

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
АКСАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
АКСАЙСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

СОСТАВ ПРОЕКТА

1. Пояснительная записка.
2. Исходная документация.
3. Графическая часть.
 - ГП-1. Ситуационный план. М 1:25 000.
 - ГП-2. Фрагмент схемы территориального планирования Ростовской области с утверждёнными ограничениями и границами функциональных зон. М 1:200 000.
 - ГП-3. План современного использования территории Аксайского городского поселения (опорный план). М 1:10 000.
 - ГП-4. Схема комплексной оценки территории Аксайского городского поселения. М 1:5 000.
 - ГП-5. Схема комплексной оценки территории Аксайского городского поселения. М 1:10 000.
 - ГП-6. Генеральный план развития Аксайского городского поселения. М 1:5 000.
 - ГП-7. Генеральный план развития Аксайского городского поселения. М 1:10 000.
 - ГП-8. Схема планируемых границ функциональных зон Аксайского городского поселения. М 1:10 000.
 - ГП-9. Схемы планируемых границ территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке. М 1:10 000.
 - ГП-10. Схема ландшафтно-рекреационного зонирования и туризма Аксайского городского поселения. М 1:10 000.
 - ГП-11. Схема градостроительного развития системы общественных центров города и размещения учреждений и предприятий обслуживания. М 1:10 000.
 - ГП-12. Схема градостроительной реорганизации производственных территорий Аксайского городского поселения. М 1:10 000.
 - ГП-13. Схема транспортной инфраструктуры Аксайского городского поселения. М 1:10 000.
 - ГП-14. Сводный план инженерных сетей (водоснабжение, канализация). М 1:10 000.
 - ГП-15. Сводный план инженерных сетей (энергосбережение, теплоснабжение и газоснабжение). М 1:10 000.
 - ГП-16. Схема инженерной подготовки и благоустройства территории Аксайского городского поселения. М 1:10 000.
 - ГП-17. Поперечные профили улиц. М 1:200.
4. Оценка воздействия на окружающую среду.
5. Инженерно-технические мероприятия по ГО и ЧС.
6. План реализации генерального плана.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

С о д е р ж а н и е

Авторский коллектив.

1. Введение.

1.1. Общие данные.

1.2. Цели и задачи территориального планирования.

2. Комплексная оценка территории и потенциал развития городского поселения.

2.1. Общие сведения об Аксайском городском поселении.

2.2. Историческая справка.

2.3. Природно-ресурсный потенциал.

2.3.1. Климат.

2.3.2. Рельеф и гидрография.

2.3.3. Физико-геологические условия.

2.3.4. Геологическое строение и гидрогеологические условия.

2.3.5. Ландшафтно-рекреационный потенциал.

2.3.6. Почвенные ресурсы.

2.3.7. Ресурсы флоры и фауны.

2.3.8. Оценка влияния ландшафта на формирование селенческих структур.

2.4. Градостроительная ситуация и экономический потенциал.

2.4.1. Земельный фонд.

2.4.2. Население и демографический потенциал. Прогноз перспективной численности населения

2.4.3. Сложившаяся планировочная структура городского поселения.

2.4.4. Состояние жилого фонда и сферы социального и культурно-бытового обслуживания.

2.4.4.1. Жилой фонд, его состояния и благоустройство.

2.4.4.2. Социальное и культурно-бытового обслуживание населения.

2.4.5. Субъекты хозяйственной деятельности

2.4.6. Экономический потенциал.

2.4.6.1. Промышленность.

2.4.6.2. Ремонтно-строительные предприятия.

2.4.6.3. Транспортные организации

2.4.7. Инженерная инфраструктура.

2.4.8. Транспортная инфраструктура

2.4.9. Анализ бюджета Аксайского городского поселения.

2.4.10. Инвестиционный потенциал развития.

2.4.11. Анализ реализации предыдущего генерального плана.

2.4.12. Резервные площадки нового строительства.

2.4.13. Выводы.

3. Гипотеза развития городского поселения.
 - 3.1. Основные направления социально-экономического развития. Население.
 - 3.2. Варианты градостроительного развития городского поселения.
 - 3.3. Основные направления градостроительного развития.
 - 3.4. Функциональное зонирование территории.
4. Градостроительные мероприятия генерального плана.
 - 4.1. Развитие планировочной структуры городского поселения.
 - 4.2. Реконструкция и развитие жилых зон. Жилищный фонд.
 - 4.3. Градостроительное развитие общественных центров. Социальная инфраструктура.
 - 4.4. Градостроительная организация производственно-деловых зон.
 - 4.5. Основные направления развития рекреационных зон, система озеленения.
 - 4.6. Развитие транспортной инфраструктуры.
 - 4.7. Инженерная подготовка территории.
 - 4.8. Развитие инженерной инфраструктуры.
5. Первоочередные мероприятия генерального плана.
6. Основные показатели.

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Главный архитектор проекта	И. Н. Фрисс
Начальник градостроительного отдела	О. В. Липовая
Заведующий группой	О. Е. Козлова
Архитектор II категории	В. А. Воробьева
Архитектор II категории	Н. В. Гончарова
Архитектор II категории	О. В. Рамазанова
Архитектор III категории	А. А. Шкурко
Архитектор III категории	В. В. Куклина
Архитектор III категории	С. В. Кукава
Экономист проекта	Е. Ю. Пустовая
Начальник отдела инженерных коммуникаций	В. Н. Кириченко
Главный специалист раздела «Газоснабжение»	В. Н. Кириченко
Ведущий инженер раздела «Водоснабжение, водоотведение»	Т. В. Коноплёва
Главный специалист раздела «Электроснабжение»	Г. П. Липова
Главный специалист раздела «Теплоснабжение»	С. А. Резник
Инженер 1 категории раздела «Слаботочные сети»	С. В. Киселёва
Заведующий группой раздела «Автомобильные дороги»	Л. Ф. Шинкевич
Разделы «ИТМ ГО и ЧС» и «ОВОС разработаны ООО «Центр экологии и права» Директор	В. П. Аксёнов

1. ВВЕДЕНИЕ

1.1. Общие данные

Генеральный план Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области разработан на основании: распоряжения Главы Администрации Аксайского района «О подготовке проекта генерального плана Аксайского городского поселения Аксайского района» и в соответствии с государственным контрактом 17/06-ГК от 26.05.2006 г. и Муниципальным контрактом № 173 от 04.09.2007 г..

В основу разработки генерального плана положены следующие материалы:

1. Задание на разработку градостроительной документации, согласованное Министерством территориального развития, архитектуры и градостроительства Ростовской области и утвержденное Главой Администрации Аксайского городского поселения.
 2. Схема землеустройства территории Аксайского городского поселения.
 3. Территориальная комплексная схема градостроительного планирования развития территории Ростовской области, разработанная ФГУП «РосНИПИУрбанистики», г. Санкт-Петербург, 2004 г.
 4. Схема территориального развития Ростовской агломерации, разработанная ФГУП «РосНИПИУрбанистики», г. Санкт-Петербург, 2007 г.
 5. Схема территориального развития Аксайского района, разработанная ФГУП «РосНИПИУрбанистики», г. Санкт-Петербург, 2008 г.
 6. Схема территориального развития центральной части Ростовской агломерации («Большой Ростов»), разрабатываемая ГАУ «Региональный институт территориально-градостроительного проектирования, г. Ростов-на-Дону, 2008 г.
 7. Генеральный план города Аксай, разработанный проектным институтом «Ростовгражданпроект» в 1993 г.
 8. Справки местной администрации, городских и районных организаций.
 9. Материалы по отводу земельных участков.
 10. Материалы обследования.
 11. Статистические данные, представленные Территориальным органом Федеральной службы Государственной статистики по Ростовской области, 2007 г.
- Градостроительная документация выполнена в соответствии с требованиями:
- Градостроительного кодекса Российской Федерации, от 29.12.2004г., № 190-ФЗ;

- Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации от 29.10.2002 г. № 150 (в части, не противоречащей ГК РФ);
- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (редакция 2007 г.).
- Нормативов градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области, 2007 г.

Градостроительная документация разработана на основе картографического материала М 1:25 000, составленного «ЮжАГП», г. Новочеркасск в 2006 году и М 1:5 000, составленного Центрально-черноземным филиалом ФГУП «Госземкадастрсъёмка» - ВИСХАГИ, г. Воронеж и предоставленного Заказчиком в электронном виде (в формате shp-файлов) и на бумажных носителях, с грифом ДСП.

1.2. Цели и задачи территориального планирования

Целью разработки генерального плана Аксайского городского поселения – как документа территориального планирования муниципального образования является определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечение учёта интересов граждан и их объединений.

Градостроительная деятельность в соответствии с генеральным планом обеспечит безопасность и благоприятные условия жизнедеятельности человека, ограничит негативное воздействие хозяйственной и другой деятельности на окружающую среду и обеспечит охрану и рациональное использование природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

В соответствии с градостроительным Кодексом Российской Федерации Генеральный план определяет стратегию функционально-пространственного развития территорий сельского поселения и устанавливает перечень основных мероприятий по формированию благоприятной среды жизнедеятельности.

Исходя из этого, основными задачами, решаемыми при разработке Генерального плана Аксайского городского поселения, явились следующие:

- анализ внешних и внутренних факторов и предпосылок социально-экономического и пространственного развития городского поселения;

- разработка мероприятий по эффективному использованию существующей застройки и территорий;
- определение направлений и границ территорий для нового жилищного и коммунального строительства, деловой активности и производства, торговли, науки, туризма и отдыха;
- развитие социальной и транспортной инфраструктуры поселения, обеспечивающей максимум удобств для проживания и трудовой деятельности населения;
- разработка мероприятий по повышению надёжности и развитию всех видов инженерной инфраструктуры;
- ориентации на внутренние ресурсы, а также на современный природный, экономический и социальный потенциалы;
- повышение устойчивости природно-экологического каркаса.

Выполнен анализ существующего положения, с учётом всех планировочных ограничений, населённого пункта, уникальность мест их расположения, проведена оценка потенциальных возможностей для развития, выявлены направления и территории развития различных функциональных зон – селитебных, промышленных, рекреационных, выполнены расчёты перспективной численности населения, объёмов строительства и реконструкции. Определены пути совершенствования транспортной и инженерно-технической инфраструктур поселения, возможности улучшения экологического состояния, а также первоочередные мероприятия реализации основных положений генерального плана.

Генеральный план Аксайского городского поселения Аксайского района содержит следующие положения, которые решают цели и задачи территориального планирования:

- установлены зоны различного функционального назначения и ограничения на их использование;
- даны предложения:
 - по установлению границ городского поселения;
 - по предельным размерам земельных участков для индивидуального жилищного строительства;
 - по установлению границ объектов градостроительной деятельности особого регулирования;
 - по выделению территорий резерва для развития поселения;

- приняты решения по совершенствованию и развитию планировочной структуры;
- установлены:
 - параметры развития и модернизации инженерной, транспортной, производственной, социальной инфраструктуры во взаимосвязи с развитием региональной и межселенной инфраструктур и благоустройству территорий;
 - границ зон охраны памятников истории и культуры, особо охраняемых природных территорий;
- предусмотрены меры:
 - по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по гражданской обороне;
 - по сохранению объектов историко-культурного и природного наследия;
 - по улучшению экологической обстановки;
- разработаны первоочередные градостроительные мероприятия по реализации генерального плана, включая предложения по перечню объектов градостроительной деятельности, требующих разработки первоочередной градостроительной документации.

Генеральным планом определены приоритетные направления развития городского поселения с расчётным сроком II периода реализации – 20 лет и выявлены мероприятия на срок I периода реализации – 10 лет.

2. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА ТЕРРИТОРИИ И ПОТЕНЦИАЛ РАЗВИТИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

2.1. Общие сведения об Аксайском городском поселении

Аксайское городское поселение расположено в западной части Аксайского района, в юго-западной части Ростовской области и с восточной стороны примыкает к городскому округу «г. Ростов-на-Дону». Общая площадь поселения 2300 га (23,0 кв.км.). Город Аксай является административным центром городского поселения и района. Площадь городских земель составляет 1 488 га. На территории г. Аксай проживает 36 600 человек.

Территория поселения граничит:

- на севере и востоке – с Большелогским сельским поселением;
- на юге – с Ленинским, Истоминским и Ольгинским сельскими поселениями;
- на западе – с городским округом «г. Ростов-на-Дону».

Основная часть городского поселения расположена на правом, высоком берегу в месте слияния рек Дон и Аксай. Часть территории поселения занимает левый пойменный берег этих рек, а также остров Межонка на юго-восточной окраине Среднерусской возвышенности, на реке Глубокая (левый приток Северного Донца, бассейн Дона).

Территория городского поселения включает в себя земли населённых пунктов, промышленности и транспорта, сельхозназначения, лесного фонда и садоводческих товариществ.

К городу тяготеет ряд населённых пунктов, таких как поселки Камышеваха, Водопадный, Янтарный, Российский и хутор Большой Лог, находящихся в сфере его экономического и культурного влияния. Сам город является пригородом г. Ростова-на-Дону. Жилая застройка на 70 % представляет собой одно-, двухэтажные усадебные жилые дома. В городе действует 911 предприятий.

Город Аксай исторически сформировавшийся, как крупный транспортный узел, имеет хорошо развитые внешние связи. Железнодорожная линия, проходящая через город, связывает его с Ростовом, Воронежем, Москвой, а в южном направлении с Кавказом. Непосредственно, в черте города проходит автомагистраль федерального значения М-4 «Дон» (Е-115). Имеются хорошие автомобильные связи по направлениям на ст. Ольгинскую и, далее, в ст. Старочеркасскую, в Багаевский район, в г. Новочеркасск. Расстояние до областного центра г. Ростова-на-Дону – 0,5 км в южной части, 2,0 км – в северной, по трассе М-4.

Ближайшая к Аксаю железнодорожная станция – «Кизитеринка» (5 км.), ближайшая пристань (порт) – Ростов-на-Дону (10 км.)

На прилегающих территориях месторождения полезных ископаемых отсутствуют. Имеются памятники археологии, культуры, истории, а также памятник природы «Мухина Балка».

2.2. Историческая справка

Первое письменное упоминание о казачьем поселении, которое было расположено на территории нынешнего г. Аксая, относится к 1570 году.

Однако, древнее поселение, обнаруженное на этом месте, относится еще к X-VIII вв. до нашей эры. Находка обнаружена в Кобяковой балке, на территории т. н. Кобякова городища (ныне – памятник археологии республиканского значения). Многие археологические находки связаны и с периодом I-III веков нашей эры. Свое название Кобяково городище получило от имени половецкого хана Кобяка. Здесь находилась резиденция половецких ханов. Прекратило свое существование в XII в.

Возникшее в XVI веке казачье поселение, впервые упомянутое в письменных источниках в 1569 г., играло важную роль в защите Земли Войска Донского от внешних врагов. В период Азовских походов Петра Первого (1695 – 1696 г.г.) и впоследствии, вплоть до 70-х годов XVIII века здесь находились сторожевой и застава, контролирующая подступы к столице Земли Войска Донского – тогдашнему городу Черкасску (ныне – Старочеркасск). В XVIII веке здесь была построена значительная по своим масштабам система фортификационных сооружений, соединенных подземными переходами и оборудованных большими по площади складскими помещениями с запасами оружия и продовольствия.

В 1742 году на карте появляется Усть-Аксайский стан по названию протекающей здесь реки (с тюркского «Ак-Су» - Белая вода), а с 1791 г. он переименован в станицу Аксайскую.

Еще с Усть-Аксайским станом во второй половине XVIII века связана деятельность военного инженера А. И. Ригельмана, по проекту которого была построена крепость Дмитрия Ростовского на территории нынешнего г. Ростова-на-Дону. Им в 1768 г. было составлено первое описание Усть-Аксайского стана. Зимой 1783-1784 г. г. в Усть-Аксайском провел великий российский полководец А. В. Суворов. Дом, в котором он жил, сохранился и ныне там находится администрация музея г. Аксая.

В XIX веке станица Аксайская, утратив военное значение, стала важным пунктом торговли, ремесел, в также местом перевоза через р. Дон. Через станицу Аксайскую проходил тракт, соединявший Москву и центральные губернии России с Кавказом. Почтовая станция в Аксае стала местом, в котором побывали по дороге на Кавказ мно-

гие выдающиеся люди, в том числе А. С. Пушкин, М. Ю. Лермонтов, А. С. Грибоедов, М. И. Глинка. До 1837 г. Перевоз через р. Дон осуществлялся на лодках, а затем был построен плашкоутный мост, просуществовавший до сороковых годов XX век.

В 1863 г. значительно возросло транспортное значение станицы, когда сюда прибыл первый поезд по автономной железной дороге (первой на Дону), соединившей Грушевские рудники (ныне город Шахты) с Аксайской пристанью. В 1868 г. построили железнодорожную линию от станицы Аксайской, вдоль реки Дон, до г. Ростова-на-Дону, а с 1871 г. автономная линия стала магистралью: было обеспечено сквозное железнодорожное сообщение между Москвой, Воронежем и Ростовом-на-Дону.

Постепенно в станице появляются предприятия: стекольный завод, паровая мельница, предприятие по переработке сельскохозяйственной продукции. В центре были построены двухэтажные жилые дома, на смену деревянным церквям строились каменные. Появились новые учебные заведения.

В годы гражданской войны станица Аксайская с ее донской переправой не раз становилась важным узловым пунктом боевых действий. С 1920 г. начались социальные преобразования. Стали создаваться коллективные хозяйства, машинно-тракторные станции, реконструировались старые промышленные предприятия, появились новые.

В 1930 – 1936 г. г. станица Аксайская входила в городскую черту г. Ростова-на-Дону.

Во время Великой Отечественной войны станица Аксайская, как и г. Ростов-на-Дону, была дважды оккупирована немецкими войсками. Оккупация длилась с ноября 1941 г. по февраль 1943 г. (с перерывом с декабря 1941 по июль 1942 г.). Напряженные бои происходили у Аксайских переправ – автомобильной и временной железнодорожной.

После войны станица стала быстро меняться. Возникли новые промышленные предприятия, крупнейшим из которых в 1957 г. стал Аксайкарддеталь. С 1957 года, по Указу Президиума Верховного Совета Российской Федерации, Аксай становится городом районного подчинения.

В 1965 г. был построен Аксайский автодорожный мост, а в 1995 году, рядом появился второй мост, обеспечивающий удобную связь Ростова-на-Дону и Аксая с южными районами и с Кавказом.

Аксай постепенно превратился в значительный промышленный город – спутник Ростова-на-Дону; появились консервный завод, производственное объединение «Хим-

продукт», судоремонтный завод, новая судовой верфь «Дон-Кассенс», крупное производственное объединение международных перевозок «Совавто-Ростов».

Сохранена старая часть города, с одно-, двухэтажными старинными домами, многие из которых сохранили черты стиля «классицизм». Памятником архитектуры является построенная в 1897 г. в византийском стиле Одигитриевская церковь, восстанавливается Успенская церковь. Многие улицы сохранили каменное мощение. Действуют много музеев: «Почтовая станция» с отреставрированным домом станционного смотрителя и гостиницей, где останавливался А. С. Пушкин и др. известные люди, таможенная застава XVIII в, военно-исторический комплекс музея в Мухиной Балке и др.

В 1978 г. была утверждена современная черта города.

2.3. Природно-ресурсный потенциал

2.3.1. К л и м а т

Территория Аксайского городского поселения расположена в западной подобласти атлантико-континентальной степной области умеренного пояса.

Климат умеренно-континентальный, климатический район – III В.

Средняя месячная температура самого холодного месяца – января – 5,7 °С, самого теплого месяца, июля - +23,0 °С. Максимум температур января -33 °С, июля +40 °С. Среднегодовая температура 8,9 °С.

Расчетная средняя температура воздуха наиболее жаркого месяца +23,2 °С.

Расчетная зимняя температура воздуха -22 °С.

Относительная влажность воздуха – от 30-50 % в июле до 80 – 90 % - январе, феврале.

Осадки – 500–550 мм в год.

Снеговая нагрузка (нормативная) – 0,84 КПа (84 кгс/м²).

Снеговая нагрузка (расчетная) – 1,2 КПа (120 кгс/м²).

Высота снежного покрова – 15-20 см.

Гололедные нагрузки – III.

Снежный покров неустойчивый, средняя высота 15 – 20 см. Наибольшая глубина промерзания почвы – 60 см. Нормативная глубина промерзания грунтов – 90 см.

Продолжительность безморозного периода – 181 день.

Продолжительность отопительного периода – 190 дней.

Преобладающее направление ветров – северо-восточное, максимальная скорость ветра зимой – 30 м/сек. Ветровая нормативная нагрузка – 0,38 КПа (38 кгс/м²).

Средняя годовая скорость ветра – 6,4 м/сек.

Сейсмичность района, согласно СНиП II-7-81* составляет 6 баллов.

Грунты – просадочные, I и II типов. Категория грунтов по сейсмическим свойствам – III.

2.3.2. Рельеф и гидрография

Аксайское городское поселение расположено в пределах Нижнедонской аллювиальной террасовой равнины и аллювиальной террасовой равнины р. Аксай и, частично, в пределах Азово-Кубанской низменной равнины, характеризующейся плоским, слаборасчлененным рельефом.

Город расположен на правом склоне долины р. Дон в придоньевой части его правого притока р. Аксай.

Южная и юго-восточная окраины города находятся в пределах крутой и наиболее расчлененной части склона.

Здесь широко распространены овраги и балки, прослеживающиеся вверх по склону на расстоянии 500-700 м. На отдельных участках они засыпаны и спланированы. В полосе местности (шириной 50-100 м), непосредственно примыкающей к пойме р.р. Дона и Аксая, углы склонов наиболее крупные (от 10 до 20-30 °), абсолютные высоты здесь возрастают с 5-10 до 30-40 м.

Склон долины рек Дона и Аксая, на котором располагается южная и юго-восточная части города, изрезан большим количеством мелких балок, таких как Сергеевская, Стекольная, Буденовская.

Расчленение склона обусловлено неупорядочным стоком атмосферных вод. Все балки являются естественными коллекторами ливневых вод с городской территорией. Во время дождей потоки воды размывают их тальвеги.

Центральная и северная части города находятся уже в пределах пологого слабо расчлененного склона, постепенно переходящего в Доно-Тузловский водораздел. Углы-склоны здесь не превышают 3-5 °, абсолютные высоты в северном направлении постепенно увеличиваются от 30-40 м до 90-100 м.

Вдоль западной окраины города прослеживается балка Кобякова, впадающая в р. Дон. Истоки ее начинаются от водораздельного плато с абсолютными отметками 100-110 м.

Склоны балки крупные, днище узкое. Протяженность балки около 4,5 км.

Вдоль северо-восточной окраины города проходит балка Мухина, впадающая в р. Аксай. Протяженность ее около 2 км. Склоны балки крутые (20 ° – 30 °), днище узкое.

Верхушки балки в настоящее время частично засыпаются.

В районе г. Аксая р. Дон меняет свое направление с западного на юго-восточное и, сливаясь с правым притоком – р. Аксай, течет, прижимаясь к правому крутому берегу.

Правобережная пойма реки в районе города узкая 30-50 м.

Южнее города пойма реки широкая с большим количеством озер, ериков, лиманов.

Весеннее половодье р. Дон в современных условиях проходит с третьей декады марта – первой декады апреля по вторую декаду июня. Пик половодья проходит в апреле-мае.

Пойменная территория Аксайского городского поселения представляет собой плоскую равнину с небольшими холмами – «буграми», пересеченную ериками и прото-

ками. В пониженных местах имеются заболоченные участки, соединяющиеся пересыхающими протоками и ериками с основным руслом реки.

Часть поймы покрыта луговой, а на приозерных и заболоченных участках камышовой растительностью.

Частично поверхность спланирована насыпными грунтами. В высотном отношении имеются явно выраженные понижения рельефа широтного направления, характеризующие наличие некогда в данных местах пересохших ныне проток и ериков.

Высотные отметки колеблются от 1,0-2,0 м. в пониженных местах, до 4,0-5,0 м. – в повышенных.

Река Дон относится к хорошо изученным в гидрологическом отношении водотокам, как и р. Аксай, являющейся рукавом р. Дон. Уровенный режим р. Аксай полностью зависит от уровня воды в р. Дон. В то же время вся территория гидравлически связана с р. Дон и р. Аксай.

Река Дон является равнинным степным водотоком. Ширина русла в границах территории поселения составляет от 250 до 400 м.

Питание этих рек, в основном, происходит водами, образующимися от таяния зимних запасов снега и в значительно меньшей степени – грунтовыми и дождевыми водами.

Годовой ход стока рек характеризуется обычно высоким весенним половодьем и низкой летне-осенней и зимней меженью. За период наблюдений с 1867 года затопление паводковыми водами случалось большое число раз. Наиболее значительное затопление случилось в 1917 г. и в 1942 г. высота подъема составила 6,10 м. Продолжительность половодья в среднем составляет 80-90 дней (наибольшая продолжительность – 137 дней). Весенняя прибыль воды р. Дон в большинстве случаев начинается в марте с максимумом – в конце апреля - начале мая.

Последнее, наиболее сильное наводнение случилось в 1994 г.

Случаются половодья, вызванные нагонной волной. Максимальный уровень наблюдался в 1956 г. и был равен 1,65 м.

При совпадении сроков таяние в верховьях и низовьях реки Дон происходит наложение так называемых «холодной водой» и «теплой воды». В таких случаях в низовьях Дона формируются особенно высокие гидрографы половодья.

После создания Цимлянского водохранилища изменен и режим Дона в нижнем течении. Водоохранилище оказывает регулирующее влияние на внутригодовое распределение стока.

Таким образом, уровненный режим на рассматриваемом участке в современных условиях определяется режимом регулирования Цимлянского водохранилища и сгонно-нагонными явлениями, вызываемыми ветровой деятельностью (так называемая «верховодка» и «низовка»).

В настоящее время рассчитанные значения наивысших уровней воды различной обеспеченности составляют:

$H_{1\%}=4,10$ м БС.

$H_{5\%}=3,30$ м БС.

$H_{10\%}=3,05$ м БС.

Затопление поймы начинается с отметок 1-1,5 м.

При последнем затоплении в 1994 г. отметка была 3,67 м.

В 2006 г. отметка подъема уровня паводка не превысила 2,2 м.

В зимний период года на р. Дон и р. Аксай наблюдается ледостав.

2.3.3. Физико-геологические явления

В пределах территории города существенно выражены два типа природных процессов, ведущих к неблагоприятным физико-геологическим явлениям.

Первый тип – эрозия.

Эрозионные формы рельефа остаточно широко распространены в районе. Это крупные балки Кобякова, Мухина и сопутствующие им овраги, а также серия небольших балок и оврагов, прослеживающихся по южной окраине города. Здесь последствия эрозии могут сказываться в интенсивной овражной деятельности и обрушении крупных неустойчивых склонов.

Второй тип – оползневые явления.

В пределах территории города оползнеопасной является наиболее крупная часть правого берега р. Дон. Примерные границы этой полосы: на юго-востоке – ул. Набережная, на северо-западе улица Фрунзе и Советская. Оползни склона происходили прежде и наблюдаются в настоящее время. Так, например, в 1973 г. при строительстве лестничного спуска от ул. Советской к ул. Набережной в известняках вскрытых траншей под насыпными грунтами, была обнаружена полая трещина шириной 20-3- см. и протяженностью 20-25 м.

В результате выполненных изысканий было установлено, что ее образование связано с оползнением и частичным отрывом массива грунта. В 1962 г. произошел оползень на восточной окраине г. Аксая у ст. Берданосовка (район ул. Тольятти и Лермонтова). Оползание произошло в результате смещения делювиальных суглинков по

Сарматским глинам в условиях крутого склона. Этому способствовала грунтовая вода, насыщающая суглинки на контакте в сарматскими глинами, а также водонасыщение суглинков, обладающих просадочными свойствами в основании склона вследствие подпора грунтовых вод. Аналогичные геологические и гидрогеологические условия имеют участки склона, примыкающие к оползню с юго-запада. Имеют место смывы склона неорганизованными стоками ливневых вод

2.3.4. Геологическое строение и гидрогеологические условия

В геологическом строении территории городского поселения участвуют четвертичные и неогеновые отложения.

Четвертичные грунты, находящиеся в верхней части разряда, наиболее широко распространены в центральной и северной частях города, где абсолютные высоты поверхности находятся в пределах 80-100 м. Ниже по склону, на абсолютных высотах 10-75 м, под маломощными четвертичными отложениями залегают неогеновые породы.

С поверхности распространены суглинисто-глинистые грунты почвенно-гумусированного комплекса мощностью до 1-1,5 м. На отдельных участках наблюдаются насыпные грунты: обычно это подсыпка под дороги или производственно-бытовые отходы в засыпанных балках и оврагах.

Под вышеописанными современными образованиями залегают делювиальные верхнечетвертичные суглинки желто-бурые, лессовидные. На выположенной части склона с абсолютными высотами 80-100 м они прослеживаются до глубины 8-15 м, в пределах крупного участка они либо отсутствуют, или мощность их не превышает 3-5 м.

В верхней части разреза суглинки содержат 1-2 горизонта мелких или пылеватых песков, радиально переходящих в супеси. Мощность горизонта 1-2,5 м.

В средней части разреза и в основании верхнечетвертичных суглинков прослеживаются суглинисто-глинистые погребенные почвы желто-бурого цвета, мощность их 0,5 – 1,5 м.

Ниже залегают среднечетвертичные делювиальные суглинки лессовидные, местами переходящие в глины, желто-бурые с красноватым оттенком.

Вскрытая мощность 8-10 м. Общая мощность делювиальных четвертичных отложений, по литературным данным может достигать 30 м.

Вышеописанные четвертичные отложения представлены неогеновыми скифскими глинами красно-бурыми, иногда зеленовато-серыми. Мощность глин 25 – 30 м.

Ниже залегают желто-бурые известняки-ракушечники понтического яруса, ноздреватые, трещиноватые, с кавернами и небольшими пустотами.

В верхней части они нередко выветренные до дресвяно-щебенистого грунта. Мощность известняков изменяется от 8-9 до 10-15 м. Понтийские известняки подстилаются миоценовыми отложениями (изотический и сарматский ярусы). Верхняя часть миоценовых отложений представлена чередованием серых известняков, зеленовато-серых глин, мергелей, песков; мощность 7-8 м. Нижняя часть раздела – глины темно-серые, тонкослоистые, их вскрытая мощность 15 м.

Гидрогеологические условия района г. Аксая характеризуются наличием 2-х водоносных горизонтов. Первый от дневной поверхности водоносный горизонт (грунтовые воды) приурочен к толще четвертичных сулинков, вибрат – к сарматским отложениям неогена.

Грунтовые воды – горизонт ненапорный, со свободной гипсометрической поверхностью.

Водоупором для него служит толща скифских глин. Глубина залегания грунтовых вод варьирует в широких пределах: от 2-3 м до 15-16 м. Максимальные глубины характерны для наиболее возвышенной северной части города (районы улиц Садовой, Менделеева, Свердлова). Минимальные глубины наблюдаются в верховьях б. Кобякова, в районе ул. Чапаева, т. е. на более низких абсолютных отметках. Грунтовые воды разгружаются в нижележащий сарматский водоносный горизонт, либо выходят на дневную поверхность в виде родников. Такие родники, в частности, наблюдаются в основании балки Мухина.

Амплитуда сезонных колебаний уровня грунтовых вод составляет 1-1,5 м. В результате нарушения естественных условий инфильтрации в отдельных районах города наблюдается технический подъем уровня грунтовых вод.

Темп подъема достигает 0,5 м/год.

По химическому составу наиболее часто встречаются гидрокарбонатно-сульфатно-кальциевые или натриевые.

Они обладают различной степенью агрессивности по отношению к бетонам.

Сарматский водоносный горизонт в районе улиц Советской, Фрунзе залегает на абсолютных отметках 15-17 м. Разгрузка его происходит в р. он. В береговом склоне наблюдается ряд родников, мочажин, увлажненных участков. Водоносным здесь является маломощный (0,3 – 0,5 м) слой песка, залегающий под известняками на глинах.

2.3.5. Ландшафтно-рекреационный потенциал

Факторы, способствующие развитию рекреации в области:

- количество тепла в летний период такое же, как на популярных курортах Черноморского побережья;
- наличие водоемов, привлекающих рекреантов для курортного отдыха, отдыха выходного дня, для водного туризма, любительского лова и спортивной охоты (р. Дон);
- наличие песчаных пляжей (вдоль реки Дон);
- купальный период с температурами массового купания 20 – 22 °С продолжается в среднем 80 – 90 дней, иногда до 100 дней;
- наличие сохранившихся естественных ландшафтов и охраняемых территорий;
- самобытное историко-культурное наследие, наличие уникальных музейных комплексов.

Основные лимитирующие факторы развития рекреации:

- наличие дискомфортных суточных температур в течение жаркого лета;
- возможные лимиты на купание Госсанэпиднадзора в результате загрязнения водотоков неочищенными стоками;
- наличие гнуса в течение летнего периода.

Большинство лимитирующих факторов возможно разрешить инженерно-строительными и экологическими мероприятиями, сезонностью проживания рекреантов, устройством инженерно-технических сооружений.

По материалам исследований климатических условий организация отдыха в теплое время года, число дней с комфортной погодой составляет 40 – 45 дней; с дискомфортной – 50 – 70 дней.

В среднем по погодным условиям летний отдых составляет 120 - 130 дней.

Рекреационное развитие предполагает купание в открытых водоемах.

Наибольшую рекреационную ценность представляет песчаный пляж р. Дон.

Продолжительность купального периода для Дона при температуре воды в 17 °С составляет в среднем 120 дней, но массовое купание начинается при температуре воды не ниже 20 – 22 °С. Следовательно, купальный период продолжается с первой декады июня до середины августа – наиболее привлекательный период для потенциальных туристов.

Природно-ресурсный, ландшафтно-рекреационный и историко-культурный потенциал позволяют развивать на территории Аксайского городского поселения по-

знавательный, оздоровительно-спортивный, экологический и смешанные виды туризма, причем не только областного, но и регионального и международного значения.

В настоящее время преобладает использование рекреационно-туристских ресурсов местного значения.

Новое геополитическое положение Ростовской области открывает возможности вовлечения рекреационных ресурсов в развитие этой сферы на федеральном уровне, что потребует значительных инвестиций.

Основой для развития познавательного туризма являются историко-культурные памятники на территории Аксайского городского поселения и прилегающих к нему территориях:

Для создания индустрии туризма необходимо стимулировать развитие ее инфраструктуры, повышать сервисные услуги, улучшать качество рекреационных объектов, что позволит получать дополнительный доход, как в местный, так и в областной бюджет.

2.3.6. Почвенные ресурсы

Почвы в районе станицы аллювиально-луговые и луговые разного механического состава в различной степени солонцеватые и солончаковые. Аллювиально-луговые и луговые почвы используются под огородные культуры и сенокосы. На покатых и крутых склонах балок почвы из смытых черноземов. На этих землях располагаются естественные кормовые угодья (пастбища, сенокосы).

2.3.7. Ресурсы флоры и фауны

Флора Аксайского городского поселения представлена луговой растительностью. Луга отличаются большим видовым разнообразием. По запасам и продуктивности наиболее стабильны кормовые растения. Донские степи относятся к Европейско-сибирской зоогеографической подобласти Подарктики и расположены по соседству со Средиземноморской и Среднеазиатской подобластями. Этим обусловлено обитание здесь, помимо характерных степных видов, выходцев из Средиземноморья, Средней Азии других отдаленных регионов.

Фауна водоемов особенно богата рыбой. В бассейне р. Дон обитают 75 видов рыб. Запасы промысловых рыб в р. Дон в середине 50^х годов прошлого века характеризовались как высокие и позволяли добывать до 50 тыс. тонн рыбы в год.

С целью восстановления эффективного естественного размножения промысловых рыб в настоящее время в Ростовской области построены рыбоводные предприятия, на которых осуществляется воспроизводство судака, леща и тарани.

2.3.8. Оценка влияния ландшафта на формирование селенческих структур

Ландшафтная ситуация города Аксая представляет собой ячеистую структуру, где границы отдельных территориальных элементов проходят по водораздельным гребням. Результатом проведенного анализа ландшафтного рисунка стало выявление трех основных природных ячеек, которые определяют территориальное развитие Аксая.

Для поддержания природного равновесия городской среды, на основе ландшафтного анализа перспективным видится применение бассейнового способа организации рельефа. Ведущим элементом любой бассейновой системы, ее каркасом является речная сеть. Определяющее значение для формирования гидросети бассейна оказывает рельеф поверхности земли. Рельеф не только определяет характер гидросети, но и сам изменяется под ее влиянием в результате действия эрозионных процессов. Важнейшей особенностью рельефа является его способность к самоочищению, что позволяет улучшить санитарно-гигиеническое состояние городских территорий. Рельеф оказывает существенное влияние на функционирование всей экосистемы города. Благодаря естественной расчлененности рельефа Аксая, город сохранил видовое разнообразие животного и растительного мира.

Геоморфологическая модель долинно-речного ландшафта Аксая

При анализе ландшафтных характеристик городской территории, для практических целей представляется полезным использовать в геоморфологии разделение рельефа на микрорельеф и мезорельеф. Размер подобных образований соответствует размерам и масштабу города и отдельных его районов. Поэтому генеральным планом рассмотрены особенности микро- и мезо- рельефа долинно-речного ландшафта с развитой овражно-балочной сетью. Морфология ландшафта речных долин с системой больших и малых притоков, оврагов и балок, является результатом действия эрозионных процессов, происходящих, в основном, в результате стока поверхностных и грунтовых вод данного водосборного бассейна.

На территории города Аксая присутствует многоуровневая гидрологическая сеть, состоящая из крупной реки Дон, аксайского затона и многочисленных балок.

Эрозионный рельеф речных долин представлен морфологическими элементами: водоразделами и тальвегами. Роль тальвегов в структуре рельефа заключается в обеспечении перемещения поверхностных вод, а также живого и неживого вещества экосистемы водосборного бассейна. В ландшафтоведении используется разделение водотоков ландшафта на постоянные (русла рек, ручьев) и временные, сезонные (овраги, балки, лощины, ложбины).

Гидрологическая сеть образует свой характерный рисунок на поверхности земли. Общей чертой рисунка всех разновидностей гидрологической сети является древовидная структура. Овражно-балочная сеть города Аксая обусловила его планировочную структуру и районирование. Историческая часть города расположена в одной ячейке, которая образована с запада Кобяковой балкой, с северо-востока Мухиной балкой, с юга – рекой Дон. Новый район образовался в следующей ячейке, на основе существовавшего поселения Берданосовка. Эта ячейка ограничена с востока Аксайским затоном, с севера – балкой Большой Лог, с юга Мухиной балкой. Новый район включает в себя военный городок, дачное поселение на основе п. Берданосовки, новый район частной застройки и городское кладбище. Третья ячейка образована разветвлениями балки Большой Лог, на ее водоразделе находится поселок Россия, который сейчас не входит в состав Аксая.

2.4. Градостроительная ситуация и экономический потенциал

2.4.1. Земельный фонд

Имущественно-земельные отношения

Общая площадь земель Аксайского городского поселения по состоянию на 01.01.2008 г. составляет 2300 га, в том числе земли сельхозназначения – 265,3 га (11,5 %).

На землях с/х назначения расположены 5 предприятий, занимающих территорию в 123,2 га, товарищество на вере «Янтарное – СДА», объединяющее в себе на общедолевой собственности 8 товариществ, 3 из которых представлены обществами с ограниченной ответственностью, остальная часть земель с/х назначения находится в собственности крестьянских (фермерских) хозяйств, индивидуальных и предпринимателей, личных подсобных хозяйств и садоводческих объединений.

Земли промышленности составляют 82 га, из которых более 90 % земель находятся в собственности.

**Распределение земельного фонда поселения
по категориям землепользователей**

Таблица 1

		Общая площадь, га	Структура, %	в том числе		
				с/х угодья, га	из них	
					пашня, га	сенокосы, га
	Всего земель:	2300	100	262,385	259,385	3,0
	Из них:					
1.	Земли с/х назначения	265,325	11,54	262,385	259,385	3,0
1.1.	ЗАО Агрофирма «Аксайское»	109	4,74	107,53	106,03	1,5
1.2.	ООО «Ферейн-Юг»	0,999	0,04	0,999	0,999	-
1.3.	ООО «МС-Дон»	1,5	0,07	1,5	1,5	-
1.4.	ООО «Российская стекольная Компания»	4,97	0,22	3,5	3,5	-
1.5.	ООО «Автосоюз Плюс»	6,78	0,29	6,78	6,78	-
1.6.	Седых М. Н.	3,7	0,16	3,7	3,7	-
1.7.	Скиба А. З.	0,56	0,02	0,56	0,56	-
1.8.	Караченцев А. С.	0,22	0,01	0,22	0,22	-
1.9.	Швалева О. Ю.	6,78	0,29	6,78	6,78	-
1.10.	Эдель-Смольников Н. С.	18,65	0,81	18,65	18,65	-
1.11.	Бедов А. В.	3,39	0,15	3,39	3,39	-
1.12.	Шемшиленко Е. И.	6,78	0,29	6,78	6,78	-
1.13.	Крестьянские (фермерские) хозяйства	11,9	0,52	11,9	10,4	1,5
1.14.	ТНВ «Янтарное – СДА»	49,5	2,15	49,5	49,5	-
1.14.1	ООО «Вавилон»	8,8	0,38	8,8	8,8	-
1.14.2	ООО «К-Финанс»	2,2	0,01	2,2	2,2	-
1.14.3	ООО «Фристайл»*	2,2	0,01	2,2	2,2	-
1.14.4	Сафронов В. А.	2,2	0,01	2,2	2,2	-
1.14.5	Коваль А. И.	2,2	0,01	2,2	2,2	-
1.14.6	Костыленко В. В.	2,2	0,01	2,2	2,2	-
1.14.7	Пашова Л. Н.	2,2	0,01	2,2	2,2	-
1.14.8	Киселева О. Н.	2,2	0,01	2,2	2,2	-
1.15.	ЗАО «Росток», поле № 4	29,57	1,29	29,57	29,57	-
1.16.	ИП, не образовавшие КФХ Росток – 5 предпринима- телей	1,65	0,07	1,65	1,65	-
1.17.	ЛПХ Росток – 17 хозяйств	5,576	0,24	5,576	5,576	-
1.18.	Садоводческие объедине- ния (ст. «Дружба»)	3,8	0,17	3,8	3,8	-
2.	Земли поселений (в черте)	1 488	64,7	-	-	-
3.	Земли промышленности	105,63	4,59	-	-	-

		Общая площадь, га	Структура, %	в том числе		
				с/х угодья, га	из них	
					пашня, га	сенокосы, га
	и иного спец. назначения					
	в том числе:					
3.1.	Земли промышленности	82,04	3,57	-	-	-
3.2.	Земли автомобильного транспорта	23,59	1,03	-	-	-
3.2.1.	Дороги федерального значения	22	0,96	-	-	-
3.2.2.	Дороги областного значения	1,09	0,05	-	-	-
3.2.3.	Управление ПСТ и КХ администрации Аксайского района	0,5	0,02	-	-	-
4.	Земли водного фонда	441,05	19,18	-	-	-

* на перспективу территория, занимаемая ООО «Фристайл», будет переведена из земель с/х назначения в земли промышленности и иного назначения (S = 2,2 га).

За последние десять лет на территории Аксайского городского поселения созданы основы новых земельных отношений, завершён первый этап земельных преобразований:

- ликвидирована государственная монополия на землю;
- осуществлен переход к многообразию форм собственности на землю;
- проведено бесплатное перераспределение земель в пользу граждан;
- введено платное землепользование;
- передана в частную собственность часть сельскохозяйственных земель;
- созданы объективные условия для оборота земель;
- проведены работы по разграничению неприватизированных земель, находящихся в Федеральной, региональной и муниципальной собственности;
- проведена сельскохозяйственная перепись земель;
- выполнен значительный объем земельно-кадастровых работ, оценка земель, инвентаризация, перерегистрация земельных участков.

**Средние значения показателей кадастровой стоимости
земель г. Аксая (руб./кв.м.)**

Таблица 2

№№ п/п	Вид функционального использования земель	Кадастровая стоимость руб./га
1	2	3
1.	Земли под домами многоэтажной застройки	1746,32
2.	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	239,98

№№ п/п	Вид функционального использования земель	Кадастровая стоимость руб./га
1	2	3
3.	Земли дачных и садоводческих объединений граждан	201,58
4.	Земли гаражей и автостоянок	1965,00
5.	Земли под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания	1844,40
6.	Земли учреждений и организаций народного образования	1483,37
7.	Земли под промышленными объектами	621,93
8.	Земли под административно-управленческими и общественными объектами	1859,59
9.	Земли под военными объектами	619,61
10.	Земли под объектами оздоровительного и рекреационного назначения	135,26
11.	Земли сельскохозяйственного назначения	137,25
12.	Земли под лесами в поселениях	122,73
13.	Земли под обособленными ввозными объектами	86,65
14.	Прочие земли поселений	105,73

Переход к налогообложению земельных участков в зависимости от его кадастровой стоимости позволит увеличить поступление средств в бюджет всех уровней.

2.4.2. Население и демографический потенциал Существующее население

Таблица 3

Наименование показателей	Единица измерения	2004 год
Численность постоянного населения (на конец года)	тыс. человек	37,2
Численность постоянного населения (на начало года)	тыс. человек	37,6
по полу:		
мужчин	человек	17 327
женщин	человек	20 244
по возрасту:		
моложе трудоспособного	единиц	6 291
из них:		
детей в возрасте 1-6 лет	человек	1 935
в трудоспособном	человек	23 829
старше трудоспособного	человек	7 451
Плотность населения	чел./га	25,0
Число частных домохозяйств	единиц	13 411
Средний размер частного домохозяйства	человек	2,8

Город Аксай является районным центром Аксайского района. Статус города и географическое положение г. Аксая относительно областного центра – г. Ростова-на-

Дону оказали существенное влияние на формирование численности населения и происходящие демографические процессы.

Динамика численности населения г. Аксая

Таблица 4

Год	Население, тыс. чел.			Прирост в % к предыдущему году		
	Ростов	Аксайский район	г. Аксай	Ростов	Аксайский район	г. Аксай
1959 (перепись)	599,5	х	15,5	х	х	х
1970 (перепись)	788,8	х	22,0	31,6	х	41,9
1979 (перепись)	х	38,3	30,0	х	х	36,4
1989 (перепись)	1007,8	73,1	33,5	х	90,9	11,6
2001 (перепись)	1064,7	х	38,1	5,6	х	13,7
2002 (перепись)	1068,3	88,9	38,0	0,3	х	-0,3
2003	1067,6	88,7	37,9	-0,1	-0,2	-0,3
2004	1062,1	87,9	37,6	-0,5	-0,9	-0,8
2005	1057,9	87,2	37,2	-0,4	-0,8	-1,1
2006	1054,8	86,8	36,9	-0,3	-0,5	-0,8
2007	х	86,8	36,6	-	-	-0,3

По данным Ростовстата численность населения Аксайского городского поселения на начало 2007 года составила 36,8 тыс. чел. или 42 % от численности населения всего Аксайского района.

Анализ демографических процессов основан в первую очередь на изучении динамики изменения общей численности населения г. Аксая за ряд лет, которая представлена в нижеследующей таблице:

Таблица 5

Годы	Население, тыс. чел.	Прирост за пред. период, тыс. чел.	% прироста к предыд. периоду
1959 (перепись)	15,5	1,4	х
1970 (перепись)	22,0	6,5	41,9
1979 (перепись)	30,0	8,0	36,4
1989 (перепись)	33,5	3,5	11,6
2002 (перепись)	38,0	4,5	13,8
2003 (на 1.01)	37,9	-0,1	-0,3
2004 (на 1.01)	37,6	-0,3	-0,8
2005 (на 1.01)	37,2	-0,4	-1,1
2006 (на 1.01)	36,9	-0,3	-0,8
2007 (на 1.01)	36,6	-0,1	-0,3

Согласно приведенным данным наибольший прирост населения отмечался в период 1959 по 1979 годы, когда численность населения в 2 раза превысила 1959 год.

В последующие годы темпы прироста населения снизились, однако до 2002 года все же отмечался прирост населения (8,0 тыс. чел. в сравнении с 1979).

Отток населения зафиксирован с 2003 г.

С 2003 г. по 2005 г. численность населения уменьшилась на 1000 чел.

Наибольший процент в 2005 году (1,1 %) к предыдущему году.

Основными показателями, влияющими на рост численности населения является рождаемость, смертность и миграция.

Резкий спад рождаемости в 90-е годы и увеличение смертности привели к резкому падению естественного прироста, а затем и к депопуляции населения (уровень смертности превысил уровень рождаемости). В 2005 году естественная убыль по Аксайскому городскому поселению составила 6,5 чел. на 1000 жителей.

Таблица 6

**Сравнительные коэффициенты естественного прироста
Аксайского городского поселения, Ростовской области,
ЮФО и России**

чел. на 1000 населения

№ п/п	Годы	Аксайское городское поселение	Ростовская обл.	ЮФО	Россия
	2001	-6,8	-7,5	-3,4	-6,5
	2002	-7,3	-7,5	-3,2	-6,4
	2003	-6,2	-7,1	х	х
	2004	-6,3	-6,4	-1,3	-5,6
	2005	-6,5	-6,7	-1,7	-5,9

Таблица 7

**Показатели естественного движения и миграции
Аксайского городского поселения**

Показатели	Г о д ы					
	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Численность населения, тыс. чел.	38,1	38,0	37,9	37,6	37,2	36,9
Естественное движение						
Число родившихся на 1000 населения	7,9	8,9	10,2	10,1	10,1	х
Число умерших на 1000 населения	14,7	16,2	16,4	16,4	16,6	х
Естественный прирост, убыль (-) в расчете на 1000 населения	-6,8	-7,3	-6,2	-6,3	-6,5	х

Показатели	Г о д ы					
	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Миграция (чел.)						
Число прибывших	322	328	299	304	282	х
Число выбывших	422	377	439	396	349	х
Миграционный прирост, убыль (-)	-120	-49	-140	-92	-67	х
Миграционный прирост, убыль (-) на 1000 населения	-3,1	-1,3	-3,7	-2,4	-1,8	х

Показатель рождаемости на 1000 населения по Аксайскому городскому поселению составил в 2005 г. – 10,1 чел., в то время как по области он не превышает 9,2 чел. При этом число умерших на 1000 чел. составляет 16,6 чел. против 15,9 чел. в целом по Ростовской области.

Начиная с 2000 года, за счет демографической волны, сопровождающейся увеличением в этот период численности молодых людей, вступающих в брачный возраст, повысилась рождаемость. В то же время современные параметры рождаемости значительно меньше, чем требуется для замещения поколений, что является свидетельством вымирания населения.

Смертность. Рост смертности отмечается с 2002 года, в основном за счет увеличения среднего возраста населения, низкого уровня социально-экономических условий жизни.

Одним из индикаторов состояния здоровья и уровня социально-экономических условий жизни населения является младенческая смертность, уровень которой в Аксайском городском поселении почти в 2 раза выше, чем в среднем по Ростовской области.

Таблица 8

Число детей, умерших за 1 год

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Ростовская область, чел.	713	642	595	576	571	562	594
% к 1999 г.	100	60	84	81	80	79	83
к 2001 г.	х	х	100	97	96	95	100
Аксайский район, чел.	12	8	12	10	13	7	11
% к 1999 г.	100	67	100	83	108	58	92
к 2001 г.	х	х	100	84	109	59	92
Аксайское городское поселение, чел.	4	1	3	5	5	3	4
% к 1999 г.	100	25	75	125	125	75	100
к 2001 г.	х	х	100	167	167	100	134

Миграция.

С 2001 г. по 2005 г. в Аксайское городское поселение прибыло 1535 чел., при этом к 2005 году приток населения постепенно снизился. Число выбывших за этот период составил 1983 чел., т. к. в течение последних 5 лет отмечалась миграционная убыль населения, что в конечном итоге отразилось на общем среднегодовом коэффициенте прироста населения, составившем – 8,3 чел. на 1000 населения, т. е. сохраняется тенденция снижения численности населения городского поселения.

Общий среднегодовой прирост населения в расчете на 1000 жителей

Таблица 9

Наименование показателя	Аксайское городское поселение			Ростовская область	
	2005 г.	2001-2005 г.г.	2003-2005 г.г.	негатив.	позитив.
Естественный прирост (убыль -)	-6,5	-6,6	-6,3	-5,0	0
Миграция	-1,8	-2,5	-2,6	+1	+1,5
Общий среднегодовой прирост, (убыль -)	-8,3	-9,1	-9,2	-4,0	+1,5

Сокращение рождаемости, рост смертности, миграционный отток населения молодых возрастов негативно сказались на процессе воспроизводства населения и его возрастной структуре. Снизилась доля лиц младших возрастов и увеличилась доля трудоспособного населения и лиц пенсионного возраста.

Распределение населения Аксайского городского поселения по полу и возрасту

Таблица 10

	Перепись 1989 г.		Перепись 2002 г.		2005 г.	
	тыс. чел.	%	тыс. чел.	%	тыс. чел.	удельный вес, %
Численность населения	33,4	100	38,0	100	37,2	100
в том числе:						
Распределение по полу:						
- мужчины	15,2	45,5	x	x	17,1	46,0
- женщины	18,2	54,5	x	x	20,1	54,0
Распределение по возрасту:						
- дошкольники (0 – 6 лет)	3,8	11,4	2,3	6,1	1,6	4,3
- младшие школьники (7 – 15 лет.)	4,4	13,1	4,4	11,5	4,4	11,8

		Перепись 1989 г.		Перепись 2002 г.		2005 г.	
		тыс. чел.	%	тыс. чел.	%	тыс. чел.	удельный вес, %
-	трудоспособный возраст:	19,4	58,2	23,7	62,4	23,6	63,5
	женщины 16-54 л.; мужчины 16-59 л.						
	в т. ч. старшие школьники (16-17 лет)	1,1	3,3	1,4	3,7	1,2	3,2
	Пенсионный возраст (женщины 55 лет и старше, мужчины 60 лет и старше)	5,8	17,3	7,6	20,0	7,6	20,4

По результатам анализа демографической ситуации в городе можно сделать следующие выводы:

- в последнее время численность населения г. Аксая характеризовалась постоянным снижением, что обуславливалось относительно высокими уровнями показателей смертности и механической убыли;
- современная возрастная структура, низкий уровень рождаемости приводит к старению населения, что в перспективе увеличит экономическую нагрузку на трудоспособное население;
- необходима разработка миграционной политики, направленной на сохранение и обновление демографического и трудового потенциала города.

Фактором, способствующим росту численности населения в городе является расположение Аксайского городского поселения рядом с областным центром (г. Ростов). Ростовская агломерация, в состав которой входит Аксай, в экономико-географическом положении является особо привлекательной и приоритетной территорией для расселения и при соответствующих инвестициях в инфраструктуру, модернизацию и реконструкцию жилого фонда численность проживающего населения в агломерации значительно увеличится.

Прогноз численности населения

На перспективу уровень естественного прироста во многом будет зависеть от реализации целевых программ: федеральных, областных, а также мероприятий, которые должны быть осуществлены администрацией Аксайского городского поселения для решения демографических проблем в развитие федеральных программ.

Прогноз динамики численности населения города определен исходя из учета следующих факторов: демографической ситуации в городе, планируемых процессов экономического и социального развития города и политики экономического развития региона в целом.

Прогнозные демографические коэффициенты, обеспечивающие рост города к концу расчетного срока приводятся в таблице № 11 и таблице № 12.

**Общий среднегодовой прирост, естественная убыль (прирост)
механическое движение**

Таблица 11

№№ п/п	Показатели	Отчет 2005 г.	Оценка			
			2005 – 2010 г. г.		2011 – 2025 г. г.	
			Негативный вариант	Позитивный вариант	Негативный вариант	Позитивный вариант
1.	Общий среднегодовой прирост населения	0,83	-0,81	+0,35	-0,04	0,30
2.	Естественная убыль (-) прирост (+)	-0,65	-0,63	0	-0,05	0
3.	Механическое движение	-0,18	-0,18	+0,35	-0,01	0,30

Расчет численности населения по естественному приросту населения произведен по формуле:

$$H = H_n \cdot x \left(1 + \frac{P_n + M_n}{100} \right)^{T_n}$$

где:

H - ожидаемая численность населения на первую очередь (или расчетный срок);

H_n - существующая численность населения на исходный год;

T_n - число лет первой очереди строительства (или расчетного срока);

P_n - среднегодовой процент естественного прироста на первую очередь (или расчетный срок);

M_n - среднегодовой прирост миграции населения на первую очередь (или расчетный срок).

В основу расчетов положены принципы роста рождаемости и сокращения смертности населения.

Расчет численности населения г. Аксая:

I. Негативный вариант:

$$1^{\text{я}} \text{ очередь: } 37\,200 \left(1 - \frac{0,81}{100} \right)^{10} = 0,91 \cdot 37\,200 \approx 34\,000 \text{ (чел.)}$$

$$\text{Расчетный срок: } 37\,200 \left(1 - \frac{0,04}{100} \right)^{25} = 0,99 \cdot 37\,200 \approx 36\,800 \text{ (чел.)}$$

II. Позитивный вариант:

$$1^{\text{я}} \text{ очередь: } 37\,200 \left(1 + \frac{0,35}{100} \right)^{10} = 1,039 \cdot 37\,200 \approx 38\,600 \text{ (чел.)}$$

$$\text{Расчетный срок: } 37\,200 \left(1 + \frac{0,3}{100} \right)^{25} = 37\,200 \cdot 1,081 \approx 40\,200 \text{ (чел.)}$$

По негативному варианту численность населения в городе в период I очереди уменьшится на 9 %, а в дальнейшем этот показатель приблизится к 1 %. Величина естественной убыли сократится в основном за счет роста рождаемости. Отрицательный баланс естественного движения населения будет частично покрываться за счет показателя механического движения.

По позитивному варианту численность населения в расчетный период увеличится на 8,1 % за счет повышения уровня рождаемости более высокими темпами, чем при негативном варианте и снижения уровня смертности.

Следует отметить, что благодаря упрочнению позиций инвесторов на территории Аксайского района, г. Аксай постепенно обретет привлекательность для постоянного проживания населения. Таким образом, в будущем численность населения города возрастет не только за счет показателей миграции, но и за счет естественного прироста.

Возрастная структура населения

Динамика возрастной структуры населения на перспективу рассчитывалась исходя из следующих предпосылок:

1. Тенденция изменения уровней рождаемости и смертности принимались в соответствии с таблицей № .

2. Учитывалась современная возрастная структура населения с выделением возрастных групп, переходящих в течение рассматриваемых периодов из одной возрастной основной группы в другую (из лиц младше трудоспособного возраста в группу в трудоспособном возрасте, а из нее в группу лиц старших возрастов), с учетом мигрирующего населения. С учетом этого фактора возрастной состав на перспективу показан в таблице № .

**Динамика возрастной структуры населения
Аксайского городского поселения на перспективу**

Таблица 12
%

№№ п/п	Возрастные группы	Г о д ы				
		01.01.05 г.	01.01.2010 г.		01.01.2025 г. г.	
			Негативный	Позитивный	Негативный	Позитивный
1.	Младшие трудоспособного возраста	16,2	16,4	18,5	15,5	22,0
2.	В трудоспособном возрасте	63,4	62,8	56,5	50	60,0
3.	Старше трудоспособного возраста	20,4	23,7	25,0	34,5	18,0

Межведомственной комиссией по социально-демографическим вопросам реализуется план мероприятий, направленных на улучшение демографической ситуации в соответствии с основными направлениями Концепции демографического развития России до 2015 года.

В Ростовской области постоянно проводится мониторинг врожденных пороков развития новорожденных, мониторинг беременных высокой группы риска. Продолжается дальнейшее развитие межрайонных центров с приоритетным снабжением их диагностическим оборудованием. В городах и районах области продолжается развитие межрайонных неонатальных центров. Регулярно проводятся заседания областной комиссии по родовспоможению, Дни педиатра. В средствах массовой информации освещаются вопросы здорового образа жизни.

Трудовые ресурсы

Прогноз трудовой структуры населения

Таблица 13

№ п/п	Показатели	Существующее положение		Первая очередь		Расчетный срок	
		тыс. чел.	%	тыс. чел.	%	тыс. чел.	%
	Население – всего	37,2	х	38,6	х	40,2	х
I	Трудовые ресурсы	23,6	100	23,8	100	24,1	100
II	Сфера материального производства						
	Первичный и вторичный сектор экономики						
1.	Промышленность	3,9	16,7	5,4	22,7	6,0	24,9
2.	Строительство	1,1	4,5				
3.	Транспорт и связь	2,0	8,5	2,2	9,3	2,5	10,4
4.	Сельское хозяйство	2,8	12,0	2,3	9,7	1,5	6,2
	ИТОГО:	9,8	41,7	9,9	41,7	10,0	41,5
III	Непроизводственная сфера (нематериальное производство), третичный сектор						
1.	Торговля и общественное питание, материально-техническое снабжение, сбыт, заготовки	4,3	18,2	4,6	19,3	5,0	20,7
2.	Жилищно-коммунальное хозяйство и непроизводственные виды бытового обслуживания населения	1,0	4,2	1,1	4,6	1,2	5,0
3.	Здравоохранение, образование, культура, наука и пр.	3,0	12,7	3,1	13,0	3,3	13,7

№ п/п	Показатели	Существующее положение		Первая очередь		Расчетный срок	
		тыс. чел.	%	тыс. чел.	%	тыс. чел.	%
4.	Финансы, кредит, страхование	0,2	0,8	0,3	1,3	0,4	1,7
5	Прочие отрасли экономики (управление, бизнес, предпринимательство, операции с недвижимостью)	2,3	9,7	2,4	10,1	2,5	10,4
	ИТОГО:	10,8	45,6	11,5	48,3	12,4	51,5
	Всего занятых в экономике города	20,6	87,3	21,4	90,0	22,4	93,0
	Кроме того, население, не занятое в экономике: из него:	3,0	12,7	2,4	10,0	1,7	7,0
	- лица трудоспособного возраста, не занятые трудовой деятельностью, включая безработных	0,5	2,1	0,4	1,6	0,2	0,8
	- учащиеся в трудоспособном возрасте, обучающиеся с отрывом от производства	2,5	10,6	2,0	8,4	1,5	6,2

2.4.3. Сложившаяся планировочная структура

Город Аксай сформировался на правом (высоком) берегу реки Дон, восточнее города Ростова-на-Дону и территориально входит в состав центральной части Ростовской агломерации, являясь пригородной зоной Ростова-на-Дону.

Условными планировочными границами города являются: с западной стороны балка Кобякова и балка Пороховая, с севера – Новочеркасское шоссе, с юга – железная дорога Ростов-Москва и река Дон, с востока – х. Большой Лог.

Этапность развития городского поселения отразилась на его планировочной структуре. Южная часть (на спуске к р. Дон и р. Аксай) представляет собой кварталы исторической застройки: вдоль ул. Гулаева – регулярной, с представительными зданиями XIX – начала XX в.в., южнее, на склоне – достаточно хаотичной усадебной. Центральная часть выражена кварталами достаточно регулярной планировки с малоэтажной застройкой индивидуальными жилыми домами. Северная часть сформирована большей частью относительно современной среднеэтажной секционной жилой застройкой 50-х – 80-х годов XX века.

Разнообразие типов застройки подчеркивают основные планировочные оси города. Широтного направления: природную – р. Дон и р. Аксай и одну из основных го-

родских магистралей – ул. Садовую. Меридионального направления – сдвоенную: главную улицу города – ул. Ленина и магистральную автодорогу М-4 «Дон» (в черте города – ул. Западную). Вдоль этих планировочных осей сформированы городские общественные центры, наиболее значительные объекты строительства, промпредприятия и т. п. Эти улицы имеют более развитое благоустройство, вдоль них проложены основные магистральные инженерные сети.

Промышленные зоны сложились к западу от магистрали М-4 «Дон» - ул. Западной, в южной части города – вдоль железной дороги, и к северу от ул. Садовой.

За годы своего развития город Аксай приобрел черты привлекательности и очарования малого провинциального города. За счет сохранения старых улиц, где памятники архитектуры и истории органично соседствуют с традиционными казачьими куренями, за счет размерности и планировочной организации новой застройки, достаточно высокого уровня благоустройства на основных пешеходных маршрутах, обилия зеленых насаждений на фоне прекрасных природных факторов – богатого ландшафта, рек Дона и Аксая.

При этом градостроительный анализ территории показывает, что имеется целый ряд существенных планировочных недостатков, также со своими историческими корнями, усугубленных социально-экономическими процессами, происходившими и происходящими по всей стране.

Так, до настоящего времени, не сложилось четкого функционального зонирования территории города, зачастую нет разделения на селитебные, промышленные и другие территории, промышленные территории вклиниваются в селитебные, участки мелких промышленных предприятий находятся непосредственно в жилой застройке, что не соответствует современным санитарно-гигиеническим нормам.

Структура селитебных территорий города не соответствует требованиям действующих норм планировки и застройки городов, особенно в части размещения обслуживающих учреждений, которые по городу распределены неравномерно и бессистемно.

В целом существующая планировочная структура города нуждается в преобразовании в соответствии с современными градостроительными требованиями.

Железная дорога и река в сложившейся градостроительной ситуации выступают как единый каркас. Совмещение природного и антропогенного каркаса негативно влияет на поселение. Подобное совмещение приводит к нарушению природного баланса данной территории, что негативно сказывается на ландшафте и местном населении.

Городская застройка выходит широким фронтом к рекам Дон и Аксай. Проходящая в прибрежной зоне железная дорога, по сути отрезает застройку от акватории, оказывая неблагоприятное влияние на прилегающие жилые районы. Вибрационное воздействие влияет на активность старых оползней, при этом береговая линия изрезана балками, практически вся застройка расположенная между Кобяковой и Мухиной балками, является в значительной степени старой и, даже, ветхой. Санитарно-защитная зона отсутствует. Кроме этого реки Аксай и Дон вымывают грунт под железнодорожным полотном, что ведет к образованию подводных пещер. Возникает необходимость реконструкции всех прибрежной зоны.

В прибрежной зоне правого берега реки Дон и реки Аксай рельеф изрезан балками, которые сейчас застроены усадебными домами. Дорожная сеть проложена как по тальвегам, так и по водоразделам, что существенно снижает устойчивость среды, так как вся прибрежная застройка формировалась стихийно.

Развитие города сдерживает также сложная рельефная ситуация - в черте города около 20 % территорий неудобных для застройки. Долинно-речной ландшафт с развитой овражно-балочной сетью препятствует экстенсивному развитию городского поселения. Практически все магистрали, обращенные к Дону, упираются в улицы Гулаева и Фрунзе, следовательно, не имеют выхода к реке, что мешает распространению воздушных потоков по городу – бризов акватории.

Левобережная территория характеризуется низкими отметками рельефа и заболоченной береговой линией. Освоение данных территорий под селитебную застройку повлечет большие затраты на инженерную подготовку. Кроме этого, развитие городского поселения на левый берег затрудняет наличие естественных преград между районами.

Значительное влияние, в т. ч. негативное, оказывает федеральная автомагистраль М-4 «Дон», как в северной части города, так и в западной.

Федеральная трасса проходит в черте городского поселения, затрудняя связь селитебных и промышленных зон города. Вынос данного элемента за пределы городского поселения позволил бы освоить территорию Пороховой балки, но близость аэродрома не позволяет сделать этого.

Город Аксай попадает в зону влияния Ростовского аэродрома. Проекция поверхностей захода на посадку и взлеты накрывает промышленный район Аксая. Согласно СНиП 32-03-96 «Аэродромы», следует обеспечивать минимальное расстояние между горизонтальной проекцией трассы полетов по маршруту захода на посадку и границей селитебной территории для аэродромов с длиной взлетно-посадочной полосы 1500 м и

более – 3 км, остальных – 2 км. Следовательно, в санитарный разрыв попадает практически вся селитебная застройка города. Основными видами вредных воздействий аэродрома на людей, животных, растительность, окружающую среду (атмосферный воздух, водоемы, ландшафт и почвы) являются:

акустические (воздействия шума авиационных двигателей и двигателей наземной техники);

электромагнитные поля, создаваемые стационарными и передвижными радиотехническими средствами;

загрязнение атмосферного воздуха, подземных вод и водоемов объектами строительства и эксплуатации аэродрома;

нарушение почвенного покрова и гидрологического режима поверхностных и подземных вод.

В пределах санитарно-защитных зон и зон ограничения застройки новое жилое строительство не допускается, но существующая жилая застройка может быть сохранена при условии проведения обоснованного расчетом комплекса мероприятий по защите населения, предусматривающего: выделение секторов с пониженной до безопасного уровня мощностью излучения; применение специальных экранов из радиозащитных материалов; использование защитных лесопосадок; систематический контроль уровней излучения в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.006 и другие мероприятия.

В соответствии с требованиями безопасности полетов согласованию подлежит размещение:

1) всех объектов в границах полос воздушных подходов к аэродромам, а также вне границ этих полос в радиусе 10 км от контрольной точки аэродрома (КТА);

2) объектов в радиусе 30 км от КТА, высота которых относительно уровня аэродрома 50 м и более,

независимо от места размещения:

3) объектов высотой от поверхности земли 50 м и более;

4) линий связи, электропередачи, а также других объектов радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для нормальной работы радиотехнических средств;

5) взрывоопасных объектов;

6) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районах аэродромов.

Размещение объектов, указанных в п. п. 3 – 5, независимо от места их размещения, кроме того, подлежит согласованию со штабом военного округа и штабом объединения ВВС, на территории и в зоне ответственности которых предполагается строительство.

Сегодняшнее местоположение аэродрома существенно затрудняет развитие города Аксай в северном направлении и ставит под вопрос размещение торговых баз вдоль федеральной трассы. На настоящее время решение по выносу Аэродрома отложено.

В сложившейся градостроительной ситуации Аксай не имеет возможности территориального развития. Существующая транспортная инфраструктура и характер рельефа сдерживают развитие городской структуры.

2.4.4. Состояние жилого фонда и сферы социального и культурно-бытового обслуживания

2.4.4.1. Жилищный фонд, его состояние и благоустройство

В настоящее время жилищный фонд города включает в себя: индивидуальные малоэтажные жилые дома усадебного типа, находящиеся в частной собственности граждан, малоэтажные (2-3 эт.) многоквартирные жилые дома без приусадебных участков (ряд построек находится в аварийном состоянии), дома средней этажности (4-5 этажей, в основном постройки 50-х – 80-х годов XX в.) и многоэтажные здания (9 этажей и выше), которыми в настоящее время застраивается город.

Ниже, в таблице, приведена характеристика жилого фонда города с разделением по формам собственности.

Таблица 14

Наименование показателей	Единица измерения	2004 год
Жилищный фонд города		
общая площадь квартир,	тыс. кв. метров	882,5*
в том числе, в аварийном состоянии	тыс. кв. метров	4,04*
число квартир	квартир	15 000
В среднем на одного городского жителя		
площадь квартир	кв. метров	21,4
Муниципальный жилищный фонд		
площадь квартир	тыс. кв. метров	51,1
Государственный жилищный фонд (ведомственный)		
площадь квартир	тыс. кв. метров	16,3

Наименование показателей	Единица измерения	2004 год
Частный жилищный фонд		
площадь квартир	тыс. кв. метров	718,2
Частный жилищный фонд, находящийся в собственности юридических лиц (созданных в качестве частных собственников)		
площадь квартир	тыс. кв. метров	33,6
Частный жилищный фонд, находящийся в собственности граждан		
площадь квартир	тыс. кв. метров	684,6
Жилфонд смешанной формы собственности		
площадь квартир	тыс. кв. метров	10,9

Примечание: * данные за 2007 г.

Как следует из таблицы, за период с 1992 г. (год разработки предыдущего генерального плана) жилищный фонд города увеличился с 503,4 тыс. м² до 882,5 тыс. м² площади квартир, т. е. на 379,1 тыс. м² (42,96 %).

Площадь квартиры на 1 человека увеличилась с 14,9 м² до 23,9 м² (37,7 %).

Доля частного жилищного фонда в общей площади квартир увеличилась с 48,3 % до 90,2 %.

В настоящее время в городе имеется около 6 350 индивидуальных жилых домов с приусадебными участками, около 20 малоэтажных жилых домов без приусадебных участков (2-3 эт.), 85 жилых домов средней этажности (4-5 этажей) и около 30 многоэтажных жилых домов (от 9 эт. и выше). Кроме этого, 9 многоэтажных жилых зданий находятся в стадии строительства.

Степень благоустройства жилого фонда приведена в нижеследующей таблице.

Таблица 15

Наименование показателей	Единица измерения	2004 год
Площадь всего жилищного фонда, оборудованная:		
водопроводом	%	78,4
канализацией	%	77,0
центральной отоплением	%	80,3
газом	%	73,3
ваннами (душем)	%	73,0
горячим водоснабжением	%	68,1
напольными электроплитами	%	2,5
Число семей и одиночек, получивших жилье и улучшивших жилищные условия	семей	6

Наименование показателей	Единица измерения	2004 год
в % к состоявшим на учете	%	0,6
Число семей, состоявших на учете для получения жилья и улучшения жилищных условий на конец года	семей	444
в % ко всем семьям	%	1,4
Число приватизированных жилых помещений	единиц	251
их общая площадь	кв. метров	10 123,2

Приведенные данные свидетельствуют о еще достаточно невысокой степени благоустройства квартир и о значительном количестве семей, нуждающихся в муниципальном жилье (учитывая весьма небольшое количество семей, улучшивших свое положение за счет муниципальных квартир).

2.4.4.2. Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения

Дошкольные общеобразовательные учреждения (ДОУ)

В настоящее время на территории г. Аксай действуют 9 дошкольных образовательных учреждений. Это детские сады:

- «Березка» № 1 на 40 мест (факт. 48);
- «Буратино» № 1 на 210 мест (факт. 250);
- «Журавлик» № 5 на 115 мест (факт. 141);
- «Теремок» № 6 на 210 мест (факт. 221);
- «Красная шапочка» № 11 на 115 мест (факт. 130);
- «Сказка» № 13 на 115 мест (факт. 140);
- «Ромашка» № 22 на 75 мест (факт. 102);
- «Ручеек» № 35 на 40 мест (факт. 42).

Фактически все здания нуждаются в капитальном ремонте, а 2 из них имеют значительную степень износа и требуется строительство новых объектов.

Из приведенной таблицы виден дефицит в местах в дошкольных учреждениях, составляющий 23 %.

Таблица 16

Наименование показателей	Единица измерения	2004 год
Число дошкольных образовательных учреждений	единиц	9
в них:		
детей	человек	1 129
мест	единиц	915
Приходится детей на 100 мест в дошкольных	человек	123,4

Наименование показателей	Единица измерения	2004 год
учреждениях		

Образовательные учреждения

На территории г. Аксай расположены 6 общеобразовательных школ (МОУ):

- Средняя общеобразовательная школа № 1 на 890 мест (факт 703);
- Средняя общеобразовательная школа № 2 на 950 мест (факт 1319);
- Средняя общеобразовательная школа № 3 на 1080 мест (факт 918);
- Общеобразовательная школа № 4 на 1000 мест (факт 1026);
- Лицей РГЭУ на 250 мест (факт. 162);
- Аксайская вечерняя (сменная) общеобразовательная школа на 210 мест (факт. 422).

Кроме первых двух, остальные школы остро нуждаются в капитальном ремонте, а вечерняя школа находится в аварийном состоянии.

В г. Аксай действует частное образовательное учреждение профессионального образования «Магистраль», районный учебно-курсовой комбинат «Аксайский», два ГОУ начального профессионального образования – профессиональные училища, межшкольный учебный комбинат, филиал ГОУ высшего профессионального образования «Ростовского государственного экономического университета «РИНХ», негосударственные образовательные учреждения начального и дополнительного профессионального образования «Автомир», «Универсал-Профи» и Южно-российский центр дистанционного обучения, районный учебно-курсовой комбинат «Аксайский» областного агропромышленного комитета, Учебно-консультационный центр «Совтрансавто-Ростов», Аксайский филиал государственного образования учреждения среднего профессионального образования Шахтинского регионального горно-энергетического колледжа им. А. К. Степанова – автотранспортный техникум и детский оздоровительно-образовательный лагерь «Дружба».

Общая характеристика сложившегося положения по линии общего среднего и профессионального образования приведена в нижеследующей таблице.

Таблица 17

Наименование показателей	Единица измерения	2004 год
Число государственных дневных общеобразовательных учреждений	единиц	4
Численность обучающихся в государственных и муниципальных дневных общеобразова-	человек	4 325

Наименование показателей	Единица измерения	2004 год
тельных учреждениях		
Численность обучающихся в государственных и муниципальных дневных общеобразовательных учреждениях, занимающихся:		
во вторую смену	человек	78
в % к общей численности обучающихся	%	1,8
Выпуск обучающихся из 9 классов государственных и муниципальных дневных общеобразовательных учреждений	человек	546
Выпуск обучающихся из 10-11 (12) классов государственных дневных общеобразовательных учреждений	человек	382
Число вечерних (сменных) государственных и муниципальных общеобразовательных учреждений	единиц	1
в них обучающихся	человек	413
Выпуск обучающихся из 9 классов вечерних (сменных) государственных и муниципальных общеобразовательных учреждений	человек	139
Выпуск обучающихся из 10-11 (12) классов вечерних (сменных) государственных и муниципальных общеобразовательных учреждений	человек	71
Число государственных и муниципальных средних специальных учебных заведений (включая филиалы)	единиц	1
в них студентов	человек	307
Прием в государственные и муниципальные средние специальные учебные заведения	человек	115
Выпуск из государственных и муниципальных средних специальных учебных заведений	человек	16
Число государственных и муниципальных высших учебных заведений	единиц	1
в них студентов	человек	612
Прием в государственные и муниципальные высшие учебные заведения	человек	109
Выпуск из государственных и муниципальных высших учебных заведений	человек	50

Учреждения здравоохранения

Лечебные учреждения города представлены Аксайской центральной районной больницей на 450 коек, филиалами городской поликлиники, стоматологической поликлиникой и целой сетью аптек и аптечных магазинов.

Больничный комплекс построен по специальному типовому проекту. На территории 4,3 га размещаются:

- стационар на 285 коек;

- инфекционное отделение на 50 коек;
- родильное отделение на 60 коек;
- детское отделение на 55 коек;
- поликлиника на 500 посещений;
- станция скорой медицинской помощи на 2 автомашины.

Кроме этого, на территории города размещается МУП «Санаторий «Здравница», где проходят реабилитацию больные не только г. Аксай, но и других городок области, а также учреждение для детей, нуждающихся в психолого-педагогической медико-социальной помощи – Центр диагностики и консультирования Аксайского района

Общая характеристика сферы здравоохранения приведена в нижеследующей таблице.

Таблица 18

Наименование показателей	Единица измерения	2004 год
Число врачей, всего	человек	179
на 10 000 человек населения	человек	20,5
Численность среднего медицинского персонала, всего	человек	400
на 10 000 человек населения	человек	45,9
Число больничных учреждений	единиц	3
Число больничных коек, всего	коек	534
на 10 000 человек населения	коек	61,2
Число амбулаторно-поликлинических учреждений	единиц	5
Мощность амбулаторно-поликлинических учреждений, всего	посещений в смену	1 265
на 10 000 человек населения	посещений в смену	145,1

Объекты физической культуры и спорта

В городе действует МОУ дополнительного образования детей «Дворец спорта для детей и юношества», и «Детско-юношеская спортивная школа № 1», спортивный клуб «Мидель», а также спортивные залы при школах и учебных заведениях – отделение фонда «Федерация тайного бокса г. Аксая и Аксайского района» и клуб бокса «Боец». В приведенной таблице дана характеристика положения дел в этой сфере.

Таблица 19

Наименование показателей	Единица измерения	2004 год
Численность лиц, занимающихся в клубах, секциях и группах физкультурно-	человек	4 121

Наименование показателей	Единица измерения	2004 год
оздоровительной направленности		
Число спортивных сооружений	единиц	69
в том числе:		
стадионы с трибунами 1 500 мест и более	единиц	0
спортивные залы	единиц	14
плавательные бассейны	единиц	1
из них:		
крытые бассейны	единиц	1

Очень остро стоит вопрос обеспечения населения городского поселения открытыми плоскостными спортивными сооружениями.

В настоящее время городских спортивных сооружений (стадионов, кортов и т. п.) нет, имеются относительно небольшие спортивные площадки при школах и училищах.

Объекты культуры, искусства и религии

На территории города размещены 6 учреждений культурно-досугового типа, наиболее значимыми из которых являются два Дома культуры – «Молодежный», «Факел» и «Дружба». Сеть библиотек представлена семью объектами. В городе действует музыкальная школа.

На территории открыты и действуют несколько музеев: «Почтовая станция», с отреставрированным домом станционного смотрителя и гостиницей, где останавливался А. С. Пушкин и др. знаменитые люди России, военно-исторический музей на территории памятника природы «Мухина балка», музей истории Аксая в отреставрированных помещениях таможенной заставы XVIII века, музей «Винные подвалы атаманов Ефремовых XVIII века», домик А. В. Суворова.

В городе действует 2 православные церкви – Успенская и Одигитриевская со своими приходами, а также церковь христиан-адвентистов седьмого дня и церковь Христа-спасителя христиан-пятидесятников.

Основные показатели по объектам культуры приведены в нижеследующей таблице.

Таблица 20

Наименование показателей	Единица измерения	2004 год
Число общедоступных библиотек	единиц	7
в них:		
библиотечный фонд	тыс. экземпляров	107,1
число зарегистрированных пользователей	тыс. человек	15,8

Наименование показателей	Единица измерения	2004 год
Число учреждений культурно-досугового типа	единиц	6
Число киноустановок с платным показом	единиц	1
в том числе:		
стационарных киноустановок	единиц	1
Число посещений киносеансов	тыс. посещений	1,2
Число музеев, включая филиалы	единиц	1
Число посещений музеев	тыс. посещений	28,7

Объекты торговли, общественного питания и коммунально-бытового обслуживания

Торговая сеть городского поселения достаточно развита и эта сфера обслуживания развивается наиболее динамично. Завершен строительством и пущен в действие крупнейший торговый комплекс «МЕГА», входящий в категорию так называемых мегамаркетов и объединяющий такие центры, как «ИКЕА» и «Ашан». Наиболее крупным торговым центром в центре остается универмаг торговой площадью 800 м², расположенный на участке рынка.

На территории Аксайского городского поселения имеется около 100 магазинов и более 400 торгово-закупочных организаций, в т. ч. 80 – связанных с продажей автотранспорта и запчастей. Магазины, как правило, небольшие, на 2-5 рабочих мест. Торгово-закупочные организации зачастую представлены офисными помещениями и складами, и ведут оптовую торговлю. В 2004 г. было зарегистрировано 50 крупных и средних магазинов и павильонов с общей торговой площадью 3 100 м².

В городе имеется 25 предприятий общественного питания с общим количеством посадочных мест 500.

Деятельность вышеуказанных предприятий отражена в приведенной таблице

Таблица 21

Наименование показателей	Единица измерения	2004 год
Оборот розничной торговли (в фактически действующих ценах)	тыс. рублей	2 048 920,2
в том числе:		
оборот розничной торговли по крупным и средним организациям	тыс. рублей	554 647,1
Оборот розничной торговли на душу населения	рублей	23 416,2
Индекс физического объема оборота розничной торговли, в % к предыдущему году	%	113,5
Индекс физического объема оборота рознич-	%	126,8

Наименование показателей	Единица измерения	2004 год
ной торговли по крупным и средним организациям, в % к предыдущему году		
Оборот общественного питания (в фактически действующих ценах)	тыс. рублей	52 368,9
в том числе:		
по крупным и средним организациям	тыс. рублей	21 017,0
Число магазинов, павильонов (крупных, средних организаций)	единиц	49
их торговая площадь	кв. метров	3 101,6

Перечень предприятий торговли и общественного питания на территории г. Аксая

1. Потребительское объединение «Аксайская ТЗБ».
2. Аксайское ГОРПО.
3. ООО «Комбинат общественного питания Аксайского РайПО».
4. ООО «Коопунивермаг Аксайского РайПО».
5. ООО «Коопзаготпромторг Аксайского РайПО»
6. ООО «Аксайская продовольственная компания».
7. ООО «Аксайторг».
8. ООО «Югоптторг».
9. ООО «Сельмаш-Рынок 2».
10. ООО «Торговый Дом АКСУ».
11. ООО «Донпромторг».
12. ООО «Торговый дом «Совтрансавто-Ростов».

На нынешней территории Аксайского городского поселения размещается несколько рынков оптово-розничной продажи, наиболее крупными из которых являются продовольственный рынок по ул. Ленина, а также рынок сельхозпродуктов «Сельмаш-2» по Новочеркасскому шоссе и расположенный рядом с ним рынок строительных материалов.

Система коммунально-бытового обслуживания на сегодняшний день также достаточно развита. Характерной особенностью ее является функционирование специализированных предприятий, среди которых преобладают салоны красоты и парикмахерские. Комплексным предприятием является только Комбинат бытовых услуг по ул. Ленина на 100 рабочих мест.

На территории города действуют 6 гостиниц с общим числом мест 250.

Показатели приведены в нижеследующей таблице:

Таблица 22

Число гостиниц, moteлей, кемпингов	единиц	6
Число мест – всего	единиц	250
Число ночевok – всего	единиц	8 386 (зарегистр.)

В городе имеется 2 пожарных депо с общим числом выездов – 6.

Учреждения административно-управленческого назначения

На территории городского поселения расположены здания администраций Аксайского района и Аксайского городского поселения, здания отдела внутренних дел Аксайского района, военного комиссариата, управления соц. Защиты населения, государственной нотариальной конторы, ГУ «Отдел вневедомственной охраны при отделе внутренних дел района», районного отделения Управления Федерального казначейства, расчетно-кассовый центр г. Аксая, главного управления Центрального банка РФ по Ростовской области, полк дорожно-патрульной службы ГИБДД, ГУВД Ростовской области, 25 отряд государственной противопожарной службы МЧС России по Ростовской области. Располагаются в отдельных зданиях также Комитет по имущественным и зональным отношениям Администрации района, МУ «Центр социального обслуживания граждан пожилого возраста и инвалидов», Аксайское МУП «Архитектура и градостроительство», ЗАГС, Инспекция ФНС по Аксайскому району, МУ «Архив документов по личному составу», страховой отдел в г. Аксае ООО «Росгосстрах-Юг».

Имеются также филиалы коммерческих банков, расположенные во встроенных помещениях, частные юридические конторы, а также большое количество офисов различных фирм и организаций.

2.4.5. Субъекты хозяйственной деятельности

Таблица 23

Наименование показателей	№ стр.	Единица измерения	на 2004 г.
Всего субъектов хозяйственной деятельности, учтенных в Едином государственном регистре предприятий и организаций (ЕГРПО)	01	единиц	2 847
По организационно-правовым формам			
юридические лица	02	единиц	1 008
юридические лица, являющиеся коммерческими организациями	03	единиц	776
из них:			
унитарные предприятия	04	единиц	15
хозяйственные товарищества и общества	06	единиц	683

Наименование показателей	№ стр.	Единица измерения	на 2004 г.
юридические лица, являющиеся некоммерческими организациями	07	единиц	232
организации без прав юридического лица	08	единиц	55
индивидуальные предприниматели	09	единиц	1 784
по формам собственности			
государственная	11	единиц	42
муниципальная	12	единиц	49
частная	13	единиц	2 588
смешанная российская собственность	14	единиц	42
прочие формы собственности	15	единиц	126

2.4.6. Экономический потенциал

Город Аксай – центр ближней зоны влияния г. Ростова-на-Дону – современный город, наиболее динамично развивающийся среди малых городов Ростовской области, со сложившейся развитой производственной базой, квалифицированным кадровым персоналом, с подготовленной инженерной инфраструктурой.

Территориальная организация промышленности Аксайского района выделяется тем, что большинство промышленных предприятий сосредоточены в г. Аксай. Его привлекательности в глазах инвесторов способствует целый ряд факторов:

1. Удачное географическое расположение города рядом с областным центром и федеральной автомагистралью М-4 «Дон». Это обуславливает интенсивность происходящих в нем процессов – транспортных потоков, образования промзон и различных инвестиционных площадок.

2. Наличие развитой инженерной инфраструктуры, в том числе трассы магистрального газопровода, снабжающего природным газом юг России.

Наличие предприятий и организаций, расположенных на территории Аксайского городского поселения, учтенных в органах государственной статистики на 01.04.2008 г.

Таблица 24

№№ п/п	Вид деятельности по ОКВЭД	Кол-во	Структура, в %
1.	Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	46	3,7
2.	Рыболовство, рыбоводство и предоставление услуг в этих областях	8	0,6
3.	Добыча сырой нефти и природного газа; предоставление услуг в этих областях	1	0,1
4.	Добыча прочих полезных ископаемых	5	0,4
5.	Производство пищевых продуктов, включая напитки	23	1,9

№№ п/п	Вид деятельности по ОКВЭД	Кол-во	Структура, в %
6.	Текстильное производство	4	0,3
7.	Производство одежды; выделка и крашение меха	4	0,3
8.	Обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели	11	0,9
9.	Издательская и полиграфическая деятельность, тиражирование записанных носителей информации	5	0,4
10.	Химическое производство	3	0,2
11.	Производство резиновых и пластмассовых изделий	8	0,6
12.	Производство прочих неметаллических минеральных продуктов	18	1,4
13.	Металлургическое производство	3	0,2
14.	Производство готовых металлических изделий	18	1,4
15.	Производство машин и оборудования	19	1,5
16.	Производство электрических машин и электрооборудования	1	0,1
17.	Производство автомобилей, прицепов и полуприцепов	2	0,2
18.	Производство судов, летательных и космических аппаратов и прочих транспортных средств	18	1,4
19.	Производство мебели и прочей продукции, не включенной в другие группировки	6	0,5
20.	Обработка вторичного сырья	2	0,2
21.	Производство, передача и распределение электроэнергии, газа, пара и горячей воды	7	0,6
22.	Сбор, очистка и распределение воды	1	0,1
23.	Строительство	153	12,3
24.	Торговля автотранспортными средствами и мотоциклами, их техническое обслуживание и ремонт	90	7,2
25.	Оптовая торговля, включая торговлю через агентов, кроме торговли автотранспортными средствами и мотоциклами	177	14,2
26.	Розничная торговля, кроме торговли автотранспортными средствами и мотоциклами; ремонт бытовых изделий и предметов личного пользования	118	9,5
27.	Деятельность гостиниц и ресторанов	31	2,5
28.	Деятельность сухопутного транспорта	66	5,3
29.	Деятельность водного транспорта	2	0,2
30.	Вспомогательная и дополнительная транспортная деятельность	34	2,7
31.	Связь	4	0,3
32.	Финансовое посредничество	13	1,0

№№ п/п	Вид деятельности по ОКВЭД	Кол-во	Структура, в %
33.	Страхование	2	0,2
34.	Вспомогательная деятельность в сфере финансового посредничества и страхования	2	0,2
35.	Операции с недвижимым имуществом	121	9,7
36.	Аренда машин и оборудования без оператора; прокат бытовых изделий и предметов личного пользования	6	0,5
37.	Деятельность, связанная с использованием вычислительной техники и информационных технологий	3	0,2
38.	Предоставление прочих видов услуг	46	3,7
39.	Государственное управление и обеспечение военной безопасности; обязательное социальное обеспечение	28	2,3
40.	Образование	32	2,6
41.	Здравоохранение и предоставление социальных услуг	17	1,4
42.	Деятельность общественных объединений	52	4,2
43.	Деятельность по организации отдыха и развлечений, культуры и спорта	22	1,8
44.	Предоставление персональных услуг	10	0,8
45.	Предоставление услуг по ведению домашнего хозяйства	1	0,1
	ВСЕГО:	1 243	100,0

2.4.6.1. Промышленность

Таблица 25

Наименование показателей	Единица измерения	2004 год
Число действующих крупных и средних промышленных предприятий (по СО)	единиц	10
Выпуск промышленной продукции (работ, услуг) в отпускных ценах предприятия	тыс. рублей	1 471 447
в том числе по отраслям:		
химическая и нефтехимическая	тыс. рублей	973 507
машиностроение и металлообработка	тыс. рублей	425 512
стекольная и фарфоро-фаянсовая	тыс. рублей	39 135
пищевая	тыс. рублей	33 293
Индекс промышленного производства	в % к предыдущему году	99,5
Производственные потребительские товары (без НДС и акциза)	тыс. рублей	67 062
в том числе:		
пищевые продукты (без стоимости вино-водочных изделий и пива)	тыс. рублей	41 628

Наименование показателей	Единица измерения	2004 год
винно-водочные изделия и пиво	тыс. рублей	0
Среднесписочная численность промышленно-производственного персонала	человек	3 647
Среднемесячная заработная плата промышленно-производственного персонала	рублей	7 479
Темпы роста среднемесячной заработной платы промышленно-производственного персонала	в % к предыдущему году	130,9
Затраты на 1 руб. продукции (работ, услуг)	копеек	93,2

Производство основных видов промышленной продукции в натуральном выражении

Таблица 26

Наименование показателей	Единица измерения	2004 год
Лакокрасочные материалы	тонн	35,4
Косилки тракторные (без косилок-измельчителей)	штук	29
Материалы мягкие кровельные и изоляционные	тыс. кв. метров	1 462,8
Кирпич строительный (включая камни)	млн. усл. кирпичей	7,5
Изделия швейные (в фактических ценах без НДС и акциза)	тыс. рублей	12 529,0
Обувь	тыс. пар	71,2
Масла растительные	тонн	30,4
Консервы плодоовощные	тыс. усл. банок	5 363,0
Хлеб и хлебобулочные изделия	тонн	2 052,0
Кондитерские изделия	тонн	3 201,0
Безалкогольные напитки	тыс. дкл	21,9
Мясо (включая субпродукты 1 категории)	тонн	151,2
Колбасные изделия	тонн	30,0
Масло животное	тонн	330,7
Цельномолочная продукция (в пересчете на молоко)	тонн	1 475,6
Улов рыбы и добыча других морепродуктов	тонн	1 632,0
Мука	тонн	1 208,7
Комбикорма, всего	тонн	23 170,0

Динамика использования производственной мощности (в %)

Таблица 27

	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Лаки и краски	27,7	27,6	26,5	30,2	47,6	54,2
Кирпич	54,4	56,8	59,7	62,6	65,2	67,7

	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Обувь	28,0	30,3	60,2	82,7	78,9	79,5
Кондитерские изделия	33,0	31,8	29,2	31,0	26,3	27,4
Хлеб и х/б изделия	40,6	42,1	41,1	39,4	39,2	40,5
Масло растительное	75,5	56,9	50,7	60,4	77,8	71,4
Безалкогольные напитки	8,0	10,5	17,4	15,2	2,6	0,7
Мясо	15,2	16,5	20,0	33,6	27,3	29,0
Колбасные изделия	26,3	35,5	47,0	56,0	80,2	84,8
Консервы плодоовощные	28,0	31,6	28,7	39,9	32,5	25,2
Цельномолочная продукция	19,5	15,4	18,4	18,3	24,9	33,4
Масло животное	16,5	23,8	17,7	15,0	15,5	27,4

В городе размещены промышленные предприятия машиностроительной, судоремонтной, пищевой, рыбной, стекольной, химической промышленности. Основу экономики города составляют 3 крупных бюджетобразующих предприятия – это ЗАО «Аксайский стекольный завод», ОАО «Аксайкардандеталь» и ОАО ССРЗ «Мидель».

Машиностроительное производство представлено заводом ОАО «Аксайкардандеталь» - специализированное предприятие по изготовлению деталей для сельскохозяйственных машин, производящее элементы механических передач (112 тыс. шт. за 2006 год) и приводов (56 тыс. шт.), жаток и косилок (594 шт.). Среднесписочная численность работников составляет 630 человек. (В 1992 г. – 1 600 чел.).

Учитывая, что убыль выработавшей свой ресурс техники в области превосходит поступление новых машин, в среднесрочной перспективе ожидается возрастающий спрос на продукцию производства сельскохозяйственного машиностроения, и в первую очередь, продукцию производств комплектующих для сельскохозяйственного машиностроения, которое является составляющей частью сельскохозяйственного кластера области. Основной задачей на перспективу для ОАО «Аксайкардандеталь» является подготовка к прогнозируемому росту спроса, освоение производства и выпуска новой продукции, способной конкурировать с западными образцами. Предприятие уже осуществляет внешнеэкономическую деятельность со странами ближнего и дальнего зарубежья.

Производство транспортных средств и оборудования представлено крупнейшими судоремонтными и судостроительными предприятиями Северного Кавказа – ОАО ССРЗ «Мидель» и ООО «Судоверфь Дон-Кассенс».

Мощности завода ОАО ССРЗ «Мидель» позволяют размещать и одновременно производить ремонт судов длиной до 145 метров, весом до 3000 тонн и шириной до 17 метров. ОАО ССРЗ «Мидель» - официальный представитель корпорации «International Paint Ltd», являющейся мировым лидером по производству лакокрасочных, порошковых и защитных покрытий, применяемых в строительстве, судоремонте и других отраслях экономики. Дальнейшее производство связано с привлечением долгосрочных финансовых ресурсов и политики стратегических инвесторов.

ООО «Судоверфь Дон-Кассенс» входит в число 7-ми крупнейших предприятий Ростовской области занимает 3-е место по Ростовской области среди предприятий с участием немецкого капитала. Предприятие создано в 1995 г. по инициативе АО «Волго-Донское пароходство» и «Судоверфь и машиностроительный завод Кассенс ГмБХ» (Германия), которые и являются его учредителями. В марте 2002 года в состав учредителей вступила немецкая фирма «Тиллманн». Судоверфь располагается на левом берегу р. Аксай, арендуя площади ОАО ССРЗ «Мидель», и производит строительство высококачественных и высокоэффективных судов с использованием передовых немецких технологий, материалов и оборудования, а также ремонт судов. ООО «Судоверфь Дон-Кассенс» является одним из 2-х предприятий области (ОАО «Прибой», г. Ростов-на-Дону), где судоподъемные сооружения позволяют осуществлять доковый ремонт судов класса «река-море». Среднесписочная численность работников судоверфи в 2006 г. составила 94 человека. (В 1992 г. – 330 чел.).

ЗАО «Аксацкий стекольный завод» (ЗАО «АСЗ») относится к **производству прочих неметаллических минеральных продуктов** и является одним из крупных предприятий области (среднесписочная численность работников в 2006 году составила 211 человек). В 2005 г. на долю ЗАО АСЗ приходилось порядка 78 % всех произведенных бутылок в области. Предприятие выпускает различные виды узкогорлой стеклотары, которая используется при разливе винно-водочной продукции (32,5 млн. бутылок в 2006 г.). Основными потребителями являются пивоваренные заводы, производители вина, ликероводочные заводы. Завод осуществляет внешнеэкономическую деятельность, поставляя продукцию на Украину.

ЗАО «АСЗ» - один из шести заводов Ростовской области, занимающихся переработкой вторичного сырья. Однако в настоящее время завод имеет ограничения по выпускаемому ассортименту из-за отсутствия универсального оборудования. На перспективу заводом намечается холодный ремонт и реконструкция цехов. В настоящее время в стекольной промышленности происходит изменение в сторону выпуска облегченной тары, все большее значение придается внешнему дизайну.

Наличие в области сырьевой базы для производства слабоалкогольных напитков, развитое производство игристых вин и пива, особенности жаркого климата, а также взятое направление в АПК области на дальнейшее развитие консервной промышленности – все это создает условия для дальнейшего развития завода. Рост доходов населения приведен к изменению структуры потребляемых напитков в сторону винных напитков.

В химическом производстве выделяется ЗАО «Астероид» производящий высококачественные лакокрасочные материалы (эмали, водоземulsionные композиции, грунтовку, штукатурку, лаки, клеи), в производстве которых используется финское, немецкое и чешское сырье. Среднесписочная численность работников составила 20 человек.

Объем отгруженных товаров по химическому производству в 2006 г. увеличился более чем в 2 раза, по целлюлозно-бумажной промышленности произошло увеличение на 106,2 %. Оптово-розничная торговля – имеет сеть магазинов, в т. ч. в г. Ростове-на-Дону.

Изготовлением неметаллических минеральных изделий занимается ООО «Гаянэ», продукция которого в 2006 г. вошла в каталог «100 лучших товаров России». Предприятие работает с 1975 г. и специализируется на выпуске керамических сувениров, что является традиционным видом ремесленного искусства Ростовской области. Предприятие планирует расширение производственных площадок для изготовления новых видов продукции.

Производство пищевых продуктов, несмотря на небольшой удельный вес в общем объеме выпускаемой продукции Аксайского района (3,8 %), занимает заметное место в его экономике. Практически все основные пищевые предприятия области размещаются в г. Аксае.

Основными предприятиями пищевой промышленности города являются:

1. ОАО «Аксайский консервный завод» - производит овощные и фруктовые консервы, а также выпускает кондитерскую продукцию – халву подсолнечную. Частично сырье закупается в Краснодарском крае и Индии. В настоящее время завод со своей продукцией выходит на внешний рынок;
2. ЗАО «Аксайский пивоваренный завод» занимается производством пива;
3. ОАО «АКСУ» - производство минеральной воды (природной лечебно-столовой без искусственных добавок, цветные безалкогольные напитки на основе минеральной воды с добавлением натурального сахара).
4. ЗАО «Веста» - специализируется на выпуске майонеза, горчицы, уксуса, кетчупа,

различных соусов. Кроме этого предприятие производит макаронные изделия: рожки, вермишель, макароны, ракушки, лапшу.

На территории городского поселения расположены такие предприятия областного значения, как:

- ОАО «Аксайская ПМК Ростовсельхозводстрой», одна из 8 организаций «Треста РСВС» в Ростовской области;
- Ростовское управление магистральных газопроводов (основное направление деятельности – снабжение природным газом населения и предприятий Ростовской области, а также транзит природного газа в Ставропольский и Краснодарский края и республики Северного Кавказа».

Перспективы развития промышленности

Развитие промышленности на перспективу согласовывается с основными целевыми программными документами Ростовской области, района и основными направлениями реализации промышленной политики «Схемы территориального планирования Ростовской области». В первую очередь, это совершенствование нормативно-правовой базы, повышение эффективности работы предприятий, повышение конкурентоспособности товаропроизводителей, привлечение инвестиций.

Кроме того, определенное влияние на структур промышленности будет оказывать позиционирование г. Аксая как районного центра Ростовской области, сосредоточившего в своей территории целый ряд уникальных промышленных предприятий, производство которых опирается на современные научные разработки и выпускающих конкурентоспособную продукцию, пользующуюся широким спросом, как на внутреннем, так и на внешнем рынке.

Вместе с тем, для достижения хороших результатов в развитии промышленности необходимо ее технологическое обновление оборудования, совершенствование методов хозяйствования. Для этого требуются значительные финансовые ресурсы, которыми предприятия в большинстве случаев не обладают. Администрация города должна, в пределах своей компетенции, всемерно помогать промышленным предприятиям города, за счет: совершенствования нормативно-правовой базы, привлечения инвесторов, предоставляя им определенные льготы, помощи предприятиям города в интеграционных процессах, непосредственного финансирования предприятий (льготы в налогообложении, кредитовании и непосредственном субсидировании).

На ближайшую перспективу развитие промышленности городского поселения будет развиваться по следующим направлениям:

1. В перспективе Аксайское городское поселение сохранит ведущие позиции как в районе, так и в области в формировании пищевого кластера, кластера по производству пива и безалкогольных напитков и будет специализироваться в выпуске облегченной стекольной тары современного дизайна для производства игристых вин и пива, дальнейшее развитие получит высокотехнологичная пищевая переработка.

Таким образом, дальнейшее развитие пищевого производства будет идти по пути формирования производственного кластера вокруг пищевых предприятий при эффективном привлечении инвестиций и участии новых технологий (стратегических отечественных и иностранных инвесторов) в развитии местной сырьевой базы. При этом необходимо сделать упор на выпуске экологически чистой продукции (NEO), продукции с сохранением традиций казацкой кухни для питания туристов.

2. Намечается крупное жилищное строительство на территории Аксайского городского поселения, что потребует дальнейшего развития предприятий строительных материалов.
3. Дальнейшее развитие должна получить рыбоперерабатывающая промышленность с улучшением качества, расширение ассортимента и дальнейшей интеграции с рыбопромышленным комплексом.
4. Развитие обслуживающих отраслей должно идти с учетом потребностей и интересов новой перспективной отрасли как Аксайского района, так и г. Аксая – туризма.
5. Учитывая напряженную экологическую ситуацию в городе, дальнейшее развитие промышленности должно осуществляться на базе внедрения новых технологий, обеспечивающих минимизацию негативного воздействия на окружающую среду.

2.4.6.2. Ремонтно-строительные предприятия

На территории городского поселения расположены ремонтно-строительные организации различного профиля:

1. Государственное унитарное предприятие Ростовской области «Аксайское дорожное ремонтно-строительное управление».
2. Федеральное государственное унитарное дорожно-эксплуатационное предприятие № 35.
3. ОАО «Донсвязьстрой».
4. Кооператив «Агростроитель».
5. ООО «Аксайстройинвест».
6. ООО «Строительно-ремонтное предприятие «Оптимист».
7. ОАО «Донфлотремонт».

8. ООО «Строймонтаж».
9. ОАО «Ростовводремстрой».
10. ООО «Аксайстроймонтаж».
11. ЗАО «Трест «Ростовсельхозводстрой».
12. ООО «СМУ № 7 «Южтрубопроводстрой».
13. ООО «СУ-5 «Южтрубопроводстрой».
14. ООО «Аксайтрубопроводстрой»

Основные показатели строительной деятельности

Таблица 28

Наименование показателей	Единица измерения	2004 год
Ввод в действие жилых зданий, квартир в них и общей площади квартир за счет всех источников финансирования		
жилые дома и общежития	тыс. кв. м. общей площади	48,5
количество домов	единиц	202
количество квартир (включая квартиры в общежитиях)	квартир	239
из строки 07		
индивидуальные жилые дома, построенные населением за свой счет и с помощью кредитов	тыс. кв. м. общей площади	46,1
количество домов	единиц	201
количество квартир	квартир	201
Объем работ, выполненных собственными силами по договорам строительного подряда	тыс. рублей	803 132,0
Среднесписочная численность работников строительных организаций	человек	600

Перечень строительных организаций города с указанием направления строительной деятельности приводится в нижеследующей таблице.

Таблица 29

№№ п/п	Название предприятия (месторасположение)	Направление строительной деятельности
1.	ООО «Строительное управление – 5» «Южтрубопроводстрой» (г. Аксай, ул. Ленина, 47)	Общестроительные работы
2.	ООО «Сигма» (г. Аксай, ул. Садовая, 31)	Общестроительные работы
3.	«Россельхозводстрой» (г. Аксай, ул. Шолохова, 5)	Общестроительные работы, передвижная механизированная колонна
4.	ООО «Оптимист» (г. Аксай, ул. Вартанова, 25)	Общестроительные работы

5.	Аксайское ДРСУ (г. Аксай, ул. Кирова, 31)	Дорожное строительство.
6.	ООО «Аксайтрубопроводстрой» (г. Аксай, ул. Западная, 33)	Общестроительные работы

В городе работают 4 предприятия по производству строительных материалов:

- ФУП ДРСУ № 5 – строительные пески 33,28 тыс. м³ в год (г. Аксай, ул. Западная);
- ООО «Аспект» - песок, тырса, выпуск продукции соответственно 20,32 тыс. м³ и 8 тыс. м³ в год (г. Аксай, ул. Садовая);
- ООО «Горизонт» – окна, двери, алюминиевые – выпуск продукции 3 тыс. м³ в год (г. Аксай, ул. Западная, 33а);
- ГУ АМРЧОС (песок, тырса, выпуск продукции соответственно 1,35 тыс. м³ и 13,5 тыс. м³ в год (г. Аксай, ул. Промышленная).

В городе созданы благоприятные условия для индивидуальных и промышленных застройщиков.

Основные направления развития стройкомплекса города на перспективу

Приоритетным направлением строительно-инвестиционного комплекса в расчетный период будет являться жилищное строительство. В расчетный период на территории завода, в связи с действующей в области программой ипотечного кредитования и жилищными программами, намечается дальнейшее увеличение объемов нового строительства, что будет стимулом для роста различных форм малого предпринимательства в сфере строительства, повысит спрос на строительные услуги, расширит потенциальный рынок для строительных предприятий и организаций города.

2.4.6.3. Транспортные организации

Город Аксай связан с другими городами и районами области железнодорожным, автомобильным и водным транспортом. В связи с этим, на территории города расположена железнодорожная станция «Аксай» и 2 остановочных площадки – «Стеклозавод» и «Берданосовка». Вокзал находится в ведении управления Северо-Кавказской железной дороги. По данным отдела статистики Управления СКЖД в 2006 г. по железнодорожной станции и платформам было отправлено:

- | | | |
|----------------------|---|-----------------|
| - о. п. Стеклозавод | - | 1,4 тыс. чел.; |
| - Аксай | - | 20,5 тыс. чел.; |
| - о. п. Берданосовка | - | 3,9 тыс. чел. |

На территории городского поселения расположены следующие транспортные организации, осуществляющие автомобильные перевозки, как грузовые, так и пассажирские:

1. ОАО «Совтрансавто-Ростов».
2. Филиал станции техобслуживания акционерного общества открытого типа «Ростов-Лада».
3. ООО «Аксайское транспортное предприятие «Трансабсолют».
4. ООО «Аксайгрузавтотранс».
5. Дочернее ООО «Автомобилист-1».
ОАО АТП «Ростовсельхозводстрой».
6. Дочернее ООО «Автомобилист-3».
ОАО АТП «Ростовсельхозводстрой».
7. ООО «Стройинвест».
8. ООО АТП № 1 «Южтрубопроводстрой».
9. ОАО Автотранспортное предприятие «Сельхозводстрой».
10. ОАО «Аксайская ПМК «Ростовсельхозводстрой».
11. РРР «ПМК по механизации животноводческих ферм».
12. ОАО «Аксайагропромтранс».

2.4.7. Инженерная инфраструктура

Территория городского поселения достаточно насыщена инженерными коммуникациями, носящими, во многом, транзитный характер и обеспечивающими как рассматриваемый населенный пункт и его промышленные зоны, так и прилегающие населенные пункты, а также, частично, городской округ «г. Ростов-на-Дону»).

Данная ситуация дает возможность сделать вывод о потенциальной возможности задействовать части имеющихся мощностей для обеспечения перспективных нагрузок.

2.4.7.1. Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение г. Аксая осуществляется от двух источников водоснабжения общей производительностью 25 тыс. м³/сут., в том числе:

- насосная станция III подъема Ростовского водовода
производительностью - 18 тыс. м³/сут.;
- подземные источники водоснабжения, находящиеся
на территории г. Аксая («Александровские ключи»,
«Нарзан», «Гремучий» общей производительностью - 7 тыс. м³/сут.;

Существующее водопотребление г. Аксая составляет 25 тыс. м³/сут., в том числе:

- питьевые и производственные нужды - 22 тыс. м³/сут.;
- полив приусадебных участков - 3 тыс. м³/сут.

Характеристика водопроводной насосной станции III подъема (ВНС- III)

Качество воды от Ростовского водовода соответствует ГОСТ 2824-82 «Вода питьевая».

Сооружения ВНС III рассчитаны, исходя из равномерной подачи воды от Ростовского водовода в течение суток. На территории ВНС-III размещается насосная станция производительностью 540 м³/час и резервуар запаса воды емк. 6000 м³. Вода от ВНС-III в разводящую сеть города подается по одному водоводу диаметром 700 мм. Год строительства ВНС-III - 1970 г., состояние сооружений удовлетворительное, однако требующее реконструкции. Возможно увеличение мощности ВНС- за счет реконструкции строительной части сооружений. Территории для реконструкции сооружений имеются. Зоны санитарной охраны от открытых сооружений соответствуют нормативным документам.

Характеристика подземных источников водоснабжения

Качество воды по общему солесодержанию (1200 – 2988 мг/л) и общей жесткости (до 19,7 мг-экв/л.) в 2-3 раза ниже требований ГОСТ 2874-82 «Вода питьевая».

На территории источника «Александровские ключи с водоотбором 4 тыс. м³/сут. Размещается насосная станция производительностью 130 м³/час и резервуар емк. 200 м³. Год строительства – 1965 г, состояние сооружений неудовлетворительное.

Зона санитарной охраны от подземного источника водоснабжения не соответствует нормативным требованиям.

При реконструкции каптажных сооружений возможно увеличение производительности до 4,5 тыс. м³/сут.

На территории источника «Нарзан» с водоотбором 3 тыс. м³/сут. Размещается насосная станция производительностью 180 м³/час с резервуаром запаса воды емк. 200 м³. Год строительства – 1965 г., состояние сооружений неудовлетворительное. Зона санитарной охраны не соответствует нормативным требованиям.

При реконструкции каптажных сооружений возможно увеличение производительности до 3,5 тыс. м³/сут.

Вода от подземных источников без очистки подается в городскую сеть с обеззараживанием воды жидким хлором.

Характеристика водопроводных сетей

Водоотводные сети диаметром 100 – 700 мм проложены из стальных труб (40%), чугунных напорных труб (30 %) и асбестоцементных труб (30 %) общей протяженностью 125 км.

Ориентировочно 37 км сетей ниже ул. Гагарина находится в аварийном состоянии.

Водопроводная сеть города трехзонная, представляет собой систему замкнутых колец:

I зона – подача воды от ВНС- III к многоэтажной застройке к центральной части города, к промышленным и коммунальным предприятиям;

II зона – подача воды от подземного источника «Нарзан» к одноэтажной застройке восточной части города;

III зона – подача воды от подземного источника «Александровские ключи» к одноэтажной застройке западной части города.

В центральной части города имеется дефицит в обеспечении потребителей питьевой водой.

Общий учет воды, подаваемой в городскую сеть, не осуществляется.

Учет воды, потребляемой предприятиями и населением, осуществляется по показаниям установленных у потребителей водомеров.

В летнее время имеется недостаток воды в отдельных районах города ввиду использования воды на полив приусадебных участков.

Ремонтно-эксплуатационная база ОАО «Аксайское ПМК Ростовсельхозводстрой» по составу и оснащению оборудованием и механизмами недостаточна для обслуживания водопроводного хозяйства на сегодняшний день.

Водопровод технический

Техническая вода подается на производственные нужды промышленных предприятий, расположенных в центральной части города от водовода технической воды диаметром 1200 мм. Вода на производственные нужды предприятий, расположенных на берегу р. Дон, подается из реки собственными водозаборными сооружениями.

Существующая водопотребление технической воды из технического водовода составляет – 1 тыс. м³/сут. Качество воды технического водовода соответствует требованиям производственных нужд промышленных предприятий.

Техническая вода в разводящую сеть города подается непосредственно от водовода технической воды по трубопроводу диаметром 300 мм из стальных труб.

Городские разводящие сети проложены из стальных труб диаметром 100 – 300 мм. Магистральные сети технического водопровода общей протяженностью – 5 км находятся в удовлетворительном состоянии.

Учет технической воды осуществляется счетчиками воды, установленными на предприятиях.

Ремонтно-эксплуатационная база недостаточна для обслуживания технического водопровода.

Канализация бытовая

Существующая централизованная канализация г. Аксая принимает стоки от многоэтажной застройки, промышленных и коммунальных предприятий. Одноэтажная застройка города, как правило, централизованной канализации не имеет и оборудована дворовыми уборными и выгребными ямами.

Стоки от одноэтажной части города вывозятся автомашинами на очистные сооружения, расположенные севернее городского поселения.

Существующая централизованная канализация имеет производительность 17 тыс. м³/сут., фактический расход стоков, поступающий в бытовую канализацию г. Аксая, составляет до 20 тыс. м³/сут. Стоки, поступающие на очистные сооружения канализации (ОСК), по составу и концентрациям загрязнений во многом не соответствуют бытовым стокам.

Очистные сооружения канализации имеют в своем составе только сооружения механической очистки, после механической очистки стоки канализационной насосной станцией подаются в пруды-накопители и далее в биологические пруды, расположенные в районе х. Ковалевка, со сбросом в б. Жанкина.

Эффект очистки стоков по сезонам года составляет от 10 до 60 %. Год строительства ОСК 1972, состояние очистных сооружений и канализационных насосных станций в части оборудования и строительных конструкций неудовлетворительное.

Канализационные насосные станции перекачки находятся на территории города и в южной части б. Пороховая.

Зона санитарной охраны от существующих очистных сооружений соответствует нормативным требованиям.

В настоящее время завершен проект реконструкции очистных сооружений канализации в х. Ковалевка производительностью до 25 тыс. м³/год на полную биологическую очистку с доочисткой на биологических прудах .

Канализационные коллекторы диаметром 300 – 800 мм общей протяженностью 204 км. Находятся в удовлетворительном состоянии.

Ремонтно-эксплуатационная база ОАО «Аксайское ПМК РСВС» по составу и оснащению оборудованием и механизмами недостаточна для обслуживания канализационного хозяйства.

Для торгового комплекса «МЕГА-ИКЕА» устроенные локальные очистные сооружения с очисткой до 96 % и сбросом в балку Камышеваха.

Начата реализация программы «Модернизация и реконструкция системы водоснабжения и водоотведения г. Аксая», стоимостью более 500 млн. руб.

В городе работает ливневая канализация, но отсутствуют очистные сооружения дождевых вод.

2.4.7.2. Санитарная очистка

Санитарная очистка в настоящее время осуществляется путем сбора твердого мусора по территории городского поселения в дворовые мусоросборники с последующим периодическим вывозом на полигон твердых бытовых отходов, расположенный в районе п. Ковалевка.

Поскольку в настоящее время территория полигона исчерпана, разработана проектно-сметная документация на строительство нового полигона ТБО площадью 6,0 га, рядом с существующим. Разработчик – ООО «Сигма».

2.4.7.3. Теплоснабжение

В настоящее время более половины жителей г. Аксая проживают в многоквартирных домах, оборудованных системами центрального теплоснабжения.

Малоэтажная усадебная застройка оборудована отопительными печами и, в основном, газифицирована.

Централизованное теплоснабжение жилищно-коммунального сектора и промышленных предприятий осуществляется от более чем тридцати котельных, из которых 10 – отопительные жилого сектора и 20 – производственные. Суммарная установ-

ленная мощность отопительных котельных – до 60,0 мВт. Суммарная установленная мощность производственных котельных - до 90 МВт. На балансе ПУ ЖКХ находится 11 котельных, 2 из которых имеют мощностью 3 Гкал/ч.

Характеристика существующих котельных приведена в таблице 30.

подавляющее количество котельных в качестве топлива используют природный газ.

Подача теплоты потребителям осуществляется по водяным тепловым сетям. В городе используется закрытая система теплоснабжения. На городской территории тепловые сети выполнены по тупиковой схеме в непроходных сборных железобетонных каналах или надземно на низких и высоких опорах.

Магистральные тепловые сети не имеют единого температурного графика. Температура сетевой воды в подающей линии колеблется от 90 до 125 °С.

Регулирование отпуска теплоты производится путем изменения температуры сетевой воды в подающей линии по отопительному графику.

Состояние действующих магистральных сетей, в основном, удовлетворительное. Протяженность тепловых сетей в двухтрубном исчислении 24,8 км. За истекший год потребителям отпущено 228,8 тыс. Гкал тепловой энергии.

Характеристика существующих котельных

Таблица 30

№№ п/п	Наименование источника тепло- снабжения	Количество и марка котлов		Суммарная производительность	
		водогрейные	паровые	МВт	кг/с
1	2	3	4	5	6
	I. Отопительные котельные				
1.	Котельная № 1	9хНР – 18	0	6,2	-
2.	Котельная № 1	-	3хДКВр 10/13	-	10,8
3.	Котельная № 5 (ЦРБ)	3хНР-18	2хНР-18 2 х К1/9	2,4	0,9
4.	Котельная узла связи	2 х Ун – 6	-	0,4	-
5.	Отопительная котельная РЭБ	2хТВГ – 4 р	-	10,0	-
6.	Котельная № 3	4хМн – I	-	4,2	-
7.	Котельная № 4 (СПТУ)	2хКСВГ- I.86 1 х Эн – 6	-	4,8	-
8.	Отопительная котельная сте- кольного завода	2 х Ун – 5	-	0,3	-
9.	Котельная администрации (встроенная)	2 х Ун – 5	-	0,4	-
10.	Котельная школы № 2	2 х Ун – 5	-	0,5	-
	ИТОГО по отопительным			29,2	11,7

№№ п/п	Наименование источника тепло- снабжения	Количество и марка котлов		Суммарная производительность	
		водогрейные	паровые	МВт	кг/с
	котельным:				
	II. Производственные котельные				
11.	Котельная завода «Аксайкар- дандеталь»	2-х Ланка- шир	4хДКВР 6,5/13	2,3	9,2
12.	Котельная завода Пластмасс	2хДКВР 4/13	-	7,5	-
13.	Котельная горпищекомбината	-	4хЕ 1/9	-	1,1
14.	Котельная КСМ	-	6хЕ 1/9	-	1,7
15.	Котельная РТП	4хЕ 1/9	-	4,2	-
16.	Котельная ООО «Аксайская ПМК Ростовсельхозводстроя»	2 х Ун-5 2 х ст. св.	-	1,9	-
17.	Котельная СУИ-РТПС	2 х Нр-18	-	1,2	-
18.	Котельная РЛПУМГ	4 х Бр-1	-	3,9	-
19.	Котельная СУ5 РГПС	2х Ун-6	-	0,7	-
20.	Котельная УК МТСиС	5х Ун-5	-	1,5	-
21.	Котельная АТП СовавтоРостов	-	10хЕ1/19	-	2,7
22.	Котельная мебельного комбина- та	-	2х ДКВР 2,5/13	-	1,4
23.	Котельная хлебокомбината	-	2х МЗК-7Г	-	0,5
24.	Котельная молзавода	-	2х МЗК-7г	-	0,5
25.	Котельная стекольного завода	-	3х Е1/9	-	0,8
26.	Котельная СУПТР-5 (лев. бер. Дона)	-	2х ДКВР 4/В	-	2,2
27.	Котельная ПМК	4х Ун-6м	-	2,3	-
28.	Котельная АБ № 2	2х Ун-5	-	0,8	-
29.	Котельная завода Пластмасс	-	2х Е 1/9	-	0,5
30.	Котельная консервного завода	-	2х ДКВР 6,5/13	-	5,8
31.	Котельная колбасного цеха	-	2х Е 1/9	-	0,5
	ИТОГО по производственным котельным:			26,3	26,9

2.4.7.4. Газоснабжение

В настоящее время г. Аксай газифицирован на базе природного и сжиженного газа. В городе имеется развитая система газопроводов среднего и низкого давления.

Источником газоснабжения г. Аксай в настоящее время является магистральный газопровод «Северный Кавказ – Центр» ООО Моострансгаз», от которого газ после снижения давления в ГРС подается в систему газопроводов среднего давления. Территория районного Управления магистральных газопроводов расположена с запада от ул.

Западной. Потребителями газа среднего давления являются промышленные предприятия, котельные и газорегуляторные пункты (ГРП).

После снижения давления газа в ГРП, он подается потребителям по системе газопроводов низкого давления.

Потребителями газа низкого давления является население одноэтажной застройки для отопления и на хозяйственно-бытовые нужды и население многоэтажной (до 10-эт.) застройки на хозяйственно-бытовые нужды, а также мелкие коммунально-бытовые предприятия.

В настоящее время разработана схема газоснабжения Аксайского района Московским институтом «Промгаз».

2.4.7.5. Электроснабжение

Электроснабжение потребителей городского поселения осуществляется от сетей Ростовской энергосистемы и от сетей бывшего ОАО «РАО ЕЭС».

В настоящее время электроснабжение г. Аксая осуществляется от двух районных подстанций АС-2 напряжением 35/6 и КС-3 напряжением 110/6 кВ через городские трансформаторные подстанции 6/0,4 кВ и 10/0,4 кВ.

Расчетная нагрузка и количество потребляемой электроэнергии по городу составляют соответственно $P_p = 25,8$ МВт и 76930 тыс. кВт.ч/год.

Распределительные сети 6 и 10 кВ кабельные и воздушные.

По данным ЦЭС Ростовэнерго на районных подстанциях установлены: АС-2 два трансформатора 1 x 6,3 МВа; 1 x 5,6 МВа.

Трансформатор мощностью 5,6 МВа резервный. На КС-3 установлено два трансформатора мощностью по 31,5 МВа каждый. Загрузка трансформаторов 10 – 15 %.

2.4.7.6. Телефонизация

В настоящее время телефонная фиксированная (стационарная) связь г. Аксая осуществляется от существующей АТС-10000 номеров, расположенная в здании Главпочтамта.

Линейное хозяйство выполнено кабелем в т/канализации протяженностью 30 км воздушной линией по опорам протяженностью 55 км. Схема линейных сооружений шкафная. Количество распределительных шкафов – 20 шт.

Линейное хозяйство находится в удовлетворительном состоянии.

Телефонная мощность на 10000 жителей составляет 200 телефонов.

Кроме фиксированной (стационарной) телефонной связи на территории Аксайского городского поселения действуют другие виды телекоммуникационных услуг: сотовая подвижная связь, почтовая связь. Охват населения телевизионным и радиовещанием составляет порядка 90 %. Услуги сотовой подвижной радиотелефонной связи представляют 5 операторов. Это Ростовский филиал ОАО «Мобильные телесистемы», Ростовский филиал ЗАО «Мобиком-Кавказ», ЗАО «Ростовский Сотовый Телефон», Ростовский-на-Дону филиал ОАО «Вымпел Ком» и ЗАО «Ростовская Сотовая связь». Число абонентов операторов СМПС постоянно растет.

Растет также число абонентов стационарной сети, ведется модернизация сетей с переходом на цифровизацию.

В перспективе имеется возможность 100 % охвата населения и предприятий всеми видами телекоммуникационных услуг.

2.4.7.7. Радиофикация

В настоящее время система вещания в г. Аксае трех программная.

Радиофикация абонентов города осуществляется от радиоузла, расположенного при АТС на главпочтампе.

Фидерные линии кабельные – 12 км и воздушные – 6 км напряжением 240 В.

Мощность радиоузла – 2,5 кВт.

В настоящее время по городу Аксаю задействовано 14000 радиоточек.

Радиоузел достаточно перегружен, но радиосеть находится в удовлетворительном состоянии.

2.4.7.8. Коммунальное хозяйство города

Таблица № 31

Наименование показателей	Единица измерения	2004 год
Водопроводы		
Установленная производственная мощность водопроводов	тыс. куб. метров в сутки	25,0
Одиночное протяжение уличной водопроводной сети	км	26,3
Отпущено воды своим потребителям (абонентам)	тыс. куб. метров	3 122,0
из них:		
населению	тыс. куб. метров	2 009,0
на коммунально-бытовые нужды	литров в сутки	562,0
в среднем на одного жителя	литров в сутки	187,8
Канализация		

Наименование показателей	Единица измерения	2004 год
Установленная пропускная способность очистных сооружений канализации	тыс. куб. метров в сутки	17,0
Одинокое протяжение уличной канализационной сети	км	20,4
Пропущено сточных вод за год		
всего	тыс. куб. метров	2 729,0
в том числе:		
через очистные сооружения – всего	тыс. куб. метров	2 729,0
из них:		
прошли полную биологическую очистку	тыс. куб. метров	2 729,0
Протяженность ливневой канализации - всего	км	96,2
в том числе подземной	км	3,8
Котельные		
Протяженность тепловых и паровых сетей в двухтрубном исчислении	км	24,8
Число источников теплоснабжения на конец года	единиц	11
в том числе:		
мощностью до 3 Гкал/ч	единиц	2
Отпущено тепловой энергии своим потребителям за год – всего,	тыс. Гкал	128,8
в том числе:		
населению	тыс. Гкал	96,4
на коммунально-бытовые нужды	тыс. Гкал	26,6

2.4.8. Транспортная инфраструктура

2.4.8.1. Внешний транспорт

Железнодорожный транспорт

Предприятия, организации и население города обслуживаются железнодорожной станцией Кизитеринка, остановочными платформами «Аксай», «Стаклозавод» и «Берданосовка» расположенными на двухпутной железнодорожной линии Ростов – Москва Северо-Кавказской железной дороги.

Станция Кизитеринка 12-4 АК 9 + 05 находится на территории городского округа «Ростов-на-Дону», на расстоянии 5 км от Аксайского городского поселения. По станции и далее проходят грузовые поезда. Станция по характеру работы является грузовой I класса, открыта для грузовых операций, площадь станционной территории 337500 кв.

метров (длина – 7500 м, ширина – 45 м). Выход до автомагистрали – 1,5 км. Станционная площадка ограничена с севера косогором, с юга – рекой Дон.

Со станции возможен поворот потока перевозок на три направления: на Иловайское отделение Донецкой железной дороги, на Лиховское и Кавказское отделение СКЖД. На станции и подземных путях имеются маневровые локомотивы.

Подъездные пути, примыкающие к станции Кизитеринка:

- Аксайский стекольный завод – 1182 м;
- Специализированное управление № 1 – 507 м;
- Спецуправление подводно-технических работ № 5 – 202 м;
- Стройкерамика – 64 м.

Посадочные платформы «Стеклозавод», «Берданосовка» и станция «Аксай» низкие, длиной 200 м каждая. Подходы к платформам – на прямых участках.

В обоих направлениях в сутки проходят до 25 пар пассажирских поездов.

Пассажирские поезда в границах городского поселения идут без остановок, за исключением поезда № 19/20 с остановкой на 2 минуты на платформе Аксай.

Ежесуточно через город проходят 13 пар электропоездов с остановками по 0,5 – 1 минуте на платформах и станции.

В границах города организованных пересечений железной дороги с магистральными улицами и дорогами нет.

Внутригородские перевозки, пассажирские перевозки и пассажирские потоки Ростов-Аксай, осуществляемые железнодорожным транспортом, незначительны.

Воздушный транспорт

Население города на расчетный срок как и в настоящее время будет пользоваться услугами Ростовского аэропорта гражданской авиации, находящегося в непосредственной близости от Аксая по пути следования автобусных маршрутов.

В случае выноса аэропорта на площадку в г. Батайск, будут пересмотрены маршруты движения общественного транспорта.

Речной транспорт

В настоящее время в городе Аксая имеются три причала, действовавшие для приема скоростных судов, а также для связи теплоходами г. Аксая и левого берега р. Жон.

Ранее, с причала «Аксай» в сутки отправлялись до 7 скоростных судов вверх и 7 вниз по течению. Наиболее загруженный маршрут Ростов – Багаевская. Однако, за по-

следние годы пассажирооборот на маршрутах значительно уменьшился, а затем маршруты были закрыты и в настоящее время регулярное движение не осуществляется. Действуют прогулочные маршруты.

Крупные суда в г. Аксае не останавливаются.

На ближайшую перспективу значительных работ по строительству и реконструкции причалов, увеличения пассажирооборота не предусматривается.

В юго-восточной части города на левом берегу р. Аксай размещаются Судоремонтный завод ОАО ССРЗ «Мидель», а также судостроительное предприятие ООО «Судоверфь Дон-Кассенс», где ведется ремонт и строительство судов смешанного «Река-море» плавания.

Внешние автомобильные дороги

Внегородская автотранспортная сеть в городском поселении г. Аксай состоит из автомобильной дорог федеральной и региональной собственности.

Федеральные дороги

Вдоль северной и западной нынешних границ города проходит федеральная автомобильная дорога Москва – Воронеж – Ростов-на-Дону – Краснодар – Новороссийск – магистраль М-4 «Дон». Северо-западнее г. Аксае от названной дороги отходит подъезд к г. Ростову-на-Дону (федеральная собственность). По магистрали «Дон» осуществляются перевозки по связям областного центра – г. Ростова-на-Дону, с центральными и северными районами области, транзитные перевозки по связям центральных районов России с Северным Кавказом. Параметры всех федеральных дороги в районе г. Аксае соответствуют нормативам I-II категорий. Проезжая часть их 4-полосная, покрытие асфальтобетонное, ширина проезжей части изменяется от 15 до 19,5 м, ширина земляного полотна – 22,5 – 24,0 м, ширина обочин – 3,0 – 3,75 м. Интенсивность движения по автодороге – 15 875 автомобилей в сутки.

На участке магистральной дороги до примыкания подъезда к г. Ростову-на-Дону и на подъезде разделительная полоса шириной от 2 до 6,0 м.

Через р. Дон завершено строительство нового моста с проезжей частью под 4-полосное движение.

На магистрали «Дон» в районе г. Аксае имеются четыре транспортные развязки в разных уровнях:

- на примыкании подъезда к г. Ростову-на-Дону - по типу «труба»;

- на пересечении продолжения ул. им. 40-летия Победы г. Ростова-на-Дону, соединяющей г. г. Ростов-на-Дону и Аксай – по типу распределительного кольца с путепроводом;

- в месте примыкания подъезда от магистрали М-4 «Дон» к базам отдыха г. Ростова-на-Дону на левом берегу р. Дона – по типу «неполный клеверный лист»;

- в месте размещения торгового комплекса «МЕГА» - также по типу «неполный клеверный лист».

Дороги федеральной собственности находятся в ведении Федерального Управления автомобильных дорог «Северный Кавказ» (Севкавуправтодор).

Региональные дороги

Связи г. Аксая с магистральной сетью дорог и с населенными пунктами Аксайского района осуществляются по дорогам региональной принадлежности – областного и районного значения, находящимися в ведении Ростовуправтодор.

Подъезд от магистрали М-4 «Дон» к г. Аксаю (ул. Ленина) протяжением 45,0 км с асфальтобетонным покрытием с параметрами, соответствующими III категории – ширина проезжей части 7,0 – 7,5 м, ширина земляного полотна -12,0 м. относится к автодорогам областного значения.

К автодорогам районного значения относится дорога Аксай – Большой Лог - Новочеркасск (ул. Садовая) протяжением 23,0 км с асфальтобетонным покрытием на протяжении 20,0 км с параметрами, соответствующими IV категории 0 ширина проезжей части 6,0 м – 6,5 м, ширина земельного полотна 10,0 – 11,0 м.

Подъезд от магистрали М-4 «Дон» к базам отдыха г. Ростова-на-Дону на левом берегу р. Дон протяжением 5,2 км с асфальтобетонным покрытием с параметрами, соответствующими нормативам III категории – ширина проезжей части 7,0 м и шириной земляного полотна 11,0 – 12,0 м – также относится к дорогам районного значения.

К ним же отнесена автодорога магистраль М-4 «Дон» - Ольгинская – В. Подпольный – Ольгинская – Волгодонск протяжением 26,4 км с асфальтобетонным покрытием на протяжении 21,4 км и щебеночным покрытием на протяжении 5,0 км с параметрами, соответствующими IV категории – шириной проезжей части 6,0 м, шириной земельного полотна – 10,0 м.

Пассажирский автотранспорт

Междугородные автобусные поездки население города совершает с автовокзалов Главного по ул. Сиверса, I и Ростовского по пр. Шолохова, IБ г. Ростова-на-Дону.

г. Аксай с г. Ростовом-на-Дону связывают автобусным маршруты № 124 и № 131, с Большим Логом – маршрут № 153.

Начало маршрутов – Пролетарский рынок и Главный автовокзал в г. Ростове-на-Дону.

Маршруты обслуживаются Ростовскими пассажирскими автотранспортными предприятиями.

Автобусы № 131 проходят через Александровку, № № 124 и 153 – через Новочеркасское шоссе.

Протяженность маршрутов общественного транспорта в пределах городского поселения составляет 18,06 км.

2.4.8.2. Городские магистрали и улицы

Существующая улично-дорожная сеть города имеет, в основном, прямоугольное начертание и характеризуется следующими основными показателями:

Таблица 32

№№ п/п	Показатель	Един. изм.	На 1.01.2007 г.
1.	Протяженность улиц и дорог	км	856,4
	в т. ч. с асфальтобетонным покрытием	км	76,3
2.	Общая площадь улиц, проездов и площадей	тыс. кв. м.	1 310
	в т. ч. с асфальтобетонным покрытием	тыс. кв. м.	875

За последние годы большее внимание было уделено улучшению уровня благоустройства, увеличению протяженности и площади дорог с асфальтобетонным покрытием.

В пределах городской черты железнодорожных и автомобильных транспортных развязок в разных уровнях, подземных пешеходных переходов нет.

Главной улицей города является пр. Ленина и его продолжение – ул. Толпинского, общей протяженностью – 4 км.

Ниже приводится перечень существующих магистралей городского значения.

Таблица 33

№№ п/п	Наименование	Протяженность, км	Ширина проезжей части, м	Ширина в красных линиях, м
1.	ул. Толпинского – пр. Ленина	4,0	5-6	до 60

2.	ул. Советская	1,5	7	21
3.	ул. Гулаева		7	20
4.	ул. Чапаева	3,2	7	26
5.	ул. Садовая	4,4	9	50

Магистралями районного значения являются улицы Шевченко, Набережная, Ростовская, Фрунзе, Шолохова.

Остальные улицы имеют ширину в красных линиях до 20-25 м и используются как улицы и дороги местного значения (в жилой застройке).

Основными площадями города являются площадь Ленина, площадь Героев.

Грузовой транспорт следует, практически, по всем улицам города.

Пассажирский транспорт

Внутригородские пассажирские перевозки осуществляются автобусными маршрутами Ростов – Аксай № 124, № 131 и маршрутом Ростов – Большой Лог № 153 ростовских пассажирских автотранспортных предприятий № 1 и № 2, расположенных в г. Ростове-на-Дону. Маршрут № 124 проходит из г. Ростова-на-Дону от Главного автовокзала по Новочеркасскому шоссе, пр. Ленина, ул. Толпинского, Советской, Чапаева – до санаторного комплекса.

Маршрут № 131 – ст. Пролетарского рынка, через поселок Александровка г. Ростова-на-Дону, далее по ул. Западной и Советской.

Маршрут № 153 на Большой Лог проходит от Пролетарского рынка через г. Аксай по пр. Ленина и ул. Садовой.

В настоящее время организовано движение маршрутного такси от г. Ростова-на-Дону до комплекса «МЕГА».

ХАРАКТЕРИСТИКА ПАССАЖИРСКИХ АВТОБУСНЫХ МАРШРУТОВ

Таблица 34

№№ п/п	№№ маршрута	Наименование маршрута	Интервал движения, мин.	Число рейсов в сутки, ед.	Продолжит. поездки в оба конца, мин.	Объем перевозок в год, тыс. чел.	Протяжен- ность маршрута, км
1.	124	Ростов - Аксай	12-13	100	110	1 457,9	18,6
2.	131	Ростов - Аксай	17	148	80	701	16,5
3.	153	Ростов - Большой Лог	70	48	110	163,5	22,2

Предприятия по обслуживанию автомобилей

В настоящее время индивидуальные легковые автомобили населения города размещаются:

- до 2000 единиц – в 4-х гаражностроительных кооперативах;
- 500 единицы – на платных автостоянках;
- ориентировочно 2500 единиц – в частном секторе.

Автозаправочные станции размещаются по п. Ленина, ул. Садовой ул. Западной, а также вдоль по Новочеркасскому шоссе.

Станции технического обслуживания автомобилей расположены по ул. Западной, Новочеркасскому шоссе, пр. Ленина, ул. Вартанова, ул. Промышленной.

По Новочеркасскому шоссе расположен мотель «Евразия».

2.4.9. Анализ бюджета городского поселения

В приведенных ниже таблицах показан анализ бюджета Аксайского городского поселения.

Таблица 35

Наименование показателей	Единица измерения	2004 год
Сальдированный финансовый результат прибыль (+), убыток (-) предприятий и организаций по всем видам деятельности	тыс. рублей	81 549,0
Удельный вес убыточных предприятий и организаций по всем видам деятельности	%	37,2
Финансовый результат убыточных предприятий и организаций по всем видам деятельности	тыс. рублей	70 811
Основные средства предприятий и организаций (на конец года) по остаточной стоимости	тыс. рублей	1 421 035
Нематериальные активы предприятий и организаций (на конец года) по остаточной стоимости	тыс. рублей	1 814
Дебиторская задолженность (на конец года)	тыс. рублей	791 066
Денежные средства (на конец года)	тыс.рублей	40 142
Краткосрочные финансовые вложения (на конец года)	тыс. рублей	48 806
Запасы организаций – всего (не конец года)	тыс.рублей	763 519
в том числе:		
производственные запасы	тыс. рублей	328 165
затраты в незавершенном производстве (издержки обращения)	тыс. рублей	217 922
готовая продукция и товары для перепродажи	тыс. рублей	175 744
Кредиторская задолженность (на конец года)	тыс.рублей	1 438 037

Структура доходов бюджета Аксайского городского поселения в 2006 году

Таблица 36

№№ п/п	Показатели	Всего на 2006 г. (тыс.руб.)	Структурное соотношение в %	В расчете на душу населения (руб.)
1.	Доходы	47 245,2	79,8	
2.	в том числе:			
3.	Налог на доходы физических лиц	16 347,3	27,6	444,2
4.	Единый сельскохозяйственный налог	1,4	0,1	0,04
5.	Налог на имущество физических лиц	2 469,6	4,2	67,8
6.	Земельный налог	20 804,9	35,1	565,3
7.	Доходы от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности	7 622,0	12,9	
8.	Безвозмездные поступления	11 985,2	20,2	
9.	Всего доходов	59 230,4	100	

Собственные доходы не являются основным источником формирования бюджета населения, их удельный вес в 2006 г. составил 79,8 %.

Анализ расходной части

Направление использования средств бюджета Аксайского городского поселения характеризуют данные таблицы № 2. В 2006 году бюджет г. Аксая закрывался с текущим профицитом. Как видно из таблицы, основная расходная часть бюджета поселения ориентирована на решение вопросов, связанных с местным самоуправлением, жилищно-коммунальным хозяйством.

Структура расходов бюджета Аксайского городского поселения в 2006 году

Таблица 37

№№ п/п	Показатели	Всего на 2006 г. (тыс.руб.)	Структурное соотношение в %	В расчете на душу населения (руб.)
1.	Общегосударственные вопросы	6 456,3	11,8	175,4
2.	Национальная безопасность и правоохранительная деятельность	140,1	0,2	3,8
3.	Национальная экономика	40,0	0,1	1,1
4.	Жилищно-коммунальное хозяйство	1 441,9	2,6	39,2
5.	Культура, кинематография и средства массовой информации	50,0	0,1	1,4
6.	Межбюджетные трансферты	46 778,7	85,2	1 271,2
7.	Всего расходов:	54 907,0	100	

Необходимо отметить, что экономический рост, создание условий экономического благоприятствования, стабилизация и совершенствование бюджетного процесса всего района, а, следовательно, и Аксайского городского поселения, позволили привлечь в поселение новых инвесторов.

В настоящее время предусмотрен переход к налогообложению для земельных участков, в зависимости от его кадастровой стоимости, что вызовет увеличение доходов в бюджет всех уровней.

Налоговые поступления предусматривается направлять, в основном, на решение социальных вопросов.

Структура неналоговых поступлений будет характеризоваться увеличением доли арендных платежей.

2.4.10. Инвестиционный потенциал развития

Инвестиционная деятельность – важнейшая составляющая развития города. Важную роль в реализации планировочных проектов играет процесс регулирования инвестиционных потоков, а также создание условий для привлечения инвесторов, организации инвестиционных площадок.

Таблица 38

Наименование показателей	Единица измерения	2004 год
Инвестиции в основной капитал	тыс. рублей	1 501 370
из них:		
без субъектов малого предпринимательства	тыс. рублей	608 949
Инвестиции в основной капитал (без субъектов малого предпринимательства) по формам собственности		
Российская	тыс. рублей	579 758
в том числе:		
государственная	тыс. рублей	280 728
из нее:		
федеральная	тыс. рублей	280 020
субъектов Российской Федерации	тыс. рублей	708
муниципальная	тыс. рублей	12 009
общественных и религиозных организаций (объединений)	тыс. рублей	202
частная	тыс. рублей	273 606
смешанная российская (без иностранного участия)	тыс. рублей	12 511
собственность потребительской кооперации	тыс. рублей	702
Иностранная	тыс. рублей	10 257

Наименование показателей	Единица измерения	2004 год
Совместная российская и иностранная	тыс. рублей	18 934
Инвестиции в основной капитал крупных и средних предприятий и организаций по источникам финансирования:		
Собственные средства	тыс. рублей	163 787
из них:		
прибыль, остающаяся в распоряжении организации (фонд накопления)	тыс. рублей	68 327
амортизация	тыс. рублей	95 170
Привлеченные средства	тыс. рублей	445 162
из них:		
бюджетные средства	тыс. рублей	286 127
в том числе:		
федеральный бюджет	тыс. рублей	271 108
бюджеты субъектов Российской Федерации	тыс. рублей	10 046

Объем инвестиций в основной капитал за счет всех источников финансирования в 2004 г. составил 1 501 370 тыс. руб.

Основными источниками инвестиций являлись привлеченные средства (30,0 %), в структуре которых большую часть составляли бюджетные средства (в первую очередь – средства федерального бюджета).

Структура инвестиций по источникам финансирования, %

Таблица 39

№№ п/п	Источники финансирования	2004 г.
1.	Собственные средства предприятий	11,0
2.	Привлеченные средства	30,0
3.	Из них: бюджетные средства	19,1
	федеральный бюджет	18,1
	бюджет субъектов	0,7

2.4.11. Анализ реализации предыдущего генерального плана

Предшествующий генеральный план г. Аксай был разработан в 1993 году проектным институтом «Ростовгражданпроект».

В основу проектных решений легло положение о непрепятствии развития города со стороны аэропорта г. Ростов-на-Дону. Поскольку речь о необходимости выноса

аэропорта за пределы городской черты велась давно, проектировщики приняли эту идею за сдерживающий факт. В результате, концепцией генплана определено развитие города в северо-восточном направлении, совпадающем с глissадой аэропорта. Согласно приведенной концепции выбор направления развития города определяли следующие факторы:

- объемы предстоящего жилищного строительства по этапам;
- сложившаяся градостроительная ситуация;
- наличие свободных территорий, их размещение;
- природные условия;
- размещение промышленности в других местах приложения труда;
- обеспечение инженерными коммуникациями;
- инженерно-геологические и гидрогеологические условия;
- этажность застройки;
- возможность и эффективность реконструкции;
- обеспечение условий для будущего развития города за пределами проектного срока;
- санитарно-гигиенические требования и ограничения;
- экономические показатели.

Для размещения нового жилищно-гражданского строительства в г. Аксае были определены следующие территории:

Юго-западная часть города

В юго-западной части города предполагались к освоению территории, в основном, на I-ю очередь и проектный срок. Строительство на расчетный срок предполагалось вести при реконструкции существующей застройки.

Восточная часть города

Свободные от застройки территории предлагались для строительства одноэтажного и многоэтажного жилья и границами их являлись: на юге улица Садовая, на западе и севере – автодорога на поселок Российский, на востоке – х. Большой Лог.

Северная часть города

Северную часть города планировалось застраивать за расчетный срок. Границами ее были определены: на юге – автодорога на поселок Российский, на востоке – х. Большой Лог, на север – автодорога на Новочеркасск, на западе – балка Пороховая.

Предусматривалось четкое функционирование зонирования территории, во многом базировавшееся на значительных объемах реконструкции. Определялась четкая система формирования общественных центров, связываемых озелененными бульварами. Вся балочная сеть благоустраивалась.

Планировочно, основными транспортными магистралями г. Аксай связывался с х. Большой Лог; генеральным планом были разработаны мероприятия по планировочному развитию п. Камышеваха, п. Янтарный и п. Водопадный. Между г. Аксай и г. Ростов-на-Дону формировалась широкая озелененная бульварная зона вдоль б. Пороховой. Застройка южного склона города реконструировалась с созданием широкой озелененной набережной.

Доминирующим типом жилой застройки была принята многоэтажная застройка, микрорайоны которой формировались вдоль транспортных магистралей в направлении на п. Российский и х. Большой Лог. Промышленные зоны сформированы вдоль автомагистралей М-4 «Дон», главного въезда в г. Аксай – пр. Ленина и ул. Западной.

На левом берегу рек Дон и Аксай формировалась развитая зона отдыха.

Факт игнорирования нормативных требований Ростовского аэропорта привел к тому, что генеральный план не был утвержден и большинство основных его положений, в результате, не реализовано. Отдельные микрорайоны селитебной зоны, расположенные вдоль ул. Садовая, удалось реализовать, но вся застройка, попадающая под глиссаду аэродрома, осталась только проектным предложением.

В отличие от генерального плана города планировочное развитие п. Янтарный, п. Камышеваха и п. Водопадный велось в соответствии с разработанными схемами.

Достаточно серьезные изменения произошли по территориям вдоль автодороги М-4 «Дон» и вдоль северо-восточного въезда в г. Ростов-на-Дону, которые в значительной степени оказались на сегодняшний день застроенными. Этот же результат отмечается по балке Пороховой, освоенной под участки промышленных предприятий.

В силу сложившейся в эти годы социально-экономической ситуации, не удалось провести реконструкционные мероприятия в сложившейся застройке, и, в частности, по закреплению южного склона и превращению его в рекреационную зону города.

Ряд ведущих промышленных предприятий сократили выпуск продукции и снизили мощности производства, часть предприятий расформировались.

При прогнозируемой генеральным планом численности населения к 2012 году (расчетный срок) – 60-61 тыс. человек, на момент проектирования (2007 г.) численность населения составила 36,8 тыс. человек, при этом обеспеченность жилым фондом составляет 822,5 тыс. м² против прогнозируемой 1 281 тыс. м².

В настоящее время принято решение о сохранении п. Российский в составе Большелогского сельского поселения, поэтому несколько меняется сектор планировочного развития Аксайского городского поселения.

Отдельные положения предыдущего генерального плана продолжают оставаться актуальными. Это такие, как четкое функциональное зонирование территории, обустройство пойменной прибрежной территории поселения, решение по обеспечению инженерной инфраструктурой, природоохранные мероприятия.

2.4.12. Резервные площадки нового строительства

По результатам комплексной оценки территории, ревизии предложений предыдущего генерального плана г. Аксай, предложений Заказчика – администрации городского поселения, администрации Аксайского района, инвестиционных компаний, руководства действующих предприятий выявлены площадки перспективного территориального развития жилых, общественных, рекреационных, промышленно-коммунальных и др. функциональных зон.

Параметры этих зон определены с учетом перспектив развития центральной части Ростовской агломерации – «Большого Ростова».

В связи с этим, на этапе проектирования определены новые границы городского поселения и населенного пункта – г. Аксай. Ныне эти границы совпадают.

Новыми площадками для развития функциональных зон городского поселения выбраны следующие:

- Территория, находящаяся в зоне воздействия ограничений Ростовского аэропорта, определяемая как перспективная, предыдущим генеральным планом, однако в настоящее время принято решение о выносе аэропорта с действующей площадки (пока без определения сроков). Соответственно, освоение этой территории возможно только поэтапное, с учетом всех действующих ограничений. В перспективе эти территории рассматриваются для развития селитебной и промышленной зон;
- Территория, прилегающая к автомагистрали М-4 «Дон» и к северо-восточному въезду в г. Ростов-на-Дону. Эта территория определена как приоритетная по характеру освоения, однако на нее также распространяются ограничения по застройке от действующего аэропорта;
- Территории, включенные в границу городского поселения, расположенные севернее от автомагистрали М-4 «Дон». Это участок бывшего 45 поля и участок севернее торгового комплекса «МЕГА-ИКЕА». Эта территория предпола-

гается под развитие комплексной жилой застройки и рассматривается как первоочередная по освоению;

- Территория, расположенная северо-восточнее от существующего поселения в направлении к п. Российскому, также включенная в новые границы. Рассматривается как территория развития селитебной и коммунально-промышленной зон на первый этап развития. Однако, на перспективную застройку также будут распространяться ограничения от аэродрома;
- Территория Аксайского района, расположенная западнее от существующей границы поселения, также включенная в его новые границы и предполагаемая под развитие промышленной зоны;
- Вся пойменная территория городского поселения, предназначенная для развития рекреационной зоны;
- Значительные территории зон реконструкции сложившейся застройки, в особенности, в южной части населенного пункта.

Общий прирост территории Аксайского городского поселения составляет 793 га.

2.4.13. Выводы по градостроительной ситуации и экономическому потенциалу

В ранее приведенных разделах выполнен систематический анализ территории по следующим факторам:

- современное градостроительное состояние территории;
- агроклиматические условия;
- оценка сельскохозяйственных земель;
- оценка промышленного потенциала;
- анализ социально-экономического потенциала и перспективы развития экономики;
- оценка транспортной и инженерной инфраструктур;
- анализ состояния современной природной среды;
- инженерно-строительные условия.

Градостроительная ситуация весьма благоприятна для развития Аксайского городского поселения:

- в отношении территориального развития как административного центра всего района, так и составной части центра Ростовской агломерации;
- в части развития жилых зон, в т. ч. инвестиционными компаниями;
- в части размещения новых промпредприятий – имеется ряд предложений по

- размещению производственных и логистических предприятий;
- есть возможность формирования благоприятной рекреационной зоны;
- динамично развивается транспортная инфраструктура, «подвязанная» на реконструкцию автотрассы М-4 «Дон»;
- в отношении возможности увеличения расходов воды и мощности энергоносителей.

Аксайское городское поселение целиком входит в состав территории «Большого Ростова» и является одним из пяти композиционно-строительных направлений его развития.

Как и вся территория Аксайского района, городское поселение входит в состав Ростовской агломерации и является территорией приоритетной застройки.

Фактор ограничения застройки севернее и южнее автотрассы М-4 «Дон», ввиду временно действующих нормативных требований Ростовского аэропорта, только усиливают эту приоритетность.

На сегодняшний день в Аксайском городском поселении наметились тенденции расширения площадей промышленных предприятий инновационной деятельности.

Дальнейший прогресс промышленного производства Аксайского городского поселения неразрывно связан с развитием транспортной и инженерной инфраструктур.

3.1. Основные направления социально-экономического развития г. Аксая

Общая концепция социально-экономического развития г. Аксая направлена в первую очередь на повышение уровня жизни и улучшение условий проживания горожан.

Региональная политика в отношении г. Аксая ориентирована на обеспечение его статуса как административного центра Аксайского района.

Расположение Аксая относительно областного центра города Ростова-на-Дону будет способствовать развитию и интеграции экономики г. Аксая в общее экономическое пространство области.

Исходя из особенностей и преимуществ размещения города в непосредственной близости от областного центра, Аксай должен выполнять следующие основные социально-экономические функции:

1. Город районного значения – центр крупного сельскохозяйственного района Ростовской области.
2. Промышленный центр с размещением предприятий по переработке сельскохозяйственной продукции, предприятий машиностроения и металлообработки, химической и нефтехимической, стекольной и фарфоро-фаянсовой отраслей, пищевой промышленности и перерабатывающих предприятий аграрного сектора, а также современной строительной индустрии и объектов производственной инфраструктуры области
3. Культурно-туристический центр. Богатый культурно-исторический потенциал г. Аксая должен сыграть существенную роль в возрождении и процветании города, став не только самостоятельным туристическим продуктом, но и катализатором развития деловой и культурной активности.
4. В Генеральном плане рассмотрены и такие перспективные направления социально-экономического развития, как связь и коммуникации; торговля и услуги; наука и образование.

Ориентация города на многофункциональную модель развития экономики определяет необходимость резервирования в Генеральном плане территорий для размещения транспортных, финансовых, деловых, коммерческих, производственных объектов; учреждений здравоохранения, культуры, спорта, управления. Необходимо развитие объектов культуры, искусства и туризма; развитие организаций, связанных с отправкой, сортировкой и складированием грузов; формирование современного комплекса информационных технологий и телекоммуникаций.

Оценивая социально-экономическую ситуацию Аксайского городского поселения, его мощный административный ресурс, можно сделать вывод, что город обладает значительными возможностями для перехода к перспективному инновационному типу развития. И его развитие во многом зависит от потенциальных инвесторов, которых можно привлечь не только выгодным географическим положением, но и социальной стабильностью в городе, благоприятными условиями для общественной и хозяйственной деятельности. При этом действия администрации не должны ограничиваться предоставлением налоговых и тарифных льгот иностранным и российским инвесторам. Необходимо опережающее развитие инфраструктуры: дорожно-транспортной сети, аэропортов, водо- и энергоснабжения, системы телекоммуникаций, складских помещений, гостиничных комплексов и зон отдыха. Для формирования конкурентной среды необходимо развитие малого предпринимательства в г. Аксай для дальнейшего развития Аксая как самостоятельного города, а не перетекания его в район г. Ростова-на-Дону.

Благодаря упрочнению позиций инвесторов на территории Аксая, город будет обретать привлекательность для постоянного проживания населения. Таким образом, в будущем численность населения города вырастет, будут созданы новые и сохранятся прежние рабочие места, как за счет размещения внешними инвесторами в городе новых современных объектов приложения труда, так и за счет собственных инициатив.

При этом для социально-экономического развития Аксая предусматривается улучшение жилищно-социальных условий жизни горожан, что определит дальнейший территориальный рост города.

В сложившейся ситуации город не может рассчитывать на имеющиеся территориальные ресурсы.

Поэтому город будет развиваться не только в пределах существующей городской черты, за счет более рационального использования городских земель, но и за счет включения прилегающих территорий.

Население

Численность населения г. Аксая на 1 января 2007 года составила 36,6 тыс. чел. (приблизительно 42 % городского и 58 % всего населения Аксайского района).

Численность города за период 1959 – 90-е годы выросла почти в три раза, благодаря близости к центру агломерации, развитию межхозяйственных, производственных и культурно-бытовых связей.

Однако, в настоящее время в Аксае наблюдается сложная демографическая ситуация – доля детей в структуре населения составляет лишь 16 %, что стало след-

ствием падения уровня рождаемости почти вдвое с начала 90-х г. г. Ухудшение материального положения большинства семей в период социально-политических перемен, происходящих в этот период, еще более усилило негативные тенденции и привело к тому, что последнее десятилетие двадцатого века стало периодом беспрецедентно низкой рождаемости.

Для выхода из демографического кризиса разработаны ряд целевых программ по поддержке наиболее незащищенных групп населения, строительству социального жилья и сети объектов социальной сферы; программ, ориентирующих на здоровый образ жизни и т. д.

Реализация национальных проектов и перспективное развитие социальной сферы позволит создать в г. Аксае высокий жилищный уровень всего населения, сформировать успешный средний класс.

Учитывая особенности экономико-географического и геополитического положения Аксая, а также его высокий потенциал для многопрофильного экономического развития, в Генеральном плане было принято решение ориентироваться на «оптимистичный» вариант с учетом возможного увеличения численности населения города на расчетный период.

По оптимистическому варианту прогноза численность населения к 2025 г. увеличится на 8,1 % и составит 40,2 тыс. чел.

Также есть ряд внешних факторов, влияющих на демографическую ситуацию г. Аксая:

- непосредственная близость к г. Ростову-на-Дону, то есть наличие территорий, притягательных для проживания ростовчан;
- интенсивное жилое строительство на территории площадью около 600 га;
- наличие ряда инвестиционных проектов.

Таким образом, численность населения г. Аксая в прогнозируемом периоде увеличится, главным образом, за счет миграционного притока. В будущем состав мигрантов будет характеризоваться высокой долей молодых возрастов и в трудоспособном возрасте.

3.2. Варианты градостроительного развития городского поселения

Генеральный план городского поселения, являясь документом территориального планирования, определяет его границы, функциональное и строительное зонирование территорий, развитие транспортной, инженерной, а также социальной инфраструктур,

при условии сохранения и реконструкции сложившейся застройки, историко-культурного наследия и поддержания экологически благоприятной среды.

В соответствии с этим, основными целями его разработки являются:

- раскрытие градостроительного потенциала территории населенного пункта для реализации пространственного развития, с учетом требований безопасности жизнедеятельности, экологического и санитарного благополучия;
- определение содержания и очередности основных мероприятий градостроительного развития;
- создание основы для комплексного мониторинга градостроительных процессов на территории городского поселения.

Согласно этому были определены основные задачи генерального плана городского поселения:

- на основе проведенного анализа внешних и внутренних факторов и предпосылок социально-экономического и пространственного развития населенного пункта разработать мероприятия по эффективному использованию существующей застройки и территорий; наметить пути и этапы ее реконструкции;
- определить мероприятия по сохранению историко-культурного наследия;
- определить направления и границы территорий для нового жилищного и коммунального строительства, деловой активности и производства, торговли, спорта и отдыха и т. п.);
- определить пути развития транспортного каркаса населенного пункта в увязке с внешней транспортно-коммуникационной сетью системы расселения;
- разработать мероприятия по повышению надежности и развитию всех видов инженерной инфраструктуры;
- повысить устойчивость природно-экологического каркаса, определить мероприятия и предложения по инженерной подготовке территории населенного пункта.

Основываясь на стратегических направлениях социально-экономического развития городского поселения, а также, учитывая рассчитанный перспективный рост населения, в составе генерального плана проведены работы на вариативности планировочного развития территории городского поселения.

Варианты развития Аксайского городского поселения рассматривались во взаимосвязи с генеральным планом городского округа «г. Ростов-на-Дону» и Большелогского сельского поселения Аксайского района, а также в соответствии с мероприятиями, намеченными «Схемой территориального развития Ростовской агломерации»,

«Схемой территориального развития Аксайского района», в увязке со «Схемой территориального планирования центральной части Ростовской агломерации – «Большим Ростовом». В соответствии с вышеперечисленной градостроительной документацией Аксайское городское поселение участвует в формировании системы расселения европейского типа. Все составляющие структурные элементы складывающейся системы расселения должны быть объединены транспортными, производственными, трудовыми, рекреационными и информационными связями.

Вариант 1

Первоначальный вариант базировался, частично, на идеях предыдущего генерального плана г. Аксай в части направления перспективного территориального развития в северо-восточном направлении, с включением п. Российский в границу городского поселения. Планировался перенос железнодорожной ветки в северную часть города с образованием мощного транспортного коридора и формированием в нем, между автомагистралью М-4 «Дон» и железной дорогой крупных промышленных и логистических структур. Вдоль р. Дон и р. Аксай предлагалось создание широкой пешеходной набережной, свободной от негативного воздействия транспортной железнодорожной магистрали.

Данный вариант не был принят к разработке в связи с категорической невозможностью переноса железной дороги и намерением включить в зону перспективного развития города территории севернее автомагистрали М-4 «Дон».

Вариант 2

Следующий вариант определял значительную территориальную экспансию как в северном, так и в южном направлении, с включением дополнительных участков за счет Ленинского, Истоминского, Ольгинского и Большелогского поселений.

Кроме этого была рассмотрена и взята за основу концепция освоения территории поселения, прилегающей к зоне Ростовского аэропорта, реализуемая после его выноса.

Представленный вариант был отклонен ввиду экономической необоснованности и нецелесообразности освоения пойменных территорий. Кроме этого, включение п. Российский в состав Аксайского городского поселения требовало проведения народного референдума, что привело бы к затяжке разработок градостроительной документации.

Вариант 3

Наметив основные параметры планировочного развития городского поселения, данный вариант определил радикальное отношение в части выноса всех промышленных предприятий из балки Пороховой и формирования на их месте развитой рекреационной зоны.

Однако, предлагаемые к выносу промышленные предприятия в значительной степени видоизменили занимаемую территорию – построено большое количество капитальных зданий, сформирована развитая инженерная инфраструктура, кроме того, данные предприятия являются градообразующими для городского поселения. В результате чего был принят компромиссный вариант, явившийся в итоге окончательным, учитывающий сложившуюся градостроительную ситуацию, но дающий возможность соблюдения экологических требований с проведением работ по комплексному благоустройству балки.

3.3. Развитие планировочной структуры городского поселения

Градостроительная концепция развития Аксайского городского поселения базируется на стратегических целях развития любого из поселений – улучшения состояния городской среды и качества жизни.

Планировочные решения базируются на основных положениях градостроительной документации, перечисленной в разделе 3.2., а также согласно природным и культурно-историческим особенностям города, комплексной оценке территории и современным тенденциям в развитии городской среды.

Генеральным планом формируются следующие принципиальные направления социально-градостроительной политики города:

- Аксай – современный, динамично развивающийся город, формирующий с северо-восточного подъезда «лицо» мегаполиса – г. Ростова-на-Дону;
- Аксай – город, и экономически и планировочно участвующий в формировании центральной части Ростовской агломерации;
- Аксай – город с комфортной, экологически безопасной городской средой;
- Аксай – культурный, туристический, промышленный, транспортный, деловой и торговый узел, имеющий благоприятные условия для инвестиций.

Генеральным планом территории Аксайского городского поселения даны перспективные направления развития населенного пункта, определены площадки жилого, общественного и производственного строительства, разработаны предложения по

формированию транспортной системы, организации природно-экологического каркаса поселения, совершенствованию инженерно-технической инфраструктуры.

В соответствии с Постановлением Губернатора Ростовской области об утверждении новых границ, территория Аксайского городского поселения составит в новых границах – 3 500 га. Планировочная структура поселения формируется исходя из следующих основных положений:

- географической особенности места размещения города;
- сложившейся градостроительной ситуации;
- намечаемой планировочной структуры центральной части Ростовской агломерации – «Большого Ростова»;
- реконструкции внешней транспортной сети – автодорог федерального значения М-4 «Дон» и въездной части этой дороги в г. Ростов-на-Дону;
- перспективного развития городского округа «г. Ростов-на-Дону»;
- перспективного выноса Ростовского аэропорта на территорию городского округа «г. Батайск»;
- действующих ограничений по застройке от аэропорта, до момента его выноса;
- инвестиционных предложений по участкам развития, находящимся в собственности инвесторов.

Генеральным планом Аксайского городского поселения предлагаются преемственное развитие сложившихся исторических принципов формирования городской среды, сохранение и развитие существующей планировочной структуры города, глубокая комплексная реконструкция исторических сложившихся кварталов жилой и общественной застройки, преимущественно южной части города.

Основу проектной планировочной структуры Аксайского городского поселения составляют две взаимосвязанные системы – природный и урбанизированный каркасы.

Природный каркас – система городских озелененных территорий: парков, скверов, бульваров, охраняемых природных территорий (Мухина балка, Кобяково городище), озеленение балок, рекреационных зон, открытых пространств и водного ландшафта р. Дон и р. Аксай.

Урбанизированный каркас Аксайского городского поселения образуют следующие главные структурные элементы:

- историческая часть города;
- центральная многофункциональная часть города;
- основные градостроительные узлы города;
- многофункциональное обслуживание центра во всех районах города, и на ос-

новых транспортных въездах в город;

- система основных транспортных магистралей – главные планировочные оси города.

Градостроительная концепция Генерального плана включает следующие основные положения:

Предложено территориальное развитие селитебных зон города в северном и северо-восточном направлениях.

Северное направление охватывает земли сельхозназначения от трассы М-4 между пос. Янтарный и многофункциональным комплексом «МЕГА» - к б. Камышеваха и к пос. Водопадный, до участка логистического комплекса «Авалон». Приоритетным типом здесь принята застройка усадебного типа, а также малоэтажная застройка типа «таун-хаус».

На месте существующего фруктового сада предложено организовать развитую зону отдыха с объектами культурно-бытового обслуживания и спортивно-развлекательного назначения. В северо-западной части участка предлагается строительство храма.

Северо-восточное направление определено до пос. Российский Большелогского сельского поселения. Освоению подлежат земли вокруг пос. Российский (без изменений его статуса) до х. Большой Лог.

На этой территории предлагается как многоэтажное, так и усадебное строительство. Застройку намечено осуществлять комплексно, т.е. с одновременным строительством всех объектов соцкультбыта (детских садов, школ, объектов здравоохранения и т.д.), транспортных связей и инженерных коммуникаций, и уровнем благоустройства, отвечающего современным требованиям.

Поскольку принято решение о выносе в перспективе Ростовского аэропорта, проектом предлагается решить вопрос об использовании территории, находящейся под глиссадой, для многоэтажной жилой застройки.

Особое внимание проектом отведено планировочной организации территории, протянувшейся вдоль автотрассы – въезда в г. Ростов-на-Дону на участке от транспортного кольца до двухуровневой транспортной развязки в районе комплекса «МЕГА». Здесь определены 2 этапа освоения территории: 1^й – начавшийся уже сегодня – застройка с 2^х сторон автотрассы торгово-выставочными и сервисными центрами представителей крупнейших автомобильных компаний мира, а также торгово-развлекательными комплексами; 2^й – после выноса аэропорта – застройки высотными торгово-офисными комплексами и созданием единого с г. Ростовом-на-Дону делового

центра. Свободная территория южнее общественной застройки будет освоена под средне- и малоэтажную жилую застройку с реконструкцией и благоустройством значительной по площади территории балки Пороховой. Здесь будут созданы каскад прудов, рекреационная зона с площадками для спорта, игр детей и отдыха и с размещением основного аттракциона – крытого спортивного комплекса с горнолыжной трассой с искусственным снегом. Осваиваться этот проект будет совместно с Германией.

Вся территория, занимаемая производственными предприятиями, также благоустраивается и озеленяется.

Значительная реконструкция предлагается и на территории нынешнего Аксая. Часть территории, застроенной ветхими жилыми домами будет реконструирована с застройкой многоквартирными жилыми домами средней этажности, со встроенными по первым этажам объектам общественного назначения – магазина, кафе и т. п. Одновременно будут реконструированы эти улицы с организацией, преимущественно, пешеходного движения.

В основном эта реконструкция намечена по ул. К. Либкнехта, ул. Гулаева, ул. Подтелкова, ул. Ленина и пр. Ленина.

Ниже ул. Гулаева и ул. Фрунзе предлагается комплексная реконструкция жилых кварталов с формированием террасной застройки и устройством на склонах отделённых курдонёров с площадками для игр и отдыха. Будет благоустроена набережная с организацией пешеходного движения и обеспечением зон безопасности от существующей железной дороги. Город получит раскрытие на реку с формированием так называемого «речного фасада».

Широкое развитие получит рекреационная зона на левобережье рек Дона и Аксая, где предполагается развивать сеть спортивных, развлекательных и санаторно-курортных объектов. На острове Межонка будет построен большой развлекательный комплекс с аквапарком.

Генеральным планом предложен вынос ряда промпредприятий из селитебных зон и формирование значительной по площади промышленной и коммунально-складской зоны к северу от города, вдоль «коридора», образуемого федеральной авто-трассой М-4 «Дон». Развитие этой зоны возможно после «свёртывания» активной деятельности Ростовского аэропорта, связанного с его переносом на другую площадку.

Значительная реконструкция ожидает и дорожно-транспортную сеть. Предложен на перспективу вынос в западном направлении участка федеральной трассы М-4 «Дон». Существующий участок автотрассы превратится в городской проспект. Для разгрузки центра города от увеличивающегося потока транзитного автомобильного движе-

ния, предложен «выход» с ул. Садовая, в районе пос. Берданосовка, на трассу М-4, в район комплекса «МЕГА», с последующей связью с г. Ростовом-на-Дону через пос. Водопадный, а также транспортная связь ул. Садовой через б. Пороховая с транспортным кольцом на въезде в г. Ростов-на-Дону. Часть дорог внутри города станет с односторонним движением по параллельным улицам. Предложена транспортная развязка в двух уровнях в месте пересечения ул. Западной и ул. Чапаева.

Предлагается развитие общественного транспорта, который свяжет существующую застройку с новыми территориями.

Предполагается устройство линии метро до г. Новочеркаска, как составляющая проектируемой сети г. Ростова-на-Дону.

Определены дополнительные источники по водоснабжению, электро- и газоснабжению, а также возможность по подключению сетей водоотведения и места размещения очистных сооружений.

Городская сеть водоснабжения получит дополнительный источник – это узел переключения перспективных магистральных водоводов от очистных сооружений в п. Дугино Азовского района и водоводов, которые в перспективе будут перераспределять запасы подземной воды северных районов области.

Хозяйственно-бытовые стоки полностью канализуемой жилой и производственной застройки предполагается направить на новые очистные сооружения в районе п. Ковалёвка, а также в 62^й канализационный коллектор г. Ростова-на-Дону.

Дополнительным источником газоснабжения будет являться проектируемая ГРС севернее п. Водопадный.

Необходимые дополнительные электрические нагрузки будут обеспечены от реконструируемой электростанции Р-4.

Запроектирован полигон твердых бытовых отходов южнее п. Ковалевка.

Развитие городского поселения предусматривается по этажным, по мере формирования бюджетных, инвестиционных и частных средств и подготовки соответствующих площадок строительства.

Кладбище, расположенное в восточной части городского поселения генеральным планом закрывается, с соответствующим сокращением санитарного разрыва до южной застройки. Территория для нового кладбища определена к северу от городского поселения.

3.4. Функциональное зонирование территории

Зонирование территории сельского поселения является одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности. Зонирование уста-

навливает рамочные условия использования территории, обязательные для всех участников градостроительной деятельности в части функциональной принадлежности, плотности и характеру застройки, ландшафтной организации территории.

Разработанное в составе генерального плана сельского поселения зонирование базируется на выводах комплексного градостроительного анализа, учитывает историко-культурную и градостроительную специфику поселения, сложившиеся особенности использования земель поселения, инвестиционные предложения и характер собственности участков, а также данные земельного кадастра. При установлении территориальных зон учтены положения Градостроительного и Земельного Кодексов Российской Федерации, требования специальных нормативов и правил, касающихся зон с нормируемым режимом градостроительной деятельности.

В состав ограничений на использование территории входят: санитарно-защитные зоны промышленных, коммунальных и складских предприятий, охранные полосы магистральных инженерных сетей (газопроводов, ЛЭП, водоводов, нефтепроводов и др.); зоны санитарной охраны; зоны подлётов и шумовые зоны аэродрома; особо охраняемые природные территории, зоны охраны памятников истории и культуры; водоохранные зоны и прибрежные полосы рек, прудов и каналов); месторождения полезных ископаемых; зоны затопления расчетным паводком 1% обеспеченности, придорожные полосы автотрасс. Вышеуказанные зоны установлены как для существующих градостроительных элементов так и для проектируемых.

Проектом выделены следующие территориально-функциональные зоны в границах поселения:

- жилые - с застройкой различных строительных типов: малоэтажной индивидуальной с приусадебными участками, средне- и многоэтажной городского типа;
- 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;
- перспективного развития селитебной зоны (за расчётный срок);
- производственные – включающие территории промышленных, коммунально-складских предприятий;
- рекреационные – включающие общепоселковые парки и скверы, бульвары, лесопарковое озеленение и зоны отдыха;
- земель сельскохозяйственного и рыбоводческого назначения (пашня, выпасы и пр.) различных форм собственности;

- зелёных насаждений специального назначения, включающих санитарно-защитные зоны, шумо- и ветрозащитные лесополосы, озеленение балок и прибрежных полос рек и прудов;

- инженерной и транспортной инфраструктуры - линейных сооружений и отдельных объектов;

- прочих объектов - кладбищ, свалки ТБО, скотомогильника и т. п.

Кроме этого, проектом установлена зона резервирования территории до разработки проектного решения по выносу Ростовского аэропорта.

Генеральным планом, помимо территориальных зон, установлены зоны ограничений на использование территорий, в состав которых включены следующие:

- водоохранные зоны ручьев балок, прудов (50 м), установленные с целью ограничения хозяйственной деятельности для защиты водных объектов;

- зоны санитарной охраны, устанавливаемые в целях защиты санитарно-эпидемиологического благополучия населения;

- санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных и транспортных объектов, устанавливающие специальный режим использования территории и осуществления хозяйственной деятельности;

- коридоры инженерных коммуникаций, установленные в целях обеспечения их нормального функционирования и защиты от возможного воздействия на безопасность населения.

4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

4.1. Развитие планировочной структуры городского поселения

Генеральным планом предусмотрено устранение основных недостатков планировочной структуры и упорядочение существующих кварталов жилой застройки, основанного на прогрессивных принципах современного градостроительства - дифференциация городских улиц, организация квартальных курдоньеров и т. п.

Сложившаяся общая планировочная структура, в основном, сохраняется, но значительно развивается и совершенствуется.

Основу ее составляет четкое функциональное зонирование территории на селитебные и промышленные зоны и композиционное объединение всех структурных образований и общественных центров в целостную систему.

Основным принципом в формировании планировочной структуры города Аксай является членение селитебной зоны на жилые районы, микрорайоны и жилые группы, создание системы дифференцированных общественных центров, городских и районных магистралей и системы зеленых насаждений общего пользования.

Проектом заложена идея построения города как единого целого, отдельные части которого объединены системой общественных центров, непрерывной системой зеленых насаждений, транспортных магистралей и пешеходных путей (бульваров, набережной, прогулочных дорожек и т. д.).

Учитывая условия жаркого засушливого климата, генеральным планом особая роль придается зеленым насаждениям в сочетании с водными пространствами.

В основу формирования новых городских планировочных структур положен принцип объединения жилых групп в отдельные жилые образования масштаба микрорайонов. Существующие кварталы усадебной жилой застройки объединяются в укрупненные кварталы.

Транспортные улицы пройдут по границам жилых образований, а между собой они будут связаны системой внутримикрорайонных пешеходных бульваров. Это позволит разделить пути движения пешеходов и транспорта и максимально изолировать жилую застройку от движения транзитного транспорта.

В состав жилого района включатся несколько жилых образований, с размещением на их территории учреждений повседневного и периодического обслуживания, которые формируют общественные центры и подцентры жилых районов.

Генеральным планом предусмотрена структуризация города на пять планировочных районов:

Первый планировочный район – «Старый Аксай» включает историческую часть города, границами которого являются:

- на юге, юго-востоке – река Дон, река Аксай и железная дорога Москва – Ростов-на-Дону;
- на севере – ул. Садовая;
- на западе – балка Пороховая.

Район характеризуется, в основном, застройкой одноэтажными индивидуальными жилыми домами, в районе планируется строительство в основном за счет реконструируемых территорий.

Второй планировочный район – «Новый Аксай» выделен севернее улицы Садовой, на востоке его ограничивает х. Большой Лог, на севере – автомобильная трасса М-4 «Дон» она же ограничивает район на западе.

В районе проектируется многоэтажная жилая застройка, а также коммунальные и промышленные объекты.

Третий планировочный район – «Бизнес-центр» предусматривается застраивать, в основном, за расчетный период, при снятии планировочных ограничений.

Район ограничивается в южной и западной частях территорией городского округа «г. Ростов-на-Дону», на востоке – автомагистралью М-4 «Дон», на севере – жилым районом «Северный».

Четвертый планировочный район – «Северный» формируется на новой территории и определен для застройки на первом этапе реализации генерального плана. Границами его определены: с юга и востока – автомагистраль М-4 «Дон» с запада – п. Янтарный и п. Водопадный, с севера – территория логистического комплекса «Авалон».

Пятый планировочный район – «Левобережный» - граничит с северной, западной и северо-восточной стороны с водными поверхностями р. Дон, р. Аксай и протоками; с юга и юго-востока район граничит с землями сельхозназначения Ольгинского сельского поселения. Частью района является остров Межонка.

Рассматривается генеральным планом как рекреационная зона городского поселения, а также сохраняемым местом размещения судоремонтного предприятия «Мидель».

4.2. Реконструкция и развитие жилых зон

Генеральным планом предлагаются следующие принципы реконструкции существующего жилого фонда и нового строительства в жилых районах Аксайского городского поселения:

- Комплексная реконструкция и благоустройство существующих кварталов и микрорайонов – ремонт и модернизация жилищного фонда; частичная реконструкция домов первых массовых серий и 2-3-этажной довоенной и послевоенной застройки, инженерных сетей, улично-дорожной сети; озеленение территории, устройство спортивных и детских площадок. Эти мероприятия относятся к застройке планировочных районов «Старый Аксай» и «Новый Аксай»;
- Комплексность застройки новых жилых микрорайонов и жилых групп, т. е. строительство объектов социальной инфраструктуры параллельно с вводом жилья; организация торговых и обслуживающих зон. Данные мероприятия относятся к застройке в планировочных районах «Новый Аксай», «Северный» и «Бизнес-Центр»;
- Строительство разнообразных типов жилых зданий с учетом потребностей всех социальных групп населения, осуществление строительства социального жилья;
- Формирование выразительного архитектурного образа жилых зданий. Индивидуальный подход к реконструкции и застройке различных районов города; отказ от унифицированных архитектурно-планировочных приемов; переход к проектированию и строительству разнообразных типов жилых объектов - жилых комплексов, групп домов, кварталов;
- Сохранение образа «зеленого города»; формирование комфортной архитектурно-пространственной среды жилых зон; переход к традиционному масштабу застройки и традиционным городским планировочным элементам – квартал, площадь, пешеходная улица, двор, бульвар, сквер и т. п.;
- Выделение зоны активной градостроительной реконструкции, в которых предусматриваются первоочередные мероприятия по комплексной реконструкции жилой среды – зоны исторического городского центра и застройка южного спуска к р. Дон и р. Аксай;
- Улучшение экологического состояния жилых зон, вынос за пределы жилых территорий ряда производственных объектов, а также вывод транзитного и грузового автотранспорта.

Основными зонами реконструкции жилой застройки генеральным планом определены следующие:

- планировочный район «Старый Аксай» - полоса кварталов усадебной жилой застройки южнее ул. Гулаева, между ул. Межевой и Вокзальным спуском, а также южнее ул. Фрунзе между ул. Советской и ул. Комсомольской;
- планировочный район «Старый Аксай» - кварталы жилой застройки в границах пр. Ленина – ул. Маяковского, ул. Чапаева – ул. Октябрьская, по ул. Толпинского от ул. Кирова до ул. Гулаева, по ул. К. Либкнехта от ул. Гагарина до ул. Гулаева, а также выборочно, между ул. Луначарского и ул. Фрунзе от ул. Советской до ул. Речной.

Общая площадь зоны реконструкции составит 205 га.

Площадками нового комплексного жилищного строительства определены следующие:

- Планировочный район «Новый Аксай»:
 - участок площадью 6 га по ул. Ленина / ул. Обьездная под многоэтажную жилую застройку;
 - территория севернее усадебной жилой застройки «Поле чудес» до пос. «Российский», площадью 112 га под малоэтажную и многоэтажную жилую застройку;
 - участок в восточной части города, примыкающий к х. Б. Лог, площадью 13 га под усадебную жилую застройку;
 - территория в северо-восточной части планировочного района, площадью 85 га под малоэтажную жилую застройку.
- Планировочный район «Северный»:
 - территория севернее участка Ростовской таможни (45 поле), площадью 92 га под малоэтажную и среднеэтажную жилую застройку (до выноса Ростовского аэропорта возможно строительство только малоэтажных усадебных домов);
 - участок севернее торгового комплекса «МЕГА-ИКЕА», площадью 12 га под малоэтажную жилую застройку.
- Планировочный район «Бизнес-центр» - жилая застройка всех типов планируется здесь только после выноса Ростовского аэропорта. Резервируемая площадь составляет 85 га.

Учитывая, что объемы реконструкции в планировочном районе «Старый Аксай» определяются на последующих стадиях проектирования, общая площадь новых квар-

тир, получаемая после реконструкции, рассчитана ориентировочно с учетом убыли ликвидируемого ветхого жилья.

Исходя из того, что существующий жилищный фонд города составляет – 882 500 м² общей площади квартир, а реконструируемая жилая территория имеет площадь 205 га, на которой расположено около 4000 индивидуальных и 2-3-этажных жилых домов и проживает, ориентировочно, 12 000 жителей, генпланом рассчитан объем реконструируемого жилья и увеличение жилого фонда на данной территории.

На момент разработки генерального плана на 2 участках общей площадью 10,0 га и числом проживающих – 700 чел., в планировочном районе «Старый Аксай» выполнены проекты планировки, предусматривающие снос двухэтажных жилых зданий с последующим строительством 7, 9 и 12-этажных жилых домов с общей площадью квартир 78 900 м². При этом убыль жилого фонда составит 7 600 м².

В соответствии с этим, жилищный фонд города составит:

$$882\,500 - 7\,600 + 78\,900 = 954\,000 \text{ м}^2.$$

С учетом обеспечения на расчетный период 2028 г., в соответствии с табл. 4, раздела 2 «Нормативов градостроительного проектирования» не менее 30 м² общей площади квартир на 1 чел., т. е. на 6,1 м² более существующего, общая площадь необходимого дополнительного жилья с учетом выполненной реконструкции 2-х кварталов составит:

$$6,1 \times (12\,000 - 700) \approx 69\,000 \text{ м}^2$$

В нижеприведенной таблице № 38 приведены показатели ориентировочной площади квартир в новой жилой застройке, на участках перспективного развития планировочных районов, определенных генеральным планом.

Таблица 40

Наименование районов	Многоквартирная застройка		Усадебная застройка и застройка типа «таун-хаус»		ИТОГО	
	территория, га	Общая площадь квартир, м ²	территория, га	Общая площадь квартир, м ²	территория, га	Общая площадь квартир, м ²
Жилой район «Новый Аксай»	118	655 000	13	19 000	131	674 000
Жилой район «Северный»	11	60 000	93	100 000	104	160 000
Жилой район «Бизнес-центр»	85	470 000	-	-	85	470 000
ИТОГО:	214	1 185 000	106	119 000	320	1 304 000

Таким образом, общий жилой фонд на расчетный период 2028 г. составит:

$$954\ 000 + 1\ 304\ 000 + 69\ 000 = 2\ 327\ 000\ \text{м}^2\ (\text{общей площади квартир})$$

С учетом обеспечения на перспективу не менее 30 м² на 1 человека, градостроительная емкость территории городского поселения по генеральному плану составит:

$$2\ 327\ 000 : 30 = 77\ 566\ \text{чел.}$$

Значительные расхождения с рассчитанной численностью перспективного населения в разделе 2.4.2 – 77 566 – 40 200 = 37 366 объясняются следующими причинами:

- перспективные площадки для жилищного строительства в г. Аксае являются, также, инвестиционными площадками для жителей г. Ростова-на-Дону и миграционного потока;
- часть жилья будет строиться и приобретаться как дачное, для временного проживания;
- часть жилья будет востребована как элемент расселения, улучшения условий жизни, приобретения 2-го жилья, своеобразное вложение средств и т. п.

В связи с вышесказанным и, учитывая достаточную условность расчетов, для определения объемов строительства, объектов общественного обслуживания принимаем величину перспективной численности населения на 2028 г. – 75 000 чел.

Распределение жилого фонда по планировочным районам города, включая существующий сохраненный фонд и вновь возводимый на расчетный срок I периода развития представлено в табл. 41.

Таблица 41

№№ п/п	Планировочный район	Существующий жилой фонд, м ² квартир			Планируемый жилой фонд, м ² квартир			Количество жителей, чел.
		в малоэтажной усадебной застройке	в среднеэтажной застройке, 2-5 эт.	в многоэтажной застройке, 9 эт. и выше	в малоэтажной усадебной застройке	в среднеэтажной застройке, 2-5 эт.	в многоэтажной застройке, 9 эт. и выше	
1.	«Старый Аксай»	345 800	153 700	112 000	348 000	183 000	191 000	25 000
2.	«Новый Аксай»	48 000	95 000	128 000	58 000	165 000	35 000	23 000
3.	«Бизнес-центр»	-	-	-	-	-	-	-
4.	«Северный»	-	-	-	60 000	-	-	2000
	ИТОГО:	393 800	248 700	240 000	466 000	348 000	541 000	50 000

Распределение жилого фонда по планировочным районам города, включая существующий реконструируемый фонд и вновь возводимый с момента проектирования на расчетный срок II периода развития представлен в табл. 40.

Таблица 42

№№ п/п	Планировочный район	Существующий и реконструируемый жилой фонд, м ² квартир			Планируемый жилой фонд, к 2028 г., м ² квартир			Количество жителей, чел.
		в малоэтажной усадебной застройке	в среднеэтажной застройке, 2-5 эт.	в многоэтажной застройке, 9 эт. и выше	в малоэтажной усадебной застройке	в среднеэтажной застройке, 2-5 эт.	в многоэтажной застройке, 9 эт. и выше	
1.	«Старый Аксай»	346 000	146 000	191 000	350 000	211 000	191 000	25 000
2.	«Новый Аксай»	48 000	95 000	128 000	67 000	235 000	643 000	30 000
3.	«Бизнес-центр»	-	-	-	-	150 000	320 000	15 000
4.	«Северный»	-	-	-	100 000	50 000	10 000	5 000
	ИТОГО:	394 000	241 000	219 000	517 000	646 000	1 164 000	75 000

Показатели по общей площади квартир, а также соотношение типов застройки будет корректироваться в процессе реализации генерального плана, на основании разработок на уровне проектов планировки отдельных территорий города.

Развитие жилой зоны города за пределами расчетного срока II периода развития

За пределами расчетного срока II периода развития, после 2028 г. вероятнее всего ожидать территориального развития города в северной его части, на территории Большелогского поселения, в районе п. Российский. Здесь возможно продолжить освоение территории как под усадебную индивидуальную жилую застройку, так и под средне- и многоэтажную. Площадь этой территории составляет 80 га.

Одним из перспективных направлений развития городского поселения остается и южное, на левом берегу р. Дон, на землях Ольгинского сельского поселения. Здесь возможен вариант исключительно малоэтажного усадебного и блокированного строительства, с предварительной инженерной подготовкой площадок строительства с помощью намыва территории, завоза грунта и т. д. Площадь территории под усадебное строительство здесь может составить до 300 – 400 га.

Вполне вероятным сохраняется вариант освоения территории, прилегающей к аэропорту, после его выноса за расчетный период. Здесь возможности ограничены площадью 50 га однако строительство предполагается многоэтажным, и даже высотным.

Предполагается продолжение реконструкционных мероприятий в исторической части города, на участках усадебной жилой застройки.

4.3. Градостроительное развитие общественных центров. Социальная инфраструктура

Одним из основных показателей качества жизни населения, определяемых решениями генерального плана, является разнообразие объектов социального и культурно-бытового обслуживания, их пространственная, социальная и экономическая доступность.

Проектными решениями принят уровень обеспеченности основными видами культурно-бытового обслуживания, соответствующий современным стандартам городского условия проживания. При этом, организация обслуживания населения принята с учётом специфики расселения на данной территории - взаиморасположение населённых пунктов, приближенность к городскому округу «г. Ростов-на-Дону», а также наличия существующих объектов обслуживания с возможностью их реконструкции.

Для формирования системы обслуживания, которая позволила бы обеспечить человека всем необходимым, но в разумных, экономически оправданных и реалистичных пределах по радиусу доступности и ассортименту услуг, проектом принята организация многоступенчатой системы культурно-бытового обслуживания. За основу определения состава учреждений и предприятий обслуживания, размещаемых в населённом пункте, принята периодичность посещения различных учреждений. Всего выделено 3 ступени:

- 1 ступень - включает в себя учреждения и предприятия повседневного обслуживания, посещаемые населением не реже одного раза в неделю и (или) расположенные в непосредственной близости к местам проживания и работы. К ним относятся: начальная или средняя общеобразовательная школа, детский сад - ясли, досуговое учреждение, магазины товаров повседневного спроса, предприятия бытового обслуживания. В перспективе, данные учреждения должны обслуживать население, проживающее в пределах 15 мин. пешеходной доступности от них, либо обслуживание решаться будет за счёт быстровозводимых зданий облегчённого типа (павильонов, ларьков);

- 2 ступень – учреждения периодического пользования, посещаемые населением не реже одного раза в месяц, расположенные в радиусе 1-часовой транспортной или пешеходной доступности. Это такие объекты, как дом культуры (клуб), больница или поликлиника, торговые центры, кафе или ресторан, специализированные предприятия бытового обслуживания и т. п. Данные учреждения размещаются как в общественном центре городского поселения, так и в близлежащем г. Ростове-на-Дону;

- 3 ступень – учреждения эпизодического пользования, посещаемые населением реже одного раза в месяц, расположенные в общественном центре города, а также в близлежащем областном центре - г. Ростове-на-Дону. Время транспортной доступности, в данном случае, может составить более 1 часа. Такими объектами являются: специализированные учебные заведения и больницы, крупные торговые центры и многофункциональные комплексы, театры, концертные и выставочные залы, стадионы и т.д.

В соответствии с принятой ступенчатостью обслуживания, а также планировочными решениями по организации северо-восточного въезда в г. Ростов-на-Дону, проектом предусмотрено формирование подцентров общественного обслуживания 3 ступени на базе объектов, размещаемых вдоль М-4 «Дон». придорожного сервиса. Обеспечение дошкольными и школьными учреждениями будет осуществляться в подцентрах обслуживания в микрорайонах и планировочных районах. Доступность решается устройством надземного пешеходного перехода через автотрассу М-4 «Дон». В сложившейся застройке города формируется несколько подцентров обслуживания 1 ступени, как на базе существующих объектов, так и вновь проектируемые, размещаемые в соответствии с нормативными радиусами доступности. В исторической части города проектом предлагается реконструкция общественного центра с дополнением зданиями 2 ступени обслуживания - реконструкцией существующих зданий и строительством новых. Перечень и расчет вместимости необходимых зданий общественного назначения приведён в таблице 41. При оценке возможности реализации принятых решений генеральным планом учтены разработки и внедрения масштабных Национальных проектов в сфере «Образование», «Здоровье» и «Культура Дона», а также в сфере развития учреждений физической культуры и спорта.

Среди прочих предприятий и учреждений культурно-бытового назначения наиболее массовыми являются торговля, общественное питание, бытовое и большая часть коммунального обслуживания. Государственные нормативы для расчета потребности в этих видах обслуживания устарели. Поскольку вся сеть является частной или кооперативной, развитие её полностью определяется рыночными законами и будет происходить по принципу сбалансированного спроса и предложения, зависящих от уровня жизни населения и рентабельностью функционирования учреждений.

Генеральным планом учтен тот факт, что к Аксайскому городскому поселению непосредственно примыкают или находятся в достаточной близости такие населенные пункты, как п. Янтарный, х. Камышеваха, х. Водопадный и х. Большой Лог Большелогского сельского поселения, что даст возможность их населению пользоваться объек-

тами соцкультбыта 2 и 3 ступени обслуживания. Объекты повседневного обслуживания проектируются в этих населенных пунктах, поэтому подцентры обслуживания 1 ступени рассчитаны на перспективное население г. Аксай. Вместимость объектов повседневного обслуживания рассчитана с учетом существующих и реконструируемых объектов.

В приведенной ниже таблице представлен расчет объектов 2 и 3 ступеней обслуживания с учетом населения прилегающих населенных пунктов.

**Расчет учреждений и предприятий обслуживания
(согласно прил. 8 «Нормативов градостроительного проектирования
городских округов и поселений Ростовской области»).**

Межпоселковое обслуживание. Расчетное количество населения:

- Аксайское городское поселение	-	75 000 чел.;
- х. Большой Лог	-	5 380 чел.;
- п. Российский	-	15 400 чел.;
- п. Водопадный	-	1 990 чел.;
- п. Янтарный	-	1 250 чел.;
- п. Камышеваха	-	1 470 чел.

Общее расчетное количество населения -100 490 чел.

Таблица 43

№ п/п	Объект	Единица измерения	Расчетная норма на 1000 чел.	Треб. по расч.	Имеется и как используется	Проектируется.
1	2	3	4	5	6	7
I. Учреждения образования						
1.	Общеобразовательные учреждения	объект	По заданию на проектирование	•	Лицей РГЭУ на 250 мест – сохраняется	-
2.	Учреждения профессионального образования	объект	По заданию на проектирование	•	2 профессиональных училища, 3 учреждения дополнительного профессионального образования, учебно-курсовой комбинат, учебно-консультационный центр – сохраняются.	-
3.	Средние специальные учебные заведения	объект	По заданию на проектирование	•	учреждение среднего профессио-	-

№ п/п	Объект	Единица измерения	Расчетная норма на 1000 чел.	Треб. по расч.	Имеется и как используется	Проектируется.
1	2	3	4	5	6	7
					нального образования – филиал Шахтинского регионального горно-энергетического колледжа - сохраняется	
4.	Высшие учебные заведения	объект	По заданию на проектирование	•	филиал «Ростовского государственного экономического университета «РИИХ» - сохраняется.	-
II. Учреждения здравоохранения						
5.	Стационар для взрослых	коек	по заданию органов здравоохранения	•	Аксайская центральная районная больница со стационаром для взрослых на 285 коек, инфекционным отделением на 50 коек и родильным отделением на 60 коек - сохраняется.	реконструкция
6.	Стационар для детей	коек	по заданию органов здравоохранения	•	То же, с детским отделением на 55 коек - сохраняется.	реконструкция
7.	Амбулаторно-поликлиническая сеть	посещ. в смену	по заданию органов здравоохранения	•	То же, с поликлиникой на 500 посещений - сохраняется; Филиалы городской поликлиники – 4 объекта на 765 пос./см.-сохраняются; Санаторий «Здравница» - сохраняется; Центр диагно-	реконструкция реконструкция реконструкция -

№ п/п	Объект	Единица измерения	Расчетная норма на 1000 чел.	Треб. по расч.	Имеется и как используется	Проектируется.
1	2	3	4	5	6	7
					стики и консультирования – сохраняется	
III. Учреждения культуры и искусства						
8.	Клубы, дома культуры	место	80	8040	6 учреждений культурно-досугового типа с общим количеством мест 1500	12 учреждений культурно-развлекательного назначения с общим числом мест 4500*
9.	Городские массовые библиотеки	тыс. ед. хранения	4	402	Общий библиотечный фонд – 107 тыс. кн.	300 тыс. ед. при культурно-развлекательных комплексах
IV. Физкультурно-спортивные учреждения						
10.	Универсальный спортивно-зрелищный зал	место	6	603	-	Спортивно-зрелищный комплекс на 3000 зрителей
11.	Спортивный центр	м ² общей площади	10	1005	Детско-юношеские спортивные школы № 1 и дворец спорта для детей и юношества с общей площадью залов – 600 м ² .	Крытая горнолыжная трасса
12.	Территория плоскостных спортивных сооружений	га	0,8	80,4	Спортплощадки при школах с общей площадью 5 га.	Стадион с трибунами, общей площадью 5,0 га. Спортплощадки при спортцентрах общей площадью 3,0 га**
V. Торговля и общественное питание						
13.	Торговый центр	м ² торг. площади	280	28140	Торговый центр «МЕГА» торг. Площ. 20 000 м ² . Универмаг торг. Площ.	Торговые комплексы общей торговой площадью 30000 м ²

№ п/п	Объект	Единица измерения	Расчетная норма на 1000 чел.	Треб. по расч.	Имеется и как используется	Проектируется.
1	2	3	4	5	6	7
					800 м ² – сохраняются.	
14.	Рыночный комплекс розничной торговли	м ² торг. площади	30	3015	Рыночный комплекс «Алмаз», рыночный комплекс «Аксайский», рыночный комплекс строительных материалов торг. площ. 135000 м ² - реконструируются с сохранением торг. площади	Рыночный комплекс с торг. площадью 35 000 м ²
VI. Учреждения и предприятия бытового и канализационного обслуживания (см. расчет в табл. 42)						
VII. Административно-деловые и хозяйственные учреждения						
15.	Административно-управленческие учреждения	рабочее место	по заданию на проектирование	•	Здание администрации Аксайского района - сохраняется с реконструкцией. Здание администрации Аксайского городского поселения – сохраняется с реконструкцией.	Офисный комплекс площ. 40000 м ² в микрорайоне «Северный». Комплекс административных зданий площ. 50000 м ²
16.	Здание отдела внутренних дел района	объект	по заданию на проектирование	•	Существует и сохраняется.	
17.	Здание военного комиссариата	объект	по заданию на проектирование	•	Существует и сохраняется.	
18.	Здание управления соц. защиты населения	объект	- " -	•	- " -	
19.	Здание ГУ «Отдел вневедомственной охраны при ОВД района»	объект	- " -	•	- " -	
20.	Здание районного отделения Управления федерального казна-	объект	- " -	•	- " -	

№ п/п	Объект	Единица измерения	Расчетная норма на 1000 чел.	Треб. по расч.	Имеется и как используется	Проектируется.
1	2	3	4	5	6	7
	чейства					
21.	Расчетно-кассовый центр г. Аксая, ГУ Центробанка РФ по Ростовской области	объект	- " -	•	- " -	
22.	Полк дорожно-патрульной службы ГИБДД	объект	- " -	•	- " -	
23.	25 отряд государственной противопожарной службы МЧС России по РО	объект	- " -	•	- " -	
24.	Здание архива документов по личному составу	объект	- " -	•	- " -	
25.	Отделение связи	объект	- " -	•	Существует и реконструируется районный узел связи	
26.	Здание районного суда	объект	- " -	•	Существует и сохраняется	

Примечания: * - расчет приведен только для населения г. Аксай, т.к. другие населенные пункты обеспечиваются собственными учреждениями культурно-развлекательного назначения;

** - в расчет не включены спортивные площадки при общеобразовательных школах (см. табл. 42).

Расчет учреждений внутригородского обслуживания (согл. прил. 8 «Нормативов градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области»).

Расчетное население – 75 000 чел.

Таблица 44

№ п/п	Объект	Единица измерения	Расчетная норма на 1000 чел.	Треб. по расч.	Имеется и как используется	Проектируется.
1	2	3	4	5	6	7
I. Учреждения образования						
1.	Дошкольное образовательное учреждение (ДОУ)	1 место	38 (с уровнем обеспеченно-	2422	9 детских садов с общей вместимо-	Детские сады в 4 планировочных райо-

№ п/п	Объект	Единица измерения	Расчетная норма на 1000 чел.	Треб. по расч.	Имеется и как используется	Проектируется.
1	2	3	4	5	6	7
			сти 85 %)		стью920 мест	нах с общей вместимостью 1500 мест (см. табл. 43)
2.	Средняя общеобразовательная школа (СОШ)	1 место	101, в т. ч.: - 83 – для I-IX классов охват 100 %; - 18 – для X-XI классов, охват 30 %	6630 6225 405	4 средние школы и лицей с общей вместимостью 4170 мест сохраняется с реконструкцией	Средние общеобразовательные школы в 4 планировочных районах с общей вместимостью 2460 мест (см. табл. 44)
II. Учреждения здравоохранения и социального обеспечения						
3.	Стационары всех типов для взрослых и детей	см. табл. 41, п. 5, 6				
4.	Амбулаторно-поликлиническая сеть	см. табл. 41, п. 7				
5.	Консультативно-диагностический центр	см. табл. 41, п. 7				
6.	Аптеки	м ² общей площади	по заданию на проектирование	•	Существующие аптеки сохраняются	В каждом планировочном районе
7.	Молочные кухни (для детей до 1 года)	порций в сутки на 1 ребенка	4	•	Существует и сохраняется	-
8.	Центр социального обслуживания пенсионеров и инвалидов	1 центр	по заданию на проектирование	•	Существует и сохраняется	-
9.	Детский санаторий	1 место	по заданию на проектирование	•	Существует и реконструируется	-
10.	Гостиницы, кемпинги	1 место	по заданию на проектирование	•	5 гостиниц, 1 кемпинг с общим количеством мест – 250	Гостиницы на 500 мест в составе бизнес-центра
III. Учреждения культуры и искусства						
11.	Помещение для культурно-массовой работы	м ² общей площади	50-60	4125	2000, в составе клубов - сохраняется	5000 – в составе универсальных культурно-развлекательных комплексов
12.	Клубы, кинотеатры	см. табл. 41, п. 8				
13.	Городские массовые библиотеки	см. табл. 41, п. 9				

№ п/п	Объект	Единица измерения	Расчетная норма на 1000 чел.	Треб. по расч.	Имеется и как используется	Проектируется.	
1	2	3	4	5	6	7	
IV. Физкультурно-спортивные сооружения							
14.	Территории плоскостных спортивных сооружений (см. с п. 12 табл. 41)	га	0,8	60	Спортплощадки при школах общей площадью 5 га - сохраняются	Стадион с трибунами общей площ. 5,0 га. Спортплощадки при спортцентрах – 3,0 га. Спортплощадки при общеобразовательных школах общей площ. 9,0 га. Спортивные плоскостные комплексы в зонах отдыха – 41,0 га.	
15.	Спортивный зал общего пользования (см. с п. 11 табл. 41)	м ² площади пола	70	5250	Спортзалы при школах – 1440 м ² сохраняется.	Спортзалы при средних школах и спортивных комплексах – 3800 м ²	
16.	Бассейн (закрытый) общего пользования	м ² зеркала воды	25	1875	150 – сохраняется	1700 – бассейн при 4-х средних школах и в составе спортивных комплексов	
17.	Детско-юношеские спортивные школы	см. табл. 41, п. 11					
V. Торговля и общественное питание							
18.	Торговые центры	см. табл. 41, п. 13					20000 в составе торговых комплексов, отдельных магазинов, а также встроенных в первые этажи многоквартирных зданий
19.	Магазины продовольственных товаров	м ² торг. площ.	100	7500	} 5600		
20.	Магазины непродовольственных товаров	м ² торг. площ.	180	13500			
21.	Рыночный комплекс	см. табл. 41, п. 14					
22.	Предприятия общественного питания	1 посадочное место	40	3000	25 предприятий с общим количеством пос. мест –	2500 – в составе торговых комплексов и встро-	

№ п/п	Объект	Единица измерения	Расчетная норма на 1000 чел.	Треб. по расч.	Имеется и как используется	Проектируется.
1	2	3	4	5	6	7
					500 сохраняется	енные отдельные предприятия в первые этажи многоквартирных зданий.
VI. Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания						
23.	Предприятия бытового обслуживания	1 рабочее место	5	375	150 – в доме быта и отдельных предприятиях – сохраняется.	300 – в составе торговых комплексов и в отдельных встроенно-пристроенных предприятиях.
24.	Предприятия по хим. чистке	кг/смену	4	300	150 – в доме быта – сохраняется	150 – в составе торговых комплексов.
25.	Банно-оздоровительный комплекс	1 помывочное место	5	375	100 – на предприятиях и отдельных объектах	275 – в составе спортивных комплексов и в отдельных встроенных предприятиях
26.	Гостиница	1 место	см. поз. 10 настоящей таблицы.			
27.	Пожарное депо	1 пожарный автомобиль	0,2	15	6 в 2-х пож. депо - сохраняется	10 в 2-х пожарных депо на территориях промзон.
28.	Общественный туалет	1 прибор	1	75	•	100 – в составе торговых и развлекательных комплексов
29.	Кладбище	га	0,24	18	25 - сохраняется и закрывается	Проектируется за пределами населенного пункта.
30.	Бюро похоронного обслуживания.	1 объект	1 на 0,5 – 1,0 млн. жит.	1	1 – сохраняется	-
31.	Пункт приема вторичного сырья	1 объект	1 объект на микрорайон до 20 тыс. жит.	3	1 – сохраняется	2 – проектируются в составе складских зон.
VI. Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания						
см. п. 16-26 табл. 41						

В соответствии с выполненными расчетами и принятой многоступенчатостью обслуживания населения генеральным планом определены места формирования и состав подцентров общественного обслуживания каждогодневного использования – 1 ступени. Эти подцентры сформированы в новых микрорайонах и кварталах жилой застройки в планировочных районах: «Новый Аксай», «Северный» и «Бизнес-центр» и в реконструируемой части «Старого Аксая». Основу этих подцентров составят дошкольные общеобразовательные учреждения (ДОУ) и средние общеобразовательные школы (СОШ). Композиционно именно эти объекты будут играть доминирующую роль в организации локальных общественных пространств микрорайонов.

Расчет этих объектов представлен в нижеследующих таблицах № 43 и 44 и выполнен согласно предполагаемой численности населения.

Таблица № 45

Планировочные районы	Население, чел.	Требуется по расчету	Имеется и как используется	Проектируется
«Старый Аксай»	25000	950	920 – сохраняется с реконструкцией	на 75 мест - встроенный в первый этаж проектир. многоэтажного дома в квартале по ул. Чапаева/ул. Октябрьская
«Новый Аксай»	30000	1140	-	7 по 165 мест в новых микрорайонах, в т. ч. 1 – в сложившейся многоэтажной застройке
«Северный»	5000	190	-	2 по -5 мест
«Бизнес-Центр»	15000	570	-	3 по 190 мест
«Старый Аксай»	25000	2525	СОШ № 1, № 2 и № 3 общей вместимостью 2920 мест – частично реконструируется	-
«Новый Аксай»	30000	3030	СОШ № 4 и лицей РГЭУ общей вместимостью 1250 мест	3 СОШ с общей вместимостью 1400 мест (540 + 540 + 320)*
«Северный»	5000	505	-	Общеобразовательные школы на 540 учащихся
«Бизнес-Центр»	15000	1515	-	3 по 190 мест

Примечание: * - часть учащихся из планировочного района «Новый Аксай» будут посещать СОШ на территории планировочного района «Старый Аксай».

Такие предприятия первичного обслуживания как магазины товаров повседневного спроса (продовольственные и промтоварные, кафе и закусочные, предприятия коммунально-бытового обслуживания, а также аптеки проектируются встроенными в первые этажи многоэтажных зданий в новых микрорайонах, в планировочных районах «Новый Аксай», «Северный» и «Бизнес-центр», а также в реконструируемых кварталах планировочного района «Старый Аксай», в частности, по ул. Садовой, пр. Ленина, ул. Толпинского, ул. Гулаева, ул. Фрунзе, ул. Чапаева, а также по ул. Карла Либкнехта, где формируется пешеходная зона от главной площади города до набережной.

Реконструируется вся сеть объектов здравоохранения. В основе реконструкции положено решение о значительной децентрализации всей системы здравоохранения района, строительство участковых больниц в Щепкинском и Рассветовском сельских поселениях и, соответственно, высвобождение мощностей Аксайской районной больницы для обслуживания увеличивающегося населения Аксайского городского поселения. Этому будет способствовать, также, реконструкция объектов самой больницы.

В перспективе ожидается появление медицинских лечебных, в частности, частных предприятий, размещение которых возможно также в первых этажах многоэтажной застройки.

Генеральным планом предлагается реконструкция и развитие сложившегося исторического общественного центра с модернизацией зданий социального и культурно-бытового назначения, с частичной реставрацией истории городской среды около зданий – памятников истории и культуры.

Общегородской общественный центр, находящийся в хорошем состоянии сохранит свои функции. Частичной реконструкции предлагается подвергнуть встроенно-пристроенные здания общественного назначения по ул. Садовой, с северной стороны фланкирующие площадь.

Модернизации и развитию подлежит сложившийся линейный общественный центр вдоль пр. Ленина в створе ул. Садовой и ул. Заводской.

Существующие и проектируемые здесь общественные здания будут осуществлять обслуживание как 2, так и 3 ступени.

Генеральным планом предусмотрено создание и развитие благоустроенной общественной зоны линейного типа, формируемой вдоль ул. Карла Либкнехта от главной городской площади до набережной. Здесь предполагается размещение зданий общественного обслуживания 2 ступени в составе торговых, развлекательных объектов,

предприятий общественного питания, а также спортивных объектов. Возможно размещение, также, и объектов административного назначения.

Основное решение по формированию нового общественного пространства связано с обустройством зоны северо-восточного въезда в г. Ростов-на-Дону. Освоение этого участка, включаемого в состав новых границ Аксайского городского поселения, предполагается поэтапным. В течение 1 этапа, до выноса Ростовского аэропорта, предусматривается реконструкция автодороги с переводом ее в городской проспект и строительством вдоль него предприятий по продаже и сервису автомобилей иностранных марок, а также зданий торгового назначения с габаритами, отвечающими требованию Ростовского аэропорта.

Реализация второго этапа развития этой территории напрямую связано с выносом аэропорта и снятием связанных с ним ограничений на строительство. Проектом предложено создание здесь многофункционального обслуживающего и коммерческого делового центра. Архитектурно-планировочными средствами решается задача формирования репрезентативного центра, отвечающего самым современным требованиям, который являлся бы лицом как г. Аксая, так и г. Ростова-на-Дону. В его состав должны войти торгово-выставочные комплексы, многофункциональные гостинично-торговые центры, офисные центры и т. п.

В связи с организацией на левобережье городского поселения развитой рекреационной зоны, особое значение приобретает создание здесь культурно-развлекательного и спортивного комплекса. Предполагается строительство аквапарка, баз отдыха и целой сети предприятий общественного питания.

Реализация вышеперечисленных решений позволит организовать в планировочных районах «Бизнес-Центр» и «Левобережный» общественное обслуживание 3 ступени, которое, также, предполагается в г. Ростове-на-Дону.

4.4. Градостроительная организация производственно-деловых зон

Генеральным планом городского поселения для организации производственно-деловых зон отведена значительная территория. В их состав включены территории существующих, реконструируемых и проектируемых промышленных, коммунально-складских предприятий, а также проектируемых бизнес-центров. При этом, так или иначе, большая площадь производственных зон, включенная в границы населенного пункта, является составной частью промышленной зоны «Большого Ростова».

Проектными решениями генерального плана Аксайского городского поселения даны следующие основные направления реорганизации сложившейся производственной зоны городского поселения, а также формирования перспективных промышленных зон:

- упорядочение границ существующих предприятий с учетом нормативных санитарно-защитных зон – для предприятий, размещенных в балке Пороховой, являющихся одними из основных градоформирующих групп и формирующих наиболее значительную из производственных зон города. Сюда входят такие предприятия, как РУМГ (Ростовское управление магистральных газопроводов), ООО «Новая Эра», ООО «Аксайдорсервис», ЗАО «Фирма Астероид», ОАО «Керамика», ГУМП РО «Аксайское ДРСУ», ООО «Ассон», ООО «Дорстройарсенал, Корпорация «Юг-Мег». Эти предприятия будут развиваться в границах своих участков. Данная промышленная зона получит территориальное расширение в юго-западном направлении, где предполагается разместить предприятия по выпуску строительных материалов, а также предприятия складского назначения. В юго-западной части городского поселения будет развиваться предприятие ООО «Аксайтрубопроводстрой» в большей степени как складское предприятие;
- изменение функционального использования производственных территорий в районе ул. Вартанова и в районе ул. Промышленной. Проектом предлагаются мероприятия по максимальному снижению негативного воздействия промпредприятий на прилегающую жилую застройку. С этой целью необходимо перевести работу предприятий на менее вредное производство – сборочное производство, складирование и т. п., а также организовать по периметру территории высадку зеленых насаждений;
- формирование участков проектируемых предприятий в составе новых промышленно-деловых зон в северной части городского поселения. В их числе преимущественно предприятия логистического направления: ООО «Эрмитаж», компании RPSi и др. Они занимают значительные по площади территории и к ним организован самостоятельный подъезд от автомагистрали М-4 «Дон»;
- частичное использование территории санитарно-защитной зоны от кладбища в восточной части городского поселения для размещения перспективных предприятий со специализацией работы в области высоких технологий;
- упорядочение границ существующих предприятий внутри селитебных зон, с переводом производственных процессов на высокотехнологическое безотход-

- ное производство с минимизацией вредных выбросов в атмосферу и загрязнений поверхностных вод (устройством производственной и ливневой канализации) и т. д. Это градообразующие предприятия ООО «Аксайкарддеталь»; ООО «Аксайский машиностроительный завод», отдельные предприятия бывшего завода пластмассовых изделий;
- комплексное благоустройство территорий промзон, строительство и ремонт автомобильных подъездов, озеленение территорий предприятий и их санитарно-защитных зон – это касается всех вышеперечисленных предприятий, а также территории ОАО ССРЗ «Мидель» и ООО «Судоверфь Дон-Кассенс»;
 - вынос ряда предприятий из селитебных зон, в частности консервного завода, стекольного завода.

В целом, общие мероприятия генерального плана по реконструкции существующих и организации новых предприятий промышленных и коммунально-складских зон городского поселения, направлены на благоустройство территорий, интенсивное озеленение территорий предприятий и их санитарно-защитных зон, совершенствование технологических процессов с целью минимизации степени воздействия на окружающую среду, применение безотходных производств, использование возобновляемых источников энергии и оборотного водоснабжения, благоустройство подъездных путей и устройство из с максимальной изоляцией жилых зон от движения грузового автотранспорта, совершенствование транспортной инфраструктуры с целью обеспечения беспрепятственных въездов-выездов на территории предприятий.

4.5. Основные направления развития рекреационных зон, система озеленения

Система озеленения является неотъемлемой и органичной частью архитектурно-планировочной структуры городского поселения и включает все необходимые устройства, связанные с тремя основными сферами: жилья, работы и отдыха. Систему зеленых насаждений образуют озелененные территории селитебных зон (городской парк, сады жилых районов, связывающие их аллеи и бульвары), озеленение промышленных зон, санитарно-защитных зон и зон отдыха.

Основными мероприятиями генерального плана Аксайского городского поселения по восстановлению и созданию единой системы зеленых насаждений населенного пункта являются:

- сохранение, рациональное использование и обогащение сложившегося природного ландшафта;

- сохранение и увеличение площадей зеленых насаждений для улучшения экологической обстановки в населенном пункте;
- создание благоустроенной рекреационной зоны;
- обеспечение нормативных требований по озеленению территории городского поселения, в том числе зелеными насаждениями общего пользования;
- формирование целостной системы природно-экологического каркаса на территории населенного пункта.

При проектировании системы зеленых насаждений в генеральном плане города решаются следующие основные задачи:

а) размещение мест массового отдыха общегородского значения и зеленых насаждений общего пользования с учетом требований удобной доступности для населения и улучшения санитарно-гигиенических и микроклиматических условий во всех зонах города;

б) обеспечение с помощью системы озеленения и единства структурно-планировочной организации города и выразительности его архитектурного облика.

Система озеленения городского поселения рассматривается как единое целое, объединяющее все составляющие элементы ландшафта в единый природно-экологический каркас. Поэтому существующие зеленые массивы включены в проектируемую систему озеленения, как составная часть в структуре города, а поскольку в структуре городских территорий озелененные пространства, природоохранные рекреационные зоны и отдельные участки ценного природного ландшафта занимают значительные площади, проектными решениями обеспечивается максимальное их использование. Основу сложившегося природно-экологического каркаса составляют балки Мухина, Кобякова и Пороховая.

Именно на территории балок формируются основные городские зеленые массивы. Ниже приводятся проектируемые мероприятия по каждой из быстроустраиваемых территорий балок.

а) балка Пороховая

Балка Пороховая являлась планировочной границей города Аксая с западной стороны. Абсолютная отметка водораздельного плато, от которого начинаются истоки балки – 100 м, отметка устья – 0,6 м. Ниже по рельефу балка переходит в овраг с крутыми склонами и узким ложем. Приблизительная ее протяженность – 4,5 км. По тальвегу балки, от ее истока, располагаются несколько прудов, один из которых находится

на восточном отроге балки. В нижних бьефах каждого пруда имеются заболоченные места при отсутствии постоянного водостока.

Решениями генерального плана предложено упорядочение границ производственных предприятий, их комплексное благоустройство, а также укрепление склонов балки.

В балке Пороховая проектируется зона отдыха с системой прудов. В перспективе предусматривается вынос четырех автохозяйств, расположенных в верховьях балки, так как сток воды с их территории в пруды, после механической очистки, недопустим. Проектируемые пруды, расположенные в верхней части балки, организуются на основе существующих прудов путем их расширения и расчистки. Все пруды создаются при помощи плотин с донным водовыпуском. Источником питания прудов служат родники. Ливневая вода, собранная в ливневую канализацию, пройдя через очистные сооружения, также будет использована для пополнения прудов. Для установления расчетного уровня воды и необходимого периодического обмена воды в летне-осенний период, достаточного для удовлетворения санитарно-гигиенических требований, вода из нижнего пруда, соединенного со всеми прудами в единую гидросистему, будет периодически выпускаться по закрытому коллектору в реку Дон. Все предприятия, расположенные на склонах балки Пороховая, будут выпускать воду со своих территорий только после полной очистки на собственных локальных очистных сооружениях со степенью очистки, соответствующей санитарным нормам и рыбохозяйственным ПДК.

Для предотвращения роста балки, а также для создания зоны отдыха склоны балки озеленяются.

В зоне отдыха выполняются прогулочные дорожки, площадки отдыха, лестницы для удобства спуска. Замыкается зона отдыха крупным спортивным комплексом с искусственной горнолыжной трассой, который предполагается к строительству совместно с Германией.

б) Балка Мухина

В восточной части городского поселения располагается балка Мухина, которая вклинивается в селитебную территорию города между существующими и застраиваемыми городскими кварталами. Ее протяженность, приблизительно, 2,2 км. Склоны балки сильно изрезаны, на некоторых участках озеленены, имеется пруд, есть заболоченные участки. Верховья балки в районе новостроек 9-го микрорайона (от улицы Садовой до улицы Свердлова) подсыпаются.

Часть балки является охраняемым памятником природы.

В балке Мухина запроектирован парк общественного значения. Посадка деревьев и кустарников будет защищать откосы от эрозии. Озеленение и создание дорожек и аллей будет способствовать укреплению склонов балки.

В южной части балка выходит к Большому Затону реки Аксай и получает широкое раскрытие на левый берег. Вся территория благоустраивается.

Ливневая вода с территории застройки и зоны отдыха по закрытым коллекторам будет поступать на локальные очистные сооружения, с последующим выпуском в реку Дон. Существующий пруд в балке расчищается и углубляется (глубина воды в весенне-летнее время должна быть не менее 1,5 м). Организуются пруды при помощи плотин с донным водовыпуском. Из нижнего пруда вода по закрытому коллектору будет выпускаться в реку Дон.

в) балка Кобякова

Балка Кобякова является в настоящее время местом проведения археологических раскопок и территорией ограниченного пользования. На перспективу решениями генерального плана на территории балки предусмотрена рекультивация территории, организация благоустроенной зоны с размещением детских, игровых и спортивных площадок, летних и детских кафе и т. п.

После выноса стекольного завода парковую зону Кобяковой балки возможно будет связать с набережной и получить выход к реке Дон.

г) Южный склон Аксайского городского поселения

Проектом генерального плана предусматривается террасирование южного склона. Организуются террасы при помощи подпорных стен и шпунтовых рядов. Часть небольших балок будет засыпаться. Прокладка закрытых ливнестоков будет способствовать предотвращению роста оврагов. При прокладке дренажной системы уровень грунтовой воды понизится.

Вместе с проектируемой набережной южный склон получит мощное планировочное развитие озелененной рекреационной зоны вдоль основной планировочной оси поселения г. Аксай. Клинообразное раскрытие террас своеобразным образом формирует речной фасад города и связывает его с природной составляющей.

д) Городские парки, скверы, бульвары

Проектом предлагается реконструкция сложившихся скверов городского поселения, а также центрального парка по ул. Садовой и ул. Западной, с интенсивным озеле-

нением и развитым благоустройством, организацией на его территории детского городка. Принято решение о создании внутридворовых детских озелененных игровых площадок в средне- и многоэтажной жилой застройке.

Основным мероприятием в реконструируемой зоне Аксайского городского поселения будет являться создание озелененного и благоустроенного бульвара по ул. Карла Либкнехта, который свяжет административный центр города с озеленяемой зоной набережной. Строительство бульвара будет сопровождаться реконструкцией и благоустройством прилегающих кварталов.

В жилых районах «Северный», «Новый Аксай» и «Бизнес-центр» предусмотрена организация районных скверов, связываемых озелененными бульварами с подцентрами общественного обслуживания, а в жилом районе «Северный» - с рекреационной зоной в балке Малая Камышеваха.

В соответствии с нормативными требованиями запроектированы участки детских садов и школ в новых жилых районах. Эти озелененные территории создадут своеобразные «зеленые ядра» микрорайонного пространства.

Все эти мероприятия позволят довести уровень обеспеченности зелеными насаждениями общего пользования до 12 м² на человека.

е) Зеленые насаждения специального назначения

Одной из важных составляющих природно-геологического каркаса городского поселения будут участки зеленых насаждений специального назначения, к которым относится озеленение санитарно-защитных зон, ветрозащитное озеленение, шумозащитное озеленение вдоль автомагистралей, озеленение территорий промышленных предприятий, незастраиваемые озелененные «коридоры» магистральных инженерных сетей – газопроводов, воздушных ЛЭП и т. п.

Эти зеленые насаждения, представляющие собой разновысокие деревья и кустарники с плотной кроной и обладающие абсорбционными качествами будут являться надежными биологическими барьерами (фильтрами), значительно снижающими негативное влияние предприятий друг на друга и на жилую застройку, защищая жилую территорию от выхлопов автомобильного транспорта, негативного воздействия господствующих ветров на территории городского поселения и т. п.

ж) озеленение левобережья городского поселения

Реконструкция и увеличение озеленяемой площадки предлагается подвергнуть всю левобережную территорию городского поселения, включающую пространство от

автомагистрали М-4 «Дон» до р. Аксай, в т. ч. и остров Межонка. Здесь предусмотрено создание развитой рекреационной зоны не только для городского поселения, но и для всей Ростовской агломерации. Территорию, где в настоящее время находятся базы отдыха и детские лагеря, предлагается донасытить различными объектами развлекательного и спортивного назначения с развитым благоустройством, включая аквапарк и пляжные зоны.

Таким образом, предлагаемые генеральным планом мероприятия по формированию природно-экологического каркаса городского поселения, должны приблизить его к эколого-градостроительным нормативам и обеспечить устойчивое развитие территории и благоприятные условия проживания населения.

4.6. Развитие транспортной инфраструктуры

4.6.1. Внешний транспорт

4.6.1.1. Железнодорожный транспорт

На перспективу строительство новых железнодорожных линий, станций и платформ в границах Аксайского городского поселения не намечается.

На посадочных платформах «Аксай» и «Стеклозавод» предусматриваются работы по благоустройству и переоборудованию с сохранением существующих категорий.

Станция «Кизитеринка» к дальнейшему территориальному развитию не предусмотрена в связи с отсутствием резервных территорий и существующими ограничениями.

На расчетный срок необходимости в дополнительном устройстве пересечений автодорог с железной дорогой нет.

В связи с выносом на перспективу промышленных предприятий из прибрежной зоны р. Дон в городском поселении отпадет и надобность в подъездных путях к ним.

Таким образом, железнодорожное хозяйство по территории городского поселения локализуется в части пропуска транзитного железнодорожного транспорта с улучшением работы пригородного пассажирского электротранспорта. Для улучшения безопасности движения на всем протяжении железнодорожной линии предусмотрено устройство защитных экранов из бетонных плит, которые будут также играть роль шумозащиты для жилой застройки.

Кроме этого, предусматривается создание нескольких подземных пешеходных переходов через железную дорогу, с возможностью непосредственного выхода на набережную.

Для снижения негативного воздействия вибрации от проходящих составов на состояние береговой зоны, проектом предусмотрено строительство укрепления всей железнодорожной насыпи, после проведения специальных инженерных изысканий.

За расчетный срок в северной части городского поселения предполагается прокладка линии «метро – скоростного трамвая» из г. Ростова-на-Дону до г. Новочеркасска, в связи с чем генеральным планом оставлен транспортный коридор.

4.6.1.2. Воздушный транспорт

Население города на расчетный срок, как и в настоящее время, будет пользоваться услугами Ростовского аэропорта гражданской авиации, а в случае его выноса на площадку в районе г. Батайска, будут пересмотрены маршруты движения общественного транспорта.

4.6.1.3. Речной транспорт

Генеральным планом предусмотрено сохранение существующих причалов для приема скоростных судов, а также для связи теплоходами г. Аксая и левого берега р. Дон.

Будут продолжать действовать, с увеличением количества, прогулочные маршруты по р. Дон.

В юго-восточной части города, на левом берегу р. Аксай будет продолжать функционирование одно из наиболее рентабельных предприятий – Судоремонтный завод ОАО ССРЗ «Мидель», а также – судоремонтное предприятие ООО «Судоверфь Дон-Кассенс», где ведется ремонт и строительство судов смешанного «река-море» плавания.

4.6.1.4. Внешний автомобильный транспорт

Генеральным планом поселения, в соответствии с решениями «Схемы территориального развития центральной части Ростовской агломерации – «Большой Ростов» предусмотрен перевод трассы федерального значения М-4 «Дон» в границах Аксайского городского поселения в категорию магистралей общегородского значения с перерегулируемым движением. Новая трасса автомагистрали М-4 «Дон» планируется восточнее городского поселения. Таким образом, с территории городского поселения будет убрано транспортное движение грузового автотранспорта и дорога в границах городского поселения должна перейти в ведение местного муниципального органа.

На этой автодороге, преобразующейся в городской проспект, намечено устройство дополнительных транспортных развязок в 2 уровнях: на въезде в г. Ростов-на-Дону, при переходе на северную сторону городского поселения (как реконструкция существующей развязки типа «труба») а также, в районе размещаемого многофункционального крытого спортивного комплекса в юго-западной части города.

Таким образом, существующая внешняя автомобильная сеть станет в перспективе основой транспортного каркаса Аксайского городского поселения.

4.6.2. Внутригородская транспортная сеть

4.6.2.1. Городские магистрали и улицы

Существующая сеть магистралей и дорог предусмотрена к упорядочению, с максимально возможным увеличением проезжих частей и улиц, с усовершенствованием покрытия. Сложившаяся городская уличная сеть на перспективу, в основном, сохраняется. Существующие маломерные кварталы усадебной жилой застройки в перспективном периоде будут укрупняться с точки зрения транспортного обеспечения. При организации жилых районов часть улиц в районах существующей застройки озеленяется и превращается в пешеходные аллеи, на которых сохраняются местные проезды для обслуживания микрорайонов и укрупненных кварталов.

На принятые проектные решения по реконструкции и дальнейшему развитию уличной сети города существенное влияние оказали следующие факторы:

- Характерные планировочные особенности исторически сложившейся сети улиц и проездов.
- Существующие подходы к городу внешних автодороги и местоположение существующей магистральной железной дороги.
- Функциональное зонирование территории города.
- Особенности рельефа городской территории.

Проектом предусматривается дальнейшее развитие уличной сети при организации новых жилых районов и реконструкция отдельных узлов уличной сети, строительство путепроводов и транспортных развязок.

Генеральным планом принята на проектный срок следующая классификация магистралей города:

1. Магистрали общегородского значения, составляющие основу проектируемой улично-дорожной сети, обеспечивают связи центра с другими жилыми районами горо-

да, с г. Ростова-на-Дону, а также – удобное транспортное сообщение между промышленными районами и местами проживания.

Общегородские магистрали служат для пропуска наиболее значительных пассажиро- и грузопотоков и имеют выходы на внешние автодороги.

2. Магистрали районного значения, проходящие через жилые районы и необходимые, главным образом для связи жилых и промышленных районов с магистралями общегородского значения и обеспечивающих местные транспортные связи между смежными районами и отдельными объектами культурно-бытового обслуживания, а также для пропуска по ним пассажирского автотранспорта.

3. Улицы и дороги местного значения, служащие в основном, для организации внутрирайонных связей жилых и промышленных районов, а также жилых кварталов и отдельных объектов.

Магистральные улицы общегородского значения.

К ним отнесены:

1. Ул. Толпинского / пр. Ленина, соединяющая Новочеркасское шоссе и ул. Советскую, протяженностью – 4,8 км.
2. Ул. Садовая, связывающая г. Аксай с х. Большой Лог, протяженность – 4,4 км, получающая своеобразное продолжение в западной части поселения, в жилом районе «Бизнес-центр».
3. Уже упомянутые части автомагистрали М-4 «Дон», которые на перспективу становятся городскими проспектами «Аксайский» и «Западный», с протяженностью 5,5 и 6,0 км соответственно.

Магистральные улицы районного значения:

- Улица Ленина, протяженностью 1,0 км;
- Улица Шевченко, протяженностью 1,0 км;
- Улица Советская, протяженностью 3,2 км;
- Улица Фрунзе / ул. Гулаева, протяженностью 3,5 км;
- Улица Чапаева, протяженностью 3,2 км;
- Новая магистраль, которая свяжет район п. Берданосовка с Аксайским городским проспектом протяженностью 35 км;
- Магистраль, отделяющая Аксайское городское поселение и п. Янтарный протяженностью 2,5 км.

Улицы и дороги местного значения

Вся сложившаяся сеть улиц и дорог местного значения сохраняется с реконструкцией, устройством твердого покрытия проезжих частей и тротуаров с поперечным профилем городского типа.

Генеральным планом соблюдается в новых жилых районах сложившаяся масштабность уличной структуры.

Разработанная генеральным планом система улиц и магистралей имеет в своей основе прямоугольную схему, либо отвечает характеру рельефа. Такая система позволила охватить удобным транспортным обслуживанием как вложившиеся районы города, так и новые, вновь осваиваемые.

Магистральная сеть в пределах жилых районов запроектирована с шагом 600 – 1000 метров, что обеспечивает нормальную пешеходную доступность к остановкам общественного транспорта, не превышающую 400 – 500 м.

В составе материалов проекта разработана схема магистралей и транспорта, которая иллюстрирует принятые решения по организации сети магистральных улиц и дорог с учетом их классификации, а также схемы поперечных профилей основных магистральных жилых улиц и дорог.

Ширина магистральных улиц принята с учетом разбивки пешеходных бульваров, в габаритах 30 – 50 м.

Пешеходные улицы и бульвары обеспечивают связь жилых районов с местами приложения труда, остановками общественного транспорта, учреждениями культурно-бытового обслуживания и отдыха

В целях улучшения работы уличной сети, а также повышения средних скоростей движения транспорта на магистральных улицах предусматривается:

- грузовое и транзитное движение вынести из центра города, пересечения основных пешеходных путей с магистральными улицами и дорогами организовать в разных уровнях;
- устройство в местах пересечения основных магистралей и дорог транспортных развязок в разных уровнях и путепровода;
- освобождение проезжих частей улиц от временных стоянок транспорта за счет организации автостоянок различного типа в наиболее посещаемых местах у административных, торговых, культурно-бытовых центров;

Остановки общественного транспорта устраиваются на уширениях проезжих частей улиц, за перекрестками.

Предусмотрено развитие системы городских площадей в системе городских общественных центров.

Искусственные сооружения

Составной частью намечаемых проектом мероприятий по реконструкции и развитию транспортной сети является создание искусственных сооружений: транспортных развязок, путепроводов.

Габариты проезжих частей новых искусственных сооружений принимаются в соответствии с шириной проезжей части подходящих к ним городских магистралей.

На пересечении городских магистралей с балками намечаются сооружения дамб и эстакад и водоотводных труб под ними с отверстиями, рассчитанными на пропуск ливневых вод.

Ширина проезжих частей дамб соответствует поперечным профилям магистралей на подходах к ним. Откосы дамб укрепляются озеленением.

Транспортные развязки в 2-х уровнях запроектированы при пересечении двух общегородских магистралей.

Для безопасной пешеходной связи между двумя частями населенного пункта, разделенными нынешней автомагистралью М-4 «Дон» предусмотрен пешеходный надземный переход.

Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств

Генеральным планом определены места для постоянного и временного хранения автомобилей, как грузовых, так и легковых.

Согласно п. 3.5.43 «Нормативов градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области» уровень автомобилизации на I период расчетного срока на 1000 чел. принят:

- легковых автомобилей – 220 (включая 3 такси и 2 ведомственных автомобиля);
- грузовых автомобилей – 32.

Общее число автомобилей на I этап расчетного срока, исходя из принятой в расчет численности населения 50 000 чел. составит:

- легковых автомобилей – $220 \times 50,0 = 11\ 000$;
- грузовых автомобилей – $32 \times 50,0 = 1\ 600$.

Общее число автомобилей на II этап, расчетного срока, исходя из принятой в расчет численности населения 75 000 чел. и коэффициента увеличения числа транспортных средств = 1,4, составит:

- легковых автомобилей – $220 \times 75,0 \times 1,4 = 23\ 100$;
- грузовых автомобилей – $32 \times 75,0 \times 1,4 = 3\ 360$.

Хранение грузового автотранспорта будет осуществляться в гаражах и на открытых стоянках на территориях промышленных зон.

Обеспеченность закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения легкового автотранспорта, в соответствии с п. 3.5.136 «Нормативов ...», принята для 90 % расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей, которое составит (исключая такси и ведомственные автомобили):

- на I этап расчетного срока – $(220 - 3 - 2) \times 50,0 = 10\ 750$ (расчетный парк легковых автомобилей);

$$10\ 750 \times 0,9 = 9\ 765 \text{ машиномест}$$

- на II этап расчетного срока – $(220 - 3 - 2) \times 75,0 \times 1,4 = 22\ 575$ (расчетный парк легковых автомобилей);

$$22\ 575 \times 0,9 = 20\ 318 \text{ машиномест}$$

За исключением многоэтажной жилой застройки, расчет машиномест для которой приведен ниже, легковые автомобили будут «парковаться» на приусадебных участках индивидуальных жилых домов.

В генеральном плане населенного пункта в соответствии с п. 3.5.137 «Нормативов ...» учтены мероприятия по организации открытых автостоянок для временного хранения легковых автомобилей из расчета не менее, чем для 70 % расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, в т. ч.:

- на территории жилых кварталов – 30 %;
- на участках промышленных зон – 10 %;
- на территориях общепоселкового центра и в подцентрах общественного обслуживания – 15 %;
- в местах массового кратковременного отдыха – 15 %.

Таким образом, для временного хранения легковых автомобилей предусмотрены на I период и на расчетный период, соответственно:

- на территориях жилых кварталов – $10\ 750 \times 0,3 = 3\ 225$ машиномест
и $22\ 575 \times 0,3 = 6\ 773$ машиноместа;
(в кварталах усадебной жилой застройки – на приусадебных участках)
- на участках промышленных зон – $10\ 750 \times 0,1 = 1\ 075$ машиномест

и $22\,575 \times 0,1 = 2\,258$ машиномест;

- на территориях общепоселкового центра и в подцентрах обслуживания:

- $10\,750 \times 0,15 = 1\,613$ машиномест

и $22\,575 \times 0,15 = 3\,386$ машиномест;

- в местах массового кратковременного отдыха - $10\,750 \times 0,15 = 1\,613$ машиномест

и $22\,575 \times 0,15 = 3\,386$ машиномест.

Кроме этого, в проекте рассчитано нормативное количество автостоянок временного и постоянного хранения легковых автомобилей в микрорайонах средней и многоэтажной жилой застройки, существующей и проектируемой в Аксайском городском поселении части населенного пункта. Автопарковки открытого и закрытого типов для постоянного хранения автомобилей предусмотрены как на территории жилых микрорайонов, так и в коммунально-складской зоне, в промышленных зонах города.

Расчет потребности в местах постоянного и временного хранения автомобилей приведен ниже.

Средний уровень автомобилизации на расчетный срок принят: $220 \times 1,4 = 308$ на 1 тыс. жителей.

При расчетном населении в микрорайонах средней и многоэтажной жилой застройки – 60 000 чел., число легковых автомобилей (включая такси и ведомственные автомобили) составит:

$60,0 \times 308 = 18\,480$ машин, в числе которых:

- такси $3 \times 60 = 180$ маш;

- ведомственные $2 \times 60 = 120$ маш.;

Всего: $18\,480 - 180 - 120 = 18\,180$ маш., расчетный парк легковых автомобилей.

Для постоянного хранения предусмотрено – $18\,180 \times 0,9 = 16\,360$ машиномест – на селитебной и прилегающих к ней производственно-складских территориях в гаражах и на открытых стоянках.

При этом в подземных гаражах в жилых кварталах предусмотрено 25 м/мест на 1 тыс. чел.

$25 \times 60 = 1\,500$ м/мест.

Для временного хранения легковых автомобилей предусмотрено следующее количество машиномест: - $18\,180 \times 0,7 = 12\,720$ м/мест, в том числе:

- непосредственно, в микрорайонах средней и многоэтажной жилой застройки предусмотрено:

$18\,180 \times 0,3 = 5\,454$ м/места;

- на территории предприятий:

$$18\ 180 \times 0,1 = 1\ 818 \text{ м/мест};$$

- около объектов общественного назначения:

$$18\ 180 \times 0,15 = 2\ 727 \text{ м/мест};$$

- в рекреационной зоне:

$$18\ 180 \times 0,15 = 2\ 727 \text{ м/мест}.$$

Генеральным планом предусматривается размещение на территории городского поселения предприятий по обслуживанию автомобилей – станций технического ремонта и технического обслуживания автомобилей (станция ТО и ТР), а также автозаправочных станций (АЗС).

При расчетном количестве автомобилей (включая грузовые, ведомственные и такси) на I этапе расчетного срока – $11\ 000 \times 1\ 600 = 12\ 600$, необходимое количество постов для станций ТО и ТР, при норме 200 авт. на 1 поста, составит:

$$12\ 600 : 200 = 63 \text{ поста}$$

На II этапе расчетного срока при количестве автомобилей – $23\ 100 + 3\ 360 = 26\ 460$, необходимое количество постов составит:

$$26\ 400 : 200 = 132$$

Необходимое количество АЗС, при условии: 1 топливо – раздаточная колонка на 1 200 автомобилей, на I этапе расчетного срока составит:

$$12\ 600 : 1\ 200 = 11 \text{ шт.}$$

- на II этапе расчетного срока составит:

$$26\ 460 : 1\ 200 = 22 \text{ шт.}$$

Развитие сети предприятий по обслуживанию транспортных средств таково, что уже на этапе разработки генерального плана количество станций ТО и ТР и ВЗС соответствует нормативному их количеству на расчетный срок.

При этом, генеральным планом предусмотрено дополнительное их размещение в придорожной полосе вдоль нынешней автомагистрали М-4 «Дон».

4.7. Инженерная подготовка территории

На территории Аксайского городского поселения имеют место неблагоприятные физико-геологические процессы и явления, выраженные в просадочности грунтов II типа, на части территории – высокое стояние грунтовых вод, оползневые явления в южной части поселения, а также в районе балок, в ряде случаев – наличие неспланированных участков, с выемками, насыпями и т.п.

В целях защиты проектируемой территории от названных факторов, проектом

предусмотрен ряд мероприятий по инженерной подготовке территории.

Мероприятия по инженерной подготовке территории, необходимые для благоустройства проектируемых участков, разработаны в объеме, достаточном для обоснования планировочных решений, и подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

В комплекс работ по инженерной подготовке включены:

- организация стока поверхностных вод с учетом условий водоотведения с территорий жилых кварталов на проезжие части улиц и, далее – вдоль проезжих частей улиц и проездов, а также – по кюветам ниже по рельефу. Кроме этого предусматривается устройство ливневой канализации;
- подсыпка грунта в пониженных местах с целью исключения поверхностных вод;
- организация отвода поверхностных вод с помощью устройств дополнительных водовыпусков по укрепленным ниже по естественному рельефу, ж/б лоткам;
- понижение уровня стояния грунтовых вод с помощью устройств дренажных систем, как локального характера, так и кольцевых, в частности, по улице К. Либкнехта, Кирова, Подтелкова и Кривошлыкова;
- укрепление южного склона, а также балок, высадкой деревьев и кустарников, а также с помощью конструктивных строительных мероприятий;
- берегоукрепительные мероприятия, расчистка русел ручьев и укрепление дна тальвегов балок;
- устройство ливневой канализации при устройстве производственных площадок в промзоне, с очисткой стоков на миниочистных сооружениях типа «Катрин» с последующим выпуском в пониженные места, за пределы населенного пункта;
- проведение инженерных мероприятий при освоении территорий с просадочными грунтами (укрепление грунтов, уплотнение, замена грунта и т. п.) на последующих стадиях проектирования.

Одним из наиболее ответственных мероприятий по инженерной подготовке территории является разработанное принципиальное решение отвода поверхностных вод с планируемой территории. По характеру рельефа территория разделена на 9 бассейнов стока, имеющих самостоятельные выпуски в водоприемники. В районах с многоэтажной застройкой проектируется ливневая канализация закрытого типа. На территории города, отнесенной за проектный срок, намечается прокладка открытой водосточной

сети в виде канав трапецидального сечения с откосами 1:1,5, шириной по дну 0,4 м и переменной глубиной.

Первые, наиболее загрязненные, порции ливневых вод из закрытых ливнестоков поступают на локальные очистные сооружения закрытого типа, где проводится механическая очистка для защиты рек Дон и Аксай от загрязнения, а затем очищенные воды сбрасываются в эти реки и пруды, устраиваемые в балках.

На территориях, характеризующихся высоким стоянием уровня грунтовых вод, предусматриваются мероприятия, которые обеспечивают необходимые условия для строительства зданий и сооружений, а также произрастания зеленых насаждений.

На территории от ул. Чапаева до ул. Набережной и от ул. Толпинского до ул. Революции понижение уровня грунтовых вод на глубину не менее 2 метров должно обеспечиваться за счет дренажной системы. Выбор системы дренажа требует уточнения в каждом отдельном случае проектирования здания или сооружения.

При дренировании территории уровень грунтовой воды понизится, что может привести к нарушению водного режима в действующих источниках «Нарзан» и «Гремучий». Так как исчезновение родников недопустимо, проектом предлагается произвести каптаж ключей и родников.

Также, важным фактором инженерной защиты будут являться противооползневые мероприятия.

Оползневые склоны правого берега рек Дон и Аксай, а также склоны балок предусмотрены для строительства, однако это возможно только после осуществления защитных противооползневых мероприятий. Проектом предлагается ряд мер, направленных на нейтрализацию основных факторов и устранение причин, вызывающих нарушение устойчивости оползневых склонов:

- понижение уровня грунтовых вод дренажными системами, каптаж ключей и родников на крутых южном и юго-восточном склонах;
- организация поверхностного стока – водоотвод с помощью подземных коллекторов и открытых лотков;
- механическое удержание оползневых грунтов при помощи железобетонных подпорных стен и шпунтовых рядов, организующих террасное решение берегового склона;
- ликвидация вибрационных и динамических нагрузок со стороны промышленных предприятий, расположенных вблизи оползневых склонов, т. е. вынос предприятий в промышленную зону.

Противооползневые мероприятия на последующих стадиях проектирования долж-

ны быть откорректированы, так как необходимы геологические исследования для точного определения характера и места оползней.

Кроме того должна проводиться общая вертикальная планировка, отвечающая характеру намечаемого использования территории и её планировочной организации.

На последующих стадиях проектирования должна выполняться вертикальная планировка методом минимальных проектных уклонов и отметок по осям улиц и проездов с учётом следующих требований:

- а) сокращения до минимума объемов земляных работ, а также разности между объемами выемок и насыпей после подсыпки отдельных участков;
- б) обеспечения отвода поверхностных вод открытой сетью ливнеотоков по кюветам проезжих частей, а также вдоль бордюров с выпуском в пониженные места.

Рельеф местности схемой вертикальной планировки, в основном, сохраняется.

Максимальная подсыпка на уличных водоразделах не должна превышать 0,5 м. Водоотвод с тротуаров улиц должен проектироваться поперечным уклоном к бордюрам проезжих частей.

Перечисленные инженерные мероприятия позволят ликвидировать, а в ряде случаев уменьшить отрицательные природные и техногенные процессы, что будет способствовать благоустройству территории в целом.

4.8. Развитие инженерной инфраструктуры

4.8.1. Водоснабжение

В основу проектных решений генерального плана Аксайского городского поселения положены данные об источнике водоснабжения, информации о существующем состоянии систем водоснабжения, характере существующей и проектируемой застройки, как жилой, так и производственно-складской.

Проектные решения по водоснабжению Аксайского городского поселения предусматривают:

- подачу воды питьевого качества на нужды населения, пожаротушения, полив зеленых насаждений общего пользования, на участках общественных зданий, а также на территории жилой застройки, на нужды общественных зданий, предприятий местной промышленности, промышленных и коммунальных предприятий;
- подачу воды технического качества на производственные нужды промышленных предприятий и полив посадок на садовых участках.

Производительность основных сооружений водопровода принята с учетом резерва застройки в соответствии с мероприятиями генерального плана.

Строительство основных сооружений предусматривается по очередям строительства; строительство магистральных сетей выполняется согласно расчетных расходов перспективы развития генерального плана.

Схемой генерального плана Аксайского городского поселения предусматриваются следующие основные мероприятия по реконструкции и развитию системы водоснабжения территории:

- реконструкция водохозяйственных сооружений на территории городского поселения с организацией зон их санитарной охраны;
- развитие площадочных водопроводных сетей и сооружений по мере освоения инвестиционных участков селитебных и производственных зон, а также замена ветхих участков сетей;
- проведения комплекса мероприятий по уменьшению общего водопотребления.

Схемой водоснабжения решены вопросы дальнейшего развития водопроводных сетей и их сооружений как на территориях перспективного развития селитебных и промышленных зон, так и всего населенного пункта в целом. На расчётный срок предусмотрена схема исключительно централизованного питьевого водоснабжения. При этом все отдельно расположенные скважины и шахтные колодцы, кроме тех, которые удовлетворяют потребность в воде технического качества, должны быть затампонированы. Проектом установлена, также, необходимость проведения следующих мероприятий по совершенствованию системы водоснабжения: оптимизация водохозяйственного баланса с последовательным сокращением удельных расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды, сокращение использования питьевой воды на полив и производственные нужды, введение оборотных систем водоснабжения на производственных предприятиях, установка на сетях датчиков, регистрирующих утечки и порывы сетей, установка счётчиков для водопользователей с оплатой по фактическому потреблению.

Проектом принята централизованная система водоснабжения, которая обеспечит:

- хозяйственно-питьевое водопотребление в жилых и общественных зданиях, а также нужды коммунально-бытовых предприятий;
- хозяйственно-питьевое водопотребление на промышленных и сельскохозяйственных предприятиях;
- производственные нужды промышленных и сельскохозяйственных предприятий;
- противопожарные мероприятия.

Расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды приняты в соответствии со СНиП 2.094.02-84*, в зависимости от принятого уровня благоустройства жилой застройки.

Расходы воды на нужды коммунальных предприятий местной промышленности и промышленных предприятий принято в процентах от расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды города в соответствии со СНиП 2.04.02-84*.

Расход воды на полив зеленых насаждений в одноэтажной застройке принят из расчета удельного расхода 150 л/сут. на одного жителя при 1 поливке в сутки.

Для промышленных предприятий подача воды принята равномерно в течение суток. При необходимости на территории промпредприятий следует предусмотреть локальные сооружения водопровода водопровода (резервуары запаса воды, насосные станции и пр.).

Расход воды на наружное пожаротушение принят 35 л/с. при условном количестве одновременных пожаров – 2; расход воды на внутреннее пожаротушение общественных зданий принят – 7,5 л/с (3 струи по 2,5 л/с), промышленных предприятий – 15 л/с (3 струи по 5 л/сек). При расчетных расходах на пожаротушение предприятий более указанных, на территориях промышленных предприятий необходимо строительство резервуаров запаса воды с водопроводной насосной станцией.

Расчетное водопотребление Аксайского городского поселения в воде питьевого качества приведено в таблице № 47.

Расчетные расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды жилой застройки города сведены в таблице № 47, п. 2.

Расчетное водопотребление Аксайского городского поселения составит:

- | | | |
|--|---|-----------------------------|
| - на расчетный срок I этапа (2018 г.) | - | 17 875 м ³ /сут. |
| - на расчетный срок II этапа (2028 г.) | - | 32 150 м ³ /сут. |

Источники водоснабжения, схема водоснабжения

Водоснабжение территории Аксайского городского поселения по численности населения относится к I категории обеспеченности.

Источниками водоснабжения Аксайского городского поселения на перспективу определены:

- Ростовский водовод питьевой воды от ВНС-III производительностью 18 тыс. м³/сут.;
- Подземные источники водоснабжения г. Аксая («Александровские ключи», «Нарзан») производительностью до 5 тыс. м³/сут.;

- зерноградский водовод питьевой воды производительностью – 10 тыс. м³/сут.

Общая обеспеченность городского поселения в воде питьевого качества, с учетом реконструкции подземных источников водоснабжения, составляет – 33 тыс. м³/сут.

Дополнительный источник водоснабжения для районов перспективной застройки Аксайского городского поселения за расчетный срок определяется после освоения согласованных источников водоснабжения на проектный расчетный срок.

На данном этапе развития, в качестве перспективных источников водоснабжения городского поселения рассматриваются следующие:

- увеличение водопотребления от Ростовского магистрального водовода, за счет освоения нового водозабора в районе п. Дугино. При этом, предполагается обеспечение водопроводной водой питьевого качества не только Аксайского городского поселения, но и других населенных пунктов Аксайского района;
- магистральный водовод от подземных источников водоснабжения, расположенных в северных районах области, предполагаемый к строительству вдоль автомагистрали М-4 «Дон», с последующей «закольцовкой» с Ростовским водоводом.

При любом из этих вариантов, на перспективу рассматривается вопрос о закрытии источников «Александровские ключи» и «Нарзан», как морально и технически устаревших, а также находящихся в зоне загрязнения, без санитарно-защитной зоны.

Схемой питьевого водоснабжения Аксайского городского поселения предусматривается зонирование системы водопровода, ввиду значительной разницы отметок городской застройки от 114 м до 20 м.

Нижняя зона водопровода обеспечивает потребителей:

- одноэтажной застройки;
- среднеэтажной застройки, расположенной на отметках 80 м и ниже;
- существующих коммунальных и промышленных предприятий.

Расчетный расход воды нижней зоны составляет ориентировочно – 15,0 тыс. м³/сут.

Верхняя зона водопровода обеспечивает потребителей:

- существующей и проектируемой застройки на расчетный срок, расположенной на отметках более 80 м;
- застройки на развитие города за расчетный срок.

Расчетный расход воды верхней зоны составит, ориентировочно до 18,0 тыс. м³/сут.

Вода в нижнюю зону подается от ВНС III Донского водопровода и подземных источников водоснабжения.

Для снижения солесодержания и общей жесткости воды водопровода в районе подземного источника «Александровские ключи» вода от подземного источника направляется в резервуары запаса воды ВНС III для смешения с донской водой. От ВНС III вода в разводящую сеть нижней зоны подается по двум трубопроводам диаметром 700 мм.

Источником водоснабжения верхней зоны является зерноградский водовод и ВНС III Ростовского водопровода. Вода от источников водоснабжения поступает на проектируемую ВНС «Зерноградская» площадью, с учетом перспективы развития города, ~ 4 га. От ВНС «Зерноградская» вода подается в разводящие сети верхней зоны по двум трубопроводам диаметром 700 мм.

Водоснабжение застройки на левом берегу р. Дон городского поселения будет осуществляться от зерноградского группового водопровода со стороны х. Большой Лог.

Водопроводные разводящие сети проектируются кольцевыми, хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения, из полиэтиленовых труб $\varnothing 110 - 225$ мм с колодцами с запорной арматурой и пожарными гидрантами. Глубина заложения сетей – 1,8 м до верха трубы.

Пожаротушение предусматривается из пожарных гидрантов, устанавливаемых на сети газопровода через каждые 150 м.

Магистральные сети каждой зоны имеют между собой переключки, образуя единую систему водоснабжения города с водопотреблением от трех источников водоснабжения. В местах соединения верхней и нижней зоны водоснабжения, а также подключение кольца водопровода на отметках 40 м к кольцевой сети нижней зоны предусматривается установка диафрагмы (опломбированной задвижки) для исключения перекачивания воды из верхней зоны водоснабжения в нижнюю.

Магистральные сети нижней зоны проектируются на пропуск расхода воды от ВНС III в х. Большой Лог в количестве $1000 \text{ м}^3/\text{сут}$.

По существующей схеме водоснабжения необходимо:

- организовать зоны санитарной охраны от подземных источников водоснабжения;
- выполнить мероприятия по повышению производительности подземных источников водоснабжения;
- организовать учет расхода воды на выходе из сооружений водопровода;

- усилить ремонтно-эксплуатационную базу ПО ЖКХ оборудованием и механизмами для нормальной эксплуатации системы водоснабжения.

Зона санитарной охраны (ЗСО)

В целях обеспечения санитарно-эпидемиологической надежности системы водоснабжения Аксайского городского поселения проектом предусматриваются следующие зоны санитарной охраны:

- для водоводов от источников водоснабжения до сооружений водопровода – 10 м в каждую сторону от водовода;
- для площадок водопроводных сооружений принимается граница первого пояса на расстоянии 30 м от стен сооружений водопровода с открытой поверхностью и устройство санитарно-защитной полосы вокруг первого пояса ЗСО шириной 30 м.;
- для площадок подземных источников водоснабжения принимается граница первого пояса на расстоянии 50 м от сооружений водозабора. В границу первого пояса включить прибрежную территорию между водозабором и поверхностным источником водоснабжения.

Потребность в воде питьевого качества

Таблица № 46

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Расчетный срок I этапа	Расчетный срок II этапа
1.	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/сут	250	300
2.	Хозяйственно-питьевое водопотребление	м ³ /сут	12 500	22 500
3.	Водопотребление на производственные нужды местной промышленности	(10 % от п. 2)	1 250	2 250
4.	Водопотребление промышленных предприятий (20 % от п. 2)		2 500	4 500
5.	Неучтенные расходы (10 %)	- " -	1 625	2 900
	ИТОГО:		17 875	32 150

Водопровод технический

Вода техническая предназначена только для подачи на производственные нужды промпредприятий и на полив посадок садовых участков.

Расход технической воды на производственные нужды промпредприятий принят в соответствии с аналоговым водопотреблением наиболее водоемких предприятий.

Вода на промышленные предприятия подается равномерно в течение суток для

подпитки оборотных систем и на производственные нужды к оборудованию, допускающему потребление технической воды. При расчетном водопотреблении более средне-суточного на территории промпредприятий необходимо строительство резервуаров запаса воды.

Расход воды на полив садовых участков принят согласно СНиП 2.04.02-84* при норме водопотребления 10 л/м^2 на одну поливку в сутки.

Расчетное водопотребление Аксайского городского поселения в технической воде приведено в таблице.

Общее расчетное водопотребление городского поселения в технической воде составляет:

- свежей воды из городского технического водопровода – $4\,730 \text{ м}^3/\text{сут.}$;
- воды повторного применения из оборотных систем водоснабжения предприятий – $114\,700 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Источники водоснабжения, схема водоснабжения

Источником городского технического водопровода является Ростовский водовод технической воды диаметром 1200 мм, обеспечивающий потребные расходы воды потребителей.

Предприятия, расположенные на побережье р. Дон, имеют собственные водозаборные сооружения технической воды из реки.

Схемой производственного водопровода Аксайского городского поселения предусматривается подача расчетного расхода воды потребителям по тупиковой сети диаметром 300 мм. На магистральном трубопроводе после завода «Аксайкарддеталь» перед садовыми участками предусматривается установка диафрагмы (опломбированной задвижки) для исключения передавливания технической воды из планировочной зоны с отметками 80 – 115 м в зону садовых участков, расположенных на отметках ниже 70 м.

По существующей схеме водоснабжения технической водой необходимо:

- организовать учет расхода воды, забираемой из Ростовского водовода технической воды;
- усилить ремонтно-эксплуатационную базу ПО ЖКХ оборудованием и механизмами для нормальной эксплуатации системы водоснабжения.

Расчетное водопотребление технической воды

Таблица № 47

№ п/п	Наименование потребителей	Расход воды, м ³ /сут.		Примечание
		производственная	оборотная	
1.	Промышленные предприятия	4 500	104 000	
2.	Полив посадок на садовых участках (200 участков с водопотреблением на 1 участок – 5 м ³ /сут)	1000	-	
3.	Неучтенные расходы	550	10 400	10 % от п. 1.2
	ИТОГО:	6 050	114 400	

4.8.2. Водоотведение

Генеральным планом Аксайского городского поселения решается двуединая задача – реконструкция и развитие системы водоотведения хозяйственно-бытовых и ливневых стоков как для существующей жилой, общественной и производственной застройки, так и для проектируемой. Реконструкция или развитие этой системы может быть инициировано и начато на нескольких инвестиционных площадках параллельно и независимо друг от друга, со строительством и реконструкцией единых для всего городского поселка канализационных очистных сооружений, расположенных южнее х. Ковалевка, на территории Большелогского сельского поселения. Задача организации системы водоотведения является одной из приоритетных для населенного пункта.

Расчетные расходы бытовых стоков для жилой застройки приняты в соответствии со СНиП 2.04.03-85*.

Расходы стоков от промышленных и коммунальных предприятий приняты равными их водопотреблению.

Расчетное водоотведение бытовых стоков на территории Аксайского городского поселения приведено в таблице № 49.

Водоотведение бытовых стоков г. Аксая в границах генерального плана составляет:

- на расчетный срок I этапа (2018 г.) - 19 675 м³/сут.;
- на расчетный срок II этапа (2028 г.) - 34 875 м³/сут.

По своей характеристике стоки, отводимые от промышленных предприятий, не должны вызывать нарушений в работе канализационных сетей и сооружений при совместной их очистке с городскими сточными водами и соответствовать установленным допустимым концентрации загрязнений в промышленных сточных водах, сбрасываемых в городскую канализацию.

Схема канализации

В соответствии с рельефом местности вся территория городского поселения разделена на отдельные бассейны сбора стоков. В каждом из бассейнов предусматривается трассировка основных коллекторов с размещением на них районных канализационных насосных станций (КНС). Стоки от районных КНС по напорным трубопроводам отводятся в главный городской коллектор, а далее – на главную канализационную насосную станцию Аксайского городского поселения. Прокладка магистральных трубопроводов и коллекторов предусматривается вне проезжей части дорожных магистралей.

Районные КНС размещаются вне микрорайонов в прилегающей зеленой зоне.

Далее бытовые стоки от ГКНС по двум напорным трубопроводам подаются за запроектированные очистные сооружения Аксайского городского поселения производительностью 25 тыс. м³/сут., расположенные в х. Ковалевка.

Магистральные самотечные сети бытовой канализации предусматриваются из керамических канализационных и ж. бетонных безнапорных труб. Напорные трубопроводы от КНС предусматриваются из чугунных напорных труб.

Новое строительство канализационной системы позволяет внедрить новые технологии инженерных сетей.

Самотечные сети предусматриваются ассо смотровыми колодцами из труб ПВХ Ø 160 – 250 мм.

При следующих стадиях проектирования, после выполнения инженерно-геологических изысканий, на отдельных участках общественных, жилых и производственных зданий предусматривается устройство дренажных систем с возможным их подключением к системам водоотведения.

Надежность действия системы канализации и районных КНС по санитарно-гигиеническим, водоохранным требованиям и численности населения принимается первой категории.

Для нормальной эксплуатации системы канализации необходимо усилить ремонтно-эксплуатационную базу ПО ЖКХ оборудованием и механизмами.

Основные решения о централизованной канализации не исключают возможности применения локальных очистных сооружений, работающих с использованием инновационных технологий (активный ил и т. п.) типа «ТОПАС». Очищенные до 96 % стоки (уровень рыбохозяйственных ПДК), как условно чистые воды возможно направить в систему прудов, устраиваемую в балках на территории поселения.

**Расчетное водоотведение бытовых стоков
Аксайского городского поселения**

Таблица № 48

№№ п/п	Наименование потребителей	Расход стоков, м ³ /сут.		Примечание
		2018 г.	2028 г.	
1.	Бытовые стоки жилой застройки	12 500	22 500	
2.	Нужды местной промышленности	625	1 125	5 % от п. 1
3.	Нужды промышленных предприятий:			
	а) потребители питьевой воды	2 500	4 500	20% от п.1
	б) потребители технической воды	2 800	4 500	табл. 5
4.	Неучтенные расходы	625	1 125	5 % от п. 1
	ИТОГО:	19 050	33 750	
5.	Расход стоков от застройки левобережья р. Дон	625	1 125	5 % от п. 1
	ВСЕГО:	19 675	34 875	

$$q_{уд.} = \frac{34875 \text{ м}^3/\text{сут}}{75 \text{ тыс. чел.}} = 465 \text{ л/сут.}$$

На участке промышленных предприятий и предприятий транспорта генеральным планом предусматривается строительство отдельных систем ливневой канализации с устройством локальных очистных сооружений типа «Катрин». Поверхностные стоки, после их очистки, возможно направить ниже по рельефу, по водоотводным системам, располагаемым вокруг промзон. Применение современных водосберегающих технологий производства, введения систем оборонного водоснабжения, повторного и последовательного использования воды, создания бессточных производств позволит сократить водопотребление промышленных объектов, снизив, таким образом, нагрузку на очистные сооружения.

Помимо основного, принятого генеральным планом, варианта канализования жилой, общественной и производственной застройки, рассмотрен и принят возможный вариант канализования южной части городского поселения в канализационный коллектор № 62 Ростовской системы водоотведения.

Предложенные генеральным планом решения по водоотведению принимаются технико-экономическим сравнением вариантов и возможностью приема стоков ОСК г. Ростова-на-Дону после освоения ОСК г. Аксая от проектируемой застройки на расчетный срок.

Отвод стоков от застройки левобережья р. Дон будет осуществляться в магистральный коллектор бытовой канализации Аксайского городского поселения с устройством дьюкера через р. Дон.

Санитарно-защитные зоны

В соответствии с санитарно-гигиеническими требованиями от канализационных насосных станций до границ зданий жилой застройки, участков общественных зданий и предприятий пищевой промышленности предусматривается санитарно-защитная зона радиусом – 20 м.

Разработанные в генеральном плане мероприятия по созданию и развитию системы водоотведения направлены на улучшение условий проживания населения, минимизацию негативного воздействия предприятий и производств на окружающую природную среду, снижение загрязнения водного бассейна и почв.

Реализация проектных предложений будет производиться по этапам, в соответствии с муниципальными программами района и области в целом: «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» Федеральной целевой программы «Жилище».

4.8.3. Санитарная очистка территории

Санитарная очистка территории будет осуществляться сбором твердого мусора в дворовые мусоросборники, устанавливаемые на огражденных контейнерных площадках с водонепроницаемым покрытием, с вывозом ежедневно в теплый период и раз в 3 суток в холодный период года на городской полигон твердых бытовых отходов, расположенный в Большелогском сельском поселении, южнее х. Ковалевка. Контейнерные площадки устанавливаются на расстоянии не ближе 20 метров от жилых домов.

Количество твердых отходов на 1 жителя в год принимается 300 кг или 1,0 м³.

Накопление мусора в год составит: 300 кг х 75 000 чел.=22 500 000 кг = 2 500 тн.

В комплекс санитарной очистки проектируемой территории Аксайского городского поселения входит уборка улиц, проездов от песка, бумаги, листьев и другого уличного сора, который собирается в мусоросборник и вывозится на полигон ТБО, обслуживаемый ООО «Сигма».

4.8.4. Электроснабжение

Генеральным планом Аксайского городского поселения предусмотрено, что электроснабжение потребителей будет осуществляться согласно схеме инженерной

инфраструктуры, разработанной в составе «Схемы территориального развития Аксайского района» ФГУП «РосНИПИУрбанистики» и соответствующей разработкам ОАО «Южный инженерный центр энергетики» «Южэнергосетьпроект». Электроснабжение будет осуществляться от главного питающего центра электрической сети энергосистемы Аксайского района и левобережных территорий Аксайского городского поселения на напряжении 110 кВ на расчётный срок от Новочеркасской ГРЭС и её ПС «НЗПМ» 110/35/10 кВ, расположенной в северо-восточной части территории Аксайского района. В связи со значительным развитием Аксайского городского поселения, формированием новых жилых и промышленных зон на территории Аксайского городского на I этапе расчетного срока предлагается реконструкция подстанции АС-2, расположенной в западной части города, с установкой трансформаторов большей мощности. Для электрообеспечения перспективных потребителей, размещаемых непосредственно на территории поселения, проектом предусмотрено строительство новой электроподстанции с запиткой её от подстанции Р-4, расположенной в районе завода «Алмаз». Электроподстанция Р-4 также предусмотрена к реконструкции.

После ввода новой электроподстанции 110/35/10 кВ в эксплуатацию, существующая подстанция АС-2 демонтируется, а её нагрузки переводятся на новую.

В дальнейшем схема подключения новой подстанции должна быть уточнена специализированной организацией.

Предусмотрен, также, вынос двух ЛЭП 110 кВ за пределы жилой застройки в промышленную зону.

Электроснабжением обеспечивается существующая и проектируемая жилая, общественная и производственная застройка, а также рекреационные зоны на территории городского поселения.

Электрические нагрузки потребителей поселения рассчитаны по удельным нормам коммунально-бытового электропотребления на основании «Изменений и дополнений к инструкции по проектированию электрических сетей» РД 34.20.185-94, а также по объектам-аналогам, исходя из заданной численности населения на I этапе расчетного срока – 50 000 чел. к 2016 г. и 75 000 чел. ко II этапу расчетного срока – 2018 г..

Сложившаяся воздушная электросеть подлежит реконструкции с развитием по территории населённого пункта и по поселению в целом, с размещением новых распределительных станций РП-35/10 кВ и трансформаторных подстанций ТП-10/0.4 кВ в центрах нагрузок.

Особое значение приобретают энергосберегающие мероприятия, проведение которых необходимо во всех сферах потребления с попутным введением дифферен-

цированных тарифов за пользование электроэнергией, а также уменьшением потребления электроэнергии за счёт замены морально устаревшего энергоёмкого оборудования на более экономичное современное.

Общие электрические нагрузки

Таблица № 49

№№ п/п	Показатели	Единица измерения	I этап	Расчетный срок
1.	Селитебная территория с усадебной жилой и общественной застройкой	кВт	22 795	25 290
2.	Селитебная территория с многоквартирной жилой и общественной застройкой	кВт	21 730	35 190
3.	Промышленные зоны*	кВт	3 500	5 000
	ИТОГО:	кВт	48 025	65 480
	Потеря в сетях 6-10 кВ – 5 %	кВт	2 400	3 270
	ВСЕГО:	кВт	50 425	68 750
	То же, при коэффициенте совмещения максимумов нагрузок	кВт	30 255	41 250

Примечание: * - в связи с тем, что состав промышленных зон до конца не определен, нагрузки приняты ориентировочно.

Средние удельные нормы электропотребления приняты по главе СНиП 2.07.01-89* с учетом фактического уровня электропотребления и темпов его роста, а именно – 950 кВт/год на I этапе расчетного срока и 1 700 кВт.ч/год на II этапе расчетного срока, что при годовом числе использования максимума нагрузок равно соответственно 4 100 и 5 200 будет соответствовать электрическим нагрузкам 232 кВт и 327 кВт на 1000 чел, соответственно.

Потребление электроэнергии

Таблица № 50

№№ п/п	Показатели	Единица измерения	I этап	Расчетный срок
1.	Потребность в электроэнергии на коммунально-бытовые нужды	млн.кВт.ч/год	47,5	127,5
2.	Потребность в электроэнергии на производственные нужды	- " -	3,73	10,54
	ИТОГО:	- " -	50,83	138,04
	Потеря в сетях 6-10 кВ – 5 %	- " -	2,54	6,90
	ВСЕГО:	- " -	53,7	144,94

4.8.5. Теплоснабжение

Согласно генеральному плану предусмотрено значительное территориальное развитие Аксайского городского поселения с соответствующими объемами жилищно-гражданского и промышленного строительства. Решения генерального плана по развитию систем теплоснабжения основаны на современных тенденциях разукрупнения прежней централизованной схемы теплоснабжения. Таким образом, определен комплексный подход к решению вопросов реконструкции действующих и проектирования новых котельных, а также переходу к точечным источникам теплоснабжения. Генеральным планом определено:

- тепловые потребности существующей и проектируемой жилой застройки усадебного типа будут обеспечены за счет установки индивидуальных АОГВ;
- тепловые потребности существующей многоквартирной жилой застройки, а также объектов соцкультбыта будут обеспечиваться реконструируемыми централизованными источниками тепла – квартальными и групповыми котельными;
- проектируемая многоквартирная жилая застройка будет обеспечена теплоснабжением и горячей водой за счёт предлагаемых к строительству микрорайонных блочно-модульных котельных на газовом топливе. При этом не исключено применение крышных и пристроенных котельных, а также прогрессивных когерационных установок на газовом топливе, также вырабатывающих ещё и электроэнергию.

Теплоснабжение проектируемых объектов социального и культурно-бытового назначения предусмотрено дифференцированным:

- дошкольные образовательные учреждения (ДОУ), средние общеобразовательные школы (СОШ), а также лечебные учреждения будут обеспечиваться теплоснабжением за счёт отдельностоящих локальных или микрорайонных блочно-модульных котельных;
- объекты общественного назначения, размещаемые в микрорайонах многоэтажной жилой застройки, будут обеспечиваться теплом от микрорайонных котельных;
- все прочие здания общественного назначения будут обеспечены теплоснабжением за счёт встроено-пристроенных тепловых пунктов и мини-котельных.

Для обеспечения теплоснабжением проектируемых объектов промышленного производства проектом предлагается размещение локальных (для одного предприятия) или кустовых (для группы смежных по территории) блочно-модульных котельных

на газовом топливе. Теплоснабжение существующих промышленных предприятий на перспективу сохраняется от индивидуальных и групповых производственных котельных.

Все оставшиеся котельные на твёрдом топливе подлежат постепенному переводу на газовое топливо.

Генеральным планом принято, что централизованное обеспечение тепловой энергии жилой, общественной и промышленной застройки будет осуществляться раздельно, от отдельных точечных источников.

В приведенной ниже таблице приведен расчетный тепловой поток для всей жилой и общественной застройки Аксайского городского поселения на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение.

Таблица № 52

№№ п/п	Наименование планировочных районов	Един. измер.	Расчетный тепловой поток		
			для сущ. жилого фонда	для проектируемого жил. фонда	Общий
1.	«Старый Аксай»	МВт	48,29	4,83	53,12
2.	«Новый Аксай»	МВт	19,04	47,21	66,25
3.	«Бизнес-Центр»	МВт	-	62,8	62,80
4.	«Северный»	МВт	-	12,53	12,53
	ИТОГО по селитебным зонам районов	МВт	67,33	127,37	194,7

Расчетный тепловой поток по объектам промышленных и коммунально-складских зон значительно увеличится от существующего 45,0 МВт в связи с тем, что состав и мощность объектов этих зон в период разработки генерального плана не определен, данные параметры приняты ориентировочно, частично – по аналогам, частично – на основании перспективного роста объема производства и на основании анкет-опросников предприятий.

Коэффициент роста принят $K = 2,0$.

Таким образом, расчетный тепловой поток по производству составит:

$$45,0 \times 2,0 = 90,0 \text{ МВт}$$

Общий тепловой поток по Аксайскому городскому поселению составит:

$$194,7 + 90,0 = 284,7 \text{ МВт},$$

из которых:

- 43,0 МВт будут обеспечиваться за счет индивидуальных АОГВ;

- 120,0 МВт будут обеспечены за счет существующих реконструируемых котельных;
- 121,7 МВт будут обеспечены за счет строительства новых блочно-модульных котельных.

Тип котлов для предлагаемых к строительству котельных и трассы тепловых сетей должны быть определены на следующей стадии проекта планировки.

4.8.6. Связь

В соответствии с нормами телефонной плотности (с экстраполяцией до 2028 года) количество телефонов на 1000 жителей должно составить 370 номеров, при этом, абонентская емкость, необходимая для телефонизации территории городского поселения составит 27 750 номеров (на I этапе расчетного срока – 12 375 номеров (при норме плотности 225 номеров на 1000 жителей).

Телефонизация городского поселения на I этапе расчетного срока реализации генерального плана будет осуществляться от реконструируемой АТС, расположенной в здании районного узла связи.

Для телефонизации жилых, общественных зданий и производственных зданий существующей и проектируемой застройки на II этапе расчетного срока предусматривается строительство АТС, располагаемой на территории жилого района «Бизнес-Центр» на первом этаже здания многофункционального общественного центра. Линейные сооружения сети абонентского доступа с телефонной плотностью, близкой к насыщению, предусматриваются по бесшкафной системе для многоэтажной застройки. Сеть абонентского доступа по шкафной системе предусматривается для зданий общественного назначения (школа, детский сад), усадебной жилой застройке и производственных объектов.

Для прокладки телефонных кабелей от АТС до зданий и сооружений предусматривается строительство телефонной канализации. Сети телефонизации предусматриваются кабелями ТППэпЗ различной емкости.

Общее количество распределительных шкафов составит 50 шт.

Межстанционную городскую связь между АТС предусматривается осуществить волоконными кабелями.

При этом, на перспективу, основным направлением развития сетей фиксированной связи является комбинированный путь модернизации, то есть постепенный переход от существующих традиционных сетей с технологией коммутации каналов к мультисервисным сетям с технологией коммутации пакетов. Телефонизация вновь строя-

щихся объектов жилых районов будет осуществляться в рамках формирования широкополосных абонентских сетей доступа, обеспечивающих абонентов наряду с телефонной связью дополнительными услугами по передаче данных и видеoinформации.

Главными направлениями развития систем сотовой подвижной связи является постепенная замена аналоговых сетей цифровыми. Системы сотовой подвижной связи в районе развиваются ускоренными темпами. Степень проникновения сотовой подвижности составляет 84%. Уже в ближайшие годы следует ожидать дальнейшего интенсивного роста числа абонентов и, соответственно, 100% охвата территории.

Радиофикация

Радиофикация жилых, общественных зданий и производственных зданий существующей и проектируемой застройки в Аксайском городском поселении предусматривается от городской сети радиотрансляции. На вводах в здания предусматривается установка абонентских трансформаторов 240/30 В. Распределительная сеть проводного вещания предусматривается кабелем МРМПЭ 1 x 2.

Прокладка кабелей проводного вещания предусматривается в отдельном канале телефонной канализации.

Установочная мощность радиоузла, размещенного в районном узле связи, принята из расчета 0,4 кВт на одну радиоточку и на II этап расчетного срока составит 30 кВт.

Количество распределительных фидеров, которые необходимо построить, определено из расчета загрузки каждого в среднем до 1000 радиоточек и составит 26 радиофидеров (из расчета охвата 100 % радиофикацией и 5 % от количества радиоточек индивидуального пользования – для предприятий и организаций).

Линейные сооружения предусматриваются воздушно-стоечными в районе многоэтажной застройки и воздушно-столбовыми на опорах ЛЭП в районе усадебной жилой застройки.

Основными направлениями развития систем телевизионного вещания является переход на цифровое телевидение стандарта DVB. Реконструкция происходит в рамках официально объявленного перехода РФ на цифровое телевидение стандарта DVB к 2015 году. Наземные радиовещательные сети будут реализовываться на базе стандарта DVB-T. Развитие СКТ идет путем перехода к интерактивным многофункциональным гибридным сетям на основе стандарта цифрового телевизионного вещания DVB. В дальнейшем предполагается объединить сети кабельного телевидения в единую об-

ластную сеть с использованием волоконно-оптических линий. Предусматривается 100 % охват всего населения поселения и района в целом телевизионным вещанием.

4.8.7. Газоснабжение

Газоснабжение Аксайского городского поселения выполнено в соответствии с решениями генерального плана о территориальном развитии поселения.

Проектом предусматривается реконструкция и дальнейшее развитие системы централизованного газоснабжения Аксайского городского поселения.

Источниками газоснабжения на перспективу приняты:

- Существующая ГРС, которая на перспективу реконструируется в головной газораспределительный пункт (ГGRP). Подача газа высокого давления 1,2 МПа к ГGRP будет осуществляться от проектируемой ГРС в районе Ковалевки, расположенной севернее Аксайского городского поселения по одной из реконструированных ниток газопровода Северный Кавказ- Центр (СКУ) выводимой из эксплуатации системы магистральных газопроводов.

Газоснабжение застройки селитебных зон будет осуществляться по действующей схеме, от подводящего газопровода высокого давления и, далее, через ГGRP, газопроводами среднего давления будут запитываться отдельно стоящие котельные и микрорайонные ГРПШ.

Схема газоснабжения принята из условий расположения объектов. Распределение газа будет осуществляться по двухступенчатой системе:

1 ступень: от газопровода высокого давления к ГGRP с двумя выходами: газопровода среднего давления и газопровода низкого давления;

ГGRP устанавливается для снижения давления с высокого до среднего и низкого и поддержания его на заданном уровне.

2 ступень – от газопровода среднего давления к крышным и отдельно стоящим котельным для многоэтажной и общественной застройки и к ГРПШ, откуда газопроводами низкого давления газ будет подводиться к потребителям.

Потребителями газа низкого давления будут:

- население одноэтажной застройки на отопление и хозяйственно-бытовые нужды;
- население многоэтажной застройки на хозяйственно-бытовые нужды;
- небольшие коммунально-бытовые предприятия.

Приготовление пищи в домах высотой более 10-ти этажей, в учебных и медицинских учреждениях, а также на предприятиях общественного питания будет осуществляться за счет потребления электрической энергии.

Расходы газа низкого и среднего давлений жилищно-коммунальным и производственным секторами на I этап расчетного срока и на II этап расчетного срока приведены в таблице 53.

Потребителями газа среднего давления будут промышленные предприятия, котельные и ГРП.

Принятые к установке газорегуляторные пункты обеспечат максимальное газопотребление. Технологическое оборудование ГРПШ располагается в металлическом шкафу полного заводского изготовления.

Тип ГГРП, ГРПШ, марки котлов в котельных будут разработаны при следующих стадиях проектирования:

Схема газопроводов среднего давления приняты тупиковые.

Схемы газопроводов низкого давления приняты кольцевыми и тупиковыми.

Диаметры газопроводов среднего и низкого давлений будут рассчитаны после получения технических условий.

Поскольку состав промышленных зон на настоящее время не определен, расходы газа приняты ориентировочно, по аналогичным промзонам соответствующих площадей.

Расчетное потребление газа

Таблица № 53

№№ п/п	Показатели	Единица Измерения	I этап рас- четного срока	II этап рас- четного срока
1.	Потребление газа на коммунально-бытовые нужды, всего	млн. куб.м/год	45,70	78,84
	в т. ч. по жилым районам:	- " -		
	- «Старый Аксай»	- " -	74,53	73,73
	- «Новый Аксай»	- " -	24,15	75,52
	- «Бизнес-Центр»	- " -	-	36,03
	- «Северный»	- " -	7,36	16,86
2.	Потребление газа на производственные нужды	- " -	57,00	83,00
	ИТОГО:	млн. куб.м/год	163,04	285,14

5. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

Генеральным планом предусмотрены основные мероприятия по реализации положений генерального плана на I этап расчетного срока (10 лет. – до 2018 г.). Они определены с учетом действующих национальных проектов и областных программ: «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», «Образование», «Здоровье» «Культура Дона», «Газификация населенных пунктов» и др. Другой немаловажной составляющей послужила деловая активность предпринимателей в части инвестирования в развитие производственных предприятий и складских комплексов на землях Аксайского городского поселения, а также освоение участков под строительство жилья одновременно с объектами культурно-бытового назначения.

Таким образом, первоочередными мероприятиями намечено:

- а) в сфере жилищного строительства - возведение комплексов жилой малоэтажной застройки в северо-восточной части и в северной части городского поселения; возведение комплекса среднеэтажной жилой застройки в северо-восточной части поселения; строительство кварталов многоэтажной жилой застройки по пр. Ленина / ул. Маяковского и по ул. Чапаева / ул. Октябрьская, по пр. Ленина / ул. Объездная, а также по ул. Садовая, в районе воинской части; реконструкция жилых кварталов по ул. К. Либнехта, а также южнее ул. Гулаева с одновременным устройством террасирования и укреплением склонов. Строительство будет вестись комплексно, с одновременным развитием социальной, культурно-бытовой, транспортной и инженерной инфраструктуры. Проектирование – 2010 – 2014 г. г. Начало строительных работ – 2011 – 2015 г. г. Продолжение строительных работ по возведению и реконструкции индивидуальных жилых домов силами граждан в сложившейся части населенного пункта;
- б) в сфере строительства объектов социальной и культурно-бытовой инфраструктуры – строительство спортивного комплекса, строительство зданий общественного назначения 1 степени обслуживания в кварталах новой жилой застройки с комплексом благоустройства, организацией детских площадок и т. п., строительство на новом участке розничного городского рынка, строительство зданий торговых комплексов и объектов дорожного сервиса вдоль полосы отвода автомагистрали М-4 «Дон». Проектирование намечено на 2010 – 2012 г.г. Начало строительных работ – 2012 г.;
- в) в сфере мероприятий по улучшению экологической ситуации на территории Аксайского городского поселения, в целом – расчистка прибрежной полосы

рек Дон и Аксай, а также водоемов и прудов в балках на всём их протяжении по территории Аксайского городского поселения. Проектирование и начало выполнения работ – 2011 г. Перевод на газообразное топливо всех котельных селитебных и производственных зон, комплексное благоустройство производственных зон, организация санитарно-защитных зон, введение ограничений градостроительной деятельности на территориях СЗЗ. Реконструкция и благоустройство общегородских скверов, работы по изучению и укреплению береговой зоны южной части городского поселения;

- г) в сфере промышленного строительства и транспорта: строительство комплексов производственно-складских предприятий в северной части городского поселения и освоение производственных территорий в западной его части, строительство транспортно-логистического комплекса «Эрмитаж»; реконструкция автомагистрали М-4 «Дон» со строительством транспортных развязок и доведением её до категории I-б, реконструкция автодорог – подъездов к новым площадкам селитебных зон; строительство автомобильных дорог до территорий новых промышленных предприятий. Организация дополнительных рейсов пассажирских автобусов на маршрутах;
- д) в сфере развития инженерной инфраструктуры: реконструкция водохозяйственного комплекса по территории населенного пункта, строительство новых канализационных очистных сооружений, газификация кварталов новой жилой усадебной застройки в северной и северо-восточной части городского поселения, реконструкция городских котельных с переводом их на газовое топливо и устройство блочно-модульных котельных, реконструкция электроподстанций и сетей уличного освещения, развитие инженерной инфраструктуры для кварталов реконструируемой застройки и вновь возводимой комплексной жилой застройки во всех жилых районах городского поселения.

**6. Основные технико-экономические показатели
генерального плана Аксайского городского поселения**

Таблица № 54

№№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2007 г.	II этап рас- четного срока 2018 г.	II этап рас- четного срока 2028 г.
1.	Территория				
1.1.	Общая площадь земель город- ского, сельского поселения в установленных границах	га	2300,0	3500,0	3500,0
	в том числе территории:				
	- жилых зон,	га	422,1	931,2	993,4
	из них:	га	2 982,0	3 240,0	
	многоэтажная застройка;	- " -	4,6	4,6	44,87
	4-5 этажная застройка;	- " -	91,8	293,2	291,17
	малоэтажная застройка (уса- дебного и блокированного ти- па);	- " -	325,7	633,4	657,4
	- общественно-деловых зон;	- " -	132,8	232,8	396,5
	- производственных зон;	- " -	324,4	366,0	475,2
	- зон инженерной и транспортной инфраструктур;	- " -	648,6	700,0	802,9
	- рекреационных зон;	- " -	182,4	200,0	382,4
	- зон сельскохозяйственного ис- пользования;	- " -	201,8	34,2	15,6
	- зон специального назначения;	- " -	164,9	210,9	210,9
	- режимных зон;	- " -	25,0	25,0	25,0
	- иных зон (водные пространства)	- " -	198,0	198,0	198,0
1.2.	Из общей площади земель го- родского, сельского поселения территории общего пользования,				
	из них:				
	- зеленые насаждения общего пользования;	- " -	248,5	300,0	348,5
	- улицы, дороги, проезды, площа- ди;	- " -	648,6	566,0	475,2
	- прочие территории общего пользования	- " -	30,9	30,9	30,9
1.3.	Из общей площади земель го- родского, сельского поселения, территории, неиспользуемые, требующие специальных инже- нерных мероприятий (овраги, нарушенные территории и т. п.)	га / %	214,57	214,57	-
1.4.	Из общей площади земель го- родского, сельского поселения, территории резерва для развития		-	1200	600

№№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2007 г.	II этап рас- четного срока 2018 г.	II этап рас- четного срока 2028 г.
	поселения.				
1.5.	Использование поземного про- странства под транспортную ин- фраструктуру и иные цели	тыс.кв.м	-	-	-
1.6.	Из общего количества земель го- родского, сельского поселения:				
	- земли федеральной собствен- ности;	- " -	21,9	21,9	27,4
	- земли субъекта Российской Фе- дерации;	- " -	37,4	37,4	37,4
	- земли муниципальной собствен- ности;	- " -	1835,3	1835,3	1835,3
	- земли частной собственности	- " -	405,4	405,4	405,4
2.	Население				
2.1	Численность населения с учетом подчиненных административно- территориальных образований,	тыс.чел.	37,2	38,6(55,0)*	40,2(75,0)*
	в том числе собственно города	- " -			
2.2.	Показатели естественного дви- жения населения	чел.	-241	0	0
	- прирост	- " -	376	386	386
	- убыль	- " -	617	386	386
2.3.	Показатели миграции населения	- " -	-67	+1400	+1600
	- прирост	- " -	282	1004	1204
	- убыль	- " -	349	396	396
2.4.	Возрастная структура населения:	чел./%	37,2/100,0	38,6/100,0	40,2/100,0
	- дети до 15 лет	- " -	6,0/16,1	6,6/17,2	7,3/18,1
	- население в трудоспособном возрасте (мужчины 16 - 59 лет, женщины 16-54 лет)	- " -	23,6/63,5	23,8/61,7	24,1/60,0
	- население старше трудоспосо- бного возраста	- " -	7,6/20,4	8,2/21,1	8,8/21,9
2.5.	Численность занятого населения – всего,	тыс.чел.	20,6	21,4	22,4
	из них:				
	- в материальной сфере,	тыс.чел./% от численно- сти занятого населения	7,8/37,9	7,7/36,0	7,5/33,5
	в том числе:				
	- промышленность;	- " -	3,9/18,9	} 5,4/25,3	} 6,0/26,7
	- строительство;	- " -	1,1/5,3		
	- транспорт и связь	- " -	2,0/9,7	2,2/10,3	2,5/11,2
	- сельское хозяйство;	- " -	2,8/13,6	2,3/10,7	1,5/6,7

№№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2007 г.	II этап рас- четного срока 2018 г.	II этап рас- четного срока 2028 г.
	- здравоохранение, образо- вание, культура, наука и пр.;	- " -	3,0/14,6	3,1/14,5	3,3/14,7
	- прочие;	- " -	2,3/11,2	2,4/11,2	2,5/11,2
	- в обслуживающей сфере	- " -	5,5/26,7	6,0/28,0	6,6/29,5
2.6.	Число семей и одиноких жителей – всего	единиц	13750	18350	25000
2.7.	Число вынужденных переселен- цев и беженцев	тыс.чел.	-	-	-
3.	Жилищный фонд – всего,	тыс. кв.м общей пло- щади квар- тир	822,5	1355,0	2327,0
	в том числе:				
	- государственной и муниципаль- ной собственности;	тыс. кв.м общей пло- щади квар- тир/% к об- щему объему жилищного фонда	67,4	68,0	116,0
	- частной собственности	- " -	755,1	1287,0	2211,0
3.2.	Из общего жилищного фонда:				
	- в многоэтажных домах;	- " -	240,0	541,0	1164,0
	- 4-5 этажных домах;	- " -	248,7	348,0	646,0
	- в малоэтажных домах;	- " -	393,8	466,0	517,0
	в том числе:				
	в малоэтажных жилых домах с приквартирными земельными участками	- " -	-	46,0	52,0
	в индивидуальных жилых до- мах с приусадебными земель- ными участками	- " -	39,8	420,0	465,0
3.3.	Жилищный фонд с износом бо- лее 70 %	кв.м./чел .	7,6	•	•
	в том числе государственный и муниципальный фонд	- " -	7,6	•	•
3.4	Убыль жилищного фонда всего:	- " -	7,6	•	•
	в том числе:				
	- государственной и муниципаль- ной собственности	- " -	7,6	•	•
	- частной собственности	- " -	•	95,0	95,0
3.5	Из общего объема убыли жи- лищного фонда				
	убыль по:				
	- техническому состоянию	тыс.м ² об- щей площа- ди квартир/%	7,6	•	•

№№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2007 г.	II этап рас- четного срока 2018 г.	II этап рас- четного срока 2028 г.
		к объему убыли жи- лищного фонда			
	- реконструкции	- " -	-	95,0	95,0
	- другим причинам (организация санитарно-защитных зон, пере- оборудование и пр.)	- " -	-	-	-
3.6	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м ² . об- щей площа- ди квартир	822,5	719,9	624,9
3.7	Новое жилищное строительство – всего	- " -	•	474,0	1473,0
3.8	Структура нового жилищного строительства по этажности:				
	в том числе:				
	- малоэтажное	- " -	•	72,2	123,0
	их них:	- " -			
	малоэтажные жилые дома с при- квартирными земельными участ- ками	- " -	•	20,2	31,8
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	- " -	•	52,0	91,2
	- 4-5 этажное	- " -	•	99,3	405,0
	- многоэтажное	- " -	•	301,0	945,0
3.9.	Обеспеченность жилищного фонда	% общего жилищного фонда	78,4	100	100
	- канализацией	- " -	77,0	100	100
	- электроплитами	- " -	2,5	0,03	0,02
	- газовыми плитами	- " -	73,3	99,97	99,98
	- теплом	- " -	80,3	100	100
	- горячей водой	- " -	68,1	100	100
3.10.	Средняя обеспеченность насе- ления общей площадью квартир	м ² / чел.	22,1	245,6	30
4.	Объекты социального и куль- турно-бытового обслуживания населения				
4.1.	Детские дошкольные учреждения	мест	920	1670	2420
4.2.	Общеобразовательные школы	- " -	4170	5400	6630
4.3.	Учреждения начального и сред- него профессионального образо- вания	учащихся	307	350	350
4.4.	Высшие учебные заведения	студентов	612	650	650
4.5	Больницы, всего	коек	340	340	340

№№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2007 г.	II этап рас- четного срока 2018 г.	II этап рас- четного срока 2028 г.
4.6	Поликлиники, всего	посещений в смену	1265	1265	1265
4.7	Предприятия розничной торгов- ли, общественного питания и бы- тового обслуживания населения, всего	м ² торг. площади	26400	51400	76400
4.8	Учреждения культуры и искус- ства	посетит.	3500	6500	9500
4.9	Физкультурно-спортивные соору- жения, всего	м ² площади спортзала	2040	3940	5840
4.10	Учреждения санаторно- курортные и оздоровительные, отдыха и туризма, всего	объект	4	8	12
4.11	Учреждения социального обес- печения, всего	объект	5	6	8
4.12	Организации и учреждения управления, кредитно-финансо- вые учреждения	объект	10	12	14
5	Транспортная инфраструктура		0,993	0,933	
5.1	Протяженность линий обще- ственного пассажирского транс- порта	км	23,16	30,14	58,1
	в том числе:				
	- электрифицированная желез- ная дорога	км. двойно- го пути	5,1	5,1	5,1
	- метрополитен	- " -	-	-	-
	- скоростной трамвай	- " -	-	-	4,8
	- трамвай	- " -	-	-	-
	- троллейбус	км	-	-	-
	- автобус	- " -	18,06	30,14	48,2
	- водный транспорт	- " -	-	10,7	10,7
5.2	Протяженность магистральных улиц и дорог - всего	км	69,3	112,7	127,6
	в том числе:				
	- магистральных дорог скорост- ного движения;	- " -	7,15	8,3	9,45
	- улицы и дороги местного зна- чения;	- " -	27,75	28,0	63,85
	- магистральных улиц общегор- одского значения регулируемого движения;	- " -	15,2	22,4	24,9
	- магистральных улиц районного значения	- " -	19,2	27,4	29,4
5.3.	Количество транспортных развя- зок в разных уровнях	единиц	2	3	5
5.4.	Обеспеченность населения ин-	автомобилей	•	220	308

№№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2007 г.	II этап рас- четного срока 2018 г.	II этап рас- четного срока 2028 г.
	дивидуальными легковыми авто- мобилями (на 1000 жителей)				
6	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории				
6.1	Водоснабжение				
6.1.1.	Водопотребление - всего	тыс. м ³ /сут.	8,6	17,88	32,15
	в том числе:				
	- на хозяйственно-питьевые нуж- ды;	- " -	•	13,75	24,75
	- на производственные нужды	- " -	•	4,125	7,40
6.1.2.	Производительность водозабор- ных сооружений	тыс. м ³ /сут.	Ростовский и Зерноградский водоводы		
	в том числе водозаборов под- земных вод	- " -	5,0	5,0	5,0
6.1.3.	Среднесуточное водопотребле- ние на 1 человека	л/сут.на чел.	187,8	250,0	300,0
	в том числе на хозяйственно- питьевые нужды	- " -			
6.1.4.	Протяженность сетей	км	83,8	79,6	163,4
6.2.	Канализация				
6.2.1.	Общее поступление сточных вод - всего	тыс.м ³ /сут	7,5	19,68*	34,88*
	в том числе:				
	- хозяйственно-бытовые сточные воды	- " -	•	13,75	2475
	- производственные сточные во- ды	- " -	•	5,93	10,13
6.2.2.	Производительность очистных сооружений канализации	- " -	17	25,0**	25,0*
6.2.3.	Протяженность сетей	км	32,7	34,1	66,8
6.3.	Электроснабжение				
6.3.1.	Потребность в электроэнергии - всего	млн.кВт· ч/год	•	53,37	144,94
	в том числе:				
	- на производственные нужды;	- " -	•	3,49	11,06
	- на коммунально-бытовые нуж- ды	- " -	•	49,88	133,88
6.3.2.	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год,	кВт·ч	•	0,11	0,22
	в том числе на коммунально- бытовые нужды	- " -	•	0,10	0,20
6.3.3.	Источники покрытия электро- нагрузок	МВт	•	50,425	68,750

Примечание: * - включая техническую воду;

** - остальные стоки – в 62-й коллектор Ростовской системы водоотведения.

№№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2007 г.	II этап рас- четного срока 2018 г.	II этап рас- четного срока 2028 г.
6.3.4.	Протяженность сетей	км	26,3	25,9	52,2
6.4.	Теплоснабжение				
6.4.1.	Потребление тепла	МВт	•	175,3	284,7
	в том числе на коммунально-бытовые нужды	- " -	•	130,3	194,7
6.4.2.	Производительность централизованных источников теплоснабжения - всего	- " -	•	135,0	245,0
	в том числе:				
	- ТЭЦ (АТЭС, АСТ)	- " -	-	-	-
	- районные квартальные котельные	- " -	-	140,0	245,0
6.4.3.	Производительность локальных источников теплоснабжения		•	35,0	43,0
6.4.4.	Протяженность сетей	км	24,8	27,0	49,8
6.5.	Газоснабжение				
6.5.1.	Удельный вес газа в топливном балансе города, другого поселения	%	•	100%	100 %
6.5.2.	Потребление газа - всего	млн.м ³ /год	•	163,04	285,14
	в том числе:				
	- на коммунально-бытовые нужды	- " -	•	106,04	202,14
	- на производственные нужды	- " -	•	57,00	83,00
6.5.3.	Источники подачи газа	- " -	Магистральный газопровод		
6.5.4.	Протяженность сетей	км	39,3	22,2	61,5
6.6.	Связь				
6.6.1.	Охват населения телевизионным вещанием	% населения	100 %	100 %	100 %
6.6.2.	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 семей	•	68	100
6.7.	Инженерная подготовка территории				
6.7.1.	Защита территории от затопления:				
	- площадь	га	-	-	532,5
	- протяженность защитных сооружений	км	-	-	5,5
	- устройство береговых подпорных стенок	км	-	-	12,5
6.7.2.	Другие специальные мероприятия по инженерной подготовке территории:				

№№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2007 г.	II этап рас- четного срока 2018 г.	II этап рас- четного срока 2028 г.
	- укрепление склонов балок	га	•	28,4	120,1
6.8.	Санитарная очистка территории				
6.8.1.	Объем бытовых отходов	тыс. т/год	•	15000	22500
6.8.2.	Мусороперерабатывающие заво- ды	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, в том числе стихийных	га	•	-	-
		- " -			
7.	Ритуальное обслуживание населения				
7.1.	Общее количество кладбищ	га	39,1	39,1	39,1
7.2.	Обще количество крематориев	ед.	-	-	-
8.	Охрана природы и рациональ- ное природопользование				
8.1.	Рекультивация нарушенных тер- риторий	га	-	28,4	120,1
8.2.	Территории неблагоприятные в экологическом отношении	- " -	11,8	11,8	-
8.3.	Озеленение санитарно-защитных и водоохраных зон	- " -	110,9	130,9	150,9

ПРИЛОЖЕНИЯ

Перечень и характеристика существующих жилых кварталов г. Аксая

№ п/п	№ по генплану	Количество жильцов	Площадь, га	Срок реализации
1-й планировочный район «Старый Аксай»				
I.	Малозэтажная застройка			
1.	п. 1	117	2,5	Существ.
2.	п. 2	90	1,5	Существ.
3.	п. 3	108	3,0	Существ.
4.	п. 4	96	2,3	Существ.
5.	п. 5	54	1,2	Существ.
6.	п. 6	144	3,3	Существ.
7.	п. 7	153	3,5	Существ.
8.	п. 8	39	3,5	Существ.
9.	п. 9	96	3,5	Существ.
10.	п. 10	84	1,4	Существ.
11.	п. 11	72	1,7	Существ.
12.	п. 12	120	2,7	Существ.
13.	п. 13	99	2,1	Существ.
14.	п. 14	24	0,9	Существ.
15.	п. 15	81	2,7	Существ.
16.	п. 16	126	3,1	Существ.
17.	п. 17	111	3,5	Существ.
18.	п. 18	198	5,9	Существ.
19.	п. 19	99	2,4	Существ.
20.	п. 20	126	2,4	Существ.
21.	п. 21	93	1,5	Существ.
22.	п. 22	177	4,3	Существ.
23.	п. 23	102	3,5	Существ.
24.	п. 24	252	14,0	Существ.
25.	п. 25	30	1,0	Существ.
26.	п. 26	54	1,6	Существ.
27.	п. 27	51	0,9	Существ.
28.	п. 28	126	3,4	Существ.
29.	п. 29	207	4,4	Существ.
30.	п. 30	87	1,4	Существ.
31.	п. 31	81	1,6	Существ.
32.	п. 32	183	4,9	Существ.
33.	п. 33	324	7,0	Существ.
34.	п. 34	456	8,6	Существ.
35.	п. 35	468	14,4	Существ.
36.	п. 36	144	6,3	Существ.

№ п/п	№ по генплану	Количество жильцов	Площадь, га	Срок реализации
37.	п. 37	57	0,8	Существ.
38.	п. 38	141	3,9	Существ.
39.	п. 39	93	1,8	Существ.
40.	п. 40	147	5,8	Существ.
41.	п. 41	75	2,3	Существ.
42.	п. 42	81	1,4	Существ.
43.	п. 43	69	1,4	Существ.
44.	п. 44	42	1,2	Существ.
45.	п. 45	198	4,3	Существ.
46.	п. 46	144	4,2	Существ.
47.	п. 47	60	1,2	Существ.
48.	п. 48	72	1,5	Существ.
49.	п. 49	75	1,0	Существ.
50.	п. 50	201	4,8	Существ.
51.	п. 51	243	6,5	Существ.
52.	п. 52	90	1,9	Существ.
53.	п. 53	207	4,2	Существ.
54.	п. 54	96	1,8	Существ.
55.	п. 55	147	5,1	Существ.
56.	п. 56	183	4,6	Существ.
57.	п. 57	84	1,5	Существ.
58.	п. 58	120	2,8	Существ.
59.	п. 59	501	15,2	Существ.
60.	п. 60	774	20,0	Существ.
61.	п. 61	885	32,4	Существ.
62.	п. 62	642	18,3	Существ.
63.	п. 63	21	1,8	Существ.
64.	п. 63	33	1,5	Существ.
65.	п. 65	27	1,3	Существ.
66.	п. 66	27	1,1	Существ.
67.	п. 67	33	0,9	Существ.
68.	п. 68	27	1,1	Существ.
69.	п. 69	33	0,8	Существ.
70.	п. 70	93	2,3	Существ.
71.	п. 71	102	3,5	Существ.
72.	п. 72	102	3,7	Существ.
73.	п. 73	69	4,0	Существ.
74.	п. 74	63	2,5	Существ.
75.	п. 75	57	2,7	Существ.
76.	п. 76	45	2,5	Существ.

№ п/п	№ по генплану	Количество жильцов	Площадь, га	Срок реализации
	ИТОГО:	11 031	311,5	Существ.
II.	<i>Застройка средней этажности (до 5 этажей)</i>			
77.	п. 77	420	2,0	Существ.
78.	п. 78	228	2,0	Существ.
79.	п. 79	1 080	3,7	Существ.
80.	п. 80	848	7,0	Существ.
81.	п. 81	1 140	3,7	Существ.
82.	п. 82	480	1,6	Существ.
83.	п. 83	612	2,5	Существ.
84.	п. 84	4 356	2,5	Существ.
85.	п. 85	600	5,1	Существ.
86.	п. 86	1 020	2,8	Существ.
87.	п. 87	660	11,5	Существ.
	ИТОГО:	11 444	44,4	Существ.
2-й планировочный район «Новый Аксай»				
I.	<i>Малозэтажная застройка</i>			
1.	п. 2	45	1,9	Существ.
2.	п. 3	33	1,7	Существ.
3.	п. 5	30	2,1	Существ.
4.	п. 6	33	1,9	Существ.
5.	п. 7	42	3,5	Существ.
6.	п. 15	33	1,4	Существ.
7.	п. 16	27	1,5	Существ.
8.	п. 18	99	4,3	Существ.
9.	п. 19	90	4,0	Существ.
10.	п. 20	60	3,0	Существ.
11.	п. 21	51	2,4	Существ.
12.	п. 22	48	2,1	Существ.
13.	п. 27	45	4,1	Существ.
14.	п. 29	39	1,8	Существ.
	ИТОГО:	675	35,7	Существ.
	<i>Застройка средней этажности (до 5 этажей)</i>			
15.	п. 59	540	2,1	Существ.
16.	п. 69	840	3,4	Существ.
17.	п. 61	780	4,2	Существ.
18.	п. 62	3 840	28,3	Существ.
	ИТОГО:	6 000	38,0	Существ.

Перечень и характеристика новых жилых кварталов г. Аксая

№ п/п	№ по генплану	Количество жильцов	Площадь, га	Срок реализации
1-й планировочный район «Старый Аксай»				
I.	Застройка средней этажности (до 5 этажей)			
1.	п. 88	220	1,1	1 очередь
2.	п. 89	200	1,0	1 очередь
3.	п. 90	500	2,5	1 очередь
4.	п. 91	200	1,0	1 очередь
5.	п. 92	300	1,5	1 очередь
6.	п. 93	380	1,9	1 очередь
7.	п. 94	860	4,3	1 очередь
8.	п. 95	700	3,5	1 очередь
9.	п. 96	860	4,3	1 очередь
10.	п. 97	800	4,0	1 очередь
11.	п. 98	920	4,6	1 очередь
12.	п. 99	200	1,0	1 очередь
13.	п. 100	220	1,1	1 очередь
14.	п. 101	320	1,6	1 очередь
15.	п. 106	7 140	35,7	2 очередь
	ИТОГО:	13 820	33,4	14 кварталов – 1 очередь; 1 квартал - 2 очередь
II.	Многоэтажная застройка (выше 5 этажей):			
16.	п. 102	4 230	14,1	1 очередь
17.	п. 104	180	0,6	1 очередь
18.	п. 105	720	2,4	1 очередь
	ИТОГО:	5 130	17,1	1 очередь.
2-й планировочный район «Новый Аксай»				
I.	Малозэтажная застройка			
1.	п. 1	104	2,6	1 очередь
2.	п. 4	104	2,6	1 очередь
3.	п. 8	132	3,3	1 очередь
4.	п. 9	112	2,8	1 очередь
5.	п.10	116	2,9	1 очередь
6.	п. 11	48	1,2	1 очередь
7.	п. 12	56	1,4	1 очередь
8.	п. 13	60	1,5	1 очередь
9.	п. 14	64	1,6	1 очередь
10.	п. 17	156	3,9	1 очередь

№ п/п	№ по генплану	Количество жильцов	Площадь, га	Срок реализации
11.	п. 23	80	2,0	1 очередь
12.	п. 24	56	1,4	1 очередь
13.	п. 25	156	3,9	1 очередь
14.	п. 26	136	3,4	1 очередь
15.	п. 28	28	0,7	1 очередь
16.	п. 30	60	1,5	1 очередь
17.	п. 31	60	1,5	1 очередь
18.	п. 32	120	3,0	1 очередь
19.	п. 33	124	3,1	2 очередь
20.	п. 34	124	3,1	2 очередь
21.	п. 35	124	3,1	2 очередь
22.	п. 36	124	3,1	2 очередь
23.	п. 37	124	3,1	2 очередь
24.	п. 38	124	3,1	2 очередь
25.	п. 39	140	3,5	2 очередь
26.	п. 40	140	3,5	2 очередь
27.	п. 41	128	3,2	2 очередь
28.	п. 42	128	3,2	2 очередь
29.	п. 43	120	3,0	2 очередь
30.	п. 44	116	2,9	2 очередь
31.	п. 45	124	3,1	2 очередь
32.	п. 46	120	3,0	2 очередь
33.	п. 47	152	3,8	2 очередь
34.	п. 48	152	3,8	2 очередь
35.	п. 49	176	4,4	2 очередь
36.	п. 50	172	4,3	2 очередь
37.	п. 51	184	4,6	2 очередь
38.	п. 52	196	4,9	2 очередь
39.	п. 53	520	13,0	1 очередь
40.	п. 54	736	18,4	1 очередь
	ИТОГО:	5 696	142,4	20 кварталов – 1 очередь, 20 кварталов – 2 очередь
II.	<i>Застройка средней этажности (до 5 этажей):</i>			
41.	п. 57	4 260	21,3	1 очередь
42.	п. 58	4 840	24,2	1 очередь
43.	п. 63	6 320	31,6	1 очередь
44.	п. 64	4 080	20,4	1 очередь
45.	п. 65	4 260	21,3	1 очередь
46.	п. 66	5 040	25,2	1 очередь
	ИТОГО:	28 800	144,0	1 очередь

№ п/п	№ по генплану	Количество жильцов	Площадь, га	Срок реализации
3-й планировочный район «Бизнес центр»				
I.	Застройка средней этажности (до 5 этажей):			
1.	п. 1	1 108	5,9	2 очередь
2.	п. 2	940	4,7	2 очередь
3.	п. 4	780	3,9	2 очередь
4.	п. 5	1 080	5,4	2 очередь
5.	п. 6	1 540	7,7	2 очередь
6.	п. 7	700	3,5	2 очередь
7.	п. 8	400	2,0	2 очередь
8.	п. 9	1 280	6,4	2 очередь
9.	п. 10	1 180	5,9	2 очередь
10.	п. 11	1 100	5,5	2 очередь
11.	п. 12	940	4,7	2 очередь
12.	п. 13	1 620	8,1	2 очередь
	ИТОГО:	12 668	63,7	2 очередь
II.	Многоэтажная застройка (выше 5 этажей)			
13.	п. 14	1 980	6,6	2 очередь
14.	п. 15	1 620	5,4	2 очередь
15.	п. 16	1 920	6,4	2 очередь
16.	п. 18	1 230	4,1	2 очередь
17.	п. 19	1 530	5,1	2 очередь
18.	п. 20	1 080	3,6	2 очередь
19.	п. 21	1 320	4,4	2 очередь
20.	п. 22	630	2,1	2 очередь
21.	п. 23	240	0,8	2 очередь
22.	п. 24	1 080	3,6	2 очередь
23.	п. 25	1 020	3,4	2 очередь
	ИТОГО:	13 650	45,5	2 очередь
4-й планировочный район «Северный»				
I.	Малозэтажная застройка			
1.	п. 1	116	2,9	2 очередь
2.	п. 2	116	2,9	2 очередь
3.	п. 3	80	2,0	2 очередь
4.	п. 4	108	2,7	2 очередь
5.	п. 5	108	2,7	2 очередь
6.	п. 6	112	2,8	2 очередь
7.	п. 7	104	2,6	2 очередь
8.	п. 8	104	2,6	2 очередь
9.	п. 9	112	2,8	2 очередь
10.	п. 10	652	16,3	1 очередь

№ п/п	№ по генплану	Количество жильцов	Площадь, га	Срок реализации
11.	п. 11	220	5,5	1 очередь
12.	п. 12	208	56,2	1 очередь
13.	п. 13	208	5,2	1 очередь
14.	п. 14	204	5,1	1 очередь
15.	п. 15	180	4,5	1 очередь
16.	п. 16	200	5,0	1 очередь
17.	п. 17	196	4,9	1 очередь
18.	п. 18	180	4,5	1 очередь
19.	п. 19	168	4,2	1 очередь
20.	п. 20	248	6,2	1 очередь
21.	п. 21	248	6,2	1 очередь
22.	п. 22	156	3,9	1 очередь
23.	п. 23	152	3,8	1 очередь
24.	п. 24	52	1,3	1 очередь
25.	п. 25	48	1,2	1 очередь
26.	п. 26	52	1,3	1 очередь
27.	п. 27	48	1,2	1 очередь
28.	п. 28	72	1,8	1 очередь
29.	п. 29	116	2,9	1 очередь
30.	п. 30	124	3,1	1 очередь
	ИТОГО:	4 692	168,3	21 квартал – 1 очередь, 9 кварталов – 2 очередь.

**Перечень и характеристика строящихся объектов
в г. Аксае**

№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м.	Срок реализации		
1 планировочный район «Старый Аксай»					
1.	Детский сад	6 000	1 очередь		
2.	Детский сад	6 000	1 очередь		
2 планировочный район «Новый Аксай»					
3.	Спортивный центр	47 080	2 очередь		
4.	Общеобразовательная школа	30 488	1 очередь		
5.	Общеобразовательная школа	30 488	1 очередь		
6.	Детский сад	6 000	1 очередь		
7.	Детский сад	6 000	1 очередь		
8.	Детский сад	12 000	1 очередь		
9.	Детский сад	12 000	1 очередь		
10.	Рынок	73 900	1 очередь		
11.	Логистический комплекс	186 450	1 очередь		
12.	Логистический комплекс «RPSI»	491 502	1 очередь		
13.	Спортивный комплекс	47 079	1 очередь		
3 планировочный район «Бизнес-центр»					
№ п/п	Наименование	Площадь застройки кв. м.	Число работающих, чел.	Место размещения	Срок реализации
1.	Автоцентр «Инфинити»	2 152	30	Аксайский въезд	реализуется
2.	MC Donalds	2 152	20	''	1 очередь
3.	Автоцентр «Тойота»	12 000	30	''	1 очередь
4.	ТЦ «Билд»	4 055	30	''	1 очередь
5.	Автоцентр «Порше»	3 553	40	''	1 очередь
6.	Автоцентр «Фольксваген»	6 147	60	''	1 очередь
7.	Автоцентр «Хонда»	5 641	60	''	1 очередь
8.	Автоцентр «Форд»	9 580	80	''	1 очередь
9.	ТЦ ХДМ-Юг	5 609	60	''	1 очередь
10.	Офисный центр со встроенно-пристроенными помеще-	17 545	1 500	''	2 очередь

	ниями общественного назначения				
11.	Гостиничный комплекс-ресторан	12 708	500	"	2 очередь
12.	Офисное здание	1 950	500	"	2 очередь
13.	Выставочно-торговый центр (3 объекта)	10 965	30 чел. x 3 = 90 чел.	"	1 очередь
№ п/п	Наименование	Площадь застройки кв. м.	Число ра- ботающих, чел.	Место размещения	Срок реа- лизации
14.	Многофункциональный торгово-развлекательный комплекс: - «Алмаз»; - «Классик»	26 455 26 400	300 300	Аксайский въезд	1 очередь 1 очередь
15.	Предприятие автосервиса	2 152	30	"	1 очередь
16.	Административное здание (2 объекта)	3 900	500 чел. x 2 = = 1000	"	2 очередь
17.	ТЦ строит. и отдел. материалов	32 157	500	"	1 очередь
18.	Здание многофункционального назначения (5 объектов)	29 774	250	"	1 очередь
19.	Спортивно-оздоровительный центр с аквапарком	26 738	150	"	1 очередь
20.	Бизнес-центр (2 объекта)	19 591	2000	"	2 очередь
21.	ТЦ (2 объекта)	13 993	250	"	2 очередь
22.	Средняя школа	30 450	80	"	2 очередь
23.	ООО «Фристайл»	22 000	х	вдоль трассы М-4 «Дон»	1 очередь
24.	Горнолыжная трасса	575 224	х	Рост. обл., г. Аксай, в балке Кобяко- вой на 1061 км. а/м М-4 «Дон» (справа по ходу кило- метража)	1 очередь
25.	Строит. база	х	х	вдоль трассы М-4 «Дон»	1 очередь
26.	Автосалон	32 080	х	х	1 очередь
27.	ТЦ Лента	38 543	х	х	1 очередь
28.	Развлекательный комплекс	24 400	х	х	2 очередь
4 планировочный район «Северный»					
№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м.	Срок реализации		
1.	Общеобразовательная школа	21 030	1 очередь		
2.	Детский сад	6 000	1 очередь		
3.	Детский сад	6 000	1 очередь		

4.	Бизнес-парк	41 323	2 очередь
5.	Спортивно-развлекательный комплекс	42 040	1 очередь.
6.	Спортивный комплекс	103 681	2 очередь
5 планировочный район «Левоборезный»			
1.	Предприятия придорожного сервиса	12 000	1 очередь
№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м.	Срок реализации
2.	Детский санаторий яхт-клуб	1 000	1 очередь
3.	Аквапарк	1 048 150	1 очередь
4.	Спортивный комплекс	1 000 000	1 очередь

Сводный баланс территории Аксайского городского поселения

№№ п/п	Территории	Исходный год		Расчетный срок	
		га	%	га	%
1.	Всего земель, в том числе	2 300,0	100,0	3 561,0	100,0
2.	Жилая застройка, в том числе:	422,1	18,4	1 058,67	29,7
	- малоэтажная и блокированная	325,7	14,2	641,7	18,0
	- среднеэтажная	91,8	4,0	365,1	10,3
	- многоэтажная	4,6	0,2	51,87	1,5
3.	Общественная застройка	132,8	5,8	396,5	11,1
4.	Зеленые насаждения общего пользования	248,5	10,8	348,5	9,8
5.	Лесопарки	33,9	1,5	33,9	1,0
6.	Садоводческие объединения и индивидуальные садоводства	3,8	0,2	3,8	0,1
7.	Улицы, дороги, площади, автостоянки	643,9	28,0	798,23	22,4
8.	Территория промышленных предприятий, производственных предприятий с/х назначения	324,44	14,1	461,7	13,0
9.	Территория железнодорожного транспорта	4,7	0,2	4,7	0,1
10.	Территория кладбищ	39,1	1,7	39,1	1,1
11.	Озеленение санитарно-защитных зон	110,9	4,8	110,9	3,1
12.	Земли под военными и иными режимными объектами	25,5	1,1	25,5	0,7
13.	Крестьянские фермерские хозяйства	11,9	0,5	11,9	0,3
14.	Памятник природы	35,4	1,5	35,4	1,0
15.	Водоемы, реки	198,0	8,6	198,0	5,6

16.	Прочие сельскохозяйственные земли	34,2	1,5	34,2	1,0
17.	Прочие территории	30,86	1,3	-	-
	ВСЕГО:	2 300,0	100,0	3 561,0	100,0