



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТУАПСИНСКИЙ РАЙОН
СЕССИЯ – 46**

РЕШЕНИЕ

от 27.09.2021

№ 478

г. Туапсе

**О внесении изменения в решение Совета муниципального образования Туапсинский район от 31 января 2014 г. № 65
«Об утверждении генерального плана Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Краснодарского края от 21 июля 2008 г. № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уставом муниципального образования Туапсинский район, на основании обращения ИП Коровайко А.Б., заключения от 13 сентября 2021 г. № 53-ГП по результатам публичных слушаний Совет муниципального образования Туапсинский район р е ш и л:

1. Внести в приложение к решению Совета муниципального образования Туапсинский район от 31 января 2014 г. № 65 «Об утверждении генерального плана Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края» следующие изменение:

1) чертеж ГП 2 «Схема функционального зонирования территории», раздела 4 части 2 «Графические материалы (схемы) генерального плана» тома I «Утверждаемая часть проекта» генерального плана Небугского сельского поселения Туапсинского района изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему решению;

2) пункт 3.9.2 «Водоснабжение и водоотведение» раздела 3.9 «Развитие инженерной инфраструктуры» части 1 «Положения о территориальном планировании» тома 1, изложив его в новой редакции согласно приложению 2 к настоящему решению.

2. Обозначить сведения об испрашиваемых земельных участках с кадастровыми номерами 23:33:0906001:261, 23:33:0000000:4418 согласно приложению 3 к настоящему решению.

3. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации Туапсинского района.

4. Разместить настоящее решение на официальных сайтах администрации и Совета муниципального образования Туапсинский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Разместить настоящее решение на официальном сайте администрации Небугского сельского поселения Туапсинского района.

6. Отделу обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинский район (Ткачев С.В.) разместить настоящее решение в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Туапсинский район.

7. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комитет Совета муниципального образования Туапсинский район по вопросам имущественных и земельных отношений, промышленности, строительства, ЖКХ.

8. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава
муниципального образования
Туапсинский район

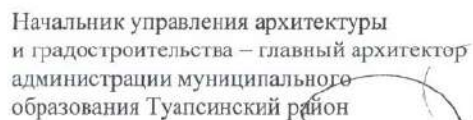
В.В. Мазнинов

Председатель Совета
муниципального образования
Туапсинский район

М.И. Ермолин



№ 478



итектур
 авный архит
 льного
 район

от 27.09.2021 № 478

одоснабжение.

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

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».

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

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 Агуй-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 4500 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.

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 производительностью 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. 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 отчку сточных вод объемом 15400 м³/сут.

Начальник управления архитектуры
и градостроительства – главный архитектор
администрации муниципального
образования Туапсинский район



А.Ю. Аксенов

СВЕДЕНИЯ
об испрашиваемом земельном участке
с кадастровым номером 23:33:0906001:261

1. Краткая характеристика земельного участка:
Земельный участок расположен: РФ, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Небуг, Хаблакова щель, категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер земельного участка: 23:33:0906001:261;
2. Функциональное зонирование согласно генерального плана – зона застройки многоэтажными жилыми домами, плотность 50-150 чел/га;
3. Территориальная зона согласно правилам землепользования и застройки – Ж4 – зона застройки многоэтажными жилыми домами;
4. Испрашиваемый вид функциональной зоны: зона курортных учреждений, площадью 62 157 кв.м;
5. Реализация намерений заявителя изменить вид функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами, плотность 50-150 чел/га площадью 62 157 кв.м, для земельного участка с кадастровым номером 23:33:0906001:261, по адресу: Туапсинский район, с. Небуг, Хаблакова щель, на вид функциональной зоны курортных учреждений.

Координаты в системе МСК 23:

№ точек	X	Y
1	383636.49	1381848.51
2	383674.11	1381843.30
3	383722.33	1381860.71
4	383735.63	1381885.05
5	383817.39	1381945.05
6	384038.39	1382063.83
7	384092.04	1382075.17
8	384125.70	1382087.76
9	384202.46	1382107.81

10	384264.86	1382139.04
11	384295.88	1382140.66
12	384319.87	1382139.36
13	384337.52	1382111.15
14	384297.15	1382081.63
15	384250.43	1382064.71
16	384188.54	1382032.98
17	384125.41	1382023.75
18	384010.75	1381972.16
19	383802.25	1381853.72
20	383749.13	1381803.87
21	383739.85	1381787.40
22	383700.06	1381771.90
23	383660.25	1381773.96
24	383474.36	1381785.76
25	383478.66	1381809.71
26	383494.04	1381840.54
27	383561.68	1381854.28
28	383581.58	1381856.32
29	383597.19	1381855.90

СВЕДЕНИЯ
об испрашиваемом земельном участке
с кадастровым номером 23:33:0000000:4418

1. Краткая характеристика земельного участка:
Земельный участок расположен: РФ, Краснодарский край, Туапсинский район, п. Майский, категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер земельного участка: 23:33:0000000:4418;

2. Функциональное зонирование согласно генерального плана – зона общественных пространств и зеленых насаждений общего пользования, лесопарков;

3. Территориальная зона согласно правилам землепользования и застройки - Р1 – зона зеленых насаждений общего пользования;

4. Испрашиваемый вид функциональной зоны: зона курортных учреждений, площадью 44 249 кв.м;

5. Реализация намерений заявителя изменить вид функциональной зоны: с зоны общественных пространств и зеленых насаждений общего пользования, лесопарков, площадью 44 249 кв.м, для земельного участка с кадастровым номером 23:33:0000000:4418, по адресу: п. Майский, на вид функциональной зоны курортных учреждений.

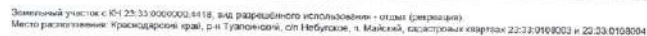
Координаты в системе МСК 23:

№ точек	X	Y
1	382462.58	1378337.74
2	382283.08	1378317.17
3	382284.21	1378309.94
4	382213.69	1378269.81
5	382212.88	1378202.81
6	382174.94	1378208.28
7	382146.08	1378256.93
8	382013.06	1378372.80
9	382007.23	1378412.08
10	382009.69	1378417.43
11	381991.37	1378445.59
12	382028.23	1378558.14
13	382052.04	1378541.84
14	382056.82	1378442.77
15	382125.99	1378374.91
16	382154.32	1378401.56

17	382244.99	1378373.43
18	382284.01	1378374.95
19	382339.20	1378389.28
20	382379.20	1378388.78
21	382394.70	1378348.58
22	382445.69	1378347.95

Начальник управления архитектуры
и градостроительства – главный архитектор
администрации муниципального
образования Туапсинский район

А.Ю. Аксенов



77 к КИ 22-33 000000/4418
(зона общественной безопасности наводнения населенным и селом (поселком))

This is a black and white aerial photograph of a coastal area. A black outline is drawn on the image, highlighting a specific region. The region is irregularly shaped, with a jagged coastline. It is surrounded by water on the right and bottom, and land on the left and top. The land area is divided into several smaller, irregular shapes by lines, possibly roads or property boundaries. The water area is relatively smooth, with some small, dark patches that could be rocks or small islands. The overall image has a grainy, high-contrast appearance, typical of an aerial photograph.

77 e 80-2233-0000000-4418
(ЖИВ. ПУСКОТНИКЕ У-СМЖ. 00000)

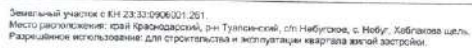
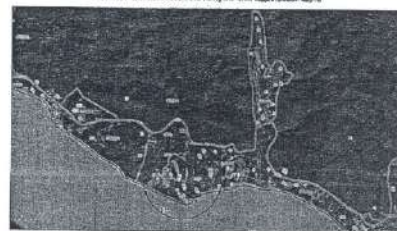
Описание земельных участков:

- [illegible]

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Граница земельных участков
-  - Зона общественных пространств и зелёных насаждений общего пользования
-  - Зона курортных учреждений

И/л КМ 21:21:06000324418 на публичной кадастровой карте

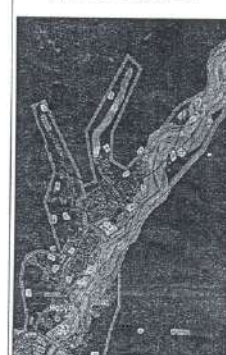


ЗУ с ЮН 23:33.0906091:261 (зона застройки многоэтажными жилыми домами, плотностью 60-150 чел/га)

[illegible]

ЗУ с КН 23:33-0906001:261
(зона курортных учреждений)

ЗУ с ЮН 23.33.0906001.261
на публичной кадастровой карте



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Границы земельного участка
-  - Границы классного пункта
-  - Зона застроен многоэтажными жилыми домами, плотностью 50-150 чел/га
-  - Зона курортных учреждений
-  - Зона общественных пространств и зеленых насаждений общего пользования
-  - Зона застройки индивидуальными жилыми домами, плотность: 10-25 чел/га