

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«АРХСТУДИО»**  
г. Майкоп, ул. Ленина, 90-а, тел. 52-75-12, 56-19-74

---

**ЗАКАЗЧИК** Администрация МО «Каменноостское городское поселение»  
**СВИДЕТЕЛЬСТВО № П-039-00046-30112009**

**Объект: « Разработка генерального плана муниципального образования «Каменноостское сельское поселение» Майкопского района Республики Адыгея».**

## **Проектная документация**

**Пояснительная записка.**  
**Материалы по обоснованию проекта**

**07-09М-ПЗ**

**Том 1.3.**

Директор ООО «Архстудио»

Л.А. Мукасева

Главный инженер проекта

Л.А. Мукасева

г. Майкоп  
2010 г.



## СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер Тома	Обозначение	Наименование	Примечание
T 1.1	07-09М-ИД	Исходные данные	
T 1.2	07-09М-ПЗ	Пояснительная записка. Положение о территориальном планирова- нии.	
T 1.3	07-09М-ПЗ	Пояснительная записка. Материалы по обоснованию проекта.	
T 1.4	07-09М-ИТМ ГО ЧС	Инженерно-технические мероприятия граж- данской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвы- чайных ситуаций.	
T 1.5	07-09М-ГЧ	Графическая часть.	

						07-09-СП			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп	Дата	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Мукасева					РП	1	1
							ООО «Архстудио»		

Общество с ограниченной ответственностью

«Архстудио»

СПРАВКА

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2012 год

"О соответствии проекта  
действующим нормам и правилам"

Настоящая проектная документация: Разработка генерального плана муниципального образования «Каменноостское сельское поселение» Майкопского района Республики Адыгея», заказ 07-09М, разработан в соответствии с действующими нормами и правилами и предусматривает мероприятия, обеспечивающие взрывоопасную и пожароопасную безопасность при эксплуатации здания.

Главный инженер проекта

Л.А. Мукасева.

						07-09			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп	Дата				
ГИП		Мукасева				Справка ГИПа	Стадия	Лист	Листов
							Р	1	1
							<b>ООО</b> <b>«Архстудио»</b>		

# СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
I	Пояснительная записка. Материалы по обоснованию	
1.	анализ существующего положения	
1.1.	Общие положения	
1.2.	Анализ существующего положения и комплексная оценка территории	
1.2.1.	Административное деление	
1.2.2.	Пространственная система	
1.2.3.	Демография и трудовые ресурсы	
1.2.4.	Социальная сфера	
1.2.5.	Экономика, промышленность и сельское хозяйство	
1.2.6.	Рекреационный комплекс	
1.2.7.	Транспортный комплекс	
1.2.8.	Инженерная инфраструктура	
1.2.9.	Современное экологическое состояние	
1.2.10.	Комплексная оценка территории	
II	Обоснование вариантов развития	
2.1	Прогноз развития демографической ситуации	
2.2.	Прогноз развития социальной сферы	
2.3.	Прогноз развития экономической ситуации	
2.4	Расчет площадей территории для нового строительства	
2.5.	Проектная организация территорий поселения и населенных пунктов	
2.6.	Проектные предложения по инженерной инфраструктуре	
2.7.	Проектные предложения по транспортной инфраструктуре	
2.8.	Охрана окружающей среды	
2.9.	Технико-экономические показатели проекта	

						07-09-С			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
							Р	1	1
							ООО «Архстудио»		

**Материалы по обоснованию проекта  
генерального плана Каменноостского сельского поселения.**

**I. Анализ существующего положения**

**1.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**1.1.1. Исторический очерк расселения**

**Каменноостский.**

Каменноостский — поселок, находится на территории Майкопского района РА. Входит в состав Каменноостского сельского поселения. Расположен в 32 км к югу от Майкопа.

В 2007 г. население поселка составило около 7428 чел. (Каменноостского городского поселения - 7655 чел).

В 1990-х и начале 2000-х гг. население поселка сокращалось (в 1999 г. оно составляло 9525 ч.) вследствие отъезда части населения, и, в меньшей степени, превышения смертности над рождаемостью.

Национальный состав поселка выглядит следующим образом: свыше 90% составляют русские; проживают также адыги, армяне, украинцы и представители других национальностей.

В поселке насчитывается 3317 дворов. К началу Кавказской войны долина р. Белой была плотно заселена абадзехами, представлявшими одну из субэтнических групп адыгов. Занимавшее современную территорию поселка селение абадзехов имело наименование «Хьаджэкэй», («Ущелье, долина Хаджи»), от которого произошло ныне широко употребляемое второе название поселка «Хаджох» (кроме того, так официально называется железнодорожная станция п. Каменноостского).

После выселения в 60-х гг. XIX в. из данного района адыгов он стал заселяться русскими поселенцами. В 1861 г. были учреждены т.н. Абадзехская и Шедоко-Даховская линии, в целях закрепления данной территории за Россией в условиях еще продолжавшейся Кавказской войны. Район современного поселка первоначально был закреплен за вновь образованной ст. Каменноостской. В июне 1864 г. в станции было 17 рубленых и 15 турлучных домов, доставшихся поселенцам, по всей видимости, от прежнего населения данного места.

В 1873 г. в поселении имелось уже 54 двора с населением 377 человек: мужчин 219, женщин 158 всех возрастов. В их числе были казаки из различных казачьих войск, в первую очередь Черноморского и Кавказского, солдаты и крестьяне из центральных губерний, зачисленные в казачье сословие.

Первым поселенцам жилось трудно. В окрестностях селения не оказалось достаточного количества удобных для зернового хозяйства земель. Несколько больше было возможности для выпаса скота. В 1880 г. у жителей имелось 158 волов, 280 коров и гужевого скота и всего 9 лошадей. Виду недостатка пашни

						07-09-ПЗ			
Изм	Кол.уч	Лист	Н док	Подп	Дата				
	ГИП	Мукасева				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
					РП		1		
					<b>ООО</b> <b>«АРХСТУДИО»</b>				

жителям пришлось развивать садоводство на базе имевшихся старых адыгских садов; правда часть из них была выкорчевана под огороды. Важным подспорьем оказалось пасечное хозяйство. Распространены были подсобные промыслы: выделка тканей из конопли, производство самодельной посуды и т.д. Имелась водяная мельница.

В 1915 г. в Каменноостской насчитывалось 1048 жителей, из них казаков — 817, иногородних — 231 чел. Земли у жителей имелось: пашни - 905 десятин, сенокоса - 650, выпаса - 500, леса и садов - 2830. Обрабатываемая земля была поделена на 224 паевых надела.

В 1888 г. в Кубанской области было учреждено 7 отделов, в т.ч. Майкопский, в который п. Каменноостский был включен вместе со ст. Даховской.

В 1914 г., в связи со значительным увеличением населения, хутор Каменноостский был вновь преобразован в станицу.

В 1875 г. была основана первая в поселке школа (до этого детей брались обучать грамоте за плату писарь). В открывшейся школе было 3 отделения (всего 25 мальчиков). Все отделения обучались одновременно в одном помещении. К 1914 г. в школе было уже два учителя; по-прежнему несколько классов занимались в одном помещении. Мальчики ходили в школу с 9-ти лет; обучение продолжалось 2 года. Большое значение придавали муштре на манер военной и изучению закона божьего.

Октябрьская революция круто изменила жизнь станичников. В начале января 1918 г. в населенных пунктах Майкопского отдела была установлена власть большевиков.

В 1929 г., в ходе коллективизации, в станице Каменноостской была создана первая животноводческая артель, позже преобразованная в промартель «Новая жизнь». В ней занимались выжигом извести, алебаstra, и, в меньшей степени, сельским хозяйством. В 1930-х гг. на ее основе возникла артель «Авангард».

В 1930 г. закончилось строительство железной дороги до станицы; была устроена ж./д. станция. Поскольку глубокая балка ручья Хаджох являлась препятствием, как для железной дороги, так и для другого транспорта, был построен мост через балку, а станцию назвали «Хаджох».

С постройкой железной дороги начала развиваться лесобработывающая промышленность, были созданы организации «Сплав», «Райлесхоз», «Пищетара» и более мелкие, часто сезонные. Было установлено промышленное оборудование, с помощью которого вековые кряжи грузились на вагонетки, которые затем доставляли до железной дороги.

В т.н. «Букреевском» саду в 1936 г. была устроена турбаза, маршрут которой шел через уютный Блокгауз, Гузерипль-Аспидный перевал и Красную поляну в г. Сочи.

В послереволюционный период неоднократно происходили изменения административного положения станицы. ст Каменноостская с 26 января 1923 г. вошла в состав Абадзехской волости Майкопского отдела Кубано-Черноморской области. После упразднения 2 июня 1924 г. Кубано-Черноморской области станица оказалась на территории вновь образованного Майкопского района Майкопского округа (в границах прежнего отдела) Юго-Восточного края - обширного образования, в которое была включена прежняя область.

						07-09-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		2

С 26 января 1925 г. Юго-Восточный край стал Северо-Кавказским, а 7 августа 1930 г. округа в его составе, как промежуточные звенья управления, были упразднены. 10 января 1934 г. из состава Северо-Кавказского края был выделен Азово-Черноморский край, а 13 сентября 1937 г., в ходе дальнейшего разукрупнения, образован Краснодарский край. Несколько ранее, 10 апреля 1936 г., ст. Каменноостская вошла в состав вновь образованного Тульского района, в котором и находилась в течение последующих 25 лет.

Во время Великой Отечественной войны в августе 1942 г. через станицу прошли немецкие войска, наступавшие в горы, и далее, к морю. После освобождения станицы в январе 1943 г. началось восстановление хозяйства.

В 1952 г. возле железной дороги начали строить поселок для рабочих лесной промышленности из щитовых (т.н. финских) домов - «Соцгородок». От остальной части Каменноостского он был отделен глубокой балкой. Он не имел электричества, водопровода. В 1952-59 гг. велось строительство БелогЭС. Были построены различные сооружения: водоотвод, каналы, насыпные дороги в виде плотин, балка Хаджох перекрыта дамбой. В 1959 г. строительство было прекращено.

22 декабря 1948 г. станица была преобразована в рабочий поселок Каменноостский, поскольку ее хозяйство к тому времени приобрело преимущественно промышленный профиль, и в связи с планами его дальнейшего развития.

Тульский район Краснодарского края, в состав которого входил поселок, 28 апреля 1962 был упразднен, а его прежняя территория была присоединена к Майкопскому району Адыгейской автономной области. 1 февраля 1963 г. в ходе эксперимента по разделению административного аппарата по производственному принципу, был образован Тульский промышленный район в границах бывшего Тульского района; 12 января 1965 г. Майкопский район был восстановлен в своих прежних границах.

После войны развивалась и социальная сфера поселка. Из «красного уголка» леспромпхоза была создана поселковая библиотека. В 1957 г. у главной конторы леспромпхоз был построен клуб, рядом оборудована площадка для танцев и другого досуга; организована футбольная команда, кружки баянистов, народный хор и другие кружки. С 1962 г. в соцгородке стали строить кирпичные дома в 2 этажа. С пуском арболитового цеха из арболита была построена школа, двадцатичетырехквартирный дом и т.д.

На «промплощадке» были построены объекты ОРСа, лесхоза, деревообрабатывающего цеха, здание РММ, испытательного полигона, центральной котельной, автобазы.

Хаджохский карьер треста «Промстройматериал» Краснодарского Крайколхозобъединения был организован в 1957 г. в 6,5 км от п. Каменноостского. Были возведены т.н. «грохот» по переработке камня и помещения для администрации.

В 1975 г. было закончено строительство дробильно-сортировочного завода (производительностью 200 тыс. тонн фракционированного щебня в год).

В 1948г. Ленинградский трест Русские самоцветы провел геологопоисковые работы в окрестностях хутора Веселого, в пойме реки Шушук. В результате было обнаружено сырье белого и цветного гипса. В Каменноостском организовали опытную камнерезную мастерскую. В связи с этим в поселок приехали несколько опытных мастеров-камнерезов. В те годы применялся ручной труд для резки и гравирования, требовавший высокой квалификации. Позже для выпилки были установлены специальные пилорамы и станки. В 80-е гг. завод выпускал декоративные светильники, вазы, подсвечники, лотки, пепельницы, скульптурки; часть продукции экспортировалась.

						07-09-ПЗ	<i>Лист</i>
<i>Изм</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		3

Из предприятий легкой промышленности выделался швейный цех № 3 является филиалом Майкопской швейной фабрики. Цех выпускал изделия из х./б. тканей, в т.ч. детский ассортимент. Число работников достигало 120 чел. Максимальная производительность цеха составляла до 600000 единиц одного вида изделия.

Каменномоетский плодовой совхоз был основан в 1959 г. на базе артели им. Сталина и винцеха Майкопского райпищекомбината. В совхозе работало первоначально 107 чел., максимально (конец 80-х гг.) - 405 человек. Площадь садов совхоза первоначально составляла 69 га, в т.ч. 75-80% -плодоносящих; в дальнейшем площадь увеличилась до 450 га. Валовой сбор увеличился к 90-м гг. до 3200 т. В совхозе насчитывалось до 30 тракторов, 30 автомашин, др. машины и агрегаты; в 1989 г. прибыль составляла 1 млн. рублей. Завод выпускал вина 20-ти наименований, в период антиалкогольной компании - экстракты и напитки. Урожайность плодов составляла 140 ц. с 1-го га (1989 г.).

В советский период продолжало развиваться народное образование. К существовавшим 3 классам добавили (в 20-е гг.) 4-й, в 30-х - 5-й классы. В 1938 г. была образована средняя школа. В конце 40-х гг. помещения школы и ее филиала располагались в зданиях, конфискованных у раскулаченных. Специальное здание для школы было построено в 1955 г. В 70-х гг. количество обучающихся в ней доходило до 1200 чел. (в начале 2000-х гг. - около 600). Данная школа (СОШ № 7 Майкопского района) в настоящее время является основной школой поселка. Кроме нее в поселке имеются еще две школы (№ 11 и 21), а также профтехучилище (ПУ-12).

В окрестностях поселка расположены достопримечательности. Река Белая в районе поселка протекает в узком каньоне, с очень высокими и отвесными берегами. Ширина каньона - 6-7 м., в наиболее узких местах - даже около 2 м.; высота берегов - 30-35 м., длина каньона - 350-400 м. Данное место называется «Шум». Ныне там оборудованы смотровые площадки (частично платные), организовано нечто вроде небольшого зоопарка; ведется торговля сувенирами.

В 1990-е - 2000-е гг. в экономике п. Каменномоетского произошли перемены, связанные с переходом к рыночным отношениям. Возникли новые предприятия, ранее существовавшие были реорганизованы. Как и прежде, важное место в хозяйстве занимает предприятие по производству стройматериалов из местного сырья (ныне - ЗАО «Нерудстройком»), выпускающее щебень, гипс, стеновые и фундаментные блоки. На нем занято до 200 работников.

Основными предприятиями лесного хозяйства являются Гузерипльский лесхоз (с 1994 г.), занимающийся охраной и воспроизводством леса, производством пиломатериалов, фрезы для паркета (занято до 220 чел.); МУП ЛПК «Адыгелес» (с 2002 г., занято до 200 чел.), ООО «Горный лес (с 1999 г., занято до 85 чел.), имеющие аналогичный хозяйственный профиль.

В начале 2000-х гг. в связи с ограничением лесоразработок, введенным в РА в целях сохранения лесных ресурсов, деревообрабатывающие предприятия использовали, в основном, привозное сырье из Апшеронского района.

Основное сельскохозяйственное предприятие в поселке специализируется на плодоводстве (ныне — ЗАО «Каменномоетское СХП»). Различных плодов (яблоки, груши, ели, алыча, персики) в хозяйстве ежегодно собирают до 800 т., земляники - до 60 ц. В хозяйстве занято около 100 чел.

						07-09-ПЗ	<i>Лист</i>
<i>Изм</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		4

В поселке работают небольшие предприятия: торгово-закупочные, гостиничное, лесохозяйственные и некоторые другие. Функционирует небольшой рынок. Досуг жителей поселка организуют два Дома культуры (городской и сельский), в которых имеются многочисленные кружки и объединения. В поселке проводятся спортивные соревнования по футболу и волейболу, есть команда сельского округа по семиборью. В Школе искусств многие молодые жители п. Каменноостского получают музыкальное образование, обучаются хореографии и изобразительному искусству.

В 2003 г. в поселке основан общереспубликанский детский приют «Очаг», в котором проходят социальную реабилитацию 30 детей. С конца 1980-х гг. в поселке действует православная церковь. Имеются также общества Свидетелей Иеговы и Христиан-баптистов. В поселке функционируют больница (с 1970 г.), имеющая 3 отделения и 105 койко-мест, поликлиника (с 1979 г.) на 250 посещений в смену. В лечебных учреждениях работают 18 врачей и 87 человек среднего медперсонала.

Администрация муниципального образования «Каменноостский поселковый округ» насчитывает 10 штатных сотрудников. Имеются также мировой судья, поселковое отделение милиции, участок Управления труда и социальной защиты населения, отдел районного Центра занятости населения, БТИ.

Нормальную жизнедеятельность поселка обеспечивают пожарное отделение (ПЧ - 13), почтовые отделения, Сбербанк, газовый участок (сетевой газ в пользовании жителей на 2004 г. в поселке не было), филиал АО «Электросвязь РА».

### ***1.1.2. Природные условия и ресурсы.***

#### ***Климат.***

Согласно климатическому районированию территория Каменноостского сельского поселения относится к району III-Б.

Каменноостское сельское поселение расположено в южной части Майкопского района, в зоне влажного среднегорного климата. Климат поселения умеренно-континентальный, со сравнительно мягкой зимой и теплым летом. Зима не холодная, короткая. Лето не жаркое, влажное. Осень сухая теплая.

Сильные ветры практически отсутствуют. Распределение ветров по направлениям (повторяемость) достаточно равномерное.

Средние температуры воздуха по месяцам, а также абсолютная минимальная температуры приведены в таблице № 1. Там же указана продолжительность отопительного периода и продолжительность периода со средней суточной температурой менее 0°.

Среднегодовое количество осадков, а также максимальное суточное количество их указано в таблице №2. здесь же приведены сведения и о снежном покрове – продолжительность и средняя из наибольших декадных высот за зиму.

В год на поверхность территории поступает 117-120 ккал/см<sup>2</sup>, что определяет значительный вегетационный период от 230 до 240 дней.

Распределение осадком по месяцам приведено в табл. № 3 из которой следует, что наибольшее количество осадков выпадает в мае, июне и ноябре, а минимальное – в августе и декабре, марте.

Глубина промерзания грунта для описываемого района составляет величину порядка 50-60 см (на места, полностью лишенных полностью снегового покрова).

Сейсмичность района составляет 8-9 баллов.

						07-09-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		5

Табл. 1

Температура воздуха в град.													Абсолют. минимум	Максимальная	Отопительный период		Продолжительность периода со ср. сут. темпер. ≤ 0° в сутках
Средняя															Продолжи тельность в сутках	Фед. темпе- ратур. в градусах	
По месяцам																	
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	за год					
- 1,6	- 0,2	:5	10,6	15,9	19,2	22,2	21,8	17	12,1	5,6	0,9	10,7	- 34	40	146	1,9	54

Табл. 2

Осадки		Снежный покров		Средняя из высот за зиму в см.	Сейсмичность в баллах
За год в мм	Число дней осадков 0,1 мм	Максим. суточное кол-во осадков в мм	Число дней в году со снежным покровом		
679	127	88	55	19	6

Табл. 3

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
38	38	47	55	69	80	58	44	50	58	64	46

						07-09-ПЗ				Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					6

## **Гидрография**

Основной водной артерией на территории поселения является р.Белая, второй по величине левый приток р.Кубани. В пределах самого поселка Каменноостского в р.Белую впадает несколько мелких притоков – ручьи Мешоко, Глубокий Хаджох (справа) и р. Аминовка (слева).

По характеру питания р. Белая принадлежит к смешанному типу питания с преобладанием снегового, со значительной долей дождевого. Роль подземного и ледникового питания значительно меньше.

Половодье на Белой начинается обычно в середине марта. Наивысшие уровни и расходы поступают чаще всего весной – в начале лета (май-июнь), реже – в марте или во второй половине лета. Наибольшие годовые амплитуды уровней из пос. Каменноостского составляют 1,8 – 1,9 м.

Большая часть годового стока переносится рекой весной (55-60%), сток лета составляет 16%, осени – 18% и зимы – 11% годового стока.

Твердый сток реки у пос. Каменноостский составляет в среднем 160 г/м<sup>3</sup>.

По химсоставу воды р. Белой принадлежат гидрокарбонатному классу с отчетливо выраженным преобладанием в течении всего года ионов  $\text{НС}_3$  и Са. Минерализация воды у поселка менее 200 кг/л.

Притоки Белой, впадающие в нее в пределах поселка, питаются также, в основном, дождевыми и снеговыми водами. Однако для них большее значение приобретает грунтовое питание на счет чего минерализация их может быть выше, чем минерализация вод р. Белой. Режим их крайне неустойчив и зависит от интенсивности дождей и снеготаяния.

В южной части поселка Каменноостского р.Белая течет в узком каньоне прорезая массив известняков, слагающих хребет Черные горы. Ширина русла здесь составляет всего 4-6 м с отвесными стенами. В центральной и северной горах поселка долина расширяется, русло достигает 50 м и река приобретает более спокойный характер.

## **Геоморфология и рельеф**

Каменноостское сельское поселение располагается в зоне низкогорного рельефа, с отметками высот до 1000 м. над уровнем моря.

Предгорья северного склона Кавказа характеризуются эрозионным куэстово-увалистым рельефом. Основными его формами являются параллельные моноклиальные хребты (куэсты) и разделяющие их депрессии.

Главный Кавказский хребет находится на юге. Он состоит из системы кулисообразно расположенных хребтов с различными абсолютными высотами шириной от 3000 до 2500 м, которые сложены древними докембрийскими гранитами, гнейсами, кристаллическими сланцами. Основные вершины Главного хребта в пределах района: Чугуш (3240), Тыбга (3064), Атамажи (2669), Ассара (2632).

Передовой хребет располагается к северу от Главного и простирается параллельно ему от левобережья р. Белой на западе, до южного края нагорья Лагонаки и тянется в юго-восточном направлении за пределы Адыгеи. Он сложен осадочными, метаморфизованными и магматическими породами палеозоя. Отдельные орографические звенья соответствуют тектоническим блокам. Хребет имеет глубокое эрозионное расчленение и несет реликты позднеплейстоценового гляциального рельефа. В системе преобладают эрозионно-тектонические горы с древнеледниковыми формами рельефа.

						07-09-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		7

Скалистый хребет расположен севернее Передового хребта на расстоянии 15-30 км. На всем протяжении имеет резко асимметричный вид, характерный для куэст – пологий и длинный северный склон и крутой, обрывистый южный. Гребень хребта и верхняя обрывистая часть сложены известняками и доломитами, а нижняя – глинистыми сланцами, песчаниками и сланцеватыми глинами. Скалистый хребет прорезают реки, протекающие в ущельях. Рельеф представлен низкогорными и среднегорными структурами. Сложен сланцами и известняками, распространены разнообразные карстовые формы рельефа: карстовые воронки, провалы, пещеры, колодцы. Скалистый хребет имеет отметки высот от 1000 до 2000 м.

Пастбищный (Меловой) хребет располагается севернее Скалистого хребта, и представляет собой невысокую куэсту, сложенную известняками, сланцами, песчаниками мелового периода. Его южные склоны обрывистые, северные – пологие. Высоты в пределах Адыгеи – не более 700-900 м.

Для куэстового типа рельефа характерна особенная активность эрозионно-денудационных процессов.

Поселок Каменноостский расположен на северных отрогах хребта Черные горы, входящие в складчатую систему Западного Кавказа.

В пределах поселка р.Белая, узким каньоном прорезающая известняки Черных гор, выходит на простор предгорной равнины, образуя широкую долину с четкой террасированными склонами.

Непосредственно над поймой местами прослеживается I надпойменная терраса. В пределах поселка она сохранилась небольшими участками по обоим берегам реки в районе висячего моста. Превышение террасы над поймой 4-6 м отметки поверхности террасы составляют 375 – 382 м. поверхность ее ровная.

Наиболее широко в пределах поселка распространена II надпойменная терраса. Она ясно выраженным крутым уступом обрывается к I надпойменной террасе и непосредственно к пойме р. Белой. Распространена она в виде широкой (600 – 800м) полосы по обоим берегам реки.

Превышение террасы над поймой – 3,0 – 40 м, над I надпойменной террасой -30 – 35м. отметки поверхности ее составляют 405-125 м с пологим уклоном на север.

Крутой уступ террасы местами осложнен активно развивающимся в настоящее время оврагами с почти отвесными стенами и постоянными (хотя и слабыми) водостоками, образованными дренированием грунтового потока в пределах террасы.

В целом же поверхность II террасы ровная. На ней в настоящее время расположена центральная часть поселка с основными капитальными сооружениями и проходят основные коммуникации (железная дорога, шоссе).

III терраса р. Белой в пределах поселка распространена только на правом берегу. Отметки поверхности ее колеблется в пределах 490 – 440 м. Ко II террасе она обрывается крутым уступом высотой 20-25 м, четко выраженным в рельефе. Поверхность террасы в целом довольно ровная, хотя и имеет значительно большой уклон в сторону р.Белой. Характерной неблагоприятной особенностью является наличие в пределах террасы нескольких балок. Балки узкие, но местами (в устьевых частях) глубокие. Склоны их крутые, как правило, задернованные. Все эти балки оканчиваются у уступа III террасы и на II террасе не прослеживаются. Уступ террасы местами осложнен глубокими, но короткими оврагами.

Здесь же, на правом берегу реки, выше III террасы узкой полосой прослеживается IV терраса Белой. Выражена она достаточно ясно лишь местами (улицы Безымянная, Горького, Шаумяна).

07-09-ПЗ

Лист

8

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Поверхность ровная, с довольно крутым уклоном в сторону р. Белой. Только отдельные площадки имеют почти горизонтальную поверхность. Отметки поверхности террасы 515 – 525 м превышение над III террасой составляет 10-20 м, а над руслом р.Белой – 140 – 150 м. В нескольких местах терраса прорезана узкими неглубокими балками, продолжающимися далее вниз, в пределах III террасы. Склоны балок крутые, слабо задернованы.

Выше IV террасы крутизна склона постепенно возрастает. Начинается коренной склон долины, покрытый редким, большей частью вырубленным лесом.

На левом склоне долины коренной склон начинается сразу же после II террасы. Этот склон очень крутой, покрыт лесом и кустарником.

Из изложенного следует, что в створе поселка Каменноостского долина р.Белой асимметрична.

На левом склоне все геоморфологические элементы пересекаются долиной р. Аминовки. Берега ее круты, часто обрывисты, покрыты кустарником. Ширина поймы в верхней части долины (в пределах поселка) 5-10 м, а в устье достигает 30-40 м. в паводки река заливают всю пойму и несет в Белую значительное количество обломочного материала.

На правом берегу долины вдоль северной границы обследованной территории протекает р. Глубокий Хаджох. Его долина в устьевой части представляет собой глубокий каньон с почти отвесными стенами. Борта каньона изолируют оплывными осовами и проросли густым кустарником. Ширина поймы незначительна – не превышает 6-8 м.

Таким образом видно, что рельеф территории поселка достаточно сложный. На его характер влияли многочисленные факторы – климатические, тектонические, геологическое строение, деятельность человека и др., находящиеся в сложной взаимосвязи между собой.

#### ***Геологическое строение и гидрогеологические условия***

Исследуемый район имеет двухъярусное строение - кристаллический фундамент и гетерогенный осадочный чехол. В строении фундамента принимают участие амфиболит-гнейсовые метаморфические комплексы протерозоя и нижнего палеозоя, на которых залегают вулканогенно-осадочные толщи девона и молассы среднего карбона-перми. Чехол сложен комплексом осадочных пород от триасового до неогенового возраста включительно, которые представлены аллювиальными, делювиальными, флювиогляциальными отложениями.

Докембрийские кристаллические породы, представленные гнейсами, гранитами, кристаллическими сланцами, имеют выходы в горной части республики. Кристаллические сланцы в виде разрозненных участков среди гранитных масс выходят на поверхность к востоку от верховьев р. Белой в полосе Передового хребта.

В Центрально-Кавказской зоне широко развиты *палеозойские* отложения, представленные осадочными, изверженными и метаморфическими породами. Из числа осадочных пород – песчаники, известняки, аргиллиты, конгломераты, из изверженных – граниты, диабазы, порфириты, из метаморфических – гнейсы, кристаллические сланцы, кварциты.

*Мезозойские* отложения широко распространены в высокогорной и среднегорной зонах Адыгеи. Они окаймляют палеозойские образования. Местами толща прорвана кислыми интрузиями, лавами и перекрыта останцами известняков верхней юры. Среди юрских отложений встречаются также глины, аргиллиты, гипсы. Породы верхней юры и верхнего мела, а также песчаники нижнего палеогена участвуют в строении куэстовых моноклиналиных хребтов.

						07-09-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		9

Отложения среднего и верхнего палеогена, миоцена и плиоцена широко распространены в пределах низкогорной и предгорной зон Кавказа и выражены породами морского и континентального происхождения – глинами, песками, песчаниками, реже известняками. К верхнему палеогену и части нижнего миоцена относится Майкопская свита, имеющая в рассматриваемом районе повсеместное распространение. Она представлена мощной (около 1000 м) толщей темных, плотных, сланцеватых, известковистых глин. В фациальном отношении майкопские отложения очень однообразны, и только в средней их части наблюдается несколько прослоев кварцевых, слюдистых, глинистых песков. Мощность песчаной пачки 170-200 м.

Осадки среднего миоцена представлены отложениями чокракского, тарханского, караганского и конкского горизонтов. Все указанные породы выражены, в основном, глинистой фацией с маломощными прослоями известняков, песчаников и мергелей.

Неогеновые отложения, характеризующиеся моноклинальным залеганием с падением в северном направлении под углами от 15° на юге до 1-2° на севере, заканчиваются породами плиоцена. Нижняя их часть – понтический ярус - представлена на выходе светло-желтыми раковинными известняками, песчаниками, песками, мергелями, в областях погружения эти отложения приобретают более глинистый характер и состоят из темно-серых глин с пропластами песков и известняков общей мощностью около 150 м. Коренные породы в долинах рек перекрыты отложениями четвертичного возраста, представленными нижнечетвертичными, среднечетвертичными, верхнечетвертичными, современными аллювиальными, а также делювиально-элювиальными образованиями.

Нижнечетвертичные отложения, широко развитые на водораздельных пространствах рек Курджипс – Белая, Белая - Лаба и других, слагают поверхности третьей надпойменной террасы. Литологически они представлены хорошо окатанной галькой и валунами изверженных и метаморфических пород с песчано-глинистым заполнителем.

Среднечетвертичные отложения, слагающие вторые надпойменные террасы, представлены галечниками, супесями, песками и глинами мощностью 12-20 м. Верхнечетвертичные образования развитые на первых надпойменных террасах имеют мощность не более 10-15 м.

Современные аллювиальные отложения, слагающие пойменные террасы крупных рек, представлены галечниками и песками. Долины более мелких рек и балок сложены суглинками, супесями, илистыми глинами и песками с галькой. Мощность современных аллювиальных отложений колеблется от 5 до 10-15 м.

Элювиально-делювиальные образования, развитые в горных и предгорных условиях, представлены суглинками и супесями с обломками коренных пород, мощностью до 0,5-до 3,0 м. Моренные отложения на склонах хребтов в большинстве случаев смыты, однако, местами они сохранились на пологих склонах и платообразных участках.

Формирование подземного стока на территории Каменноостского сельского поселения, так же как и Майкопского района РА, связано с гидрогеологическими условиями особенностями территории, расположенной на стыке двух районов: моноклинального склона Большого Кавказа и южной части Азово-Кубанского артезианского бассейна, с характерной значительной дислоцированностью горных пород, глубокими разрывами и разломами, густой сетью трещин выветривания.

						07-09-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		10

## **Геолого – литологическое строение и гидрогеологические условия пгт. Каменноостровский**

В южной части поселка Каменноостского в русле Белой обнажаются коренные отложения, представленные грубослоистыми известняками титонского яруса верхней юры. Ниже русло и пойма выполнены валунником небольшой (1-2) мощности.

I надпойменная терраса с поверхности сложена галечником с валунами и песчаным заполнителем мощностью до 4 м аллювиальные отложения подстилаются коренными глинами красно – бурого цвета верхнеюрского возраста.

Грунтовые воды залегают в галечниках на глубине 1 – 3,5 м и выклиниваются к пойме в виде слабых родничков.

II надпойменная терраса имеет более сложное строение. Горизонт валунно - галечниковых отложений, являясь и здесь основным, на левом берегу, вдоль подошвы крутого коренного склона перекрываются толщей делювия, представляемого каменистым грунтом, состоящим из беспорядочного нагромождения обломков известняков с глинистым заполнителем. Мощность делювия достигает 15м.

В центральной и северной частях исследованной территории II террасы аллювий перекрыт четвертичными суглинками красновато – бурыми лессовидными, слабо макропористыми и эолово – далювиального генезиса. Мощность суглинков возрастает в северном направлении от 1 – 1,15 м (в центре) до 4-5 м на берегах р. Глубокий Хаджох.

Валунно – галечниковые отложения имеют мощность 3-10 м и преимущественно песчаный заполнитель.

Описанный комплекс четвертичных отложений подстилается известняками (южная часть) и красными глинами с прослоями песчаников (центральная и северная часть) верхнеюрского возраста. В пределах распространения известняков мощность четвертичных отложений минимальная, а местами они отсутствуют совсем и монолитный известняк, являясь древним ложем реки, выходит непосредственно на поверхность.

Грунтовые воды на II террасе приурочены к аллювиальным обломочным грунтам. глубина залегания зеркала их 2,5 – 9,5 м. грунтовый поток направлен в сторону русла р. Белой и дренируются в уступах террасы и в бортах оврагов в виде многочисленных родничков.

В толщине коренных отложений встречены пластовые воды, приуроченные к горизонтам песчаников, залегающих в толще глин выходы родничков из таких горизонтов имеются в некоторых оврагах и террасовом уступе.

III терраса с поверхности сложена валунно – галечниковыми отложениями преимущественно с песчаным заполнителем. Мощность их возрастает вниз по склону и по течению реки. Причем, минимальная мощность аллювия в южной части, где на глубине 1 – 1,5 м, а местами и с поверхности залегают грубослоистые известняки. В северном направлении мощность аллювия существенно возрастает достигая 20 – 25 м.

Подстилаются валунно – галечниковые отложения коренными известняками и глинами. Грунтовые воды здесь залегают в аллювиальных отложениях. Водопором являются коренные отложения. Глубина их залегания определяет положение зеркала грунтовых вод, которое располагается на глубинах от 1 до 25 м.

IV терраса с поверхности сложена валунно – галечниковыми отложениями с песчаным заполнителем. Мощность их не более 4-6 м. подстилаются они коренными известняками и глинами.

В руслах современных водостоков повсеместно залегают обломочные грунты ограниченной мощности – не более 1-2 м.

Изложенное показывает, что цоколи всех террас р. Белой сложенными породами верхнеюрского возраста, т.е. являются эрозионными.

									Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			07-09-ПЗ	11

### **Инженерно – геологические свойства грунтов**

При средних глубинах заложения фундаментов 1 -1,5 м грунтами основания в пределах поселка могут являться следующие грунты:

1. суглинки лессовидные (эолово – делювиальные),
2. каменистые грунты (делювиальные),
3. валунно – галечниковые отложения (аллювиальные)
4. известняки (морские),
5. глины (морские).

Суглинки лессовидные, по данным исследования их, в долине р.Белой, обладают слабыми просадочными свойствами до глубины 3 – 3,5м. плотность их средняя, объемный вес грунта природной влажности составляет 1,85 – 1,95 г/см<sup>3</sup>. нормативное давление на них составляет 2 – 2,5 кг/см<sup>2</sup>.

Каменистые грунты состоят из обломков осадочных пород с глинистым заполнителем.

Валунно – галечниковые отложения состоят из хорошо окатанных обломков осадочных, изверженных и метаморфических пород. Средний гранулометрический состав этих отложений, по данным «Гидроэнергопроекта», следующий:

1. I надпойменная терраса - валуны (более 100 мм) – 28,4%
  - галька (20 - 100 мм) – 41,3%
  - гравий (2,5 - 20мм) - 13%
  - песок (0,05 - 2,5мм) – 16,4 %
  - пыль (0,005 – 0,05мм) – 0,7%
  - глина (менее 0,005мм) – 0,2%
2. II надпойменная терраса - валуны -14,7%
  - галька – 36,3%
  - гравий – 16,1%
  - песок – 31,8%
  - пыль – 0,8%
  - глина – 0,3%

Как видно, содержание в грунтах фракций крупнее 10мм составляет более 50%, что относит также грунты к галечниковым (по СНиП П-Б.1-62).

Заполнитель – песчаный, т.к. содержание пылеватых и глинистых фракций очень мало – 0,9 -1,1%.

Инженерно – геологические свойства коренных пород не изучались.

Визуально известняки слабо трещиноватые, устойчивы против выветривания и портовая нагрузка на него повышает 5,0 кг/ см<sup>2</sup>.

Глины коренные очень плотные, несущие свойства их более 5,0 кг/ см<sup>2</sup>. они устойчивы против выветривания и хорошо держат вертикальные откосы. Глины могут обладать набухающими свойствами, т.к. находятся в переуплотненном состоянии. При производстве планировочных работ в этих грунтах или при привязке сооружений с основанием их на глинах необходимо обратить серьезное внимание на деятельное изучение их свойств.

### **Экзогенные геологические процессы**

Из экзогенных геологических процессов в пределах исследуемой территории распространены: эрозия временных водотоков и плоскостная эрозия, сели, оползни, карст, крип, просадки, суффозия и солифлюкция, экзарация, обвалы и осыпи, эоловая денудация, затопление и подтопление, локальное заболачивание.

Роль текучих вод, даже если они носят временный характер, в преобразовании рельефа и формировании отложений огромна. Временно действующие водотоки образуют ложбины, лощины, промоины, рытвины, овраги и

						07-09-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		12

балки. Промоины и небольшие рытвины, образовавшиеся на склонах в результате струйчатого размыва, при благоприятных условиях могут дать начало образованию оврагов, которое происходит, как правило, на возвышенно-равнинных пространствах или на обрывистых террасовидных уступах рек в области развития слабосвязанных и рыхлых, легко размываемых отложений, таких как супеси и суглинки, особенно лессовидные.

На территории Каменноостского сельского поселения эрозия временных водотоков получает распространение в предгорной зоне. Климат здесь умеренно-теплый с годовым количеством осадков 900-1000 мм. Частые ливни создают максимальный годовой сток до 2000-2500 мм.

Склоны гор сложены терригенно-карбонатными флишевыми толщами мела и юры, а также скальными породами палеозоя. Климат горной области континентальный. Ливни часты и весьма интенсивны, максимальная величина ливневого стока более 250мм. Скальные, лишённые растительности участки, чередуются в горах с горными лесными массивами и густым покровом альпийских лугов.

Эрозия временных водотоков в горной части представлена, в основном, длинными балками, промоинами, расщелинами, щелями и ущельями. Пораженность временными водотоками в горной части возрастает, в основном, с высотой гор. В среднегорье она составляет 20-30. Наиболее крупные овраги приурочены к бортам р. Белой и ее притоков.

Пойма р. Белой затапливается ежегодно на 10-15 дней; во время наиболее сильных паводков вода выходит на 1-2 дня на пониженные участки первой надпойменной террасы.

Под плоскостной эрозией или плоскостным смывом понимают размывающую деятельность дождевых, ливневых и талых снеговых вод, происходящую по всей поверхности склонов и водоразделов. На возникновение и интенсивность водной эрозии почв большое влияние оказывает рельеф и, особенно, крутизна склонов, расчлененность территории, долинно-балочной сетью и форма склонов. Чем сильнее расчлененность территории, тем больше склоновых земель, которые могут подвергаться водной эрозии. Обычно принимается следующее соотношение степени смыва от крутизны склона при прочих равных условиях: слабый смыв при уклоне - 3°, средний – при 3-5°, сильный – при 5-7° и очень сильный смыв при уклоне 8° и более. Чем круче и длиннее склон, тем больше разрушительна работа воды. Территория Каменноостского сельского поселения относится к зоне сильной плоскостной эрозии.

К северо-востоку и юго-востоку от ст. Даховской в верхнеюрских карбонатных отложениях распространены поверхностные формы карста в виде воронок, котловин, карстовых оврагов, мостов и арок. Наибольшим распространением пользуются карстовые овраги и воронки глубиной до 6 м, диаметром 2 м. На втором месте после воронок отмечаются карстовые овраги. Ширина оврагов поверху 5-6 м, глубина до 5 м. Подземные полости различной формы, глубины и протяженности распространены в основном в пределах крутых и обрывистых склонов. Пораженность территории карстовыми процессами составляет здесь около 20%.

							07-09-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			13

На территории поселения по берегам р.Белой и её притоков получают развитие оползни. Оползневые проявления антропогенного характера наблюдаются во врезке дорог Каменноостский - Хамышки, Даховская - Лагонаки (участок 1 категории Хребтовый), на плато Лагонаки. Здесь крутизна склонов, мощный чехол рыхлых отложений, атмосферные осадки и постоянная расчистка полотна автодороги ведут к новым оползневым подвижкам. В ст. Абадзехской оползневыми процессами постоянно разрушается автодорога Абадзехская - Каменноостский.

Обвалы - это обрушение с крутых склонов, береговых обрывов, техногенных уступов блоков и обломков горных пород в условиях свободного падения. Развитие обвальных процессов - характерная черта геологической жизни горных областей.

На территории Майкопского района в целом область широкого распространения обвалов захватывает высокогорный пояс на юге, где наиболее мощные древние и современные обвалы приурочены к известняковым хребтам: к массиву Фишт - Оштен, к краевым частям плато Лагонаки. Пораженность обвальными процессами здесь достигает 40-70%.

Современные крупные обвалы происходят по уступам куэстовых хребтов, обрывающихся к долинам и ущельям крупных горных рек. Мощные почки верхнеюрских и меловых известняков, обнажающихся в отвесных уступах куэст, разбиты сериями трещин различного генезиса и подвергаются выветриванию, в результате чего образуются блоки различного размера, слабо связанные с массивом уступа. Обрушившийся материал образует у подножья куэст мощные обвальные шлейфы, дальнейшему продвижению которых препятствует густая древесно-кустарниковая растительность на склоне куэсты. Крупные известняковые глыбы, прорываясь сквозь склоновую растительность, достигают днищ долин горных рек. Такая крупная глыба более 15 м в поперечнике наблюдается на р. Белой и носит название "Казачий Камень".

Обвальные процессы на р. Белой и других более мелких реках приурочены в долинах к эрозионным уступам, к участкам резкого сужения днищ долин. Благоприятные условия, способствующие формированию крупных обвалов наблюдаются на р. Белой в "Блокгаузной" и Каменноостской теснинах. Пораженность обвальным процессом здесь достигает 70%.

### ***Инженерно – геологические условия.***

Сейсмическая активность территории республики Адыгея для средних грунтовых условий, в соответствии со СНиП П-7-81 «Строительство в сейсмических районах», оценивается 8 баллами при среднем периоде повторяемости 500 и 1000 лет и вероятностью 90% и 95% (10% и 5% риск) для объектов основного строительства и объектов повышенной ответственности (категории объектов А и В). Для сооружений, проходимых в сохранных скальных породах, расчетная сейсмичность может быть снижена до 7 баллов.

Территория Каменноостского сельского поселения характеризуется условиями для строительства средней сложности.

							07-09-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			14

### ***Почвенные ресурсы.***

На территории поселения, в большей части с северной стороны, получают распространение серые лесные почвы, которые делятся на 3 подтипа: темно-серые, серые, светло-серые лесные почвы. По механическому составу они относятся к тяжелым суглинкам, но обрабатываются легче слитых черноземов. Количество гумуса колеблется от 6-7% у темно-серых лесных до 3% у серых. Общая мощность гумусового горизонта достигает 60см.

Помимо этого на территории представлены бурые лесные почвы, отличающимися высоким плодородием и значительной выщелоченностью. Мощность гумусового горизонта невелика - от 2-5см до 30-60 см.

На границе между серыми и бурыми почвами, полосой в 2-5км на широте пос. Каменноостский, через весь Майкопский район протянулись дерново-карбонатные горно-лесные почвы. Они характеризуются большим содержанием гумуса (от 4-11%) и азота.

В долине р. Белой узкими полосами от 2-3км до 15км залегают луговые (пойменные) черноземы. Геологическая деятельность этих рек в эпоху оледенения вызвала образование мощных отложений в виде террас. На этих террасах и сформировались луговые и лугово-черноземные почвы.

### ***Растительный покров и лесные ресурсы***

Растительный мир Каменноостского сельского поселения уникален и чрезвычайно разнообразен. Это связано с неоднородностью рельефа, климата, почв на территории республики, а также с историей его формирования.

### ***Минерально-сырьевые ресурсы.***

Восточная часть территории Каменноостского сельского поселения характеризуется компактным размещением разрабатываемых месторождений с инфраструктурой, сформированной на базе горнодобывающей промышленности, обладающей высоким потенциалом дальнейшего усовершенствования с учётом имеющихся перспективных для освоения участков недр.

Сведения о расположении участков недр в границах МО «Каменноостское сельское поселение» представлены в нижеприведённой таблице.

							07-09-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			15

**Табл. Характеристика месторождений полезных ископаемых на территории Каменноостского сельского поселения.**

Наименования месторождения	Недропользователь, юридический адрес, фамилия руководителя.	Объем добычи в Год		Вид пользования № лицензии, дата выдачи и срок окончания	Примечание
		Стадия освоения			
		План.	Факт за 2008г		
1	2	5		6	7
Хаджохское месторождение технологических известняков	ЗАО «Нерудстройком» п. Каменноостский, Железнодорожная, 21, Ливенцов Иван Иванович, 2-27-53	Добыча		Разведка и добыча МАИ №00217 тэ 05.06.2003г.-31.12.2009г.	Запасы на 01.01.2009г. 54404 тыс. тонн
		200 тыс. тонн	210,6 тыс. тонн		
Шушукское Левобережное месторождение гипса	ЗАО «Нерудстройком» п. Каменноостский, Железнодорожная, 21, Ливенцов Иван Иванович, 2-27-53	Добыча		Разведка и добыча МАИ № 00216 тэ 15.01.2003г.-31.12.2020г.	Запасы на 01.01.2009г. 13168 тыс. тонн
		100 тыс. тонн.	380,5 тыс. тонн		
Месторождение строительных известняков Мишко - II	ЗАО «Нерудстройком» п. Каменноостский, Железнодорожная, 21, Ливенцов Иван Иванович, 2-27-53	Добыча		Разведка и добыча МАИ № 00002 тэ 10.09.1993 г. - 01.01.2013г.	Запасы на 01.01.2009г. 9167,9 тыс. м <sup>3</sup> . Добыча не ведётся из-за отсутствия спроса.
		108 тыс. м <sup>3</sup>	0		
Абдзехский Левобережный участок глауконитовых песчаников	ООО «Абдзеш» г. Майкоп, ул. Титова, 81 Сапиев Рамазан Нурбиевич; 53-29-87; 53-17-69. Шовгеновский район, а. Мамхег, ул. Первомайская, 1.	Геологическое изучение		Геологическое изучение, разведка и добыча. МАИ № 00344 ТР 04.02.2008г.-01.02.2033г	В соответствии с условиями лицензионного соглашения начало добычи не позднее 2015г. (К разработке будет подготовлено 1-3 участка площадью 5-10 га)
Абдзехский Правобережный участок глауконитовых песчаников	ООО «Абдзеш» г. Майкоп, ул. Титова, 81 Сапиев Рамазан Нурбиевич; 53-29-87; 53-17-69. Шовгеновский район, а. Мамхег, ул. Первомайская, 1.	Геологическое изучение		Геологическое изучение, разведка и добыча. МАИ № 00345 ТР 04.02.2008г.-01.02.2033г.	В соответствии с условиями лицензионного соглашения начало добычи не позднее 2015г. (К разработке будет подготовлено 1-3 участка площадью 5-10 га)

07-09-ПЗ

Лист

16

Изм Кол.уч Лист № док Подпись Дата

Фарсовский участок гипса	ЗАО «Промконтракт» г. Майкоп, ул. Промышленная, 2г. Кабехов Руслан Пушевич, 8 (8772) 54-53-24	Разведка	Разведка и добыча МАЙ № 00339 тэ 16.10.2007г.- 25.10.2027г.	В соответствии с условиями лицензионного соглашения начало добычи не позднее 2012г.
Победовский участок гипсов	ЗАО «Промконтракт» г. Майкоп, ул. Промышленная, 2г. Кабехов Руслан Пушевич, 8 (8772) 54-53-24	Геологическое изучение	Геологическое изучение. МАЙ № 80035 ТГ 10.02.2009г.- 12.01.2014г.	В соответствии с условиями лицензионного соглашения завершение геологического изучения не позднее окончания срока действия лицензии.
Участок Мишоко-1 известняка	ЗАО «Промконтракт» г. Майкоп, ул. Промышленная, 2г Кабехов Руслан Пушевич, 8 (8772) 54-53-24	Разведка	Разведка и добыча. МАЙ №00343 ТЭ 21.01.2008г.- 21.01.2028г.	В соответствии с условиями лицензионного соглашения начало добычи не позднее 2011г.
Участок Верхне-Мишокский-1 Известняка облицовочного	ЗАО « Майгеорезервы» г. Майкоп, ул. Пролетарская, 215 Фомичев Игорь Владиславович 8 (8772) 59-25-99	Геологическое изучение	Геологическое изучение, разведка и добыча МАЙ № 00361 ТР 06.11.2008г.- 30.10.2033г.	В соответствии с условиями лицензионного соглашения начало добычи не позднее 2013г.
Участок песков Гора Овчинникова	ЗАО «Промконтракт» г. Майкоп, ул. Промышленная, 2г. Кабехов Руслан Пушевич, 8 (8772) 54-53-24	Разведка	Разведка и добыча МАЙ № 80020 ТЭ 20.06.2008г.- 01.07.2028г.	В соответствии с условиями лицензионного соглашения окончание стадии разведки не позднее 2013 г.
Участок песков Гора Овчинникова - Восточный фланг	Нераспределённый фонд	Сложные горно-технические условия разработки		
Месторождение песков Круглик	Нераспределённый фонд	Бывший карьер (частично отработанное м-е). Сложные горно-технические условия разработки.		
Каменноостокское м-е известняков	Нераспределённый фонд	Бывший карьер (частично отработанное м-е). Сложные эколого-экономические условия разработки.		
Верхнемишокский участок известняка облицовочного	Нераспределённый фонд	Перспективный участок		
Хаджохское м-е гипсов	Нераспределённый фонд	Бывший карьер (частично отработанное м-е). Сложные эколого-экономические условия разработки.		
Месторождение гипсов Гипсовая поляна	Нераспределённый фонд	Сложные эколого-экономические условия разработки.		
Глубокохаджохский участок глин керамических	Нераспределённый фонд	Перспективный участок		
Фарсовский участок известняков облицовочных	Нераспределённый фонд	Перспективный участок		

07-09-ПЗ

Лист

17

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

## **Рекреационные ресурсы.**

Каменномоетское сельское поселение обладает значительным природно-рекреационным потенциалом. Из всех видов рекреационных ресурсов на территории представлены историко-культурные, туристские и природные. Для полной экологической и экономической оценки их освоения необходимо обеспечение рационального использования и возобновления природно-рекреационных ресурсов; установление платы за их использование; усиление зависимости бюджета территории от результатов финансово-хозяйственной деятельности находящихся там предприятий и учреждений, ориентированных на рациональное использование природно-рекреационного потенциала территории.

К крупнейшие рекреационно-значимые территории республиканского уровня, находящимся на территории поселения относятся: бассейны малых рек Аминовка, Полковническая балка, Руфабго – 12 тыс.га; район Физиабго – скала Верблюды – 3 тыс.га., Хаджохская теснина.

К объектам экскурсионного туризма, расположенным на территории Каменномоетского сельского поселения относятся:

1. Родник Беловодье и музей снежного человека, пос. Каменномоетский.
2. Каньон «Хаджохская теснина».
3. Хаджохские дольмены, пять древних крепостей, краеведческий музей поселка и музей палеонтологии.
4. Река Белая. Каньон Хаджохская теснина и скальная группа «Лабиринт».
5. Водопады и каньон ущелья Мешоко (пос. Каменномоетский). Древнее городище и пещерные стоянки первобытного человека. Ущелье Мешоко.
6. Панорамные точки хребта Уна-Коз.
7. Пещеры: Даховская, Холодная, Очки. Хребет Уна-Коз.
8. Восемь водопадов реки Руфабго и водопад ручья Бачурино. Пещеры каньона реки Руфабго (Сквозная, Тисовая, Крепостная, Сталактитовая).
9. Водопад реки Мезмай. Площадка «Турецкий базар». Крепость и каменные курганы горы Батарейной.
10. Река Аминовка. Водопады, пирамиды и пещеры. Подземный водопад в сквозной пещере Духан. Река Аминовка. Водопад и пещера Саксофон.
11. Скальная группа «Хаджохские столбы». Хребет Азиш-Тау.
12. Замечательным памятником зодчего искусства XIX века и местом паломнического туризма в Адыгее является Свято-Михайловский мужской монастырь, заложенный еще в 1878 г.
13. Система подземных ходов монастыря и кельи горы Физиабго. Панорамные точки и святой родник горы Физиабго, скалы: Галкина и Шидект. Архитектурный ансамбль Свято-Михайловского монастыря. Пещера «Гипсовая». Скала Верблюды, гроты и пещеры. Поселок Победы.
14. Поляна Гавришева. Дольмен, пещеры и подземное озеро. Пещерные стоянки и древний город каньона реки Губс и Псеубек.

**Хаджохская теснина «Шум».** Хаджохский каньон "Шум" р. Белой находится на юго-западной окраине пос. Каменномоетский. Извилистая щель имеет ширину 6-7 м, местами всего 2 м, а глубину до уровня воды 3 м. В мрачной теснине река несется со страшной силой, клубясь и пенясь. На отвесных почти совсем голых известняковых стенах наблюдаются многочисленные ниши и котлы

						07-09-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		18

вымывания свидетели того, как стремительный поток постепенно "ввинчивался" в глубину. Длина каньона составляет 400 м. особенно эффектно выглядит его нижний отрезок, расположенный ниже моста. Здесь обнаруживаются древние подземные русла. Берега реки в отдельных местах соединены естественными перемычками, своего рода каменными мостиками. От них-то, по-видимому, и получил свое название пос. Каменноостский. Вырвавшись из каньона, река замедляет свой бег, расширяется до 50-60 м и начинает правильно блуждать по широкой аллювиальной равнине. Объявлена памятником природы решением Майкопского РИК № 317 от 31.05.1979 г.

**Ущелье ручья Большой Руфабго.** Здесь встречаются горные породы разных геологических периодов. При устье ручья и в русле реки Белой, куда речка низвергается водопадом, обнажены редкие в нашем крае серые тонкоплитчатые мраморизованные известняки нижнего триаса, смятые в мелкие складочки. Они образовались 170-180 млн. лет назад. В 350-400 м отсюда вверх по течению ручья имеются выходы гранодиоритов розового цвета. Это крайний северный выступ Даховского гранитного массива, который внедрился 255-235 млн. лет назад. Верхние части склонов сложены светло-серыми и белыми известняками верхнеюрского возраста (130-120 млн. лет). Они образуют высокие отвесные стены и придают долине форму каньона. Пересекая разнородные по твердости и условиям залегания горные породы, ручей Руфабго то расширяется, то сужается и образует на своем пути до десятка водопадов, разнообразных по форме и размерам. Самый высокий из водопадов – "Шнурочек" – обрушивается тонкой струей с высоты около 15 м. Водобойный котел под ним имеет ширину до 10 м и глубину до 2 м. В этой чаше вода волнуется и медленно крутится, затем достигает края нижележащего уступа и по ребрам тонких пластов известняка, словно по ступенькам, каскадом устремляется вниз. Это популярнейший туристский объект, расположенный в окрестностях турбазы "Горная" пос. Каменноостского. Объявлено памятником природы решением № 317 от 31.05.1979 г. Майкопского РИК. Требуется установления границ. С западной стороны данной границей может служить автодорога Каменноостский автотрасса на Лаго-Наки.

**Казачий камень.** Казачий (Девичий, Шайтанов) камень – очень известный природный памятник. Расположен в районе пос. Каменноостского, в 15 м от реки Белой (в лощине между хребтами Скалистым и Мешоко, на правом берегу реки по пути в Даховскую). Слева вплотную проходит дорога. Памятник представляет собой огромный камень. Он имеет туристско-экскурсионное значение историческое и эстетическое. Объявлен памятником природы решением № 644 от 28.11.1973 г. Майкопского РИК.

**Роща съедобного каштана.** На северном склоне Кавказа распространение этого дерева ограничено. Тем примечательнее, что в Майкопском районе, на территории Первомайского лесничества, в бассейне балки Полковницкой, впадающей в р. Белую, встречается несколько каштановых рощ. Возраст деревьев достигает 120 лет. Подрост густой, состоит из бука восточного, граба обыкновенного, клена красивого. На склоне северо-западной экспозиции крутизной 10° на площади 27 га произрастает дубово-буково-каштановый лес, в котором на долю каштана съедобного приходится 40% деревьев. Возраст каштана съедобного – 90 лет. Подрост редкий, состоит из бука восточного, граба обыкновенного. В подлеске встречаются лещина обыкновенная, бузина травянистая. Каштановые рощи Майкопского района имеют большой научный интерес. Несмотря на относительно суровые климатические условия, деревья чувствуют себя хорошо. Возраст их достигает 100-150 лет, высота 25 м, диаметр 30-40 см. Эти каштановые рощи охраняются как лесосеменные участки.

**Ущелье ручья Мешоко.** Ущелье расположено в 1,5 км от пос. Каменноостский на левом берегу р. Белая. Основной достопримечательностью ущелья является водопад. Кроме этого имеется множество гротов и пещер, различной глубины. Ущелье не так посещаемо как ущелье Руфабго из-за трудности прохождения, но не менее красиво и экзотично. Попасты в ущелье можно двумя путями.

						07-09-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		19

Первый – дойти по левому берегу р. Белая до впадения в нее ручья Мешоко. Второй путь можно проделать на машине по верхней грунтовой дороге.

К археологическим объектам относится *«Поселение Мешоко»* которое открыто и частично исследовано за южной окраиной пос. Каменноостского. Федеральное значение поселения Мешоко заключается в утвердившейся роли его как опорного и самого информативного памятника Майкопской (протомайкопской) культуры бытового характера в советской и российской археологической литературе. Кроме того, это самый древний пример на Западном Кавказе оборонного каменного зодчества.

*Ущелье Аминовское.* Находится на юго-западной окраине пос. Каменноостский и тянется на 12 км. Основными достопримечательностями ущелья являются водопады и три пещеры Духан, Саксофон и Флейта. Истоки ручья вытекают прямо из этих пещер и, сливаясь, несутся вниз. Особенностью ущелья является то, что к нему нет спусков и путей кроме как в его начале и конце. Весь путь проходит по узкому ущелью высотой до 100 метров. Попасть в ущелье можно только от его конца, который находится в черте поселка, или по грунтовой дороге можно доехать почти до начала ущелья и спустится к пещерам.

*Хаджохские столбы.* Это уникальные памятники природы Адыгеи. Они образовались вследствие сильного землетрясения, разломов и сдвигов земной коры. Находятся столбы в 30 минутах ходьбы от первого водопада Руфабго, выше по течению реки Белая. Памятник представляет собой каменные глыбы удлинённой формы различные по высоте и формам. Вокруг столбов множество каменных нагромождений, образующих глубокие провалы, пещеры и лабиринты. Хаджохские столбы редко посещаются туристами ввиду отсутствия информации о них.

*Старые черкесские сады.* В окрестностях поселка Каменноостский довольно часто можно встретить скопления плодовых деревьев: груш, яблонь, слив, алычи, растущих посреди леса. Это остатки старых адыгейских садов, заложенных более века назад. В давние времена садоводство имело большое хозяйственное значение в жизнедеятельности черкесов, так как давало большой урожай плодов благодаря благоприятным природным условиям здешних мест. Часть полученного урожая употреблялось в пищу, а другая часть обменивалась на другие продукты питания у казаков, живших на равнине. Адыги достигли большого мастерства в выращивании плодовых деревьев. Одним из их секретов было то, что на черенок культурного дерева прививался отросток дикого, что давало будущему дереву природную стойкость и культурное плодородие. Было выведено несколько морозостойких сортов яблонь, которые давали плоды даже в зимние месяцы.

К объектам религиозного и паломнического туризма относится *Михайло-Афонская закубанская пустынь (пос. Победа)*. Еще в 1877 году в среднегорный район горы Физиабго прибыли старцы из Старого Афона, чтобы построить в этой живописной местности православный монастырь. В течение года были построены храм, трапезная, кухня, кельи монахов. В 1883 году монастырю было присвоено официальное название «Михайло-Афонская Закубанская общежительская пустынь». В последующие годы на территории монастыря были построены: Успенский собор, Преображенский собор, Александровская церковь, странноприимный дом, многочисленные хозяйственные постройки. Хозяйство монастыря было большое и крепкое (27 га земли, кирпичный и кожевенный заводы, живописная мастерская, иконостасная, столярная, сапожная, кузни, оранжерея, пасека, больница).

							07-09-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			20

Монастырю принадлежали сады, держалось много живности: лошади, коровы, птица и др. В К 1917 году святая обитель представляла собой мощный паломнический центр Кавказа. Это был мужской монастырь, который по числу паломников можно было отнести на второе место после Троице-Сергиевой Лавры. Монастырь содержался трудами братии, под чутким руководством настоятеля - архимандрита Мартирия. Величайшей святыней монастыря, предметом особого почитания были частицы животворящего креста Господня и нетленные останки 36 угодников Божьих: святого пророка великомученика Пантелеимона, святого-великомученика Георгия Победоносца, святого пророка и предтечи Господня Иоанна, Святого Амвросия Медиоланского, Священномученика Харлампия и других. Интересна история жизни монастыря и его монахов, живших подвижнической деятельностью и несших свет людям. Мощи не одного святого старца погребены в пещерах Афона. Поэтому и называют в народе это место - святая Афонская пустынь. Рукава пещеры имели длинные разветвления, но со временем их завалили. В рукавах были сделаны пещерные кельи и в течение длительного времени в них вели благочестивый отшельнический образ жизни много монахов. Была там и часовня преподобного Симеона Нового богослова. С приходом советской власти на землю Кубани церкви стали подвергаться закрытию и разорению. В 1922 году подверглась большому разорению и лавра. Красноармейцы вывозили все драгоценности. Что уцелело, пряталось монахами в пещерах, где продолжалась вестись служба. В период 1926-1929 года лавра была закрыта, а помещение отдано под детскую исправительную колонию. Во время Великой Отечественной войны территория монастыря подверглась дополнительным разрушениям. В 2002 году Президент Республики Адыгея подписал указ о передаче всех монастырских построек русской Православной церкви. В настоящее время ведется интенсивный ремонт и восстановление здания и храмов обители, возобновлены службы и моления.

Интересна **пещера Свято-Михайловского монастыря**, которая расположена на склоне оврага поселка Победа, она находится на территории т/б «Романтика», в 18 км на восток. В пещеру ведет бетонная лестница, вход свободный, неохраняемый. Пещера имеет культурно-историческое значение. Это искусственная пещера, выкопанная монахами монастыря, ее длина около 1 км, высота до 2м, лабиринты главного коридора до 0,5 м. На расстоянии 300 м от входа есть расширение в виде потолка храма.

						07-09-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		21

## 1.2. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ И КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

### 1.2.1. Административное деление

Каменноостское сельское поселение входит в состав Майкопского района Республики Адыгея, являясь одним из 10 сельских поселений района.

В состав Каменноостского сельского поселения входят 3 населенных пункта: поселок Каменноостский, х.Веселый и п.Победа.

Табл.1.2.1.  
Населенные пункты Каменноостского городского поселения.

	Административно-территориальная единица	Территория, га на 2008 г.	Численность населения, 2007 г.
1	п. Каменноостский	950,5	7428
2	х.Веселый	37,2	65
3	п.Победа	40,3	162

Границы поселения и населенных пунктов отображены на схеме 1. «Границы сельского поселения и входящих в его состав населенных пунктов».

Каменноостское сельское поселение граничит:

- на севере – с территорией Абаздехского сельского поселения Майкопского района Республики Адыгеи;
- на юге - с территорией Даховского сельского поселения Майкопского района Республики Адыгея;
- на западе- с территорией Апшеронского района Краснодарского края
- на востоке – с территорией Мостовского района Краснодарского края

Протяженность поселения вдоль реки Белая составляет 13,530 км. Протяженность по широте - 28,010 км. Площадь поселения составляет 188,4 тыс. м<sup>2</sup>.

### 1.2.2. Пространственная система

#### Система расселения.

Каменноостское сельское поселение располагается в горной части республики.

						07-09-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		22

Плотность населения составляет 40,9 чел./кв. км, плотность сети населённых пунктов – 15,9 нас. п./1000 кв. км. Показатели плотности населения выше общероссийских показателей (8,4 чел./кв. км), также как и показатели плотности сети населённых пунктов (9,3 нас. п./1000 кв. км). Плотность сети населённых пунктов ниже общереспубликанской (28,9 нас. п./1000 кв. км), как и плотность населения (58,5 чел./кв. км). Это объясняется тем, что значительную часть территории района занимают горы.

Поселение занимает площадь 18,4 км<sup>2</sup>, что составляет 5,1% от площади территории Майкопского района.

### **Функциональное зонирование и планировочная организация территории**

Основной планировочной осью поселения является долина р.Белой, вдоль которой располагается пгт. Каменноостский. Данной оси соответствует основная транспортная ось поселения: автомобильная дорога федерального значения Майкоп – Гузерипль, Р254. Данная автомобильная дорога является тупиковой, так как упирается в территорию КГПБЗ.

Второстепенной транспортной осью поселения является автомобильная дорога Победа – Весёлый – Каменноостский.

Поселок Каменноостский является своего рода планировочным узлом для всей южной части Майкопского района, и в дальнейшем перспективы его развития связаны с созданием туристического распределительного центра, с возможностью делегирования ряда административных функций района.

Расселение по территории поселения представляет собой дисперсную систему, с явным доминантным центром – поселком Каменноостским, в котором проживает более 97% населения.

### **Поселок Каменноостский**

Функциональное зонирование поселка практически сформировано.

В настоящее время территория поселка Каменноостский по функциональному использованию делится на зоны:

- *Жилую*, которая представлена зонами секционной двух- трехэтажной застройки, одноэтажной двух-, четырех-квартирной и индивидуальной усадебной застройки;
- *Общественно-деловую зону*, представленную общественными зданиями различного функционального назначения, расположенными в центральной части поселка, а также магазинами – среди жилой застройки;
- *Рекреационную*, представленную сквером, спортивной зоной и зонами отдыха;
- *Производственную зону*, представленную промышленными предприятиями 3 – 5 класса согласно санитарной классификации;
- *Зону инженерной и транспортной инфраструктур*, в состав которой входят категорированные автодороги, улицы и проезды, автостоянки, объекты инженерного обеспечения: котельные, ГРП, ШРП, водозаборы, линии инженерных коммуникаций и др.;

						07-09-ПЗ	Лист
							23
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

- Зону сельскохозяйственного использования, занимаемую сельскохозяйственными угодьями, зонами выпаса скота, тузовыми насаждениями;
- Зону особо охраняемых территорий, которая включает в себя земли, имеющие особое природоохранное, историко-культурное, эстетическое и иное ценное значение, а именно: территории охранных зон памятников археологии, прибрежной полосы, санитарно-защитных зон источников водоснабжения.

Четкого функционального деления между зонами не наблюдается. В ряде случаев отсутствует функциональное зонирование территории поселка, не организованы санитарно-защитные зоны, не выдержаны санитарные разрывы. Это относится к производственным объектам, размещенным внутри жилой территории и прилегающим к ней.

По территории поселка проходит автомобильная трасса федерального значения А-159 подъездная дорога от г. Майкоп к Кавказскому государственному биосферному заповеднику, которая практически делит территорию поселка пополам.

Жилая зона поселка включает жилую застройку с учреждениями обслуживания, образовательными учреждениями и зелеными насаждениями, объектами и сооружениями коммунального назначения, транспорта и инженерной инфраструктуры. Преобладающей в жилой зоне является жилая застройка с приусадебными участками. Секционная малоэтажная и многоквартирная жилая застройка расположена преимущественно в микрорайоне «Соцгородка».

Селитебная зона размещается на существующих территориях по обе стороны р.Белой. В селитебной зоне выделены участки:

- общественного центра
- подцентров
- жилых кварталов
- зоны отдыха вдоль прудов
- парковых зон.

Общественный центр к моменту проектирования территориально определился в центре поселка. На территории поселка функционирует сложившаяся система улиц и проездов, представленная сеткой улиц разной ширины, которая образует кварталы различной площади. Сложившаяся структура индивидуальной жилой застройки характеризуется средней плотностью и разновеликими приусадебными участками. Застройка, как правило, расположена по периметру кварталов, внутри них находятся индивидуальные сады и огороды

Единой обособленной промышленной зоны в поселке нет. Она разбросана по ходу движения железнодорожной ветки.

### **Поселок Победа.**

Поселок Победа располагается в 15,5 км от поселка Каменноостровский и имеет связь с центром по дороге местного значения.

Функциональное зонирование поселка практически сформировано.

В настоящее время территория поселка по функциональному использованию делится на зоны:

*Жилую*, которая представлена зонами одноэтажной двух-, четырех-

						07-09-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		24

- квартирной и индивидуальной усадебной застройки;
- *Общественно-деловую зону*, представленную общественными зданиями различного функционального назначения, а также магазинами – среди жилой застройки;
- *Рекреационную*, представленную зонами отдыха;
- *Зону сельскохозяйственного использования*, занимаемую сельскохозяйственными угодьями, зонами выпаса скота, садами;
- *Зону особо охраняемых территорий*, которая включает в себя земли, имеющие особое природоохранное, историко-культурное, эстетическое и иное ценное значение, а именно: территории охранных зон памятников археологии, санитарно-защитных зон источников водоснабжения, парков природы.

Жилая зона поселка включает жилую застройку с учреждениями обслуживания, образовательными учреждениями и зелеными насаждениями, объектами и сооружениями коммунального назначения, транспорта и инженерной инфраструктуры. Преобладающей в жилой зоне является жилая застройка с приусадебными участками.

### **Хутор Веселый**

Хутор Веселый располагается в 12,4 км от поселка Каменноостский и 5 км. от п.Победа.

Территория находится вдали от интенсивной зоны освоения. Вблизи хутора имеются месторождение полезных ископаемых, в частности строительных минеральных ресурсов.

#### ***Характеристика градостроительной системы.***

На основе проведённого анализа существующей системы расселения поселения можно определить положительные и отрицательные её качества, которые могут повлиять на дальнейшее развитие территории.

К положительным свойствам системы можно отнести:

- Благоприятное экономико-географическое положение, близость к г. Майкопу;
- компактность территории;
- небольшое населённых пунктов (3 населённых пунктов);
- расположение всей территории поселения в зоне часовой транспортной доступности до столицы Республики – города Майкопа.
- высокая плотность населения (40,9 чел./км<sup>2</sup>);
- высокая плотность сети населённых пунктов (15,9 населенных пункта на 1000 км<sup>2</sup>) и небольшие расстояния между ними;

						07-09-ПЗ	<i>Лист</i>
<i>Изм</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		25

- концентрация населения в крупном населенном пункте (более 98% жителей проживает в п.г.т.Каменноостский);
- значительный размер центра – п.г.т.Каменноостский, и его значение в системе культурно-бытового и межселенного обслуживания (численность населения составляет 7,4 тыс. чел.);
- прохождение по территории федеральных автомобильных и железнодорожных путей.

К недостаткам градостроительной системы поселения относятся:

- горный рельеф, со значительными перепадами высот и сложными условиями проектирования и строительства;
- неравномерное распределение по территории населённых пунктов;
- отсутствие транспортных обходов крупных населенных пунктов;
- слабое обеспечение инженерной инфраструктурой
- необходимость увязки планировочных рений по двум отраслям: промышленности строительных материалов и туризмом.

### **1.2.3. Демография и трудовые ресурсы.**

Население - его современная и прогнозируемая численность населения, половозрастной состав, квалификация и другие характеристики – является важнейшей исходной основой территориального планирования. Современная демографическая ситуация в Каменноостском сельском поселении также как и в Майкопском районе может классифицироваться как стадия демографического кризиса.

На начало 2008 года численность населения Каменноостского сельского поселения составляла 7687 человек. В состав муниципального образования входит п. Каменноостский, п.Победа и х.Веселый.

За последние 10 лет, несмотря на некоторые колебания, численность населения поселения уменьшилась на 7,4%, или на 613 человек.

**Табл. 1.2.3.1 Динамика численности постоянного населения Каменноостского сельского поселения, чел**

Годы	1998	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
численность населения, чел	8300	8300	8300	8400	7548	7800	7812	7772	7682	7687
Темп роста, %		-	-	101,2	89,8	103,3	100,2	99,5	98,8	100,1

						07-09-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		26

Численность п.г.т. Каменноостский составляет более 97% населения поселения. Так, в 2007 году численность населения поселка Каменноостского составляла 7428 человек. В то время как в х.Веселом проживало 65 человек а в п. Победа 162 человека.

### **Воспроизводство населения.**

Воспроизводство населения, как процесс замещения поколений является определяющим фактором изменения динамики численности. Длительная и ярко выраженная естественная убыль населения рассматриваемой территории не является только результатом социально-экономических катаклизмов, а берет начало еще в 70-80-х годах, когда был завершен процесс демографического перехода и началось неуклонное снижение рождаемости.

Своего минимума рождаемости достигла в конце 90-х годов, что было обусловлено как последствиями социально-экономического кризиса, изменением образа и качества жизни населения, формированием новых типов репродуктивного поведения и т.д.

За последнее десятилетие на территории поселения наблюдается рост рождаемости, который связан в первую очередь с проводимой государством демографической политикой и вступлением в детородный возраст многочисленного поколения 80-х годов. В 2008 году на территории поселения родилось 110 детей, а коэффициент рождаемости 14,3‰. За последние 10 лет, несмотря на некоторые колебания, уровень рождаемости в Каменноостском поселении вырос более чем на 80%. (табл).

**Табл. 1.2.3.2**  
**Динамика рождаемости Каменноостского сельского поселения**  
**в 1999-2008 гг.**

Годы	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Число родившихся, чел	65	72	73	68	80	81	103	75	118	110
На 1000 населения, ‰	7,8	8,6	8,7	8,1	10,6	10,4	13,2	9,6	15,4	14,3

На современном этапе развития нужно учитывать, что рост рождаемости в особенности в возрастной группе матерей от 25-29 лет и 30-39 лет, во многом произошел за счет «отложенных» рождений, реализованных в период некоторого экономического подъема и социальной стабильности. Считать этот рост стабильным и устойчивым, без изменения репродуктивных моделей поведения, вряд ли возможно. Репродуктивные планы большинства семей до сих пор ориентированы на рождение одного - двух детей, в результате чего в поселении поколения родителей не воспроизводят сами себя.

Весьма негативным фактором продолжает оставаться катастрофически высокий уровень смертности в поселении. Так, в 2008 году на территории Каменноостского сельского поселения умерло 138 человек, а коэффициент смертности составил 18,0‰.

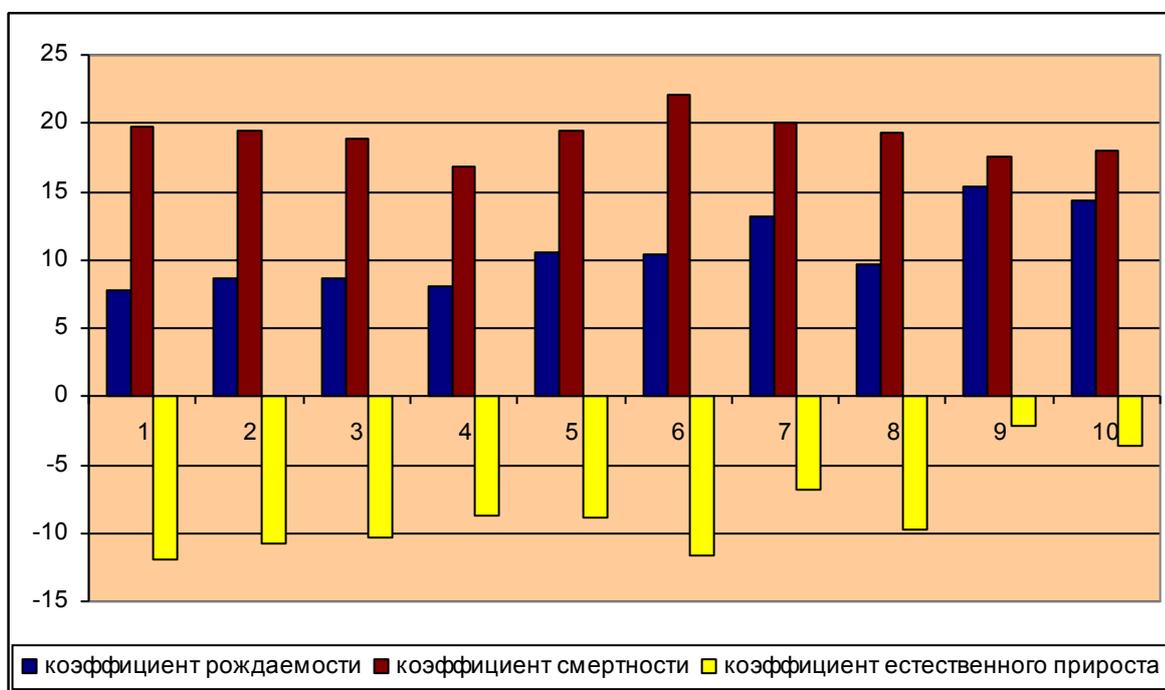
						07-09-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		27

**Табл. 1.2.3.3**  
**Динамика смертности Каменноостского сельского поселения**  
**1999-2007гг.**

Годы	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Число умерших, чел	165	161	156	141	147	172	156	150	135	138
На 1000 населения, ‰	19,8	19,4	18,8	16,8	19,5	22,1	20,0	19,3	17,6	18,0

Максимальное значение коэффициента смертности в поселении зафиксировано в 2004 году и равнялось 22,1‰, после чего показатели смертности в поселении стали снижаться, однако устойчивой динамики уменьшения размеров смертности в поселении пока не наблюдается. При этом, уровень смертности в поселении выше аналогичных показателей по Адыгеи в целом и по Майкопскому району.

Таким образом, устойчивая естественная убыль населения на территории отмечается уже более 20 лет. Таким образом, поколения родившихся уже на протяжении более 20 лет меньше поколения родителей.



**Рис. 1.2.3.1 Динамика основных показателей воспроизводства населения Каменноостского сельского поселения, 1999-2008 гг.**

Уровень естественной убыли в поселении в 2008 году равнялся -3,6‰.

**Табл. 1.2.3.4**  
**Динамика естественного прироста/убыли (-)**  
**населения Каменноостского сельского поселения**

Годы	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Естественный прирост, чел	-100	-89	-83	-73	-67	-9	-53	-75	-17	-28
На 1000 населения	-12,0	-10,7	-10,3	-8,7	-8,9	-11,7	-6,8	-9,7	-2,2	-3,6

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

На сегодняшний день сложившаяся на территории демографическая модель воспроизводства населения является реальной угрозой развитию общества и выход поселения из состояния депопуляции возможен только при одновременном стимулировании рождаемости и снижении недопустимо высокого уровня смертности.

### **Половозрастная структура.**

Сложившаяся половозрастная структура населения является важнейшим показателем демографической ситуации, и не только влияет на будущие демографические процессы, но и в то же время сама является результатом действия этих процессов в прошлом.

В районе на протяжении последних 20-ти лет наблюдается устойчивое доминирование женского населения – более 54,7% (табл. 3.9).

**Табл. 1.2.3.5**

**Половая структура населения Каменноостского сельского поселения, %**

	2008	
	мужчины	женщины
Все население	45,3	54,7
в том числе		
Дети (муж. и жен. 0-15)	50,2	49,8
Трудоспособный возраст (муж 16-59, жен. 16-54)	50,7	49,3
Старше трудоспособного возраста (муж.60+, жен. 55+)	32,0	68,0
в том числе 60 лет и старше	34,8	65,2

Однако возрастное соотношение полов на территории поселения различается. В детском возрасте численность мальчиков и девочек практически одинакова, с небольшим преобладанием мальчиков, так же как и в трудоспособном. В старшей возрастной группе, напротив, отмечается полное доминирование женского населения. На 1000 мужчин в районе в 2008 году приходилось 1211 женщины.

Неблагоприятные сдвиги наблюдаются в возрастной структуре населения. Резкое снижение рождаемости, начавшееся в 90-х годах прошлого века, привели к сокращению общей численности населения, и в том числе детей и подростков, т.е. жителей моложе трудоспособного возраста и усилению процесса демографического старения. Абсолютная численность детей в поселении сократилась до 1341 человек в 2008 г., а доля детей в возрастной структуре составила 17,6% (табл. 3.10).

						07-09-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		29

**Табл. 1.2.3.6.**  
**Динамика возрастной структуры**  
**населения Каменноостского сельского поселения в 2008 г.**

	Возрастные категории		
	Лица в детском возрасте	Лица в трудоспособном возрасте	Лица в пенсионном возрасте
численность населения	1341	4069	2200
в % к общей численности	17,6	53,5	28,9

При численном сокращении младших возрастов и уменьшения его доли в поселении повышается удельный вес лиц трудоспособного возраста. Так, в 2008 году численность лиц трудоспособного возраста составляла 4069 человек, а их доля в возрастной структуре 53,5%. Численность лиц старше трудоспособного возраста в том же году соответственно составляла 2200 человек, а их удельный вес равнялся 28,9% в общей численности населения.

В поселении наблюдается отчетливая тенденция старения населения. Удельный вес лиц старших возрастных групп более чем в 4 раза превышает уровень, согласно которому по классификации ООН государство (или территория) считается старым. Стоит отметить, что старение населения вызывается не ростом продолжительности жизни, как это имеет место в экономически высокоразвитых странах, а наоборот, происходит на фоне ее сокращения в последние полтора десятка лет.

Старение населения и изменение его возрастной структуры находят отражение в изменении показателя демографической нагрузки: соотношения численности населения трудоспособного и нетрудоспособного возраста. Это весьма острая социально-демографическая и экономическая проблема, так как в результате длительного снижения рождаемости усиливается демографическая нагрузка на трудоспособное население. В 2008 году на 1000 работающего населения в поселении приходилось 870 иждивенцев, из которых лица детского возраста составляют около 40%. В ближайшее время следует ожидать увеличения демографической нагрузки на работающее население так как уменьшающееся число детей перейдет в категорию с суженным контингентом трудоспособных, а пока еще растущее количество лиц трудоспособного возраста перейдет в гипертрофированную группу лиц пенсионного возраста.

#### **1.2.4. Социальная сфера.**

Структура объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающих социально-гарантированный минимум определена в перечне объектов обслуживания населения в СНиП 2.07.02-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» а также «Методике определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах инфраструктуры» (Распоряжение Правительства РФ № 1683-р от 19 октября 1999 года).

						07-09-ПЗ	<i>Лист</i>
<i>Изм</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		30

Социальная сфера Каменноостского сельского поселения и в частности пгт. Каменноостский в сильной степени определяется особенностями географического положения, которые предопределяют формирование на территории поселка своеобразного подцентра системы обслуживания Майкопского района, ориентированного на всю его южную часть. Учреждения культурно-бытового обслуживания проектируемого поселения являются объектами как межселенного, так и внутреннего обслуживания. Стоит также учитывать возможный перенос в п. Каменноостский административного центра Майкопского района, и таким образом, увеличения нагрузок на социально-бытовой блок.

### **Уровень и качество жизни.**

Уровень и качество жизни населения являются основными индикаторами степени благосостояния общества. Показатели уровня жизни населения являются прямым отражением процессов, происходящих в реальном секторе экономики, на финансовом рынке, в ценовой политике.

Уровень жизни населения является сложной комплексной категорией, которая выражает потребность и степень удовлетворения материальных и духовных благ всех членов общества. Он складывается из размера реальных доходов, уровня потребления населением благ и услуг, обеспеченности населения благоустроенным жильем, роста образованности, степени развития медицинского и культурного обслуживания.

Ключевыми показателями уровня жизни остаются денежные доходы населения, служащие основным источником удовлетворения личных потребностей в потребительских товарах и разнообразных услуг.

**Табл. 1.2.4.1 Основные показатели уровня жизни населения Каменноостского сельского поселения, 2007 г.**

<b>показатель</b>	<b>ед.измерения</b>	<b>данные на 2007 г.</b>
среднедушевые доходы населения,	руб/чел	4506,3
прожиточный минимум	руб/чел	3492
число лиц с доходами ниже прожиточного минимума	%	33,5
средняя жилая площадь на 1 человека	м <sup>2</sup>	11

### **Образование.**

Сеть дошкольных образовательных учреждений Каменноостского сельского поселения представлена 5 учреждениями, из которых 4 находятся в п. Каменноостский и 1 школадетский сад в п. Победа. Общее количество мест в детских дошкольных учреждениях поселения равна 366 мест, а численность детей, посещающих эти учреждения 271 человек. Общая численность детей дошкольного возраста в поселении равняется 487 человек, а охват их дошкольным образованием составляет 55%.

						07-09-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		31

В соответствии с Распоряжением Правительства РФ № 1683-р от 19 октября 1999 года обеспеченность ДДУ, гарантированная государством должна, достигать на 100 детей в возрасте 1-6 лет минимум 60 мест в городской местности и 40 в сельской.

Из 5 МДОУ по типовому проекту построены 4. Детский сад в п.Победа располагается в здании монастыря. С учетом того, что помещения МДОУ приспособлены, это приводит к затруднению соблюдения санитарно-противоэпидемиологического режима работы и повышает риск возникновения и распространения инфекционных заболеваний с контактным путем передачи.

**Табл1.2.4.2. Основные показатели функционирования сети дошкольных учреждений в Каменномо-  
стском сельском поселении**

Наименование, местопо- ложение	Количество мест в учре- ждениях	Количество детей, посе- щающих уч- реждения	% заполняе- мости мест	Общая чис- ленность де- тей дошколь- ного возраста
МДОУ № 9 «Буратино» п.Каменноостский, ул.Калинина 21	43	60	139,5	477
МДОУ №22 «Сказка» п.Каменноостский, ул.К.Маркса, 64	159	155	98,0	
МДОУ №24 «Солнышко», п.Каменноостский, ул.Комсомольская, 38	73	57	72,1	
МДОУ №44 «Калинка», п.Каменноостский, ул. Ми- ра	69	89	128,9	
МДОУ №11 «Зайчик» п.Победа, Турбаза «Роман- тика», ул. Дружбы ,7	22	10	45,4	10

Два детских дошкольных учреждения п. Каменноостского переуплотнены, это МДОУ №9 «Буратино» на 39,5% и МДОУ №44 «Калинка» на 28.9%. Избыток мест наблюдаемый в двух других детских садах небольшой.

Износ фондов зданий и сооружений в МДОУ № 11 «Зайчик» в п.Победа достигает 100%. Детский сад является одновременно школой и расположен в малоприспособленном старом здании монастыря.

**Общее образование** в поселении представлено 3 средними образовательными школами в п.Каменноостский и начальной школой в п.Победа. Процесс демографического спада и сокращения численности населения на сегодняшний день сказывается в снижении численности учащихся школ. В сумме число мест в общеобразовательных учреждениях в целом по поселению составляет 1110 места, а численность учащихся 712 человек. Численность детей школьного возраста в поселении составляет 979 человек.

**Табл. 1.2.4.3. Характеристика образовательной сети Каменноостского сельского посе-  
ления.**

						07-09-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		32

Наименование школы	Обслуживаемые населенные пункты	Общая численность населения школьного возраста	Проектная вместимость, чел
МУО «Средняя общеобразовательная школа № 7», п. Каменномоостский	п. Каменномоостский	979	1100
МУО «Средняя общеобразовательная школа № 11» п. Каменномоостский			
МУО «Средняя общеобразовательная школа № 21» п. Каменномоостский			
МОУ «Основная образовательная школа № 25».	п.Победа		-

В целом имеющиеся мощности общеобразовательных учреждений удовлетворяют имеющиеся потребности населения. Проектная вместимость превышает контингент лиц школьного возраста на 12,3%.

**Табл. 1.2.4.4. Характеристика образовательной сети Каменномоостского сельского поселения**

Наименование школы	Проектная вместимость	Фактическая вместимость	% переуплотненности	Износ фондов, зданий и сооружений
МОУ СОШ № 7, п. Каменномоостский	500	480	96	50
МОУ СОШ № 11, п. Каменномоостский	360	112	31	15
МОУ СОШ № 21 п.Каменномоостский	250	120	48	70
МОУ ООШ № 25	-	12	-	80

В целом сеть учреждений общего образования удовлетворяет потребности поселения и учитывает сеть расселения, с полным доминированием п.Каменномоостский. Однако, вызывает тревогу высокий износ основных фондов и зданий учреждений образования. Так к примеру, школа-детский сад расположенная в п.Победа располагается в здании монастыря, в приспособленном помещении, что создает проблемы в соблюдении санитарных и гигиенических норм и требований. Высокий износ фондов и у СОШ №21, которая располагается в здании постройки 50-х годов. Здание имеет 80% износ и требует замены (строительства нового здания школы)

### **Здравоохранение.**

Сеть учреждений здравоохранения Каменномоостского сельского поселения представлена объектами как межселенного, так и поселенческого уровня. В п.Каменномоостский располагается Каменномоостская районная больница, Каменномоостская районная поликлиника на 250 посещений и ФАП в п.Победа.

						07-09-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		33

Скорая медицинская помощь представлена отделением на базе Каменноостской районной больницы. На станции врачей нет, работает 9 работников среднего медицинского персонала.

В схеме организации медицинской помощи населению Каменноостская районная больница занимает ведущее место. Проектная мощность больницы составляет 90 коек. Здание имеет высокий процент износа основных фондов и требует капитального ремонта. В больнице имеется терапевтическое отделение на 40 коек, хирургическое отделение на 20 коек, детское отделение на 15 коек и гинекологическое отделение на 15 коек.

Поликлиника Каменноостской РБ имеет проектную мощность 250 посещений в смену, или 325,2 на 10000 населения, что даже превышает необходимые нормативы. Однако, фактическая мощность поликлиники составляет 87,6 посещений в смену, или 113,9 на 10000 населения, что ниже установленного социального норматива в 181,5 посещений в смену на 10000 человек населения. Поликлиника имеет почти 50% износ фондов, зданий и сооружений и также требует капитального ремонта.

В п. Победа имеет ФАП.

### ***Физкультура и спорт.***

Сеть учреждений физкультуры и спорта представлена в поселении 3 школьными спортивными залами, которые находятся в ведении общеобразовательных учреждений и полноценно не могут эксплуатироваться остальными группами населения района.

**Табл. 1.2.4.5. Показатели развития сети спортивных учреждений Каменноостского сельского поселения**

	на 2007 год	необходимо согласно нормативам <sup>1</sup>
Общая площадь спортивных и тренажерных залов общего доступа, тыс. м <sup>2</sup>	-	2,3
Общая площадь плоскостных сооружений, тыс. м <sup>2</sup>	-	15,0
Общая площадь зеркала воды бассейнов, м <sup>2</sup>	-	576

Обеспеченность населения спортивными объектами остается низкой, что является одной из причин, не позволяющих в полной мере успешно осуществлять задачу оздоровления населения. Уровень вовлеченности в занятия физической культурой и спортом всех слоев населения недостаточен. Существующая материально-техническая база физической культуры и спорта является отсталой.

### ***Культура, молодежная и социальная политика.***

Культура является неотъемлемой и важной составной частью социальной ситуации любой территории.

Сеть культурно-просветительных учреждений района представлена Каменноостским городским домом культуры и сельским домом культуры, 3 библиотеками, детской школой искусств. (табл.).

Здание Каменноостского ГДК имеет 50% износ основных фондов и требует капитального ремонта.

						07-09-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		34

Табл. 1.2.4.6 Перечень объектов социальной сферы п.Каменноостский

Наименование	Текущее состояние	Адрес	Эт-ть	Год ввода/реконструкции	Степень износа, %	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Ед.изм.	мощность		Примечания
								проектная	фактическая	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>Учреждения образования</b>										
МДОУ № 9 «Буратино»	дейст-й	ул.Калинина 21	1	1971	80	490	мест	43	60	подвод водопровода требуется реконструкция туалет на улице
МДОУ № 22 «Сказка»	дейст-й	ул.К.Маркса, 64	2	1979	50	1700	мест	120	98	требуется кап. ремонт
МДОУ № 24 «Солнышко»	дейст-й	ул.Комсомольская, 36	1	1971	80	519	мест	50	56	требуется реконструкция (очередь 27 чел.) туалет на улице
МДОУ № 44 «Калинка»	дейст-й	ул.Мира,	2	1978	50	768	мест	69	89	
МОУ СОШ № 7	дейст-й	ул.Мира, 23	3	1962	50	2990	мест	400	489	2 смены, требуется реконструкция и строительство дополнительного здания, актовый зал, спорт. зал
МОУ СОШ № 11	дейст-й	ул.Гагарина, 38 А	3	1991	15	2000	мест	360	116	
МОУ СОШ № 21,	дейст-й	ул.Дальняя 11	1	1959	86	1685,5	мест	250	100	
<b>Учреждения здравоохранения</b>										
Каменноостская районная больница	дейст-й	ул.	1	1970	93	1823	коек	90	45	требуется капитальный ремонт
Каменноостская районная поликлиника	дейст-й		2	1978	60	520	посещений в смену	250	160	требуется капитальный ремонт
								07-09-ПЗ		<i>Лист</i>
<i>Изм</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>					35

Учреждения культуры										
ГДК	дейтс-й		2	1968	75	1300	мест	250	250	
СДК	действ-й		2	1965	50	983	мест	250	250	
Каменномоостская поселковая библиотека	дейтс-й		2				ед.хранения		23352	нуждается в отдельном здании, т.к. находится в одном с ГДК
Каменномоостская детская	дейтс-й		2				ед.хранения		16036	нуждается в отдельном здании, т.к. находится в одном с ГДК
Каменномоостская библиотека ф. №2	дейтс-й		1	1970	50	100	ед.хранения		3727	
Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения										
Отделения связи, кредитно-финансового назначения										
Дополнительный офис № 8620/060 Сбербанка России	дейтс-й	ул. Мира, 25 (год в эксплуатации) 1993 (часть здания) 1/10				55,4	кв.м.			кирпичное здание
Отделение почтовой связи (центральное) «Каменномоостский» Отделение 1 Отделение 2	дейтс-й	ул. Ленина, 7, Гагарин, 8 Комсомольская, 38)								
Отделение С-К ЖД	дейтс-й	Привокзальная площадь. Здание автовокзала.								
									Лист	
									07-09-ПЗ	
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					36

**Объекты бытового обслуживания**

Салон-парикмахерская	действ-й	ул.Привокзальная 12 (ул.Ленина, 40)		2005		47	раб.мест	2		кирпичное
Мастерская по ремонту обуви	действ-й	ул.Привокзальная №2		2004		5	раб.мест	1		павильон
Парикмахерская	действ-й	ул.Мира 48	1 этаж в 2-го здания	2000		20	раб.мест	1		кирпичное
Парикмахерская	действ-й	ул.Привокзальная 2-Б	1	1996		20	раб.мест	1		блочное

**Объекты торговли**

ООО «Хаджох»	действ-й	ул.Дальняя, 7 ул.Чернышевского, 6 ул.Набережная, 26	1	1975	60%	189,3	КВ.М	5		
				1975	60%	84		2		
				1960	60%	87,86		2		
Каменноостокское ПОСПО	действ-й	ул.Мира, 46 ул.Ленина 8 ул.Восточная 8 ул.Привокзальная б/н (сетка) ул.Дальняя 60 ул.Гагарина, 14 п.Победа, ул.Дружбы, 47 по ул.Комсомольской ул.Гагарина	1	1977	57,4%	1366,1	КВ.М			
				1989	47,6%	189,81				
				1963	80%	93,14				
				1967	85%	163,4				
						2000				
				2003	82%					
				1984	54,8%	1079,16				
				1952	100%	76				
		40								
		2000	30							
		2000								

07-09-ПЗ

Лист

37

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

ООО «Вис»	действ-й	ул.Привокзальная, 12	1	1980		130	кв.м.		70	
МУП «Надежда»	действ-й	ул.Мира, 46 ул.Привокзальная, 16	1	2006		75,7	кв.м.			
ИП Аристархова Н.В.	действ-й	ул.Привокзальная, 15	1	2008		40	кв.м.			
ООО «Статус» торговля	действ-й	ул.Мира,29ул.Глубокая	1			131	мест		28	
Магазин «888».	действ-й	ул.Привокзальная, 13	1	2005		92	кв.м.		80	
Магазин «Предгорье»	действ-й	ул.Ленина 21/2	1	2005			кв.м.		19,8	
Магазин «Аудио & Видео»	действ-й	ул.Привокзальная, 12	1	1980			кв.м.		44,6	
Магазин «Перекресток» Магазин «Успех»	действ-й	ул.К.Маркса,1 ул.Мира, 9	1	2005			кв.м.		38	Торговый павильон
Магазин «Обувь»	действ-й	ул.Привокзальная, 14	1	1970			кв.м.		13	
Магазин «Беловодье»	действ-й	ул.Мира, 62/3	1	2004			кв.м.		28	
ИП «Енин»	действ-й	ул.Ленина, 10а	1	2006			кв.м.		37,2	
Магазин «Мастер»	действ-й	ул.Привокзальная, 20	1	2005			кв.м.		19	торговый павильон
Павильон «Цветы»	действ-й	ул.Ленина (район аптеки)	1	2007			кв.м.		5	
Магазин	действ-й	ул.Привокзальная, 11	1	1970			кв.м.		45	
Киоск (2)	действ-й	ул.Шоссейная - ул.Ленина («Табачные изделия»)	1	2005						

						07-09-ПЗ				Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					38

Киоск	действ-й	ул.Куйбышева, 7	1	2004						
Торговый павильон	действ-й	ул.К.Маркса (район больницы)	1	2005						
Торговый павильон «Соната»	действ-й	перекресток ул.Мира-ул. Привокзальная	1	2005						
Зоомагазин	действ-й	ул.Ленина (рынок)	1			кв.м.		4		торговый павильон
Торговый павильон «Руфа-тур»	действ-й	трасса «Майкоп-Гузерибль»	1	2006						
Киоск «Хлеб»	действ-й	пер.Короткий	1	2006						
Магазин «Автозапчасти»	действ-й	ул.Привокзальная, 4	1	2006						
Киоск	действ-й	ул.Выгонная, 3	1							
Киоск ООО «Ресурс»	действ-й	ул.Привокзальная, 16	1	2008						
Торговый павильон	действ-й	п.Победа, ул.Дружбы, 1-А	1	2007						
ООО «Сангистиль» Магазин «Сангистиль»	действ-й	ул.Привокзальная, 15-А	1			150	кв.м.		105	
ЗАО «Тандер» Магазин «Магнит»	действ-й	ул. Привокзальная, 20	1			200	кв.м.		105	
Магазин «Ритуальные услуги»	действ-й	ул.Ленина, 8	1			42	кв.м.			

						07-09-ПЗ				Лист
										39
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					

Магазин Харьков-ский Александр Иванович	действ-й	ул. Лесная,21	1	2008		34	кв.м.			
Бабенко Олег Ива-нович Смешанная торгов-ля	действ-й	ул. Советская, 15-А пер.Широкий,40	1			36	кв.м.			
<b>Организации и учреждения управления</b>										
Каменноостское поселковое отделе-ние милиции	действ-й		1			550	кв.м			Кирпичное здание, принад-лежащие частному пред-приятию, находится в аренде МВД
Каменноостский судебный участок №2	действ-й	ул.Мира, 48 (часть здания)	1							Кирпичное здание
Здание админист-рации МО «Камен-номостское город-ское поселение»	действ-й	ул.Мира, 25	2	1992	50	500	кв.м.			Кирпичное здание
<b>Предприятия общественного питания</b>										
ООО «Кристалл»	действ-й	ул. Мира, 6А	1			250	мест		40	Кирпичное, требует рекон-струкции, действующая
ООО «Фишт»	действ-й	ул.К.Маркса, 5	1			350	мест		100	Блок, кирпич
ООО «Статус»	действ-й	ул.Мира, 29а	1			131	мест		28	Кирпич
ТЭЖ «Хаджохская теснина»	действ-й	ул.Привокзальная, 19				200	мест		80	Кирпич
Кафе «Чародейка»	действ-й	ул.Привокзальная, 19	1			200	мест		80	Кирпич
Кафе «Беловодье»	действ-й	На въезде в посе-лок со стороны Майкопа	1			66	мест		30	Каменное

						07-09-ПЗ				Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					40

Туристическо-гостиничный комплекс	действ-й									Блочное, в стадии строительства
ЗАО «Руфа-Тур»	действ-й	Трасса «Майкоп-Гузеришль»				60	мест		30	Здание не капитальное, не огнестойкое
Кафе «Старый Пателефон»	действ-й	ул. Комсомольская, 41				60	чел		30	Открытое кафе на летний период

						07-09-ПЗ				<i>Лист</i>
<i>Изм</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>					41

### **Жилищный фонд.**

Количество жилых зданий на территории поселения составляет 3105, или 99462 м<sup>2</sup>. Степень износа основных фондов различная. Количество многоквартирных домов составляет 49, с общей площадью 34300 м<sup>2</sup>. К фонду, находящемуся в личной собственности, относится 3414 домов, или 99462 м<sup>2</sup>.

Централизованным водоснабжением в поселении обеспечены 1645 человек, или 23,1%, централизованным канализованием – 791, или 11,1%, централизованным отоплением 2066 человек, или 29%. Централизованного обеспечения населения горячим водоснабжением и газом нет.

### **Санитарное состояние территории.**

Санитарное состояние поселения в целом удовлетворительное. Протяженность дорог с твердым покрытием составляет 74,8 км, из имеющихся 162,4 км, то есть 46,1%. Протяженность освещенных улиц составляет лишь 17 км. Территории общественного пользования возле частных магазинов, кафе, а также общественных зданий благоустроены в большей степени. Протяженность ливневой канализации 85 км.

Объем накапливаемых отходов по поселению составляет :

- твердых бытовых, т/год – 21363
- жидких бытовых, т/год – 6409,8
- отходов ЛПУ – А- 7504 кг, Г- 13 л., 112 т., Б- 2004 кг.
- Промышленных, в т.ч.:
  - 1 класс опасности – 1000 л – 112 т.
  - 2 класс опасности – 0
  - 3 класс опасности – 136,6 т/год
  - 4 класс опасности – 2000 т/год

Графика вывоза ТБО с территории поселения не соблюдается.

В то же время на основании анализа природных, климатических, градостроительных условий выявлен ряд факторов, ухудшающих окружающую среду, микроклиматические и санитарно-гигиенические условия проживания населения:

- 1) железнодорожная ветка проходит вблизи жилой застройки;
- 2) дорога федерального значения проходит по селитебной застройке. Транспортный поток неблагоприятно воздействует на условия проживания населения в связи с повышенным уровнем шума, приводит к загазованности, запыленности, загрязнению тяжелыми металлами воздуха и почвы, поэтому необходимо строительство объездной дороги;
- 3) часть жилой застройки находится в санитарно-защитных зонах от производственных предприятий и опасных объектов
- 4) площадь зеленых насаждений общественного пользования ниже нормативной;
- 5) недостаточен уровень благоустройства улиц в жилой застройке, требуется устройство твердых покрытий;
- 6) подъезды грузовых машин к погрузочно-разгрузочной площадке ЗАО «Нерудстройкол» проводится по территории п. Каменноостровский, ухудшая условия проживания в связи с повышенным уровнем запыленности, загазованности, загрязнению почв и т.д.

07-09-ПЗ

Лист

4

<i>Изм</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	



**Табл.1.2.5.1 Перечень хозяйствующих субъектов, расположенных на территории муниципального образования «Каменноостское сельское поселение»**

№ п/п	Наименование предприятия, учреждения	Ф.И.О. руководителя	Функциональное назначение
1	2	3	4
1	ЗАО «Нерудстройком»	Ливенцов Иван Иванович	добыча нерудных материалов
2	ОАО «Хаджохская турбаза «Горная»»	Соломатин Виктор Борисович	туристические услуги
3	ГУП РА «Хаджохский лесхоз»	Неповинный Александр Владимирович	сохранение, озеленение и насаждение лесных угодий
4	ООО ГТК «Лань»	Кручинина Вероника Николаевна	Туристические услуги
5	ООО «Кавказский лес»	Устов Бислан Ельмирович	Переработка древесины
6	ООО «Горный лес»	Казаков Владимир Сергеевич.	Переработка древесины
7	ООО «Хаджох»	Ситникова Ольга Петровна	Торговля
8	Каменноостское ПО-СПО	Шоколова Нина Леонидовна	Торговля
9	ООО «ВИС»	Бородин Александр Викторович	Торговля
10	ООО «Кристалл»	Шершнева Елизавета Васильевна	Торговля, общепит
11	ООО «Хозтовары»	Добровольский Игорь Анатольевич	Торговля
12	ТЭК «Хаджохская теснина»	Латкин Александр Николаевич	Торговля, общепит, туристические услуги
13	ЗАО «Руфа-тур»	Бейтан Валерий Брониславович	Туристические услуги
14	МУП «Аптека-15»	Попова Любовь Михайловна	Торговля фармацевтическими препаратами
15	МУП «Надежда»	Попандопуло Игорь Климентьевич	Пассажирские перевозки, ритуальные услуги
16	МП ЖКХ Каменноостский участок	Белобородов Владимир Яковлевич	Услуги теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения
17	Адыгейское ОСБ 8620/060 дополнительный офис	Зарайский Игорь Михайлович Зав. филиалом Цаплинова Галина Викторовна	Банковские услуги
18	Отделение С-КЖД	Калинина Галина Васильевна	
19	ОАО «Кубаньэнерго» Каменноостский участок	Чернояров Александр Иванович	Услуги электроснабжения

07-09-ПЗ

Лист

4

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

20	Филиал АО «Электро-связь»	Красовская Татьяна Александровна	Услуги связи
21	ОАО «Адыггаз» Каменно-мостский газовый участок		
22	Отделение почтовой связи «Каменно-мостский»	Разворотнева Светлана Васильевна	Услуги почтовой связи
23	АООТ «Кубыньвзрывпром»	Сидорин Дмитрий Борисович	
24	Гостиница «Графство Хаджох»	Аленочкин Виктор Михайлович	Туристические услуги
25	ООО «Юглес»	Магамадов Хамза Идрисович	деревообработка
26	ООО «Добстройинвест»	Ерицян Артур Арамаисович	Добыча полезных ископаемых
27	ООО «Амина»	Швыгарь Анатолий Яковлевич (Андреев Петр Петрович)	Добыча полезных ископаемых
28	ООО «Виктор»	Христиненко Валерий Александрович	Строительные работы
29	ООО «Энергия плюс»	Петухов Юрий Петрович	Строительные работы
30	ООО «Стройресурс»	Гаманов Владимир Васильевич	Строительные работы
31	Сельскохозяйственный производственный кооператив «Предгорье Кавказа»	Абрегов Хаджимагамет Хаджайтевич	Фруктовые сады
32	ООО СХП «Араке»	Лихтман Вячеслав Григорьевич	Фруктовые сады
33	ООО «Лагуна страусов»	Савранский Павел Васильевич	Разведение страусов
34	ООО «Оверсайд»	Фоменко Юрий Сергеевич	Сельское хозяйство
35	ООО «Югрос»	Овсянников Василий Иванович	торговля
36	ООО «Георесурсы»	Аристова Елена Александровна	Туристические услуги
37	ООО «Велес»	Принько Валерий Алексеевич	Сдача в наем недвижимого имущества
38	ООО «Монолит»	Семенец Павел Николаевич	торговля
39	ООО «Светлана»	Енин Иван Александрович	торговля
40	ООО Юг»	Сиюхов Рустам Олегович»	торговля
41	ООО «РАФТ-БАЗА»	Смирнов Сергей Михайлович	Предоставление в аренду спортивного оборудования
42	Автономная организация содействия развитию туризма «Горная Долина»	Федоров Николай Николаевич	Туристические услуги
43	ООО «Хамышки»	Зайченко Александр Владимирович	Туристические услуги

07-09-ПЗ

Лист

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

4

44	ООО «Кавказ-Group»	Ерицян Артур Арамаисович	Туристические услуги
45	ООО «Каменка»	Лисов Геннадий Александрович	Туристические услуги
46	ООО «Лагонаки-Инвест»	Иванов Семен Леонидович	Туристические услуги
47	ООО «Автоплюс»	Бабенко Олег Иванович	Деятельность сухопутного транспорта (грузовые перевозки)
48	ООО «Заповедно-охотничье хозяйство «Беркут»	Коваленко Сергей Васильевич	Охрана природы и животных
49	ООО «Кварц»	Абрамов Артем Андреевич	Предоставление услуг
50	ООО «Омега»	Тазова Наталья Юрьевна	Предоставление услуг

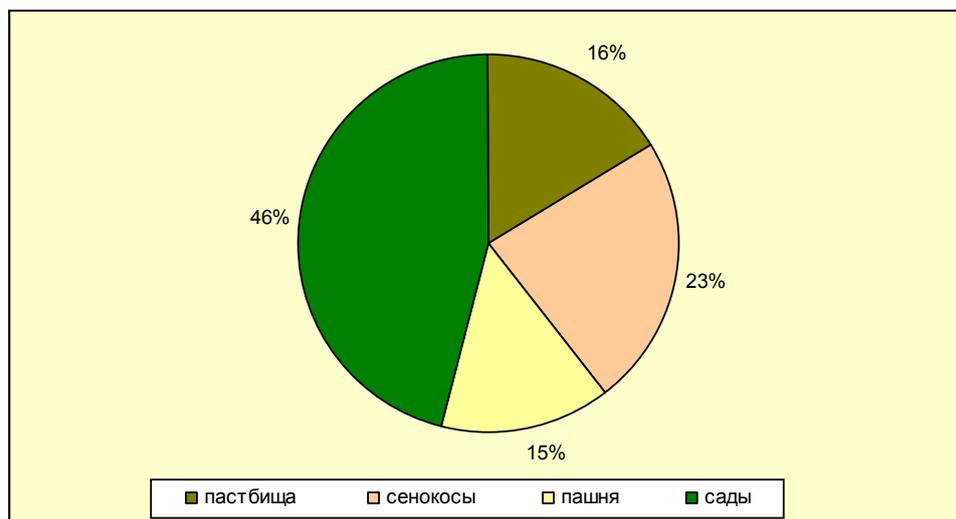
### **Сельское хозяйство.**

Сельское хозяйство составляет важную часть хозяйственного комплекса поселения. На территории поселения получает развитие как растениеводство, так и животноводство.

Значительные ограничения на развитие растениеводства, в частности зернового хозяйства, накладывает рельеф и природные условия. Поселение обладает всеми предпосылками для успешного развития садоводства и плодоводства.

Общая площадь земель сельскохозяйственного назначения в районе 743 га, из них большая часть – около 122,5 га (16,4%) занимают пастбища, 170,3га (22,9%) занимают сенокосы, 108,3га (14,6%) занимает пашня. Наибольший удельный вес в структуре земель сельскохозяйственного назначения имеют сады, их площадь в поселении равняется 341,6 га или 45,9%.

Существующая структура земель сельскохозяйственного назначения отражает и специализацию сельскохозяйственного производства на территории поселения, в частности садоводство и плодоводство. В ближайшем будущем данная отрасль может стать ведущей отраслью специализации сельского хозяйства поселения, учитывая имеющийся опыт и благоприятные агроклиматические условия.



**Рис. Структура земель сельскохозяйственного назначения Камennomостского сельского поселения.**

07-09-ПЗ

Лист

4

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

## Объекты историко-культурного наследия.

На территории Каменноостского сельского поселения располагается значительное количество объектов культурного наследия, которые представлены памятниками археологии истории. Общее количество объектов культурного наследия 101, – из них большая часть представлена объектами археологического наследия. Расположены они, в основном, за пределами черт населённых пунктов, на землях сельскохозяйственного назначения, тогда как памятники истории и культуры находятся, в большинстве случаев, в центральных частях поселений. Памятники археологии представлены курганными могильниками и курганными группами.

В соответствии с «Временной методикой установления охранных зон на памятники археологии Республики Адыгея», для памятников археологии на территории Майкопского района установлены следующие размеры охранных зон:

- для курганов высотой до 1 м, диаметром до 50 м – в полосе 25 м от основания кургана;
- для курганов высотой до 2 м, диаметром до 60 м – в полосе 30 м от основания кургана;
- для курганов высотой до 3 м, диаметром до 100 м – в полосе 50 м от основания кургана;
- для курганов высотой свыше 3 м – определяется индивидуально в каждом случае;
- для курганных групп – то же, что и для одиночных курганов, а также межкурганное пространство.

### 1.2.6. Рекреационный комплекс поселения.

Каменноостское сельское поселение обладает высоким рекреационным потенциалом, основой которого составляет уникальный природный комплекс среднегорий и высокогорий в совокупности с историческими и археологическими объектами. Территория Каменноостского сельского поселения относится к зоне смешанного туризма. Здесь имеются благоприятные условия для организации спортивно-оздоровительных, так и познавательных маршрутов. Насыщенность территории природными объектами экскурсионного показа высока, многие из них имеют высокую экскурсионную ценность.

В схеме территориального планирования Майкопского района Каменноостское сельское поселение определено как формирующийся рекреационный комплекс, с центром в п.г.т. Каменноостский.

В практике медико-климатического зонирования и оценки территорий выделяют четыре вида зон: низменная зона включает в себя земли, лежащие в диапазоне высот от 400 до 1000 м. над у.м., низкогорная зона – от 1000 до 2000 м. над у.м. В пределах низменной и низкогорной зоны человек находится в т.н. «зоне индифферентности», не вызывающей заметной реакции на организм. Среднегорная зона простирается от 2000 до 3000 м. над у.м., выше расположена высокогорная зона (более 3000 м. над у.м.). В пределах среднегорной и высокогорной зоны на отметках между 2000 и 4000 м. человек находится в т.н. «зоне полной компенсации», когда появляющиеся в организме сдвиги могут быть полностью восстановлены. Выше 4000 м. начинается т.н. «зона неполной компенсации», когда появляются признаки гипоксии, возникает ряд расстройств организма. На абсолютных высотах 2000 – 4000 м. жители равнины, не прошедшие активную акклиматизацию в течение 3-5 дней на меньшей высоте, не в состоянии переносить физическую нагрузку средней тяжести, необходимую при активном отдыхе.

07-09-ПЗ

Лист

4

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

Как показывает многолетняя практика, проживание отдыхающих в высокогорных районах, даже в зоне «полной компенсации» затруднительно без предварительной акклиматизации человека. На высоте свыше 3000 м. появляются признаки горной болезни, зачастую требующие эвакуации.

Для организации горно-рекреационных комплексов целесообразен выбор территории, допускающей формирование основных пунктов отдыха на отметках не более 2000 м. над уровнем моря. При этом поля катания для горнолыжников могут быть расположены и выше. Основная часть горно-рекреационных комплексов Западной Европы и Северного Кавказа сочетают в себе размещение объектов на отметках 1000-2000 м. и устройство полей катания на высоте от 1500 м. над у.м. Относительная высота расположения полей катания продиктована также происходящими в последние годы глобальными изменениями в климате – потеплении, благодаря которому в последнее десятилетие многие низкорасположенные горнолыжные курорты Западной Европы испытывают отток туристов.

Территория п. Каменноостского обладает всеми необходимыми условиями для формирования на его территории подобных пунктов отдыха.

### ***Коллективные средства размещения и хозяйствующие субъекты в сфере туризма.***

Одним из основных факторов развития туризма в Каменноостском сельском поселении остается туристическая инфраструктура. Активно влияют на производственный процесс и средства размещения туристов. Как известно, чем выше уровень средств размещения, качества обслуживания тем выше, как правило, и размер прибыли.

Уровень коллективных средств размещения в поселении пока остается низким – ни одна категория не классифицирована на звездность. Относительно невысокий процент номеров повышенной комфортности (номеров класса «люкс») свидетельствуют о том, что коллективные средства размещения пока не позволяют обеспечить мировые стандарты по обслуживанию иностранных туристов. В сложившихся условиях подавляющее большинство лиц обслуживаемых коллективными средствами размещения по-прежнему составляют граждане России.

К основным средствам размещения туристов в Каменноостском сельском поселении можно отнести к примеру Хаджохскую турбазу «Горная», которая была образована в 1936 году. Основной профиль работы в туризме - приём и размещение туристов и отдыхающих в детских оздоровительных лагерях, организация питания, экскурсий, походов выходного дня, некатегорийных многодневных походов, оздоровительные туры.

Эта старейшая турбаза Адыгеи круглогодичного действия обслуживает ежегодно до 10000 человек. В летнее время турбаза специализируется на организации детских оздоровительных лагерей при одновременном обслуживании основного потока туристов. Вместимость базы - 500 человек.

К услугам отдыхающих: простые номера и «люксы», кафе, сауна, бильярд и спортплощадки. Одним из наиболее посещаемых туристических объектов остается туристско-экскурсионный комплекс «Хаджохская теснина», который был создан 5 мая 2001 года в пос. Каменноостском на его юго-западной окраине. Комплекс занимает площадь около 2,5 га, включает в себя несколько участков, расположенных по берегам реки Белой, протяженностью около 500 метров. Комплекс оборудован лестничными переходами,

						07-09-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		4

ограждениями опасных мест, смотровыми площадками, отвечающими требованиям техники безопасности.

Список имеющихся на территории поселения хозяйствующих объектов в сфере туризма приведен ниже в таблицах.

**Табл1.2.6.1.. Список предприятий, занимающихся туристической деятельностью, расположенных на территории муниципального образования «Каменноостское сельское поселение»**

№ п/п	Наименование предприятия	Адрес осуществления деятельности	Вид деятельности Количество мест	Численность работающих
1	ОАО «Хаджохская турбаза «Горная»  Экскурсионный объект «Пещера первобытного человека»	п.Каменноостский, ул.Набережная, 28	450	53
2	ООО «Лань»	п.Каменноостский, ул.Гагарина, 43а	250 мест; оздоровительные лагеря	8
3	Туристический экскурсионный комплекс «Хаджохская теснина» (ООО «Триал»)	п.Каменноостский, ул.Комсомольская, 6 «А»	-	10
4	Экскурсионный объект «Водопады «Руфабго» ЗАО «Руфа-тур»	(44 км автодороги Майкоп-Гузерибль юридический адрес: п.Каменноостский, ул.Мира 25	-	12
5	Фирма «Юг-тур»	п.Победа юридический адрес: п.Каменноостский, ул.Мира, 25	- торговля сувенирами	2
6	Конные маршруты	п.Каменноостский, ул.Выгонная, 6	-	3
7	Санаторно-оздоровительный комплекс «Жемчужина Кавказа» - летний период	п.Каменноостский, ул.К.Маркса, 54 (на базе ДОУ №22 «Сказка»)	50 мест; детские оздоровительные лагеря	8
8	Экскурсионный объект «Хаджохский дольмен» и палеонтологический музей «Сад камней» - летний период	п.Каменноостский, ул.К.Маркса, 29	-	1
9	Турбаза «Дружба» туристской фирмы «Дах-контур»	п.Каменноостский, урочище «Холодный»	100 мест; прием и обслуживание детских оздоровительных лагерей, туристических групп, услуги сауны	3
10	ООО «Эдем» - приют «Домашний»	п.Каменноостский, ул. Хаджохская, 3а	10 мест; питание, размещение, сауна	3

07-09-ПЗ

Лист

4

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

**Табл. 1.2.6.2. Туристские гостиницы, частные дома, предлагаемые для размещения туристов и банные комплексы, расположенные на территории муниципального образования «Каменноостское сельское поселение»**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование предприятия</b>	<b>Адрес осуществления деятельности</b>	<b>Количество мест</b>	<b>Численность работающих</b>
1	Гостиница «Дего»	п.Каменноостский, ул.Дальняя, 93	20	3
2	Гостиница «Графство Хаджох»	п.Каменноостский, ул.К.Маркса, 13 А	55	10
3	Гостиница «Теремок», баня	п.Каменноостский, ул.Хаджохская, 23	18	1
4	Гостиница «СВ-Астур»	п .Каменноостский, ул.Комсомольская, б/н юридический адрес: г.Москва	10	2
5	Гостиница «Хаджох»	п.Каменноостский, пер.Офицерский, 7	33 места Питание, баня	3
6	Гостиница МСО «Руслан»	п.Каменноостский, ул.Мира, 108	20	
7	Гостиница	п.Каменноостский пер.Средний 3 ул.Речная 32	Прием групп до 50 чел, питание, баня, организация экскурсий	
8	Мини-гостиница	п .Каменноостский, пер.Обрывной, 7	Размещение, 12 мест, 2-3-4-5 местные номера	2
9	Мини-гостиница «Хаджохский уют»	п.Каменноостский, ул.Островского, 5	40 мест; Питание, баня, организация экскурсий	1
10	Мини-гостиница	п.Каменноостский, ул.Комсомольская, 3		
11	Мини-гостиница	п.Каменноостский, Ул.Гоголя, 26	6	
12	Мини-гостиница	п.Каменноостский, ул.Мира, 22	Прием групп до 30 чел., питание, баня	1
13	Мини-гостиница	п .Каменноостский, ул.Батарейная, 1	6	2
14	Мини-гостиница	п.Каменноостский, пер.Офицерский 8	Размещение, 12 мест	
15	Мини-гостиница	п .Каменноостский, ул.Дальняя, 30	12	
16	Мини-гостиница	п.Каменноостский, ул.Дальняя, 3	15 размещение, питание	
17	Мини-гостиница	п.Каменноостский, ул.Аминовская, 2, 4, 6	30	

07-09-ПЗ

Лист

5

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

**Табл.1.2.6.3. Перечень горных рынков, объектов мультипликации и анимации**

**расположенных на территории муниципального образования**

**«Каменномоетское сельское поселение»**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование объекта</b>
1	Горный рынок на экскурсионном объекте «Хаджохская теснина»
2	Горный рынок на экскурсионном объекте Водопады «Руфабго»
3	Экскурсионный объект «Хаджохский дольмен» - палеонтологический музей, торговля сувенирами

Таким образом, в Каменномоетском сельском поселении в туристической сфере прямого обслуживания работает 128 чел. Количество мест по приёму туристов составляет 1067 мест.

Текущее состояние туристической отрасли в сезон не позволяет в полной мере справиться с туристическим потоком, что отрицательно сказывается на качестве оказываемых услуг.

В целом, при наличии значительного рекреационного потенциала, на территории поселения так же как и всего района, нет сформированной туристической инфраструктуры. Рекреационная деятельность характеризуется невысоким уровнем обслуживания, развлечения и отдыха, низкий уровень инженерного обеспечения, отсутствие благоустройства территории, неразвитость сервисного обслуживания и т.д.

### **1.2.7. Транспортный комплекс.**

Основное предназначение транспортной системы – обеспечивать наиболее удобные связи между местами проживания людей и местами осуществления их деятельности при соблюдении соответствующего уровня безопасности движения. Транспортная система поселения представлена как автомобильным транспортом, так и железнодорожным.

#### **Автомобильный транспорт и дорожный комплекс.**

Автомобильный транспорт занимает важное место в транспортной системе поселения в силу сложившихся географических условий, на него приходится основной объем перевозок грузов и пассажиров. Конфигурация сети дорог в основном соответствует исторически сложившимся направлениям основных транспортно-экономических связей.

Автотранспорт на территории поселения представлен сетью федеральных, территориальных и местных автодорог.

Основу транспортной сети составляет автомобильная дорога федерального значения А-160, подъездная дорога от г. Майкопа к Кавказскому государственному биосферному заповеднику, которая формирует меридиональную ось транспортной сети.

07-09-ПЗ

Лист

5

<i>Изм</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	

Широтная ось представлена автодорогой **Каменноостский – Победа**. По данной дороге осуществляется доступ к Свято-Михайловской пустыни, являющейся местом паломнического туризма, а также используется для транспортировки полезных ископаемых, добываемых в районе х. Велький. Автодорога относится ко II технической категории и имеет протяженность 11,829 км. Асфальтобетонное покрытие имеется на участке 2,500 км.

Автомобильные дороги, находящиеся в республиканской собственности, находятся в удовлетворительном состоянии, однако технические параметры не всегда отвечают существующим нагрузкам и размерам движения. В первую очередь это относится к автодороге Каменноостский – Победа, по которой не только идет туристический поток в рекреационному объекту Свято-Михайловской пустыни, но и одновременно транспортировка инертных строительных материалов.

Практически отсутствуют современные скоростные, многополосные магистрали, транспортные многоуровневые развязки в узлах.

На дорогах района имеются искусственные сооружения, габариты и нагрузки которых не соответствуют размерам движения. Имеет место прохождение дорог по малоприспособленным для пропуска транспортных потоков, узким улицам населенных пунктов.

Основную роль в пассажирских перевозках играет автомобильный транспорт.

ОАО «Тульское ГАТП» – автотранспортное предприятие смешенного типа осуществляет перевозку грузов и пассажиров по маршрутам общего пользования городского и пригородного сообщения.

Количество рейсов от автовокзала «Хаджох» в неделю составляет 77, основными из которых являются Майкоп-Хаджох, Майкоп-Победа. Майкоп-Даховская, Майкоп-Усть-Сахрай, Майкоп-Сахрай, Майкоп-Гузерибль.

### ***Железнодорожный транспорт.***

Железнодорожный транспорт связывает поселение с Ростовской областью, Краснодарским краем, Ставропольским краем, и другими районами Северного Кавказа.

По территории Каменноостского сельского поселения проходит последний тупиковый участок железнодорожной ветки Белореченск – Майкоп - Хаджох, отмыкающей от линии Армавир – Туапсе.

Железнодорожные перевозки пассажиров и грузов осуществляются через Майкопский областной центр Северо-Кавказской железной дороги ОАО «Российские железные дороги», который включает в себя станции Майкоп, Тульская, Хаджох, Ханская.

Основную часть грузооборота дает железным дорогам вывоз минерального сырья, нерудных строительных материалов от источников добычи, расположенных вдалеке от водных путей. Около 70% всех перевозок приходится на сырье и топливо. Значительное место также занимают минеральные строительные грузы, продукция сельского хозяйства, металлы и древесина.

07-09-ПЗ

Лист

5

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Табл. 1.2  
Объем перевозок через Майкопский опорный центр  
Северо-Кавказской железной дороги

Станция	Погрузка вагонов	Выгрузка вагонов	Отправлено вагонов	Отправлено пассажиров
Энем -1	-	1960	3552	46100
Энем-2	318	768	2512	6428
Шенджий	-	-	1489	2674
Псекупс	3	58	3492	16551
Гончарка	-	-	4100	-
Гиагинская	600	50	3300	5051
Назаровский	-	-	10	-
Дондуковская	100	30	1000	7737
Кошехабль	-	-	5000	24
Ханская	-	273	1352	250
<b>Тульская</b>	<b>3</b>	<b>46</b>	<b>508</b>	<b>250</b>
Майкоп	1441	3614	17713	92385
<b>Хаджох</b>	<b>7333</b>	<b>13</b>	<b>7907</b>	<b>17025</b>
Всего	9798	6812	50935	194475

Станция Хаджох является тупиковой. По количеству отправляемых грузов станция занимает лидирующее место в Республике (за исключением станции г. Майкоп).

Для пассажирских перевозок используются электропоезда.

Табл. 1.2  
Расписание пригородных электропоездов по станции Хаджох

Майкоп-Хаджох		Хаджох-Майкоп	
Отправление	Прибытие	Отправление	Прибытие
2:48	4:20	4:55	6:26
7:48	9:20	9:50	11:21
17:40	19:10	19:32	21:01

### 1.2.8. Инженерная инфраструктура.

Инженерная инфраструктура представляет собой совокупность систем водоснабжения, канализации, электро-, газо-, и теплоснабжения, призванных обеспечить функционирование и дальнейшее развитие сельских поселений, промышленности и агропромышленного комплекса. Основными задачами инженерных разделов в составе схемы территориального планирования является определение долгосрочной перспективы развития инженерных систем на территории района.

#### Водоснабжение.

Водоснабжение поселения осуществляется за счет 4 артезианских скважин:

- артезианская скважина товарищества «Оазис», дебит- 20 куб.м./ сут. глубина-210 м., вода подается в водонапорную емкость объемом 10 куб.м., насосом ЭЦВ- 6, протяженность сети- 2,3 км., расположена на ул.Гоголя-1;

- артезианская скважина т/б «Горная», дебит- 100 куб.м./ сут., вода подается в водонапорную башню «Рожковского» насосом ЭЦВ- 6, вода используется для технических целей, расположена на ул. Набережная- 28,;

07-09-ПЗ

Лист

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

5

- артскважина ЗАО «Нерудстройком», дебит- 80 куб.м./ сут., располож. ул.Железнодорожная- 21;

- артскважина ММП ЖКХ, дебит- 73 куб.м./ сут., расположена-ул.Привокзальная 36, техническая, глубина-170 м., вода подается в водонапорную башню «Рожковского» насосом ЭЦВ, объем- 25 куб.м., далее поступает в разводящую водопроводную сеть, протяженность сети- 5 км.;

- Водозабор ММП ЖКХ обеспечивает водой соцгородок. Подача воды осуществляется насосами по системе водоснабжения из под руслового водозабора р.Белой. Очистка воды происходит естественным способом через фильтры гравия разной фракции, отстаивание воды происходит в лодце-приемнике и обеззараживается раствором хлорной извести.

Протяженность водопроводной сети составляет- 18 км., по трубам диаметром- 219, 80, 50, 32, 20 мм., 800 м.- пластиковые трубы диаметром-63, 40, 32 мм.

В п.Победа система водоснабжения состоит из 3-х родников, каптажей по 7 куб.м., 2-х регулирующих емкостей, башни «Рожковского» объемом 25 куб.м., емкости объемом- 10 куб.м., разводящей с протяженностью 3,5 км.

**Табл..1.2.8.1. Сведения по водоснабжению и водопотреблению для подготовки Каменноостровский сельского поселения**

Содержание	Каменноостровский	Веселый	Победа
Количество водопроводов в населенном пункте, всего	5	-	1
в том числе действующих	5	-	1
не функционирующих		-	
Охват населения централизованным водоснабжением,%	42%	-	5%
Протяженность водопроводных сетей, км	25,3	-	3,5
Изношенность водопроводных сетей, %	100%	-	100%
Количество источников централизованного водоснабжения	5	-	1
Объем подаваемой воды в водопроводную сеть, тыс.м <sup>3</sup> в год (за 2008 год)	39,805	-	5,110
Отпуск воды всем потребителям, тыс.м <sup>3</sup> в год	239,805	-	5,110
в том числе населению	209,330	-	5,110
Количество канализационных сетей в населенном пункте, ед	1	-	-
Охват населения канализацией. %	28%	-	-
Протяженность канализационных сетей, км	15 км	-	-
Количество сточных вод, принятых на очистные сооружения, тыс.м <sup>3</sup> в год (2008 г.)	40,160	-	-

07-09-ПЗ

Лист

5

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

В том числе от населения, тыс м <sup>3</sup>	09685	-	-
Изношенность канализационных сетей, %	100%	-	-
Пропускная способность канализационной сети, тыс.м <sup>3</sup> в год	4,168	-	-
Количество удаляемых ТБО, тыс м <sup>3</sup> в год (за 2008 г)	4,168	0,021	0,060
В том числе принятых от населения, тыс.м <sup>3</sup> в год (за 2008 г)	1,968	0,021	0,060

### ***Водоотведение.***

Водоотведение в поселении осуществляется самотеком по сети канализационных сетей. Протяженность сетей 15 км. по трубе асбоцементным диаметром- 300, 200, 100 мм., металлическим диаметром 100, 80 мм., объем отвода составляет- 18000- 20000 куб.м. в квартал, очистков- биологическая, производительность- 800 куб.м./ сут.

Объекты социальной сферы района для сбора и очистки бытовых стоков оснащены простыми канализационными сооружениями - фильтрующими колодцами и выгребными ямами.

Сточные воды не проходят необходимую очистку.

На территории населённых пунктов отсутствует также ливневая канализация, что приводит только к загрязнению водоёмов и источников питьевой воды, но и к повышению уровня грунтовых вод, подтоплению территорий.

**Табл. 1.2**

### ***Очистные сооружения канализации Каменноостского сельского поселения***

Наименование населенного пункта, ведомственная принадлежность	Тип очистных сооружений	Проектная мощность, м.сут.	Фактическая мощность, м.сут	Вид сточных вод	Метод очистки сточных вод и их осадков
п.Каменноостский ММП ЖКХ	Приемный колодец с решеткой, КНС, песколовки-2 шт, 2-х ярусные отстойники-2 шт., биофильтры-2 шт. (гравийные), биопруды-2 шт., иловые площадки-2 шт., контактный резервуар, хлораторная со складом хлора	800	183	фекально-хозяйственные	раствором хлорной извести

07-09-ПЗ

Лист

5

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

### Теплоснабжение.

В Каменноостском сельском поселении централизованное отопление не развито, что связано, в первую очередь, с отсутствием газификации территории. Теплоснабжение обеспечивается центральной котельной с 2-мя котлами работающими на жидком топливе, производительностью-1,7 Гкал/час. Протяженность теплосетей составляет- 9 км., по металлическим трубам диаметром- 200, 100, 40 мм.

Табл.1.2  
Сведения об объектах теплоснабжения  
Каменноостского сельского поселения

Наименование	Установленная мощность Гкал/час	Пропускная способность магистральных трубопроводов	Подключенная нагрузка Гкал/час	Подключенная нагрузка договорная	Износ оборудования, %	Процент использования
котельная	3,44	3,44	2,193	2,193	70	63,8

### Электроснабжение.

Электроснабжение поселения осуществляется от генерирующих источников, расположенных как на территории Республики Адыгея, так и за её пределами.

Наименование электростанций, являющихся источником электроснабжения МО: Старопольская ГЭС, Ингури ГЭС, МайГЭС.

На территории поселения расположена 1 подстанция ПС 110/35/10 кВ в посёлке Каменноостском.

Распределение электроэнергии в поселениях осуществляется через систему РП и ТП по воздушным и кабельным сетям 10кВ.

Состояние оборудования центров питания и электрических сетей района можно назвать удовлетворительным, т.к. процент износа относительно невысокий.

Табл. 1.2  
Характеристики электрических подстанций  
на территории Каменноостского сельского поселения

№ п/п	Наименование п/ст	Напряжение, кВ	Количество и установленная мощность трансформаторов, МВА	Нагрузка за 2005г., МВА	Износ оборудования, %	Перспективы дальнейшего развития
1	«Хаджох»	110/35/10	2 (15, 40)	7,5	Средний износ 78%	Увеличение мощности трансформаторов с 15 на 25 МВА

07-09-ПЗ

Лист

5

Изм Кол.уч Лист № док Подпись Дата

### ***Газоснабжение.***

Территория Каменноостского сельского поселения не обеспечена газоснабжением, поэтому снабжается сжиженным газом.

### **Связь.**

#### **Телефонизация**

Согласно письму № 138 от 25.03.2009г. ЗАО «АТК» в п. Каменноостский работает Цифровая АТС типа «Элком» по выносному модулю, количество абонентов – 13.

В п. Победа и х. Веселый средства связи, принадлежащие ЗАО «АТК» отсутствуют.

В составе проекта «Разработка генерального плана МО «Каменноостское сельское поселение» раздел «Телефонизация» не выполняется.

Согласно вышеприведенному письму дальнейшее развитие сети в п. Каменноостском, п. Победа и х. Веселый не предусмотрено. Абонентам будут предложены новые перспективные виды связи.

Отсутствие необходимости расширения сетей фиксированной связи обусловлено развитием мобильной связи, которая в настоящее время по стоимости эксплуатации более доступна населению территории поселения действуют все основные операторы мобильной связи.

#### **Радиофикация**

На территории МО «Каменноостское сельское поселение» сети радиофикации отсутствуют и развитие этих сетей не предусматривается.

#### **Телевидение**

Обеспечение рассматриваемой территории сетью телевизионного вещания осуществляется за счет существующего районного телевизионного узла. Дополнительного строительства проектом не предусматривается.

Магистральные и распределительные линии связи проложены в телефонной канализации, соединительные линии связи и волоконно-оптические линии связи проложены частично в телефонной канализации, частично в грунте, абонентские линии связи в основном воздушные.

### ***1.2.9. Современное экологическое состояние.***

Основными экологическими проблемами территории являются:

- Загрязнение атмосферы на урбанизированных территориях и в прилегающих ландшафтах.
- Загрязнение водных объектов промстоками и неочищенными канализационными стоками, загрязненными ливневыми водами, сбросными водами сельскохозяйственных предприятий.
- Загрязнение и захламление территории твердыми отходами производства и потребления (ТОПП), несанкционированное размещение свалок на землях, представляющих хозяйственную или рекреационную ценность (стихийные свалки).

						07-09-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		5

- Противоречие между интенсификацией хозяйственного освоения территории района необходимостью сохранения при этом целостности экосистем.
- Неблагополучное состояние сельскохозяйственных угодий.
- Ненадлежащее функционирование системы мониторинга состояния окружающей природной среды.

Экологическую ситуацию в поселении усугубляет фактор воздействия рельефа, оползневые процессы и т.д.

Атмосферный воздух.

Современное экологическое состояние воздушного бассейна в поселении характеризуется удовлетворительное.

### ***1.2.10. Комплексная оценка территории.***

В ходе комплексного анализа современного состояния территории Каменноостского сельского поселения рассмотрено состояние, проблемы и возможные варианты развития территории, пути преодоления различных проблем района. В составе работы над проектом схемы проводился анализ всех четырёх систем территории – социальной, экономической, экологической, пространственной. Было проведено выявление сильных и слабых сторон системы, возможностей и угроз развития. На основании проведенного анализа приводится интегральная оценка состояния территорий района в разрезе муниципальных образований, послужившая основой для разработки решений по территориальному планированию.

Результаты комплексного анализа развития территории отображены на чертеже «Анализ комплексного развития территории Каменноостского сельского поселения» материалов по обоснованию.

07-09-ПЗ

Лист

5

<i>Изм</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

Табл1.2.10.1..  
Интегральная оценка состояния территории.

Наименование населённого пункта	Население, чел.	Площадь населённого пункта, га	Плотность населения в пределах черты населённого пункта, чел./га	Наличие территории для организации зоны отдыха	Высотные отметки над уровнем моря, м	Ограничения для развития территории	Расположение в зоне затопления	Расстояние до рай. центра, км	Расстояние до центра поселения, км	Детские дош. уч.	Школа	ФАП	Амбулатория	Больница (стационар)	Газоснабжение	Электрические ПС
пгт.Каменноостский	7428	950,5	9,7		400-510	+	+	23,5	-	4	3	+	-	+	-	110/35/10
п.Победа	162	37,2	4,1		860	-	-	41,5	15,5	-	+	+	-	-	-	-
х.Весёлый	65	40,3	2,0		750-820	+	+	38,4	12,4	-	-	-	-	-	-	-

						07-09-ПЗ	Лист
<i>Изм</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		59

## II. ОБОСНОВАНИЕ ВАРИАНТОВ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

### 2.1. Прогноз развития демографической ситуации.

Демографический прогноз является неотъемлемой частью комплексных экономических и социальных прогнозов развития территории и имеет чрезвычайно важное значение для целей краткосрочного, среднесрочного и долгосрочного планирования развития территории. Демографический прогноз позволяет дать оценку основных параметров развития населения региона на основе выбранных гипотез изменения уровней рождаемости, смертности и миграционных потоков, таких как поло-возрастной состав, обеспеченность трудовыми ресурсами, дальнейшие перспективы воспроизводства и т.д.

Демографический прогноз понятие комплексное, и состоит как минимум из двух шагов: демографического прогноза для закрытого населения и прогноза численности населения с учетом миграции. В основе прогноза лежат перспективные расчеты численности и поло-возрастной структуры населения, построенные на некоторых гипотезах относительно будущей динамики смертности и рождаемости.

Расчет основных показателей демографического развития Каменноостского сельского поселения проводился на основе представленного выше анализа сложившегося в последнее время состояния процессов воспроизводства населения, сдвигов в его половой и возрастной структуре, развития внешних миграционных процессов, территориальных внутренних перераспределений населения. Большое внимание уделялось также анализу ряда социальных и экономических показателей, а в частности, занятости населения, уровня его жизни, миграционной привлекательности территории, устойчивости существующей экономической структуры на перспективу, экономико – и политико – географическому положению региона, его природно-ресурсному потенциалу, комфортности природной среды и т. д.

Демографический прогноз населения позволяет получить расчетные данные о численности населения и отдельных его составляющих, о будущих числах рождений и смертей, браков и разводов, о возможном влиянии демографической политики на воспроизводство населения. В дальнейшем данный прогноз позволит планировать развитие и размещение объектов социальной сферы: школ, дошкольных учреждений, больниц и т.д., и расходы по социальному обеспечению.

Для перспективного расчета закрытого населения нами был выбран метод передвижки возрастов (в западной литературе его называют кагортно-компонентным методом – Cohort Component Method), в основу которого были положены половозрастная структура населения поселения на 1.01.2008 год. Так как по возрастные показатели рождаемости и смертности населения не рассчитываются в отношении отдельных муниципальных образований, то за основу брались показатели, рассчитанные для Республики Адыгея в целом за 2007 г. Перемножение численности женщин той или иной возрастной группы на соответствующие возрастные показатели рождаемости (т.е. на среднее число рождений на 1000 женщин соответствующей детородной возрастной группы) позволило определить перспективную численность новорожденных детей. Такого рода расчеты производились по пятилетним возрастным группам на основе кратких таблиц смертности, где аналогичные показатели также рассчитаны по пятилетним интервалам. Полученная поло-возрастная структура корректировалась с учетом миграции населения, а

						07-09-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		60

также демографического прогноза населения рассчитанного в целом для территории Майкопского района.

Изменение численности и поло-возрастного состава соответственно прогнозировалось по трем сценариям:

- инерционному,
- стабилизационному,
- оптимистическому.

Каждый из указанных сценариев напрямую зависит от проводимых государственными структурами реформ в экономической и социальной сфере.

**Инерционный сценарий развития** демографических процессов в Каменноостском сельском поселении исходит из гипотезы сохранения существующего режима воспроизводства с низкой рождаемостью, высокой смертностью, в особенности мужского населения в трудоспособном возрасте и является самым неблагоприятным для развития территории. Некоторое повышение рождаемости, обусловленное введением социальных льгот и материнского капитала, вряд ли можно считать устойчивым. Меры, направленные на стимулирование рождений не окажут серьезного влияния на репродуктивные планы большей части семей, а повлияют лишь на сокращение календаря рождений. Следует учитывать, что рост рождаемости вызван во многом реализацией отложенных рождений и рождению запланированных детей раньше, чем предполагалось, но поскольку при этом контингент потенциальных родителей будет в значительной мере исчерпан, это вызовет сокращение абсолютного числа рождений, в особенности к концу расчетного периода.

По данному сценарию развития численность населения района к 2018 году будет равняться 6803 чел., а к 2028 году – 6033 чел., сократившись по сравнению с 2008 годом на 1577 человека. Без качественного изменения уровня жизни, развития экономики, повышения уровней доходов населения и развития социальной инфраструктуры обеспечить приток населения на территорию будет невозможно.

**Табл.2.1.1. Оценка численности населения Каменноостского сельского поселения по инерционному сценарию развития, чел**

	2006г.	2011	2016	2021	2026
без учета миграции	7610	7156	6803	6344	6033

Наметившееся некоторое повышение рождаемости через несколько лет смениться последующим понижением, помимо прочего за счет изменения возрастной структуры населения: ввиду сокращения числа женщин детородного возраста сократиться и число рождений, хотя общие коэффициенты рождаемости останутся на прежнем уровне.

Динамика показателей смертности будет во многом определяться «демографической волной»: скоро малочисленные поколения рожденных в 1941-1945 гг. войдут в старшие возрастные группы, что объясняет некоторое уменьшение относительных и абсолютных показателей смертности и их последующий рост. В целом, сохранение низких показателей рождаемости и рост смертности приведут у усугублению процессов естественной убыли населения района.

						07-09-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		61

Одновременно с уменьшением числа жителей продолжится процесс демографического старения населения района, ухудшится ситуация с половозрастной структурой, демографической нагрузкой на трудоспособное население и т.д. Предполагается, что численность детей и подростков за период с 2008-2018 гг. может сократиться на 300 человек, и составить около 930 человек на поселение.

**Стабилизационный сценарий** развития демографических процессов возможен при условии роста рождаемости в рамках проводимой государством демографической политики, направленной на изменение репродуктивных моделей поведения, репродуктивных планов, поддержку семей и т.д. Вторым условием стабилизационного сценария развития является одновременное уменьшение смертности, особенно мужской сверхсмертности в трудоспособном возрасте, увеличение продолжительности жизни, уменьшение заболеваемости социально-обусловленными болезнями и т.д. Помимо этого, необходимым условием данного варианта развития является оживление экономики района и выход из депрессивного состояния, что позволит обеспечить устойчивый миграционный прирост населения.

Оценочная численность населения Каменноостского сельского поселения без учета миграции по стабилизационному сценарию развития к 2018 году составит 7290 чел, а к 2028 году – 7650 чел. Развитие экономики, расширение имеющегося портфеля ресурсов, привлечение инвестиций, улучшение социальной инфраструктуры позволят обеспечить устойчивый миграционный прирост населения района, что не позволит допустить обвального сокращения численности населения, и к 2018 году перспективная численность населения района составит 7550 чел., а к концу расчетного периода 8550 чел. (табл)..

**Табл.2.1.2. Оценка численности населения Каменноостского сельского поселения по стабилизационному сценарию развития, тыс. чел**

	2008г.	2013	2018	2023	2028
без учета миграции	7610	7380	7290	7350	7650
с учетом миграции	7610	7510	7710	7840	8550

Возможности, а отчасти и масштабы дальнейших демографических изменений, уже заложены в возрастно-половой и брачной структурах населения, сформировавшихся под влиянием прошлого демографического развития. Поэтому, направленные меры различного характера и содержания помогут лишь стабилизировать численность населения, улучшить возрастной состав и заложить основы дальнейшего роста. Возрастная структура населения к концу рассчитываемого периода начнет несколько улучшаться, число лиц молодежного трудоспособного возраста достигнет 1300 человек.

Самым благоприятным, но и в то же время, наиболее маловероятным является **оптимистический прогноз развития** населения. Он предполагает рост численности его населения вследствие коренного перелома в основных показателях воспроизводства населения, в частности достижением суммарного коэффициента рождаемости 2,2, что будет обеспечивать нормальное воспроизводство населения, снижение смертности минимум в 2,5 раза и значительного механического прироста населения.

Вероятность развития оптимистического варианта в районе будет определяться его способностью к быстрому преодолению остаточных кризисных явлений в социальной и производственной сферах, эффективностью предпринимаемых мер по стимулированию

						07-09-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		62

рождаемости, системой мероприятий по изменению образа жизни населения, созданию условий для привлечения внешних мигрантов и сокращению смертности.

Оценочная численность населения поселения составит к 2018 году (без учета миграции) 7850 чел., а к 2028 году - 8500 чел. Однако, оптимистический вариант развития предусматривает значительный миграционный прирост и привлечение в район квалифицированной трудовой силы. Численность населения района по оптимистическому сценарию развития с учетом миграции к 2018 году в районе составит 8300 человек, а к 2028 году – 9200 человек (табл.)

**Табл.2.1.3. Оценка численности населения Каменноостского сельского поселения по оптимистическому сценарию развития, тыс. чел**

	2008г.	2013	2018	2023	2028
без учета миграции	7610	7450	7850	8050	8500
с учетом миграции	7610	7950	8300	8600	9200

В целом же, из всех возможных сценариев развития демографических процессов по рассмотренным выше показателям наиболее реалистичным нами рассматривается стабилизационный, который и был положен в основу дальнейших расчетов.

На расчетный период расселение населения сохранит свои особенности. До 98% будет сконцентрировано в п. Каменноостский. Строительство в х.Веселый и п. Победа туристических объектов могут стать причиной усиления миграций и небольшого роста численности населения.

**Табл.2.1.4. Прогнозная численность населения населенных пунктов Каменноостского сельского поселения, по стабилизационному сценарию развития**

Населенный пункт	2008	2013	2018	2028
п. Каменноостский	7428	7290	7450	8220
х.Веселый	65	60	80	110
п.Победа	162	160	180	220

К комплексным мерам, направленным на повышение рождаемости, общее улучшение демографической обстановки, относятся следующие:

- поощрение более высокой рождаемости через экономические, социальные и пропагандистские воздействия. Имеются ввиду и национальные проекты и особые федеральные и региональные программы – ограничение доступа к методам контроля за рождаемостью, методом косвенного воздействия через религиозные установки верующей части населения;

07-09-ПЗ

Лист

63

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

- увеличение иммиграционных потоков на первом этапе за счет проведения ускоренной кампании предоставления гражданства не посчитанным мигрантам, которые стоят в очереди на получение гражданства;
- осуществление адаптационных мер в условиях сокращения и старения населения, а именно принятие мер по созданию условий для продления трудовой деятельности и благополучной жизни пожилых людей, что является важной частью демографической политики, ибо сохранение населения – одна из форм демографического роста.

Эти меры можно считать основными, для стабилизации в ближайшее время демографической обстановки на территории.

Проведенный анализ современного состояния демографических процессов и проведенный прогноз численности населения позволяют провести оценку изменения трудового потенциала поселения на расчетный период. Однако, отсутствие полноценной статистической информации о половозрастном составе населения, делают такую оценку довольно условной.

Численность лиц трудоспособного возраста в Каменноостском сельском поселении к 2013 году будет равняться 4200 человек, к 2018 году она сократится до 3860 человек. Уменьшение контингента лиц трудоспособного возраста уже заложено в самой демографической структуре населения и решением данной проблемы может стать лишь частичная миграция на территорию лиц данной возрастной группы.

## 2.2. Прогноз развития социальной сферы.

В настоящее время одной из приоритетных целей развития любой территории выступает улучшение качества и уровня жизни населения.

Одним из главных показателей качества жизни остается жилье, его благоустройство и средние размеры обеспеченности жильем.

В соответствии со Схемой территориального планирования Майкопского района среднюю обеспеченность жильем населения Каменноостского сельского поселения в 2018 году необходимо довести в среднем до 25 м<sup>2</sup> на человека.

**Табл.2.2. 1. Площадь жилого фонда Каменноостского сельского поселения к 2018 году (существующий + новое строительство).**

Наименование сельского поселения и населённого пункта	Площадь жилого фонда на расчётный срок, кв. м
<b>Каменноостское городское поселение</b>	<b>192750</b>
пгт. Каменноостский	186250
х. Веселый	2000
п. Победа	4500

Общий объем строительства на первый расчетный период (до 2018 г.) должен составить 93 тыс. м<sup>2</sup> жилья, что потребует выделения новых участков строительства жилья, с учетом традиционной для поселения усадебной застройки. Помимо этого, земельные участки необходимы для реализации ФЗ РФ и РА о бесплатном предоставлении в собственность некоторым категориям граждан земельных участков для жилищного строительства.

									Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	07-09-ПЗ			64

Дальнейшее развитие сети социальных учреждений поселения напрямую зависит от экономического развития.

### ***Развитие социальной инфраструктуры.***

#### ***Здравоохранение.***

Основными факторами, определяющими дальнейшее развитие здравоохранения в районе будут продолжающаяся перестройка системы, распространение новых технологий профилактики, диагностики и лечения заболеваний.

Развитие сети учреждений здравоохранения на десятилетнюю перспективу связано в первую очередь с решением проблем обеспечения населения гарантированной, качественной медицинской помощью, согласно установленным нормативам.

Исходя из нормативных показателей, определенных Распоряжением Правительства РФ от 14.07.2001 №942-р, а также Распоряжением Правительства РФ от 19 октября 1999 г. N 1683-р, были определены потребности населения Каменноостского городского поселения в учреждениях здравоохранения.

С учетом географических особенностей Майкопского района в целом и его южной части п. Каменноостский несет на себе функции своеобразного подцентра сети здравоохранения района, который рассчитан на обслуживание населения южной горной части района, а также многочисленного потока туристов. Формирование такого центра в первую очередь требует усовершенствования существующей больницы, её материально-техническое и кадровое оснащение.

Дальнейшее устойчивое развитие здравоохранения в поселении предусматривает выполнение нескольких обязательных условий:

1. Привлечение в район молодых медицинских кадров, участковых врачей-терапевтов и врачей-педиатров, гинекологов, хирургов, невропатологов, окулистов, а также врачей общей практики в целях улучшения развития первичной медицинской помощи. Полная комплектация врачей районной больницы.

2. Дальнейшее развитие звеньев первичной медико-санитарной помощи, создание малокоечных отделений дневного стационара и краткосрочного пребывания, внедрение стационарозамещающих технологий. Доведение показателя обеспеченности дневными стационарами населения до 17,0 коек на 10000 чел.населения (около 15 коек на поселение).

3. Приведение зданий и сооружений медицинских учреждений в соответствии с нормативами.

4. Приведение показателей обеспеченности населения медицинской помощью в соответствие с существующими нормативами.

Таким образом, основными мероприятиями в сфере здравоохранения поселения на расчетный период будут:

- 1. Реконструкция Каменноостской районной больницы, с открытием коек дневного стационара***
- 2. Реконструкция Каменноостской районной поликлиники***
- 3. Капитальный ремонт ФАП в п. Победа.***

						07-09-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		65

### **Образование.**

Развитие системы образования на расчетную перспективу будет во многом зависеть от демографического прогноза.

Основными задачами, которые придется решать поселению в расчетный временной период, станут:

- 1 Необходимость повышения уровня качества предоставляемых образовательных услуг
- 2 Необходимость повышения охвата населения всеми видами образовательными услугами.
- 3 Несоответствие сети дошкольных образовательных учреждений реальным потребностям и необходимость её реформирования.
- 4 Незрелость сети профессионального образования.

Дошкольное образование является одним из ключевых средств решения проблем социальной мобильности населения, в частности женского, что особенно актуально в условиях развития экономики. Основной проблемой развития системы дошкольного образования, которые предстоит решать уже в ближайшую перспективу является неудовлетворительное техническое состояние зданий и недостаток мощностей ДДУ в поселении.

Соответственно прогнозируемому сценарию развития демографической ситуации в поселении, можно ожидать рост численности детей дошкольного возраста в течение ближайших 10 лет. Соответственно проблема недостаточного развития сети дошкольных учреждений может стать довольно остро.

**Табл.2.2.2. Прогнозная оценка количества детей дошкольного возраста (1-6 лет) Каменноостского сельского поселения, по стабилизационному варианту развития**

Годы	пгт.Каменноостский		п. Победа		х.Веселый	
	Число детей в дошкольном возрасте, чел.	в т.ч. % от всего населения	Число детей в дошкольном возрасте, чел.	в т.ч. % от всего населения	Число детей в дошкольном возрасте, чел.	в т.ч. % от всего населения
2008	464	6,3	10	6,5	4	6,5
2013	495	6,8	10	6,4	4	6,7
2018	520	7,0	12	6,9	5	6,9
2028	575	7,2	15	7,0	7	7,0

Существующих на сегодняшний день мощностей детских дошкольных учреждений недостаточно для нормального функционирования сети.

Опираясь на социальные нормативы обеспеченности населения объектами социальной сферы, были произведены расчеты необходимого расширения существующей сети детских дошкольных учреждений. Так, в соответствии с методикой определения нормативной потребности субъектов в объектах социальной инфраструктуры<sup>2</sup>, количество мест в детских дошкольных учреждениях в 2018 году должно составить минимум 320

									Лист
									07-09-ПЗ
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				66

<sup>2</sup> Распоряжением Правительства РФ от 19 октября 1999 г. N 1683-р

мест, а к 2028 году минимум 360 мест, при имеющихся 366. Основными мероприятиями в сфере дошкольного образования в поселении на расчетную перспективу станут:

1. **Реконструкция МДОУ №9 «Буратино» с увеличением вместимости до 60 мест**
2. **Реконструкция МДОУ №44 «Калинка» с увеличением вместимости до 90 мест**
3. **Реконструкция МДОУ № 24 «Солнышко» с увеличением вместимости до 90 мест**
4. **Капитальный ремонт МДО № 22 «Сказка»**

Дальнейшее развитие **общего образования** будет в первую очередь определяться дальнейшим уменьшением контингента школьников. При этом, на краткосрочную и среднесрочную перспективу ожидается тенденция увеличения школьников, в частности в начальной школе, а затем очередной спад.

**Табл. 2.2.3. Прогнозная оценка количества лиц школьного возраста (7-16 лет) Каменноостского сельского поселения**

Годы	Количество лиц школьного возраста, тыс. чел.	% от всего населения
2008	978	12,8
2013	1010	13,5
2018	1070	13,9
2028	1040	12,5

. В сумме число мест в общеобразовательных учреждениях в целом по поселению составляет 1110 места, которых на расчетный период должно хватить для обеспечения населения общим образованием, однако большую проблему вызывает высокий износ основных фондов и зданий учреждений образования. Так, проектом предлагается в первую очередь строительство новой школы на месте школы № 21, которая не отвечает существующим потребностям, расположена в здании постройки 50-х годов.

Таким образом, основными мероприятиями в сфере общего образования будут:

1. **Строительство новой школы на месте существующей СОШ №21 на 160 мест**
2. **Реконструкция СОШ №7 в п. Каменноостский на 540 мест**
3. **Строительство учреждения типа «школа-детский сад» п. Победа минимум на 30 мест**

#### **Культура.**

Качественное состояние социальной сферы играет немаловажную роль в будущем развитии поселения, так как способствует притоку и концентрации молодых специалистов, составляющих основу будущей экономики.

Учитывая слабую популярность учреждений культуры в настоящее время, для повышения культурного уровня населения на расчетную перспективу необходимо провести ряд мероприятий по стабилизации сферы культуры, предполагающие:

						07-09-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		67

- ✓ использование имеющихся учреждений культуры многофункционально, создавая кружки и клубы по интересам, отвечающим требованиям сегодняшнего дня, а также расширение различных видов культурно-досуговых и просветительных услуг;
- ✓ совершенствование формы и методов работы с населением, особенно детьми, подростками и молодежью;
- ✓ приведение материально-технической базы учреждений культуры в соответствие с нормами, а также современными тенденциями развития в этой области (создание современных библиотечно-информационных центров с использованием компьютерных и информационных технологий на базе существующих библиотек и др.);
- ✓ увеличение охвата детей дополнительным образованием.

В Каменноостском сельском поселении на расчетную перспективу необходимо **провести реконструкцию ГДК.**

### **Физкультура и спорт.**

Развитие физической культуры и спорта невозможно без наличия соответствующей материально-технической базы и основной ее составляющей – физкультурно-спортивных сооружений, отвечающих требованиям и нормативам, обеспечивающих потребность всех слоев населения в различных видах физкультурно-оздоровительных и спортивных занятий.

Для достижения нормативных параметров обеспеченности населения района спортсооружениями к концу расчетного срока, необходимо вводить

**Табл.2.2.4. Нормативная потребность Каменноостского сельского поселения в объектах физической культуры и спорта<sup>3</sup> к 2018 году**

	Площадь объектов, тыс. м <sup>2</sup>
Спортивные залы	2,6
Плавательные бассейны	585,9
Плоскостные сооружения	15,0

Учитывая современный уровень и состояние мощностей, общий недостаток в спортивных залах к 2018 году составит 2,6 м<sup>2</sup>, плоскостных сооружениях 15000 м<sup>2</sup>, плавательных бассейнах 585 м<sup>2</sup> водного зеркала. Таким образом, в поселении за ближайшие 10 лет необходимо построить 6 спортивных залов (средней площадью 400 м<sup>2</sup>), около 2 плавательных бассейнов.

В рамках генерального плана в п. Каменноостском планируется:

**1. Строительство многофункционального спортивного комплекса (возможно на территории центрального парка)**

**Строительство нормативных бассейнов при всех общеобразовательных заведениях поселения. Строительство спортивных мини-площадок на территории п. Каменноостский.**

						07-09-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		68

### **2.3. Прогноз развития экономической ситуации.**

Дальнейшее развитие хозяйственного комплекса поселения связано с развитием отраслей специализации и ориентированно в первую очередь на повышение уровня и качества жизни населения.

На территории поселения сталкиваются интересы двух основных отраслей хозяйствования поселения: рекреационной деятельности и добычи строительных материалов.

#### ***Горнодобывающая промышленность и промышленность строительных материалов.***

Исторически пос. Каменноостский и его окрестности были зоной добычи полезных ископаемых, погрузки и перевалки их для дальнейшей транспортировки. Основные запасы нерудных полезных ископаемых республики, доступные для извлечения, расположены в предгорной части Майкопского района, в границах Хаджохской горнопромышленной зоны

Границы Хаджохской горнопромышленной площади: Хаджохская горнопромышленная площадь прилегает к восточной окраине пос. Каменноостский. С севера граница проходит от развилки автомобильных дорог на г. Майкоп и ст. Абадзехскую до горы Ксения, с северо-востока - от горы Ксения до поляны Водопад, с северо-запада – от поляны Водопад до правого притока р. Фарс с высотой 735м, с северо-востока - параллельно правому притоку р. Фарс до его верховий, далее юго-восточная граница проходит от верховий правого притока р. Фарс до урочища Унакоз, от которого параллельно Скалистому хребту выходит к южной окраине пос. Каменноостский. Общая площадь 82 км<sup>2</sup>. На данной площади в настоящее время добывается 600 -700 тыс. тонн в год нерудных полезных ископаемых. К 2015 году добыча, согласно письма Управления по недропользованию по Республике Адыгея возрастёт до 1500 - 2000 тыс. тонн/год.

Сложившаяся на данный момент направленность социально-экономического развития и существующая инфраструктура территории, прилегающей к пос. Каменноостский, долгое время формировалась, во многом, на базе горнодобывающей промышленности, и представляет собой устойчивую структуру, имеющую высокий потенциал дальнейшего усовершенствования. Горнопромышленная отрасль имела хорошие экономические показатели даже в период экономического кризиса 90-х годов, и её дальнейшее развитие может придать большую устойчивость экономике Майкопского района в целом. Развитие горнодобывающей промышленности, а также создание предприятий по более глубокой переработке полезных ископаемых с целью получения современных строительных материалов высокого качества, позволит снизить затраты и сократить сроки по всем видам строительства, тем самым станет движущим фактором при создании санаторно-курортных и туристических комплексов.

В 40-50-е годы прошлого века к обрабатываемому Хаджохскому месторождению гипса была проложена узкоколейная железная дорога. В настоящее время прокладка подъездного ж.д. пути от Хаджохской горнопромышленной площади к ж.д. магистрали Хаджох-Майкоп позволит разгрузить ж.д. ст. Хаджох и обеспечить более высокую экологическую безопасность пос. Каменноостский.

						07-09-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		69

### **Туризм и рекреационная деятельность.**

Наличие железной дороги и ст. Хаджох сделали Каменноостский центром и перевалочной базой для туристов, уходящих в горы по различным маршрутам. Уникальные рекреационные ресурсы, памятники природы, истории и археологии, удобное экономико-географическое положение делают п. Каменноостский привлекательным для организации в нем туристско-рекреационных объектов и средств размещения рекреантов.

Рекреационный комплекс Каменноостского сельского поселения на сегодняшний день не является главным сектором экономики, но обладает значительным потенциалом для развития. Однако для этого необходимо продуманное планирование мероприятий по развитию рекреационного комплекса при условии соблюдения равновесия градостроительной деятельности и экологической системы.

Факторами, **благоприятными** для развития рекреации в поселении являются:

- благоприятные медико-климатические и ландшафтные условия для развития горнолыжного спорта;
- богатый культурно-исторический потенциал;
- благоприятная экологическая обстановка;
- относительная политическая стабильность в сравнении с другими Республиками Северного Кавказа.
- наличие региональных «брендов» в курортно-рекреационной сфере;
- близость традиционных мест отдыха всероссийского значения: Краснодарского края;

Факторами, **препятствующими** развитию рекреации в Каменноостском сельском поселении, являются:

- удалённость от ближайших аэропортов (Минеральные Воды и Краснодар) и железнодорожных станций (Белореченск, Армавир);
- неразвитость транспортной инфраструктуры в части низкого качества дорожных покрытий, придорожного сервиса, недостаточная работа общественного транспорта в обслуживании курортов;
- моральный и физический износ основных фондов рекреационных учреждений и инфраструктуры курортов;
- неразвитость инфраструктуры горнолыжного спорта в части канатных дорог, оборудования склонов и т.п.

**Основными направлениями** развития рекреационного комплекса поселения на расчётный период должны стать:

- Модернизация и техническое перевооружение существующей рекреационной инфраструктуры.
- Реконструкция автодорожной сети с целью наиболее быстрой доставки рекреантов от аэропортов и железнодорожных станций к рекреационным центрам.
- Формирование систем придорожного сервиса, ориентированного на туристов.

									Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			07-09-ПЗ	70

- Развитие этнокультурной составляющей туризма. Формирование этнографических деревень.
- Строительство современных средств размещения рекреантов.

Потенциалом развития обладает и деревообрабатывающая промышленность. В породном составе леса преобладают ценные твердые породы – бук, граб, ясень. Во фруктовых садах и в лесах имеются значительные запасы ценнейшей мебельной и поделочной древесины - яблонь, груш и других фруктовых деревьев. Все это может послужить основой для развития в республике мебельной промышленности, способной производить высококачественную мебель из цельной древесины и на основе шпона ценных пород. В п.Каменноостский возможно строительство завода по переработке древесины.

На расчетный срок двумя ведущими отраслями специализации района на территории поселения будут оставаться горнодобывающая и производство строительных материалов и рекреационная. Учитывая замечания Комитета по туризму и курортам Республики Адыгея, Министерства экономического развития и торговли Республики Адыгея, Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству проектом предлагается вариант развития экономической подсистемы поселения, который позволит совместить на территории интересы всех возможных отраслей специализации.

#### ***Промышленность строительных материалов и горнодобывающая промышленность.***

На расчетный период данные отрасли будут развиваться на базе собственных месторождений гипса, известняка и других нерудных строительных материалов. Данная отрасль на достаточно длительный период будет иметь рынок сбыта, наличие собственных строительных материалов будет толчком к увеличению строительства, в первую очередь, в туристической сфере.

Помимо увеличения добычи нерудных полезных ископаемых, планируется строительство «Промышленного комплекса по производству строительных материалов в северо-западной части п. Каменноостский Майкопского района Республики Адыгея». Промышленный комплекс будет включать в себя:

- **Завод по производству экологически чистого вида топлива пеллет, мощностью 35 тыс.тонн в год**
- **Завод по производству блоков гипса и гипсовяжущих смесей мощностью 240 тыс. тонн в год**
- **Завод по производству блоков из ячеистого бетона мощностью 450 тыс. тонн в год**
- **Завод по производству гиперпрессованного кирпича мощностью 24 млн. шт. в год**
- **Завод по производству извести мощностью 80 тыс. тонн в год.**
- **Строительство автобазы с административными зданиями, дробильно-сортировочной техникой, техникой для перевозки сырья с карьеров на промзону.**

						07-09-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		71





При строительстве крупного туристического комплекса в п. Каменноостский следует учитывать и неблагоприятные факторы, такие как относительная удаленность от основных горных рекреационных территорий и зон катания.

Также следует учесть тот факт, что в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 14 октября 2010 г. № 833 «О создании туристического кластера в Северо-Кавказском федеральном округе, Краснодарском крае и Республике Адыгея» под управлением ОАО «Курорты Северного Кавказа» в 2011–2020 годах будет развернут масштабный проект строительства пяти новых курортов мирового класса, в числе которых Лаго-Наки на территории Республики Адыгея. Вместимость апартаментов, коттеджей и отелей от 3\* до 5\* будет составлять около 15 000 мест (<http://www.ncrc.ru/r/resorts/lagonaki/>).

Вторым участком развития туризма будет п. Победа, который примыкает к рекреационному центру Абадзеховская-Севастопольская-Новосвободная- п. Победа. Подъезд к данной территории возможен будет также со стороны ст.Севастопольской после реконструкции существующей автомобильной дороги. Основными туристическими объектами останутся замечательным памятником зодчего искусства XIX века и местом паломнического туризма в Адыгее является Свято-Михайловский мужской монастырь, заложенный еще в 1878 г., система подземных ходов монастыря и кельи горы Физиабго. Панорамные точки и святой родник горы Физиабго, скалы: Галкина и Шидект. Архитектурный ансамбль Свято-Михайловского монастыря. Пещера «Гипсовая». Скала Верблюды, гроты и пещеры. Основными видами туризма будут этнографический, паломнический, конный туризм. В соответствии этим возможна организация на территории этнографической деревни. Этот вид туризма, особенно популярный в западных странах, начинает развиваться и в российских условиях. Он предполагает создание в отдельных населённых пунктах специально оборудованных мест для приёма туристов с представлением им различных традиционных для данной местности ремёсел, кухни, сельхозпроизводства и т.п. Турист может самостоятельно попробовать продукты питания, принять участие в их приготовлении, изучении рецептов, прожить некоторый срок в традиционном народном жилище, отправиться с пастухами в горы, наблюдать за работой ремесленника или самому принять в ней участие. Представляется, что данный вид туризма может быть популярным и послужит целям культурного обмена между представителями различных народов.

Также получит развитие туризма и в х.Веселый, где планируется строительство турбазы.

Для разгрузки транспортных потоков, а также исключения совмещения большегрузных автомобилей с потоком отдыхающих вокруг п. Каменноостский предлагается транспортный обход с восточной стороны. Помимо этого, в п. Каменноостском для обслуживания зон катания и альпинизма, а также расположенных южнее и выше рекреационных центров, возможно рассмотрение вопроса формирования грузового терминала на въезде в рекреационную зону. Здесь возможно организовать перегрузку товаров и перераспределение с грузовых автомобилей, привозящих продукты сельхозпроизводства и товары повседневного спроса на автомобили, принадлежащие самим туроператорам и обслуживающие непосредственно рекреационные учреждения. Эта мера позволит ограничить вредное воздействие со стороны большого потока грузового автотранспорта на экологию рекреационного комплекса.

### ***Мероприятия хозяйственного комплекса***

#### ***1. Строительство промышленного комплекса, состоящего из***

						07-09-ПЗ	Лист
							74
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

- *Завод по производству экологически чистого вида топлива пеллет, мощностью 35 тыс. тонн в год*
- *Завод по производству блоков гипса и гипсовяжущих смесей мощностью 240 тыс. тонн в год*
- *Завод по производству блоков из ячеистого бетона мощностью 450 тыс. тонн в год*
- *Завод по производству гиперпрессованного кирпича мощностью 24 млн. шт. в год*
- *Завод по производству извести мощностью 80 тыс. тонн в год.*
- *Строительство автобазы с административными зданиями, дробильно-сортировочной техникой, техникой для перевозки сырья с карьеров на промзону.*
- *Строительство ж/д терминала для нерудных и строительных материалов и техникой для погрузки-разгрузки( за счет средств республиканского и местного бюджета , а также внебюджетных источников)*
- *Объекты инфраструктуры (строительство дорог, объектов газо-, водо-, электроснабжения.*

*2. Разработка концепции промышленного освоения территории Хаджохской горно-промышленной зоны*

*3. Разработка концепции развития туризма*

*4. Строительство туристического комплекса в Туристической зоне I*

*5. Организация этнографической деревни в п. Победа*

*6. Оценка потенциала развития деревообрабатывающей промышленности, анализ рынков и производственных возможностей.*

Кроме того, в настоящее время на территории Каменноостского сельского поселения выделены участки и строятся следующие рекреационные учреждения обслуживания, которые будут завершены в ближайшее время:

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование строящегося объекта</b>	<b>Адрес расположения строящегося объекта</b>	<b>Планируемое число мест</b>
1	Гостинично-туристический комплекс «Открытый мир - Адыгея»	п.Каменноостский, ул.Солнечная, 6, юридический адрес: г.Майкоп, ул.Пролетарская (напротив центрального рынка)	40
2	Гостиница	п.Каменноостский, ул.Мира, 47	40
3	Гостиница	п.Каменноостский, на въезде в поселок	50
4	Отель «Каменка»	п.Каменноостский, ул.Комсомольская, 16	
5	Гостиница	п.Победа, ул.Озерная, 4	10
6	Гостиница «Жириновского»	п.Каменноостский, ул.Полевая, 20	10
7	Кемпинг, рынок, закусочная	п.Каменноостский, ул.Комсомольская, 8	
8	Гостиница ЗАО «Руфа-тур»	44 км автодороги Майкоп-Гузерибль	96
9	Гостиница-ресторан «Фишт» (объект ресторан функционирует)	п.Каменноостский, ул.К.Маркса, 5	51

07-09-ПЗ

Лист

75

Изм Кол.уч Лист № док Подпись Дата

Сельскохозяйственное производство в поселении будет ориентировано в основном на удовлетворение потребностей местного населения, и растущих потребностей туристов и рекреантов. Перспективным в сфере сельского хозяйства будет садоводство и горное животноводство. Необходимым условием развития сельского хозяйства на территории поселения является переоценка сельскохозяйственных земель и выделение перспективных для развития территорий.

#### 2.4. Расчет площадей территории для нового строительства

Каменномоетское сельское поселение на расчетный период будет представлено тремя населенными пунктами: п. Каменномоетский, х.победа и х.Веселый.

Данные населенные пункты имеют различные условия территориального развития, основном ограничением развития выступает горный рельеф территории и геологическое строение территории. Поселок Каменномоетский обладает направлением территориального развития селитебной зоны частично на юг, где позволяют инженерно-геологические условия, частично на северо-восток и частично вокруг населенного пункта. Хутор Веселый и п. Победа ограничены в своем развитии в основном лесными массивами.

Согласно прогнозу ускоренного социально-экономического развития поселения, его численность населения на конец расчетного срока возрастает на 1010 чел.

Табл. 2.4.1.Прогноз демографического развития

№ п/п	Наименование	Численность населения на 2009 г., чел	Численность населения на конец расчетного срока, чел	прирост
1	п. Каменномоетский	7428	8220	792
2	х.Веселый	65	110	45
3	п.Победа	162	220	58
	МО «Каменномоетское сельское поселение»	7655	8550	895

Средняя обеспеченность жильем в поселении составляет 15 м<sup>2</sup>человека. В поселке Каменномоетский несколько выше- около 20 м<sup>2</sup>/ человека

Территориальная потребность для размещения нового жилищного строительства предопределяется с одной стороны необходимостью расселения контингента нового дополнительного населения (895 чел.) с обеспечением современных и перспективных критериев комфорта проживания его на отводимых территориях, а с другой стороны повышением нормы жилищной обеспеченности существующего населения с 15 м<sup>2</sup> на одного жителя до расчетного критерия бытового комфорта 30 м<sup>2</sup> на жителя общей жилой площади (т.е. в среднем на 16 м<sup>2</sup> на жителя).

#### Поселок Каменномоетский

Повышение нормы жилищной обеспеченности с 20 до 30 м<sup>2</sup>/чел будет сопровождаться строительным освоением новых территорий, для современного населения станицы, численностью 7655 человек.

Вероятностный контингент расселения на новой территории составит  
 $10 \text{ м}^2/\text{чел} * 7655 \text{ чел} = 76550 \text{ м}^2/30\text{м}^2/\text{чел} = 2551 \text{ чел.}$

Согласно нормативам градостроительного проектирования Республики Адыгея (табл. 13) плотность населения в сельском поселении с типом расселения усадебными домами с участками 0,08га составит 33 чел/га, при коэффициенте семейственности 3,5 человека.

						07-09-ПЗ	Лист
							76
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

**2551 чел/ 33 чел/га= 77 га (нетто)**

Для размещения новых жителей 792 человек, потребуется:

**419 чел/ 33 чел/га= 24 га (нетто)**

Итого, общий размер территории нетто для расселения нового населения и части существующего (при учете повышения нормы жилищной обеспеченности существующего населения) получит значение:

**77 га + 24 га = 101 га**

Вышеприведенный расчет определяет размер потребности территории нетто.

Учет дополнительной территориальной потребности для проектирования улично-дорожной сети, инженерных сетей, размещения новых школ, детских дошкольных учреждений, центров первичного обслуживания, элементов рекреационной среды реализуется введением переходного коэффициента  $k=1,3$ , предопределяющего общий размер территориальной потребности в освоении новых территорий «S брутто».

**$S_{\text{брутто}} = 101 \text{ га} * 1,3 = 132 \text{ га}$**

### ***Хутор Веселый***

Повышение нормы жилищной обеспеченности с 15 до 30 м<sup>2</sup>/чел будет сопровождаться строительным освоением новых территорий, для современного населения станицы, численностью 65 человек.

Вероятностный контингент расселения на новой территории составит

**$15 \text{ м}^2/\text{чел} * 65 \text{ чел} = 975 \text{ м}^2/30\text{м}^2/\text{чел} = 32 \text{ чел.}$**

Согласно нормативам градостроительного проектирования Республики Адыгея (табл. 13) плотность населения в сельском поселении с типом расселения усадебными домами с участками 0,15га составит 17 чел/га, при коэффициенте семейственности 3,5 человека.

**32 чел/ 17 чел/га= 2га (нетто)**

Для размещения новых жителей 45 человек, потребуется:

**45 чел/ 17 чел/га= 2,7га (нетто)**

Итого, общий размер территории нетто для расселения нового населения и части существующего (при учете повышения нормы жилищной обеспеченности существующего населения) получит значение:

**2 га + 2,7 га = 4,7 га**

Вышеприведенный расчет определяет размер потребности территории нетто.

Учет дополнительной территориальной потребности для проектирования улично-дорожной сети, инженерных сетей, размещения новых школ, детских дошкольных учреждений, центров первичного обслуживания, элементов рекреационной среды реализуется введением переходного коэффициента  $k=1,3$ , предопределяющего общий размер территориальной потребности в освоении новых территорий «S брутто».

**$S_{\text{брутто}} = 4,7 \text{ га} * 1,3 = 6,2 \text{ га}$**

						07-09-ПЗ	Лист
							77
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

## **Поселок Победа**

Повышение нормы жилищной обеспеченности с 15 до 30 м<sup>2</sup>/чел будет сопровождаться строительным освоением новых территорий, для современного населения станицы, численностью 65 человек.

Вероятностный контингент расселения на новой территории составит

$$15 \text{ м}^2/\text{чел} * 162 \text{ чел} = 2430 \text{ м}^2/30\text{м}^2/\text{чел} = 81 \text{ чел.}$$

Согласно нормативам градостроительного проектирования Республики Адыгея (табл. 13) плотность населения в сельском поселении с типом расселения усадебными домами с участками 0,12га составит 23 чел/га, при коэффициенте семейственности 3,5 человека.

$$81 \text{ чел}/ 23 \text{ чел/га} = 3,5\text{га (нетто)}$$

Для размещения новых жителей 58 человек, потребуется:

$$58 \text{ чел}/ 23 \text{ чел/га} = 2,5\text{га (нетто)}$$

Итого, общий размер территории нетто для расселения нового населения и части существующего (при учете повышения нормы жилищной обеспеченности существующего населения) получит значение:

$$3,5 \text{ га} + 2,5 \text{ га} = 6,0 \text{ га}$$

Вышеприведенный расчет определяет размер потребности территории нетто.

Учет дополнительной территориальной потребности для проектирования улично-дорожной сети, инженерных сетей, размещения новых школ, детских дошкольных учреждений, центров первичного обслуживания, элементов рекреационной среды реализуется введением переходного коэффициента  $k=1,3$ , предопределяющего общий размер территориальной потребности в освоении новых территорий «S брутто».

$$S_{\text{брутто}} = 6,0 \text{ га} * 1,3 = 7,8 \text{ га}$$

### **2.5. Проектная организация территории.**

#### **Структурно-функциональное зонирование территории**

Функциональное зонирование территории является одним из результатов разработки Генерального плана. 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;

привязка определенных типов функциональных зон к конкретным элементам территории и формирование ее перспективного функционального зонирования;

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

									Лист
									78
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

В состав ограничений на использование территории входят: санитарно-защитные зоны промышленных, коммунальных и складских предприятий, охранные полосы магистральных инженерных сетей (газопроводов, ЛЭП, водоводов и др.); зоны санитарной охраны; особо охраняемые природные территории, зоны охраны памятников истории и культуры; водоохранные зоны и прибрежные полосы рек, прудов и каналов); придорожные полосы автотрасс, полоса отвода федеральной автотрассы. Вышеуказанные зоны установлены как для существующих градостроительных элементов так и для проектируемых.

Общая площадь земель Каменноостского сельского поселения в административных границах составляет 63758 га. Земли лесного фонда составляют 89,29%, земли сельскохозяйственного назначения – 5,3%, земли промышленности и транспорта – 3,23%, земли населенных пунктов – 1,84%, водного фонда – около 0,34%.

**Таблица № 13**

**Баланс по категориям земель Каменноостского сельского поселения на расчетный период**

№№ п/п	Категории земель	Общая площадь, га.	Прогнозный период, га
1	Земли сельскохозяйственного назначения	2587,4	2283,7
2	Земли населенных пунктов	1028,0	1408,4
3	Земли промышленности, транспорта и иного назначения	160,8	160,8
4	Земли лесного фонда	15050,8	14974,1
5	Земли водного фонда	18,0	18,0
6	Всего по поселению	18845,0	18845,0

						07-09-ПЗ	Лист
							79
<i>Изм</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

## II. Каменномоетский

На расчетную перспективу поселок Каменномоетский остается как экономическим, так и административным центром поселения. В социально-экономическом отношении ст. Даховская обладает значительным потенциалом развития, что связано с его местоположением на развилке основных туристических потоков горной части Адыгеи.

С учетом данных выводов на территории населенного пункта выделяются следующие зоны:

- жилые - с малоэтажной индивидуальной застройкой с приусадебными участками, с застройкой на расчетный срок;
- общественные - включающие участки объектов социального и культурно-бытового обслуживания: детских дошкольных учреждений, общеобразовательных и специализированных школ, учреждений здравоохранения, спортивных комплексов и сооружений, административных, культурно-зрелищных, торговых и других объектов;
- производственные – включающие территории промышленных, коммунально-складских предприятий и сельскохозяйственных производств;
- рекреационные – включающие общепоселковые парки и скверы, зоны объектов обслуживания, этнографическую деревню, бульвары, лесопарковое озеленение и зоны отдыха, пляжи;
- земель сельскохозяйственного назначения (пашня, выпасы, сады и пр.) различных форм собственности;
- инженерной и транспортной инфраструктуры - линейных сооружений и отдельных объектов, а также предполагаемой к размещению технической дороги;

Сложившаяся застройка поселка Каменномоетский подлежит реконструкции с упорядочением участков производственного назначения, границ кварталов жилой застройки, территорией общественных зданий и улично-дорожной сети.

Земельные ресурсы для жилищного строительства и рекреационного развития в существующих границах п. Каменномоетский практически исчерпаны. Решение этой проблемы за счет уплотнения жилищной застройки приведет к уродливости планировки деревни, и как следствие, к сокращению придомовых территорий и зон отдыха.

Проектом генерального плана предлагается увеличение площади населенного пункта до 1300 га с 950,5 га (в старых границах). Граница поселка меняется, с учетом имеющихся границ лесного фонда. В черту населенного пункта включаются земли сельскохозяйственного назначения и земли лесного фонда

**Табл. 2.5.1. перевода земель в земли населенного пункта поселка Каменномоетский из земель других категорий**

Категория земель	Площадь, га
земли лесного фонда	70,5
земли сельскохозяйственного назначения	279,0
<b>Итого</b>	<b>349,5</b>

В ходе подготовки проекта генерального плана, в целях развития населенного пункта в целом, возникла необходимость изменения границ земель населенного пункта за счет земель лесного фонда и земель сельскохозяйственного назначения. Земли лесного фонда относятся к Гужерипльскому лесничеству и расположены как по границе поселка, так и обособленно, внутри населенного пункта.

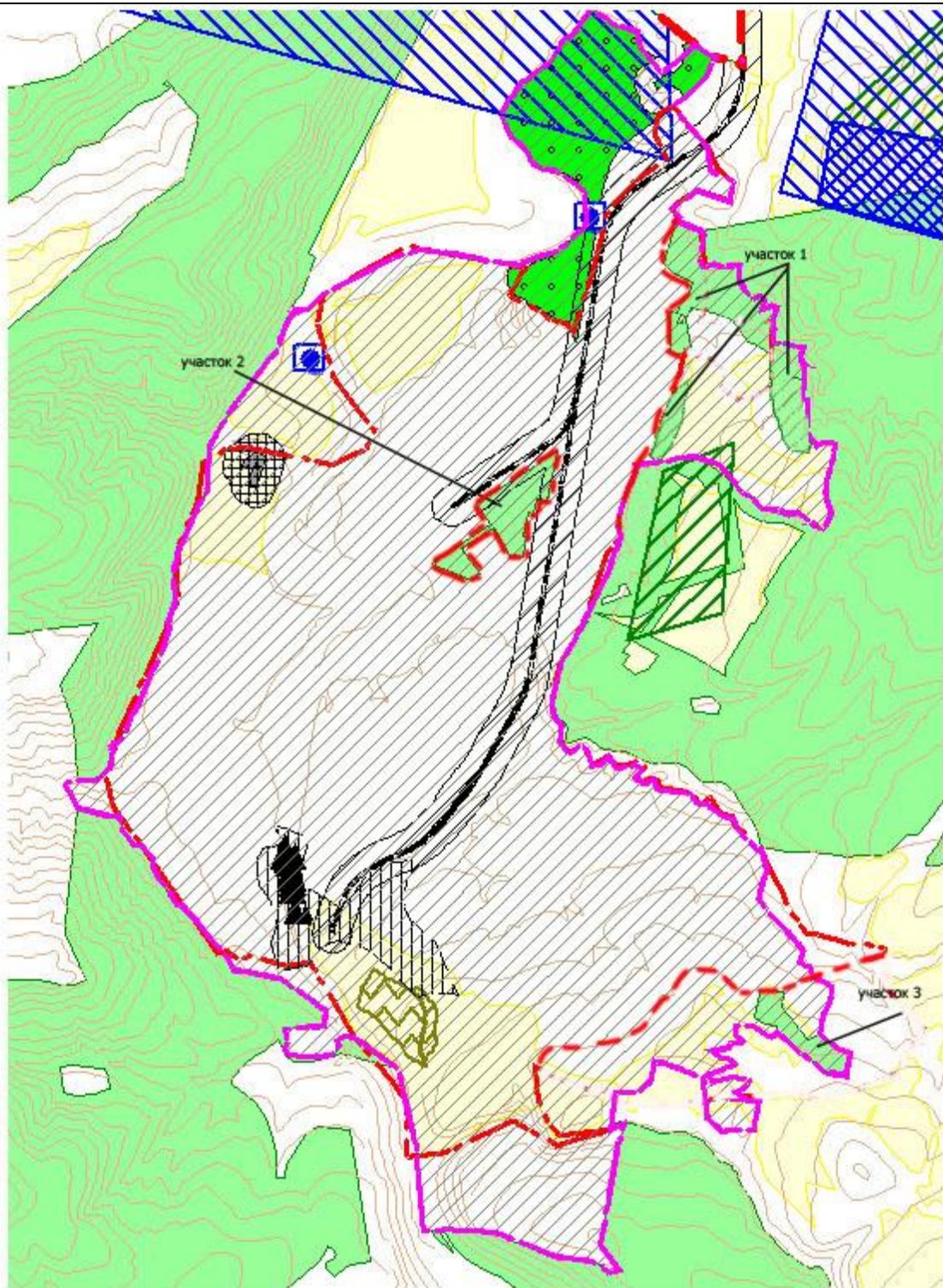
Участки лесного фонда, попадающего в новую границу отображены на схеме.

						07-09-ПЗ	Лист
							80
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

**Табл. 2.5.2. перевода участков земель лесного фонда в земли населенного пункта**

№ п/п	местоположение	Наименование лесничества	Наименование участкового лесничества (подразделение)	Номер лесного квартала	Номера лесотаксационных выделов	Площадь, га	Целевое назначение лесов	Категория защитных лесов
1	Участок 1	Гузериписькое лесничество	Даховское сельское участковое лесничество		1,2,5,6,3,4	9,9	Защитные леса	Леса, расположенные в пустынных, полупустынных, лесостепных, зонах, степях, гор.
		Гузериписькое лесничество	Каменноостское участковое лесничество	4	5,1-7,50-6,44,36,40,38,39,37,36,13,8,10,9,12,11,3,4,1,7	38,9	Защитные леса	Части леса, расположенные в пустынных, полупустынных, лесостепных, зонах, степях, гор. Части – защитные полосы лесов, расположенные вдоль железнодорожных путей общего пользования, федеральных автомобильных дорог, автомобильных дорог общего пользования, находящихся в собственности субъекта РФ
2	Участок 2	Гузериписькое лесничество	Каменноостское участковое лесничество	15	36,35,34	12	Защитные леса	Части леса, расположенные в пустынных, полупустынных, лесостепных, зонах, степях, гор. Части – защитные полосы лесов, расположенные вдоль железнодорожных путей общего пользования, федеральных автомобильных дорог, автомобильных дорог общего пользования, находящихся в собственности субъекта РФ
3	Участок 3	Гузериписькое лесничество	Даховское сельское участковое лесничество	72	1,7,9,15	9,7	Защитные леса	защитные полосы лесов, расположенные вдоль железнодорожных путей общего пользования, федеральных автомобильных дорог, автомобильных дорог общего пользования, находящихся в собственности субъекта РФ
ИТОГО						70,5		

						07-09-ПЗ		<i>Лист</i>
								80 а
<i>Изм</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			



- граница поселка существующая
- граница поселка проектируемая
- участки лесного фонда, предлагаемые для перевода в земли населенных пунктов

						07-09-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		81

По результатам базового зонирования выделены следующие функциональные зоны различного назначения:

- жилые;
- общественно-деловые;
- сельскохозяйственного использования;
- промышленные и коммунально-складские территории
- рекреационного назначения;
- особо охраняемых территорий;

Границы функциональных зон привязаны в основном к границам кадастровых кварталов.

Состав проектируемых новых функциональных зон п. Каменноостровский.

<b>Преимущественный вид использования</b>	<b>Планируемая S, га</b>
<b>Жилые зоны</b>	<b>146,8</b>
<b>из них в старых границах</b>	<b>26,5</b>
Застройка индивидуальными жилыми домами с участками район Соцгородка	76,2
Застройка индивидуальными жилыми домами с участками район за р. Белая	28,7
Застройка индивидуальными жилыми домами с участками район Горка	41,9
<b>Общественно-деловые зоны (в составе жилых зон, определяются проектами планировок)</b>	
Зоны делового, общественного и коммерческого назначения	15
<b>Зоны рекреационного назначения (в составе жилых зон)</b>	
Зеленые насаждения общего пользования (городские парки, скверы, бульвары, сады, в составе)	20
<b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>	
Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, для возделывания садов, развития плодоводства, садоводства, пчеловодства	<b>58,8</b>
<b>Зоны рекреационного назначения</b>	
Туристическая зона I	<b>140,3</b>
Туристическая зона II	167,4
<b>Промышленные и коммунально-складские территории</b>	<b>43,0</b>

**Вывод:** Предложенная Генеральным планом Схема функционального зонирования позволяет создать открытую и компактную структуру функционально-планировочной организации станицы, позволяющую в дальнейшем беспрепятственно развиваться всем основным функциональным зонам, при обеспечении наибольшей экономической эффективности организации транспортной инфраструктуры и целостности среды селитебной зоны.

						07-09-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		82

**Жилая зона.** На территории проектирования под новую жилую застройку используется участок, не вовлеченный в градостроительную деятельность - земли сельскохозяйственного назначения (необходим перевод в земли населенных пунктов) и земли лесного фонда, примыкающие к существующей границе. Выбор зоны нового строительства обусловлен как планировочной структурой деревни, так и особенностями рельефа территории, и обеспечивает гармоничное развитие селитебной зоны. Общая площадь зон жилой застройки составит 146,8 га.

Для новой жилой застройки поселка Каменноостский предлагается застройка усадебного типа с ведением подсобного хозяйства - жилые зоны с участками до 0,08 га, застроенные индивидуальными жилыми домами в 1-3 этажа на 1 семью общей площадью 100-150 м<sup>2</sup> и более.

Новую жилую застройку предлагается осуществлять с полным набором современного инженерного оборудования и благоустройства. Для строительства нового микрорайона необходимо разработать проект планировки, в котором будут определены основные технико-экономические показатели строительства.

1. В северо-восточной части п.Каменноостский с перспективой на 10 лет строительства проектом генерального плана заложено решение разместить жилую зону как продолжение существующего микрорайона «Соцгородок». Площадь выделяемой территории около 76,2 га.

Новый микрорайон будет полностью приспособлен для полноценного функционирования, обеспечения условий проживания людей, удобной связи с остальной частью поселка, с местами приложения труда и внешними связями. Меридиональная нарезка кварталов произведена в соответствии с существующим рельефом а также проходящей на территории линии ВЛ 110 кВт, с 35-метровой зоной защиты.

Жилая зона в своей градостроительной структуре имеет все необходимые объекты по обеспечению жизнедеятельности жителей. Селитебная зона, существующая на сегодняшний день, в соответствии с предложениями генерального плана должна быть насыщена объектами различного социально – административно – торгового и спортивно – рекреационного характера.

2. В западной части поселка Каменноостского, за р. Белая размещается вторая жилая зона, общей площадью около 28,7 га. Территория занимает свободные участки преимущественно земель сельхозназначения, которые включаются в черту населенного пункта

3. Жилая зона предусматривается с южной стороны поселка. Южнее района «Горка». Общая площадь около 41,9 га. Данная зона предполагается для второй очереди освоения.

Суммарная зона перспективной селитебной зоны около 146,8 га. Жилая застройка на проектируемой территории будет решаться укрупненными жилыми кварталами с организацией общественно-торговой зоны в центральной её части.

### **Промышленные и коммунально- складские территории**

На проектный срок промышленные и коммунальные территории распределяются следующим образом.

Сохраняются уже существующие промышленные зоны поселка Каменноостский, такие как бывший участок Гузерибльского леспромхоза ОАО «Промконтракт», участки ЗАО «Нерудстройком» и других предприятий, с организацией санитарно-охранной зоны в 50 метров, там где она не установлена проектом санитарно-защитной зоны, с возможностью её корректировки в соответствии с решением Роспотребнадзора.

На территории Гузерибльского лепромхоза в северной части поселка предлагается реконструкция существующих очистных сооружений поселка с организацией санитарно-защитной зоны в 150 м.

						07-09-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		83

На основании писем от 21.11.2011 г. № 1420 об основных мероприятиях в промышленности поселения, проектом предлагается вынос основной промышленной зоны поселения в северную часть на границу с соседним Абадзеховским сельским поселением. Согласно вышеуказанного письма, на данной территории планируется разместить:

- завод по производству гипса и гипсовяжущих смесей мощностью 240 тыс. тонн в год;
- завод по производству экологического вида топлива мощностью 35 тыс. тонн в год;
- завод по производству гиперпрессованного кирпича мощностью 24 млн. шт. в год;
- завод по производству извести мощностью 80 тыс. тонн в год.

Для размещения вышеуказанного перечня заводов в границах Каменноостского сельского поселения не хватает площади. Площади, необходимые для создания полноценной промышленной зоны, находятся на территории соседнего Абадзеховского поселения. Проектом генерального плана вносится предложение об изменении границ Абадзеховского и Каменноостского сельских поселений для создания промышленной зоны.

Кроме этого, в той же зоне проектом предусматривается резервирование территории для выноса железнодорожной станции за пределы п.Каменноостский

Кладбище располагается в западной части поселка, южнее ручья Холодный, и имеет санитарно-защитную зону в 100 м.

### **Рекреационные зоны**

Проектом предусмотрено создание двух рекреационных зон. Первая будет располагаться севернее промышленной зоны (Гузерицкое лесхоза), фуникулерной (либо канатной) связью соединяться с противоположным берегом реки Белой, где также будут располагаться туристические объекты (гостиницы, базы отдыха, кемпинги и т.д.). На данной территории возможно создание туристического комплекса. По берегу р.Белой возможна организация пляжной зоны.

Вторая туристическая зона будет расположена с юго-восточной стороны поселка, на возвышенном плато и включает в границы населенного пункта природный памятник «Долина реки Мешоко» как особо охраняемую территорию. Статус памятника природы территории закреплён Постановлением Кабинета министров РА от 25 октября 2004 года № 191 г. «О придании статуса памятников природы Республики Адыгея уникальным природным памятникам».

Территория ручья Мешоко относится к особо охраняемым так как имеет природоохранное, научно-познавательное и рекреационное значение. На террасах по обеим берегам ручья расположены пещеры и гроты с местами стоянок древнего человека. Крутые склоны ущелья покрыты малонарушенными лесами формации дуба скального.

Согласно Паспорта памятника природы «Ущелье ручья Мешоко» на территории выделена одна функциональная зона экстенсивной рекреации

#### На всей территории памятника природы запрещается:

- все виды сплошных рубок, кроме рубок ухода за молодняками, прореживания, выборочных санитарных рубок по состоянию;
- действия, изменяющие гидрологический режим земель;
- изыскательские работы и разработка полезных ископаемых, выходов минералов и горных пород, сбор геологических образцов, за исключением разрешенных научно-исследовательских работ;

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

- нарушение почвенного покрова;
  - сенокошение, пастьба скота;
  - строительство и размещение промышленных и сельскохозяйственных предприятий и их отдельных объектов, строительство капитальных зданий и сооружений, дорог и путепроводов, линий электропередачи и прочих коммуникаций, за исключением необходимых для обеспечения разрешенных видов отдыха и безопасности посетителей;
  - любые виды пользования животным миром, за исключением разрешенных научно-исследовательских работ;
  - интродукция живых организмов в целях их акклиматизации;
  - применение минеральных удобрений и химических средств защиты растений;
  - загрязнение территории бытовыми и производственными отходами;
  - нанесение надписей на скалах и камнях, повреждение растущих деревьев и кустарников;
  - повреждение и уничтожение аншлагов, а также искусственных сооружений, предназначенных для отдыха и обеспечения безопасности посетителей;
- иная деятельность, нарушающая естественное развитие природных процессов, угрожающая состоянию природных комплексов и объектов.

На территории зоны экстенсивной рекреации, кроме того, запрещается:

- сооружение временных построек, за исключением обустройства мест временного отдыха (козрища, навесы, столы и т.п.), троп и смотровых площадок;
- остановка на ночлег, разведение костров в неустановленных местах, проведение спортивно-массовых мероприятий;
- всякие рубки леса, кроме уборки угрожающих деревьев, сухостоя и валежника.

На всей территории памятника природы допускается экскурсионно-туристская деятельность, обустройство мест временного отдыха (козрища, навесы, столы и т.п.), троп, маршрутов и смотровых площадок, преимущественно из природных материалов. Также разрешается в установленном порядке осуществление мероприятий и деятельности, направленных на:

- сохранение в естественном состоянии природных комплексов, восстановление, а также предотвращение изменений природных комплексов и их компонентов в результате антропогенного воздействия;
- обеспечение санитарной и противопожарной безопасности людей, животных, природных комплексов и объектов;
- предотвращение опасных природных явлений (снежных лавин, камнепадов, селей и других), угрожающих жизни людей и населенным пунктам;
- проведение научных исследований, включая экологический мониторинг;
- инвентаризацию объектов историко-культурного наследия;
- ведение эколого-просветительской работы;
- осуществление контрольно-надзорных функций.

Необходимо организовать охранную зону памятника природы в целях защиты ООПТ от неблагоприятных антропогенных воздействий (чрезмерных рекреационных нагрузок, рубок леса и уничтожения растительности, нарушения и уничтожения почв, изменения гидрологического баланса, загрязнения территории памятника природы).

На территории охранной зоны запрещаются:

- сплошные рубки;
- добыча полезных ископаемых и местных строительных материалов;

						07-09-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		85



Сложившаяся застройка п. Победа подлежит реконструкции с упорядочением участков производственного назначения, расположенных в центральной части, границами кварталов жилой застройки, территорией общественных зданий и улично-дорожной сети.

Земельные ресурсы для жилищного строительства и рекреационного развития в существующих границах п. Победа практически исчерпаны, и имеют значительные ограничения в виде горного рельефа территории. Решение этой проблемы за счет уплотнения жилищной застройки приведет к уродливости планировки, и как следствие, к сокращению придомовых территорий и зон отдыха. В существующих границах площадь села составляет 40,3 га

Проектом генерального плана предлагается увеличение площади населенного пункта до 50,7 га.

**Табл. 2.5.3. перевода земель в земли населенного пункта поселка Победа из земель других категорий**

Категория земель	Площадь, га
Земли сельскохозяйственного назначения	9,7
Земли лесного фонда	0,7
<b>Итого</b>	<b>10,4</b>

Из земель лесного фонда в границы населенного пункта планируется включить участок, занятый на сегодняшний день кладбищем (квартал 29, выдел 41), площадью 0,7 га.

По результатам базового функционального зонирования выделены следующие функциональные зоны различного назначения:

- жилые;
- общественно-деловые;
- сельскохозяйственного использования;
- рекреационного назначения;
- особо охраняемых территорий;

Состав проектируемых новых функциональных зон п. Победа .

Преимущественный вид использования	Планируемая S, га
<b>Жилые зоны</b>	
Застройка индивидуальными жилыми домами с участками в основном до 0,2 га	7,8
<b>Из них общественно-деловые зоны</b>	
Зоны делового, общественного и коммерческого назначения в	1
<b>Зона промышленных и коммунально-складских территорий</b>	1
<b>Зоны рекреационного назначения</b>	<b>1</b>

Общая площадь проектируемой жилой зоны составляет 7,8. Установление красных линий застройки и определение основных планировочных элементов будет проведено на стадии разработки проектов планировок для п. Победа.

**Жилая зона.** На территории проектирования под новую жилую застройку используются участки, не вовлеченный в градостроительную деятельность - земли сельхозназначения (необходим перевод в земли населенных пунктов) расположенные вокруг поселка. Выбор зоны нового строительства обусловлен в первую очередь особенностями рельефа территории. Для новой жилой застройки предлагается застройка усадебного типа с ведением подсобного хозяйства - жилые зоны с участками до 0,15 га, застроенные индивидуальными жилыми домами в 1-3 этажа на 1 семью общей площадью 100-150 м<sup>2</sup> и более.

						07-09-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		87

**Общественно-деловая зона.** Размещение новых объектов общественного-бытового назначения будет определено на стадиях проектов планировок.

### **Рекреационные зоны**

Рекреационная зона будет служить продолжением существующих объектов туризма на территории поселка.

Зона промышленных и коммунально-складских территорий будет включать в себя территорию кладбища, водозабора и других инженерных сооружений. Проектом предлагается включить в черту населенного пункта п Победа земли, занятые пунктом водозабора и отитки воды, в санитарно-защитных целях, земли южнее п.Победы, ранее принадлежавшие ГУП «ТСОК «Романтика» как особо-охраняемые земли, с возможностью организации там туристско-рекреационной деятельности.

### ***Х.Веселый***

Градостроительной базой дальнейшего развития хутора Веселый будут ка туристические объекты, так и деятельность малых предприятий в туристической сфере, строительстве и сельском хозяйстве.

С учетом данных выводов на территории населенного пункта выделяются следующие зоны:

- жилые - с малоэтажной индивидуальной застройкой с приусадебными участками, с застройкой на расчетный срок;
- общественные - включающие участки объектов социального и культурно-бытового обслуживания: детских дошкольных учреждений, общеобразовательных и специализированных школ, учреждений здравоохранения, спортивных комплексов и сооружений, административных, культурно-зрелищных, торговых и других объектов;
- производственные – включающие территории промышленных, коммунально-складских предприятий и сельскохозяйственных производств;
- рекреационные – включающие общепоселковые парки и скверы, зоны объектов обслуживания, бульвары, лесопарковое озеленение и зоны отдыха;

Помимо этого, генеральным планом учитываются существующие на данный момент инвестиционные проекты по станице.

Сложившаяся застройка х.Веселый подлежит реконструкции с упорядочением участков производственного назначения, расположенных в центральной части, границами кварталов жилой застройки, территорией общественных зданий и улично-дорожной сети.

В существующих границах площадь хутора составляет 37,2 га

Проектом генерального плана предлагается увеличение площади населенного пункта до 57,7 га.

**Табл. 2.5.4. перевода земель в земли населенного пункта хутора Веселый из земель других категорий**

<b>Категория земель</b>	<b>Площадь, га</b>
Земли сельскохозяйственного назначения	15
Земли лесного фонда	5,5
<b>Итого</b>	<b>20,5</b>

						07-09-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		88

**Табл. 2.5.5. Табл. перевода участков земель лесного фонда в земли населенного пункта**

№ п/п	Местоположение Лесничество.	подразделение	Номер лесного квартала	Номера выделов	Площадь, га	Примечание
1	Гузериписьское лесничество	Каменноостское участковое лесничество	50	54,74,59	5,5	

По результатам базового функционального зонирования выделены следующие функциональные зоны различного назначения:

- жилые;
- общественно-деловые;
- рекреационного назначения;
- особо охраняемых территорий;

Состав проектируемых новых функциональных зон х.Веселый .

Преимущественный вид использования	Планируемая S, га
<b>Жилые зоны</b>	
Застройка индивидуальными жилыми домами с участками в основном до 0,2 га	8,6
<b>Из них общественно-деловые зоны</b>	
Зоны делового, общественного и коммерческого назначения в	1
<b>Зона промышленных и коммунально-складских территорий</b>	1
<b>Зоны рекреационного назначения</b>	<b>10,1</b>

Общая площадь проектируемой жилой зоны составляет 8,6. Установление красных линий застройки и определение основных планировочных элементов будет проведено на стадии разработки проектов планировок для х.Веселый.

**Жилая зона.** На территории проектирования под новую жилую застройку используются участок, не вовлеченный в градостроительную деятельность - земли сельхозназначения (необходим перевод в земли населенных пунктов) и лесного фонда, расположенные вокруг поселка. Выбор зоны нового строительства обусловлен в первую очередь особенностями рельефа территории. Для новой жилой застройки предлагается застройка усадебного типа с ведением подсобного хозяйства - жилые зоны с участками до 0,15 га, застроенные индивидуальными жилыми домами в 1-3 этажа на 1 семью общей площадью 100-150 м<sup>2</sup> и более.

**Общественно-деловая зона.** Размещение новых объектов общественного-бытового назначения будет определено на стадиях проектов планировок.

**Рекреационные зоны**

Рекреационная зона будет служить продолжением существующих объектов туризма на территории поселка.

						07-09-ПЗ		Лист
								89
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			

## **2.6. Проектные предложения по инженерной инфраструктуре.**

Проектные предложения по инженерному развитию поселка даны для объектов первой очереди освоения. Для нового жилого микрорайона «Горка», который планируется к освоению во вторую очередь, предлагается к моменту освоения разработать проекты планировки инженерных сетей.

### **Теплоснабжение.**

Раздел «Теплоснабжение» в проекте «Разработка Генерального плана МО «Каменно-моостское сельское поселение» выполнен на основании технического задания (Приложение 1 к муниципальному контракту от 05.08.2009 г.) и заданию на проектирование, утвержденного главой Администрации МО «Каменномоостское сельское поселение», перечня типовых электроустановок, выполненных МО «Каменномоостское сельское поселение».

Проект выполнен в соответствии со СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СНиП 2.04.07-86\* «Тепловые сети», СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения», СНиП 31-06-2009 «Общественные здания административного назначения», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 31-02-2001 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 31-03-2001 «Производственные здания, СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация».

Теплоснабжение Каменномоостского сельского поселения в настоящее время осуществляется от одного источника теплотенергии, оснащенного котлами, работающими на жидком топливе, производительностью 1,7 Гкал/час. Количество пользователей от централизованного теплоснабжения – 60 объектов, в том числе организации – 5 объектов, население – 55 объектов. Сети горячего водоснабжения отсутствуют. Протяженность тепловых сетей – 9 км.

Котельная расположена в п Каменномоостский, ул.Гагарина, 26. Тепловые сети находятся в неудовлетворительном состоянии и требуют перекаладки (97%).

### **Проектные решения.**

Теплоснабжение объектов в границах проекта «Разработка генерального плана МО «Каменномоостское сельское поселение» на расчетный срок до 2028 года предусматривается от автономных источников питания, расположенных в каждом здании жилого или общественного назначения, а также индивидуальная котельная для одного промышленного комплекса.

Централизованное теплоснабжение экономически нецелесообразно, так как идут до 20% потерь тепла в теплотрассах, а кроме того строительство самих теплопроводов ведет к увеличению капитальных затрат.

Все индивидуальные котельные будут работать на газообразном топливе. Проектом предусматривается выполнить реконструкцию существующей котельной. Теплопроизводительность проектируемых источников подсчитано с учетом расходов тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение.

Теплоноситель для систем отопления и вентиляции принят 95-70°C, для горячего водоснабжения - 65°C.+

						07-09-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		90

Режим потребления тепловой энергии принят:

- отопление – 24 часа в сутки;
- вентиляция и горячее водоснабжение – 16 часов в сутки.

Для проектирования отопления, вентиляции и горячего водоснабжения приняты следующие данные по ТСН 23-347-2003 РА:

- расчетная температура наружного воздуха в холодный период – минус 19°С
- средняя температура отопительного периода
  - плюс 2,3°С (для жилых и общественных зданий)
  - плюс 3,1 °С (для лечебных учреждений)
- продолжительность отопительного периода – 148 суток.

**Табл.2.6.1. Расчет тепловых нагрузок.**

Наименование	Расчетный срок				Примечание
	Расход тепла, Гкал/ч				
	на отопление	на вентиляцию	на горячее водоснабжение	Итого	
жилые дома	4,65	-	6,51	11,16	93000 м <sup>2</sup> общей площади
торгово-офисные центры	0,03	0,02	0,06	0,11	780 м <sup>2</sup>
Спортивные залы	0,1	0,08	0,26	0,44	2600м <sup>2</sup>
Плавательные бассейны	0,06	0,03	0,18	0,27	586 м <sup>2</sup>
Промпредприятия	4,2	2,4	3,4	10,0	
<b>ИТОГО</b>	<b>9,15</b>	<b>2,48</b>	<b>10,53</b>	<b>23,2</b>	

Для подключения новых тепловых нагрузок предусматривается проектирование автономных источников теплоснабжения: в жилых и общественных зданиях – бытовые котлы; на промышленных объектах для обеспечения заданной тепловой нагрузки должны быть запроектированы отдельно-стоящие котельные со вспомогательным оборудованием по водоподготовке, насосы, водонагреватели, газовое оборудование.

Для установки в проектируемых и реконструируемой котельной рекомендуется принимать оборудование изделия и материалы сертифицированные на соответствие требованиям безопасности и имеющие разрешение Госгортехнадзора РФ на применение.

#### **Отопление и вентиляция**

Расход тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение проектируемых зданий приняты по укрупненным нормам в соответствии с действующими нормативными документами.

#### **Горячее водоснабжение.**

Расходы тепла на горячее водоснабжение проектируемых зданий приняты по проектам-аналогам и в соответствии со СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Горячее водоснабжение предусматривается от автономных источников теплоснабжения и от водоподогревателей, установленных в зданиях котельных на промпредприятиях.

#### **Тепловые сети**

Тепловые сети будут проектироваться только на промплощадках, в пределах одного предприятия.

Прокладка проектируется безканальная с изоляцией трубопроводов из пенополиуретана. Трубопроводы применить для отопления и вентиляции электросварные по ГОСТ 10704-91\*, для горячего водоснабжения – стальные водогазопроводные, оцинкованные по ГОСТ 3262-75\*

#### **Водоснабжение**

									Лист
									91
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

07-09-ПЗ

Для разработки данного раздела использовались материалы (пояснительная записка и чертежи планов сетей), выполненные проектным институтом Рос Инте Ко по заказу 372 «Схема водоснабжения поселка Каменноостского», Республика Адыгея, Майкопский район.

Расчет водопотребления выполнен этим проектным институтом, но откорректирован в данном проекте по водопотреблению жителей в поселке Каменноостский в связи с увеличением количества жителей до 8350 человек на основании проектной численности населения на 2028 год и предполагаемым строительством промпредприятий.

Общее водопотребление в учетом увеличения числа жителей и с учетом коэффициента суточной неравномерности 1,2 составит 5014,48 м<sup>3</sup>/сутки.

Расчет водопотребления приведен в таблице «Водопотребление п. Каменноостский». Максимальный часовой расход воды составит: 366,68 м<sup>3</sup>/час.

**Табл. 2.6.2. Водопотребление п.Каменноостский.**

№ п/п	Наименование предприятия, учреждения	Адрес объекта	площадь помеще- ний	вид потре- бителя	количес- во по- требител- ей	норма расхода на ед.	среднесуточ
			м <sup>2</sup>			л/сут	м <sup>3</sup> /сут
1	ЗАО «Нерудстройком»	п. Каменноостский, ул. Железнодорожная, 21	300	работающих	186	16	2,976
2	ОАО «Хаджожская турбаза «Горная»	п. Каменноостский ул.Набережная, 28	2350	работающих	53	16	1,848
				число отдыхающих	400	150	60
3	ФГУ «Хаджожский лесхоз»	п. Каменноостский городок ГЛПХ	300	работающих	14	16	0,224
4	Каменноостское лесничество Управление лесами по АР	п. Каменноостский городок ГЛПХ		работающих	19	16	0,304
5	Каменноостское ПОСПО	п. Каменноостский ул.Мира 46	2000	работающих	100	16	1,6
6	ООО ГТК «Лань»	п. Каменноостский ул. Гагарина 43-а	1746	работающих	12	16	0,192
				число отдыхающих	250	150	37,5
7	ООО «Кавказский лес»	п. Каменноостский ул.Железнодорожная,19	250	работающих	250	16	4
8	ООО «Хаджох»	п. Каменноостский ул. Дальняя,7	350	работающих	15	16	0,24
9	ООО «ВИС»	п. Каменноостский ул.Привокзальная	130	работающих	7	16	0,112
10	ООО «Кристалл»	п. Каменноостский ул. Мира	120	работающих	12	16	0,192
				отдыхающих	20	12	8,448
11	ЗАО «Тандер» (магазин «Магнит»)	п. Каменноостский ул. Привокзальная	105	работающих	12	250	3
12	Администрация МО	п. Каменноостский ул. Мира	500	посадочных мест	18	16	0,288
13	Кафе «Фишт»	п. Каменноостский ул.К.Маркса, 5	200	посадочных мест	40	12	16,896
				работающих	10	16	0,16
							Лист
						07-09-ПЗ	
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		92

14	Графство «Хаджох»	п. Каменноостский ул.к.Маркса, 7	180	посадочных мест	47	12	19,8528
				работающих	27	16	0,432
15	ТЭК «Хаджохская тесина»	п. Каменноостский ул.Комсомольская, 6А	180	работающих	10	16	0,16
				посадочных мест	16	12	6,784
16	МУП «Аптека-15»	п. Каменноостский ул.Ленина, 44	199,6	работающих	11	16	0,176
17	МУП «Надежда» офис	п. Каменноостский ул.Мира,48	300	работающих	16	16	0,2556
18	Центральный рынок	п. Каменноостский ул.Привокзальная	2000	работающих	78	10	0,78
19	МП ЖКХ Каменноостский участок	п. Каменноостский ул.Привокзальная, 38	200	работающих	5	16	0,08
20	Информационный центр «Устойчивый мир»	п. Каменноостский ул.Привокзальная, 32	100	работающих	10	16	0,16
21	Филиал ФГУ «Ростехинвентаризация»	п. Каменноостский ул. Мира, 48	65,3	работающих	6	16	0,096
22	«Гео стройпроект»	п. Каменноостский ул.Мира, 48	145,7	работающих	5	16	0,08
23	Отделение СК ЖД	п. Каменноостский ул.Привокзальная	150	работающих	11	16	0,176
24	Филиал АО «Электро-связь»	п. Каменноостский ул.Привокзальная,11	192	работающих	14	16	0,224
25	ОАО «Адыггаз» Каменноостский газовый участок	п. Каменноостский ул.мира, 64	100	работающих	2	16	0,032
26	Отделение почтовой связи «Каменноостский»	ул.Ленина, 7	120	работающих	14	16	0,224
27	АООТ «Кубаньвзрыв-пром»	п. Каменноостский ул.Мира, 92	50	работающих	9	16	0,144
Итого по разделу							166,611
Образовательные учреждения							
1	МОУ СОШ № 7	п. Каменноостский ул. Мира, 23	3380	500	562	11,50	6,463
2	МОУ СОШ № 11	п. Каменноостский ул.Гагарина, 30	3379,0	400	431	11,50	4,9565
3	МОУ СОШ № 21	п. Каменноостский ул.Дальняя,11	1984,0	400	30	11,50	0,345
4	ДОУ № 22 «Сказка»	п. Каменноостский ул.К.Маркса, 54	4675,0	работающих детей	22 140	15,00 105,00	0,352 14,7
5	ДОУ № 9 «Буратино»	п. Каменноостский ул.Калинина, 40	490,0	работающих детей	18 65	16,00 16,00	0,288 6,825
6	ДОУ № 24	п. Каменноостский ул. Комсомольская, 36	560,0	работающих детей	23 58	16,00 105,00	0,368 6,09
7	ДОУ №44 «Калинка»	п. Каменноостский ул.Мира, 34	733	детей	90	105,00	9,45
8	Каменноостский филиал Ханского ПЛ -2	п. Каменноостский ул.Шоссейная,11	1099	учащихся	260	20,00	5,2
				работающих	22	20,00	0,44
							Лист
							07-09-ПЗ
							93
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

9	ГУ РСП «Очаг»	п. Каменноостровский ул.Белинского, 20	430,0	учащихся	30	2,00	0,06
				работающих	45	20,00	0,9
10	Каменноостровская детская школа искусств	п. Каменноостровский ул. К.Маркса, 64	500,0	работающих	18	11,50	0,207
				учащихся	150	11,50	1,725
Итого по разделу							58,36
Учреждения здравоохранения							
1	Каменноостровская районная больница	п. Каменноостровский ул.К.Маркса, 56	2210,9	работающих	150	200	30
				число коек	50	16	0,8
2	Каменноостровская поликлиника	п. Каменноостровский ул.Гагарина, 28	600,0	работающих	150	16	2,4
				посещений в сутки	96	15	0,24
Итого по разделу							33,44
Учреждения культуры							
1	Дом культуры (ГДК)	п. Каменноостровский ул.Мира	777,0	работающих	25	16	0,4
				число мест	250	10	2,5
2	Дом культуры (СДК)	п. Каменноостровский ул.Гагарина, 30	983,0	работающих	7	16	0,112
				число мест	220	10	2,2
3	Кинотеатр	п. Каменноостровский ул.Мира, 48	600,0	работающих	2	16	0,032
				число мест	450	4	1,8
Итого по разделу							7,044
1	магазины и павильоны принадлежащие частным лицам		650			250	8,125
Итого по разделу							8,125
Строящиеся предприятия							
1	Тур.комплекс «Хаджох»				4000	200	800
2	ЗАО «Промконтракт»		200				30,0
2,1	Прессованный кирпич ( в северной части)				24 млн. шт	1,5м <sup>3</sup> /1 т.к.	82,191
2,2	Газобетонные блоки ( в северной части)				450 т.	1,5м <sup>3</sup> /1 т.к.	52,511
3	Завод по производству силикатных изделий				80 т.т	1,5 м <sup>3</sup> /1тк	117,41
4	Завод по производству гипса и гипсовяжущих смесей				240 т.т.		26,25
5	Завод по производству экологически чистого топлива (пеллет)				35 т.т.		18,34
6	гостиница при вокзале		400		30	120	3,6
Итого по разделу							1130,3
1	Число жителей в пгт.Каменноостровский на 2028 г				8350	230	2304,6
Итого по разделу							2304,6
Общее водопотребление поселка							3708,48
5% на развитие поселка							185,42
Неучтенные расходы 10%							370,85
Итого по поселку							4264,75
С учетом коэффициента суточной неравномерности 1,2							5117,7
							Лист
07-09-ПЗ							94
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

### **Расходы воды на пожаротушение.**

Расчетный расход на наружное пожаротушение составляет 15 л/с в соответствии с табл. № 5 СНиП 2.04.02-84\*.

Количество одновременных пожаров – 1 в соответствии с табл. № 5 СНиП 2.04.02-84\*. Расход воды на внутреннее пожаротушение принят 5,0 л/с ( две струи по 2,5 л/с). Данные расходы приняты по пояснительной записке института Рос Инте Ко.

### **Схемы водоснабжения**

В соответствии с проектом института Рос Инте Ко по заказу № 372 водоснабжение принято от 2-ух узлов водопроводных сооружений, расположенных:

- а) на поляне Космическая расположены два резервуара емкостью 500 м<sup>3</sup> каждый;
- б) на поляне Кузнецова расположены два резервуара емкостью 700 м<sup>3</sup> каждый и водопроводная насосная станция хозяйственного и противопожарного водоснабжения.

Этим же институтом выполнена трассировка поселковых магистральных сетей. Настоящим проектом выполнена дополнительная трассировка водопроводных сетей в связи с появлением новых районов застройки.

Проектом выполнены закольцованные сети в новых районах застройки, нанесены узлы водопроводных сооружений на полянах Космическая и Кузнецова, выполнена трассировка двух ниток водопровода от насосной станции, расположенной на водопроводных сооружениях на поляне Кузнецова, до ранее запроектированных кольцевых сетей, разработанных институтом Рос Инте Ко.

Таким образом, водопроводные сети по всему поселку Каменноостский закольцованы. Для наружного пожаротушения на этих сетях устанавливаются пожарные гидранты. Водопроводные сети рекомендовано прокладывать из полиэтиленовых труб, типа Т по ГОСТ 18599-2001.

### **Канализация.**

Существующая застройка поселка Каменноостский частично канализована с отведением стоков на существующие очистные сооружения. Данные очистные сооружения находятся в плохом техническом состоянии, практически, в реку Белая спускаются недостаточно очищенные сточные воды.

Проектные решения.

Настоящим проектом выполнена трассировка поселковых сетей канализации только в новых районах застройки, выполнена предположительная установка канализационных насосных станций, трассировка напорных коллекторов, рекомендовано провести реконструкцию существующих очистных сооружений. В связи с горным рельефом, большим перепадом в отметках поверхности земли, предполагается в низких точках рельефа местности для новых районов установка канализационных насосных станций. Поэтому, проектом предусмотрена и самотечные и напорные канализационные сети. Сети рекомендовано прокладывать из полиэтиленовых безнапорных канализационных труб ПНД по ГОСТ 18599-2001. В качестве насосных станций применять канализационные насосные станции с погруженными насосами, без наземных павильонов. Схема канализации определяется рельефом местности и планируемой застройкой.

									Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			07-09-ПЗ	95

## Канализация.

Сточные воды от канализационных насосных станций поступают на реконструируемые очистные сооружения биологической очистки производительностью 5000 м<sup>3</sup>/сутки, после которых очищенные сточные воды сбрасываются в реку Белая.

### Зоны санитарной охраны.

Зоны санитарной охраны водопроводных сооружений приведены в проекте по заказу 372, разработанном институтом Рос Инте Ко.

### Санитарно-защитные зоны.

Санитарно-защитные зоны для канализационных очистных сооружений производительностью 5000 м<sup>3</sup>/сутки составляют 150 метров в соответствие с табл. 7.1.2. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (для сооружений для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях).

Охранная зона реки Белая составляет 500 м.

Существующее место расположения очистных сооружений соответствует этим требованиям.

Санитарно-защитная зона для канализационных насосных станций составляет 15/20 м. в соответствии с табл. 7.1.2. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

## Электроснабжение.

### Общая часть

Раздел «Электроснабжение» проекта «Разработка генерального плана «Каменноостское сельское поселение» выполнен на основании:

- Приложение № 1 «Сведения о разработанных, разрабатываемых и планируемых для разработки, проектах объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения»;
- Приложение № 22 «Сведения об объектах торговли, расположенных на территории муниципального образования «Каменноостское сельское поселение»;
- Приложение № 23 «Анкета для разработки проекта генерального плана «Каменноостское сельское поселение»;
- Проектные предложения, выполненные ООО «Архстудио».

В объем раздела входит:

- Подсчет электрических нагрузок;
- Разработка схемы электроснабжения на напряжении 10 кВ;
- Определение основных показателей проекта.

### Краткая характеристика объекта.

В Муниципальное образование «Каменноостское сельское поселение» входят три населенных пункта:

- п. Каменноостский
- х. Веселы
- п. Победа

									Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			07-09-ПЗ	96



10	Реконструкция СОШ № 25 в п. Победа (школа - детский сад) на 30 мест	12 кВт	12 кВт
11	Реконструкция Каменномоетского ГДК на 300 мест. (сущ. – 250 мест)	100 кВт	120 кВт
12	Строительство многофункционального спортивного центра пгт. Каменномоетском.	-	120 кВт
		Всего: 630 кВт	Всего: 885 кВт
	Проектные предложения в экономике и сельском хозяйстве		
1	Строительство завода по изготовлению газобетонных блоков 450000 м <sup>3</sup> / год.		2160 кВт
2	Строительство завода по переработке древесины		130 кВт
3	Строительство завода по изготовлению прессованного кирпича на 24 млн. шт/год		1800 кВт
4	Завод по производству силикатных изделий на 80 тыс.тонн/год		900 кВт
5	Завод по производству гипса и гипсовяжущих смесей на 35 тыс.тонн/год		1100 кВт
3	Строительство туристической базы «Горное настроение» на 50 мест		97 кВт
4	Организация этнографической деревни в п. Победа		5 кВт
№ п/п	Наименование потребителя	Нагрузка существующая кВт	Нагрузка проектируемая кВт
5	Строительство туристическо – рекреационного центра в пгт. Каменномоетский		3000 кВт (8 тр. п/ст)
			Всего: 5392 кВт
	Жилые дома существующие	4030 кВт	
	Строящиеся объекты в п. Каменномоетском		
1	Гостинично – туристический комплекс «Открыты мир – Адыгея» на 40 мест		18 кВт
2	Гостиница на 40 мест, ул. Мира, 47		18 кВт
3	Гостиница на 50 мест на въезде в поселок		23 кВт
4	Отель «Каменка» на 40 мест, ул. Комсомольская, 16		18 кВт
5	Гостиница на 10 мест, п Победа, ул. Озерная,4		5 кВт
6	Гостиница «Жириновского», ул. Полевая, 20		5 кВт
7	Кемпинг, рынок, закусочная (на 40 мест)		42 кВт
8	Гостиница ЗАО «Руфа-тур», 44 км автодороги Майкоп - Гузерипль		44 кВт
9	Гостиница – ресторан «Фишт» на 51 место (объект – ресторан функционирует)		23 + 53 кВт
			Всего: 249 кВт
	Новая коттеджная застройка		
1	Кафе на 35 мест		36 кВт
2	Магазины на 400 м <sup>2</sup>		91 кВт
3	Филиал почты		10 кВт
4	Филиал Сбербанка		10 кВт
5	Аптечный киоск		5 кВт
6	Жилые дома 1080 шт		725 кВт
	Итого		877 кВт
	Всего	4660,5 кВт	11203 кВт
	Всего	15863,5 кВт	
		07-09-ПЗ	
Изм	Кол.уч	Лист	№ док
			Подпись
			Дата
			Лист
			98

## Источники питания и трансформаторные подстанции

Источником электроснабжения МО «Каменноостское сельское поселение» является существующая подстанция 110/35/10 «Хаджох».

В расчетном периоде до 2028 г. основным источником электроснабжения проектируемых объектов намечается указанная подстанция «Хаджох», реконструкция которой на присоединения дополнительной мощности, (по настоящему проекту 7403 кВА) будет определена техническими условиями Адыгейских электрических сетей ОАО «Кубаньэнерго».

Разработанная проектом схема электроснабжения предусматривает строительство 9 новых трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ. проектируемые подстанции предлагаемые к строительству 2-х типов: БКТП и КТП мощностью от 160 кВ до 400 кВ.

Кабельные линии 10 кВ трассы ЛЭП – 10 кВ к проектируемым ТП выбраны с учетом перспективного развития поселения с прокладкой в земляных траншеях.

Протяженность проектируемых ЛЭП 10 кВ – 5,2 км.

Размещения подстанций 10/0,4 кВ и коридоры проектируемых ЛЭП 10 кВ приведены на сводном плане инженерных сетей ГП - 17

**Табл. 2.6.4. Основные технико – экономические показатели по разделу «Электроснабжение»**

№№ п/п	Показатели	Ед. измерения	Расчетный срок
1	Потребность в электроэнергии – всего, в том числе: • на жилье • на производственные нужды • на коммунально-бытовые нужды	млн. кВт / год	37,65
		- « -	14,26
		- « -	20,1
		- « -	16,06
2	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год: • в то числе на жилье • в том числе на коммунально-бытовые нужды	кВт.ч	4509
		- « -	1708
			1923
3	Источники покрытия электронагрузок	МВт	16,0
4	Протяженность сетей – всего, в том числе: • сети 10 кВ	км	1,5
		км	5,2

## Газоснабжение

Основным источником газоснабжения МО «Каменноостское сельское поселение» является природный газ, поставляемый по сети магистральных газопроводов и газопроводов – отводов.

Согласно письму ОАО «Адыггаз» № 546 от 06.04.2009г. газоснабжение п. Каменноостского, п. победа, х. Веселого будет осуществляться согласно проекту «Корректировка схемы газоснабжения Майкопского района» (заказ № 85 117-0-0-ПЗ, ОАО «Гипрониигаз»).

Источником газоснабжения п. Победа и х. Веселый является межпоселковый газопровод высокого давления Ду-200 мм., прокладываемый от ГГРП п. Каменноостский.

Газоснабжение будет осуществляться от ГГРП в пос. Цветочный.

07-09-ПЗ

Лист

99

Изм Кол.уч Лист № док Подпись Дата

К п. Победа предусмотрена прокладка газопровода высокого давления Ду-100 мм., с ответвлением к х. Веселый.

Предварительная схема газоснабжения вновь проектируемого жилого поселка показана на листе ГП-17, общая длина этих газопроводов составляет 7 км. Общий расход газа – 3658 м<sup>3</sup>/час.

Разработка проектной документации на строительство газораспределительных сетей вышеуказанных населенных пунктов будет осуществляться на основании утвержденных в установленном порядке схема газоснабжения поселений.

### **Связь.**

Генеральным планом не предусматривается изменений в существующей сети фиксированной связи в населенных пунктах поселения. Операторам рекомендуется выполнение работ по реконструкции и замене оборудования в целях улучшения качества связи и предоставления дополнительных услуг с использованием возможностей цифровых телефонных станций.

Отсутствие необходимости расширения сетей фиксированной связи обусловлено развитием мобильной связи, которая в настоящее время по стоимости эксплуатации более доступна населению. На территории поселения действует все основные операторы мобильной связи. Эфирным телевизионным и радиовещанием охвачено 100% населения поселения.

**Основными инженерными мероприятиями на территории поселения станут:**

- 1. Модернизация электроподстанции «Хаджох»**
- 2. Строительство новых трансформаторных подстанций**
- 3. Применение энергоэффективных индивидуальных источников тепла на газовом топливе для теплоснабжения проектируемой индивидуальной жилой застройки и мелких коммунальных объектов на всей территории поселения (весь период);**
- 4. Реконструкция и модернизация существующей отопительной котельной в п.Каменноостский с установкой энергоэффективного и экологобезопасного оборудования (первая очередь);**
- 5. Совершенствование схем тепловых сетей для обеспечения возможности полной загрузки эффективных источников тепла (первая очередь - расчётный срок);**
- 6. Реконструкция и перекладка существующих канализационных сетей, ветхих и находящихся в эксплуатации сверх нормативного срока, а также сетей малых диаметров (расчётный срок);**
- 7. Использование поверхностных вод, очищенных на промышленных локальных очистных сооружениях, на технические нужды (полив, мойка автотранспорта и т.п.) (расчётный срок).**

						07-09-ПЗ	Лист
							100
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		



### ***Железнодорожный транспорт.***

Для оптимизации грузовых потоков, а также выноса из центральной части поселка Каменноостского железнодорожного вокзала и погрузочно-разгрузочных станций предлагается перенести железнодорожную станцию выше поселка на границу с Абадзехским сельским поселением. Мероприятие предполагается осуществить за счет республиканского и местного бюджета, а также внебюджетных источников.

***Основными мероприятиями в сфере транспортной инфраструктуры станут:***

- 1. Строительство дублирующей автомобильной технической дороги для транспортировки нерудных строительных материалов к проектируемому заводу и погрузочно-разгрузочной площадке, со всеми необходимыми дорожными сооружениями***
- 2. Реконструкция местных и внутрипоселковых дорог, приведение их в соответствие с нормативными показателями.***
- 3. Перенос вокзала и погрузочно-разгрузочной станции в северную часть, выше поселка Каменноостский, на границу с Абадзехским сельским поселением.***
- 4. Реконструкция существующей федеральной автодороги Майкоп-Гузерибль***
- 5. Строительство транспортного обхода пгт. Каменноостский***
- 6. Реконструкция существующей автодороги ст. Новосвободная- п. Победа***

### ***2.8 Охрана окружающей среды***

Основная экологическая стратегия градостроительного развития Каменноостского городского поселения направлена на обеспечение устойчивого и экологически безопасного развития данной территории, создание условий, обеспечивающих снижение антропогенного воздействия на окружающую среду, формирование комфортных условий проживания населения. Планировочные предложения настоящего проекта не противоречат Закону об охране окружающей среды.

#### **Охрана воздушного бассейна.**

Система мероприятий направлена на компенсацию неизбежного при развитии промышленных и сельскохозяйственных производств на территории поселения увеличения выбросов вредных веществ в атмосферу как от самих предприятий, так и от увеличивающегося потока автомобильного транспорта, обслуживающего эти предприятия. Для этого необходимо:

- внедрение новых (более совершенных и безопасных) технологических процессов, установке и совершенствованию существующих газоочистного и пылеулавливающего оборудования, исключающих выделение в атмосферу вредных веществ;***
- разработка проектов ПДВ на всех предприятиях, а также сводного тома для всего поселения;***
- разработка проектов санитарно-защитных зон (СЗЗ) на всех предприятиях;***
- обеспечение нормируемых санитарно-защитных зон при размещении новых и реконструкции (техническом перевооружении) существующих предприятий в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;***

						07-09-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		102

- *совершенствование и развитие сетей автомобильных дорог поселения (доведение технического уровня существующих дорог в соответствии с темпами роста интенсивности движения);*
- *закрытие и рекультивация существующих и не удовлетворяющих санитарно-экологическим нормам несанкционированных свалок;*
- *расширение площадей декоративных насаждений, состоящих из достаточно газоустойчивых растений. Созданию зеленых защитных полос вдоль автомобильных дорог и озеленению улиц и санитарно-защитных зон.*

Для всех сценариев развития событий, требования к развивающейся отрасли по добыче и переработке строительных материалов сводятся к следующим правилам:

- *рекультивация карьеров после завершения отработки очередей разработки;*
- *устройство подъездных дорог с твёрдым асфальтобетонным покрытием;*
- *перевозка добытого материала в закрытых контейнерах, или машинах накрытых брезентом.*

#### **Охрана поверхностных вод.**

Система мероприятий направлена на решение важнейшей экологической проблемы для населения – неудовлетворительное качество водных ресурсов, используемых для хозяйственно-питьевого водоснабжения сельских поселений и защиту подземных и поверхностных источников пресных вод от загрязнения.

Для улучшения качества потребляемой воды должен быть разработан проект водоснабжения поселка с учетом предложений Генерального плана. По завершению этой работы качество воды, подаваемой потребителям, улучшится и будет соответствовать требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01. Помимо этого необходимо решить вопрос централизованного канализования всего поселка.

На первую очередь проектом предлагается:

- *создание централизованной канализационной сети в п. Каменноостский.*
- *создание канализационных очистных сооружений для доведения качества сбрасываемой воды до нормативных показателей;*
- *приведение прибрежной защитной полосы водных объектов в надлежащее санитарное состояние;*
- *увеличение производительности систем оборотного и повторно-последовательного водоснабжения на предприятиях;*
- *строительство на крупных предприятиях локальных очистных сооружений;*
- *организация регулярного гидромониторинга поверхностных водных объектов.*

#### **Водоохранные зоны и прибрежные полосы рек.**

В соответствии с Водным Кодексом РФ водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

						07-09-ПЗ	Лист
<i>Изм</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		103

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина водоохраной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- рек и ручьев длиной менее 10 км составляют 50 м;
- от 10 км до 50 км - в размере 100 метров;
- от 50 км и более - в размере 200 метров.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятьдесят метров.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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

В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями для водоохранных зон запрещаются:

- 1) распашка земель;
  - 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
  - 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн
- Береговая полоса в населенных пунктах устанавливается по набережным, за пределами населенных пунктов - 20 м.

#### **Охрана подземных вод.**

Основными мероприятиями, направленными на предотвращение загрязнения и истощения подземных вод, Генеральным планом приняты:

						07-09-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		104

- *проведение гидрогеологических изысканий, переутверждение запасов подземных вод;*
- *на всех существующих водозаборах (скважинах, колодцах, родниках) необходима организация службы мониторинга (ведение гидрогеологического контроля и режима эксплуатации);*
- *установка водоизмерительной аппаратуры на каждой скважине, для контроля над количеством отбираемой воды;*
- *проведение ежегодного профилактического ремонта скважин, колодцев;*
- *организация вокруг каждой скважины зоны строгого режима – I пояса;*
- *вынос из зоны II пояса ЗСО всех потенциальных источников загрязнения;*
- *территория вокруг родников и колодцев должна быть благоустроена и спланирована, необходимо наличие глиняных замков, бетонированной отмостки вокруг колодцев, должного отвода воды, проведение планового и текущего ремонта, чистки и дезинфекции.*

### **Охрана почв.**

Для сокращения содержания пыли в населенных пунктах необходимо увеличение количества и плотности зеленых насаждений. Эти посадки должны быть многоярусными, начиная от низкорослых кустарников, лиственных деревьев, составляющих средний ярус, заканчивая хвойными.

Для оздоровления внутриселенных почв необходимо осуществить комплекс мероприятий, который включает замену почвенного слоя в особенно загрязненных участках, обработку почв гуматами (производные разложения органических веществ почв), связывающими тяжелые металлы и переводящими их в соединения, недоступные для растений, стимуляцию почвообразовательных процессов с помощью специальных комплексов микроорганизмов – гумусообразователей.

В бесснежный период в сухую погоду необходим полив улиц населенных пунктов для предотвращения попадания пыли, содержащей частицы токсичных веществ, в дыхательные пути и на кожу населения.

Кроме этого, необходима разъяснительная (просветительская) работа среди населения. Используя средства массовой информации, следует оповестить жителей о необходимости обработки почв, загрязненных тяжелыми металлами, для предотвращения концентрации этих токсикантов в зелени, овощах и фруктах, выращенных на загрязненных участках. Для детоксикации почвы дачных и садовых участков можно использовать любые методы, способствующие увеличению гумусового слоя (внесение органических удобрений, применение эффективных микроорганизмов, биогумуса и др.).

### **Отходы производства и потребления и санитарная очистка.**

Очистка территорий населенных пунктов Каменноостского сельского поселения – одно из важнейших мероприятий, обеспечивающих экологическое и санитарно-эпидемиологическое благополучие населения и охрану окружающей среды.

Для организации системы обращения с отходами в поселении потребуются обновление и увеличение мусороуборочного парка.

Политика в сфере управления отходами главным образом ориентируется на снижение количества образующихся отходов и на их максимальное использование.

На предприятиях необходимо усовершенствовать технологические процессы в целях минимизации образования отходов. Технологические схемы сотрудничающих предприятий подбираются, насколько это возможно, таким образом, чтобы отходы или побочные продукты одного предприятия выступали в качестве сырья или полуфабриката для другого, что.

						07-09-ПЗ	Лист
							105
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

уменьшает, а в некоторых случаях и полностью решает проблему утилизации промышленных отходов. При строительстве любого нового промышленного предприятия необходимо четко представлять количество и состав образующихся отходов, а также возможные методы их утилизации

Строительство полигона ТБО на территории поселения ограничивается тяжелыми условиями рельефа, поэтому предлагается организовать полигон ТБО за пределами поселения. Выбор места под эти полигоны должны проводить специалисты, владеющие методиками ландшафтно-геохимического картографирования, умеющие определить направление возможной воздушной и водной миграции загрязняющих веществ из тела будущей свалки, и локализацию геохимических барьеров, на которых будут создаваться литохимические или биогеохимические аномалии с опасным уровнем концентрации токсикантов.

Для захоронения трупов животных используется скотомогильник, расположенный в Даховском сельском поселении.

### **Организация санитарно-защитных зон.**

Для благополучного сосуществования и дальнейшего развития всех поселенческих образований проектом установлены следующие мероприятия по организации санитарно-защитных зон:

- обеспечение нормируемых санитарно-защитных зон при размещении новых и реконструкции (техническом перевооружении) существующих предприятий (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»).
- вынос жилой застройки из санитарно-защитных зон (СЗЗ) организациями-загрязнителями.

Решение вопроса о жилой застройке, расположенной в СЗЗ, может решаться несколькими путями:

- жилая застройка может быть вынесена из СЗЗ за счет промпредприятия;
- размеры СЗЗ могут быть уменьшены (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п 2.19);

Для капитальной и индивидуальной застройки, расположенной в СЗЗ, вводится регламент использования этой территории (запрет на строительство нового жилого фонда, увеличение норм жилобеспеченности, уменьшение тарифов по оплате за жилье (за счет предприятий)).

Организация зон санитарного разрыва:

- от автомагистралей (в зависимости от значения автомобильной дороги);
- от магистральных нефте- и газопроводов (в соответствии с диаметром труб и давлением по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

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

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

1. Обеспечение территории качественными изыскательскими материалами с выделением наиболее неблагоприятных для строительства территорий.

2. Разработка проектов регулирования русла рек, балок для защиты от затопления территории с учетом уточненных гидрологических данных по паводкам редкой повторяемости в соответствии со СНИП 2.06.15-85

«Инженерная защита от затопления и подтопления».

3. Учет сейсмичности при строительстве зданий и сооружений.

							07-09-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			106







<b>5</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта в том числе:		1,5	
	- электрифицированная железная дорога	км двойного пути	0,5	
	- метрополитен	--	-	
	- скоростной трамвай	--	-	
	- трамвай	--	-	
	- троллейбус	км	-	
	- автобус	--	6(междугородние) / 8 (внутренний)	
	- водный транспорт	--	-	
5.2	Протяженность магистральных улиц и дорог - всего	км	162,4	
	в том числе:			
	- магистральных дорог скоростного движения	--	-	-
	- магистральных дорог регулируемого движения	--	-	-
	- магистральных улиц общегородского значения непрерывного движения	--	4 (федеральная)	4
	- магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения	--	2,2 (республиканская)	2,2
	- магистральных улиц районного значения	--		
5.3	Общая протяженность улично-дорожной сети в том числе с усовершенствованным покрытием	--	63,53	
5.4	Из общей протяженности улиц и дорог улицы и дороги, не удовлетворяющие пропускной способности	%		
5.5	Плотность сети линий наземного пассажирского транспорта:			
	- в пределах застроенных территорий	км/км <sup>2</sup>		
	- в пределах центральных районов городского поселения	--		
5.6	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	
5.7	Средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец	мин.	30	
5.8	Аэропорты	единиц	-	
	в том числе:			
	- международного значения	--	-	
	- федерального значения	--	-	
	- местного значения	--	-	
5.9	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей)	автомобилей		
<b>6</b>	<b>Инженерная инфраструктура и благоустройство территории</b>			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Недопотребление - всего	тыс. м <sup>3</sup> /сут.	0,85	5,16
	в том числе:			
	- на хозяйственно-питьевые нужды	--		4,80
	- на производственные нужды	--		0,36
6.1.2	Вторичное использование воды	%	-	10
6.1.3	Производительность водозаборных сооружений в том числе водозаборов поземных вод	тыс. м <sup>3</sup> /сут.	44,9	5,16
		--		
6.1.4	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/сут.на чел.	24	603,6
	в том числе на хозяйственно-питьевые нужды	--		321
6.1.5	Протяженность сетей	км	28,8	54,9
6.2	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод - всего	тыс.м <sup>3</sup> /сут	0,38	5,16
	в том числе:			
	- хозяйственно-бытовые сточные воды	тыс.м <sup>3</sup> /год	140	1750
	- производственные сточные воды	--	-	-

07-09-ПЗ

Лист

110

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата









4.8	Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел.	мест	550	300/74,8
4.9	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел.	площадь залов общего доступа, м <sup>2</sup>	-	2600/3,2
4.10	Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма - всего/1000 чел.	--	600 (мест) / 80,7	600/80,7
4.11	Учреждения социального обеспечения – всего / 1000 чел.	--	30 / 4,03	30/3,7
4.12	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения	--	500	500
4.13	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	--		
<b>5 Транспортная инфраструктура</b>				
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта в том числе:			
	- электрифицированная железная дорога	км двойного пути	0,5	
	- метрополитен	--	-	
	- скоростной трамвай	--	-	
	- трамвай	--	-	
	- троллейбус	км	-	
	- автобус	--	6 (междугородние) / 8 (внутренние)	
	- водный транспорт	--	-	
5.2	Протяженность магистральных улиц и дорог - всего	км	147	
	в том числе:			
	- магистральных дорог скоростного движения	--		
	- магистральных дорог регулируемого движения	--		
	- магистральных улиц общегородского значения непрерывного движения	--	4 (федеральная трасса)	4
	- магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения	--	2,2 (республиканская)	2,2
	- магистральных улиц районного значения	--	58,48 (уличная сеть)	
5.3	Общая протяженность улично-дорожной сети в том числе с усовершенствованным покрытием	--		
5.4	Из общей протяженности улиц и дорог улицы и дороги, не удовлетворяющие пропускной способности	%		
5.5	Плотность сети линий наземного пассажирского транспорта:			
	- в пределах застроенных территорий	км/км <sup>2</sup>	1,5	
	- в пределах центральных районов городского поселения	--	1,5	
5.6	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	
5.7	Средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец	мин.	15-20	
5.8	Аэропорты	единиц	-	
	в том числе:			
	- международного значения	--	-	
	- федерального значения	--	-	
	- местного значения	--	-	
5.9	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей)	автомобилей		
<b>6 Инженерная инфраструктура и благоустройство территории</b>				
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Недопотребление - всего	тыс. м <sup>3</sup> /сут.	0,85	5,05
	в том числе:			
	- на хозяйственно-питьевые нужды	--		4,71
	- на производственные нужды	--		0,34

						Лист
						07-09-ПЗ
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	115

6.1.2	Вторичное использование воды	%		10
6.1.3	Производительность водозаборных сооружений	тыс. м <sup>3</sup> /сут.		5,05
	в том числе водозаборов подземных вод	--		-
6.1.4	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/сут.на чел.	24	603,6
	в том числе на хозяйственно-питьевые нужды	--		321
6.1.5	Протяженность сетей	км	28,8	43,8
6.2	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод - всего	тыс.м <sup>3</sup> / сут	0,38	5,05
	в том числе:			
	- хозяйственно-бытовые сточные воды	тыс.м <sup>3</sup> /год	140	1719
	- производственные сточные воды	тыс.м <sup>3</sup> / сут	0,38	
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	--	0,432	5,0
6.2.3	Протяженность сетей	км	15	30,0
6.3	Электроснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии - всего	млн.кВт·ч/ год	9,4	37,5
	в том числе:			
	- на производственные нужды	--	7,6	7,33
	- на коммунально-бытовые нужды	--	1,8	30,32
6.3.2	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	кВт·ч	600,0	4509,0
	в том числе на коммунально-бытовые нужды	--		1923,0
6.3.3	Источники покрытия электронагрузок	МВт	2	12,0
6.3.4	Протяженность сетей	км	80,0	81,5
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	Потребление тепла	млн Ккал/год	0,979	48,25
	в том числе на коммунально-бытовые нужды	--		
6.4.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения - всего	Гкал/час	3,4	
	в том числе:			
	- ТЭЦ (АТЭС, АСТ)	--	-	-
	- районные котельные	--	3,4	-
6.4.3	Производительность локальных источников теплоснабжения	--		22,16
6.4.4	Протяженность сетей	км	9	15,0
6.5	Газоснабжение			
6.5.1	Удельный вес газа в топливном балансе города, другого поселения	%	-	70
6.5.2	Потребление газа - всего	млн.м <sup>3</sup> / год	-	10,34
	в том числе:			
	- на коммунально-бытовые нужды	--	-	8,69
	- на производственные нужды	--	-	1,65
6.5.3	Источники подачи газа	--	-	10,34
6.5.4	Протяженность сетей	км	-	1,5
6.6	Связь			
6.6.1	Охват населения телевизионным вещанием	% населения	100 %	100
6.6.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 семей	13	13
6.7	Инженерная подготовка территории			
6.7.1	Защита территории от затопления:			
	- площадь	га		
	- протяженность защитных сооружений	км		
	- намыв и подсыпка	млн.м <sup>3</sup>		
6.7.2	Другие специальные мероприятия по инженерной подготовке территории	соответствующие единицы		
6.8	Санитарная очистка территории			
6.8.1	Объем бытовых отходов	тыс. т/год	3,12	
	в том числе дифференцированного сбора отходов	%		
6.8.2	Мусороперерабатывающие заводы	единиц/тыс. т год		

6.8.3	Мусоросжигательные заводы	--		
6.8.4	Мусороперегрузочные станции	--		
6.8.5	Усовершенствованные свалки (полигоны)	единиц /га		
6.8.6	Общая площадь свалок	га	2	
	в том числе стихийных	--		
6.9	Иные виды инженерного оборудования территории	соответствующие единицы		
<b>7</b>	<b>Ритуальное обслуживание населения</b>			
7.1	Общее количество кладбищ	га	3,5	
7.2	Общее количество крематориев	ед.		
<b>8</b>	<b>Охрана природы и рациональное природопользование</b>			
8.1	Объем выбросов вредных веществ в атмосферный воздух	тыс.т/год	-	-
8.2	Общий объем сброса загрязненных вод	млн.м <sup>3</sup> /год	-	-
8.3	Рекультивация нарушенных территорий	га		
8.4	Территории неблагоприятные в экологическом отношении (территории, загрязненные химическими и биологическими веществами, вредными микроорганизмами свыше предельно допустимых концентраций, радиоактивными веществами в количествах, свыше предельно допустимых уровней)	--		
8.5	Территории с уровнем шума свыше 65 Дб	--		
8.6	Население, проживающее в санитарно-защитных зонах	тыс. чел.		
8.7	Озеленение санитарно-защитных и водоохраных зон	--		
8.8	Защита почв и недр	--		
8.9	Иные мероприятия по охране природы и рациональному природопользованию	соответствующие единицы		
<b>9</b>	<b>Ориентировочный объем инвестиций по I этапу реализации проектных решений</b>	млн. руб.		

**Основные технико-экономические показатели  
генерального плана п. Победа**

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2009 г	Расчетный срок
1	2	3	4	6
<b>1</b>	<b>Территория</b>			
1.1	Общая площадь земель сельского поселения в установленных границах	га/м <sup>2</sup> на чел.	40,3/2438	50,7/2496
	в том числе территории:			
	- жилых зон	га/%		26,0
	из них:			
	многоэтажная застройка	--		
	4-5 этажная застройка	--		
	малоэтажная застройка	--		
	в том числе:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	--		
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	--		
	- общественно-деловых зон	--		
	- производственных зон	--		
	- зон инженерной и транспортной инфраструктур	--		
	- рекреационных зон	--		
	- зон сельскохозяйственного использования (сад)	--		14,5
	- зон специального назначения	--		
	- режимных зон	--		
	- иных зон	--		

						07-09-ПЗ		Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			117







	в том числе:			
	- на хозяйственно-питьевые нужды	--		0,05
	- на производственные нужды	--		0,02
6.1.2	Вторичное использование воды	%		1
6.1.3	Производительность водозаборных сооружений	тыс. м <sup>3</sup> /сут.		0,07
	в том числе водозаборов поземных вод	--		-
6.1.4	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/сут.на чел.	24	320
	в том числе на хозяйственно-питьевые нужды	--		
6.1.5	Протяженность сетей	км	3,5	7,5
6.2	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод - всего	тыс.м <sup>3</sup> /сут		0,07
	в том числе:			
	- хозяйственно-бытовые сточные воды	--		0,05
	- производственные сточные воды	--		0,02
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	--		0,07
6.2.3	Протяженность сетей	км		4,5
6.3	Электроснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии - всего	млн.кВт·ч/ год	3,17	0,99
	в том числе:			
	- на производственные нужды	--		0,19
	- на коммунально-бытовые нужды	--		0,80
6.3.2	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	кВт·ч		4500
	в том числе на коммунально-бытовые нужды	--		
6.3.3	Источники покрытия электронагрузок	МВт		
6.3.4	Протяженность сетей	км		8,2
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	Потребление тепла	млн Ккал/год		0,78
	в том числе на коммунально-бытовые нужды	--		
6.4.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения - всего	Гкал/час		
	в том числе:			
	- ТЭЦ (АТЭС, АСТ)	--		
	- районные котельные	--		0,45
6.4.3	Производительность локальных источников теплоснабжения	--		
6.4.4	Протяженность сетей	км		
6.5	Газоснабжение		-	
6.5.1	Удельный вес газа в топливном балансе города, другого поселения	%	-	70
6.5.2	Потребление газа - всего	млн.м <sup>3</sup> / год	-	0,74
	в том числе:			
	- на коммунально-бытовые нужды	--	-	0,74
	- на производственные нужды	--	-	
6.5.3	Источники подачи газа	--	-	0,74
6.5.4	Протяженность сетей	км	-	8,0
6.6	Связь			
6.6.1	Охват населения телевизионным вещанием	% населения	100	100
6.6.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 семей		-
6.7	Инженерная подготовка территории			
6.7.1	Защита территории от затопления:			
	- площадь	га		
	- протяженность защитных сооружений	км		
	- намыв и подсыпка	млн.м <sup>3</sup>		
6.7.2	Другие специальные мероприятия по инженерной подготовке территории	соответствующие единицы		
6.8	Санитарная очистка территории			
6.8.1	Объем бытовых отходов	тыс. т/год		
	в том числе дифференцированного сбора отходов	%		
6.8.2	Мусороперерабатывающие заводы	единиц/тыс. т год		

									Лист
									121
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

07-09-ПЗ

6.8.3	Мусоросжигательные заводы	--		
6.8.4	Мусороперегрузочные станции	--		
6.8.5	Усовершенствованные свалки (полигоны)	единиц /га		
6.8.6	Общая площадь свалок в том числе стихийных	га --		
6.9	Иные виды инженерного оборудования террито- рии	соответствующие единицы		
<b>7</b>	<b>Ритуальное обслуживание населения</b>			
7.1	Общее количество кладбищ	га	1 (кладбище)	
7.2	Общее количество крематориев	ед.		
<b>8</b>	<b>Охрана природы и рациональное природо- пользование</b>			
8.1	Объем выбросов вредных веществ в атмосфер- ный воздух	тыс.т/год		
8.2	Общий объем сброса загрязненных вод	млн.м <sup>3</sup> /год		
8.3	Рекультивация нарушенных территорий	га		
8.4	Территории неблагоприятные в экологическом отношении (территории, загрязненные химиче- скими и биологическими веществами, вредными микроорганизмами свыше предельно допустимых концентраций, радиоактивными веществами в количествах, свыше предельно допустимых уровней)	--		
8.5	Территории с уровнем шума свыше 65 Дб	--		
8.6	Население, проживающее в санитарно-защитных зонах	тыс. чел.		
8.7	Озеленение санитарно-защитных и водоохран- ных зон	--		
8.8	Защита почв и недр	--		
8.9	Иные мероприятия по охране природы и рацио- нальному природопользованию	соответствующие единицы		
<b>9</b>	<b>Ориентировочный объем инвестиций по I этапу реализации проектных решений</b>	млн. руб.		

**Основные технико-экономические показатели  
генерального плана х. Веселый**

№№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2009 г	Расчетный срок
1	2	3	4	6
<b>1</b>	<b>Территория</b>			
1.1	Общая площадь земель сельского поселения в установленных границах в том числе территории:	га/м <sup>2</sup> на чел.	37,2/4938	57,7/5062
	- жилых зон	га/%		23,6
	из них:			
	многоэтажная застройка	--		
	4-5 этажная застройка	--		
	малоэтажная застройка	--		
	в том числе:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными зе- мельными участками	--		
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	--		
	- общественно-деловых зон	--		
	- производственных зон	--		
	- зон инженерной и транспортной инфраструктур	--		
	- рекреационных зон	--		
	- зон сельскохозяйственного использования	--		16,2
	- зон специального назначения	--		
	- режимных зон	--		
	- иных зон	--		

07-09-ПЗ

Лист

122

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





4.4	Высшие учебные заведения	студентов	-	
4.5	Больницы - всего/1000 чел.	коек		
4.6	Поликлиники - всего/1000 чел.	посещений в смену		
4.7	Предприятия розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения всего/1000 чел.	соответствующие единицы	-	
4.8	Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел.	мест		
4.9	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел.	площадь залов общего доступа, м <sup>2</sup>		
4.10	Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма - всего/1000 чел.	--	-	
4.11	Учреждения социального обеспечения – всего / 1000 чел.	--		
4.12	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения	--		
4.13	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	--		
<b>5</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта		2,65	
	в том числе:			
	- электрифицированная железная дорога	км двойного пути		
	- метрополитен	--		
	- скоростной трамвай	--		
	- трамвай	--		
	- троллейбус	км		
	- автобус	--	0,5	
	- водный транспорт	--		
5.2	Протяженность магистральных улиц и дорог - всего	км		
	в том числе:			
	- магистральных дорог скоростного движения	--		
	- магистральных дорог регулируемого движения	--		
	- магистральных улиц общегородского значения непрерывного движения	--		
	- магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения	--		
	- магистральных улиц районного значения	--		
5.3	Общая протяженность улично-дорожной сети			
	в том числе с усовершенствованным покрытием	--		
5.4	Из общей протяженности улиц и дорог улицы и дороги, не удовлетворяющие пропускной способности	%		
5.5	Плотность сети линий наземного пассажирского транспорта:			
	- в пределах застроенных территорий	км/км <sup>2</sup>		
	- в пределах центральных районов городского поселения	--		
5.6	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	
5.7	Средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец	мин.		
5.8	Аэропорты	единиц	-	
	в том числе:			
	- международного значения	--	-	
	- федерального значения	--	-	
	- местного значения	--	-	
5.9	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей)	автомобилей		
<b>6</b>	<b>Инженерная инфраструктура и благоустройство территории</b>			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Недопотребление - всего	тыс. м <sup>3</sup> /сут.		0,035
				Лист
				125
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись
				Дата

07-09-ПЗ



