

КАБИНЕТ МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ АБХАЗИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12 октября 1995 г. № 268

г. Сухум

О состоянии Генерального плана города Сухум
и мерах по его корректировке

Кабинет Министров Республики Абхазия отмечает, что в 1956 году были разработаны технико-экономические основы развития города Сухум, а в 1958 году был составлен проект планировки города. Проектом предусматривался рост населения до 120 тысяч человек, в границы города от реки Гумыста до реки Келасур включались следующие территории: район Маяка, где предусматривалось строительство гостиничных комплексов, район Лечкопского плато – размещение промышленности и нового жилого массива, район Синоп-Келасур – курортное строительство, прибрежная полоса и район Сухумской крепости – пансионаты, гостиницы, в районе сероводородных источников на реке Басла – бальнеокурорт. В проекте также предусматривалась реконструкция центральной части города, укрепление сети кварталов.

В 1974 году было разработано технико-экономическое обоснование (ТЭО) нового Генплана.

В процессе разработки нового Генплана на расчетный период 1985–2010 гг. были внесены коррективы в ТЭО в части зонирования города. В районе Маяка предусматривался новый участок для жилого района и университетского комплекса. Были внесены изменения в определение мощности курорта в сторону его уменьшения.

В силу изменения политической и экономической ситуации в послевоенный период возникла необходимость пересмотра социально-экономической программы Республики Абхазия, на основании которой требуется переработать схему районной планировки республики, после чего осуществить корректировку генпланов городов и районов Абхазии.

В настоящее время работа по сбору информации и подготовке материалов для генплана города Сухум ведется, однако завершить

работу не представляется возможным без вышеизложенных мер -
приятий.

Вместе с тем, учитывая, что Центр города Сухум остается
административно-культурной зоной, необходимо откорректировать
проект детальной планировки (ДП) Центра города с учетом по-
следствий войны.

В связи с вышеизложенным,

Кабинет Министров Республики Абхазия

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Справку "О состоянии Генерального плана города Сухум"
принять к сведению (прилагается).

2. Государственной инспекции по строительству и архитек-
туре Республики Абхазия (Аршба М.Г.):

- для предотвращения хаотичной застройки Центра города
Сухум до 1 мая 1996 года откорректировать проект детальной пла-
нировки (ДП) Центра города с учетом последствий войны;

- установить строгий контроль по недопущению самовольного
строительства, нарушающего архитектурный облик Центра города;

- для корректировки (ДП) Центра города образовать про-
ектную группу;

3. Министерству финансов Республики Абхазия (Еганба Л.Д.)
выделить необходимые средства Государственной инспекции по
строительству и архитектуре Республики Абхазия для проведения
работ по корректировке (ДП) Центра города Сухум.

Премьер-Министр
Республики Абхазия

Г. Гагулия

С п р а в к а
о состоянии Генерального плана гор. Сухум

Первый Генеральный план был составлен в 1933 году (архитектор Губин). Город насчитывал 28 тысяч человек и занимал территорию в 800 гектаров. Количество населения к концу расчетного срока (1945 г.) – 58 тысяч человек.

В 1939 году была проведена экспертиза проекта, согласно которой и с учетом изменений "Грузкомунпроект" был вновь разработан проект планировки, но в связи с войной оформление проекта было приостановлено.

В 1956 году "Грузгипрогорстроем" были разработаны технико-экономические основы развития города, а в 1958 году Сухумским филиалом "Грузгипрогорстроя" был составлен проект планировки.

Сухум занимал территорию в 1300 га, из которых 650 га приходились на жилые кварталы. В городе проживало 66 тысяч человек.

Проектом предусматривалось: рост населения до 120 тысяч человек, территория расширялась до 2504,0 га. В границы города от р. Гумиста до р. Келасур включались следующие территории:

- район Маяка: намечалось осушение территории и устройство искусственного водоема и парка;
- район Лечкопского плато – для размещения промышленности и нового жилого массива;
- для курортного строительства – район Синоп-Келасур (на склонах) – климатический курорт;
- прибрежная полоса и район Сухумской крепости – пансионаты, гостиницы;
- на Маяке – гостиничные комплексы;
- в районе серо-водородных источников на р. Басла – бальнео-курорт.

Предусматривалась реконструкция центральной части города, укрепление сети кварталов. Намечалась прокладка новых автома-

гистралей от р.Адзипш (Гнилушка) до пл.Бараташвили, южнее железной дороги в обход с севера Сухумской горы. Предусматривалось сооружение канатной дороги (ул.Гумская) – обезьяний питомник – Сухумская гора – Замок Баграта (Кодорское шоссе). Также сооружение объездной дороги.

В 1974 году было разработано технико-экономическое обоснование (ТЭО) нового Генплана ЦНИИЭПом лечебно-курортных зданий в содружестве с Сухумским филиалом "Грузгипрогорстроя".

В процессе разработки нового Генплана на расчетный период 1985–2010 г.г. внесены коррективы в ТЭО в части зонирования города.

В районе Маяка предусматривается новый участок для жилого района и университетского комплекса. В районе села Володаровка – новый жилой район. Были внесены изменения в определении мощности курорта в сторону её уменьшения.

Архитектурно-планировочное решение

Территория, охватываемая Генпланом города, заключена между р.Гумиста и р.Келасур и ограничена с севера горами, а с юга – морем.

На 1990 год площадь территории в указанных границах 2660 га, население 128,0 тысяч человек.

Основные структурные единицы города: жилые районы (сели-тебная зона), промышленная зона (на лечкопском плато), коммунально-складская зоны (в районе Маяка вдоль железнодорожной полосы), ВУЗовский комплекс (в районе р.Келасур), НИИ и КБ (в районе Синопа), оздоровительно-туристические комплексы (в районе Маякской, Беслетской и Синопской курортных зон), общественный центр (в исторически сложившихся частях города).

Селитебная зона

Селитебная (жилая) зона города включает в себя следующие жилые районы с населением в ней на первую очередь строительства 1990 год:

- Гумистинский район	5,0 тыс.чел.
- Лечкопский	50,0 "-"
- Маякский	19,0 "-"
- Нагорный	6,5 "-"
- Центральный	40,0 "-"
- Беслетский	2,0 "-"

- Синоп-Келасурский

5.0 тыс.чел.

Итого 128,0 тыс.человек

На основании ТЭО и статистических данных было выведено количество населения по жилым районам с соответствующим жилым фондом.

Восстановление жилищно-общественного фонда необходимо начать с тщательного обследования его, убирая весь ветхий, непригодный для использования фонд, сохраняя и реконструируя жилые и общественные здания, являющиеся историко-архитектурным наследием и придающим неповторимый колорит городу, отличающийся от всех остальных городов.

Коммунально-промышленная и складская зоны

Согласно Генплану г.Сухум и основными направлениями в проекте является:

1. Создание новых промышленных и коммунальных, складских зон, межгородского и курортного значения с выносом за пределы города промышленных предприятий, нарушающих экологический баланс города в промышленную зону поселка Дранда.

Это:

- торговый порт;
- ПСО-9 (Новороссийский морстрой);
- рыбзавод;
- рыбоколхоз;
- мясокомбинат;
- химзавод;
- кожанобувной комбинат.

2. Создание системы курортных и туристических центров, широкой сети курортно-просветительских учреждений.

3. Создание единой инженерной инфраструктуры города, курортного района.

За счет расчистки разрушенной малоэтажной застройки, не представляющей историческую ценность, увеличить рекреационные зоны и зоны зеленых насаждений (парки, сады, скверы), как в центральной части города - по пр.Мира, ул.Лакоба, Аиаара (Кирова), академика Сахарова, также Братская, Леона, Пушкина и др., так и в жилых районах города.

Курортное и туристическое строительство

Согласно ТЭО города Сухум на 1990 год предусматривались четыре курортные зоны:

- Маякская - 1,5 тысяч организовано отдыхающих;
- Центральная курортная зона - 3,9 тыс. организовано отдыхающих;
- Беслетская курортная зона - 0,28 тыс. организовано отдыхающих (бальнео-курорт);
- Синопско-Келасурская курортная зона - 1,2 тыс. организовано отдыхающих.

Итого: 5,88 тыс. организовано отдыхающих

На рассчитанный срок - 2010 год - 8,5 тыс. организовано отдыхающих.

Наряду с анализом современного состояния и первоочередных мероприятий гор. Сухум, необходимо осуществить анализ всех других городов и населенных пунктов Республики Абхазия, а затем приступить к составлению схем районной планировки республики и разработки генеральных планов городов и населенных пунктов.

Водоснабжение и канализация

Водоснабжение города осуществляется следующими водопроводами:

1. Гумистинским на базе фильтратов р. Гумиста:

а) старый на левом берегу в 500 м от моря. После реконструкции в 1980 году- 1983 году ликвидировано 20 старых скважин и построено 13 новых 400 мм высотой, 50 м с погруженными насосами. Уложена новая сеть отводящих трубопроводов, построен резервуар чистой воды 2 x 250 куб.м., хлораторная и проведена реконструкция насосной станции второго подъема. Из старых оставлено 8 скважин 300 мм высотой 30 м с отводными сифонами и насосной станцией, отводящей воду в резервуар чистой воды.

Подача воды в город осуществляется:

- резервуары центрального района по двум водоводам 400 мм и 500 мм, в разводящую сеть Маяка - 300 мм.

Дебит - 400 л/сек;

б) новый (построен в 1975 году, реконструирован в 1983 г.). Забор на левом берегу в 2 км от моря, представлен 25 скважинами. 300 мм высотой 30 м с погруженными насосами. Скважины рас-

положены вдоль реки в 100 м от берега на расстоянии 100 м друг от друга. Имеется резервуар чистой воды 2х250 куб.м., хлораторная и насосная второго подъема. Подача воды в городе по трем водоводам: 800 мм в резервуары лечкопского центрального района, 500 мм в высоконапорную сеть лечкопского района и 600 мм в сеть центрального района.

2. Беслетский (1926 г.) с забором воды карстовых источников, которые с вводом в эксплуатацию Келасурского водопровода был передан на водоснабжение близлежащих сел.

Дебит = 35 - 50 л/сек.

3. Келасурский водопровод на базе фильтратов р.Келасур, представленный 15 скважинами 350 мм высотой 30 м, двумя насосными станциями второго подъема и резервуаром чистой воды в 500 куб.м. Подача воды в город осуществляется двумя водоводами 500 мм и 300 мм в резервуары Забеслетского района в сеть центрального района.

Дебит = 250 л/сек.

4. Водопровод Закавказской железной дороги с забором из шахтных колодцев.

Дебит - 195 л/сек.

Таким образом, на сегодняшний день подача воды в город составляет 1395 л.сек., что вполне достаточно на это количество населения, которое проживает.

За исключением отдельных территорий Нагорной части района Маяк город канализован. Схема канализаций раздельная. Город разбит на 4 бассейна канализования.

1. Забеслетский и Беслетский районы с КНС № 346.

2. Центральный и Нагорный районы с КНС № 1 и КНС № 4 (оба в районе ЦУМ "Сухум").

3. Лечкопский район и массив Гумиста со сборным колодцем № 2 и КНС № 5 и № 7.

4. Маякский район, канализована только застройка по ул. Багратиони с КНС № 2 и объект "АТОЛ" с собственной канализацией с выпуском в море.

Схема канализации города следующая:

- стоки центрального района системой самоточных коллекторов поступают в КНС № 1,4, расположенных в районе ЦУМ "Сухум". Стоки Беслетского района отводятся на КНС № 6, которая дополнительно принимает стоки Забеслетского района КНС № 3 и перекачивает их

на насосную станцию № 1 и № 4. Затем стоки КНС № 1,4 по двум коллекторам 500 мм длиной 5,0 км отводятся в сборный колодец № 2 на Лечкопском плато. Стоки от КНС № 2 по коллектору 250 мм длиной 0,5 км перекачиваются в сборный колодец № 2. Стоки от массива Гумиста через КНС № 7 поступают в самотечную канализационную сеть Лечкопа, а затем отводятся в сборный колодец № 2.

Таким образом, все стоки города собираются в сборный колодец № 2, из которого затем по самотечно-напорному коллектору 900 мм длиной 2,2 км отводятся на главную насосную станцию, откуда по двум коллекторам 1000 мм подается на очистные сооружения города. Пройдя на очистных сооружениях механическую очистку, стоки по коллектору 900 мм длиной 1,28 км (от уреза моря) сбрасываются в море.

Ливневая канализация.

Существует в основном в центральной части и имеет выпуски в море через берегозащитные стены по улицам И.Шамиля, К.Маркса, Гоголя, Леселидзе, академика Сахарова и пр.Леона.

Электроснабжение

Электроснабжение города осуществляется от подстанции Сухум напряжением 110/10 кв установленной мощностью трансформатора 50 Мвт; подстанция "Сухум-2" напряжением 110/10 квт, мощностью 16 Мвт; подстанция "Беслети" напряжением 110/10 квт, мощностью 10 мвт; подстанция "Синоп" напряжением 110/10 квт, мощностью 20 мвт; подстанция ИЭПИТ напряжением 110/10 квт, мощностью 20 мвт. Питание города от сети подстанций осуществляется 10 кв распределительными сетями.

В данный момент распределение электроэнергии производится от распределительного устройства (РП) 10КВ, установленных на подстанциях и РП-10 КВ отводящей от них фидера. Все сети РП связаны между собой воздушными или кабельными 10 КВ линиями, общая протяженность сетей 158,0 км, в том числе воздушной 36,0 км. Общее количество трансформаторных пунктов (ТП) 166 штук. Общая мощность ТП приблизительно 80 тысяч КВт.

Начальник Государственной
инспекции по строительству и архи-
тектуре Республики Абхазия

М. Аршба