**5.2. Функциональное зонирование территории городского округа**

Основной составляющей документов территориального планирования - в данном случае генерального плана муниципального образования городской округ Армавир - является функциональное зонирование с определением видов градостроительного использования установленных зон, параметров планируемого развития и ограничений на их использование.

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

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

**Задачами функционального зонирования** территории являются:

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

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

Основными принципами предлагаемого функционального зонирования территории являются:

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

Основаниями для проведения функционального зонирования являются:

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

В соответствии со СНиП 11-04-2003 определённые в генплане зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий указанных зон являются основой для разработки ПЗЗ, устанавливающих градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны.

Генеральные планы поселения и городского округа являются примером функционального зонирования территории, однако, чтобы получить общеобязательное правовое воздействие на всех участников соответствующих общественных отношений, функциональное зонирование должно быть реализовано в правилах землепользования и застройки.

Кроме того, как это следует из п. 1 ч. 2 ст. 33 ГрК РФ, несоответствие правил землепользования и застройки схеме территориального планирования муниципального района, генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа является основанием для внесения соответствующих изменений в правила землепользования и застройки. Что касается результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц, то они носят рекомендательный характер. На органах местного самоуправления лежит задача проверки соответствия проекта правил землепользования и застройки на соответствие обязательным требованиям технических регламентов, а также документам территориального планирования.

При разработке схемы зонирования учитывались выводы комплексной оценки территории города, особенности планировочной структуры городской территории, необходимость охраны историко-архитектурного наследия исторического центра Армавира, особенности ландшафтного окружения города и малых населенных пунктов.

Проектом выделены следующие функциональные зоны:

- **жилая;**

**- общественно-деловая;**

**- рекреационная;**

**- производственная;**

**- сельскохозяйственного назначения;**

**- особо охраняемых территорий;**

**- инженерной и транспортной инфраструктур;**

**- специального назначения.**

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

**5.2.1. Жилая зона**

**Жилая зона** занимает основную часть территории населенных пунктов и представлена в основном территориями существующей и проектируемой многоквартирной и индивидуальной застройки с приусадебными земельными участками, а также территориями, предназначенными для размещения проектируемой застройки.

Проектируемый тип жилой застройки в городе Армавир и поселке Заветный – индивидуальные жилые дома усадебного типа, многоквартирные дома малой средней этажности и многоэтажные, в сельской местности, а также многоквартирные дома в новых микрорайонах и в сложившейся городской застройке г. Армавир; в сельской местности - индивидуальные жилые дома усадебного типа.

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

Проектом не лимитируется жесткое зонирование по этажности. Строительное зонирование предоставляет свободу в выборе этажности и типологии жилых зданий. Регламентируется только плотность застройки в соответствии со СНиП 2.07.01 – 89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение 5.

Для жилой застройки, расположенной в пределах ориентировочных санитарно-защитных зон объектов производственного и коммунального назначения, выделенных на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, определенных постановлением Законодательного собрания Краснодарского края от 15 июля 2009 года №1492-П, зоне санитарного разрыва от федеральной и региональных автодорог установлены зоны планировочных ограничений, определяющие режимы осуществления градостроительной хозяйственной деятельности в соответствии с правовыми документами.

Жилая застройка, расположенная в санитарно-защитной зоне предприятий, подлежит выносу. Жилая застройка в зоне санитарного разрыва (шумовой зоне) от железной дороги и региональных и федеральных автодорог, рассматривается генпланом как территория, требующая проведения специальных мероприятий для улучшения санитарного состояния, а именно: устройство шумозащитных экранов, установка пластиковых окон и т. д.

**5.2.1.1. Жилая застройка. Жилищный фонд**

Обеспечение населения современным и относительно недорогим жильем – важнейший фактор социальной политики.

Оценка масштабов перспективного жилищного строительства ориентируется на проектную численность населения, исходя из необходимости предоставления каждой гипотетической семье отдельного дома или квартиры, и объемы мероприятий в отношении существующего жилья.

По проекту на расчетный срок новым жилищным фондом намечено обеспечить 21080 человек, в том числе 19352 человека прироста населения, 1728 человек существующего населения, проживающего в санитарно-защитных зонах от объектов коммунально-складского, производственного назначения.

В расчет объемов жилищного строительства закладывалось: средний размер квартиры – 75 м2, средний размер индивидуального усадебного дома – 120 м2.

При условии освоения предлагаемых территорий под новое строительство к 2033 г. выход жилья может составить 594,6 тыс. кв.м общей площади или 7 тыс. единиц жилья.

Проектом также намечено проведение следующих мероприятий в сфере жилищного строительства:

- замена жилищного фонда населения ветхих и аварийных домовладений – реновация в пределах существующих земельных участков, что потребует строительства 37,2 тыс.м2 жилья;

- улучшение жилищных условий существующего населения, проживающего в домах индивидуальной застройки, путем реконструкции, модернизации самими владельцами. За счет проведения указанных мероприятий к расчетному сроку увеличение жилищного фонда определено в 139 тыс.м2 или 8% от площади существующего индивидуального фонда.

Кроме того, освоение территорий, зарезервированных в границах поселка Заветного для возможного расселения жителей г. Армавира, обеспечит строительство 437 тыс.м2 общей площади квартир.

В целом на предстоящий период до 2033 года увеличение общих объемов жилищного фонда за счет нового строительства составит 1207,8 тыс. м2, в том числе которого фонд жилых строений секционного - 750,2 тыс. м2.

Убыль жилищного фонда составит 49 тыс.м2 общей площади.

Проектный жилой фонд составит 5051,52 тыс.м2 общей жилой площади; при этом показатель средней жилой обеспеченности достигнет уровня 22,0 м2/чел.

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

**5.2.2. Общественно-деловая зона**

**Общественно-деловая зона** представлена существующими общественными центрами населенных пунктов, отдельно стоящими общественными зданиями города поселков, станиц и хуторов и проектируемыми центрами обслуживания, расположенными в существующих жилых кварталах на свободной от застройки территории и в проектируемых микрорайонах.

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

**5.2.2.1 Развитие структуры социального обслуживания**

Генеральным планом предусматривается дальнейшее развитие и совершенствование структуры обслуживания населенных пунктов города и округа с учетом сложившихся факторов и перспективного развития населенных пунктов.

Основными принципами в оптимизации системы обслуживания, подборе и определении мощности предприятий являются:

– повышение уровня и качества обслуживания при одновременном сокращении расходов времени населения на поездки в культурно-бытовых целях;

– возможность мобильного обслуживания и доставки товаров и услуг периодического и эпизодического спроса на основе заказов и заявок;

– максимально возможное приближение и равномерное рассредоточение в жилой застройке обслуживающих центров периодического и массового спроса для удовлетворения потребностей населения.

По временной доступности и частоте спроса все проектируемые и существующие учреждения обслуживания делятся на категории:

– **учреждения повседневного спроса** – первая ступень обслуживания для постоянного населения: детские дошкольные учреждения, начальные общеобразовательные школы, магазины продовольственных и промышленных товаров, комплексные физкультурные площадки, столовые, приемные пункты КБО, бани, кафе и т.д.; учреждения повседневного спроса находятся в пределах пешеходной доступности и размещаются в каждом микрорайоне или жилой группе населенного пункта;

– **учреждения периодического пользования** (межпоселкового обслуживания) – вторая ступень обслуживания – размещаются в центрах сельских округов для постоянного населения: средние школы, поликлиники, амбулатории, кинотеатры, клубы, стадионы, кафе, комбинаты бытового обслуживания, магазины – обслуживают население в пределах 30 минутной транспортной доступности;

– **учреждения эпизодического пользования**: административно - хозяйственные, деловые, финансово-кредитные учреждения, музеи, библиотеки, учреждения стационарного медицинского обслуживания, соцобеспечения, крупные спортивные комплексы районного значения, высшие учебные заведения, гостиницы, крупные торговые центры.

Существующая сеть учреждений обслуживания сохраняется на перспективу. На проектный срок генеральным планом предусматривается строительство новых учреждений обслуживания.

Расчет потребности в объектах социального и культурно-бытового обслуживания на расчетный срок генерального плана 20 лет (до 2033 года) выполнен на основании нормативных требований СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и приведен в таблицах 22-25 выше.

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

**5.2.3 Рекреационная зона**

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

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

-эстетическое и экологическое равновесие окружающей среды:

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

Рекреационная зона населенных пунктов городского округа Армавир представлена существующими и планируемыми парками, скверами, спортивными комплексами, благоустроенными бульварами, пляжами, открытыми спортивными сооружениями, и т.п.

Зона охватывает также прибрежные территории рек Кубань и Уруп, активно используемые населением для отдыха.

**5.2.4 Производственная зона**

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

В состав производственной зоны входят:

- коммунальная зона, предназначенная для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта и оптовой торговли;

- производственная зона, предназначенная для размещения производственных объектов и установления санитарно-защитных зон.

Проектом рекомендуются следующие общие принципы градостроительного регулирования промышленной застройки:

- максимально возможное размещение промышленных объектов в производственных зонах населенных пунктов; исключение составляют безопасные в экологическом отношении предприятия, имеющие малые грузообороты;

- развитие производственной застройки за счет уплотнения существующей застройки в производственных зонах, а также за счет освоения новых земельных участков;

- обеспечение расчетных размеров санитарно-защитных зон вокруг промышленных территорий.

Функции проектируемых территорий производственной зоны определяются местными органами власти – проектом регламентируется только допустимый класс согласно санитарной классификации.

Для функционирования ряда производственных и сельскохозяйственных комплексов, расположенных в окружении жилой застройки, и соблюдения нормативных экологических требований генеральным планом сохраняются по прямому функциональному назначению только предприятия IV-V класса согласно санитарной классификации, определенной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, остальные подлежат реконструкции или перепрофилированию.

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

Сокращение размеров санитарно-защитной зоны осуществляется учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы с учетом результатов данных санитарно-эпидемиологической экспертизы материалов, характеризующих применяемый технологический процесс, расчетов рассеивания, выбросов загрязнения веществ и вредных физических воздействий, при обязательном подтверждении достаточности СЗЗ данными систематических лабораторных наблюдений за состоянием среды обитания человека и при объективном доказательстве стабильного достижения уровня техногенного воздействия на границе СЗЗ и за ее пределами ниже нормативных требований.

Острая необходимость выполнения вышеназванных мероприятий относится к сохраняемым производственным объектам, расположенным и сохраняемым в жилой зоне.

По итогам необходимых к разработке проектов установления СЗЗ действующих предприятий территориальным органом Роспотребнадзора и местным органом самоуправления будет принято решение о возможности дальнейшего функционирования каждого конкретного предприятия.

На территории производственных зон в проектных границах города Армавир разрешенным видом использования является размещение производственных предприятий 1-5 класса согласно санитарной классификации, коммунально-складских объектов, объектов и сооружений инженерно-транспортной инфраструктуры, санитарно-защитных зон. При размещении предприятий в конкретной производственной зоне учитывается класс вредности и специфика производства.

Генеральным планом предусматривается:

- развитие и реконструкция существующих производственных территорий;

- повышение плотности застройки производственных территорий;

- упорядочение функционально-планировочного зонирования производственной зоны;

- перебазирование и перепрофилирование на перспективу экологически вредных производств в проектируемые и резервные производственные зоны;

- улучшение состояния окружающей среды за счёт реорганизации производственной зоны, модернизации сохраняемых объектов в жилой зоне с расчетной санитарной зоной до границ занимаемого участка.

Проектом предусматривается санитарно-защитное озеленение по периметру участков предприятий, а также максимальное благоустройство и инженерное оборудование их территорий.

Все существующие объекты коммунального назначения генеральным планом сохраняются.

**5.2.5 Зона инженерной и транспортной инфраструктур**

Зона инженерной и транспортной инфраструктур предназначена для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления их санитарно-защитных зон.

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

К зоне транспортной инфраструктуры относятся:

- железные дороги Армавир-Туапсе, Армавир-Ростов с полосой отвода;

- автодороги М-29 «Кавказ», подъезд к г. Майкоп федерального значения;

- автодороги регионального или межмуниципального значения;

- проектируемый аэровокзал;

- автотранспортные предприятия города;

- гаражные комплексы;

- инженерные сооружения – мосты, тоннели, путепроводы, дамбы;

-автовокзалы, железнодорожные станции, автостанции и остановочные пункты пассажирского автотранспорта;

- организации по перевозке пассажиров городским общественным транспортом;

- объекты дорожного сервиса;

- автодороги местного значения, улично-дорожная сеть населенных пунктов, площади, стоянки.

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

**5.2.6 Зона специального назначения**

Разрешенные виды использования: захоронения, кладбища, крематории, скотомогильники, свалки бытовых отходов и иные объекты, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон, а также объекты, создание и использование которых невозможно без установления специальных нормативов и правил.

К зоне специального назначения в границах города Армавир и населенных пунктов городского округа относятся территории существующих сохраняемых, закрываемых и проектируемых кладбищ и их санитарно-защитных зон. Все мероприятия, касающиеся территорий для захоронений, отражены в составе графических материалов проекта на основных чертежах – генеральном плане городского округа ГП-1 и фрагментах генерального плана округа – генеральных планах населенных пунктов округа.

Основное перспективное место для традиционных захоронений – в поселке Заветный как на расчетный срок, так и отдаленную перспективу.

Утилизацию твердых бытовых отходов городского округа планируется производить на территории существующей свалки, расположенной в 1,5 км юго-западнее г. Армавир. Генеральным планом и на срок действия генерального плана предлагается сохранение планово-регулярной системы сбора и удаления бытовых отходов с последующим захоронением ТБО на существующей территории на усовершенствованном полигоне. В перспективе планируется реализация проекта по строительству мусороперегрузочного комплекса с первичной сортировкой в городском округе на прилегающей территории и усовершенствованной свалки ТБО.

Перспективное развитие системы обращения с отходами на территории Краснодарского края планируется в соответствии с инновационным вариантом схемы размещения объектов ТБО. Основу инновационного варианта развития составляет зонирование территории края по принципу отнесения нескольких муниципальных районов или групп поселений к одному отходоперерабатывающему комплексу, т.е. создание межмуниципальных экологических отходоперерабатывающих комплексов (МЭОК). На территории Краснодарского края определено 11 МЭОК, в том числе Армавир будет относиться к Новокубанскому МЭОК.

Подробно вопросы организации санитарной очистки территории отражены в разделе «Охрана окружающей среды» настоящего проекта.

**5.2.7 Зона особо охраняемых территорий**

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

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

Особое рекреационное и научное значение имеет ряд объектов, отнесенных к **особо охраняемым природным территориям краевого значения**.

На территории **городского округа** согласно данным министерства природных ресурсов и государственного экологического контроля Краснодарского края к ним относится «Урочище географических культур дуба» (город Армавир). Более подробная информация о них отражена ниже в разделе **«**Зоны с особыми условиями использования территории».

Прочие зоны особо охраняемых территорий, установленные в соответствии с действующим законодательством, в границах населенных пунктов городского округа Армавир, отсутствуют.

**5.2.8 Зона сельскохозяйственного назначения**

В пределах границ городского округа и населенных пунктов располагаются зоны сельскохозяйственного использования, занятые пашней, пастбищами, залежами и т.п.

Земли сельскохозяйственного назначения предназначены для нужд сельского хозяйства, как и другие земли, предоставленные для этих целей, в соответствии с градостроительной документацией о территориальном планировании.

Территории зон сельскохозяйственного использования, расположенные в пределах проектных границ города и сельских населенных пунктов, могут использоваться в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их деятельности в соответствии с функциональным зонированием, намеченным генеральным планом.

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

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

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

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

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

**1.Санитарно-защитные зоны** выделены на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для объектов производственного и коммунального назначения.

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

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

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

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

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

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

На картах существующих и планируемых зон с особыми условиями использования территории городского округа ГП-27 – ГП-35 в соответствии с рекомендациями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 отображены ориентировочные санитарно-защитные зоны от существующих, реконструируемых и проектируемых производственных территорий и объектов специального назначения.

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

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

**Особо охраняемые природные территории**

**краевого значения в МО г. Армавир**

Таблица 27

| **№ пп** | **Название ООПТ** | **Географическое расположение земельного участка** | **Площадь** | **Профиль** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | **Урочище географических культур дуба 88-№98**  (памятник природы) | Армавирский мехлесхоз, Армавирское лесничество, кв.117, выд.4 | 6,4 | ботан |

Указанный природный объект утвержден решением Армавирского РИК № 94-р от 10.06.1976 года и решением Краснодарского КИК № 326 от 14.07.1988 года.

Прочие зоны особо охраняемых территорий, установленные в соответствии с действующим законодательством, в границах городского округа Армавир отсутствуют.

**4.** Перечень **объектов историко-культурного значения** и их охранных зон определен в разделе, выполненном субподрядной организацией ООО «Наследие Кубани» в составе настоящего проекта и приведен в таблице 28.

В настоящее время на территории муниципального образования г. Армавир располагаются 220, в том числе 127 выявленных, **объектов культурного наследия (архитектура, история, монументальное искусство**, без учета памятников археологии), которые охраняются государством согласно действующему законодательству. Располагающиеся на городском кладбище, одиночные могилы с порядковыми номерами 48-59 (таблица 28) не нанесены на графические материалы, обозначен квартал их местоположения (уч. № 5 кладбища).