



**Общество с ограниченной ответственностью
«ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ»**

Россия, 352540, Краснодарский край, Лабинский район, ст. Владимирская, пер. Советский, 16, тел. (918) 488-40-66,
e-mail: pcap@mail.ru, ОКПО 95089818, ОГРН 1062314009010, ИНН/КПП 2314019126/231401001
р/с 40702810400170010304 в ОАО «Крайинвестбанк», ИНН банка 2309074812, кор.счет № 30101810500000000516, БИК № 040349516

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

Пояснительная записка

Директор

А.Г. Пойда

Без печати недействительно

2017 г.

Введение

Проект внесения изменений в генеральный план Лабинского городского поселения Лабинского района Краснодарского края, утверждённый решением Совета Лабинского городского поселения Лабинского района от 29 марта 2013 года № 202/56, с внесенными изменениями утверждёнными решением Совета Лабинского городского поселения Лабинского района от 24 декабря 2015 года № 102/25, разработан ООО «Проектная компания» и является градостроительным документом, определяющим основные идеи развития городского поселения сроком на 2011 - 2031 год, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий, долгосрочные перспективы планировочной организации селитебных территорий, производственных зон, зоны отдыха.

Внесение изменений в Генеральный план Лабинского городского поселения Лабинского района Краснодарского края утверждённый решением Совета Лабинского городского поселения Лабинского района от 29 марта 2013 года № 202/56 (в редакции 2015 года), является градостроительным документом, определяющим основные идеи развития поселения на ближайшие 20 лет (2011 – 2031 г.), долгосрочные перспективы планировочной организации территории, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий, долгосрочные перспективы планировочной организации селитебных территорий, производственных зон, зон отдыха.

В генеральный план поселения, разработанный ООО «Проектный институт территориального планирования» в 2011 год и откорректированный в 2014 году, внесены изменения в части уточнения территорий функциональных зон в соответствии с земельными участками, согласно границ, внесённых базу государственного кадастра недвижимости.

Внесение изменений в генеральный план Лабинского городского поселения учитывает границы населённых пунктов г. Лабинск, пос. Прохладный и хут. Заря Мира, установленные на кадастровый учёт в соответствии с генеральным планом Лабинского городского поселения, утверждённым решением Совета Лабинского городского поселения Лабинского района от 29 марта 2013 года № 202/56.

В проекте внесения изменений в генеральный план Лабинского городского поселения приняты за основу расчётный срок (2011 – 2031 г.), численность населения и градостроительные решения утверждённого генерального плана.

Проектирование осуществлялось в соответствии с положениями и требованиями:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 24.12.2004 г.;
- Градостроительного кодекса Краснодарского края;
- Земельного кодекса Российской Федерации;

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

75-17 ГП.ПЗ

Лист
2

- СП 42.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.
«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края;
- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

Проект внесения изменений разработан на материалах утверждённого генерального плана в масштабе М 1:10000.

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

- раздел «Охрана окружающей среды»;
- раздел «топографические изыскания»;
- раздел «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

При внесении изменений в генеральный план сохраняется расчетный срок генерального плана – 2031 год и предложения на перспективу до 2046 года, экономические и расчетные показатели проекта.

Генеральный план является архитектурной моделью развития поселения на ближайший период и решает преимущественно вопросы его территориального развития.

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

75-17 ГП.ПЗ

2.5. Проектируемая территориально-планировочная организация

Планировочная структура территории Лабинского городского поселения представляет собой, в основном, земли населенных пунктов. Большую часть территории городского поселения занимают земли города Лабинска. В северо-восточной части поселения находится п. Прохладный, который получает небольшое территориальное развитие жилой зоны в западном и южном направлении. В юго-восточной части городского поселения расположен х. Заря Мира, который в силу своих ограниченных территориальных возможностей, дальнейшего развития не получает.

Разработанная проектом планировочная структура городского поселения основана на следующих принципах развития:

- выработка рациональных решений по планировочной организации, функциональному зонированию территории и созданию условий для проведения градостроительного зонирования, соответствующего максимальному раскрытию рекреационного и социально-экономического потенциала поселения с учетом развития инженерной и транспортной инфраструктуры;
- определение необходимых исходных условий развития, прежде всего за счет увеличения площади земель, занимаемых главными конкурентоспособными видами использования;
- разработка оптимальной функционально-планировочной структуры городского поселения, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территорий.

город Лабинск

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

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

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

Одной из главных задач нового генерального плана является градостроительный прогноз перспективного направления развития города на расчётный срок (до 2031 г.) и направление его возможного развития за расчётный срок (до 2041 г.).

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

В составе генерального плана рассматривались следующие вопросы:

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

Основная идея территориального развития состоит в следующем:

- выявление сформировавшегося каркаса города - планировочного, транспортного, технического, зелёного;
- проектирование перспективного развития города, как органичное развитие сложившегося каркаса, который предусматривает реконструкцию города и развитие периферийных зон, а также расширение границ города в северо-восточном направлении;
- компактное развитие периферийных зон предусматривается за счёт освоения сельскохозяйственных земель, прилегающих к существующей городской застройке в восточной части города;
- в результате анализа существующего жилищного фонда выявлены районы реконструкции. Это, прежде всего, центр города;
- прогноз жилищного фонда составлен на основе следующих предпосылок:
 - обеспечение комфортности проживания населения
 - увеличение обеспеченности жилищным фондом до 23м² на 1 человека существующего населения, обеспечение жилищным фондом прирастающего населения.

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

- совершенствование транспортной инфраструктуры;
- увеличение границ города в северном и юго-восточном направлении;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

- совершенствование функционального зонирования города;
- формирование общегородского центра;
- формирование подцентров;
- организация речного фасада города со стороны р. Лаба;
- организация зоны отдыха на реке Лаба;
- проектирование многофункциональной системы зеленых насаждений города, включая создание зеленой зоны отдыха;
- реконструкция и благоустройство существующей застройки;
- новое строительство;
- дальнейшее развитие производственной зоны, преимущественно Южной и резервирования территорий под производственную зону в северо-восточной части города.

п. Прохладный

Поселок Прохладный расположен в северной части земель Лабинского городского поселения. Территория поселка представляет собой единое планировочное образование, расположенное вдоль железной дороги. Въезд в населенный пункт осуществляется по автодороге подъезд к п. Прохладный.

Развитие жилой зоны населенного пункта предусмотрено в западном и южном направлении в виде кварталов индивидуальной жилой застройки и малоэтажной секционной жилой застройки.

Проектом выделена производственная зона, расположенная в восточной части населенного пункта, которую проектом предложено реконструировать и модернизировать. Типы производственных зон устанавливаются в зависимости от предусматриваемых видов использования, ограничений на использование территорий и характера застройки каждой конкретной зоны.

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

В зону рекреационного назначения входит парк у Дома культуры и стадион.

Территориальное развитие **х. Заря Мира** проектом не предусматривается. Предполагается, что развитие жилой застройки будет происходить за счет её уплотнения.

2.6. Функциональное зонирование территории

Функциональное зонирование территории поселения

Основной составляющей документов территориального планирования - в данном случае проекта генерального плана Лабинского городского поселения - является функциональное зонирование с определением видов градостроительного

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

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 Лабинское городское 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:

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

- 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 Лабинское городское поселение:

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

На территории поселения выделено три основных группы функциональных зон:

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

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

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

Зона интенсивного градостроительного освоения - это, прежде всего, территории центра поселения города Лабинска, определенного в планировочной структуре поселения, как точка роста.

Инв. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата
------	--------	------	---	---------	------

Производственные территории сосредоточены, в основном, в производственных зонах города Лабинска.

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

Дальнейшее развитие предприятий промышленных районов 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.

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 северная часть территории городского поселения.

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, 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.

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инд. № подл.

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 земель.

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

пространстве и структуре отведено свое закономерное место и обеспечена возможность дальнейшего развития.

Город Лабинск

Функциональное зонирование территории города Лабинска предусматривает упорядочение существующего зонирования в целях эффективного развития каждой зоны и улучшения условий проживания.

К уже определенным функциональным зонам добавятся территории многофункционального назначения, где предлагается размещать объекты общественного, жилого назначения, гостиницы, офисы, объекты автосервиса и другие в зависимости от их местоположения и востребованности.

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

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

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

2.6.1. Жилая зона

Город Лабинск

Жилая зона занимает основную часть территории города и представлена в основном территориями существующей 1 – 2-х этажной индивидуальной застройки, а также секционными жилыми домами до 5 этажей.

Для освоения на расчетный срок (до 2031г.) и перспективу проектом определены территории развития жилой зоны, расположенные в восточной части города Лабинска. Проектом за расчетным сроком предложена интенсивная реконструкция жилой застройки в центральной части города.

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

В жилой зоне размещаются: отдельно стоящие, встроенные и пристроенные объекты социального, культурно-бытового обслуживания населения, культовые здания, автостоянки, гаражи индивидуальных машин, станции технического

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

обслуживания, автозаправочные станции, производственные, коммунально-складские объекты, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду.

Проектом не лимитируется жесткое зонирование по этажности. Строительное зонирование предоставляет свободу в выборе этажности и типологии жилых зданий. Регламентируется только плотность застройки в соответствии с СП 42.13330.2011 «Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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

Планировочная структура города определена существующей ситуацией, наличием реки Лаба, конфигурацией существующих автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, наличием свободных земель пригодных для застройки в восточной части города Лабинска.

С учетом вышеперечисленных факторов, территория города делится на два жилых района: центральный – формируется на базе существующей плотно застроенной территории города, и восточный микрорайон, который предлагается интенсивно развивать. Учитывая, что в восточной части города размещаются Лабинские месторождения минеральной воды, жилую застройку в зоне этого месторождения следует выполнять в соответствии с требованиями «Положения о курортах».

Территория города условно делится на два планировочных района. Каждый район имеет свои специфические особенности, которые учтены в целом архитектурно-планировочной композицией генерального плана города.

Центральный район города характерен смешанной застройкой: усадебной одноэтажной и секционной до 5 этажей.

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

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

Проектом решаются вопросы поэтапности освоения территории. В связи с тем, что существующая территория города практически полностью застроена, новое жилищное строительство предусматривается на землях сельскохозяйственного использования восточной части города. В первую очередь осваиваются земли, расположенные в районе ул. Виноградной, а также в районе ул. Вознесенской. Также предусматривается первоочередная реконструкция жилых кварталов в центральной части города.

Проектом определяется направление возможного развития населенного пункта за расчетным сроком (резервные территории под застройку) в северном направлении от города на землях расположенных за федеральной автомобильной дорогой до п. Прохладный.

п. Прохладный

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

Основную часть территории поселка составляет жилая застройка. Она представляет собой жилые кварталы правильной и неправильной формы. Существующая планировочная структура территории представлена прямоугольной сеткой улиц почти правильной прямоугольной формы. Улицы вытянуты, в основном, с севера на юг.

Жилые кварталы застроены одноэтажной усадебной застройкой с приусадебными участками. При въезде в населенный пункт по расположены малоэтажные секционные жилые дома.

Для освоения на первую очередь строительства (до 2021г.), расчетный срок (до 2031г.) и перспективу проектом определены территории развития жилой зоны, расположенные в южной части поселка в виде кварталов индивидуальной жилой застройки и малоэтажной секционной жилой застройки.

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

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

Жилая зона **х. Заря Мира** представлена кварталами индивидуальной жилой застройки. Развитие жилой зоны проектом не предусматривается.

Предполагается, что развитие жилой застройки будет происходить за счет её уплотнения.

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

2.6. 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.

г. Лабинск

Размещение нового жилищного строительства предусматривается как на свободных от застройки территориях, так и в сложившейся селитебной части города за счет проведения комплексной реконструкции жилых территорий, а также трансформации территорий садоводств, в жилые образования.

При определении объёмов жилищного строительства на расчётный срок, генеральным планом учтена потребность в новом жилищном фонде для населения, проживающего в зонах особого санитарно-гигиенического режима, а также на территориях реконструкции. По проекту к 2031 г. замене подлежит существующий жилищный фонд общей площадью 92,0 тыс. м².

С учетом сложившейся структуры строительства на территории города и тенденций ее изменения, в новом строительстве предлагается применять застройку:

- усадебного типа, средняя жилищная обеспеченность – 30 м²/чел.,
- блокированного типа, средняя жилищная обеспеченность 28 м²/чел.,
- секционного типа при средней обеспеченности населения общей площадью жилищного фонда 25 м²/чел.

Также предполагается доведение средней жилищной обеспеченности населения в сохраняемой застройке – до 24,0 м²/чел.

С целью повышения жилищной обеспеченности существующего населения проектом рекомендуются уплотнение, модернизация, обновление в пределах имеющих участков жилищного фонда, находящегося в удовлетворительном состоянии.

Новым жилищным фондом, согласно проведённым расчётам, необходимо обеспечить:

- на 1 очередь строительства к 2021 г. – 4344 чел.,
- на расчётный срок к 2031 г. – 14871 чел.

На период 2011 – 2021 гг. (1 очередь строительства) объем нового жилищного строительства ориентировочно определен в размере 222,0 тыс. кв.м общей площади или в среднем за год – около 22,2 тыс. кв. м. Общий объем жилищного фонда г. Лабинска к 2021 г. может увеличиться до 1568,0 тыс. кв. м. При этом средняя жилищная обеспеченность может составить – 23,9 кв. м/чел.

В последующий период 2021 – 2031 гг. (до расчетного срока) новое жилищное строительство ориентировочно определено в объеме порядка 332,3 тыс. кв. м общей площади или в среднем за год – 33,2 тыс. кв. м. Общий объем жилищного фонда г. Лабинска к 2031 г. может увеличиться до 1808,3 тыс. кв. м.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

75-17 ГП.ПЗ

При этом средняя жилищная обеспеченность достигнет – 25,3 кв. м/чел.

В соответствии с прогнозным расчетом общий объем жилищного фонда города к 2031 г. может увеличиться в 1,3 раза. Объем нового жилищного строительства за весь прогнозный период 2011 – 2031 гг. может составить порядка 554,3 тыс. кв. м.

Из общего объема нового строительства 10% придется на секционную 2-5-этажную жилую застройку, 90% - на индивидуальную усадебную и блокированную жилую застройку.

В сложившейся городской застройке обеспеченность жильем будет ниже, чем в зонах нового строительства, так как структура существующих квартир имеет ограниченные возможности ее повышения.

пос. Прохладный

Новое жилищное строительство на территории пос. Прохладный предлагается осуществлять малоэтажными индивидуальными домами усадебного типа; средняя жилая обеспеченность принята в размере 30 м²/чел.

Замены существующего жилищного фонда не предусмотрено, однако в связи с низкой жилой обеспеченностью (18,1 кв. м общей жилой площади на человека) рекомендуется его уплотнение, модернизация, обновление в пределах имеющихся участков.

Новым жилищным фондом, согласно проведенным расчётам, необходимо обеспечить:

- на 1 очередь строительства к 2021 г. – 156 чел.,
- на расчётный срок к 2031 г. – 356 чел.

Кроме того, проектом предлагается доведение средней жилищной обеспеченности населения в сохраняемой застройке – до 24,0 м²/чел.

На период 2011 – 2021 гг. (1 очередь строительства) объем нового жилищного строительства ориентировочно определен в размере 11,7 тыс. кв.м общей площади или в среднем за год – около 1,2 тыс. кв. м. Общий объем жилищного фонда п. Прохладный к 2021 г. может увеличиться до 44,4 тыс. кв. м. При этом средняя жилищная обеспеченность может составить – 22,6 кв. м/чел.

В последующий период 2021 – 2031 гг. (до расчетного срока) новое жилищное строительство ориентировочно определено в объеме порядка 9,6 тыс. кв. м общей площади или в среднем за год – 1,0 тыс. кв. м. Общий объем жилищного фонда п. Прохладный к 2031 г. может увеличиться до 54,0 тыс. кв. м. При этом средняя жилищная обеспеченность достигнет – 25,0 кв. м/чел.

х. Заря Мира

На территории х. Заря Мира новое жилищное строительство не предусмотрено, однако в связи с низкой жилищной обеспеченностью (18,1 кв. м общей жилой площади на человека), а также в целях повышения комфортности

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

жизненной среды генеральным планом предлагается осуществить реконструктивные мероприятия в отношении существующей жилой застройки.

Площадь жилого фонда может быть увеличена за счет строительства (пристройки, надстройки и др.) дополнительных жилых помещений в пределах имеющихся участков.

Общая площадь жилищного фонда населения хутора может составить:

- на 1 очередь строительства 3,0 тыс.кв. м (при условии увеличения средней жилищной обеспеченности населения до 22 кв.м/чел.)

- на расчётный срок 3,3 тыс.кв.м (при увеличении средней жилищной обеспеченности населения до 24 кв.м/чел.).

Объём нового жилищного строительства составит, ориентировочно:

- на 1 очередь строительства – 0,5 тыс.кв.м,

- на расчётный срок – 0,8 тыс.кв.м.

Прогноз движения жилищного фонда на территории Лабинского городского поселения приводится в таблице 22.

Прогноз потребности в жилищном фонде и расчётные объёмы жилищного строительства на территории
Лабинского городского поселения

Таблица 22

Наименование поселения	Население, чел.	Обеспеченность, кв.м/чел.	Убывающий фонд, тыс.кв.м.	Сохраняемый фонд, тыс. кв.м	Новое строительство, тыс. кв. м	Жилищный фонд, всего тыс. кв. м
По состоянию на 01.01. 2010 г.						
г. Лабинск	61156	22,0		1346,0		1346,0
пос. Прохладный	1807	18,1		32,7		32,7
х.Заря Мира	137	18,1		2,5		2,5
Итого:	63100			1381,2		1381,2
Первая очередь строительства (до 2021 года).						
г. Лабинск	65500	23,9	-	1346,0	222,0	1568,0
пос. Прохладный	1963	22,6	-	32,7	11,7	44,4
х.Заря Мира	137	22,0	-	2,5	0,5	3,0
Итого:	67600			1381,2	234,2	1615,4
Расчетный срок (до 2031 года)						
г. Лабинск	71500	25,3	92,0	1254,0	554,3	1808,3
пос. Прохладный	2163	25,0	-	32,7	21,3	54,0
х.Заря Мира	137	24,0	-	2,5	0,8	3,3
Итого:	73800		92,0	1289,2	576,4	1865,6

Изм. № подл. Подп. и Дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата
------	--------	------	---	---------	------

2.6.3. Общественно-деловая зона

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

Общественный центр города **Лабинска** характеризуется многофункциональным использованием территории. Проектом сохраняются практически все существующие здания и сооружения главного общественного центра по прямому назначению. Предусматривается реконструкция рынка под современный крытый комплекс, строительство новых зданий общественного назначения на территории индивидуальных жилых домов по мере их амортизации и сноса.

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

Композиционным ядром центрального района города Лабинска является общегородской центр, который формируется на базе существующих зданий между улицами Ленина, Карла Маркса, Красноармейской и Халтурина.

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

Индивидуальная жилая застройка, находящаяся в зоне главного общественного городского центра и вдоль магистральных улиц, связывающих центр города с под центрами планировочных районов, рассматриваются генпланом как зона активной реконструкции для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения. Строительство вышеназванных объектов возможно как с сохранением существующего индивидуального жилого фонда, так и с его реконструкцией и перепрофилированием.

Жилые районы, расположенный на новых территориях в восточной части города, имеют также свои развитые центры культурно-бытового обслуживания, запроектированные в соответствии с конкретной демографической ситуацией и реальным потребительским спросом населения по отдельным видам обслуживания (см. ГП-1).

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

75-17 ГП.ПЗ

Лист

17

Общественно деловая зона **п. Прохладный** проектом рассматривается на уже сложившихся территориях с сохранением и реконструкцией общественного центра, а также дополнения его зданиями обслуживания населения.

В **х. Заря Мира** проектируется магазин.

2.6.4. Размещение учреждений культурно-бытового назначения

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

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

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

В городе предусматривается трехступенчатая система учреждений соцкультбыта.

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

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

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

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

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.

2.6.5. Производственная зона

Проектом выделены существующие производственные зоны, расположенные в южной и северной частях города, а также резерв производственной зоны, расположенный в северо-восточной части города до объездной автомобильной дороги на землях Лучевого сельского поселения.

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

При размещении предприятий в промышленной зоне учитывается класс вредности и специфика производства.

Проектом рекомендуются следующие общие принципы градостроительного регулирования промышленной застройки:

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

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

Наиболее крупными промышленными предприятиями, функционирующими на территории города, являются:

- ООО "Лабинский маслоэкстракционный завод" (производство растительного масла);
- ОАО «Сахарный завод Лабинский» (производство сахара-песка);
- ОАО "Сыродел" (производство молочной продукции);
- ЗАО «Мясокомбинат Бабаевский» (заготовка и переработка мяса);
- ОАО "Лабинский хлебозавод" (производство хлебобулочных изделий).
- ЗАО "Химик" (производство лакокрасочных материалов);

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

- ООО «Ремонтно-механический завод» (производство машин и оборудования);
- Лабинское УПП ВОС (выпуск запасных частей к зерноуборочным комбайнам и укупорочных изделий)

Развитие получает южная и северная производственная зона.

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

Сложившиеся промышленные образования города на перспективу в основном сохраняются и развиваются в современных территориальных границах. Проектом рассматривается две промышленно-коммунальных образования: Северная и Южная промышленные зоны. Производственные территории, расположенные в центральной части города, непосредственно в жилой застройке, проектом сохраняются на расчетный срок в пределах своих территорий, но дальнейшего развития не получают. По мере амортизации зданий и выноса производственных предприятий, на высвободившихся территориях предлагается развивать объекты и предприятия обслуживания населения.

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

Наибольшее территориальное развитие получает **северная** производственная зона. Здесь зарезервированы производственные территории на землях Лучевого сельского поселения, до объездной дороги. Наличие железной дороги, автомобильной дороги, малоценные земли для сельского хозяйства создают благоприятные условия для её развития. В настоящее время северная промзона состоит в основном из предприятий III-V класса санитарной классификации предприятий. На свободных землях северной производственной зоны предполагается создать развитую производственную зону.

Дальнейшее развитие получает и **Южная** производственная зона с учетом транспортных связей и наличия свободных территорий для размещения производственных предприятий. Наиболее крупными предприятиями южной производственной зоны являются: сахарный завод и асфальтобетонный завод. В южной производственной зоне предполагается разместить в основном объекты промышленного строительства IV и V санитарного класса.

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата
------	--------	------	---	---------	------

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

До проведения вышеназванных мероприятий жилого и общественная застройка, расположенная в санитарно-защитной зоне от производственных предприятий рассматривается как зона с особыми условиями использования территории и подлежит постепенному выносу во вновь проектируемые жилые районы.

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

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

При планировке производственных зон уделено большое внимание упорядочению подъездных промышленных путей. Все промышленные территории независимо от наличия или отсутствия отдельного рельсового ввода имеют дорожную связь с грузовыми пунктами железнодорожного транспорта, со складскими районами города, а также с внешними автомагистралями.

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

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

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

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

Генпланом предусматривается:

- развитие промышленных территорий в Южной и Северной промзонах;
- строительство транспортных дорог и магистралей с общественным транспортом;
- повышение плотности застройки производственных территорий;
- выделение зон для размещения предприятий малого бизнеса и обслуживающих учреждений;
- упорядочение функционально-планировочного зонирования промышленных зон;
- вынос экологически вредных производств в Северную промзону;
- улучшения состояния окружающей среды за счёт ликвидации экологически опасных объектов, реорганизации промзон, модернизации сохраняемых объектов с расчётной санитарной зоной до границ своей территории;
- использование при модернизации и реконструкции подземного пространства промышленных площадок, как правило, свободных от магистральных сетей;
- проектом резервируются площадки для размещения производств в Южной и Северной промышленных зонах;
- вынос на расчётный срок жилой застройки, расположенных в санитарно – защитной зоне от промпредприятий.

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

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

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

На расчетный срок (20 лет) население города Лабинска составит 73800 человек. Из этого следует, что согласно главе 17ФЗ-№123 от 22 июля 2008 года

Взам. инв. №	
Подп. и Дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

75-17 ГП.ПЗ

«Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и приложению №7 НПБ 101-95, что требуется количество пожарных депо- 3шт., а пожарных автомобилей - 20 единиц. Из них специальных пожарных автомобилей: автолестница и автоподъемник -2 единицы, автомобиль газодымозащитной службы -1 единица, автомобиль связи и освещения -1 единица.

Генеральным планом сохраняется существующее пожарное депо на 6 автомашин расположенное в северной промзоне (№204 ГП-1).

А также с учетом проектируемого населения и времени прибытия подразделений – 20 минут, проектом предлагаются проектируемые пожарные депо:

- на 6 автомашин в проектируемом восточном микрорайоне (№205 ГП-1)
- на 6 автомашин в северном микрорайоне (№205 ГП-1)
- на 8 автомашин в Южной промышленной зоне (№206 ГП-1).

2.6.6. Зона инженерной и транспортной инфраструктур

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

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

Зона подразделяется на подзоны:

Зона железной дороги

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

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

Условно разрешенные виды использования (требующие специального согласования) – разрешенные виды использования, нарушающие требования к застройке земельных участков, предоставляемых предприятиям

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата
------	--------	------	---	---------	------

железнодорожного транспорта, а также земельные участки для размещения различных защитных инженерных сооружений и лесонасаждений.

По г. Лабинску с севера на юг проходит тупиковая железнодорожная ветка Курганная – Шедок. Станция Лабинская обслуживает и пропускает транзитные пассажирские и грузовые потоки.

Зона автомагистралей

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

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

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

К зоне автомагистралей г. Лабинска относятся территории придорожной полосы и развязок автомобильной дороги федерального значения «Подъезд к г. Майкопу от М29 «Кавказ» и автомобильных дорог регионального значения «северный подъезд к г. Лабинску, г. Усть-Лабинск - Лабинск - ст. Упорная», «г. Лабинск – пгт. Мостовской – граница Карачаево-Черкесской Республики». На территории придорожной полосы этих дорог предусмотрено размещение объектов придорожного сервиса при условии согласования с организациями, осуществляющими управление автодорогами. Рекомендуются строительство гостиниц, кафе, станций технического обслуживания легкового и грузового транспорта, стоянок и т.п.

Совершенствование транспортной инфраструктуры заключается в обеспечении удобных и эффективных транспортных связей путем дифференциации улиц и проездов по категориям в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; реконструкции существующих транспортных узлов: пересечений и примыканий автодорог путем выбора современных и эффективных вариантов транспортных развязок в одном уровне и двух уровнях.

Развитие автомобильных дорог Лабинского транспортного узла проектом предлагается по следующим направлениям:

- приведение технического уровня существующих региональных и федеральных дорог в соответствие с расширением автомобильного парка и ростом интенсивности движения;
- реконструкцию наиболее загруженных участков дороги;
- сокращение числа железнодорожных переездов в одном уровне;
- строительство транспортных развязок в разных уровнях.

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

Проектом предлагается строительство ряда транспортных развязок, которые обеспечат безопасность и удобство организации движения транспорта на основных дорогах Лабинского транспортного узла, с обеспечением вывода транзита из городской черты.

Зона инженерной инфраструктуры

Зона инженерной инфраструктуры представлены структурой инженерных сетей и сооружений:

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

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

- Канализации (городские очистные сооружения);
- Газоснабжения (газопроводы высокого давления, ГГРС, ГРС, ГРП).
- Электроснабжения (коридоры линий воздушных электропередач 110 кВт, 35 кВт, ПС, РП, ТП);
- Теплоснабжения (котельные, ЦТП).

2.6.7. 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.

Рекреационная зона города представлена существующим городским парком культуры и отдыха им. 30-летия Победы в центральной части города, территориями существующих и проектируемых спортивных и развлекательных сооружений, проектируемыми парками и скверами в центрах обслуживания, проектируемой и реконструируемой зоной отдыха на р. Лаба, а также благоустроенной набережной вдоль реки на протяжении всей территории города.

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

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

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

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата
------	--------	------	---	---------	------

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

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

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

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

2.6.8. Зона особо охраняемых территорий

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

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

В составе генерального плана отражены следующие типы зон ограничения использования:

- территории памятников истории и культуры, историко-культурных комплексов и объектов; временная охранный зона памятников истории и культуры (архитектуры, археологии);
- археологические зоны;
- водоохранная зона - в пределах города Лабинска совпадает с прибрежной защитной полосой реки Лаба. В данном проекте предусмотрена благоустроенная набережная реки, следовательно, граница водоохраной зоны совпадает с парапетом набережной.

В настоящее время на территории городского поселения располагается 65 объектов историко-культурного наследия, 39 из которых включены в государственный реестр памятников истории и культуры и стоят на государственной охране согласно действующему законодательству, и 7 объектов археологического наследия. В результате обследования ОАО «Наследие Кубани

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

выявлено 26 объектов, предлагаемых к постановке на государственную охрану, как представляющие архитектурную ценность.

Зоной особо охраняемой территорией является, эксплуатируемое месторождение природно-столовых гидрокарбонатно-натриевых вод, на территории ОАО «Санаторий «Лаба», пропускной способностью 10 000 человек в год. Здесь функционируют две скважины по добыче минеральной воды. Вода скважины 1-Л БИС (глубина 2270 метров) высокотермальная (104 градуса по Цельсию) высокоминерализованная (13 гр/л) хлоридно-натриевая, йодобромная, ортоборная, кремнистая, – для наружного применения. Минеральная вода скважины 2-Л (глубина 450 метров) слабо минерализованная (1,08 г/л), субтермальная (28 градусов по Цельсию) гидрокарбонатно-натриевая, лечебно-столовая. Для дальнейшей рациональной эксплуатации Лабинского месторождения минеральной воды требуется разработка режима округа горно-санитарной охраны.

Иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации, на территории города не имеется.

2.6.9. 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 не утилизируемых производственных отходов и другие объекты.

Зона специального назначения города Лабинска представлена кладбищами и свалкой мусора. На территории города на пересечении улиц Победы и Лермонтова расположено закрытое кладбище внутри жилой застройки без соблюдения 50 м санитарно-защитной зоны, на котором генеральным планом предлагается превратить со временем в мемориальный парк. Действующее кладбище, расположенное к востоку от города, на землях Лучевого сельского поселения с соблюдением нормативных расстояний до жилой застройки, проектом сохраняется на расчетный срок предлагается к расширению.

Свалка мусора, расположенная в северо-восточной части города, сохраняется на первую очередь и модернизируется. На 01.01.2008 г. площадь свалки составляет 25,3 га. В настоящий момент заполнено 16 га, свободной

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

75-17 ГП.ПЗ

Лист

27

площади 9,3 га. Площадь свалки заполнена на 30%. Согласно расчетам, представленным администрацией Лабинского района территории существующей свалки хватит на ближайшие 20 лет при условии соблюдения правил эксплуатации свалок.

Согласно «Территориальной схеме по обращению с отходами, в том числе с твёрдыми коммунальными отходами в Краснодарском крае», утверждённой постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 26 сентября 2016 г. №747, твёрдые коммунальные отходы с территории городского поселения будут вывозиться на объект перегрузки, расположенный в г. Лабинске, затем на «Объект, необходимый для организации деятельности по сбору (в том числе раздельному сбору), транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твёрдых коммунальных отходов для обслуживания, Мостовского, Лабинского и Отраденского районов», расположенный в Мостовском районе.

2.6.10. Зона сельскохозяйственного использования

В пределах городской черты располагаются сельскохозяйственные угодья, занятые пашней, и садоводческие объединения граждан, относящиеся к зоне сельскохозяйственного использования. Земли сельскохозяйственного использования предназначены для нужд сельского хозяйства, как и другие земли, предоставленные для этих целей, в соответствии с градостроительной документацией о территориальном планировании, а также разработанной на их основе землеустроительной документацией (территориальным планированием использования земель).

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

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

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

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

2.6.11. Проектный баланс территории населенных пунктов городского поселения

Внесение изменений в генеральный план **города Лабинска** планируется в границах населённого пункта, установленных на кадастровый учёт в соответствии с генеральным планом Лабинского городского поселения утверждённым решением Совета Лабинского городского поселения Лабинского района от 29 марта 2013 года № 202/56.

Поселок Прохладный и хутор **Заря Мира** рассматриваются в границах, установленных на кадастровый учёт в соответствии с генеральным планом Лабинского городского поселения утверждённым решением Совета Лабинского городского поселения Лабинского района от 29 марта 2013 года № 202/56.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

Баланс территории поселения (проектное решение)

Таблица 23

Категория земель	Площадь земель	
	Проектное решение, га	%
1	2	3
Общая площадь земель Лабинского городского поселения в установленных границах, в т.ч.	6369,20	100,00
1. Земли населенных пунктов всего, в т.ч.	4901,44	76,96
г. Лабинск	4746,83	74,53
п. Прохладный	121,91	1,91
х. Заря Мира	32,70	0,51
2. Земли сельскохозяйственного назначения, в т.ч.	547,44	8,60
3. Земли промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного специального назначения	26,85	0,42
4. Земли лесного фонда	755,23	11,86
5. Земли водного фонда	138,24	2,17

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата				

75-17 ГП.ПЗ

Проектный баланс территории
Таблицы 24, 25, 26
Лист 1

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					75-17 ГП.ПЗ	Лист 31
			Изм.	Кол.уч	Лист	№		



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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

75-17 ГП.ПЗ



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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

75-17 ГП.ПЗ

2.7. 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.

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

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

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

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

На схеме ограничений использования территорий (чертеж ГП – 4) в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03отображены 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: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

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 регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

В настоящее время согласно раздела «Охрана историко-культурного наследия», выполненного в составе проекта «Схема территориального планирования муниципального образования Лабинский район Краснодарского края», выполненный ОАО «Наследие Кубани» в 2009г, на территории городского поселения располагается 65 объектов историко-культурного наследия, 39 из которых включены в государственный реестр памятников истории и культуры и стоят на государственной охране согласно действующему законодательству, и 7 объектов археологического наследия. В результате обследования ОАО «Наследие Кубани» выявлено 26 объектов, предлагаемых к постановке на государственную охрану, как представляющие архитектурную ценность.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата
------	--------	------	---	---------	------

Список памятников истории и культуры

Таблица 27

№ пп	Наименование объекта	Местонахождение объекта	Номер по гос. списку	Реш. о пост. на гос. охрану	Катег. ист.-культ. знач.	Вид пам.	Примечание
ГОРОД ЛАБИНСК							
	Здание, где размещался волостной комитет РКСМ, 1921-1922 гг.	ул. Советская, 20	2031	63	Р	И	
	Здание, в котором размещался штаб 4-й кавалерийской дивизии 1-й Конной армии, 1922-1923 гг.	ул. Халтурина, 14	2033	63	Р	И	
	Здание, где находилась первая Лабинская ячейка РКП(б) и штаб Первого Лабинского революционного добровольческого полка, 1917-1918 гг.	ул. Чайковского, 7	2034	63	Р	И	
	Здание, где размещался первый Лабинский ревком, 1917-1918 гг.	ул. Советская, 24	2032	63	Р	И	
	Дом, в котором находилась явочная квартира Лабинской подпольной комсомольской организации "Юный мститель", руководителем которой был Д. Шервашидзе, 1942 г	ул. Красная, 39 (часть здания)	2027	333	Р	И	
	Дом, в котором жил один из руководителей восстания 2-го Урупского полка А.С. Курганов, 1929-1942 гг.	ул. Пушкина, 181	2030	333	Р	И	
	Дом жилой помещика, начало XX в.	ул. Красная, 6		313-КЗ	Р	А	
	Кожевенный магазин, Волго-Камский банк, 1914 г.	ул. Красная, 23		313-КЗ	Р	А	
	Дом жилой, особняк, начало XX в.	ул. Красная, 29		313-КЗ	Р	А	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

75-17 ГП.ПЗ

Лист

37

№ пп	Наименование объекта	Местонахождение объекта	Номер по гос. списку	Реш. о пост. на гос. охрану	Катег. ист.-культ. знач.	Вид пам.	Примечание
	Дом жилой Шестакова. начало XX в.	ул. Красная, 31		313-КЗ	Р	А	
	Дом жилой офицера, 1900 г.	ул. Красная, 40		313-КЗ	Р	А	
	Дом жилой держателя постоянного двора, 1903 г.	ул. Красная, 46		313-КЗ	Р	А	демонтирован
	Дом жилой полковника Лиманского, начало XX в.	ул. Красная, 50		313-КЗ	Р	А	
	Частный дом с магазином казака Лапшина, 1891 г.	ул. Красная, 360		313-КЗ	Р	А	
	Дом жилой атамана Бобрышева, 1910 г.	ул. К. Маркса, 72		313-КЗ	Р	А	
	Начальная 4-х классная школа, начало XX в.	ул. К. Маркса, 178		313-КЗ	Р	А	
	Гимназия женская, начало XX в.	угол ул. Мира и ул. Пионерский		313-КЗ	Р	А	
	Усадьба городская Расветаева: дом жилой; дом жилой, начало XX в.	ул. К. Маркса, 150		313-КЗ	Р	А	
	Усадьба городская братьев Захаровых: дом жилой; дом жилой, начало XX в.	маслозавод		313-КЗ	Р	А	
	Больница казачья, начало XX в.	ул. Пирогова, 1		313-КЗ	Р	А	
	Вокзал железнодорожный, 1905 г.	ул. Победы		313-КЗ	Р	А	
	Дом жилой, до 1900 г.	ул. Пушкина, 52		313-КЗ	Р	А	
	Гостиница, магазин, начало XX в.	ул. Пушкина, 73		313-КЗ	Р	А	
	Дом жилой купца Сушкова, начало XX в.	ул. Советская, 16		313-КЗ	Р	А	
	Школа, начало XX в.	ул. Турчанинова, 65		313-КЗ	Р	А	
	Дом священника ,	ул. Чайковского,		313-КЗ	Р	А	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

75-17 ГП.ПЗ

Лист

38

№ пп	Наименование объекта	Местонахождение объекта	Номер по гос. списку	Реш. о пост. на гос. охрану	Катег. ист.-культ. знач.	Вид пам.	Примечание
	начало XX в.	3					
	Училище реальное, 1895 г.	ул. Чайковского, 11		313-КЗ	Р	А	
	Остатки Махосhevской военной крепости, построенной с участием ссыльных декабристов, 1840 г.	ул. Гагарина (бывшая ул. Крепостная), у реки	2024	333	Р	И	
	Памятный знак в честь 50-летия комсомола, 1968 г.	ул. Константинова, 78, на территории школы ? 8	2025	63	Р	И	Не обнаружен
	Место, где проходила демонстрация революционно настроенных жителей станицы, 1906 г.	площадь на пересечении ул. Красной и ул. Международной	2026	333	Р	И	
	Мемориал на месте, где председатель ВЦИК М.И. Калинин вручал за ратные подвиги Красное знамя ВЦИК бойцам 1-й Конной армии, 1922 г., 1972 г.	поселок сахарного завода, площадь	2028	63	Р	И	
	Мемориальный комплекс: вечный огонь; парк; памятный знак, 1965 г.	площадь ж.-д. вокзала, ул.Победы	2029	63	Р	И	
	Могила И.Н. Белесевича, начальника штаба 4-й кавалерийской дивизии 1-й Конной армии	ул.Лермонтова, у ж.-д. полотна	2035	63	Р	И	
	Братское кладбище 1316 мирных жителей и советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками (9 могил), 1942-1943 гг.	ул.Лермонтова, у ж.-д. полотна	2036	63	Р	И	
	Танк ИС, установленный в честь лабинцев, внесших вклад в строительство	центр	4730	615	Р	И	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

75-17 ГП.ПЗ

Лист

39

№ пп	Наименование объекта	Местонахождение объекта	Номер по гос. списку	Реш. о пост. на гос. охрану	Катег. ист.-культ. знач.	Вид пам.	Примечание
	танковой колонны "Лабинский колхозник", 1985 г.						
	Памятник В.И. Ленину, 1930 г., 1973 г.	пересечение ул. Красной и ул. Константинова	2038	63	Р	МИ	
	Памятник В.И. Ленину	ул. Селиверстова, 26	2039	63	Р	МИ	
	Памятник В.И. Ленину	ул. Халтурина, 20	2040	63	Р	МИ	демонтирован
	Памятник В.И. Ленину	поселок сахарного завода	2041	63	Р	МИ	

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РЕКОМЕНДУЕМЫЕ К ПОСТАНОВКЕ НА ГОСУДАРСТВЕННУЮ ОХРАНУ

ГОРОД ЛАБИНСК

1.	Гостиница (заезжий двор), до 1917 г	ул. Красная, 8				А	
2.	Торговый дом Зингера, 1904 г.	ул. Красная, 9				А	
3.	Дом жилой Малаховой, 1887 г.	ул. Красная, 22				А	
4.	Гостиница, начало XX в.	ул. Красная, 24				А	
5.	Дом жилой, конец XIX в.	ул. Красная, 26				А	
6.	Дом жилой, конец XIX в.	ул. Красная, 33				А	
7.	Дом жилой, конец XIX-начало XX вв.	ул. К. Маркса, 109				А	
8.	Дом жилой, конец XIX-начало XX вв.	ул. К. Маркса, 122				А	
9.	Дом жилой, начало XX в.	ул. К. Маркса, 150				А	
10.	Дом жилой, конец XIX-начало XX вв.	ул. Мира, 103				А	
11.	Дом жилой, начало XX в.	ул. Пушкина, 70				А	
12.	Дом жилой, конец XIX-начало XX вв.	угол ул. Чайковского, 2 и ул. Октябрьской				А	
13.	Школа, начало XX в.	угол ул. Селиверстова, 26 и ул. Пушкина				А	
14.	Свято-Успенский храм, начало XX в.	ул. Красная, рядом со школой				А	
15.	Частная школа	ул.				А	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

75-17 ГП.ПЗ

Лист

40

№ пп	Наименование объекта	Местонахождение объекта	Номер по гос. списку	Реш. о пост. на гос. охрану	Катег. ист.-культ. знач.	Вид пам.	Примечание
	Пурханова, начало XX в.	Красноармейская, 15					
16.	Дом жилой, конец XIX-начало XX вв.	ул. Ленина, 185				А	
17.	Дом жилой, конец XIX-начало XX вв.	ул. Ленина, 187				А	
18.	Дом жилой, конец XIX-начало XX вв.	ул. Ленина, 83				А	
19.	Дом жилой священнослужителя, конец XIX-начало XX вв.	ул. Ленина, на территории воинской части				А	
20.	Дом жилой, начало XX в.	ул. Ленина, 122				А	
21.	Дом жилой Пахомова, нач. XX в.	ул. Ленина, 169				А	
22.	Гимназия, кон. XIX-нач. XX вв.	ул. Ленина, 192				А	
23.	Церковно-приходская школа, кон. XIX-нач. XX вв.	центр парка				А	
24.	Дом жилой, конец XIX-начало XX вв.	ул. Чайковского, 10				А	
25.	Башня водонапорная, середина XIX в.	ул. Декабристов				А	
26.	Дом жилой, конец XIX-начало XX вв.	угол ул. К.Маркса и ул. Советской				А	

Список памятников археологии

Таблица 28

№ пп	Наименование объекта	Местонахождение объекта	Номер по государственному списку	№ кургана в группе	Высота кургана, м	Диаметр кургана, м	Охранная зона кургана, м	Решение о постановке на гос. охрану	Категория историко-культурного значения	Наименование пользователя
1	Курганная группа "Лабинская" (6 насыпей)	Г.Лабинск, 2,4 км к югу от южной окраины города (на насыпи 2 кургана грабительская яма)	8074	1	3,5	50	125	313-КЗ	Р	

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

75-17 ГП.ПЗ

Лист

41

№ пп	Наименование объекта	Местонахождение объекта	Номер по государственному списку	№ кургана в группе	Высота кургана, м	Диаметр кургана, м	Охранная зона кургана, м	Решение о постановке на гос. охрану	Категория историко-культурного значения	Наименование пользователя
				2	2	42	75			
				3	0,5	26	50			
				4	1,5	40	75			
				5	0,8	30	50			
				6	1,2	40	75			
2	Курган	г. Лабинск, 1,0 км к югу от школы, 0,1 км к северу от автодрома	В		4	56	150	3-р	В	Город Лабинск
3	Курган	г. Лабинск, 1,2 км к востоку от южной окраины города	В		1	36	50	3-р	В	АОЗТ "Предгорье"
4	Курган	г.Лабинск,0,3км к югу от завода ЖБИ 44035/ 10// 11 400 44/24//4	В		2	60	75		В	СПК к-з «Родина»
5	Курган	п.Прохладный, 0,75км к северо-западу от северной окраины хутора 44042/ 33//8 41001/45//0	В		4	60	150		В	ФГУП ГППЗ
6	Курганная группа (2 насыпи)	г.Лабинск, 0,7км к востоку –весеро-востоку от восточной окраины города 44038/ 31//7 40046/10//9	В	1	2	60	75		В	Лабинский совхоз техникум

Индв. № подл.	Подп. и Дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

75-17 ГП.ПЗ

№ пп	Наименование объекта	Местонахождение объекта	Номер по государственному списку	№ кургана в группе	Высота кургана, м	Диаметр кургана, м	Охранная зона кургана, м	Решение о постановке на гос. охрану	Категория историко-культурного значения	Наименование пользователя
				2	1	40	50			
7	Курганная группа (2 насыпи)	п.Прохладный, 1км к юго-западу от южной окраины поселка 44033/ 23//0 41000/33//0	В	1	1	40	50		В	Лабинский совхоз техникум
				2	1	38	50			

Водоохранные зоны.

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

В пределах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы. В прибрежных защитных полосах запрещаются распашка земель, рубка и корчевка леса, размещение животноводческих ферм и лагерей, а также другая деятельность, за исключением случаев, предусмотренных Водным Кодексом.

На территории Лабинского городского поселения протекает р. Лаба с водоохраной зоной 200 м и р. Кукса – 100 м.

В пределах населенного пункта г. Лабинска предусмотрено строительство благоустроенной набережной реки Лаба. Граница водоохраной зоны и прибрежной защитной полосы совпадает с парапетом набережной. На р. Кукса предлагается построить берегоукрепительные сооружения, прибрежная полоса равна 50 м.

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

На территории поселения располагаются 41 водозаборная скважина. На момент проектирования утверждены границы зон санитарной охраны на несколько объектов питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

1. Береговой инфильтрационный водозабор МУП «Водоканал»,

Инва. № подл.	Подп. и Дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

75-17 ГП.ПЗ

2. ЗАО «Лабинская линия»,
3. Водозаборные источники МУП «Водоканал» в г. Лабинске и районе Кирпичный завод ,
4. ЗАО «Химик»,
5. Две водозаборные скважины на территории железнодорожной станции,
6. ООО «Санаторий Лаба» (1 скважина),
7. ООО «Маслоэкстракционный завод ЮГ Руси» (5 скважин).

Для каждой скважины существующей и проектируемой, расположенной на территории поселения, должны быть разработаны и утверждены в установленном законом порядке зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения **согласно пункта 2 статьи 43 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006г № 74-ФЗ, Федеральному закону от 30 марта 1999г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (пункт 4 статьи 18).**

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

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

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

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

I пояс – зона строгого режима.

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

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

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

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата
------	--------	------	---	---------	------

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

Зоной особо охраняемой территорией является, эксплуатируемое месторождение природно-столовых гидрокарбонатно-натриевых вод, на территории ОАО «Санаторий «Лаба», пропускной способностью 10 000 человек в год. Здесь функционируют две скважины по добыче минеральной воды. Вода скважины 1-Л БИС (глубина 2270 метров) высокотермальная (104 градуса по

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	75-17 ГП.ПЗ	Лист 45

Цельсию) высокоминерализованная (13 гр/л) хлоридно-натриевая, йодобромная, ортоборная, кремнистая, – для наружного применения. Минеральная вода скважины 2-Л (глубина 450 метров) слабо минерализованная (1,08 г/л), субтермальная (28 градусов по Цельсию) гидрокарбонатно-натриевая, лечебно-столовая.

Для дальнейшей рациональной эксплуатации Лабинского месторождения минеральной воды по заказу администрации Лабинского городского поселения в 2011 году ГУП КК «Краевая научно производственная компания минеральных ресурсов и геоэкологии «Кубаньгеология» был разработан **проект округа горно-санитарной охраны** курорта г. Лабинск в Краснодарском крае.

Границы первой зоны горно-санитарной охраны устанавливаются в виде нескольких участков, выделяемых для охраны скважин, выводящих минеральные воды.

Граница второй зоны горно-санитарной охраны курорта проходит по границе территории ОАО «Санаторий «Лаба». Границы второй зоны горно-санитарной охраны совпадают с границей третьей зоной горно-санитарной охраны и границей всего округа горно-санитарной охраны в целом.

В пределах округа и зон горно-санитарной охраны курорта местного значения Лабинск должен поддерживаться режим, обеспечивающий высокие санитарно-гигиенические условия местности и защиту месторождений минеральных вод от преждевременного истощения, бактериального и химического загрязнения.

Соблюдаемый режим должен обеспечивать сохранение естественных ландшафтно-климатических условий района и других природных факторов, совокупность которых используется на рассматриваемой территории в рекреационных целях.

Указанный режим предусматривает также выполнение запретительных и санитарно-оздоровительных природоохранных мероприятий.

Режим в первой зоне горно-санитарной охраны

В соответствии с «Положением об округах...» режим первой зоны устанавливается для месторождений минеральных вод (для скважин и источников).

На территории первой зоны горно-санитарной охраны в пределах месторождений и участков выхода минеральных вод запрещается не связанное с их эксплуатацией постоянное и временное проживание граждан, строительство объектов, производство горных и земляных работ, а также другие действия, которые могут оказать вредное влияние на минеральные воды и их санитарное состояние.

На территории этих участков разрешаются связанные с эксплуатацией и разведкой минеральных вод горные и земляные работы, строительство сооружений (каптажей, надкаптажных зданий, насосных станций, трубопроводов, резервуаров), допускается размещение питьевых галерей и бюветов других устройств для добычи минеральных вод. Режим работы

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

питьевых галерей и бюветов, размещенных в первой зоне, допускает их посещение в лечебных целях.

На указанной территории разрешается выполнение берегоукрепительных, противооползневых и противоэрозионных работ, а также строительство и ремонт средств связи и парковых сооружений методами, не наносящими ущерба природным лечебным ресурсам.

Режим во второй зоне горно-санитарной охраны

Режим второй зоны устанавливается для территории, с которой происходит сток поверхностных и грунтовых вод к местам неглубокого залегания незащищенных минеральных вод, для естественных и искусственных хранилищ минеральных вод, парков, лесопарков и других зеленых насаждений, а также для территорий, занимаемых зданиями и сооружениями санаторно-курортных учреждений и предназначенных для санаторно-курортного строительства.

На территории второй зоны запрещаются размещение объектов и сооружений, а также всякие действия, которые могут привести к изменению состава или истощению запасов минеральных вод, к загрязнению и разрушению пляжей, загрязнению воздушного бассейна, или оказывать иное неблагоприятное влияние на совокупность ландшафтно-климатических факторов и санитарное состояние курорта, в том числе:

-производство горных и других работ, не связанных непосредственно с развитием и благоустройством территории курорта;

-строительство животноводческих комплексов и птицефабрик;

-размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов;

-размещение коллективных стоянок автотранспорта без соответствующей системы очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод;

-строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристских стоянок без полного инженерного обеспечения с подключением к централизованным или локальным системам водоснабжения и канализации;

-устройство поглощающих колодцев, полей орошения и подземной фильтрации;

-массовый прогон и выпас скота (за исключением обочин автодорог);

-применение ядохимикатов для борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;

-вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом и санитарных рубок.

При массовом распространении опасных и карантинных вредителей и болезней растений в парках, лесопарках, садах и других зеленых насаждениях разрешается применение по согласованию с органами санитарно-эпидемиологической службы в соответствии с разработанной в свое время Краснодарской краевой станцией защиты растений «Комплексной системы эффективной защиты растений ядохимикатами и биологическими средствами во

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

второй зоне санитарной охраны курортных районов Черноморского побережья», при условии выполнения этой работы специализированными организациями.

В населенных пунктах, вошедших во вторую зону, все здания должны быть канализованы, либо иметь водонепроницаемые выгреба.

На всей территории второй зоны горно-санитарной охраны должен соблюдаться надлежащий санитарный порядок и чистота территории; осуществляться своевременный вывоз нечистот и бытового мусора в места, специально отведенные для организованных свалок.

Режим в третьей зоне горно-санитарной охраны

На территории третьей зоны вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных объектов и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей природной среды, загрязнением или истощением гидроминеральных ресурсов курорта.

Допускаются только те виды работ, которые не окажут отрицательного влияния на месторождения минеральных вод, а также не нарушающие природный экологический баланс в целом в районе курорта.

Эти работы допускаются только с разрешения администрации Краснодарского края, выдаваемого в соответствии с действующим законодательством и при наличии положительного заключения органов природоохранной деятельности, санэпиднадзора и госгортехнадзора.

Развитие и застройка территорий в пределах округа горно-санитарной охраны осуществляются в строгом соответствии с генеральным планом развития и застройки муниципального образования город Лабинск, утвержденном в установленном порядке.

В связи с тем, что границы округа совпадают с границами третьей зоны горно-санитарной охраны, санитарный режим, предусматриваемый в третьей зоне, является единым для округа в целом.

Обеспечение соблюдения установленного режима в пределах округа и зон горно-санитарной охраны в соответствии с «Положением об округах...» осуществляют:

- в первой зоне – пользователи природных лечебных ресурсов;
- во второй и третьей зонах – пользователи природных лечебных ресурсов, землепользователи территорий, входящих в эти зоны и проживающие в этих зонах граждане.

Вынесение на местность установленных границ округа горно-санитарной охраны осуществляет орган местного самоуправления не позднее чем через шесть месяцев после утверждения округа.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата
------	--------	------	---	---------	------

2.8. Основные технико-экономические показатели

Таблица 29

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	ТЕРРИТОРИЯ			
	Общая площадь земель Лабинского городского поселения в установленных границах, в т.ч.	га	6369,20	6369,20
1.1.	Земли населенных пунктов всего, в т.ч.	га	4850,39	4901,44
	г. Лабинск	га	4746,83	4746,83
	п. Прохладный	га	70,86	121,91
	х. Заря Мира	га	32,70	32,70
1.2.	Земли сельскохозяйственного назначения, в т.ч.	га	610,22	547,44
1.3.	Земли промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного специального назначения	га	15,11	26,85
1.4	Земли лесного фонда	га	755,23	755,23
1.5	Земли водного фонда	га	138,24	138,24
1.2.1.	г. Лабинск			
	Общая площадь земель (населенного пункта в установленных границах), всего	га	4746,83	4746,83
1.	Жилая зона, в том числе:	га	1222,54	1821,37
1.1.	Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками	га	1163,16	1400,02
1.2.	Малоэтажная секционная застройка	га	59,38	93,69
1.3.	Территория малоэтажной блокированной застройки	га	0	21,73
1.4.	Территория садоводческих объединений предусматриваемая для перевода в состав жилой застройки	га	0	229,24
1.5.	Резервные территории жилой застройки	га	0	76,69
2.	Общественно-деловая зона	га	78,97	214,88
2.1.	Учреждения и предприятия обслуживания	га	37,27	157,96
2.2.	Образования и здравоохранения	га	41,70	56,92
3.	Производственные территории	га	452,66	602,84
3.1.	В том числе			
	резерв производственной зоны	га	0	17,44
4.	Зона инженерной и транспортной инфраструктур	га	861,17	1333,14
4.1.	Улицы, дороги, проезды, площадки	га	851,87	1284,31
4.2.	Коммунальные сооружения	га	9,30	48,83
5.	Рекреационная зона	га	21,10	343,02
6.	Зона сельскохозяйственного использования	га	1633,46	341,30

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

75-17 ГП.ПЗ

Лист

49



№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
7.	Режимные объекты	га	15,58	15,58
8.	Зона специального назначения	га	16,93	25,93
9.	Прочие	га	444,42	48,77
9.1.	Водная поверхность	га	48,77	48,77
9.2.	Пустыри, свободные земли	га	395,65	0
1.2.2. п. Прохладный				
	Общая площадь земель (населенного пункта в установленных границах), всего	га	70,86 121,91	121,91
1.	Жилая зона, в том числе:	га	40,48	53,69
1.1.	Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками	га	35,18	42,77
1.2.	Территория многоквартирной жилой застройки	га	0,00	5,61
1.3.	Территория малоэтажной секционной жилой застройки	га	5,30	5,30
2.	Общественно-деловая зона	га	4,79	4,79
2.1.	Учреждения и предприятия обслуживания	га	1,55	1,55
2.2.	Образования и здравоохранения	га	3,24	3,24
3.	Производственные территории	га	3,15	10,34
4.	Зона инженерной и транспортной инфраструктур	га	13,77	19,39
4.1.	Улицы, дороги, проезды, площадки	га	13,58	18,84
4.2.	Коммунальные сооружения	га	0,19	0,55
5.	Рекреационная зона	га	1,29	1,29
6.	Зона сельскохозяйственного использования	га	7,38	32,42
1.2.3. х. Заря Мира				
	Общая площадь земель (населенного пункта в установленных границах), всего	га	32,71	32,71
1.	Жилая зона, в том числе:	га	17,55	17,55
1.1.	Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками	га	17,55	17,55
2.	Общественно-деловая зона	га	0,00	0,00
3.	Производственные территории	га	0,00	0,00
4.	Зона инженерной и транспортной инфраструктур	га	3,69	3,69
4.1.	Улицы, дороги, проезды, площадки	га	3,69	3,69
4.2.	Коммунальные сооружения	га	0,00	0,00
5.	Рекреационная зона	га	0,00	0,00
6.	Зона сельскохозяйственного использования	га	11,46	11,46

Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

75-17 ГП.ПЗ



№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Общая численность постоянного населения Лабинского городского поселения:	чел.	63100	73800
	в том числе			
2.1.1	Население г. Лабинска	чел.	61156	71500
2.1.2	Население п. Прохладный	чел.	1807	2163
2.1.3	Население х. Заря Мира	чел.	137	137
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Общая площадь жилищного фонда	тыс. м ² общей площади	1381,2	1865,6
3.2	Убыль жилищного фонда	тыс. м ² общей площади		92,0
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м ² общей площади		1289,2
3.4	Новое жилищное строительство всего, в т.ч.	тыс. м ² общей площади		576,4
3.4.1	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	тыс. м ² общей площади		476,4
3.4.2	блокированные жилые дома	тыс. м ² общей площади		45,6
3.4.3	секционные жилые дома	тыс. м ² общей площади		54,4
3.5	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м ² /чел.		25,3
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
4.1.	Объекты учебно-образовательного назначения:	единицы мощности объектов социальной сферы		
4.1.1	Детские дошкольные учреждения	место	1672	4200
4.1.2	Общеобразовательные учреждения	место	7292	10670
4.1.3	Межшкольный учебно-производственный комбинат	место	500	830
4.1.4	Внешкольные учреждения	место	1502	1502
4.1.3	Средние специальные учебные заведения	место	1633	3204
4.1.4	Высшие учебные заведения	место	451	775
4.2.	Объекты здравоохранения:			
4.2.1	Больницы	койка	606	1080
4.2.2	Поликлиники	посещение в смену	1220	1450
4.2.3	Аптеки	учреждение	12	12
4.2.4	Станции СМП	автомобиль	10	10
4.3.	Объекты культурно-досугового назначения:			
4.3.1	Учреждения клубного типа	зрительское место	2400	2700

Индв. № подл. Подп. и Дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата



№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
4.3.2	Кинотеатры	место	700	960
4.3.3.	Танцевальные залы	место	-	480
4.3.4	Библиотеки	тыс.ед.хранения	120	320
4.3.5	Музеи	учреждение	1	3
4.3.6	Театры и концертные залы	место	-	640
4.3.7.	Выставочные залы	учреждение	-	1
4.4.	Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты			
4.4.1.	Спортивные залы	м ² зала	5856	5856
4.4.2.	Плавательные бассейны крытые и открытые	м ² зеркала воды	510	1600
4.4.3	Плоскостные спортивные сооружения	м ²	36252	156150
4.5.	Объекты торгового назначения и общественного питания:			
4.5.1.	Предприятия розничной торговли	м ² торговой площади	21700	27200
4.5.2	Предприятия общественного питания	место	1682	3200
4.6.	Объекты бытового обслуживания			
4.6.1	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	261	720
4.6.2	Прачечные	кг белья в смену	100	9600
4.6.3	Химчистки	кг вещей в смену	150	590
4.6.4	Банно-оздоровительные комплексы	место	40	360
4.7.	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства			
4.7.1	Жилищно-эксплуатационные организации	объект	1	1
4.7.1.	Гостиницы	место	60	420
4.8.	Организации и учреждения управления, кредитно -финансовые учреждения и предприятия связи			
4.8.1	Отделение банков	операц. касса	3	8
4.8.2	Отделение связи	объект	3	5
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность основных улиц и проездов			
	-всего	км	331,22	513,38
	в том числе:			
	- категорированных дорог	км	26,46	26,46
	- магистральные улицы общегородского значения	км	-	86,74
	- магистральные улицы районного значения	км	-	65,08
	- улицы в жилой застройке	км	304,76	335,10
5.2	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	4
6.	Инженерное оборудование			
6.1.	Водоснабжение			
	всего по поселению			

Взам. инв. №

Подп. и Дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата
------	--------	------	---	---------	------

75-17 ГП.ПЗ

Лист

52



№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
6.1.1	Водопотребление – всего, в том числе:	м³/сут	14587,16	28390,29
	- на хозяйственно-питьевые нужды	м³/сут	12079,16	23525,29
	- на производственные нужды		2508,00	4865,00
6.1.2	Вторичное использование воды	%	-	-
6.1.3	Производительность водозаборных сооружений, в том числе:	м³/сут	УВС Q=28720,00м³/сут	
6.1.4	Среднесуточное водопотребление на 1 чел., в том числе:	л/сут	130-230	160-250
	- на хозяйственно-питьевые нужды	л/сут	130-230	160-250
6.1.5	Протяженность сетей	км	240,00	237,10
6.2.	Канализация всего по поселению			
6.2.1	Общее поступление сточных вод, в том числе:	м³/сут	13671,11	27308,89
	- хозяйственно-бытовые сточные воды	м³/сут	11163,11	22443,89
	- производственные сточные воды	м³/сут -	2508,00	4865,00
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	тыс. м³/сут	ОСК Q=27000,00м³/сут	
6.2.3	Протяженность сетей	км		89,30
6.3.	Электроснабжение всего по поселению			
6.3.1.	Потребность в электроэнергии – всего, в том числе:	млн.кВт/год		268,77
	на коммунально-бытовые нужды	-«-		150,71
6.3.2.	Потребление электроэнергии на 1чел. в год,	кВт.ч		3054,00
	в том числе на коммунально-бытовые нужды	-«-		2034,00
6.3.3.	Источники покрытия электрических нагрузок	МВт	57,30	57,30
6.3.4.	Протяжённость сетей 10кВ	км	98,30	107,3
6.3.5.	Количество трансформаторных подстанций 110/3510 кВА.	шт.	1	1
	ПС-110/10 кВ	шт.	1	1
	ПС-35/10 кВ	шт.	2	2
6.4.	Проводные средства связи всего по поселению			
6.4.1.	Охват населения телевизионным вещанием	% населения	100	100
6.4.2.	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 семей	58	100
6.4.3.	Расчетное количество телефонов	шт.	26148	33978
	в т.ч. по жилому сектору	шт.	20848	27779
6.5.	Теплоснабжение всего по поселению			

Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
6.5.1	Потребление тепла	млн. Гкал/год	0,06736	0,08215
	- в т.ч. на коммунально-бытовые нужды	млн. Гкал/год	0,06736	0,08215
6.5.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения – всего,	Гкал/ч	25,6	31,22
	- в т.ч. ТЭЦ	Гкал/ч	-	-
	- районные котельные	Гкал/ч	25,6	31,22
6.5.3	Производительность локальных источников теплоснабжения	Гкал/ч	-	-
6.5.4	Протяженность сетей	км	15,6	17,6
6.6.	Газоснабжение всего по поселению			
6.6.1	Удельный вес газа в топливном балансе н/п	%	80	100
6.6.2	Потребление газа по Лабинскому ГП всего, в том числе:	тыс. м³/год	-	135792
	• г.Лабинск	-«-	-	131560
	• п.Прохладный	-«-	-	3980
	• х.Заря Мира	-«-	-	252
6.6.3	Источники подачи газа		ГРС,ГРП, ШРП	ГРС,ГРП, ШРП
6.6.4	Протяженность сетей высокого давления	км	42,4	49,8

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата