Приложение

к решению XV сессии

Совета Новотаманского

сельского поселения

Темрюкского района III созыва

от 18 июня 2015 года № 68

Изменения в генеральный план Новотаманского сельского поселения Темрюкского района

Изменения внесены в **Генеральный план Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края,** разработанный ОАО «ИТРКК» в 2011 году и утверждённый решением Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района от 5 апреля 2013 года №253

**СОДЕРЖАНИЕ**

[ВВЕДЕНИЕ. 6](#_Toc326767284)

[Цели и задачи территориального планирования 1](#_Toc326767285)2

[Прогноз перспективной численности населения 1](#_Toc326767286)4

[ПЛАНИРУЕМОЕ использование территории поселения и развитие населенных пунктов 1](#_Toc326767287)9

[сведения о планируемых объектах местного значения](#_Toc326767288) 20

[Функциональное зонирование территории. параметры функциональных зон. 2](#_Toc326767289)2

# 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.

Изменения внесены в Генеральный план Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, разработанный ОАО «ИТРКК» в 2011 году и утверждённый решением Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района от 5 апреля 2013 года №253.

Генеральный план является правовым актом территориального планирования муниципального уровня.

Внесение изменений в Генеральный план Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края утверждённый решением Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района от 5 апреля 2013 года №253, является градостроительным документом, определяющим основные идеи развития поселения на ближайшие 20 лет (2011 – 2031 г.), долгосрочные перспективы планировочной организации территории, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий, долгосрочные перспективы планировочной организации селитебных территорий, производственных зон, зон отдыха.

В генеральный план поселения внесены изменения в части уточнения функциональных зон пос. Таманский, пос. Веселовка и производственных территорий поселения.

Внесены следующие изменения:

**пос. Таманский**

* на земельном участке с кадастровым номером 23:30:0701002 на пересечении ул. Краснодарская и ул. Красноармейская отображена общественно-деловая зона для строительства ВОП (медицинское учреждение);
* в западной части ул. Заводской изменено функциональное зонирование территории на территорию индивидуальной жилой застройки.
* изменено функциональное зонирование территории, прилегающей с севера к земельному участку по ул. Юбилейная, 1 в пос. Таманский с «жилая зона» на «многофункциональная зона»;
* изменено функциональное зонирование территории, прилегающей к АД «Прогресс-Волна» севернее пос. Таманский, с «зона зеленых насаждений специального назначения» на «зона многофункционального назначения»;
* между земельными участками с кадастровыми номерами 23:30:0701002:1057 и 23:30:0701002:1042 по северной стороне ул. Ленина пос.Таманский установлена общественно-деловая зона.

**пос. Веселовка**

* зонирование земельного участка с кадастровым номером 23:30:0703006:128 для сельскохозяйственного производства изменено на проектируемую жилую застройку;
* земельный участок с кадастровым номером 23-23-44/013/2006-466 указан как территория размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения;
* функциональная зона жилой застройки по ул. Гвардейская,9 изменена на зону общественно-делового назначения;
* откорректирована территория отделения № 2 ОАО «АФ «Южная» (удалена проектная дорога местного значения);
* в западной части посёлка, с целью повышения эффективности использования земельного участка с кадастровым номер 23:30:0701012:0002, изменено его функциональное зонирование по заявлению ООО «Кастом Кэпитал Групп»;
* изменено функциональное зонирование земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0703006:92 и 23:30:0703006:89 на зону курортно-рекреационного назначения;
* на земельном участке с кадастровым номером 23:30:0703004 по ул. Титова, 18 отображена общественно-деловая зона для строительства ВРИ (медицинское учреждение);
* на земельном участке с кадастровым номером 23:30:0703004 отображена общественно-деловая зона (кинотеатр);
* на земельных участках с кадастровыми номерами 23:30:0703006:46 и 23:30:0703006:48 по заявлению ИП «Аксенов А.А.» отображена зона курортно-рекреационного назначения;
* с целью размещения объектов торговли на пересечении ул.Гвардейская и ул. Босфорская, на земельном участке с кадастровым номером 23:30:0703004, установлена зона общественно-делового назначения;
* на земельном участке в кадастровом квартале 23:30:0703006 в юго-западной части посёлка запланирована территория жилой застройки;
* изменено функциональное зонирование земельного участка с кадастровым номером 23:30:0703006:59 на зону жилой застройки с размещением гостевых домов и мини-гостиниц;
* изменено функциональное зонирование земельного участка с кадастровым номером 23:30:0703006:67 на зону жилой застройки с размещением гостевых домов и мини-гостиниц;
* изменено функциональное зонирование земельного участка с кадастровым номером 23:30:0703003:28 на проектируемую жилую зону;
* изменено функциональное зонирование применительно к территории, прилегающей с севера к земельному участку с кадастровым номером 23:30:0703006:2 с «рекреационная зона» на «санаторно-курортная зона»;
* изменено функциональное зонирование земельного участка с кадастровым номером 23:30:0703006:2 с «санаторно-курортная зона» на зону, связанную с размещением рыболовецкого стана;
* удалена проектная дорога по северной границе земельного участка с кадастровым номером 23:30:0703006:124;
* на земельных участках с кадастровыми номерами 23:30:0703003:6 и 23:30:0703003:8 отображена резервная жилая зона;
* на земельном массиве, предоставляемом семьям имеющим 3-х и более детей по ул. Российская, определено местоположение социальных объектов местного значения № 28 (детский сад) и № 36 (больница);
* определено местоположение объектов инженерно-технического обеспечения по ул. Черноморской и ул. Морская (локальные очистные сооружения с охранной зоной 50 метров и КНС);
* отображена остановка общественного транспорта по ул. Центральная в пос. Веселовка с установлением соответствующей функциональной зоны и внесена в экспликацию;
* юго-западнее ул. Черноморская изменено функциональное зонирование проектируемой жилой зоны на зону коммунально-складского назначения без установления СЗЗ;
* изменена функциональная зона земельного участка в районе ставков западнее ул. Черноморская на зону инженерной инфраструктуры;
* на земельном участке с кадастровым номером 23:30:0703000:303 отображена проектируемая жилая зона;
* в юго-западной части земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0701012:1, 23:30:0701012:3, 23:30:0701012:4 отображена проектируемая общественно-деловая зона.

**На территории поселения**

* к востоку от пос. Прогресс, на земельном участке с кадастровым номером 23:30:0702000 ООО «Хлоя», для расширения имеющейся производственной территории, отображена проектируемая производственная зона;
* северо-западней пос. Таманский на земельном участке с кадастровым номером 23:30:0701000:3108 отображена проектируемая производственная зона ООО «Элеваторный комплекс Сенной»;
* западней пос. Таманский вдоль автомобильной дороги на порт Тамань отображена проектируемая производственная зона ООО «Синтез-Юг»;
* для строительства вышки связи юго-западнее пос. Таманский изменена функциональная зона земельного участка с «зона сельскохозяйственного назначения» на зону производственного назначения территории.

Разработка проекта велась в соответствии с положениями и требованиями:

* Градостроительного Кодекса Российской Федерации;
* Градостроительного кодекса Краснодарского края;
* СП 42.13330.2011. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СаНиП 2.07.01-89\*»;
* Земельного Кодекса Российской Федерации;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* противопожарных и других норм проектирования;
* технического задания на проектирование, утвержденного заказчиком.

Территориальное планирование Новотаманского сельского поселения осуществляется посредством разработки и утверждения его генерального плана, на основании которого юридически обоснованно осуществляются последующие этапы градостроительной деятельности:

* 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 **устанавливаются и утверждаются**:

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

В состав материалов проекта генерального плана входят:

**Часть 1.** Положение о территориальном планировании

**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:

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

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

Согласно заданию на проектирование в составе данного проекта субподрядными организациями были выполнены такие специализированные разделы, как:

* раздел «Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
* карты-планы границ населенных пунктов (разработаны для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости).

Проект разработан на топографической основе масштаба 1:10000, выполненной ООО "Абсолют", г.Краснодар, и предоставленной Заказчиком. Также для разработки проекта Заказчиком были предоставлены такие специализированные разделы, как:

* технический отчет по составлению схематической карты инженерно-геологического районирования Новотаманского сельского поселения (ГУП «Кубаньгеология» филиал Азовское отделение, г. Темрюк);
* раздел «Охрана историко-культурного наследия» (ОАО «Наследие Кубани»,г.Краснодар);
* технический отчет о наличии полезных ископаемых (ООО «Кубаньгеоэкотор», г.Краснодар).

Графические материалы проекта выполнены с привязкой к установленной системе координат МСК-23.

В соответствии с Градостроительным Кодексом Краснодарского края разработка проекта осуществлена на основании положений о территориальном планировании, содержащихся в «Схеме территориального планирования муниципального образования Темрюкский 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 сельского 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).

Цели и задачи территориального планирования

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

Основными целями территориального планирования при разработке генерального плана Новотаманского сельского поселения являются:

* **создание действенного инструмента управления развитием территории** в соответствии с федеральным и краевым законодательством;
* **обеспечение** градостроительными средствами **роста качества жизни населения**, **учета интересов** юридических и физических лиц при определении назначения территорий, **исходя из совокупности** социальных , экономических, экологических и иных **факторов**;
* **обеспечение целостности сельского поселения как муниципального образования** путем его территориального планирования;
* **выработка рациональных решений по планировочной организации и функциональному зонированию территории**, соответствующих максимальному раскрытию рекреационного и социально-экономического потенциала поселения с учетом опережающего развития инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

* **выявление проблем градостроительного развития** территории **и** **внесение изменений** в действующий генеральный план;
* **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;
* определение зон, в которых осуществляется жизнедеятельность населения посредством **функционального зонирования территории**;
* **разработка оптимальной функционально-планировочной структуры** сельского поселения, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территории;
* **определение зон планируемого размещения объектов капитального** **строительства** местного значения;
* **определение системы параметров развития** сельского поселения, обеспечивающей взаимосогласованную и сбалансированную динамику градостроительных, инфраструктурных, природных, социальных и лечебно-оздоровительных компонентов развития.

Принятые в данном генеральном плане решения основываются на следующих основных принципах:

* развития курортно-рекреационной сферы;
* развитие винодельческой промышленности и агропромышленного комплекса;
* обеспечения сохранности и восстановления природного комплекса территории;
* устойчивого развития территории за счет рационального природопользования и охраны природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;
* соблюдения последовательности действий по территориальному планированию с учетом опережающего развития систем коммунальной инфраструктуры;
* рационального размещения объектов капитального строительства местного значения, автомобильных дорог общего пользования, иных транспортных и инженерных сооружений.

Прогноз перспективной численности населения

Численность постоянного населения Новотаманского сельского поселения по состоянию на 01.01.2011 года — 5,7 тыс. человек, что составляет 4,8% от общей численности Темрюкского района, плотность населения в поселении — 60,2 чел/км2.

В состав Новотаманского сельского поселения входят 4 населенных пункта: административный центр поселок Таманский, поселок Артющенко, поселок Веселовка, поселок Прогресс.

*Численность населенных пунктов   
Новотаманского сельского поселения*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование населенного пункта** | **Численность населения, чел.** |
| 1 | поселок Таманский | 2154 |
| 2 | поселок Артющенко | 96 |
| 3 | поселок Веселовка | 1755 |
| 4 | поселок Прогресс | 1310 |
|  | **ВСЕГО** | **5315** |

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

Проект принимает за основу определения перспективной численности населения неизбежность правительственных и прочих мероприятий, направленных на повышение рождаемости и общее улучшение демографической обстановки.

Настоящим проектом при определении прогнозной численности населения Новотаманского сельского поселения учитываются положения «Концепции демографического развития Российской Федерации на период до 2015 года» и «Концепции демографического развития Российской Федерации на период до 2025 года», где в качестве основных приоритетов региональной демографической политики выделены: повышение рождаемости и укрепление семьи, снижение смертности, рост продолжительности жизни, оптимизация миграционных процессов.

Исходя из этих соображений генеральным планом, учитывая достаточно высокий потенциал территории, выбрано направление на устойчивое увеличение численности населения поселения.

Прогноз численности населения Новотаманского сельского поселения разработан в разрезе входящих в него населенных пунктов по следующим проектным этапам:

* I очередь – ориентировочно до 2020 года;
* расчетный срок – ориентировочно до 2030 года;

В качестве базового года для прогнозных расчетов принят 2010 г.

Расчет основных показателей демографической ситуации Новотаманского сельского поселения проводился на основе анализа сложившегося в последние время состояния процессов воспроизводства населения, сдвигов в его половой и возрастной структуре, развития внешних миграционных процессов. Большое внимание уделялось также анализу ряда социальных и экономических показателей, а в частности, занятости населения, уровня его жизни, миграционной привлекательности территории, устойчивости существующей экономической структуры на перспективу, экономико-географическому положению проектируемой территории, ее природно-ресурсному потенциалу, комфортности природной среды и т. д.

Основываясь на заложенные тенденции демографической и миграционной активности была определена проектная численность постоянного населения Новотаманского сельского поселения, которая к расчетному сроку составит **25,8 тыс. человек**.

*Существующая и проектная численность Новотаманского сельского поселения.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование населенного пункта** | **Современное состояние, чел.** | **Прогноз на расчетный срок, чел.** | **Прирост, чел.** |
| 1 | поселок Таманский | 2154 | 11000 | 8846 |
| 2 | поселок Артющенко | 96 | 200 | 104 |
| 3 | поселок Веселовка | 1755 | 13100 | 11345 |
| 4 | поселок Прогресс | 1310 | 1500 | 190 |
|  | **ВСЕГО** | **5315** | **25800** | **20485** |

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

В настоящее время в поселении курортные учреждения находится только на территории пос. Веселовка, здесь функционирует 4 малых средств размещения (гостиничный комплекс, гостевой дом, гостиница и коттедж) общей вместимостью 68 койко-мест и 15 баз отдыха общей вместимостью 1,4 тыс. койко-мест Ориентировочная вместимость неорганизованного сектора размещения составляет 1500 человек.

Указанная территория обладает рядом уникальных природных факторов, таких как: чистая акватория Черного моря, песчаная пляжная полоса, мягкий климат, наличие природных лечебных грязей, низкая урбанизированность, наличие незастроенных территорий и т.п. Все это и ряд других факторов обусловили значительное развитие пос. Веселовка, которое получило частичное осуществление в последние годы — появился ряд инвестиционных проектов, одобренных на краевом экспертном межведомственном совете (ЭМИС). Стоит отметить что пос. Веселовка в настоящее время развивается как центр фестивальных мероприятий Краснодарского края. Также получили развитие различные молодежные фестивали общероссийского масштаба и спортивные мероприятия, такие как виндсерфинг на акватории Бугазского лимана, ежегодно проводимые рок-фестиваль «Кубана» и байк-фестиваль «Тамань». Только фестиваль «Кубана» ежегодно принимает 25-30 тысяч единовременных посетителей со всей территории страны.

Проектная численность временного организованного населения определена согласно имеющемуся территориального ресурсу. После проведения комплексного анализа были выявлены территории, пригодные под размещение курортных зон для отдыха на море и определена емкость курортных территорий. Согласно расчетам, проектная вместимость санаторно-курортного комплекса с учетом существующих территорий составит **10,5 тыс. мест,** из них вместимость круглогодично-функционирующих учреждений составит 6,3 тыс. мест, сезонных учреждений — 4,2 тыс. мест.

Поскольку основным местом приложения труда постоянного населения является курортная сфера, то нами проведен расчет потребности в кадрах обслуживающей группы курортных учреждений, которая составила **5,2 тыс. человек**. Из них в структуре постоянного населения будут работать 3,1 тыс. человек, а привлекаться в качестве временного обслуживающего персонала — 2,1 тыс. человек.

Также генеральным планом был проведен расчет временного неорганизованного населения, численность которого на расчетный срок ориентировочно составит **4,5 тыс. человек.**

Итого, проектная численность общего населения (включая постоянное и временное) составляет **40,8 тыс. человек.**

Следует отметить, что по мере развития пос. Веселовка как центра событийного туризма, будет увеличиваться и количество самих фестивалей, и количество их посетителей. Как правило, таких туристов относят к категории краткосрочного населения, которые приезжают на 1-2 дня, проживают преимущественно в палаточных городках либо кемпингах и практически не пользуются общественной инфраструктурой. Их единовременная численность на перспективу может составить порядка 30-40 тыс. чел. Однако, по мере роста количества фестивальных мероприятий необходимо учитывать данную категорию населения и просчитывать создаваемую ими нагрузку на инженерные сети и пляжную инфраструктуру. Прогнозируется, что в перспективе участники и посетителей будут ориентироваться на более комфортное проживание в учреждениях санаторно-курортного типа.

*Существующая и проектная численность Новотаманского сельского поселения*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Категории населения | Существующая | Проектная (2030 г.) | Прирост |
| Постоянное | 5,3 | 25,8 | 20,5 |
| Организованное | 1,5 | 10,5 | 9,0 |
| Неорганизованное | 0,9 | 4,5 | 3,6 |
| **ИТОГО** | **7,7** | **40,8** | **33,1** |

Доля временного обслуживающего персонала в неорганизованном населении – **47%.**

Отношение временного организованного населения к постоянному – **0,4.**

Отношение временного неорганизованного населения к постоянному – **0,2.**

***Существующая*** *численность постоянного   
и временного населения Новотаманского сельского поселения.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование населенного пункта** | **Постоянное население, чел.** | **Временное организованное население, чел.** | **Временное неорганизованное население, чел.** |
| 1 | поселок Таманский | 2154 | 0 | 0 |
| 2 | поселок Артющенко | 96 | 0 | 0 |
| 3 | поселок Веселовка | 1755 | 1500 | 900 |
| 4 | поселок Прогресс | 1310 | 0 | 0 |
|  | **ВСЕГО** | **5315** | **1500** | **900** |

***Проектная*** *численность постоянного   
и временного населения Новотаманского сельского поселения.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование населенного пункта** | **Постоянное население, чел.** | **Временное организованное население, чел.** | **Временное неорганизованное население, чел.** |
| 1 | поселок Таманский | 11000 | 1500 | 0 |
| 2 | поселок Артющенко | 200 | 500 | 0 |
| 3 | поселок Веселовка | 13100 | 8500 | 4500 |
| 4 | поселок Прогресс | 1500 | 0 | 0 |
|  | **ВСЕГО** | **25800** | **10500** | **4500** |

ПЛАНИРУЕМОЕ использование территории поселения и развитие населенных пунктов

Новотаманское сельское поселение является административно-территориальной единицей муниципального образования Темрюкский район и размещается в южной его части.

Территория поселения на востоке и северо-востоке граничит с Вышестеблиевским сельским поселением, на западе и северо-западе – с Таманским сельским поселением, южная граница поселения проходит по берегу Черного моря.

Площадь поселения составляет 134,7 кв. км. В его состав входят четыре населенных пункта - пос. Таманский (административный центр), пос. Артющенко, с. Веселовка и пос. Прогресс.

Транспортная связь населенных пунктов поселения с районным центром и соседними поселениями осуществляется по автодорогам регионального значения « пос. Стрелка - ст-ца Старотитаровская - пос. Прогресс» и «ст-ца Тамань - пос. Веселовка».

В настоящее время для пос. Таманский, с. Веселовка пос. Артющенко и пос. Прогресс установлены границы населенных пунктов, данные о них внесены в государственный кадастр недвижимости.

Площадь пос. Прогресс составит 150,6 га., площадь поселка Артющенко составляет 119,5 га., площадь пос. Таманского составляет 1072 га., площадь с. Веселовка составляет 2201 га.

Архитектурно-планировочные структуры населенных пунктов обусловлены наличием сложившихся каркасов улично-дорожной сети, различных функциональных зон, а также природного окружения. На расчетный срок генерального плана проектом предусмотрено структурирование существующих планировочных каркасов населенных пунктов путем дифференциации транспортных осей на основные и второстепенные, а также их органичное развитие с учетом имеющихся планировочных ограничений и территориальных особенностей.

сведения о планируемых объектах местного значения

С целью экономического роста поселения, а вследствие повышения благосостояния населения и улучшения среды жизнедеятельности, данным проектом предусмотрены зоны для размещения объектов местного значения различного функционального назначения.

Важными показателями качества жизни населения являются наличие и разнообразие объектов обслуживания, их пространственная, социальная и экономическая доступность. Основная 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 соответствии с произведенными расчетами согласно нормативным требованиям в данном проекте определены характеристики объектов социального и культурно-бытового обслуживания, требующихся для обеспечения потребностей прогнозного населения, а также их местоположение. Так генеральным планом предусмотрено строительство:

1. *детских садов*:

* на 125 мест в поселке Таманский;
* на 120 мест в поселке Таманский;
* на 130 мест в поселке Таманский;
* на 140 мест в поселке Таманский;
* на 150 мест в поселке Таманский;
* на 35 мест в поселке Артющенко;
* на 300 мест в поселке Веселовка;
* на 200 мест в поселке Веселовка;
* на 150 мест в поселке Веселовка;
* на 150 мест в поселке Веселовка.

1. *средние общеобразовательные школы:*

* на 300 мест в поселке Таманский;
* на 640 мест в поселке Таманский;
* на 1100 мест в поселке Веселовка.

1. *участковые больницы и поликлиники:*

* участковаябольница на 65 коек с поликлиникой на 230 посещений и станцией скорой медицинской помощи на 3 автомобиля в поселке Таманский;
* участковаябольница на 70 коек с поликлиникой на 240 посещений и станцией скорой медицинской помощи на 4 автомобиля в поселке Веселовка;
* курортная поликлиника на 300 посещений в поселке Веселовка;
* фельдшерско-акушерский пункт в поселке Артющенко.

Также для обеспечения населения необходимым объемом инфраструктуры, проектом предусматривается размещение объектов торговли и общественного питания, культурно-развлекательного и коммунального назначения.

В целях развития санаторно-курортного комплекса поселения генеральным планом предлагается размещение учреждений курортного назначения:

- *пос. Таманский* - в южной части общей площадью 33,5 га, ориентировочной вместимостью 1300 мест; в восточной части площадью 6,5 га, вместимостью 200 мест;

*- пос. Веселовка* - в юго-западной части на площади 16,6 га общей вместимостью 800 мест, в том числе запланировано размещение санатория с бальнеолечебницей; в южной части на площади 68 га общей вместимостью 5000 мест, в юго-восточной части на площади 40 га общей вместимостью 1200 мест;

*- пос. Прогресс* - в южной части на площади 8 га предусмотрено размещение тематического музейного комплекса под открытым небом; в южной части с. Веселовка в археологической зоне - тематического парка.

Функциональное зонирование территории.

параметры функциональных зон

**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** поселения, основанных на эффективном градостроительном использовании территории.

**Функциональное зонирование** территории Новотаманского 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 всех видов функциональных зон;
* **направлено** на создание условий для развития инженерной и транспортной инфраструктуры, способной обеспечить растущие потребности в данных сферах;
* **устанавливает** назначение территорий и определяет их границы;
* **содержит** характеристику планируемого развития территорий с определением функционального использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории указанных зон, рекомендации для установления видов разрешенного использования.

Данным генеральным планом **определены границы** следующих функциональных зон:

* жилой зоны;
* общественно-деловой зоны;
* зоны рекреационного назначения;
* санаторно-курортной зоны;
* зоны производственного и коммунально-складского назначения;
* зоны специального назначения;
* зоны сельскохозяйственных угодий.

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

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, не связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

В границах освоенных территорий генеральным планом предлагается сохранение жилой зоны низкоплотной жилой застройки со средней плотностью населения 21-30 чел/га и зоны среднеплотной жилой застройки со средней плотностью населения 130 чел/га.

Новое жилищное строительство на проектируемых территориях предлагается осуществлять индивидуальной застройкой усадебного типа с рекомендуемыми размерами приусадебных участков от 0,06 га до 0,10 га, среднеплотной застройкой секционного или блокированного типа (плотность населения 75-130 чел/га), а также многоэтажной секционной застройкой 4-5 этажей с плотностью населения 150-200 чел/га.

Размеры приусадебных земельных участков, а также параметры подлежат уточнению на стадии разработки Правил землепользования и застройки.

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, прочие объекты при отсутствии ограничений на их размещение.

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

Совершенствование системы социального и культурно-бытового обслуживания населения является важнейшей составной частью развития поселения. С этой целью в общественно-деловой зоне, в соответствии с произведенными расчетами, данным проектом предусмотрено размещение проектируемых объектов социального и коммунально-бытового назначения. Таким образом, выделяется подзона - зона размещения объектов образования и здравоохранения.

Зона рекреационного назначения

Зона рекреационного назначения представляет собой участки территории в пределах и вне границ населённого пункта, предназначенные для организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также для улучшения экологической обстановки территории.

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

* зона зеленых насаждений общего пользования;
* зона спортивного назначения;
* зона этнографических и музейных комплексов.

Озеленение общего пользования занимает свободные от транспорта территории общего пользования, предназначенные для использования неограниченным кругом лиц в целях досуга, проведения массовых мероприятий, организации пешеходных потоков на территориях объектов массового посещения общественно-делового назначения. Генеральным планом предусмотрено сохранение всех существующих зеленых зон населенных пунктов. Первоочередными мероприятиями по реализации генерального плана в области обеспечения населения качественной средой проживания, оздоровления, отдыха являются мероприятия по благоустройству существующих зеленых зон, проведение санитарных рубок и посадка молодого зеленого материала.

Генеральным планом предусматривается создание зеленых каркасов населенных пунктов путем проектирования бульваров, скверов, набережных, а также вовлечения в единую структуру планируемых к благоустройству естественных озелененных пространств, в том числе и приморских склонов.

Для обеспечения потребностей местного населения и туристов в зоне зеленых насаждений общего пользования возможно эпизодическое размещение объектов обслуживания. Процент застройки данных территорий, а также расположение конкретных объектов должно быть определено правилами землепользования и застройки, а также проектами планировки соответствующих территорий.

Зона спортивного назначения предполагает размещение сохраняемых существующих спортивных объектов, в том числе плоскостных, а также проектируемых спортивных площадок, стадионов и других сооружений.

Помимо прочего, данным проектом предлагается позиционировать территорию поселения для развития историко-познавательного, оздоровительного и агротуризма. С этой целью в с.Веселовка и п.Прогресс проектом предусмотрены зоны этнографических и музейных комплексов.

Санаторно-курортная зона

Генеральным планом предполагается создание условий для размещения на территории Новотаманского сельского поселения объектов санаторно-курортного профиля («организованный отдых») общей вместимостью около 10,5 тыс. мест (на период максимальной загрузки курорта).

Так как курорт обладает рядом климатических и территориальных особенностей, авторами проекта не ставилась задача четко структурировать курортные учреждения по их типам. Такой подход также дает большие возможности варьирования при осуществлении проекта администрацией и инвесторами. Для устойчивого развития и нормального использования курорта с экономической точки зрения ставится задача необходимости продления срока его круглогодичности и сокращения деятельности сезонных объектов отдыха не только за счет строительства спальных корпусов, но и за счет увеличения различных форм отдыха, развития зрелищных, спортивных и других массовых видов обслуживания отдыхающих, улучшения качества предлагаемых услуг. Проектом предусматривается размещение на территории спортивных комплексов, бассейнов с подогревом под открытым небом, лечебно-оздоровительных комплексов. Не исключается возможность размещения курортной поликлиники и бальнеолечебницы. Курортные учреждения ориентируются в основном на отдых и лечение взрослых и взрослых с детьми.

Так, учитывая приморское расположение, наибольшее развитие санаторно-курортного комплекса планируется в с.Веселовка. В южной части п. Таманский также предусмотрены зоны для размещения учреждений отдыха.

Зона производственного и коммунально-складского назначения

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 осей на достаточном удалении от жилых и рекреационных территорий в соответствии с санитарно-гигиеническими требованиями.

Объекты данной зоны, в том числе должны обеспечивать круглогодичное бесперебойное функционирование курорта и поселения в целом. Кроме этого в данной зоне рекомендуется размещать предприятия бытового обслуживания населения.

На расчетный срок генеральным планом предусмотрен комплекс мероприятий, направленных не только на восстановление производственной базы поселения, но и на улучшение экологического состояния территории населенных пунктов. Первоочередными мероприятиями по реализации проектных решений в данных направлениях являются:

* модернизация, экологизация и автоматизация существующих производств с целью повышения производительности предприятия 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;
* обеспечение инженерно-транспортной инфраструктурой проектируемых производственных и коммунально-складских зон.

С привязкой к основным транспортным осям проектом выделена подзона многофункционального назначения. В данной зоне рекомендуется размещать объекты придорожного обслуживания (автосервисы, мойки, мотели, объекты общественного питания и торговли). Ввиду наличия удобных подъездов в таких зонах возможно размещение рынков сельскохозяйственной продукции.

Зона специального назначения

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

В границах Новотаманского сельского поселения расположено три действующих кладбища, территориальный резерв двух (в пос. Таманском и с. Веселовка) исчерпан. Ввиду этого проектом предусмотрено закрытие этих кладбищ и расширение кладбища, расположенного южнее пос. Прогресс.

На территории поселения расположены две свалки мусора общей площадью 3 га. Санитарные требования, предъявляемые к данным объектам не соблюдаются, данным проектом территории свалок подлежат рекультивации. ъ

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.

**Территории санитарно-защитных зон выделяются в данном проекте и предназначены** для:

* обеспечения **снижения уровня воздействия** до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам вредности и опасности за их пределами;
* **создания санитарно-защитного барьера** между территориями производственных и коммунальных объектов и территориями длительного пребывания людей;
* **организации дополнительных озелененных площадей**, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, повышение комфортности микроклимата.

Зона сельскохозяйственных угодий

Предназначена для ведения сельскохозяйственного производства и размещения объектов капитального и некапитального строительства для обеспечения процесса производства.

В состав зон сельскохозяйственных угодий в границах поселения могут включаться следующие подзоны:

- пашни;

- виноградники;

- сады;

- личные подсобные хозяйства;

- садово-дачные товарищества;

- плавни и лиманы (как объекты рыбоводства).

**Параметры функциональных зон**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Населенный пункт | Жилая зона, га | | Общественно-деловая зона, га | | Рекреационная зона, га | | Санаторно-курортная зона, га | | Зона производственного и коммунально-складского назначения, га | | Зона специального назначения, га | | Зона сельскохозяйственных угодий, га | |
| сущ. | на расч. срок. | сущ. | на расч. срок. | сущ. | на расч. срок. | сущ. | на расч. срок. | сущ. | на расч. срок. | сущ. | на расч. срок. | сущ. | на расч. срок. |
| пос.Таманский | 118,5 | 394,8 | 6,6 | 36,2 | 14,3 | 119,0 | - | 39,9 | 15,2 | 32,4 | 1,9 | 26,6 | 1051,2 | 199,5 |
| пос.Артющенко | 12,3 | 30,8 | - | 1,1 | 3,0 | 8,3 | 2,0 | 4,4 | 0,5 | 1,0 | - | 0,85 | 19,3 | 44,4 |
| пос. Прогресс | 31,3 | 40,6 | 3,9 | 4,8 | 5,8 | 29,0 | - | - | 5,4 | 4,8 | - | 3,5 | 15,2 | 14,0 |
| с. Веселовка | 65,5 | 281,6 | 7,7 | 86,3 | 10,8 | 411,0 | 18,6 | 186,8 | 19,2 | 44,8 | 3,9 | 17,4 | 854,5 | 555,2 |
| Всего в границах поселения | 227,6 | 747,8 | 18,2 | 128,4 | 33,9 | 567,3 | 20,6 | 231,6 | 40,3 | 83,0 | 8,5 | 48,3 | 1876,7 | 1070,3 |

санитарная очистка территории

Санитарная очистка территории населенных пунктов Новотаманского 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 поселения захоронение твердых бытовых отходов осуществляется на свалке мусора, расположенной в полутора километрах восточнее п.Артющенко.

Площадь свалки – 0,9 га. Свалка не санкционирована и является стихийной. Контроль за отгруженным ТБО не ведется.

В целях улучшения экологической и санитарно-эпидемиологической обстановки территории данным проектом предусматривается первоочередная рекультивация существующих свалок мусора.

Утилизацию бытовых отходов на расчетный срок генерального плана планируется производить на проектируемом заводе в Курчанском сельском поселении. Временное хранение и сортировка ТБО будем осуществляться на проектируемой площадке первичной сортировки в Таманском сельском поселении.

В данном проекте осуществлен расчет требуемой спецтехники и оборудования для уборки ТБО с территорий населенных пунктов Новотаманского сельского поселения. Даны предложения по внедрению системы раздельного сбора мусора.

На территории поселения нет скотомогильников и трупосжигательных печей, размещение новых не планируется.

Утилизацию медицинских и биологических отходов предлагается производить на специализированных предприятиях (ветсанутильзаводах) соседних муниципальных районов или лечебно-профилактических учреждениях района.

развитие инженерной инфраструктуры

С целью организации качественного инженерного обеспечения жизнедеятельности Новотаманского сельского поселения в данном проекте проведен анализ современного состояния каждого в отдельности инженерного сектора, выявлены мощности, необходимые для осуществления инвестиционных проектов, на основании чего были произведены расчеты требуемых нагрузок на инженерную инфраструктуру поселения и предложены пути решения данных задач.

В схему развития системы электроснабжения Новотаманского сельского поселения включены вопросы электроснабжения проектируемых жилых зон с учетом близлежащих административных зданий, учреждений культуры, образования, здравоохранения, спорта, предприятий торговли и бытового обслуживания населения.

Энергоснабжение района обеспечивается районными электрическими се­тями ОАО «Кубаньэнерго» филиал «Славянские электрические сети».

Существующие мощности смогут удовлетворять растущие потребности поселения в электроснабжении, только после проведения комплекса работ, направленных на реконструкцию имеющихся мощностей с целью их увеличения.

В связи с увеличением нагрузок и для улучшения схемы электроснабжения, обеспечивающей бесперебойным питанием её потребителей, необходима реконструкция существующих электрических сетей с учетом перспективного развития территорий.

Источником газоснабжения населенных пунктов Новотаманского сельского поселения является газораспределительная станция ст. Вышестеблиевской.

Использования природного газа на расчетный срок генпланом планируется для:

* технологических нужд производственной и коммунально-складской зоны;
* хозяйственно-бытовых нужд населения;
* существующих и проектируемых теплоисточников.

Основные направления развития системы газоснабжения, заложенные в данном проекте на расчетный срок, предусматривают повышение безопасности и надежности системы газоснабжения путем реконструкции некоторых головных сооружений газоснабжения проектируемого поселения, строительства новых веток газопроводов и газораспределительных шкафов, что даст возможность стабилизировать работу существующих сетей газопровода и подключить новые объекты газоснабжения.

На расчетный срок теплоснабжение жилых территорий планируется сохранить от автономных источников питания систем поквартирного теплоснабжения – от автоматических газовых отопительных котлов для индивидуальной одно- и двухэтажной застройки.

Также на проектируемых территориях возможна установка мини ТЭЦ, использующих принцип когенерации, что позволяет существенно увеличить КПД использования топлива и создавать основу для энергобезопасности территории.

Для обеспечения теплоснабжения проектируемых комплексных общественных зданий и сооружений возможно строительство газовых котельных при условии соблюдения требуемых санитарных разрывов.

Проектом даны предложения по использованию возобновляемых источников тепла и энергии.

В настоящее время хозяйственно-питьевое водоснабжение сельского поселения осуществляется от Таманского группового водовода.

Для бесперебойного снабжения водой населения и производственных предприятий на расчетный срок генерального плана потребуется:

* произвести капитальный ремонт объектов водоснабжения;
* произвести замену водопроводных сетей;
* произвести прокладку новых сетей водопровода с целью обеспечения центральным водоснабжением проектируемых районов и закольцовки существующих систем.

Для определения параметров развития системы водоснабжения на расчетный срок генерального плана в данном проекте были определены расчетные расходы воды при условии перспективного роста населения и развития курортной и производственной сферы.

В перспективе необходимо добиваться снижения водопотребления на нужды садово-паркового хозяйства воды питьевого качества и использования на эти цели технической воды.

Данным проектом предусмотрено 100%-ое канализование территорий населенных пунктов, в связи с чем предлагается строительство очистных сооружений хозяйственно-бытовой и ливневой канализации, коллекторов и насосных станций. Организация системы ливневой канализации предусматривается путем прокладки закрытых и открытых коллекторов с очисткой стоков на очистных сооружениях ливневой канализации.

Применение современных и эффективных методов обеззараживания очищенных сточных и ливневых вод в проектируемых системах водоотведения позволит улучшить санитарно-экологическое состояние территории поселения

Исполняющий обязанности начальника

отдела по градостроительству и

землепользованию администрации

Новотаманского сельского

поселения Темрюкского района А.Н. Таможний