеры сечения канав и кюветов назначаются в соответствии с гидравлическим расчетом. Глубина их не должна превышать 1,2 м.

Крутизна откосов кюветов 1:2, 1:3 (в зависимости от грунтов), в стесненных условиях 1:1,5. Продольные уклоны по кюветам назначают не менее 0,003.

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

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

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

При открытой системе водоотвода выпуск загрязненных поверхностных вод с территории допускается осуществлять в пруды-отстойники с фильтрами и далее в водоприемник. Места их расположения и мощности уточняются на стадии согласования рабочих проектов.

Расчетные расходы дождевых вод определяются по формуле СНиП 2.04.03-85 стр. 4-9 и справочнику Карагодина, Молокова ″Отвод поверхностных вод с городской территории″. Москва. Стройиздат. Расчет выполняется на 20 минут интенсивного ливня.

Основным водоприемником водостоков Запорожского сельского поселения является Азовское море. Для охраны прибрежных вод морей от загрязнения в местах водопользования населения при назначении местоположения очистных и сбросных сооружений необходимо руководствоваться СанПиН 4631-88.

Водосборный бассейн, расположенный на территории пос. Красноармейский, тяготеет к ложбине стока в северо-восточной части населенного пункта. Выпуск загрязненных поверхностных вод с территории поселка осуществляется в пруд-отстойник, расположенный в устье главного коллектора. Размеры прудов-отстойников рассчитываются по СН 496-77. Пройдя стадию очистки, воды могут использоваться как дополнительный источник технического водоснабжения, или на орошение

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

Наиболее совершенной является водосточная сеть закрытого типа, отвечающая всем требованиям благоустройства территорий. Она состоит из подземной сети водосточных труб – коллекторов, с приемом поверхностных вод дождеприемными колодцами и направлением собранных вод в станичную или поселковую водосточную сеть.

Для полного благоустройства застроенной территории настоятельно рекомендуется разработка проекта дождевой канализации.

Загрязненная часть воды, пройдя стадию очистки на очистных сооружениях, поступает в водоприемник. Степень очистки сточных вод, сбрасываемых в водные объекты, должна отвечать требованиям "Правил охраны поверхностных вод от загрязнения сточными водами".

При большой площади водосборных бассейнов типы и мощности очистных сооружений, схемы систем водоотведения определяются расчетом, произведенным специализированной проектной организацией на стадии рабочего проекта. Размеры очистных сооружений принимаются согласно расчетам (СНиП 2.04.80-85).

Необходимо выявлять возможность использования условно чистых дождевых вод для оборотного водоснабжения в технических целях, использование обезвреженных осадков для полива и других целей.

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

Данным проектом схема водоотвода дается как основа для дальнейших, более детальных разработок с определением диаметров водопропускных сооружений, уклонов, заглублений и т. п., выполняемых на стадии рабочих проектов. При освоении территории на каждом отдельном участке, под каждый объект необходимо проведение детальных инженерно-геологических изысканий.

Согласно "Техническим указаниям по проектированию и строительству дождевой канализации", с небольших селитебных территорий, площадью до 20 га допускается сбрасывать поверхностный сток без очистки.

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

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

Застройка селитебной зоны Запорожского сельского поселения в границах проекта генерального плана, прокладка автомобильных дорог и инженерных сетей привели к изменению гидрогеологических условий местности, рельефа, почвенного покрова, нарушению естественного стока осадков.

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

Первоочередными мероприятиями по осуществлению защиты территории от опасных природных процессов являются:

1. Обеспечение территории качественными изыскательскими материалами, особенно на предмет наличия размыва берегового откоса и сопровождающих его обвалов и оползней; эрозии склонов, овражной эрозии; подтопления территорий, с их подробной характеристикой и наличием уже осуществленных мероприятий и выделением наиболее опасных для строительства территорий.

2. Разработка проектов берегозащитных сооружений, проектирование защиты от подтопления территории станицы, в соответствии со СНиП 2.06.15-85 ″Инженерная защита от затопления и подтопления″.

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

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

- берегозащитные мероприятия;

- дренирование территории с высоким стоянием уровня грунтовых вод;

- противоэрозионные и противооползневые мероприятия;

- защита от подтопления.

**1.8.3. Берегозащитные** **мероприятия**

В пределах исследуемой территории наблюдаются активные абразионные процессы в береговом уступе. Активное штормовое воздействие вызывает подмыв основания суглинистых уступов и обрушение блоков на пляжевую зону.

Средний многолетний темп отступания берегового уступа под воздействием абразивных процессов составляет 0,6 м/год, на локальных участках, где ширина уменьшается до 6-8 м, этот показатель увеличивается до 1,2 м/год.

Соответственно отступает и береговая линия, сохраняя параметры пляжей относительно стабильными и соответствующими энергетике волнового режима, свойственной данной акватории моря.

Чтобы уменьшить эрозию берега и разрушение пляжа вследствие волнового воздействия, предотвратить унос частиц и задержать наносы, используют берегозащитные сооружения в виде струенаправляющих дамб, бун и волноломов.

При условии естественного развития береговых процессов ширина обоснованной охранной зоны на 100-летний период должна составлять 80-100 м.

При разработке проектов берегозащитных сооружений необходимо учесть эффективность уже существующих разного типа защитных дамб. Без постоянных восстановительных работ эти сооружения служат 10-15 лет.

**1.8.4. Дренирование территории с высоким стоянием грунтовых вод**

В пониженных местах на проектируемой территории наблюдается повышенное стояние грунтовых вод.

В период выпадения осадков имеет место образование верховодки, способствующей подтоплению территории и снижению ее инженерных и санитарных свойств.

Предусматривается засыпка или намыв этих территорий с одновременным их дренированием. Понижение уровня грунтовых вод на застроенной территории предусматривается осуществлять трубчатым дренажем.

Выпуск дренажных вод предусматривается в ливневые коллекторы.

Полный объем перечисленных работ выполнить на стадии рабочего проекта.

**1.8.5. Противоэрозионные и противооползневые мероприятия**

Проектом предусмотрено выполнение противоэрозионного регулирования территории путем максимального сохранения почвенного покрова и растительности, регулирования и укрепления тальвегов балок и оврагов, профилирование и укрепление подрезанных склонов, регулирование стока поверхностных и дождевых вод.

Для предотвращения эрозии тальвегов балок и оврагов необходимо выполнить берегоукрепительные работы, а именно:

* применение защитной сетки Макмат для ликвидации оползневых процессов и боковой эрозии;

- террасирование крутых склонов (устройство подпорных стенок и образование с их помощью террас);

* профилирование склонов для предотвращения задержки ливневых и талых вод;
* систематическое проведение комплекса агротехнических мероприятий (повышение проницаемости почв);

- лесомелиоративные мероприятия (облесение с использованием быстрорастущих древесных и кустарниковых пород);

- укрепление склонов посевом трав, редкой посадкой деревьев и кустарников для проветривания и быстрого осушения склонов, для предотвращения оползневых процессов.

**1.8.6. Защита от подтопления**

Подтопление территории Запорожского сельского поселения происходит в результате подъема уровня грунтовых вод первого от поверхности водоносного горизонта, который залегает на расстоянии 0-2 м от поверхности и относится к верхней части зоны интенсивного водообмена, очень тесно взаимосвязан с климатическими условиями региона.

Основной источник питания подземных вод – атмосферные осадки.

На отдельных участках существенную роль в питании подземных вод приобретает подток из нижележащих водоносных горизонтов и из поверхностных водотоков (в период паводков).

Причинами подтопления являются естественные и техногенные факторы.

Техногенные:

– утечки из водонесущих коммуникаций;

– барражный эффект дорог, отсутствие водопропускных сооружений;

– изменение влажностного режима в местах плотной застройки, т.е. уменьшение испарения влаги под зданиями и сооружениями.

Естественные:

– близкое залегание водоупорных грунтов;

– низкие фильтрационные свойства грунтов;

– реакция на глобальные тектонические изменения в земной коре.

В зависимости от положения уровня подземных вод и глубины залегания коммуникаций и подземных сооружений последние могут оказаться постоянно или временно подтопленными. К таким площадям отнесены территории тальвегов балок и оврагов, береговые террасы, пляжи.

Грунтовые воды обладают сульфатной агрессивностью к бетонам и не агрессивны для сульфатостойких цементов.

Существующее положение уровня или напора подземных вод и возможность его изменения в период строительства и последующей эксплуатации возводимых зданий и сооружений влияют на выбор типа фундамента и его размеров, а также на выбор водозащитных мероприятий и характер производства строительных работ.

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

В целях защиты от подтопления проектом предусматриваются мероприятия по созданию локальной и территориальной защиты, водоотведению.

Локальная система инженерной защиты должна быть направлена на защиту отдельных зданий и сооружений. Она включает различные виды дренажей, противофильтрационные завесы и экраны.

Территориальная система инженерной защиты должна обеспечивать общую защиту застроенной территории. Она включает перехватывающие дренажи, противофильтрационные завесы и др.

Проектом предусматривается подсыпка в нужном объеме территорий, подверженных подтоплению, с одновременным их дренированием, кроме вышеперечисленных мероприятий рекомендуется расчистка и регулирование тальвегов балок и оврагов.

Полный объем перечисленных работ выполнить на стадии рабочего проекта.

Для предотвращения подтопления территории, проектом рекомендуются следующие мероприятия:

- дренаж,

– строительство (ремонт) водопропускных сооружений на всех искусственных и естественных переездах,

– строительство сети ливневой канализации сочистными сооружениями.

**1.8.7. Особые условия строительства**

Основными факторами, осложняющими строительство, являются:

* высокий уровень стояния грунтовых вод;
* подтопление пониженных участков рельефа;
* наличие просадочных грунтов;
* сейсмичность.

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

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

**1.8.8. Заключение и рекомендации по строительству**

При строительстве необходимо соблюдать следующие рекомендации:

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

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

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

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

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

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

– здания и сооружения повышенной категории ответственности разрабатывать с учетом антисейсмических мероприятий по СНиП II-7-81\* "Строительство в сейсмических районах" и ТСН 22-302-2000 "Строительство в сейсмических районах Краснодарского края", балл сейсмичности на территориях, расположенными в зоне возможных оползневых подвижек и на территориях подтопления, должен быть увеличен;

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

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

– все работы нулевого цикла проводить в сухое время года с соблюдением "Правил технической эксплуатации сооружений инженерной защиты городов";

– при производстве строительных работ необходимо принимать меры по защите бетонных и металлических конструкций, т.к. грунтовые воды обладают сульфатной агрессивностью к бетонам нормальной плотности на рядовом портландцементе.

Защиту строительных конструкций выполнять в соответствии со СНиП 2.03.11-85.

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

Для устранения и предупреждения свойств набухания грунтов оснований должны быть предусмотрены следующие мероприятия:

- водозащитные мероприятия;

- предварительное замачивание основания в пределах всей или части толщи набухающих грунтов;

- применение компенсирующих песчаных подушек;

- полная или частичная замена слоя набухающего грунта ненабухающим;

- полная или частичная прорезка фундаментами слоя набухающего грунта.

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

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

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

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

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