



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ

350049, г.Краснодар, ул.Северная, 255
тел: 8 (861) 255-71-30, факс: 8(861) 255-54-15
pitp @ list.ru

**ГЕНЕРАЛЬНЫЕ ПЛАНЫ
ПОСЕЛЕНИЙ ТУАПСИНСКОГО РАЙОНА
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

КНИГА 3

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
НЕБУГСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

ТОМ I

Утверждаемая часть проекта

Часть 1

Положения

о территориальном планировании

Взам. инв. №	
Подпись дата	
Инв. № подл.	

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ»**

Муниципальный контракт №1445 от 3 июля 2008 г.

Заказчик: Администрация муниципального образования Туапсинский район

**ГЕНЕРАЛЬНЫЕ ПЛАНЫ
ПОСЕЛЕНИЙ ТУАПСИНСКОГО РАЙОНА
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

КНИГА 3

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
НЕБУГСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

ТОМ I

Утверждаемая часть проекта

Часть 1

Положения о территориальном планировании

Директор ООО «ПИТП»

С.Г. Кашин

Руководитель мастерской,
Главный архитектор проекта

В.М.Кипчатова

Краснодар, 2009

**СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА
И УЧАСТНИКОВ РАЗРАБОТКИ**

Главный архитектор проекта	ООО «ПИТП» В.М. Кипчатова
Архитектурно-планировочная часть и компьютерное обеспечение	ООО «ПИТП»
ГАП	В.М. Кипчатова
Руководитель группы	Е.Р. Левченко
Архитектор	Е.И. Кудревич
Архитектор	К.Н. Пахомова
Архитектор	Н.А. Еременко
Экономист по планировке	Н.В.Монастырев
Ведущий инженер	М.В. Фокин
Инженер	Ю.М. Бурнашова

СОСТАВ ПРОЕКТА:

- 1. Книга 1. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ДЖУБГСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.**
- 2. Книга 2. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН НОВОМИХАЙЛОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.**
- 3. Книга 3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН НЕБУГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.**
- 4. Книга 4. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ШЕПСИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.**

Книга 3. Генеральный план Небугского сельского поселения.**СОСТАВ ПРОЕКТА:**

Том I. Утверждаемая часть проекта.	
Часть 1	Положения о территориальном планировании
Раздел 1	Цели и задачи территориального планирования
Раздел 2	Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения
Часть 2	Графические материалы (схемы) генерального плана
Раздел 3	Схема генерального плана
Раздел 4	Схемы границ территорий, земель различных категорий и ограничений
Раздел 5	Схемы границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
Том II. Материалы по обоснованию проекта генерального плана.	
Часть 1	Пояснительная записка (описание обоснований проекта генерального плана)
Раздел 1	Анализ состояния, проблем и направлений комплексного развития территории, включая перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
Раздел 2	Обоснование вариантов решения задач территориального планирования и предложений по территориальному планированию
Раздел 3	Этапы реализации предложений по территориальному планированию, перечень мероприятий по территориальному планированию
Часть 2	Графические материалы (схемы) по обоснованию проекта генерального плана
Раздел 4	Схемы с отображением информации о состоянии территории, о возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования
Раздел 5	Схемы с отображением предложений по территориальному планированию
Раздел 6	Схемы анализа современного состояния и предложения по территориальному планированию фрагмента поселения
Документация, выполненная субподрядными организациями	
Том III.	Технический отчет «Составление схематической карты инженерно-геологического районирования». ГУП «Кубаньгеология», филиал «Азовское отделение», г. Темрюк
Том IV.	Раздел «Охрана историко-культурного наследия». ОАО «Наследие Кубани», г. Краснодар
Том V.	Оценка воздействия на окружающую среду. ООО «Экоинфосервис», г. Краснодар
Том VI.	Мероприятия по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям. ООО «Инженерный Консалтинговый Центр «ПромТехноЭксперт», г. Краснодар
Том VII.	Раздел «Инженерная инфраструктура». ООО «ЛЭНЗНИИЭП. Экспериментальное проектирование», г. Санкт-Петербург
Том VIII.	Приложения. Исходные данные (1 экземпляр в архиве института)

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

**КНИГА 3. «ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН НЕБУГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТУАПСИНСКОГО РАЙОНА»**

№ п/п	Наименование чертежа	Гриф	Масштаб	Марка чертежа
Том I. Утверждаемая часть проекта				
Часть 2. Графические материалы (схемы) генерального плана.				
• Раздел 3				
1.	Генеральный план (основной чертеж).	ДСП	1:25 000	ГП – 1
• Раздел 4				
2.	Схема функционального зонирования территории	ДСП	1:25 000	ГП – 2
3.	Схема административно-территориальных границ	ДСП	1:50 000	ГП -3
4.	Схема планируемых границ зон с особыми условиями (ограничениями) использования территории.	ДСП	1:25 000	ГП – 4
5.	Схема существующих и планируемых границ земель различных категорий.	ДСП	1:50 000	ГП – 5
• Раздел 5				
6.	Схема развития инженерной инфраструктуры. Водоснабжение и канализация	ДСП	1:50 000	ГП – 6/1
	Схема развития инженерной инфраструктуры. Электроснабжение и слаботочные сети.	ДСП	1:50 000	ГП – 6/2
	Схема развития инженерной инфраструктуры. Газоснабжение и теплоснабжение.	ДСП	1:50 000	ГП – 6/3
7.	Схема развития транспортной инфраструктуры.	ДСП	1:50 000	ГП – 7
Том II. Материалы по обоснованию проекта генерального плана				
Часть 2. Графические материалы по обоснованию проекта				
• Раздел 4				
8.	Схема размещения планируемой территории в структуре Краснодарского края	б/г	б/м	МО – 8
9.	Схема современного использования территории (опорный план)	ДСП	1:25 000	МО – 9
10.	Схема планировочных ограничений территории с анализом возможного направления ее развития	ДСП	1:25 000	МО – 10
11.	Схема границ территорий, подверженных возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	ДСП	1:50 000	МО – 11
• Раздел 5				
12.	Схема планируемых границ функциональных зон и размещения объектов капитального строительства	ДСП	1:50 000	МО – 12
13.	Схема очередности освоения территории и размещения инвестиционных площадок	ДСП	1:50 000	МО – 13
14.	Схема санаторно-курортного комплекса и социально-бытового обслуживания населения	ДСП	1:25 000	МО – 14
• Раздел 6				

15.	Схема современного использования и планировочных ограничений территории фрагмента поселения	ДСП	1:10 000	МО-15
16.	Генеральный план фрагмента поселения	ДСП	1:10 000	МО – 16
17.	Схема развития санаторно-курортного и туристического комплекса Юго-западной части Туапсинского района	ДСП	1:50 000	МО – 17
18.	Схема объектов историко-культурного наследия	ДСП	1:25 000	МО-18

СОДЕРЖАНИЕ

1.	Введение	9
2.	Раздел 1. Цели и задачи территориального планирования.	12
2.1.	Цели территориального планирования	12
2.2.	Задачи территориального планирования	14
3.	Раздел 2. Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения	16
3.1.	Перспективы экономического развития	16
3.2.	Прогноз перспективной численности населения	22
3.3.	Развитие социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры	33
3.4.	Расчет потребности в территориях для развития населенных пунктов	40
3.5.	Проектное использование территории поселения, баланс земель по категориям	43
3.6.	Планировочная организация территории и система транспортных связей	45
3.7.	Функциональное зонирование территории	47
3.7.1.	Жилая зона	49
3.7.2.	Общественно-деловая зона	51
3.7.3.	Зона рекреационного назначения	52
3.7.4.	Зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктур	60
3.7.5.	Зона специального назначения	62
3.7.6.	Зона сельскохозяйственного использования	63
3.8.	Санитарная очистка территории	64
3.9.	Развитие инженерной инфраструктуры	64
3.9.1.	Электроснабжение и слаботочные сети	64
3.9.2.	Водоснабжение и водоотведение	68
3.9.3.	Газоснабжение и теплоснабжение	71
3.10.	Основные технико-экономические показатели	77

1. ВВЕДЕНИЕ.

Генеральный план поселения – документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития поселения. Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития населенных пунктов поселения, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Генеральные планы поселений разрабатываются в границах соответствующих муниципальных образований.

Генеральный план является правовым актом территориального планирования муниципального уровня. Проект генеральных планов поселений Туапсинского района Краснодарского края разработан по заказу администрации Муниципального образования Туапсинский район, на основании муниципального контракта №1445 от 3 июля 2008 года и в соответствии с заданием на проектирование.

Проект выполнен в соответствии с положениями и требованиями:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ и изменениями, внесенными в Градостроительный Кодекс в период с 2005 года до момента разработки данного проекта;
- Градостроительного кодекса Краснодарского края от 21 июля 2008 года N 1540-КЗ;
- СНиПа 2.07.01. – 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных постановлением законодательного Собрания Краснодарского края от 24 июня 2009 г. N 1381-П;
- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

Территориальное планирование поселения осуществляется посредством разработки и утверждения его генерального плана, на

основании которого юридически обоснованно осуществляются последующие этапы градостроительной деятельности на территории муниципального образования:

- разработка и утверждение землеустроительной документации по границам населенных пунктов и постановка их на кадастровый учет;
- разработка и утверждение плана реализации генерального плана поселения;
- подготовка проекта и принятие нормативного правового акта градостроительного зонирования – правил землепользования и застройки с установлением градостроительных регламентов;
- разработка и утверждение планов и программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;
- разработка проектов по инженерному обеспечению территории;
- разработка и утверждение градостроительной документации по застройке территорий первоочередного освоения (проекты планировки, проекты межевания);
- подготовка градостроительных планов земельных участков.

Согласно действующему законодательству генеральным планом муниципального образования - сельского поселения устанавливаются и утверждаются:

- территориальная организация и планировочная структура территории поселения;
- функциональное зонирование территории поселения;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства муниципального уровня;

Порядок согласования проекта генерального плана установлен статьей 25 Градостроительного Кодекса РФ.

Проект генерального плана до его утверждения, согласно Градостроительному Кодексу РФ, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не менее чем за три месяца до его утверждения. Проведение государственных вневедомственной и

экологической экспертиз, согласно Градостроительному Кодексу, не является обязательным требованием для утверждения проекта генерального плана.

Состав и содержание проекта генеральных планов Туапсинских поселений отвечают требованиям Градостроительного Кодекса Краснодарского края и детализированы техническим заданием, утвержденным заказчиком.

В состав материалов проекта генерального плана входят:

Том I. Часть 1. Положение о территориальном планировании

Том I. Часть 2. Графические материалы (схемы) генерального плана

В целях согласования и обеспечения процесса утверждения в данной работе выполнены материалы по обоснованию проекта генерального плана, включающие:

Том II. Часть 1. Пояснительная записка (описание обоснований проекта генерального плана)

Том II. Часть 2. Графические материалы (схемы) по обоснованию проекта генерального плана

В соответствии с Градостроительным Кодексом Краснодарского края разработка проекта генеральных планов поселений осуществлена на основании положений о территориальном планировании, содержащихся в «Схеме территориального планирования муниципального образования Туапсинский район Краснодарского края».

В соответствии с Градостроительным Кодексом не требуется определение срока реализации генерального плана, так как это невозможно в условиях современной рыночной экономики, не регулируемой плановым хозяйством. Исходя из этого, данный проект определяет развитие поселения на бессрочный период, условно выделяя периоды первоочередного развития (ориентировочно 5÷10 лет с момента утверждения генплана); расчетный срок (основной показатель – ориентировочно 25÷30 лет); резервное освоение на дальнейшую перспективу (свыше 25÷30 лет).

2. РАЗДЕЛ 1.

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

2.1. ЦЕЛИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Основными целями территориального планирования при разработке генеральных планов поселений Туапсинского района Краснодарского края являются:

- создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации;
- обеспечение средствами территориального планирования целостности поселения как муниципального образования;
- выработка рациональных решений по планировочной организации, функциональному зонированию территории и созданию условий для проведения градостроительного зонирования, соответствующего максимальному раскрытию рекреационного и социально-экономического потенциала поселения с учетом опережающего развития инженерной и транспортной инфраструктуры;
- определение необходимых исходных условий развития курортной деятельности за счет совершенствования территориальной организации поселения, прежде всего за счет увеличения площади земель, занимаемых главными конкурентоспособными видами использования.

Решения генерального плана основываются на следующих принципах:

- обеспечение сохранности и восстановление уникального природного комплекса территории, ее природно-географических особенностей, в том числе уникальной системы реликтовых лесов, памятников природы, археологии и культуры. Организация новых пляжных территорий и комплексов морского спорта;
- устойчивое развитие территории за счет рационального природопользования и охраны природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

- оптимальное сочетание и развитие различных курортных функций, включая лечебно-оздоровительное направление семейного отдыха, культурно-развлекательное и туристско-спортивное направления. Создание условий для максимального увеличения продолжительности курортного сезона;
- соблюдение последовательности действий по территориальному планированию, организации рациональной планировочной структуры, функционального и последующего градостроительного зонирования с учетом опережающего развития систем коммунальной инфраструктуры для оптимизации уровня антропогенных нагрузок на природную среду городского поселения;
- формирование рекреационных, лечебно-оздоровительных и горно-туристических комплексов, создаваемых посредством реализации инвестиционных проектов при государственном, муниципальном и частном партнерстве с преимущественной направленностью государственного и муниципального участия в развитие инфраструктуры и объектов лечебно-оздоровительного назначения, частного – в развитие быстроокупаемых рекреационных и коммерческих комплексов.

Проектные решения генеральных планов являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры; территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития поселения; разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон; определения зон инвестиционного развития.

2.2. ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Реализация указанных целей осуществляется посредством решения задач. *Основными задачами генерального плана являются:*

- выявление проблем градостроительного развития территории поселения, решение этих проблем на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также отдельных принятых градостроительных решений;
- создание электронного генерального плана на основе новейших компьютерных технологий и программного обеспечения, а также с учетом требований к формированию ресурсов информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД);
- определение направления перспективного территориального развития;
- определение зон, в которых осуществляется жизнедеятельность населения посредством функционального зонирования территории (отображение планируемых границ функциональных зон);
- разработка оптимальной функционально-планировочной структуры городского поселения, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территории поселения, для последующей разработки градостроительного зонирования, подготовки правил землепользования и застройки;
- определение системы параметров развития поселения, обеспечивающей взаимосогласованную и сбалансированную динамику градостроительных, инфраструктурных, природных, социальных и лечебно-оздоровительных компонентов развития;
- подготовка перечня первоочередных мероприятий и действий по обеспечению инвестиционной привлекательности территории городского поселения при условии сохранения окружающей природной среды;
- определение зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, существующих и планируемых границ земель промышленности, энергетики, транспорта и связи.

Для решения этих задач проведен подробный анализ существующего использования территории поселений, выявлены ограничения по ее

использованию, в том числе с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства местного значения.

Генеральным планом определяются планируемые границы функциональных зон поселения с отображением параметров их планируемого развития, устанавливается порядок и очередность реализации предложений по территориальному планированию.

3. РАЗДЕЛ 2.

ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

3.1. ПЕРСПЕКТИВЫ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ.

Экономика Небугского сельского поселения Туапсинского района представлена 297 предприятиями и организациями, а также 450 индивидуальными предпринимателями. Однако, большая их часть являются субъектами малого бизнеса. Из крупных предприятий на территории поселения функционируют санаторно-курортные учреждения оздоровительный трест «Сургут», ЗАО «Оздоровительный комплекс «Прометей», ООО «Пансионат «Молния», ГУ «Санаторий «Белая Русь», Санаторий «Автотранспортник России», ЗАО Санаторий «Зорька», ОАО «Турбаза Волна»), а также самый крупный в России аквапарк «Дельфин».

Распределение предприятий муниципального образования по отраслям выглядит следующим образом:

- в сельском хозяйстве — 13 ед.;
- в рыбоводство — 1 ед.;
- в лесном хозяйстве — 1 ед.;
- в транспорте и связи — 17 ед.;
- в строительстве – 32 ед.;
- в торговле и общественном питании — 78 ед.;
- в жилищно-коммунальном хозяйстве — 2 ед.;
- в бытовом обслуживании — 14 ед.;
- в санаторно-курортной сфере — 27 ед.;
- прочие предприятия – 112 ед.

Основу экономики Небугского сельского поселения составляет санаторно-курортных комплекс и сектор платных услуг, розничная торговля и общественное питание. Сельское хозяйство, промышленность и транспорт развиты незначительно и представлены малыми предприятиями.

Как уже говорилось ранее, локомотивом и бюджетообразующей отраслью муниципального образования является санаторно-курортный

ООО «ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ»
« Генеральные планы поселений Туапсинского района Краснодарского края
(ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН НЕБУГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ)» - 2009 г.

комплекс. Единовременная вместимость курортов Небугского сельского поселения составляет 9,3 тыс. человек, а доля налоговых поступлений в бюджеты всех уровней от санаторно-курортных учреждений — около 50% от общей суммы всех налоговых поступлений.

Одним из преимуществ курортно-рекреационного комплекса поселения является его высокая залесенность (около 90% территории) и преобладание горных ландшафтов, что существенно повышает привлекательность поселения и в перспективе дает возможность диверсификации курортно-рекреационной деятельности.

Муниципальное образование Небугское сельское поселение обладает рядом особенностей, которые являются базовыми при разработке перспектив и направлений экономического развития:

- территория поселения обладает комфортными для проживания и отдыха климатическими ресурсами, что делает его одним из наиболее привлекательных мест для проживания и ведения бизнеса;
- благополучная демографическая обстановка (наличие естественного прироста населения, и его положительная динамика, высокий миграционный прирост) является важным индикатором, определяющим современное состояние и перспективы развития территории;
- прохождение через территорию муниципального образования автодороги федерального значения М-27 «Джубга-Сочи».

Небугское сельское поселение – территория с высоким градостроительным, природно-ресурсным, туристско-рекреационным, лечебно-оздоровительным потенциалом.

В основу экономического и градостроительного развития территории муниципалитета положена идея формирования конкурентоспособной и инвестиционно-привлекательной среды в поселении адекватной имеющемуся потенциалу.

Общей стратегической целью социально-экономического развития поселения на прогнозный период является обеспечение повышения качества жизни населения, приток инвестиций в экономику муниципального образования, что обеспечит создание современных производств на его территории, а также увеличит налоговые поступления в бюджеты всех уровней.

Прогноз социально-экономического развития разработан на основе различных комплексных и целевых программ социально-экономического развития, а также схем территориального планирования Краснодарского края и Туапсинского района, с учетом стратегических направлений, инвестиционных проектов и предложений Небугского сельского поселения.

В проекте предусматриваются следующие мероприятия в сфере экономического развития:

- снятие инфраструктурных ограничений,
- определение приоритетов и перспективных направлений экономического развития территории,
- повышение инвестиционной привлекательности,.

С целью повышения инвестиционной привлекательности и развития санаторно-курортного комплекса проектом определены конкурентные преимущества планируемой территории, выявлены зоны первоочередного освоения, учитывающие особенности и интересы территорий, потенциальных застройщиков (инвесторов) и создающие узловые точки развития – инвестиционные зоны, площадки и участки высокой привлекательности.

Генеральным планом был проведен анализ существующего положения Небугского сельского поселения, на основании которого были выявлены зоны с разными типами развития территории и определены наиболее приоритетные направления развития муниципального образования.

Условно населенные пункты проектируемой территории можно разделить на 2 типа: курортные и горные населенные пункты.

Территории курортных населенных пунктов (село Небуг и поселок Пансионата «Небуг», село Агой, поселки Майский, Сосновый, Тюменский) являются идеальным местом для развития санаторно-курортных учреждений приморского типа, поскольку для этого имеются все необходимые природно-климатические условия.

Генеральным планом рекомендуется размещение в проектируемых курортных зонах сети санаторно-курортных учреждений повышенной комфортности (категории 4-5 звезд). Необходимо развитие активных видов

туризма, таких как пешеходный туризм, походы, массовые спортивные мероприятия, включающие различные элементы спорта (дайвинг, рафтинг, рыбалка, охота, водные лыжи, дельтапланеризм, джиппинг, парашютный спорт и др.).

Важным моментом является развитие инфраструктуры санаторно-курортного комплекса, которая полностью зависит от частного сектора и заключается в обеспечении рекреантов услугами розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания и сферы развлечения, что автоматически повышает комфортность проживания и отдыха, а также уровень обслуживания курортной территории.

К горным населенным пунктам относится этническое поселение аул Агуй-Шапсуг. В связи с автономностью данного населенного пункта, наличием лесных ресурсов, а также земель сельскохозяйственного назначения предлагается создание на их территории предприятий промышленного, сельскохозяйственного и лесохозяйственного направления с ориентацией на производство продукции, востребованной санаторно-курортным комплексом Туапсинского района. В сельском хозяйстве — это создание тепличных комплексов, фермерских хозяйств, животноводческих и звероферм; в промышленности — производство изделий из дерева, сувенирной продукции, спортивного инвентаря и др. товаров.

В качестве основных «точек роста» проектируемой территории предлагаются населенные пункты с. Небуг и с. Агой.

В настоящее время сдерживающими факторами развития экономики Небугского сельского поселения выступают сложившиеся инженерные и транспортные инфраструктурные ограничения. В связи с этим, для устойчивого развития экономики генеральным планом рекомендуется проведение комплекса мероприятий к 2015 году по снятию инфраструктурных ограничений и решению имеющихся проблем в сфере инженерного оборудования, а также развитие инженерной, социальной, производственной инфраструктуры с учетом прироста населения.

Опираясь на поставленные цели и задачи, анализ существующего

положения экономики поселения, сильные, слабые стороны, возможности для развития, природно-ресурсную и экономическую базу муниципального образования генеральным планом определены следующие нижеперечисленные приоритеты и перспективные направления экономического развития территории.

Снятие инфраструктурных ограничений. Предлагается решение первоочередных имеющихся проблем в инженерной инфраструктуре, обеспечение поселения достаточными (в соответствии с расчетами) мощностями энергообеспечения и водообеспечения с учетом увеличения численности населения и строительства новых производственных и санаторно-курортных предприятий на проектируемых территориях. Необходимо развитие транспортной сети и системы внешних связей населенных пунктов. Указанные мероприятия обеспечат возможность расширения возможностей района и поселения по строительству новых объектов санаторно-курортного комплекса и сопутствующей инфраструктуры, а также создадут благоприятные условия для привлечения инвесторов.

Обеспечение населения и рекреантов сетью объектов обслуживания согласно действующим нормативам является главным условием повышения уровня благосостояния и комфортности проживания граждан и создаст необходимые предпосылки для формирования положительного имиджа территории и привлечения в муниципальное образование граждан Российской Федерации на постоянное место жительства. Реализацию данного направления рекомендуется обеспечить после снятия инженерных ограничений.

Развитие санаторно-курортного комплекса. Развитие курортно-туристской сферы на проектируемой территории должно стать локомотивом развития экономики и стимулом для развития всех сопутствующих отраслей. Предполагается размещение курортных учреждений приморского типа в с. Небуг и с. Агой, п. Тюменский, п. Майский, п. Сосновый. Согласно проведенным расчетам увеличение вместимости санаторно-курортного

комплекса возможно до 15 тыс. мест.

Развитие промышленности и сельского хозяйства. В целях диверсификации и выравнивания сезонного дисбаланса экономики поселения предлагается создание промышленного и сельскохозяйственного производства преимущественно за счет развития малых и микропредприятий, предпринимательства и малых форм хозяйствования (крестьянско-фермерских хозяйства и личных подсобных хозяйств). Размещение указанных производств рекомендуется в удаленных от береговой полосы населенных пунктах (с. Агуй-Шапсуг), а также в прибрежных населенных пунктах (с. Небуг, п. Тюменский) в удаленных от моря кварталах, в районе прохождения проектируемого интермодального транспортного коридора. В качестве наиболее перспективных направлений является создание тепличных комплексов по круглогодичному выращиванию плодоовощных и декоративных культур, развитие лесохозяйственных, деревообрабатывающих и мебельных предприятий с ориентацией на создание полного цикла производства продукции с высокой долей добавленной стоимости, а также производство продукции, востребованной санаторно-курортным комплексом Туапсинского района и в целом Черноморского побережья.

Развитие спортивной инфраструктуры. В настоящее время рассматривается возможность о размещении на территории Небугского сельского поселения ряда спортивных объектов массового и профессионального спорта. В связи с проведением в 2014 году XXII зимних Олимпийских игр в городе Сочи весьма перспективным направлением будет развитие комплекса специализированных спортивных объектов в непосредственной близости от курортов с. Небуг и с. Агой. Предлагается создание условий для развития в поселении спортивно-зрелищной индустрии и спортивной промышленности, обеспечения доступности спортивных и физкультурно-оздоровительных услуг, формирования эффективной системы детско-юношеского спорта, отбора и подготовки спортивного резерва для спортивных сборных команд страны и развития спортивной инфраструктуры.

3.2. ПРОГНОЗ ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ.

Численность постоянного населения Небугского сельского поселения на 01.01.2009 года составляет 10,8 человек, это 8,5% от численности Туапсинского района.

Численность временного населения составляет 26,6 тыс. человек, в том числе:

- организованное население составляет 9,3 тыс. человек;
- неорганизованное население – 17,3 тыс. человек.

Численность Небугского сельского поселения

Категории населения	Численность населения на 01.01.2009	Удельный вес, %
Постоянное	10,8	28,9%
Временное организованное	9,3	24,9%
Временное неорганизованное	17,3	46,3%
ИТОГО	37,4	100,0%

Размещение населения Небугского сельского поселения характеризуется отсутствием концентрации в каком-либо населенном пункте. Практически все население сосредоточено в 4-х из 7-ми населенных пунктах: с. Небуг (34,4%), п. Тюменский (23,1%), селе Агой (19,8) и ауле Агуй-Шапсуг (16,2%).

Следует отметить, что аул Агуй-Шапсуг является этническим поселением — местом проживания крупнейшей общины шапсугов — народа адыгской группы, коренных обитателей побережья Западного Кавказа.

Демографическая ситуация в поселении повторяет краевые проблемы и обстановку большинства регионов. Однако, с 2006 года наблюдается рост рождаемости снижение смертности, в результате чего поселение является одним из немногих в крае, где зафиксирован положительный естественный прирост.

Наряду с процессами естественного воспроизводства населения большую роль в формировании демографического потенциала поселения играет механическое движение населения (миграция). Проектируемая территория является одной из популярных курортных местностей

Черноморского побережья, имеет высокий градостроительный и экономический потенциал развития, что обуславливает значительный миграционный приток на рассматриваемую территорию. На перспективу прогнозируется увеличение показателей как миграционного, так и естественного прироста.

Прогноз численности постоянного населения.

Демографический прогноз – важная составляющая градостроительного проектирования, на основе которой определяются проектные параметры отраслевого хозяйственного комплекса, комплекса общественных услуг, жилищного строительства, регионального рынка труда.

Настоящим проектом при определении прогнозной численности населения Небугского сельского поселения учитывались:

- положения «Концепции демографического развития Российской Федерации на период до 2015 года», где в качестве основных приоритетов региональной демографической политики выделены – повышение рождаемости и укрепление семьи, снижение смертности и рост продолжительности жизни, оптимизация миграционных процессов;
- прогноз перспективной численности населения, проведенный в схеме территориального планирования муниципального образования Туапсинский район.

Исходя из этих соображений генеральным планом, учитывая достаточно высокий потенциал территории, выбрано направление на устойчивый рост населения муниципалитета.

Прогноз численности населения муниципального образования Небугское сельское поселение произведен по следующим проектным этапам:

- I очередь – ориентировочно до 2015 год;
- расчетный срок – ориентировочно до 2030 год.

В качестве базового года для прогнозных расчетов принят 2009 год.

Существующая численность поселения принята согласно официальной статистической информации Краснодарского края:

- численность муниципального образования и административного центра принята согласно сборнику Краснодарстата "Оценка численности

населения по городам и районам Краснодарского края на 1 января 2009 года";

– численность сельского населенных пунктов принята согласно сборнику Краснодарстата "Сельские населенные пункты в Краснодарском крае по состоянию на 1 января 2009 года".

Расчет основных показателей демографической ситуации проводился на основе метода трудового баланса, анализа сложившегося в последние время состояния процессов воспроизводства населения, сдвигов в его половой и возрастной структуре, развития внешних миграционных процессов, территориальных внутренних перераспределений населения. Большое внимание уделялось анализу ряда социальных и экономических показателей районного и поселенческого уровня, в частности, учитывались занятость населения, уровень его жизни, миграционная привлекательность территории, устойчивость существующей экономической структуры на перспективу, экономико- и политико-географическое положение региона, природно-ресурсный потенциал территории, комфортность природной среды и т. д.

Расчет перспективной численности постоянного населения был проведен на основе учета 3 параметров:

- проектная половозрастная структура населения;
- уровень экономической занятости населения (доля населения, занятого в экономике поселения, в общей структуре трудоспособного населения);
- проектная структура трудовых ресурсов поселения, в том числе расчет численности занятых в курортной отрасли муниципального образования в зимний период;

Прогноз половозрастной структуры населения выполнен методом «передвижки возрастов». Суть метода состоит в переходе населения из одной возрастной группы в другую в течение рассматриваемых временных периодов (из группы лиц младшего возраста в группу лиц трудоспособного возраста, а из неё – в группу лиц старших возрастов), с учётом мигрирующего населения.

Это комплексный вариант прогноза, учитывающий помимо половозрастной структуры населения, механическое движение населения, общий коэффициент смертности (ожидаемую продолжительность жизни), суммарный коэффициент рождаемости.

В прогнозе численности населения заложены следующие тенденции на перспективу, обусловленные проведением в Краснодарском крае и Туапсинском районе эффективной демографической и миграционной политики:

- рост уровня рождаемости;
- снижение младенческой смертности и смертности населения молодых возрастов;
- рост показателя ожидаемой продолжительности жизни;
- рост миграционных потоков, активизация трудовой иммиграции (преимущественно в период 2015-2025 гг.).

Основываясь на вышеперечисленных факторах, а также с учетом сложившейся динамики численности населения, были определены основные тенденции естественного и миграционного движения населения.

Основные тенденции естественного и миграционного движения населения.

Наименование показателя	2011-2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030
Рождаемость, чел. на 1000 населения	13,9	14,9	15,4	15,9
Смертность, чел. на 1000 населения	13,2	12,1	11,0	10,0
Естественный прирост, чел. на 1000 населения	0,7	2,8	4,4	5,9
Миграционный прирост, чел. на 1000 населения	19,0	20,5	22,6	21,4

На основе заложенных показателей была определена проектная структура населения. На расчетный срок прогнозируется:

- увеличение доли населения, моложе трудоспособного возраста, на 5-6%;
- уменьшение доли населения трудоспособного возраста на 6-7%;
- увеличение доли населения, старше трудоспособного возраста на 1-2%;

Проектная возрастная структура населения, %

Возрастная группа населения	2009	2011-2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030
- моложе трудоспособного возраста	17,7	19,2	21,1	22,3	23,0
- трудоспособного возраста	61,7	59,2	56,3	54,9	54,8
- старше трудоспособного возраста	20,6	21,6	22,6	22,8	22,3

Прогноз структуры трудоспособного населения. На расчетный срок генеральным планом прогнозируется изменение структуры занятости трудоспособного населения следующим образом:

- доля трудоспособного населения, занятых учебной и военной службой, прогнозируется на уровне 10%;

- доля населения, занятого в курортах соседних муниципалитетов, а также в центре притяжения трудовых ресурсов Туапсинского района (промышленном и транспортном узле) – городе Туапсе – прогнозируется на уровне 20-25%;
- доля незанятого населения прогнозируется на уровне 10-15%;

Итого, доля населения, занятого в экономике Небугского сельского поселения составит 55% от численности населения трудоспособного возраста.

Проектная структура трудоспособного населения

Категория населения	Удельный вес, %
Трудоспособное население:	100,0
- занятое в экономике поселения	55,0
- студенты и военные	10,0
- работают за пределами поселения	25,0
- население, незанятое в экономике	10,0

Проектная структура трудовых ресурсов. На расчетный срок прогнозируется увеличение доли занятых в курортной отрасли до 50%, в сфере обслуживания (розничная торговля, общественное питание, бытовое обслуживание, платные услуги) до 20%. В бюджетной сфере, промышленности и сельском хозяйстве возможно уменьшение удельного веса занятых до 20%. На долю транспорта, строительства и других отраслей экономики будет приходиться около 10% от числа всех занятых.

Проектная структура трудовых ресурсов

Категория населения	Удельный вес, %
Население, занятое в экономике поселения:	100,0
- курорты и туризм	50,0
- торговля и обслуживающий сектор экономики	20,0
- бюджетная сфера	20,0

- промышленность	4,0
- сельское хозяйство	1,0
- строительство, транспорт и связь	2,0
- другие отрасли	3,0

Прогноз численности временного населения.

Поскольку Небугское сельское поселение на перспективу позиционируется как один из рекреационных центров Туапсинского района, то в структуре населения одним из важных моментов является учет временного населения (рекреанты, пребывающие на территории поселения).

Временное население в свою очередь подразделяется на:

- организованное (отдыхающие в санаторно-курортных учреждениях);
- неорганизованное (самодеятельные отдыхающие и временный обслуживающий персонал, проживающие в «частном секторе»);
- краткосрочное (эта категория представляет собой отдыхающих, как правило, экскурсантов, совершающих экскурсионные маршруты и посещающих достопримечательности, сроком на один или несколько дней без расселения в курортных учреждениях и жилом секторе населенных пунктов).

Предполагается, что при развитии санаторно-курортного комплекса в Небугском сельском поселении будут присутствовать временное организованное и неорганизованное население.

Расчет временного организованного населения.

В настоящее время в Небугском сельском поселении функционирует 18 предприятий санаторно-курортного комплекса общей вместимостью 9,3 тыс. мест, из них круглогодичных — 7 ед. (вместимость 6,8 тыс. мест – 72%), сезонных – 11 ед. (2,5 тыс. мест – 28%).

Из различных методик прогнозирования перспективной численности населения в условиях современной экономики на курортных территориях наиболее целесообразным принят ресурсный метод, определяющий

максимально допустимую демографическую нагрузку на территорию, обеспечивающую устойчивое сохранение окружающей среды.

Принцип расчета обусловлен определением основного природного ресурса, наиболее дефицитного в условиях данной территории. Развитие курортных территорий, согласно проектным решениям, предполагается преимущественно в прибрежной части муниципального образования.

Проектная численность временного организованного населения определяется согласно имеющемуся территориальному ресурсу. После проведения комплексного анализа были выявлены территории, пригодные под размещение курортных зон как для отдыха на море, так и в горно-лесной местности, была определена емкость курортных территорий. Согласно расчетам, проектная вместимость санаторно-курортного комплекса с учетом существующих территорий составит **15,0 тыс. мест.**

Учитывая, что основным местом приложения труда постоянного населения является курортная сфера, метод трудового баланса в первую очередь учитывает потребность в кадрах обслуживающей группы курортных учреждений.

Для устойчивой круглогодичной работы проектируемых санаторно-курортных учреждений необходимо выполнить условие обеспечения их обслуживающим персоналом. По опыту работы успешно функционирующих зарубежных курортов и согласно практике лучших отечественных учреждений сферы отдыха и туризма, соотношение кадров обслуживающего персонала и проживающих в учреждениях отдыха составляет: в учреждениях с категорией «три звезды» как 0,6 – 0,8 к 1,0, пятизвездочного уровня как 1,35 – 1,5 к 1,0.

В связи с тем, что в проектируемом поселении планируется размещение курортных учреждений разного уровня, принимаем $K_{\text{обсл. перс.}}$ равный 0,6 для круглогодично функционирующих предприятий санаторно-курортной сферы и 0,4 – для сезонных учреждений.

Средний коэффициент загрузки санаторно-курортных учреждений в Краснодарском крае составляет 0,65-0,75. В Небугском сельском поселении принимаем коэффициент загрузки в летний период – 1,0, в зимний период

– 0,6.

Обслуживающий персонал круглогодично функционирующих курортных учреждений состоит из постоянных жителей. Их количество на расчетный срок согласно нижеприведенному расчету составит **4,5 тыс. чел.**

Всего в курортных учреждениях прогнозируется 15 тыс. мест, 50% из которых планируется к круглогодичному функционированию.

- 1) $15,0 \times 0,5 = 7,5$ тыс. мест – в круглогодично функционирующих курортных учреждениях;
- 2) $7,5 \text{ тыс. мест} \times 0,6 = 4,5 \text{ тыс. чел.}$ – численность рекреантов в круглогодичных учреждениях в период межсезонья (при 60-% загрузки учреждений)
- 3) $4,5 \text{ тыс. мест} \times 0,6 = 2,7 \text{ тыс. чел.}$ – потребность в постоянном обслуживающем персонале в период межсезонья.

Согласно прогнозу, доля трудящихся, занятых в курортной сфере, составит около 50% от общего количества занятого в экономике населения. Уровень занятости населения предполагается на уровне 55% от численности трудоспособного населения. Согласно проведенным расчетам доля трудоспособного населения на расчетный срок составит 54,8%. Таким образом, общая прогнозируемая численность всего трудоспособного населения составит **18,0 тыс. человек**:

- 1) $2,7 : 0,5 = 5,4$ тыс. человек – проектная численность населения, занятого в экономике;
- 2) $5,4 : 0,55 = 9,8$ тыс. человек – проектная численность трудоспособного населения.
- 3) $18,0 \times 54,8 : 100 = 17,9$ – проектная численность постоянного Небугского сельского поселения.

Следовательно, для оптимального функционирования курорта и устойчивого развития всех отраслей экономики муниципального образования необходимо на расчетный срок расселить **17,9 тысяч постоянных жителей**.

Временное неорганизованное население представляет собой совокупность самостоятельных отдыхающих и временный обслуживающий

персонал, прибывающий на курорт в летнее время и размещающихся, как правило, в жилом секторе курортных населенных пунктов.

Численность этой категории населения, в меньшей степени поддается строгому учету, однако, по ориентировочным данным, представленным администрацией поселения, в пиковый период (июль-август) 2009 года единовременное количество неорганизованного населения составило в целом по сельскому поселению 17,3 тыс. человек, что сопоставимо с совокупной численностью постоянного населения и организованных отдыхающих.

В предыдущих градостроительных документах, разработанных в период 70-х – 90-х годов прошлого века, декларировалось сокращение или полная ликвидация такого вида курортных услуг, как предоставление условий проживания в частном секторе. Однако прежние прогнозы не подтвердились, в условиях современной экономики частный сектор курортных услуг активизировался и успешно конкурирует со стационарными курортными учреждениями.

Тем не менее, в этом секторе наметилась тенденция частичного сокращения количества отдыхающих за счет повышения уровня комфортности предоставляемых услуг, что благоприятно сказывается на степени привлекательности курорта в целом.

Проанализировав ситуацию, генеральным планом прогнозируется на расчетный срок увеличение численности неорганизованного временного населения, как самостоятельных отдыхающих, так и временного обслуживающего персонала, за счет повышения показателей вместимости санаторно-курортного комплекса и активизации предоставляемых курортных услуг частным сектором.

В качестве основных мест приложения труда временного обслуживающего персонала предполагаются:

- круглогодичные курортные учреждения (40% потребности персонала);
- сезонные курортные учреждения (100% потребности персонала);
- предприятия розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания и сферы платных услуг (предполагается увеличение численности занятых в данных отраслях за счет привлечения временного персонала более чем в 2 раза).

Всего в курортных круглогодичных учреждениях прогнозируется 7,5 тыс. мест, $K_{\text{обсл. перс.}}$ составляет 0,6. Предполагается, что 60% от потребности в обслуживающем персонале будет обеспечиваться за счет постоянного населения, а 40% – за счет временного населения.

- 1) $7,5 \times 0,6 = 4,5$ тыс. человек – потребность в персонале круглогодичных учреждений санаторно-курортного комплекса;
- 2) $4,5 \times 0,4 = \underline{1,8}$ тыс. человек – потребность во временном обслуживающем персонале круглогодичных учреждений.

Вместимость сезонных учреждений на расчетный срок прогнозируется на уровне 7,5 тыс. мест. Принятый $K_{\text{обсл. перс.}}$ для сезонно функционирующих предприятий составляет 0,4. Потребность в обслуживающем персонале предлагается обеспечить на 100% за счет временного персонала.

- 3) $7,5 \times 0,4 = \underline{3,0}$ тыс. человек – потребность во временном обслуживающем персонале для сезонных курортных учреждений.

В сфере торговли, общественного питания, бытового обслуживания и платных услуг численность занятых в зимний период прогнозируется на уровне 1,1 тыс. человек. В летний период прогнозируется их двукратное увеличение за счет временного обслуживающего персонала (на 1,1 тыс. человек).

На основании проведенных расчетов проектом определена проектная численность временного неорганизованного населения в период пиковой нагрузки курорта на расчетный срок, которая составила **24,9 тыс. человек**, из них 5,9 тыс. человек (23,7%) — временный обслуживающий персонал. При этом размещение самостоятельных отдыхающих предполагается в зоне рекреационной жилой застройки прибрежных населенных пунктов, а временного обслуживающего персонала — в отдаленных от морского побережья населенных пунктах, как правило, в недорогих по стоимости средствах размещения.

С целью более равномерной антропогенной нагрузки на курортные территории в пиковый период на расчетный срок спрогнозировано более равномерное распределение неорганизованного населения. Если в настоящее время коэффициент временного неорганизованного населения к количеству постоянных жителей составляет 1,6; то проектом предусмотрены расчетные коэффициенты в пределах от 1,3 до 1,4, что позволит разгрузить

недопустимую пиковую нагрузку на пляж и окружающий ландшафт, а также позволит повысить уровень комфорта курорта в целом.

Расчет численности постоянного населения в разрезе населенных пунктов. После определения потребности в постоянном населении Небугского сельского поселения (17,9 тыс. человек), необходимого для оптимального функционирования курорта и устойчивого развития всех отраслей экономики, был проведен анализ существующего экономического положения и перспектив развития населенных пунктов, анализ существующего и проектного размещения предприятий санаторно-курортного комплекса и производственных объектов, анализ сложившейся системы расселения и наличия свободных территорий, необходимых для развития населенных пунктов. В результате проведенного исследования в качестве наиболее перспективных для развития были определены с. Небуг, с. Агой и а. Агуй-Шапсуг. Однако, следует отметить, что аул Агуй-Шапсуг – является автономным этническим образованием и, не смотря на имеющийся территориальный ресурс, его увеличение возможно только за счет заселения представителей общины шапсугов, которых по данным переписи 2002 года в России насчитывалось около 3,2 тыс. человек. В остальных населенных пунктах (поселки Майский, Пансионата «Небуг», Сосновый, Тюменский) перспективы территориального и градостроительного развития отсутствуют либо минимальны.

Исходя из обозначенных положений, с учетом наиболее оптимальной структуры расселения прирастаемого населения и перспектив развития каждого населенного пункта была определена их проектная численность.

Проектная численность постоянного населения в разрезе населенных пунктов.

№ пп	Наименование населенного пункта	Сущ. положение, тыс. чел	Проект. на расчетный срок, тыс. чел	Коэффициент увеличения
I	Небугское сельское поселение	10,794	17,900	1,7
1	село Небуг	3,717	6,300	1,7
2	село Агой	2,142	4,950	2,3
3	аул Агуй-Шапсуг	1,754	3,300	1,9
4	поселок Майский	0,090	0,090	1,0
5	поселок Пансионата "Небуг"	0,085	0,090	1,1
6	поселок Сосновый	0,517	0,520	1,0
7	поселок Тюменский	2,489	2,650	1,1

Основные показатели проектной численности. Согласно расчетам проектная численность населения Небугского сельского поселения на расчетный срок генерального плана составит **57,8 тыс. человек**, при этом численность постоянного населения – 17,9 тыс. чел., организованного – 24,9 тыс. чел., неорганизованного – 24,9 тыс. чел.

Существующая и проектная численность

Категории населения	Существующая	Проектная (2030 г.)	Прирост	Коэффициент увеличения на расчетный счет относительно существующего положения
Постоянное	10,8	17,9	7,1	1,66
Организованное	9,3	15,0	5,7	1,61
Неорганизованное	17,3	24,9	7,6	1,44
ИТОГО	37,4	57,8	20,4	1,55

Доля обслуживающего персонала в неорганизованном населении – **23,7%**

Отношение временного организованного населения к постоянному – **0,8**

Отношение временного неорганизованного населения к постоянному – **1,4**

3.3. РАЗВИТИЕ СОЦИАЛЬНОЙ И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Важными показателями качества жизни населения являются наличие и разнообразие объектов обслуживания, их пространственная, социальная и экономическая доступность.

Современный уровень развития сферы социально-культурного обслуживания в Небугском сельском поселении по некоторым показателям и в ассортименте предоставляемых услуг не обеспечивает полноценного удовлетворения потребностей населения. Имеют место диспропорции в состоянии и темпах роста отдельных её отраслей, выражающиеся в отставании здравоохранения, предприятий общественного питания, бытового обслуживания.

Цель данной части проекта — формирование социально-культурной системы обслуживания, которая бы позволила обеспечить человека всем необходимым в разумных, экономически оправданных пределах по радиусу доступности и ассортименту услуг, повысить уровень жизни населения, создать полноценные условия труда, быта и отдыха жителей поселения.

В зависимости от нормативной частоты посещения населением, объекты культурно-бытового обслуживания подразделяются на:

- объекты повседневного пользования – детские сады, школы, магазины повседневного спроса;
- объекты периодического пользования – культурные центры, клубные помещения, учреждения торговли и быта, общественного питания, спортивные школы, спортивные залы;
- объекты эпизодического пользования – административные учреждения районного значения.

Образование. Развитие отраслей образования является одним из базовых показателей развития социальной сферы.

Сеть образовательных учреждений в Небугском сельском поселении представлена 9-ю образовательными учреждениями: 4-мя детскими садами (общей вместимостью 477 мест), 4-мя средними общеобразовательными школами (общей вместимостью 965 мест) и средним специальным заведением.

Характеристика существующей сети учреждений образования.

Наименование населенного пункта	Численность постоянного населения на 01.01.2009, тыс.чел.	Детские сады		Школы	
		Характеристика	Вместимость, тыс.чел.	Характеристика	Вместимость, тыс.чел.
Небугское сельское поселение	10,794		0,477		0,965
село Небуг	3,717	1 д/с	0,220	1 СОШ	0,640
село Агой	2,142	1 д/с	0,110	1 СОШ	0,131
аул Агуй-Шапсуг	1,754	1 д/с	0,037	1 СОШ	0,194
поселок Майский	0,090				
поселок Пансионата "Небуг"	0,085				
поселок Сосновый	0,517				
поселок Тюменский	2,489	1 д/с	0,110	1 СОШ	0,488

Учитывая прогнозируемый в ближайшие годы рост рождаемости, проблема нехватки детских дошкольных учреждений может стать для поселения решающей в сфере образования. Её решение требует пересмотра существующей сети дошкольных учреждений со строительством дополнительных мощностей.

Развитие образования на расчетную перспективу останется приоритетным для поселения. Однако, существующая сеть дошкольного и школьного образования требует оптимизации и строительства дополнительных мощностей.

Для удовлетворения населения муниципального образования в объектах дошкольного образования необходимо генеральным планом рекомендовать проведение на расчетный срок следующих мероприятий:

1) строительство новых или реконструкция существующих детских садов:

- село Небуг (необходимо **240** мест с учетом обслуживания поселка Пансионата «Небуг»)
- село Агой (необходимо **295** мест)
- аул Агуй-Шапсуг (необходимо **220** мест)
- поселок Тюменский (необходимо **95** мест)

2) детского сада, совмещенного со школой:

- поселок Сосновый (необходимо **90** (50+40) мест с учетом обслуживания п. Майского)

Расчет потребности населения в школьных образовательных учреждениях проведен, исходя из их функционирования в односменном режиме. Для удовлетворения населения муниципального образования в объектах школьного образования необходимо провести следующие мероприятия на расчетный срок:

1) строительство новых или реконструкция существующих школ:

- село Небуг (необходимо **560** мест с учетом обслуживания поселка Пансионата «Небуг»)
- село Агой (необходимо **505** мест)
- аул Агуй-Шапсуг (необходимо **350** мест)

Здравоохранение. Система здравоохранения Небугского сельского поселения включает в себя 4 амбулатории общей мощностью 135 посещений, фельдшерско-акушерский пункт и станцию скорой медицинской помощи. Мощность амбулаторно-поликлинических учреждений ниже социального норматива (18,15) и составляет 12,5 посещений в смену на 1000 чел. населения. Учреждения с коечным фондом в поселении отсутствуют.

Характеристика существующей сети учреждений здравоохранения.

№	Наименование населенного пункта	Сущ. численность населения на 01.01.2009	Характеристика	Вместимость, коек мест	Амбулаторно- поликлиническая сеть, пос. в смену
III	Небугское сельское поселение	10,794		0	135
1	село Небуг	3,717	1 амбул.		25
2	село Агой	2,142	1 амбул.		30

3	аул Агуй-Шапсуг	1,754	1 амбул.		30
4	поселок Майский	0,090	-		
5	поселок Пансионата "Небуг"	0,085	-		
6	поселок Сосновый	0,517	ФАП		
7	поселок Тюменский	2,489	1 амбул.		50

Исходя из нормативных показателей, принятых в системе здравоохранения в настоящее время и прогнозной численности населения на расчетный период генеральным планом определена нормативная потребность в койко-местах и амбулаторно-поликлинических учреждениях. В основу расчетов положены социальные нормативы системы здравоохранения, принятые в Российской Федерации: количество койко-мест на 1000 жителей – 13,47, из них больничных – 10,2 на 1000 жителей; мощность амбулаторно-поликлинических учреждений (посещений на 1000 жителей/смена) – 18,15.

На расчетный срок существующих объектов здравоохранения достаточно для обеспечения потребностей населения в медицинских услугах. Однако, в связи с территориальной удаленностью некоторых населенных пунктов проектом предлагается проведение следующих мероприятий на расчетный срок:

- 1) **с. Небуг** — строительство на базе амбулатории участковой больницы на **95** койко-мест с поликлиникой на **120** посещений в смену (обслуживание пос. пансионата Небуг, пос. Майский, пос. Сосновый, пос. Тюменский);
- 2) **с. Агой** — строительство на базе амбулатории участковой больницы на **90** койко-мест с поликлиникой на **95** посещений в смену (обслуживание с. Агуй-Шапсуг);
- 3) **с. Агуй-Шапсуг** — реконструкция амбулатории с увеличением мощности до **60** посещений в смену.

Для полноценного развития системы здравоохранения, в том числе учреждений для временного неорганизованного населения, необходимо предусмотреть размещение следующих объектов на территории поселения:

- курортные поликлиники общей мощностью 5000 посещений в смену;
- водолечебницы общей вместимостью 500 ванн;
- грязелечебницы общей вместимостью 630 кушет;
- лечебные плавательные бассейны общей площадью 3000 м² зеркала воды.

На расчетный срок необходимо предусмотреть размещение аптек с общей торговой площадью в 600 м². Их размещение возможно как в

отдельных зданиях, так и в качестве встроено-пристроенных помещений. Также допускается их размещение в амбулаториях и фельдшерско-акушерских пунктах.

Социальное обслуживание. Решение вопросов по организации предоставления социальных услуг является прерогативой муниципального образования Туапсинский район. В настоящее время на территории поселения социальных учреждений недостаточно.

Учитывая увеличение населения на проектируемой территории, при строительстве районных и краевых объектов социального обслуживания на территории Туапсинского района, на расчетный срок необходимо предусмотреть обеспечение населения Небугского сельского поселения местами в этих учреждениях:

- 10 мест в детских домах интернатах;
- 96 мест в домах-интернатах для престарелых;
- 13 мест в домах-интернатах для взрослых инвалидов с физическими нарушениями.

Место размещения и вместимость данных учреждений с учетом потребности других поселений определяется администрацией Туапсинского района.

Помимо этого, на расчетный срок поселению необходимо обеспечить:

- 205 человек специальными жилыми домами и группами квартир для ветеранов войны и труда, одиноких престарелых;
- 9 человек специальными жилыми домами и группами квартир для инвалидов на креслах колясках и их семей.

Спортивные объекты. Сеть физкультурно-спортивных объектов в Небугском сельском поселении представляет собой систему, состоящую из 32 объекта физической культуры и спорта — сооружений общеобразовательных учреждений и объектов сети общего пользования, в том числе:

- 20 плоскостных спортивных сооружений;
- 9 спортивных залов;
- 3 плавательных бассейна.

Многие из обозначенных спортивных объектов нуждаются в модернизации, реконструкции, укреплении и оснащении, их количественный состав не в состоянии обеспечить потребности населения муниципального образования.

В целях обеспечения минимальной потребности населения в объектах спортивной инфраструктуры на расчетный срок генеральным планом рекомендуется:

- строительство помещений для физкультурно-оздоровительных занятий с доведением их общей площади до 1450 м² (для постоянного населения);
- строительство новых спортивных залов общего пользования с доведением их совокупной площади пола до 4650 м² (1450 м² для постоянного населения, 3200 м² для временного населения);
- строительство спортивно-тренажерных залов повседневного обслуживания общей площадью пола 1450 м² (для постоянного населения);
- строительство бассейнов с доведением их совокупной площади до 2500 м² (450 м² для постоянного населения, 2050 м² для временного населения);
- строительство плоскостных спортивных сооружений с доведением их совокупной площади до 34,9 тыс. м² (для постоянного населения);
- строительство детско-юношеской спортивной школы общей площадью пола залов 180 м² (для постоянного населения);
- строительство спортивно-досуговых центров с доведением совокупной площади залов до 5,4 тыс. м² (для постоянного населения).

Всего для обеспечения постоянного и временного населения учреждениями физкультуры и спорта на проектируемой территории необходимо предусмотреть 44 га территорий физкультурно-спортивных учреждений, в том числе:

- для постоянного населения – 16 га;
- для временного населения – 28 га (на территории курортных учреждений).

Учреждения культуры и искусства. Учреждения культуры и искусства представлены 9 объектами, в том числе: 4-мя учреждениями

ООО «ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ»
« Генеральные планы поселений Туапсинского района Краснодарского края
(ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН НЕБУГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ)» - 2009 г.

клубного типа (дворцы и дома культуры); 4-мя библиотеками; 1-й детской школой искусств.

На расчетный срок генеральным планом рекомендуется за счет строительство новых и реконструкции существующих объектов обеспечить население проектируемой территории минимальными услугами учреждений культуры и искусства в следующем размере:

- библиотека вместимостью 55 мест, 81 тыс. ед. хранения;
- лекторий на 40 мест;
- учреждения клубного типа вместимостью 1450 мест;
- танцевальные залы и площадки вместимостью 4900 мест, в том числе для постоянного населения – 110 мест, для временного населения – 4790 мест;
- кинотеатры вместимостью 6550 зрительских мест, в том числе для постоянного населения – 550 мест, для временного населения – 6000 мест.

Потребительская сфера. В сферу потребительского рынка включаются предприятия торговли, общественного питания, бытового и коммунального обслуживания населения.

Объекты потребительского рынка в наибольшей мере ориентированы на обслуживание как постоянного, так и временного населения. Развитие данной сферы в генеральном плане базируется на следующих основных положениях:

1. Формирование условий для организации и размещения сети предприятий потребительского рынка по схеме, обеспечивающей увеличение количества и мощности объектов в период курортного сезона.

2. Развитие сети предприятий потребительского рынка с доведением уровня обеспеченности постоянного населения согласно минимальным нормативам градостроительного проектирования.

3. Развитие на уровне кварталов магазинов мелкорозничной торговли с широким ассортиментом продовольственных и непродовольственных товаров, предприятий общественного питания и бытового обслуживания.

4. Формирование в жилых районах центральных торговых зон с высоким уровнем торгового обслуживания и услуг (специализированные

непродовольственные магазины, рестораны, кафе, услуги по ремонту бытовой техники и др.).

5. Формирование зон торгового обслуживания вдоль автомагистралей и на территориях бывших производственных зон с созданием крупных многопрофильных и мелкооптовых комплексов.

Проектом предлагается реконструкция существующего поездепо в с.Агой с увеличением до 2 автомобилей.

Также учтено размещение 6 опорных пунктов охраны правопорядка.

Оценка потребности в территории для размещения объектов торговли и общественного питания составляет 21,5 га, в том числе для постоянного населения – 5,8 га, для временного населения – 15,7 га; предприятий бытового и коммунального обслуживания (бани, фабрики-химчистки, прачечные и т.п.) – 9,7 га, в том числе для постоянного населения – 4,3 га, для временного населения – 5,4 га.

3.4. РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ В ТЕРРИТОРИЯХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ.

В настоящее время на территории Небугского сельского поселения проживает 10,8 тыс. человек. Прогноз численности населения определил необходимость его увеличения до 17,9 тыс. человек. Цель данного раздела — определить потребность в новых территориях, обеспечивающих возможность расселения проектного населения на расчетный срок, а также устойчивое развитие экономики муниципального образования.

Поскольку поселение является прибрежным муниципальным образованием, а большая часть территории покрыта землями государственного лесного фонда (около 90%) и имеет сложный рельеф, генеральным планом огромное внимание уделяется экономии территориального ресурса, в связи с его нехваткой. В целях развития населенных пунктов необходимо рассчитать требуемую площадь и определить территории, необходимые для увеличения границ под размещение прирастаемого населения и обеспечения его необходимой социальной, коммунально-бытовой, курортной и производственной

инфраструктурой на расчетный срок. Для этого были произведены расчеты потребности в курортных, селитебных, озелененных, в территориях под размещение объектов обслуживания, а также в коммунально-складской и производственной зонах.

Курортные территории являются основным территориальным ресурсом поселения, определяющим перспективы развития муниципального образования. В связи с этим были выбраны наиболее перспективные участки для их освоения на расчетный срок, площадь которых составляет **95,8 га**. Для расчета селитебной территории нами была проанализирована сложившаяся структура населенных пунктов, после чего выявлены земельные участки, подлежащие реконструкции и уплотнению. В настоящее время в существующих границах населенных пунктов площадь жилой застройки составляет 252,0 га, средняя плотность населения существующей жилой застройки составляет 42,8 чел/га. Однако, с. Небуг характеризуется более высокой плотностью (61,2 чел/га).

Характеристика селитебной территории населенных пунктов.

№	Наименование населенного пункта	Численность постоянного населения на 01.01.2009, тыс. чел.	Площадь жилой застройки в сущ. границах н/п, га	Сущ. плотность жилой застройки, чел/га
I	Небугское с/п	10,794	252,0	42,8
1	село Небуг	3,717	60,7	61,2
2	село Агой	2,142	39,8	53,8
3	аул Агуй-Шапсуг	1,754	139,2	12,6
4	поселок Майский	0,090		
5	поселок Пансионата "Небуг"	0,085		
6	поселок Сосновый	0,517		
7	поселок Тюменский	2,489	12,3	202,4

Были определены территории, на которых предполагается реконструкция и уплотнение:

– с. Небуг — 23 га (существующая плотность участков – 25 чел/га, проектируемая плотность – 65 чел/га).

Характеристика земельных участков, предлагаемых к реконструкции.

№	Наименование населенного пункта	Сущ. площадь уплотняемого участка, га	Сущ. плотность уплотняемого участка, чел/га	Проектная плотность уплотняемого участка, чел/га	Увеличение населения, тыс. чел.
I	Небугское с/п	23,0			1,127
1	с. Небуг	23,0	25,0	65,0	1,127

На территории Небугского сельского поселения в существующих границах населенных пунктов с учетом реконструкции кварталов и уплотнения жилой застройки возможно расселение 11,9 тыс. чел. Соответственно, исходя из прогнозной численности на новых селитебных территориях, необходимо обеспечить размещение 6,0 тыс. человек.

Генеральным планом, исходя из нормативной документации (СНиП 2.07.01.-89*) и территориальных особенностей населенных пунктов, определена средняя расчетная плотность населения на новых проектируемых участках селитебной территории, которая составила:

- 36 чел/га — с. Небуг, с. Агой;
- 16 чел/га — с. Агуй-Шапсуг, пос. Тюменский;

В населенных пунктах поселок Майский, поселок Пансионата «Небуг», поселок Сосновый отсутствует возможность их территориального развития.

На основании вышеприведенных расчетных показателей и численности населения, которое необходимо расселить на новых территориях, была определена площадь селитебной территории, которая составила **228,3 га**.

Расчет потребности в новых жилых территориях.

№	Наименование населенного пункта	Численность населения, которое необходимо расселить на новых территориях, тыс. чел.	Средняя расчетная плотность населения на новых проектируемых участках жилой застройки, чел/га	Потребность в новых селитебных территориях, га
I	Небугское с/п	6,013		228,3
1	село Небуг	1,440	36	40,0
2	село Агой	2,808	36	78,0
3	аул Агуй-Шапсуг	1,600	16	100,0
7	поселок Тюменский	0,165	16	0,0

Расчет территории для размещения объектов социального, культурного, коммунально-бытового обслуживания произведен исходя из нормы 25% от площади селитебной территории. Необходимая площадь для размещения объектов обслуживания составит **57,1 га**.

Расчет ландшафтно-рекреационных территорий производится согласно нормам СНиП 2.07.01.-89*. Площадь озелененных территорий для сельских

поселений рассчитывается, исходя из норматива 12 м²/чел. Учитывая, что Небугское сельское поселение является курортной местностью, увеличиваем данный норматив на 50%. Итого, проектная площадь озелененных территорий в Небугском сельском поселении должна составлять **32,2 га**.

Расчет коммунально-складской зоны производится, исходя из норматива 2,5 м² на одного человека постоянного населения и 6 м² на одного отдыхающего (временного населения). Потребность в коммунально-складской зоне составит **28,4 га**, в том числе:

- 4,5 га для постоянного населения;
- 23,9 га для временного населения

Потребность в территориях для развития населенных пунктов.

№	Наименование населенного пункта	Селитебная территория, га	Территории под объекты обслуживания, га	Озелененные территории, га	Коммунально-складская зона, га
I	Небугское с/п	228,3	57,1	32,2	28,4
1	село Небуг	40,0	10,0	11,3	10,0
2	село Агой	78,0	19,5	8,9	7,9
3	аул Агуй-Шапсуг	100,0	25,0	5,9	5,2
4	поселок Майский	0,0	0,0	0,2	0,1
5	поселок Пансионата "Небуг"	0,0	0,0	0,2	0,1
6	поселок Сосновый	0,0	0,0	0,9	0,8
7	поселок Тюменский	10,3	2,6	4,8	4,2

Проведенные расчеты выявили необходимость увеличения земель населенных пунктов под жилую застройку на **346,0 га**.

3.5. ПРОЕКТНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ, БАЛАНС ЗЕМЕЛЬ ПО КАТЕГОРИЯМ

Территория Небугского сельского поселения в административных границах, установленных Законом Краснодарского края от 2 июля 2004 г. №745-КЗ "Об установлении границ муниципального образования Туапсинский район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований – городских и

сельских поселений - и установлении их границ" (с изменениями от 29 декабря 2007 г. № 1368-КЗ), составляет 24 123,35 га.

В настоящее время на балансе в границах сельского поселения числится **24 123,35** га земель, из них:

- земли населенных пунктов – 878,27 га;
- земли сельскохозяйственного назначения – 496,37 га;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, и иного спецназначения – 34,15 га;
- земли лесного фонда – 22451,15 га;
- земли особоохраняемых территорий (курортные учреждения) – 243,2 га;
- земли запаса – 20,21 га.

Земли водного фонда в границах Небугского сельского поселения отсутствуют.

На расчетный срок генеральным планом были определены территории для развития всех населенных пунктов.

Необходим перевод в земли населенных пунктов земель следующих категорий:

- земель лесного фонда – 423,53 га
- земель сельхозназначения – 68,74 га;
- земель запаса – 5,33 га;
- земель промышленности, энергетики, транспорта – 10,99 га.
- земель особоохраняемых территорий – 243,2 га.

Далее в таблице представлен баланс земель в границах муниципального образования Небугского сельского поселения.

Баланс земель по категориям

№пп	Показатели	Существующее положение, по данным ЕГРЗ на 01.11.2009 г.		На расчетный срок генерального плана	
		Площадь, га	%	Площадь, га	%
1	Земли населенных пунктов	878,27	3,6	1630,06	6,7
2	Земли сельскохозяйственного назначения	496,37	2,0	427,63	1,8
3	Земли промышленности,	34,15	0,14	23,16	0,09

	энергетики, транспорта и иного спецназначения				
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	243,2	1,0	0,0	0,0
5	Земли лесного фонда	22451,15	93,0	22027,62	91,3
6	Земли запаса	20,21	0,08	14,88	0,06
7	Всего земель в границах муниципального образования	24123,35	100	24123,35	100

Увеличение территории населенных пунктов предполагается за счет незначительного сокращения земель лесного фонда, а также за счет включения в границы населенных пунктов курортных учреждений, в настоящее время имеющих категорию особо охраняемых территорий и земель сельхозназначения. Несмотря на частичное уменьшение земель сельхозназначения и лесного фонда, генпланом предусмотрен комплекс мероприятий по минимизации воздействия на указанные отрасли.

3.6. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ И СИСТЕМА ТРАНСПОРТНЫХ СВЯЗЕЙ

Небугское сельское поселение является административно-территориальной единицей муниципального образования Туапсинский район.

Площадь поселения – 2,41 кв. км. В состав поселения входят 7 населенных пунктов (с. Небуг, с. Агой, аул Агуй-Шапсуг, п. Майский, п. пансионата Небуг, п. Сосновый, п. Тюменский). Административный центр – село Небуг.

На севере территория поселения граничит с Шаумяновским сельским поселением, на западе – Новомихайловским городским поселением, на востоке с Вельяминовским и Георгиевским сельскими поселениями Туапсинского района.

Через территорию сельского поселения проходит федеральная автомобильная трасса М-27 «Джубга-Сочи».

Сложившаяся планировочная структура поселения представляет собой курортные населенные пункты, расположенные вдоль побережья Черного моря.

Расположение шести населенных пунктов (кроме аула Агуй-Шапсуг) на берегу Черного моря дает основание развивать эти населенные пункты как курортные.

Проектом планируется увеличение всех населенных пунктов. На прибрежных территориях генпланом предусмотрено развитие курортных территорий.

Развитие курортных территорий с. Небуг предлагается в юго-западном направлении от населенного пункта. Развитие селитебных территорий с. Небуг на расчетный срок генерального плана предусмотрено в западном, северо-западном и восточном направлениях. На первую очередь освоения генеральным планом предусмотрено полное освоение кварталов внутри населенного пункта с размещением жилых зон и объектов общественного и социально-бытового назначения.

В селе Агой генеральным планом планируется увеличение курортных территорий в южном направлении, жилых в северном и восточном направлениях, а так же включение в границы населенных пунктов существующих курортных учреждений и создание новых курортных территорий в прибрежных направлениях. На долгосрочную перспективу развитие курортных территорий предлагается в юго-восточном направлении.

Аул Агой-Шапсуг расположен в северо-восточной части поселения. Его развитие генеральным планом планируется под жилую застройку в южном и северном направлениях.

Остальные поселки – п. пансионата Небуг, п. Сосновый, п. Тюменский, п. Майский, расположены вдоль побережья Черного моря. Их развитие планируется только в курортном направлении.

Генеральным планом предусматриваются мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

- строительство нового участка федеральной автодороги «Джубга-Сочи» в объезд населенных пунктов с. Небуг, с. Агой, п. пансионата Небуг, п. Сосновый, п. Тюменский, п. Майский и курортных территорий;

- строительство автодороги местного значения с. Небуг - г. Горячий Ключ;
- строительство автодороги местного значения аул Агуй - Шапсуг - г. Горячий Ключ.

Генеральным планом определена следующая очередность мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры планируемой территории:

- реконструкция существующих улиц и дорог поселения, усовершенствование покрытий существующих жилых улиц;
- организация безопасных пешеходных переходов в условиях прохождения федеральной автодороги по населенному пункту;
- строительство нового участка автодороги «Джубга-Сочи» в объезд населенных пунктов;
- организация центров придорожного обслуживания и оптовой торговли в северо-восточной части с. Небуг, с. Агой в районе транспортных развязок.

3.7. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Основными целями функционального зонирования, утверждаемого в данном генеральном плане, являются:

- установление назначений и видов использования территорий поселения;
- подготовка основы для разработки нормативного правового акта – правил землепользования и застройки, включающих градостроительное зонирование и установление градостроительных регламентов для территориальных зон;
- выявление территориальных ресурсов и оптимальной инвестиционно-строительной стратегии развития Небугского сельского поселения, основанных на эффективном градостроительном использовании территории.

Основаниями для проведения функционального зонирования являются:

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

Функциональное зонирование территории Небугского сельского поселения:

- выполнено в соответствии с действующими законодательными и нормативными актами;
- поддерживает планировочную структуру, максимально отвечающую нуждам развития населенных пунктов и охраны окружающей среды;
- предусматривает территориальное развитие производственной и жилой зоны;
- направлено на создание условий для развития инженерной и транспортной инфраструктуры, способной обеспечить растущие потребности в данных сферах;
- устанавливает функциональные зоны и входящие в них функциональные подзоны с определением границ и особенностей функционального назначения каждой из них;
- содержит характеристику планируемого развития функциональных зон и подзон с определением функционального использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории указанных зон, рекомендации для установления видов разрешенного использования в правилах землепользования и застройки Небугского сельского поселения.

Для эффективного и упорядоченного взаимодействия функциональных зон в них выделены подзоны.

- Жилая зона:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (плотность 10-25 чел/га);
- зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (плотность 25-50 чел/га);
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (плотность 50-150 чел/га);
- зона рекреационного жилья;
- резерв жилой застройки.

- Общественно-деловая зона:

- зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- зона многофункционального использования;

- зона размещения объектов образования и здравоохранения.
- Зона рекреационного назначения:
 - зона курортных учреждений;
 - резерв размещения курортных учреждений;
 - зона пляжей;
 - зона общественных пространств и зеленых насаждений общего пользования, лесопарков;
 - зона спортивного назначения;
- Зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктур:
 - производственная и коммунально-складская зона;
 - зона объектов инженерной инфраструктуры;
 - зона линейных объектов инженерной инфраструктуры;
 - зона линейных объектов транспортной инфраструктуры;
 - зона объектов придорожного сервиса и торговли.
- Зона специального назначения:
 - зона кладбищ;
 - зона санитарно-защитного и охранного озеленения;
 - иные зоны специального назначения.
- Зона сельскохозяйственного использования:
 - зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта.

3.7.1. Жилая зона.

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

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

Жилищное строительство на проектируемой территории предлагается осуществлять следующими типами жилых зданий:

- в зоне застройки индивидуальными жилыми домами – индивидуальная застройка усадебного типа с рекомендуемыми размерами приусадебных участков от 0,1 га до 0,06 га (размеры участков подлежат уточнению на стадии разработки Правил землепользования и застройки);
- в зоне застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами – застройка коттеджного типа (без выделения приусадебных участков или с участками, не превышающими размера 0,05 га), многоквартирная блокированная застройка и застройка «таунхауз».
- в зоне застройки многоэтажными жилыми домами – застройка секционного типа.

Зона рекреационного жилья.

Спецификой жилого сектора приморских населенных пунктов является наличие такой категории, как «рекреационное жилье». Это, по сути, многофункциональная зона, выполняющая комплекс функций: жилая, курортная, общественно-деловая. В кварталах рекреационной застройки могут быть размещены мини-гостиницы, мини-пансионаты, а также объекты обслуживания курортного и постоянного населения, не оказывающие негативного воздействия на условия проживания.

При разработке Правил землепользования и застройки Небугского сельского поселения необходимо отдельно создать градостроительный регламент для зоны рекреационной жилой застройки, в котором выделить следующие аспекты:

- нормировать верхний предел плотности застройки и нижний предел степени озеленения;
- ограничить ведение личного подсобного хозяйства и исключить содержание домашнего скота;
- акцентировать внимание на эстетический аспект ограждений, строений, уровень благоустройства и инженерного обеспечения;

- нормировать плотность временного населения на территорию, а также минимальную обеспеченность отдыхающих площадью строений.

Общий рекомендуемый генпланом принцип строительного зонирования – понижение этажности застройки в сторону моря, что позволит максимально визуализировать морскую панораму.

В целом по поселению данным генпланом не предусмотрена значительная урбанизация застройки. По мнению авторов проекта необходимо сохранить тот ареол уюта и сомасштабности, который сложился на Туапсинских курортах. Компактные кварталы среднеэтажная застройки предусмотрены в с. Небуг, на участке отдаленном от береговой линии.

Размещение новых жилых территорий предусмотрено, в основном, в отдалении от прибрежной линии моря и базируется на развитии существующих населенных пунктов.

В данном проекте был произведен расчет требуемой площади территорий для расселения прогнозного прироста населения по каждому населенному пункту с учетом расселения на частично освоенных жилых территориях.

3.7.2. Общественно-деловая зона

Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего и высшего профессионального образования, административных, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности постоянного и временного населения.

В состав объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи, предприятия индустрии развлечений при отсутствии ограничений на их размещение.

В общественно-деловой зоне формируется система взаимосвязанных общественных пространств (главные улицы, площади, набережные, пешеходные зоны), составляющая ядро поселкового центра.

На расчетный срок генерального плана проектом предусмотрено увеличение площади зоны общественно-делового назначения на **79,5 га**. Таким образом, общая площадь общественно-деловых зон с учетом существующих и подлежащих реконструкции территорий составит **122,2 га**.

В генеральном плане выделяются следующие подзоны:

- зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- зона многофункционального использования;
- зона размещения объектов образования и здравоохранения.

Зона делового, общественного и коммерческого назначения:

- предназначена для размещения административно-деловых, финансовых и хозяйственных учреждений, учреждений образования, культуры и искусства, предприятий торговли и общественного питания, учреждения бытового и коммунального обслуживания.

Зона многофункционального использования:

- предполагает многофункциональный набор объектов общественного назначения с фрагментарным включением объектов других зон, а именно – коммунально-производственных (исключающих вредное воздействие на окружающую среду), рекреационных (спортивно-оздоровительных, курортно-туристических, и др.), жилых и иных в соответствии с регламентом, установленным Правилами землепользования и застройки.

Зона размещения объектов образования и здравоохранения

- предназначена для размещения объектов детских дошкольных образовательных учреждений, детских образовательных учреждений и учреждений здравоохранения.

3.7.3. Зона рекреационного назначения.

Зона рекреационного назначения представляет собой участки территории в пределах и вне границ населённых пунктов, предназначенные для организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, курортные учреждения, а также для улучшения экологической обстановки и включают парки, сады, городские леса, лесопарки, пляжи, водоёмы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств населенных пунктов.

В соответствии с постановлением главы администрации Краснодарского края от 6.12.06г. №1098 «О курортах краевого значения», курорт Небуг в составе курортов Туапсинского района признан курортом краевого значения. В настоящее время разрабатывается проект корректировки округа санитарной охраны курортов Туапсинского района (см. п. 1.6.1.)

В настоящем генеральном плане в зоне рекреационного назначения выделены следующие подзоны:

- зона курортных учреждений представлена как существующими здравницами, так и проектируемыми курортными образованиями, предлагаемыми к освоению, в основном, на землях гослесфонда.

Эта зона характеризуется следующими основными принципами:

- размещение вблизи акватории моря на наиболее ценных территориях с позиции градостроительного, экологического, медицинского и эстетического аспектов;

- размещение на участках, отдаленных от общегородских и поселковых центров с целью создания условий для полноценного отдыха и лечения;

- периферийное размещение санаториев с возможностью создания автономных лечебных пляжей.

С целью рационального использования территориального и ландшафтного ресурса произведена дифференциация демографической нагрузки:

- плотная курортная застройка (с обеспеченностью общей территорией 75-200 м²/1 место),
- разреженная курортная застройка - при освоении лесных территорий приняты наименее низкие показатели обеспеченностью общей территорией – от 200 до 500 м²/место. Такой подход даст возможность сохранить ценные лесные насаждения, т.к. конкретное размещение курортной застройки будет проводиться на участках, свободных от ценной растительности, после проведения тщательного обследования ландшафта;

На территории зоны санаторно-курортных учреждений запрещено строительство и эксплуатация объектов, отрицательно влияющих на экологические условия, а также строительство жилых и иных объектов, не связанных непосредственно с функционированием и обслуживанием

курортов. Генеральным планом предусмотрено **81,8 га** новых территорий, зарезервировано - 93 га под развитие курортов.

Генеральным планом также предусмотрено размещение ряда общекурортных центров, таких как:

- спортивно-оздоровительный комплекс – с. Агой;
- размещения курортных и туристических учреждений среднегорного и горного типа со спортивным уклоном, с лечебно-профилактическим уклоном, с элементами трудовой деятельности и агротуризма, тематические центры историко-познавательного туризма и национальной культуры (на лесных территориях);
- территория для экстремальных видов спорта и познавательного туризма (на лесных территориях).

- зона пляжей - играет формирующую роль при организации курортных территорий. Наличие пляжей – основной фактор развития курорта Небугского сельского поселения.

Современные пляжевые отложения протягиваются почти непрерывной полосой вдоль берега моря. Отсутствуют они на отдельных участках, расположенных между устьями рек.

В настоящее время пляжевые отложения, сложенные наиболее грубым глыбово-галечным материалом, распространены в междуречьях, тяготея к приустьевым участкам мелких щелей, по которым этот материал выносится временными потоками, а также к участкам активно абрадируемого берега. Галечно-гравийные пляжи развиты против устьев речных долин, по берегам бухт, причем ширина пляжной зоны различна и зависит от количества поступающего обломочного материала. Так, против мелких рек ширина пляжа не превышает обычно 20-25 м, в устьях крупных рек, таких как Небуг и Агой, пляж имеет ширину 35-40 м и даже 70 м.

Пляжевые отложения имеют небольшую мощность (до 1,5-2 м). Подстилаются они коренными породами верхнемелового и палеогенового флиша, а также аллювием высокой поймы и надпойменных террас рек.

Пляж – это участок побережья с прибрежными водами, оборудованный и пригодный по санитарно-гигиеническим, геологическим и

физико-географическим показателям для приема лечебно-профилактических процедур и купаний.

Пляжи подразделяют:

по характеру акватории:

- свободный;
- с пляжеудерживающими сооружениями;

по механическому составу пляжного материала:

- песчаный;
- гравийно-галечный;
- смешанный;
- иные, в том числе понтонные.

по функциональному назначению:

- лечебные пляжи санаториев, лечебно-оздоровительных комплексов и курортных учреждений;

- пляжи гостиниц, домов отдыха, пансионатов и туристических баз;
- общегородские, размещаемые в городской черте, поселковые.

по степени благоустройства, оборудованию и природным условиям, подразделяются на 4 категории (1-4 категория).

Протяжённость береговой полосы в границах Небугского сельского поселения составляет 10,6 км, фактически протяженность благоустроенных пляжей составляет 1,8 км, площадь пригодных к использованию пляжных территорий невелика и не может удовлетворить потребности рекреантов.

Необходимым условием развития данного курорта является осуществление комплекса мероприятий по расширению и реконструкции существующих и созданию новых пляжей.

Для улучшения организации отдыха, территория пляжного комплекса должна быть разделена на функциональные зоны:

- зона отдыха 40-60%-аэрации, солярии, теневые навесы;
- зона обслуживания 5-8% - гардеробные, медпункт, спасательная станция, здания проката инвентаря, киоски и т.д.;
- спортивная зона 10% - площадки для настольного тенниса, волейбола, баскетбола, бадминтона, вышки для прыжков, лодочную станцию и т.д.;
- зона озеленения 20-40%;
- детский сектор 5-7%;

- пешеходные дорожки 3-5%.

В данном проекте произведён расчёт потребности в пляжных территориях с учётом нормативных коэффициентов единовременного посещения пляжа всеми категориями населения, согласно СНиП 2,07,01-89*:

- коэффициент единовременной загрузки пляжа для постоянного населения – 0,15;
- для организованных отдыхающих – 0,9;
- для неорганизованных отдыхающих – 0,5

Расчет количества единовременных посетителей с учетом коэффициентов:

1. $17900 \times 0,15 = 2685$ чел. (постоянное население);
2. $15000 \times 0,9 = 13500$ чел. (организованные отдыхающие);
3. $24900 \times 0,5 = 12450$ чел. (неорганизованных отдыхающих);

ИТОГО единовременных посетителей: 28635 человек.

Расчет потребности в пляжных территориях:

1. $28635 \times 5 \text{ м}^2 = 14,3$ га - необходимая площадь пляжей,
2. $28635 \times 0,2 \text{ м}^2 = 5,7$ км – необходимая протяженность береговой линии.

Вывод: Согласно произведенным расчетам дефицит пляжных территорий составляет по площади 11,2 га и по протяженности 3,9 км, поэтому необходимо уже в настоящее время вести развитие пляжных территорий путем реконструкции и строительства новых пляжей.

Выбор материалов и конструкций пляжных комплексов подлежит определению на дальнейших стадиях проектирования.

На первую очередь рекомендуется сооружение понтонных блоков с целью формирования сезонно-функционирующих пляжей и пирсов для применения прокатных плавательных средств за пределами зоны купания (не ближе 100 м в акваторию от береговой линии).

Вне зависимости от материалов и принадлежности, пляжные территории должны соответствовать следующим требованиям:

- наличие незагороженной, свободной для прохождения полосы вдоль моря по всей протяжённости береговой линии, минимальной шириной 15 метров, (бечевник);

- обеспечение безопасных и комфортных условий купания и приёма лечебно-профилактических процедур;
- обеспечение территории пляжей инженерным оборудованием (в т.ч. канализование и водоснабжение), объектами медицины, спасательной службы, охраны правопорядка, камерами хранения, навесами, раздевалками, душевыми кабинами и другими объектами в соответствии с действующими нормативами).

На территории пляжа запрещено строительство и эксплуатация объектов временного и постоянного проживания, а также иных объектов, не связанных непосредственно с обслуживанием посетителей пляжей и оказывающих вредное воздействие на экологическое состояние территории и акватории.

Оборудование пляжей должно соответствовать их функциональному назначению и обеспечивать оптимальные условия пребывания отдыхающих.

Покрытия дорожек, тропинок, площадок, находящихся на территории пляжа, должно быть выполнено из не пылящих материалов, не должно быстро и сильно нагреваться от солнечных лучей, быть стойким к атмосферным осадкам и удобным для ходьбы.

Для защиты пляжа от неблагоприятного в гигиеническом отношении окружения, создания оптимальных микроклиматических условий, уменьшения запыленности, изоляция от шума должно предусматриваться озеленение не менее 10% площади его территории. На галечниковых пляжах рекомендуется высаживать выющиеся однолетки и цветы в бетонных вазах, ящиках, корзинах. Цветение растений должно быть непрерывным от весны до осени.

Для снабжения отдыхающих питьевой водой на территории пляжа устанавливаются питьевые фонтанчики. Запрещается при проектировании пляжных сооружений исключать из состава питьевые фонтанчики, души, туалеты, раздевалки.

Туалеты размещают на расстоянии не менее 50 м и не более 200 м от мест купания, зон отдыха, спортивной зоны. Урны для сбора мусора устанавливаются не менее 10 м от уреза воды.

Вблизи раздевалок или при них по пути следования с акватории или солярия до места переодевания предусматривается устройство для мытья ног.

Каждый пляж необходимо оборудовать скамьями, лежаками, шезлонгами.

Здание спасательной станции на территории пляжа должно располагаться так, чтобы из него можно было обозревать и контролировать акваторию. Для наблюдения за купающимися рядом со зданием должна находиться вышка. Возле станции предусматривается причал для стоянки спасательных судов, а для их хранения – площадка или навес на берегу.

Для отдыха отдыхающих предназначен так называемый участок тихого отдыха. Эта часть пляжа должна быть озеленена, оборудована беседками, скамьями, павильоном – читальней и местом для тихих игр.

В зоне обслуживания пляжа возможно размещение объектов мелкорозничной торговой сети для реализации продовольственных товаров в фабричной упаковке и промышленных товаров курортного назначения.

- зона общественных пространств и зеленых насаждений общего пользования, лесопарков.

На первую очередь при организации зоны общественных пространств необходимо создание парков с высоким уровнем благоустройства, оснащённых беседками, перголами, фонтанами, декоративными бассейнами и туалетами. Здесь следует уделить особое внимание ландшафтной архитектуре, максимально используя особенности рельефа и уникальную древесную растительность, характерные для Небугского сельского поселения.

В зоне общественных пространств запрещено:

- возведение ограждений, препятствующих свободному перемещению населения;
- строительство зданий и сооружений производственного, коммунально-складского, и жилого назначения;
- строительство и эксплуатация любых объектов, оказывающих негативное воздействие на состояние окружающей среды;

В зоне общественных пространств допускается размещение объектов питания и развлечения, функционирование которых направлено на обеспечение комфортного отдыха населения и не оказывает вредного воздействия на экосистему.

В настоящее время к границам населенных пунктов непосредственно примыкают естественные зеленые массивы. Эта зеленая зона будет переводиться в лесопарковую, предназначенную для длительного отдыха и дальних прогулок населения и отдыхающих. В лесопарках должны быть проведены необходимые мероприятия – создана сеть пешеходных дорожек и тропинок, оформлены видовые площадки, участки для торговых точек и пунктов питания.

В лесопарках возможны сооружения типа – переходные мостики, сторожки, павильоны, беседки и т.д.

Существующий рельеф не должен подвергаться изменениям, которые неизбежны в парковом строительстве, при этом все природные элементы должны сохраняться полностью в естественном виде. Для обогащения растительного состава лесопарков необходимо производить новые посадки деревьев, очищать участки от валежника, сухостоя и некачественных экземпляров, создавать живописные опушки, поляны и видовые точки.

В целях повышения декоративного эффекта на отдельных участках возможно введение экзотов, особенно хвойных, испытанных в культуре данного района.

Целевое ведение в лесопарках должно обеспечить достижение насаждениями предельных сроков службы с сохранением ими декоративных свойств. В лесопарках исключена заготовка деловой древесины, при этом допускаются рубки ухода и санитарные рубки, которые будут способствовать улучшению и оздоровлению древесного состава, созданию устойчивых высоко декоративных массивов естественного происхождения, дополненных ценными экзотами.

В лесопарках положено создавать благоприятные условия для обитания лесных зверей и птиц. Для них устраивают кормушки, поилки и места для гнездовий.

С целью сохранения лесных массивов – лесопарков – необходимо проводить лесохозяйственные мероприятия (санитарная вырубка, очистка территории), мероприятия по охране природных ландшафтов от чрезвычайных ситуаций (разработка системы пожаротушения, проведение профилактических противоселевых, противоэрозионных, противооползневых

мероприятий), контроль демографической нагрузки (расчётное число единовременных посетителей – 10 чел/га).

3.7.4. Зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

Основной задачей данной функциональной зоны является обеспечение жизнедеятельности поселения и размещение производственных, складских, коммунальных, транспортных объектов, сооружений инженерного обеспечения, в соответствии с требованиями технических регламентов.

Проектом предусматривается компактное размещение объектов и составных частей данной функциональной зоны и расположение их вблизи основных транспортных магистралей на достаточном удалении от жилых и рекреационных территорий.

В составе зоны производственной, инженерной и транспортной инфраструктур генеральным планом выделены подзоны:

- производственная и коммунально-складская зона.
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона линейных объектов инженерной инфраструктуры;
- зона линейных объектов транспортной инфраструктуры
- зона размещения объектов придорожного сервиса и торговли.

Производственная и коммунально-складская зона предназначена для размещения производственных, складских, коммунальных объектов, направленных на обеспечение повседневной потребности жизнедеятельности поселения.

С целью наиболее рационального использования ценных курортных территорий проектом предложена централизованная организация хозяйственно-складских зон курортных учреждений и предусмотрены территории для их размещения за пределами курортных зон.

Первоочередными мероприятиями по реализации проектных решений в данном направлении являются:

- ликвидация предприятий, расположенных в пределах селитебных, курортных и рекреационных зон, не отвечающих современным экологическим и эстетическим требованиям к качеству городской среды;

- модернизация, экологизация и автоматизация производств с целью повышения производительности без увеличения территорий, а также создание благоприятного санитарного и экологического состояния окружающей среды;

- организация санитарно-защитных зон в соответствии с требованиями соответствующих нормативных документов и регламентов.

Общая площадь территорий, предусмотренных проектом под организацию производственной и коммунально-складской зоны составляет **8,4 га.**

- зона объектов инженерной инфраструктуры предназначена для развития инженерного обеспечения на проектируемых территориях путем реконструкции и капитального ремонта существующих систем в сочетании с созданием современной сети инженерных коммуникаций и головных сооружений, вводимых в строй в рамках планируемого строительства и реализации инвестиционных проектов.

- зона линейных объектов инженерной инфраструктуры и зона линейных объектов транспортной инфраструктуры представляет собой совокупность территорий, предусмотренных для размещения линейных объектов_автомобильного транспорта (автодороги, транспортные развязки) и инженерных сетей (линии электропередач, газопроводы, линии связи и иные).

- зона объектов придорожного сервиса и торговли размещается вдоль магистралей и вблизи основных транспортных узлов. В этой зоне предполагается размещение объектов обслуживания транспорта (СТО, АЗС), объектов торговли (преимущественно оптовая торговля, крупногабаритные товары), объектов обслуживания и питания (службы размещения отдыхающих, транспортные и туристические агентства, объекты питания). Следует обеспечить условия безопасности при размещении учреждений и предприятий обслуживания по нормируемым санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям.

Генеральным планом предусмотрено **20,3 га** под размещение объектов придорожного сервиса и торговли.

3.7.5. Зона специального назначения

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, зелёными насаждениями специального назначения, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

В генеральном плане выделены следующие подзоны зоны специального назначения:

- зона кладбищ;
- зона санитарно-защитного и охранного озеленения;
- иные зоны специального назначения.

Зона кладбищ.

В границах Небугского сельского поселения расположено 2 действующих кладбища. Генеральным планом планируется 3 новых кладбища (западнее п.Тюменский, юго-восточнее с.Агой и на севере аула Агуй-Шапсуг. Существующее кладбище в с. Небуг планируется к расширению).

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Санитарно-защитная зона утверждается в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии санитарным нормам и правилам.

Ширина санитарно-защитной зоны устанавливается с учётом санитарной классификации, результатов расчётов ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и уровней физических воздействий, а для действующих предприятий - натурных исследований.

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

- обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;
- создания санитарно-защитного барьера между территорией объекта и территорией жилой застройки;

– организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, повышение комфортности микроклимата.

В данном проекте предусмотрены мероприятия по постепенному выносу на нормативное расстояние от застройки предприятий, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду. Высвободившиеся территории подлежат обязательному озеленению густокронными породами деревьев, обладающих фитонцидными свойствами. При невозможности переноса объектов предлагается перепрофилирование или модернизация таких производств для обеспечения нормативных санитарно-защитных разрывов.

Генеральным планом на расчетный срок определено под зону специального назначения **35,3 га** территорий.

3.7.6. Зона сельскохозяйственного использования

Земли сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта предназначены для нужд сельского хозяйства, как и другие земли, предоставленные для этих целей, в соответствии с градостроительной документацией о территориальном планировании, а также разработанной на их основе землеустроительной документацией (территориальным планированием использования земель).

Изменение целевого использования земель включенных в границу населенного пункта будет производиться постепенно, по мере необходимости освоения, в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Территории зон сельскохозяйственного использования могут использоваться в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования и перевода в другие категории, в соответствии с функциональным зонированием, намеченным генеральным планом. Генеральным планом определено под зону сельскохозяйственного использования **31,0 га** территорий.

3.8. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ

Санитарная очистка территории населенных пунктов Небугского сельского поселения направлена на содержание в чистоте селитебных территорий, охрану здоровья населения от вредного влияния бытовых отходов, их своевременный сбор, удаление и эффективное обезвреживание для предотвращения возникновения инфекционных заболеваний, а также для охраны почвы, воздуха и воды от загрязнения.

На территории Туапсинского района расположено 2 свалки ТБО (г. Туапсе и п. Лермонтово), куда свозится мусор от ближайших населенных пунктов и курортных учреждений.

С целью улучшения экологического состояния западной части Туапсинского района рекомендуется размещение мусоросортировочного и мусороперерабатывающего предприятия в горной части, за пределами II зоны санохраны курортов.

Для санитарной очистки Небугского сельского поселения генеральным планом предусмотрено размещение пункта первичной сортировки вторсырья с частичным захоронением хвостовых отходов на усовершенствованном полигоне ТБО, запроектированном на расстоянии 3,0 км. восточнее аула Агуй-Шапсуг.

3.9. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

3.9.1. *Электроснабжение и слаботочные сети.*

Электроснабжение.

Электроснабжение поселения осуществляется от Краснодарской энергосистемы через опорную подстанцию 220/110/10 кВ «Шепси» и понижительной подстанции 110 кВ Небуг и Пальмовый берег.

Среднегодовые темпы роста электропотребления в энергосистеме за последние пять лет составили 3,6%. Достаточно интенсивный рост нагрузок и отсутствие существенных вводов мощностей на электростанциях предопределяют нарастающий дефицит мощности и электроэнергии в энергосистеме.

Прогнозируется стабильно высокий рост потребления электроэнергии относительно 2010 к 2030г. Электропотребление практически удваивается.

Принимая во внимание дефицитность энергосистемы, прогнозируемое увеличение нагрузки энергорайона, а также сложные условия развития питающих электрических сетей для электроснабжения рекомендуется покрытие нарастающего дефицита мощности в первую очередь обеспечивать за счет развития генерирующих источников.

По данным Туапсинского РЭС в районе эксплуатируется 397 трансформаторных подстанций протяженность линий электропередач 6-10 кВ составила 432 км, в том числе 300 км в воздушном исполнении и 132 км в кабельном.

В настоящее время подключение дополнительных нагрузок невозможно, так как перегружена сеть 220 кВ. До конца 2010 г подключение новых объектов должно быть прекращено. Имеются социально значимые объекты, подключение которых необходимо, но в этом случае, администрация должна понимать, что подключение новых объектов приведет к увеличению задания на отключения в период аварийных ситуаций.

Необходимо осуществление ряда мероприятий по реконструкции существующих и строительству новых объектов.

В целях более рационального использования городской территории, улучшения условий проживания, а также с учетом стихийных бедствий, рекомендуется воздушные ЛЭП 110-220кВ постепенно переводить в кабельное исполнение.

Основные проблемы сетевого хозяйства – это износ основных фондов и интенсивный рост энергопотребления.

По генерирующим источникам Небугское сельское поселение является дефицитным. Практически всю электроэнергию поселение получает от объединенной энергосистемы Юга России (ОЭС Юга).

Воздушные ЛЭП-6, 10 кВ проходят в основном в труднодоступной местности в лесных массивах в условиях теплого влажного климата благоприятного для интенсивного роста деревьев. Трассы ВЛ повсеместно требуют расчистки деревьев. Линии электропередач строились преимущественно в 60-70 годы, имеют 100% амортизацию, проложены по заросшим деревьями трассам.

Для покрытия возрастающих нагрузок потребуется реконструкция и расширение существующих источников электроснабжения и сооружение новых в населенных пунктах и курортах, предлагаемых проектом к развитию.

Анализ развития системы энергоснабжения на период планирования.

Электрическая нагрузка Небугское сельское поселение к 2030 году составит **24,55 МВт**, из них реализация инвестиционных проектов составляет 5,0 МВт, жилищно-коммунальное хозяйство 19,55 МВт.

Необходимо осуществление ряда мероприятий по реконструкции существующих и строительству новых объектов.

Принимая во внимание дефицитность Кубанской энергосистемы в целом, прогнозируемое увеличение численности Новомихайловского городского поселения, а так же сложные условия развития питающих электрических сетей для электроснабжения рекомендуется покрытие нарастающего дефицита мощности за счет генерирующих источников в этом плане предусматривается строительство Джубгинской ТЭС 195 МВт.

Выдачу мощности Джубгинской ТЭС 195 МВт рекомендуется обеспечивать на напряжение 110 и 220 кВ.

Кроме центрального снабжения электроэнергией предполагается использовать местные источники электроэнергии ветрогенераторы и т.п. За счет местных энергоисточников возможно достичь покрытия от 10-20% планируемой потребности в электроэнергии.

Для размещения этих объектов представителями архитектуры, управления по обеспечению градостроительной деятельности департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края в Джубгское городское поселение и филиала « Юго-Западные электрические сети» ОАО «Кубаньэнерго» были выбраны площадки для размещения энергообъектов.

Слаботочные сети.

Состояние слаботочных сетей на территории планируемого поселения характеризуется следующими положениями:

- ✓ наличие морально и технически устаревшего аналогового оборудования;
- ✓ неравномерное расселение населения по территории района, что значительно сдерживает развитие внутризональной сети, внедрение новых услуг и технологий на слаботочные сети района;
- ✓ отсутствие современной промышленной базы слаботочных сетей, что значительно увеличивает стоимость строительства новых объектов связи и модернизации существующих.

С учетом развития поселения требуют своего решения следующие задачи:

- создание условий для эффективной работы операторов связи;
- дальнейшее развитие конкурентной среды на рынке услуг связи;
- обеспечение равных прав для всех операторов связи;
- повышение инвестиционной привлекательности телекоммуникационной отрасли;
- развитие новых технологий;
- решение социальных вопросов, в части обеспечения отдельных категорий граждан услугами местной телефонной связи;
- построение современной региональной телекоммуникационной инфраструктуры;
- построение современной региональной телекоммуникационной инфраструктуры. Развитие сетей местной телефонной и сотовой связи, модернизация сети проводного вещания, развитие современных технологий телекоммуникаций.

Особое внимание при реализации планов развития территории должно быть уделено развитию систем интернет коммуникаций. При этом с целью повышения качества и снижения стоимости интернет услуг необходимо создание конкурентной среды для операторов и разных типов сетей интернет каналов (оптоволоконная система связи, высокочастотная и т.п.). Обеспечение отдыхающих надежными, легко доступными и дешевыми системами интернет коммуникаций создаст существенные конкурентные преимущества создаваемых и существующих мест отдыха, позволит внедрить систему безналичных платежей для отдыхающих.

На основании программы строительства Олимпийских объектов утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации №991 ООО «ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ» «Генеральные планы поселений Туапсинского района Краснодарского края (ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН НЕБУГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ)» - 2009 г.

от 29.12.2007г., с учетом изменений, утвержденных Постановлениями №1086 от 31.12.2008г. и №613 от 27.07.2009г. будет осуществляться строительство «Волоконно-оптические линии передачи от г. Анапы до пос. Джубга, от пос. Джубга до г. Сочи с ответвлением от пос. Джубга до г. Краснодар».

В административном отношении трасса ВОЛП проходит по территории Туапсинского района, территориям подчиненным администрации городов Горячий Ключ, Краснодар, а также по Теучежскому району Республики Адыгея и землям г. Адыгейск.

Строительство объекта «Волоконно-оптические линии передачи от г. Анапа до пос. Джубга, от пос. Джубга до г. Сочи с ответвлением от пос. Джубга до г. Краснодара» осуществляется в целях:

- организации волоконно-оптических линий передач;
- создания сети пакетной документации NGN;
- подключения объектов проектируемой сети подвижной радиосвязи стандарта «Тетра», включая диспетчерский центр управления сетью, коммутаторы, базовые станции;
- подключения оборудования на проектируемых олимпийских объектах.

Создание указанных сетей связи позволит обеспечить потребности населения в современных телекоммуникационных услугах связи.

3.9.2. Водоснабжение и водоотведение.

Водоснабжение.

Обоснованное водопотребление Небугского сельского поселения в курортный сезон на 2009 г. составляет – **14230 м³/сут.** На сегодняшний день водообеспечение поселения осуществляется от Небугского и Агойского водозаборов, находящихся в муниципальной собственности и водозаборов находящихся на балансе ведомств. В связи с недостаточной мощностью существующих водозаборов, в населенных пунктах северной части поселения водоснабжение осуществляется из местных источников (родники, колодцы).

Источником хозяйственно-питьевого водоснабжения с. Небуг и зоны отдыха являются подрусловые воды реки Небуг, ручья Кабачок и родники. В районе села имеются несколько водозаборов.

ООО «ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ»
« Генеральные планы поселений Туапсинского района Краснодарского края
(ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН НЕБУГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ)» - 2009 г.

Водозабор оздоровительного комплекса «Прометей» состоящий из девяти скважин производительностью 2,8 тыс. м³/сут обеспечивает водой п. Небуг, п/о «Ямал», «Молния», «Прометей». Водозабор о/т «Сургут» состоящий из пяти скважин производительностью 2,1 тыс. м³/сут обеспечивает водой б/о «Радуга», п/о «Нефтяник Сибири», п. Тюменский, СМУ -6 пожарное депо и др.

Водозабор д/о «Сосновый» состоит из 5 скважин производительностью 0,6 тыс. м³/сут, протяженность сети 4 км. От этого водозабора получает воду п. Сосновый и д/о «Сосновый».

Водоснабжение с. Агой, промпредприятий и здравниц, находящихся вблизи р. Агой осуществляется от подруслового водозабора р. Агой, состоящего из 5 скважин. Водозабор расположен на правом берегу реки, общей производительностью 5,8 тыс. м³/сут. От данного водозабора воду получают: кемпинг «Агой», т/б «Волна», п/о «Автотранспортник России», о/к «Белая Русь», б/о «Агой», о/к «Зорька», «1-е Мая».

По принятым нормам полезное водопотребления для Небугского сельского поселения к 2030г. составит **20900 м³/сут.**

В проекте предполагается производить усовершенствование системы обеззараживания воды во всех поселениях с заменой жидкого хлора гипохлоритом натрия.

Для обеспечения расхода в 20 900 м³/сут необходимого в курортный сезон 2030 г. для Небугского сельского поселения необходимо произвести развитие Агойского и Небугского месторождений.

Водообеспечение **с. Небуг** будет осуществляться от Небугского водозабора, производительность которого к 2030 г. будет увеличена до 10 300 м³/сут.

Водоснабжение с. Агой и аула Агой-Шапсуг будет производиться от водозабора Агой производительность которого к 2030 г. будет увеличена до 9200 м³/сут.

Водообеспечение **п. Сосновый** осуществлять от водозабора д/о Сосновый производительность которого к 2030 г. составит 1000 м³/сут.

Водоснабжение **п. Тюменский** осуществлять от водозабора установленного в селе производительностью 4300 м³/сут.

Итого с учетом развития водозаборов возможная подача воды составит **24 800 м³/сут.** Т.е. потребность в воде Небугского сельского поселения полностью обеспечивается при развитии источников водоснабжения.

Водоотведение.

Небугское сельское поселение Туапсинского района имеет две системы хозяйственно - бытовой канализации: в селе Агой, год ввода эксплуатацию 1977 и в поселке Тюменском, год ввода в эксплуатацию 1974.

1. Система хозяйственно - бытовой канализации в селе Агой.

В апреле 2019 года, ОАО «Турбаза «Волна» в целях развития инженерной инфраструктуры Небугского сельского поселения Туапсинского района данные очистные сооружения канализации в селе Агой были безвозмездно переданы в собственность Небугского сельского поселения. С июля 2019 года муниципальное унитарное предприятие «Жилищно-коммунальное хозяйство Небугского сельского поселения» эксплуатирует данные очистные сооружения канализации.

Очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации села Агой производительностью 700 м³/сут, (далее по тексту - ОСК) включают канализационно-насосную станцию (далее по тексту - КНС) по перекачке сточных вод от абонентов до очистных сооружений, центральный коллектор, напорный трубопровод подачи сточных вод от КНС на ОСК и глубоководный выпуск протяженностью 850 м, с последующим выпуском очищенных сточных вод в Черное море. Данные ОСК работают на полную мощность и имеют физический износ более 70%.

По состоянию на 2020 год даже при наличии централизованной системы водоотведения, некоторые жители и водопользователи села Агой не имеют технической возможности подключения к системе централизованной канализации, используя при этом системы автономных септиков и станций биологической очистки малой производительности, выгребные ямы.

В связи с активным развитием села Агой за счет строительства новых объектов санаторно-курортного комплекса, жилой застройки в настоящее время сложился дефицит производительности ОСК села Агой. По данным эксплуатирующей организации в подключении к централизованной канализации нуждаются объекты капитального строительства с объемом отводимых сточных вод более 1000 м³/сут.

Таким образом, к 2030 году для предотвращения сброса неочищенных сточных вод в Черное море и аварийных ситуаций на существующих ОСК села Агой, а также для обеспечения функционирования и развития системы централизованного водоотведения в селе Агой Небугского сельского поселения Туапсинского района необходимо разработать проектно-сметную документацию и выполнить реконструкцию очистных сооружений хозяйственно-бытового стока с увеличением производительности до 4500 м³/сут., при этом предусмотрев две независимые линии очистки сточных вод: производительность первой линии - 2000 м³/сут, второй - 2500 м³/сут.

Кроме того, необходимо провести реконструкцию глубоководного выпуска в селе Агой.

2. Система хозяйственно - бытовой канализации в поселке Тюменском.

Очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации (далее по тексту - ОСК) В поселке Тюменском были построены в 1974 году, с производительность 12 000 м³/сут. На данные ОСК поступают сточные воды от водопользователей села Небуг, поселков Майский, Тюменский и Сосновый, с последующим выпуском очищенных сточных вод в Черное море по глубоководному выпуску длиной 2440м. По результатам проведенного обследования в 2016 году установлено, что износ объектов ОСК составляет более 80%.

В настоящий момент в курортный сезон (весна-осень) суточный объем принимаемых стоков на очистные сооружения, расположенные в поселке Тюменском составляет до 8000 м³/сут.

К 2030 году для обеспечения функционирования и развития системы централизованного водоотведения в поселке Тюменском Небугского сельского поселения Туапсинского района необходимо разработать проектно-сметную документацию и выполнить реконструкцию очистных сооружений хозяйственно-бытового стока в поселке Тюменский с производительностью 10000 м³/сут, предусмотрев две независимые линии очистки сточных вод производительность по 5000 м³/сут. каждая. Кроме того, необходимо провести реконструкцию глубоководного выпуска в поселке Тюменском.

Кроме перечисленных выше мероприятий по реконструкции очистных сооружений канализации в селе Агой и поселке Тюменский, для развития системы централизованного водоотведения в Небугском сельском поселении Туапсинского района необходимо запроектировать и построить локальные очистные сооружения в ауле Агуй-Шапсуг производительностью 900 м³/сут.

Реализация вышеперечисленных мероприятий позволит обеспечить возможность подключения к централизованной канализации всех водопользователей, расположенных на территории Небугского сельского поселения Туапсинского района, а также обеспечит очистку сточных вод объемом 15400 м³/сут.

3.9.3. Газоснабжение и теплоснабжение.

Газоснабжение.

Газоснабжение восточной части Туапсинского района (от с. Шепси до с. Небуг) производится от газопровода высокого давления, поступающего в район от ГРС, расположенной в Мамедовой щели Лазаревского района г. Сочи.

Охват газификации природным газом составляет 2%.

В районе также используется сжиженный газ. Поставка сжиженного газа в район осуществляется с Туапсинского нефтеперерабатывающего

завода. За 2003 г. потребителю было отпущено 9294 тыс. т газа. Проблемой существующего газоснабжения является:

- удаленность ГРС;
- единственный источник газоснабжения (одна ГРС);
- малая производительность ГРС и отсутствие возможности ее повышения.

На сегодняшний день газификация Небугского сельского поселения Туапсинского района осуществляется по двум схемам:

- сжиженный углеродный газ (СУГ);
- природный газ.

Поставка сжиженного углеродного газа (СУГ) населению обеспечивается ОАО «Туапсегоргаз» в объеме 2245 тонн в год. Единственный источник газоснабжения – газонаполнительная станция ОАО «Туапсегоргаз». Производство СУГ осуществляется на ОАО «РН-Туапсинский нефтеперерабатывающий завод». Основная часть потребляемого СУГ расходуется населением на коммунально-бытовые нужды.

Снабжение потребителей СУГ значительно затруднено многими факторами, такими как сложность доставки, высокая стоимость, недостаточный объем вырабатываемого Туапсинским НПЗ. Учитывая высокую себестоимость выработки СУГ и сложности с его доставкой до конечного потребителя, постоянная несвоевременность его доставки, газоснабжение Туапсинского района сжиженным углеродным газом не целесообразно. В перспективе все усилия необходимо направлять только на развитие газопроводов и поставок природного газа.

Газоснабжение района осуществляется от экспериментального распределительного газопровода «АГРС Мамедова Щель-СЭС с.Небуг».

На трассе газопровода в Туапсинском районе предусмотрены отводы к населённым пунктам и потребителям, которые являются составной частью эксперимента.

В 2002 году комиссия ОАО «Газпром» провела обследование технического состояния газопровода «Лазаревское-Туапсе-Небуг» и установила:

- участок газопровода высокого давления 5,4 МПа протяжённостью 4,6 км находится в удовлетворительном состоянии;

ООО «ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ»
« Генеральные планы поселений Туапсинского района Краснодарского края
(ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН НЕБУГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ)» - 2009 г.

- участок полиэтиленового газопровода находится в неудовлетворительном состоянии. Это связано с тем, что при эксплуатации он подвергся воздействию стихийных бедствий (паводков и оползней).

В результате неудовлетворительного состояния газопровода и отсутствия закрепленного права собственности на него, дальнейшее развитие от него в настоящее время затруднено.

Газ потребляется промышленными и коммунальными предприятиями на отопительные и бытовые нужды населения.

Мероприятия по перспективному развитию системы газоснабжения до 2030 года

Проектом предусматривается полный охват населения газовым отоплением от индивидуальных котлов и горячим водоснабжением от газовых колонок в застройке средней и низкой плотности, отопление застройки высокоплотной и средней плотности - от квартальных отопительных котельных и автономных источников тепла («мини-ТЭЦ»).

Ориентировочный расход природного газа на перспективу составит **40,67 млн м³/год.**

Учитывая то, что в Туапсинском районе уровень газификации природным газом не высок, а перспектива развития газоснабжения от газопровода «Лазаревское-Туапсе-Небуг» все же ограничена его пропускной способностью, администрация Туапсинского района ранее, неоднократно ставила вопрос перед соответствующими организациями о целесообразности строительства отводящего газопровода от газопровода «Голубой поток» при условии газификации всех прибрежных населенных пунктов Туапсинского района на участке «Джубга – Шепси».

В результате совместной организационной работы в договор о сотрудничестве между администрацией Краснодарского края и ОАО «Газпром» заключенном в начале 2004 года включен пункт о строительстве газопровода – отвода «Джубга – Лазаревское -Сочи» (морской вариант).

И в настоящее время ОАО «Газпром Промгаз» ведется подготовка проекта строительства газопровода – отвода «Джубга – Лазаревское - Сочи». Разработка проекта находится на стадии завершения и согласования земельных участков для выхода отводящих на сушу газопроводов и газовых

ООО «ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ»
« Генеральные планы поселений Туапсинского района Краснодарского края
(ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН НЕБУГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ)» - 2009 г.

регулирующих станций. Финансирование проекта и строительство магистрального газопровода будет осуществляться за счет ОАО «Газпром». После строительства данного газопровода станет возможной газификация всех прибрежных населенных пунктов Туапсинского района, согласно произведенным расчетам потребности каждого населенного пункта в газе.

Источники газоснабжения

На перспективу газоснабжение населенных пунктов предусматривается осуществлять от магистрального газопровода «Голубой поток» с сооружением наземного газопровода с выходом в море в районе пос. Джубга и далее по дну моря пойдет газопровод "Джубга-Лазаревское-Сочи" с устройством отводов газопроводов к проектируемым АГРС. Намечается проектирование и строительство трех АГРС в районе населенных пунктов Лермонтово, Новомихайловка и г. Туапсе (Кадош) и газопроводов-отводов низкого давления на п. Джубга, с. Тенгинка, с. Лермонтово, п. Новомихайловский, с. Ольгинка, аул Псебе с закольцовкой в селе Небуг.

С газификацией населенных пунктов намечается перевод отопительных котельных на газообразное топливо, что значительно уменьшит загрязнение окружающей среды.

Теплоснабжение.

Анализ имеющихся материалов показал, что существующее обеспечение теплом рассматриваемого поселения осуществляется от существующих объектов теплоснабжения, которые не имеют резерва по теплу на потребности вновь строящихся и намеченных к строительству объектов жилищного фонда и соцкультбыта.

На данный момент теплоснабжение жилого фонда и объектов социальной сферы сельского поселения по данным МУП ЖКХ на 01.12.2008 г. осуществляется от 7 муниципальных котельных суммарной производительностью 10,51 Гкал/час и практически не имеет резерва по теплу. Это и есть полная нагрузка по теплу на текущий момент.

Все котельные работают на твердом топливе или мазуте.

Износ тепловых сетей составляет 50%, износ теплотехнического оборудования – 68%.

Основные проблемы сетевого хозяйства – это вышеуказанный износ основных фондов и интенсивный (увеличивающийся) рост теплопотребления в связи с интенсивным ростом строительства в поселках.

Необходимо осуществление ряда мероприятий по реконструкции существующих и строительству новых объектов теплоснабжения.

Анализ развития системы теплоснабжения на период планирования до 2030 года.

Данные о проектном теплопотреблении промпредприятий на перспективу (2030г.) отсутствуют. В связи с этим, учитывая предполагаемое развитие промпредприятий к 2030 г., принято увеличить долю теплопотребления на эти нужды на 5% по сравнению с 2009 г.

Учитывая большую протяженность поселений и сложный рельеф, проектом предусматривается строительство новых источников тепла в районах нового строительства, а также целесообразно устанавливать «мини-ТЭЦ» в местах, удаленных от централизованных источников электрической и тепловой нагрузок. Рекомендуются установка газовых турбин на территории существующих котельных и переоборудование их в теплоэлектростанции.

Ориентировочная проектная нагрузка по теплу в 2030 году составит **69,5 Гкал/час**, что говорит о необходимости ввода дополнительных генерирующих мощностей по теплу в размере ~ 59 Гкал/час. Данную дополнительную потребность в тепловой энергии предполагается обеспечить:

- за счет строительства новых тепловых источников – 20 Гкал/час;
- за счет реконструкции существующих тепловых источников ~ 20 Гкал/час;
- за счет установки автономных тепловых источников ~ 19 Гкал/час.

Для районов с малоэтажной застройкой, для сельской группы населенных пунктов, а также для некоторых микрорайонов жилой застройки покрытие потребности в тепле будет производиться с применением компактного оборудования, в частности модульные котельные, мини-ТЭЦ и газотурбинные установки ГТУ и путем обустройства типовых коммунально-эксплуатационных центров, разработанных нашим институтом (так называемый кластерный принцип инженерного обеспечения этих районов, ООО «ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ» «Генеральные планы поселений Туапсинского района Краснодарского края (ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН НЕБУГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ)» - 2009 г.

который позволит в комплексе решать задачи обеспечения одного отдельно взятого района всеми необходимыми ресурсами).

В условиях нарастающего дефицита топливно-энергетических ресурсов и увеличения стоимости всех видов энергии для целей отопления и горячего водоснабжения, а также в связи со значительным износом сетей централизованного теплоснабжения возросла необходимость внедрения возобновляемых источников теплоснабжения:

- Оборудования зданий и сооружений гелиосистемами для нужд отопления и горячего водоснабжения.
- Установка теплонасосного оборудования (основной или резервный источник) для теплоснабжения зданий и сооружений.
- Перевод котельных на природный газ.

Таким образом, будущее – в развитии перспективных передовых инновационных технологий управления теплоснабжением, которые позволят сделать системы теплоснабжения безопасными, высокоэффективными и прибыльными.

Тепловые сети.

Состояние действующих тепловых сетей в поселении имеет очень высокую степень износа. Износ тепловых сетей составляет 47-50%, износ тепловой изоляции – 70%, износ теплотехнического оборудования – 68%. В связи со сложившейся обстановкой вся система теплоснабжения поселений нуждается в реконструкции и новом строительстве. Необходимо предусмотреть повсеместную реконструкцию тепловых сетей на основе современных инновационных технологий, включающих применение передовых видов изоляции, арматуры, компенсирующих устройств и средств автоматизации.

Настоящей программой наряду с мероприятиями по вводу новых источников тепла и строительством тепловых сетей предусматриваются также мероприятия по реконструкции действующих объектов теплоснабжения.

3.10. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2009 г.	Расчетный срок
1.	Территория			
1.1.	Всего, в том числе:	га	24 123,35	24 123,35
	- земли сельскохозяйственного назначения	га /%	496,37/2,0	427,63/1,8
	- земли населенных пунктов	га /%	878,27/3,6	1630,06/6,7
	- земли лесного фонда	га /%	22451,15/93,0	22102,21/91,3
	- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, и иного спец. назначения	га /%	34,15/0,14	23,16/0,09
	-земли особоохраняемых территорий	га/%	243,2/1,0	0,0/0,0
	- земли запаса	га/%	20,21/0,08	14,88/0,06
1.2.	Территории земель населенных пунктов, всего:	га	878,27	1630,06
	из них:			
	- территория жилой застройки	га	239,7	480,3
	- территория рекреационного жилья	га	10,3	10,3
	- территория размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения	га	13,6	38,8
	- территория объектов образования и здравоохранения	га	8,5	14,7

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2009 г.	Расчетный срок
	- территория курортных учреждений	га	300,5	372,0
	- территория общественных пространств и зеленых насаждений общего пользования, лесопарков	га	99,5	151,0
	- территория размещения спортивных учреждений	га	-	9,5
	- территория производственного, коммунально-складского назначения	га	6,3	26,7
	- территория объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	га	71,97	359,36
	- территория спецназначения	га	136,4	136,4
	- территории сельскохозяйственного использования	га	-	31,0
2.	Население			
2.1.	Численность населения, всего , в том числе:	чел.	37 400	57 800
	- постоянное		10800	17900
	- временное организованное		9300	15000
	- временное неорганизованное		17300	24900
2.2.	Плотность постоянного населения (брутто) в границах населенного пункта	чел./га	12,3	11,0
2.3.	Плотность населения жилой застройки	чел./га	42,8	37,3
2.4.	Возрастная структура населения		1948/17,7	4113/23,0
	Население моложе трудоспособного возраста, в том числе:	чел./%		
	- дети от 1 до 6 лет		749/6,8	1619/9,0
	- дети от 7 до 17 лет		1370/12,5	2680/15,0
	Население в трудоспособном возрасте		6790/61,7	9805/54,8
	Население старше трудоспособного		2262/20,6	3982/22,3

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2009 г.	Расчетный срок
	возраста			
3.	Санаторно-курортный комплекс			
	Емкость комплекса в пиковый период нагрузки	тыс. мест	9,3	15,0
	Протяженность/площадь пляжей	км/га	1,3/2,42	11,56/28,9
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
4.1.	Детские дошкольные учреждения, всего/% охвата	мест	477/63,7	1376/85,0
4.2.	Общеобразовательные школы, всего/% охвата	мест	965/70,4	2613/97,5
4.3.	Больницы, всего/на 1000 населения	коек	0/0	183/10,2
4.4.	Поликлиники, всего/на 1000 населения	пос. в смену	135/12,5	325/18,15
4.5.	Учреждения культуры и искусства (дом культуры, библиотека, музей, кинотеатры и др.)	мест	1110	1978
4.6.	Предприятия розничной торговли	м ²	2914	8384
4.7.	Рыночные комплексы розничной торговли	м ²	0	3908
4.8.	Предприятия общественного питания	мест	1473	7241
4.9.	Предприятия бытового обслуживания населения	раб. мест	26	520
4.10.	Физкультурно-спортивные сооружения	м ²	н/д	440406
5.	Инженерная инфраструктура			
5.1.	Водоснабжение и водоотведение			
	Водопотребление	м ³ /сут	14230	20900
	Водоотведение	м ³ /сут	12800	18850
	Производительность очистных сооружений канализации	м3/сут	12700	24800
5.2.	Энергоснабжение			

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2009 г.	Расчетный срок
	электропотребление	МВт	н/д	24,55
5.3.	Газоснабжение и теплоснабжение			
	<i>Газоснабжение</i>			
	Годовой расход газа	млн. м3/год	н/д	40,67
	<i>Теплоснабжение</i>			
	Производительность котельных	Гкал/час	10,51	69,5
6.	Транспортная инфраструктура			
	Автомобильный транспорт:			
6.1	Протяженность автодороги федерального значения М- 27 «Джубга-Сочи», всего	км	15,6	13,8
6.2	Из общей протяженности проектируемой автодороги федерального значения М-27 «Джубга-Сочи»:			
	Новое строительство		-	13,8
	Реконструкция		-	-
6.3	Количество транспортных развязок	шт	-	4