

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРХЗЕМИНВЕСТПРОЕКТ»**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ТАМАНСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТЕМРЮКСКОГО
РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

**ТОМ I
Утверждаемая часть**

Часть 1 Положение о территориальном планировании

Краснодар, 2017 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРХЗЕМИНВЕСТПРОЕКТ»**

Муниципальный контракт: № 26-551/17-18 от 28 ноября 2017 г.

Заказчик: Администрация муниципального образования Темрюкский район

**Подготовка проектов внесения изменений в Генеральные
планы сельских поселений муниципального образования
Темрюкский район**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ТАМАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ТОМ I

Утверждаемая часть

Часть 1 Положение о территориальном планировании

Директор

Н.А. Делокьян

Исполнитель

Ю.А. Потапова

Краснодар, 2017 г.

**СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА
И УЧАСТНИКОВ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА**

Ведущий архитектор

Ю.А. Потапова

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Том I. Утверждаемая часть	
Часть 1	Положения о территориальном планировании
Часть 2	Графические материалы (карты) генерального плана
Том II. Материалы по обоснованию генерального плана	
Часть 1	Пояснительная записка (описание обоснований генерального плана)
Часть 2	Графические материалы (карты) по обоснованию генерального плана

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

№ п/п	Наименование чертежа	Гриф	Масштаб	Марка чертежа
Том I. Утверждаемая часть				
Часть 2. Графические материалы (схемы) генерального плана				
1.	Карта планируемого размещения объектов местного значения	ДСП	1:25 000	ГП - 1
2.	Карта функциональных зон.	ДСП	1:25 000	ГП - 2
3.	Карта границ населенных пунктов.	ДСП	1:50 000	ГП -3
Том II. Материалы по обоснованию генерального плана				
Часть 2. Графические материалы по обоснованию генерального плана				
4.	Карта существующих и планируемых границ зон с особыми условиями использования территории, объектов культурного наследия	ДСП	1:25 000	ГП - 4
5.	Карта современного использования территории, местоположения объектов местного значения и зон с особыми условиями использования территории.	ДСП	1:25 000	ГП-5
6.	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	ДСП	1:25 000	ГП-6
7.	Карта транспортной инфраструктуры территории	ДСП	1:25 000	ГП - 7
8.	Карта инженерной инфраструктуры территории	ДСП	1:25 000	ГП - 8
9.	Фрагмент Генерального плана поселения – ст. Тамань, п. Волна	ДСП	1:10000	ГП-9

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	7
ПЕРЕЧЕНЬ ИЗМЕНЕНИЙ, ВНЕСЕННЫХ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН	10
РАЗДЕЛ 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.	17
1.1 Цели территориального планирования	17
1.2 Задачи территориального планирования	18
РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ	20
2.1. Перспективы экономического развития территории	20
2.2. Прогноз перспективной численности населения	32
2.3 Развитие социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры	38
2.4 Расчет потребности в территориях для развития населенных пунктов	45
2.5. Проектное использование территории поселения	47
2.6 Планировочная организация территории и система транспортных связей	47
2.7 Функциональное зонирование территории	50
2.7.1 Жилая зона	51
2.7.2 Общественно-деловая зона	53
2.7.3. Зона образовательных учреждений	54
2.7.4. Зона курортно-рекреационного назначения	54
2.7.5. Зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктур	56
2.7.6. Зона специального назначения	58
2.8 Развитие транспортной инфраструктуры	60
2.9 Санитарная очистка территории	66
2.10 Развитие инженерной инфраструктуры	67
3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	81

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план – 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 территории 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 либо в границах населенных пунктов, входящих в состав поселения.

Генеральный план является правовым актом территориального планирования муниципального уровня.

Подготовка проекта внесения изменений в генеральный план Таманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края (далее - внесение изменений в генеральный план) выполнена ООО «Архземинвестпроект» на основании муниципального контракта № 26-551/17-18 от 28 ноября 2017 г. и постановления администрации муниципального образования Темрюкский район от 17 июля 2017 г. №1284 «О подготовке проекта по внесению изменений в генеральный план Таманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» по заданию администрации муниципального образования Темрюкского района Краснодарского края.

За основу планировочной организации функциональных зон территории Таманского сельского поселения приняты положения проекта внесения изменений в Генеральный план Таманского сельского поселения Темрюкского района, разработанного ООО «ПроектИнжТеррПланирование» на основании муниципального контракта № 0118300006715000009/1 от 21 августа 2015 г. и утвержденного Решением XXV сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 28 декабря 2015 года

№ 118 «Об утверждении проекта внесения изменений в Генеральный план Таманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

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;
- 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.

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 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 поселения, условно выделяя периоды развития на расчетный срок (основной показатель – ориентировочно 20 лет) и резервное освоение на дальнейшую перспективу (свыше 20 лет).

ПЕРЕЧЕНЬ ИЗМЕНЕНИЙ, ВНЕСЕННЫХ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Целью внесения изменений в генеральный план Таманского сельского поселения явилась оптимизация функционального использования территорий сельского поселения с учётом градостроительной, земельной и инвестиционной политики на основе принятых решений по размещению объектов федерального и регионального значения.

За основу планировочной организации функциональных зон территории Таманского сельского поселения приняты положения утвержденного Генерального плана, за исключением функционального назначения ряда территорий, определенных заданием на проектирование и подвергнутых изменению в рамках настоящего проекта. Их перечень приведен ниже в составе настоящей пояснительной записки.

Все остальные положения утвержденного генерального плана остаются в силе.

При выполнении внесенных изменений в генеральный план Таманского сельского поселения Темрюкского района не подвергались изменению и корректировке предпроектные и субподрядные разделы утвержденного генерального плана, а именно:

- раздел «Охрана окружающей среды»;
- раздел «топографические изыскания»;
- раздел «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

В генеральный план Таманского сельского поселения были внесены следующие изменения:

1. Уточнено местоположение линейных и площадных объектов Федерального и регионального значения согласно утвержденной документации по планировке территории:

- уточнена полоса отвода железной дороги согласно Документации по планировке территории объектов железнодорожного транспорта, создаваемых в рамках реализации проекта «Создание сухогрузного района морского порта Тамань»;

- уточнена трасса прохождения магистрального газопровода «Краснодарский край – Крым»;
- линия электропередачи 220 кВ «ПС 500 кВ Тамань - ПС 220 кВ Порт» 1 цепь;
- линия электропередачи 220 кВ «ПС 500 кВ Тамань - ПС 220 кВ Порт» 2 цепь
- линия электропередачи 110 кВ «ПС 110 кВ Вышестеблиевская тяга – ПС 110 кВ Портовая тяга»;
- линия электропередачи 110 кВ «ПС 220 кВ Порт – ПС 110 кВ Портовая тяга»;
- две линии электропередачи 110кВ на ПС 220 кВ «Порт» от ВЛ 110 кВ «Вышестеблиевская – Волна» 1 и 2 цепи с образованием двух ЛЭП 110 кВ «Вышестеблиевская –Порт» 1 и 2 цепи с отпайками на ПС 110 кВ «Волна»;
- ПС 220 кВ «Порт»;
- ПС 110/27,5/10 кВ «Портовая тяга»;
- ГРС «Тамань» (планируемая);

2. Уточнены границы зон округов горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района в Краснодарском крае согласно Постановлению Главы Администрации Краснодарского Края от 24 декабря 2012 г. № 1597 (в редакции Постановлений главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 30.04.2014 № 408, от 23.08.2016 № 636).

3. На основании Постановления Главы Администрации (губернатора) Краснодарского края от 21.07.2017 №549 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий Краснодарского края» на территории Таманского сельского поселения отображена планируемая особо охраняемая территория регионального значения Природный парк «Вулканы Тамани».

4. На основании Приказа администрации Краснодарского края от 30.05.2017 г. №23/КН «Об утверждении предмета охраны, границ территории, требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения станица Тамань Краснодарского края» нанесена граница территории исторического поселения регионального значения станица Тамань.

5. В соответствии с предоставленной информацией внесены изменения по размещению объектов археологического наследия, а также

отображены защитные зоны объектов культурного наследия в соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и согласно Федеральному закону, введенному 05.04.2016 г. №95-ФЗ.

6. Уточнено местоположение линейных и площадных объектов внутри территории «промышленного района Тамань» согласно предоставленным проектам планировки.

7. Санитарно-защитная зона для предприятия ООО «Таманский завод переработки маслосемян» нанесена в соответствии с предоставленным санитарно-эпидемиологическим заключением.

8. Откорректирована граница порта Тамань согласно Распоряжению Правительства Российской Федерации №2374-р от 27.10.2017 г.

Корректировка планируемого места размещения объектов местного значения в п. Тамань:

1. Изменение функционального зонирования для участка (координаты предоставлены администрацией) расположенного рядом с участком с кадастровым номером 23:30:0603001:245 с зоны жилой застройки на зону общественно-деловой застройки в связи со сложившимся землепользованием.

2. Изменение функционального зонирования для участка расположенного рядом с участком с кадастровым номером 23:30:0603016:108 с зоны производственных и коммунально-складских объектов не выше V класса опасности на зону размещения жилой застройки в связи со сложившимся землепользованием.

3. Изменение функционального зонирования для участка с кадастровым номером 23:30:0603016:282 с зоны производственных и коммунально-складских объектов не выше V класса опасности на зону размещения жилой застройки в связи со сложившимся землепользованием.

4. Изменение функционального зонирования для территории склада ядохимикатов (координаты предоставлены администрацией) с зоны производственных и коммунально-складских объектов на зону сельскохозяйственного использования.

5. Изменение функционального зонирования для участков с кадастровыми номерами 23:30:0603015:446 и 23:30:0603015:447 с зоны

общественно-деловой застройки на зону размещения жилой застройки в связи со сложившимся землепользованием.

6. Изменение функционального зонирования для участков с кадастровыми номерами 23:30:0603015:265, 23:30:0603015:290 и 23:30:0603014:5 с зоны жилой застройки на зону размещения общественно-деловой застройки в связи со сложившимся землепользованием.

7. Изменение функционального зонирования для участков по ул. Карла Маркса (от ул. Октябрьской до пер. Молодежный) с зоны жилой застройки на зону размещения общественно-деловой застройки в связи со сложившимся землепользованием.

8. Изменение функционального зонирования для участка с кадастровым номером 23:30:0603011:313 и участка, расположенного ближе к школе (без кадастрового номера) с зоны жилой застройки на зону размещения общественно-деловой застройки в связи со сложившимся землепользованием.

9. Изменение функционального зонирования для участка с кадастровым номером 23:30:0603005:67 с зоны жилой застройки на зону размещения общественно-деловой застройки в связи со сложившимся землепользованием.

10. Изменение функционального зонирования для участка с кадастровым номером 23:30:0603002:134 с зоны жилой застройки на зону размещения общественно-деловой застройки в связи со сложившимся землепользованием.

11. Изменение функционального зонирования для участка с кадастровым номером 23:30:0603011:234 с зоны жилой застройки на зону размещения общественно-деловой застройки в связи со сложившимся землепользованием.

12. Изменение функционального зонирования: для участков в квартале ограниченном ул. Шмидта, ул. Лебедева, ул. Оболенского часть зоны общественно-деловой застройки на зону жилой застройки в связи со сложившимся землепользованием.

13. Изменение функционального зонирования для участка с кадастровым номером 23:30:0603005:236 с зоны общественно-деловой застройки на зону размещения жилой застройки в связи со сложившимся землепользованием.

14. Участок с кадастровым номером 23:30:0603003:16 отображен в одной функциональной зоне (производственных и коммунально-складских объектов).

15. В районе пер. Северный, пер. Восточный, пер. Западный отображены территории жилой застройки и производственной зоны в соответствии с кадастровым делением.

16. Резервные территории развития населенного пункта и курортно-рекреационного назначения изменены на зону сельскохозяйственного использования.

17. Территория этнографического комплекса «Атамань» отображена в соответствии с кадастром.

18. Изменение функционального зонирования для участков с кадастровыми номерами 23:30:0602000:490 - 23:30:0602000:495 с зоны санитарно-защитного озеленения на зону многофункционального назначения.

Корректировка планируемого места размещения объектов местного значения в п. Волна:

1. Изменение функционального зонирования для участка с кадастровым номером 23:30:0601016:1591 с зоны рекреационного назначения на зону общественно-деловой застройки в связи со сложившимся землепользованием.

По результатам публичных слушаний от 21.03.2018 г. принято решение об уточнении следующих территорий:

1. Изменение функционального зонирования для участка с кадастровым номером 23:30:0601016:1591 с зоны общественно-деловой застройки на зону рекреационного назначения.

2. Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0601000:2608 отображен в общественно-деловой зоне.

В соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением №23.КК.03.000.Т.000939.04.18 от 18.04.2018 г. нанесена расчетная санитарно-защитная зона «Таманского терминала навалочных грузов этап 1.»

Согласно повестке заседания комиссии по урегулированию разногласий по проекту генерального плана Таманского сельского поселения Темрюкского района от 06.06.2018 г. определено функциональное зонирование для следующих земельных участков:

1. Участок с кадастровым номером 23:30:0602001:120;
2. Участок с кадастровым номером 23:30:0602001:165;
3. Участок с кадастровым номером 23:30:0602001:15;
4. Участок с кадастровым номером 23:30:0602001:5;
5. Участок с кадастровым номером 23:30:0602003:75;
6. Участки с кадастровыми номерами 23:30:0603007:117, 23:30:0603007:115, 23:30:0603007:376, 23:30:0603007:377 с промышленной зоны перевести в зону для размещения АЗС;
7. Проектная граница ст. Тамань подкорректирована по границе полосы отвода планируемой железной дороги общего пользования в юго-восточной части станицы.

Изменения внесены в текстовые и графические материалы утверждаемой части и материалов обоснования генерального плана.

В графическую часть утверждаемой части проекта изменения внесены в следующие чертежи:

- ГП-1 Карта планируемого размещения объектов местного значения;
- ГП-2 Карта функциональных зон;
- ГП-3 Карта границ населенных пунктов.

В графическую часть материалов по обоснованию проекта изменения внесены в следующие чертежи:

- ГП-4 Схема планируемых границ зон с особыми условиями использования территории;
- ГП-7 Карта транспортной инфраструктуры территории;
- ГП-8 Карта инженерной инфраструктуры территорий;
- ГП-9 Фрагмент генерального плана поселения.

Без изменения оставлены следующие карты:

- ГП-5 Карта современного использования территории, местоположения объектов местного значения и зон с особыми условиями использования территории.
- ГП-6 Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В текстовую часть утверждаемой части проекта (Том I, Часть 1) вносятся изменения в разделы:

- Перечень изменений, внесенных в генеральный план;
- 2.7. Функциональное зонирование территории

3. Основные технико-экономические показатели - откорректированы площади функциональных зон.

В текстовую часть материалов по обоснованию проекта (Том II, Часть 1) вносятся изменения в разделы:

Перечень изменений, внесенных в генеральный план;

Анализ ранее выполненной градостроительной документации.

Раздел I.

3. Планировочные ограничения и зоны с особым режимом использования

3.1 Зоны санитарной охраны

3.2 Особо охраняемые природные территории

3.3 Санитарно-защитные зоны

Добавлен раздел 3.4 «Охранные коридоры транспортных и инженерных коммуникаций»

3.5 Зоны охраны историко-культурного наследия

4. Культурное наследие.

Раздел II.

3. Проектная организация территории Таманского сельского поселения

3.1. Проектное использование территории

3.2. Планировочная организация территории

3.3. Функциональное зонирование территории

9. Основные технико-экономические показатели - откорректированы площади функциональных зон.

РАЗДЕЛ 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.

1.1 Цели территориального планирования

Целью разработки генерального плана поселения является создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации. Проектные решения генеральных планов являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры; территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития поселений; разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон; определения зон инвестиционного развития.

Основными целями территориального планирования при разработке генерального плана Таманского сельского поселения Темрюкского 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 сельского поселения как муниципального образования;
- выработка рациональных решений по планировочной организации, функциональному зонированию территории и созданию условий для проведения градостроительного зонирования, соответствующего возможности функционирования морского порта, а также максимальному раскрытию рекреационного и социально-экономического потенциала поселения с учетом опережающего развития инженерной и транспортной инфраструктуры;
- определение необходимых исходных условий развития 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 максимальной сохранности уникального природного комплекса территории, ее природно-географических особенностей, в том числе, памятников природы, археологии и культуры;
- устойчивое развитие территории за счет функционирования нового района морского порта с учетом 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;
- рациональное размещение объектов капитального строительства местного значения, создание сети автомобильных и железных дорог общего пользования, развязок, путепроводов, мостов и иных транспортных и инженерных сооружений вне границ населенных пунктов.

Проектные решения генерального плана 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.

1.2 Задачи территориального планирования

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

- обеспечение размещения морпорта, выявление связанных с этим проблем градостроительного развития территории поселения и внесение

изменений в действующий генеральный план, обеспечивающих решение этих проблем на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также отдельных принятых градостроительных решений;

- 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 сельского поселения, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территории поселения, для последующей разработки градостроительного зонирования, подготовки правил землепользования и застройки;

- определение системы параметров развития Таманского сельского поселения, обеспечивающей взаимосогласованную и сбалансированную динамику градостроительных, инфраструктурных, природных, социальных и лечебно-оздоровительных компонентов развития;

- определение зон планируемого размещения объектов капитального строительства, существующих и планируемых границ земель промышленности, энергетики, транспорта и связи.

Для решения этих задач проведен подробный анализ существующего использования территории Таманского сельского поселения, 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 существующих и проектируемых объектов капитального строительства.

РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

2.1. Перспективы экономического развития территории

По состоянию на 1 января 2014 года на территории Таманского сельского поселения Темрюкского района функционирует более 100 предприятий всех форм собственности и около 500 субъектов малого предпринимательства.

В структуре базовых видов деятельности Таманского сельского поселения Темрюкского района в общем объеме производства продукции преобладают сельское хозяйство, промышленность, и розничная торговля:

- объем промышленного производства – 31,8 %;
- объем продукции сельского хозяйства – 23,5 %;
- объем потребительского сектора (розничная торговля, общественное питание, объем платных услуг) – 6,2 %;
- объем услуг по полному кругу предприятий транспорта и связи – 38,2 %;
- объем выполненных работ по виду деятельности строительство – 0,1%;
- объем услуг курортно-туристского комплекса – 0,2 %;

Объем инвестиций в основной капитал в 2014 году за счет всех источников составил 3598 млн. рублей.

Географическое положение проектируемой территории, особенности климатических условий определили развитие основного направления сельскохозяйственного производства (виноградарство и виноделие), санаторно-курортный и рекреационный комплексы.

Однако, геополитическое положение поселения, вхождение Республики Крым в состав Российской Федерации, принятие ряда решений на федеральном уровне ключевым образом определили перспективы развития на проектируемой территории транспортно-логистического узла, портовых и других производственных мощностей.

Таманское сельское поселение обладает значительными водными, земельными, биологическим и лечебными ресурсами, а также историческими и

археологическими ценностями. Гидрологические ресурсы поселения весьма разнообразны, играют большую роль в развитии сельскохозяйственного и рыбохозяйственного комплексов и курортной сферы.

Имеются широкие возможности для развития санаторно-курортной индустрии. Таманское поселение с севера, запада и юга омывается водами Азовского и Черного морей. Планируемая территория обладает большими ресурсами иловых сероводородных грязей. Здесь имеются месторождения сопочных псевдовулканических грязей. Озеро Маркитанское содержит ценные лечебные грязи, оно расположено в 5 км к северо-востоку от ст. Тамань.

За последние годы Таманский полуостров приобрел известность инвестиционно-привлекательной территории не только в масштабах Южного Федерального округа, но и Российской Федерации.

Приоритетными направлениями экономического развития Таманского сельского поселения:

- развитие морского порта и промышленного сектора экономики поселения;
- развитие транспортно-логистического комплекса вдоль проектируемой транспортной сети поселения: создаваемых федеральных автомобильной и железной дороги, обеспечивающих транспортное сообщение с Республикой Крым;
- развитие виноградарства и виноделия;
- развитие туристско-рекреационного комплекса;
- возрождение рыбохозяйственного комплекса;
- модернизация систем инженерной инфраструктуры;
- индивидуальное жилищное строительство;
- развитие социальной инфраструктуры.

При разработке генерального плана был проведен анализ существующего положения территории Таманского сельского поселения, на основании которого были определены наиболее приоритетные направления развития муниципального образования.

В западной и южной частях Таманского сельского поселения предполагается развитие морских портов, в северной части — развитие жилищного строительства, курортов и туризма, в центральной части — развитие придорожного сервиса вдоль проектируемой федеральной

автомобильной и железной дорог, промышленного сектора, сельского хозяйства.

Муниципальное образование Таманское сельское поселение обладает рядом конкурентных преимуществ, которые являются базовыми при разработке перспектив и направлений экономического развития:

- выгодное геополитическое положение: близость Таманского сельского поселения к Крыму, принятие Президентом и Правительством Российской Федерации решений о строительстве Транспортного перехода через Керченский пролив и других линейных объектов;
- выгодное географическое положение: незамерзаемая акватория, прямой выход к международным морским путям обуславливает развитие инфраструктуры морского транспорта;
- благоприятные природно-климатические условия, является определяющим фактором развития винодельческой отрасли;
- приморское расположение, благоприятный климат и наличие целебных грязей определяют развитие бальнеологии на данной территории;
- огромный запас историко-археологических ценностей позволяет развивать туристическую отрасль;
- наличие морских ресурсов обуславливает развитие отрасли рыболовства.

Несмотря на ряд преимуществ, Таманское сельское поселение имеет ряд ключевых проблем, в большей части социально-экономического направления:

- недостаточный уровень развития обеспечивающей инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса;
- низкая конкурентоспособность производимой продукции в отраслях сельского хозяйства и пищевой перерабатывающей промышленности.
- недостаточный уровень предоставления услуг в курортном и туристско-рекреационном комплексе.
- наличие экологических проблем, которые могут препятствовать развитию приоритетных отраслей экономики и повышению качества жизни населения.
- низкий уровень доходов населения, дифференциация доходов работающего населения по отраслям народного хозяйства.

– недостаточный уровень развития здравоохранения, образования, физкультуры и массового спорта.

При этом в качестве основных точек роста стратегией социально-экономического развития муниципального образования определены следующие направления:

1) первая «точка роста» экономики — создание портовой особой экономической зоны (ПОЭЗ) и промышленного парка на территории Таманского сельского поселения. Строительство промышленного и сухогрузного районов морского порта Тамань создаст на проектируемой территории уникальный крупнейший в России портовый комплекс с грузооборотом порядка 170 млн. тонн в год, который обеспечит более 10 тыс. рабочих мест. Данное направление формирует предпосылки для развития смежных отраслей экономики и привлечения инвестиций. Развитие морских портов, существенное расширение транспортной сети, обеспечивающей связь между Крымом и остальными регионами России создает предпосылки для развития вблизи проектируемых портов промышленной зоны, ориентированной на создание предприятий по производству экспортной продукции либо продукции, использующей импортные комплектующие. Однако, для развития данных производств в Таманском сельском поселении имеются территориальные ограничения. Также на территории поселения стимул к росту получают оптовая торговля и вспомогательные виды деятельности, связанные с функционированием портов.

2) вторая «точка роста» — развитие логистических комплексов и придорожного сервиса. В связи с планируемым строительством Транспортного перехода через Керченский пролив и федеральной автомобильной и железной дороги Таманское сельское поселение, ранее бывшее «тупиковым» районом, становится транзитным центром, «перевалочным пунктом» между Республикой Крым и остальными регионами России, по крайней мере, на ближайшую перспективу. Ожидается, что на проектируемой территории значительно возрастут пассажирские и грузовые перевозки. В связи с этим необходимо создание системы придорожного сервиса, учитывающей интересы и обеспечивающей потребности всех заинтересованных лиц. Учитывая, что в перспективе Тамань станет крупнейшим морским портом, на проектируемой территории

необходимо развитие транспортно-логистических комплексов и создание крупного транспортного хаба грузовых перевозок.

3) третья «точка роста» экономики Таманского поселения – сфера туризма. Несмотря на ограничения, накладываемые развитием портового комплекса, территория поселения обладает необходимыми и достаточными условиями для развития курортно-рекреационного комплекса, познавательного и исторического туризма. В связи с этим территории, свободные от негативного воздействия техногенных факторов, целесообразно использовать для создания объектов туристского назначения. После строительства керченского мостового перехода Тамань станет «визитной карточкой» курортов Краснодарского края, как для российских, так и для европейских туристов, направляющихся из Крыма в сторону Краснодарского края. Проектируемая территория приобретет статус транзитного центра, существенно увеличится поток туристов на автомобильном и железнодорожном транспорте, как в сторону Крыма, так и в сторону Краснодарского края. В связи с этим необходимо обеспечить условия и провести соответствующие мероприятия для создания положительного имиджа курортов Краснодарского края и привлечения туристов для отдыха на территорию Темрюкского района и Тамани. Необходимо продолжать развивать событийный и экскурсионный туризм, а также агротуризм в сфере виноградарства и виноделия, а также других сельскохозяйственных культур. В последующем, после строительства объектов морского порта, возможно развитие промышленного туризма.

В целях комплексного развития муниципального образования и увязки основных направлений развития генеральным планом предложено провести пространственное деление планируемой территории на 2 части.

В юго-западной части Таманского поселения предлагается сделать акцент на развитии портовых, промышленных мощностей и инфраструктуры и транспортно-логистического комплекса. В северной части поселения в районе станицы Тамань необходимо концентрировать внимание на развитии курортно-туристического комплекса.

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 Темрюкского района, с учетом стратегических направлений, инвестиционных проектов и предложений Таманского 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.

В связи с территориальными ограничениями роста п. Волна, перспективу развития имеет только станица Тамань.

В настоящее время сдерживающими факторами развития экономики Таманского сельского поселения выступают сложившиеся инженерные и транспортные инфраструктурные ограничения. В связи с этим, для устойчивого развития экономики генеральным планом рекомендуется проведение комплекса мероприятий к 2020 году по снятию инфраструктурных ограничений и решению имеющихся проблем в сфере инженерного оборудования, а также развитие инженерной, социальной, производственной инфраструктуры с учетом прогнозируемого 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. Проектом предлагается решение первоочередных имеющихся проблем в инженерной инфраструктуре, обеспечение поселения достаточными (в соответствии с расчетами) мощностями энерго-, водо-, и газообеспечения с учетом увеличения численности населения и строительства новых производственных объектов на проектируемых территориях. Также предусмотрено развитие транспортной инфраструктуры. Указанные мероприятия увеличат инвестиционную привлекательность территории, обеспечат возможность реализации новых инвестиционных проектов и строительства новых производственных объектов, что в последующем создаст новые рабочие места и увеличит налоговые поступления в бюджет.

В частности, в рамках реализации данного направления необходимо проведение следующих мероприятий: водоснабжение и водоотведение, строительство газопроводов среднего и низкого давления в населенных пунктах: ст. Тамань и п. Волна, а также обеспечение мощностями электро- и газоснабжения проектируемых объектов портовой инфраструктуры, промышленных предприятий и объектов туристического комплекса.

Более подробный перечень мероприятий в сфере инженерного оборудования рассмотрен в пункте 6 раздела II «Инженерное оборудование территории».

Обеспечение населения и рекреантов сетью объектов обслуживания согласно действующим нормативам является главным условием повышения уровня благосостояния и комфортности проживания 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 и достижения экономического роста отраслей реального сектора экономики. Более подробно предлагаемые мероприятия представлены в пункте 3 раздела II настоящего положения «Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения».

Развитие транспортного комплекса и портовой инфраструктуры.

Развитие транспортной сети. 18 марта 2014 года произошло важное

историческое событие – присоединение Крыма к России, то есть вхождение в состав Российской Федерации территории полуострова Крым (с расположенными на ней Республикой Крым и городом Севастополем). Развитие их транспортной инфраструктуры - одна из ключевых задач, решение которой крайне важно для интеграции Крыма в Российскую Федерацию и создания единого территориального пространства страны.

В связи с этим в соответствии с пунктом 6 перечня поручений Председателя Правительства Российской Федерации Д. А. Медведева от 26.04.2014 № ДМ-П9-2991 и пунктом 1.4 перечня поручений Президента Российской Федерации по итогам совещания по вопросам развития транспорта, утвержденного Президентом Российской Федерации В.В. Путиным от 18.04.2014 № Пр-866, Федеральным дорожным агентством подготовлен План развития автодорожной сети Крымского федерального округа на долгосрочную перспективу, а также Минтрансом России были подготовлены и направлены в Минрегион России и Министерство Российской Федерации по делам Крыма предложения по внесению изменений в проект Концепции федеральной целевой программы «Социально-экономическое развитие Крымского федерального округа до 2020 года». Одним из мероприятий указанных планов и программ является строительство Транспортного перехода через Керченский пролив, а также автомобильных и железнодорожных подходов на территории Таманского и Керченских полуостровов. Открытие автомобильного движения и начало эксплуатации железнодорожной линии запланировано на декабрь 2018 года.

Железная дорога будет состоять из двух путей и отвечать требованиям второй категории железнодорожных линий. Проходя по ней, пассажирские поезда смогут развивать скорость до 120 км/ч, грузовые – 80 км/ч. Дорога обеспечит прохождение 47 пар поездов в день – 12 грузовых и 35 пассажирских, в том числе пригородных. К 2025 году интенсивность движения превысит 50 пар поездов, а спустя 20 лет после открытия моста по нему пройдет 65 пар поездов.

Автодорожный мост будет включать четыре полосы со скоростью движения 120 км/ч. Он будет бесплатным. В сутки он пропустит около 12,8 тысяч автомобилей. Ожидается, что за пять лет поток машин увеличится более чем на 60%. На расчетную пропускную способность – до 38 тысяч

автомобилей в сутки – мост выйдет через 18-19 лет.

В 2019 году по автомобильной дороге смогут проехать от 12,8 тысяч автомобилей в сутки (это порядка 14-18 млн. пассажиров в год), по железной дороге до 14,5 млн. пассажиров в год.

Максимальная пропускная способность Транспортного перехода составит для железной дороги — 16,8 млн. пассажиров в год, для автомобильной дороги — тысяч автомобилей в сутки (40-50 млн. пассажиров в год). Предполагается, что на расчетную пропускную способность мост выйдет к 2035 году.

Развитие портовой инфраструктуры. Первоочередным мероприятием данного направления является создание на территории Таманского сельского поселения особой экономической зоны портового типа, что является мощным стимулом для увеличения инвестиционной активности и привлечения иностранных инвестиций.

В 2012 г. грузооборот порта Тамань составлял около 2,5 млн. тонн в год. Основными компаниями, осуществляющими перевозку грузов являются ЗАО «Таманьнефтегаз», Корпорация «Тольяттиазот», ООО «Пищевые ингредиенты», расположенные к западу от пос. Волна между мысом Железный Рог и мысом Панагия.

К 2014-2015 годам были введены в действие и увеличили мощность следующие перегрузочные комплексы и терминалы.

1. **ОАО «Тольяттиазот».** Планируемый грузооборот – 6 млн т в год, из них: аммиак – 2 млн т, метанол – 1 млн т, минеральные удобрения – 1 млн т, зерно – 2 млн т.

2. **ЗАО «Таманьнефтегаз».** Планируемый грузооборот – 11,7 млн т в год, из них: мазут – 3 млн т, сжиженные углеводородные газы (СУГ) – 1 млн т, нефть – 6,5 млн т, бункерное топливо – 1,2 млн т.

3. **ООО «Пищевые ингредиенты».** Планируемый грузооборот – 6,5 млн т в год, из них: масложировое сырьё – 1,5 млн т, зерно – 5 млн т.

4. **ООО «Южное».** Планируемый грузооборот – 1,25 млн т в год, из них: виноматериалы – 0,25 млн т, зерно – 1 млн т.

Общий планируемый грузооборот по первому этапу развития порта составит 25,45 млн. т в год.

В настоящее время строительство объектов транспортной

ООО «АРХЗЕМИНВЕСТПРОЕКТ»
«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ТАМАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА», 2017 Г.

инфраструктуры Порта продолжают два инвестора: ООО «Пищевые Ингредиенты» и ЗАО «Таманьнефтегаз».

В то же время ведётся проектирование сухогрузного района морского порта Тамань с расчётным грузооборотом до 93,8 млн тонн в год и промышленного района морского порта Тамань с расчётным грузооборотом 76,5 млн. тон в год. Общий грузооборот проектируемых портов после выхода на полную мощность составит порядка 170 млн. тонн в год. Стоит отметить, что в 2014 году грузооборот всех российских портов Азово-Черноморского бассейна составил 194,5 млн тонн.

Новый сухогрузный район морского порта Тамань будет ориентирован на переработку различных сухих грузов. Это первый в современной России портовый проект на основе ГЧП (государственно-частного партнерства), который планируется реализовать комплексно и изначально по единому проекту.

Проектируемая территория сухогрузного района морского порта Тамань географически расположена в северной части Таманского полуострова на побережье Черного моря между мысом Тузла и мысом Панагия. Ближайший населенный пункт – станица Тамань находится в 4,5 км к востоку от проектируемого сухогрузного района морского порта.

В составе нового сухогрузного порта Тамань планируется включить следующие комплексы и терминалы:

- 2 контейнерных перегрузочных комплекса;
- 2 комплекса по перегрузке угля;
- 2 терминала минеральных удобрений
- терминал серы;
- терминал перевалки железной руды и железорудных концентратов;
- комплекс по перегрузке стали;
- комплекс по перегрузке зерна;
- база морспецподразделения и портофлота;
- бункеровочная база;
- санитарно-карантинный причал.

Перспективная численность персонала морского порта составит ориентировочно 4250 человек.

Реализация данных проектов повлечет развитие инфраструктуры всей территории. Планируется провести реконструкцию основных существующих автодорог с их расширением до четырех полос, а также строительство железной дороги от станции Вышестеблиевской до станции Тамань с пассажирской станцией в конечном пункте. Строительство железной дороги уже согласовано с руководством ОАО «РЖД», дорога будет полностью электрифицирована.

В южной части Таманского полуострова компаниями ЗАО «Таманьнефтегаз», ООО «Зерновой терминальный комплекс», ООО «Отекопорт Сервис» ведется проектирование и строительство перегрузочных комплексов суммарной мощностью 56,5 млн. тонн в год. В 2014 году была разработана и утверждена документация по планировке территории промышленного района южной части Таманского полуострова для размещения объектов капитального строительства регионального и местного значения. Общий грузооборот порта с учетом существующих и проектируемых сооружений составит 76,5 млн. тонн в год.

Формирование на побережье Черного моря сухогрузного и промышленного районов морского порта Тамань даст импульс для развития всей прилегающей территории Темрюкского района Краснодарского края, приведет к последовательной индустриализации и урбанизации, прилегающих к порту Тамань районов.

Создание порта будет в дальнейшем способствовать формированию крупнейших транспортных узлов, объединяющих возможности морского, железнодорожного, автомобильного транспорта, формирование в будущем производственных районов по доработке, частичной переработке и перекомплектовке портовых грузов, а также предприятий, не связанных непосредственно с портовой деятельностью.

Развитие курортно-туристского комплекса. Развитие курортно-туристской сферы на проектируемой территории предполагается вдоль побережья Таманского залива. В настоящее время данная сфера также является перспективным направлением экономики поселения. Здесь необходимы реконструкция и строительство курортно-туристических комплексов (КТК), обеспечение деятельности сезонных организаций отрасли.

Идеология развития таманских курортов следующая: это

преимущественно исторический и познавательный, экскурсионный или событийный туризм, ориентированный, прежде всего, на краткосрочных рекреантов, прибывающих на территорию поселения на 1-2 дня. Также перспективно развитие пляжного отдыха с организацией услуг по размещению рекреантов в жилом секторе: в частных мини-гостиницах, домах отдыха, виллах и т.д. Общая проектная численность неорганизованного временного населения на расчетный срок прогнозируется в объеме 3,9 тыс. человек. К лечебным факторам, имеющимся на проектируемой территории, относятся: высокое содержание йода в морской воде, различные виды целебных грязей.

Развитие агропромышленного комплекса. Основными задачами в рамках данного направления является повышение урожайности винограда, развитие виноделия, повышение уровня использования мощностей винзавода; улучшение работы рыбной отрасли поселения, увеличение объемов производства, количества рабочих мест, налоговых поступлений в бюджет.

Одним из приоритетов сельского хозяйства является дальнейшее развитие сельскохозяйственного производства преимущественно за счет развития малых предприятий, предпринимательства и малых форм хозяйствования (крестьянско-фермерских и личных подсобных хозяйств), а также техническое обеспечение и перевооружение агропромышленного комплекса.

2.2. Прогноз перспективной численности населения

Численность постоянного населения Таманского сельского поселения на 01.01.2014 года составила 11,0 тыс. человек, это 9,0% от численности Темрюкского района. Плотность населения городского поселения составляет 72,2 чел/км². Размещение постоянного населения Таманского сельского поселения характеризуется его концентрацией в станице Тамань (94,0%).

Экономически активное населения составляет 8,0 тыс. чел. (72,7%), из них занято в экономике – 6,0 тыс. чел. (75,0 %). Количество вакантных рабочих мест (требуемых работников) меняется в течение года в зависимости от сезона. К летнему курортному сезону, к сезонным работам на виноградниках потребность в рабочей силе возрастает по сравнению с началом и концом года.

Численность временного организованного населения составляет 1,0 тыс. человек, временного неорганизованного населения — ориентировочно 3 тыс. чел.

Прогноз численности постоянного населения.

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

Прогноз численности населения муниципального образования произведен на расчетный срок – ориентировочно до 2035 года. В качестве базового года для прогнозных расчетов принят 2014 год.

Расчет основных показателей демографической ситуации проводился на основе метода трудового баланса, анализа сложившегося в последнее 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.

Основываясь на заложенных тенденциях демографической и миграционной активности, потребности в трудовых ресурсах был произведен прогноз проектной численности постоянного населения муниципального образования Таманского сельского поселения Темрюкского района, которая к расчетному сроку генерального плана составит 34,1 тыс. человек.

Проектная численность постоянного населения Таманского сельского поселения в разрезе населенных пунктов.

№ пп	Наименование населенного пункта	Сущ. положение, тыс. чел	Проект. на расчетный срок, тыс. чел	Коэффициент увеличения
I	Таманское сельское поселение	11,010	34,100	3,10
1	Станица Тамань	10,350	33,350	3,22
2	Поселок Волна	0,660	0,750	1,14

Потребность транспортного и промышленного комплекса в трудовых ресурсах. В настоящее время на территории Таманского сельского поселения идет реализация нескольких масштабных проектов, в частности: создание сухогрузного района морского порта Тамань, развитие промышленного района морского порта Тамань, строительство Транспортного перехода через Керченский пролив, автомобильных и железнодорожных подходов и других линейных объектов.

Согласно разработанной документации по планировке территории сухогрузного района морского порта Тамань перспективная численность персонала составит ориентировочно 4250 человек.

Согласно разработанной документации на территорию промышленного района морского порта Тамань перспективная численность персонала составит ориентировочно 3400 человек.

Численность персонала, необходимого для обеспечения функционирования на новой железнодорожной линии ст. Вышестеблиевская – ст. Тамань-пассажирская составит не менее 1900 человек.

В настоящее время имеются планы по развитию территорий и мощностей компаний ООО «Варнава», ОАО «Тольяттиазот», ООО «ЕвроХим», ООО «Пищевые ингредиенты», УК «Эфко» и др. Общая численность персонала на расчетный срок указанных предприятий будет определена после разработки соответствующей документации по развитию данных компаний и их производств. Однако по предварительной оценке

численность персонала для них на расчетный срок составит не менее 1000 человек.

Также следует отметить, что к настоящему моменту завершена реализация ряда инвестиционных проектов, благодаря которым создано 1,850 тыс. рабочих мест

Помимо этого прогнозируется развитие различных смежных отраслей, связанных с деятельностью по доработке, частичной переработке и перекомплектовке портовых грузов, а также по обслуживанию порта, транспортно-логистических организаций, малых предприятий, оказывающих аутсорсинговые услуги. Общая численность персонала смежных отраслей может составить порядка 2,5-2,7 тыс. человек.

Исходя из вышеприведенных показателей общая перспективная численность персонала морского порта Тамань и смежных отраслей на расчетный срок составит 13200 человек.

Предполагается, что около 70% персонала порта необходимо будет привлечено из других регионов России (с последующим расселением преимущественно на территории станицы Тамань, а также в других населенных пунктах Темрюкского района). Остальные 30% — это привлеченный персонал из местного населения, проживающий в Таманском и других поселениях Темрюкского района. Соответственно, численность трудовых ресурсов, привлеченных извне, расселение которых предполагается на территории станицы Тамань, составит 9,2 тыс. человек, а численность трудовых ресурсов, привлекаемых из местного населения Темрюкского района, составит 4,0 тыс. человек.

Учитывая, что в настоящее время в экономике поселения занято 6,0 тыс. человек, а дополнительно к расчетному сроку будет привлечено 9,2 тыс. человек, предполагаемых к расселению в станице Тамань, общая проектная численность населения занятого в экономике поселения составит 15,2 тыс. человек.

На основании прогнозов половозрастной структуры населения и структуры трудоспособного населения, согласно которым доля трудоспособного населения на расчетный срок составит 59,6%, а доля населения, занятого в экономике поселения, в структуре трудоспособного населения составит 75%, определяем проектную численность населения

трудоспособного возраста, которая составит ориентировочно 20,3 тыс. человек, и общую проектную численность населения Таманского сельского поселения, которая составит ориентировочно 34,1 тыс. чел.

Прогнозная структура трудовых ресурсов. Для определения численности трудовых ресурсов на расчетный срок были заложены тенденции изменения структуры занятого населения, а также рассчитана потребность санаторно-курортного комплекса и транспортного сектора экономики в рабочей силе. Прогнозируется снижение удельного веса населения, занятого в промышленности и сельском хозяйстве, его увеличение транспортной отрасли, сохранение доли работников в бюджетной сфере и обслуживающем секторе экономики.

Прогноз численности временного населения.

Поскольку в Таманском сельском поселении на перспективу прогнозируется развитие санаторно-курортного комплекса, то в структуре населения одним из важных моментов является учет временного населения (рекреанты, временно 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 Таманском сельском поселении будут присутствовать все виды временного населения.

Из различных методик прогнозирования перспективной численности населения в условиях современной экономики на курортных территориях как наиболее целесообразный принят ресурсный метод, определяющий максимально допустимую демографическую нагрузку на территорию, обеспечивающую устойчивое сохранение окружающей среды.

Проектная численность временного организованного населения определяется согласно имеющемуся территориальному ресурсу. После проведения комплексного анализа были выявлены территории, пригодные под размещение курортных зон и определена их емкость. Согласно

расчетам, проектная вместимость санаторно-курортного комплекса Таманского сельского поселения с учетом существующих территорий составит **2,0 тыс. мест.**

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, в настоящее время данные по единовременному количеству неорганизованного населения отсутствуют.

Численность временного неорганизованного населения в период максимального развертывания курорта прогнозируется на уровне **3,9 тыс. человек.**

Предполагается, что в состав временного неорганизованного населения будут входить не только самостоятельные отдыхающие, но и персонал, обслуживающий курорты. Основными местами приложения труда временного обслуживающего персонала в сфере курортов будут сезонные курортные учреждения, предприятия розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания и сферы платных услуг. Предварительная оценка их численности на расчетный срок составляет около 0,4 тыс. человек.

Краткосрочное население.

Притягательным фактором развития экскурсионного туризма и отдыха на Тамани является наличие уникального историко-археологического потенциала, многочисленных памятников античной эпохи, которым нет равных в России и странах СНГ. Кроме того, территория располагает широкими возможностями для организации различного рода фестивалей, спортивных мероприятий, ярмарок, исторических экскурсий и винных дегустаций. В настоящее время на территории Таманского поселения туристическая сфера находится на начальной стадии, самое яркое событие – это организация этнической казачьей станицы Атамань.

Генеральным планом предлагается дальнейшее развитие экскурсионных видов туризма на планируемой территории в связи, с чем численность кратковременного населения Таманского сельского поселения в пиковый период может составить порядка 30 тысяч человек.

После определения потребности в постоянном населении Таманского сельского поселения (34,1 тыс. человек), необходимого для оптимального

функционирования курортных и транспортных предприятий, а также устойчивого развития всех отраслей экономики, был проведен анализ перспектив развития населенных пунктов, который выявил невозможность дальнейшего территориального развития п. Волна. Соответственно, рост численности населения проектируемой территории будет происходить за счет станции Тамань.

Выводы. Согласно расчетам проектная численность населения Таманского сельского поселения на расчетный срок генерального плана составит **40,0 тыс. человек**, при этом численность постоянного населения составит 34,1 тыс. чел., организованного – 2,0 тыс. чел., неорганизованного – 3,9 тыс. чел.

Существующая и проектная численность Таманского сельского поселения.

Категории населения	Существующая, тыс. чел.	Проектная (2030 г.), тыс. чел.	Прирост, тыс. чел.	Коэффициент увеличения на расчетный счет относительно существующего положения
Постоянное, в том числе:	11,0	34,1	23,1	3,1
- станция Тамань	10,350	33,350	23,0	3,2
-поселок Волна	0,660	0,750	0,1	1,1
Организованное	1,0	2,0	1,0	2,0
Неорганизованное	3,0	3,9	0,9	1,3
ИТОГО	15,0	40,0	25,0	2,6

2.3 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 социальной культурно-бытового обслуживания в Таманском 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.

Учреждения образования.

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

Сеть образовательных учреждений в Таманском сельском поселении представлена 7 образовательными учреждениями: 4 детскими садами (общая

вместимость – 380 мест), 3-мя общеобразовательными школами (общая вместимость – 1126 мест).

Учитывая прогнозируемый в ближайшие годы рост рождаемости и увеличение детей школьного возраста, проблема нехватки мест в учреждениях образования может стать для поселения одной из главных. Развитие образования на перспективу останется приоритетным как для района, так и для поселения, а существующая сеть дошкольного и школьного образования требует оптимизации и строительства дополнительных мощностей.

Для удовлетворения населения муниципального образования в объектах дошкольного образования генеральным планом рекомендуется реконструкция существующих и строительство новых детских садов в станице Тамань общей вместимостью **2200** мест. 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 строительство 2 новых школ в ст. Тамань вместимостью **1050** мест и **2500** мест.

Учреждения здравоохранения.

Система здравоохранения Таманского сельского поселения включает в себя участковую больницу в ст-це Тамань на 75 койко-мест и 260 посещений в смену и фельдшерско-акушерский пункт в п. Волна. Вместимость коечного фонда ниже социального норматива (10,2) и составляет 4,3 человека на 1000 населения. Мощность амбулаторно-поликлинических учреждений также ниже социального норматива (18,15) и составляет 15,16 посещений в смену на 1000 населения.

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 мощности существующих объектов здравоохранения недостаточно для обеспечения потребностей населения в медицинских услугах. В связи с этим генеральным планом рекомендуется реконструкция существующей участковой больницы с увеличением коечного фонда до 170 койко-мест и увеличения мощности поликлинического отделения до 300 посещений в смену, строительство новой участковой больницы с поликлиникой на 180 койко-мест и 320 посещений в смену, а также реконструкция станции скорой медицинской помощи с увеличением количества техники до 6 автомобилей.

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 800 посещений в смену;
- водолечебницы общей вместимостью 120 ванн;
- грязелечебницы общей вместимостью 100 коек;
- лечебные плавательные бассейны общей площадью 500 м² зеркала воды.

На расчетный срок необходимо предусмотреть размещение аптек общей торговой площадью (с учетом существующих аптек) не менее 300 м². Их размещение возможно как в отдельных зданиях, так и в качестве встроенно-пристроенных помещений. Также допускается их размещение в фельдшерско-акушерском пункте.

Учреждения культуры.

Учреждения культуры и искусства Таманского сельского поселения представлены 7-ю объектами, в том числе: 2-мя учреждениями клубного типа (дворцы и дома культуры) и 3-мя библиотеками и 2 музеями.

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

- библиотека вместимостью 100 мест с библиотечным фондом 153 тыс. ед. хранения;
- лекторий на 70 мест;
- учреждения клубного типа вместимостью 2750 мест;
- танцевальные залы и площадки вместимостью 920 мест, в том числе для постоянного населения – 210 мест, для временного населения – 710 мест;
- кинотеатры вместимостью 1950 зрительских мест, в том числе для постоянного населения – 1050 мест, для временного населения – 900 мест;
- - православный храм.

Учреждения и сооружения спорта.

Сеть физкультурно-спортивных объектов в Таманском сельском поселении представлена 10 объектами физической культуры и спорта — сооружениями общеобразовательных учреждений и объектами сети общего пользования, в том числе:

- 1 стадионом;
- 7 плоскостными спортивными сооружениями;
- 2 спортивными залами;

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 Таманского сельского поселения в объектах спортивной инфраструктуры на расчетный срок генеральным планом рекомендуется:

- строительство помещений для физкультурно-оздоровительных занятий с доведением их общей площади до 2750 м² (для постоянного населения);
- строительство новых спортивных залов общего пользования с доведением их совокупной площади пола до 3200 м² (2730 м² для постоянного населения, 470 м² для временного населения);
- строительство спортивно-тренажерных залов повседневного обслуживания общей площадью пола 2730 м² (для постоянного населения);

- строительство бассейнов с доведением их совокупной площади до 1150 м² (850 м² для постоянного населения, 300 м² для временного населения);

- строительство плоскостных спортивных сооружений с доведением их совокупной площади до 66,5 тыс. м² (для постоянного населения);

- строительство детско-юношеской спортивной школы общей площадью пола залов 350 м² (для постоянного населения);

- строительство спортивно-досуговых центров с доведением совокупной площади залов до 10,3 тыс. м² (для постоянного населения).

Всего для обеспечения постоянного и временного населения учреждениями физкультуры и спорта на проектируемой территории необходимо предусмотреть 35 га территорий физкультурно-спортивных учреждений, в том числе:

- для постоянного населения – 31 га;
- для временного населения – 4 га.

Социальное обслуживание.

Решение вопросов по организации предоставления социальных услуг является прерогативой муниципального образования Темрюкский район. В настоящее время на территории поселения социальные учреждения отсутствуют.

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

- 17 мест в детских домах интернатах;
- 204 места в домах-интернатах для престарелых;
- 27 мест в домах-интернатах для взрослых инвалидов с физическими нарушениями.

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

Помимо этого, на расчетный срок муниципальному образованию необходимо обеспечить:

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

Коммунально-бытовое обслуживание.

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 Таманском 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.

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 ст. Тамань с увеличением количества техники до 8 автомобилей. Также учтено размещение 4 опорных пунктов охраны правопорядка. Необходимо размещение в общественных центров предприятий бытового обслуживания с общей численностью работников 300 человек, в том числе: прачечных мощностью 3,3 тыс. кг белья в смену, химчисток мощностью 125 кг вещей в смену, банно-оздоровительного комплекса вместимостью 45 мест.

2.4 Расчет потребности в территориях для развития населенных пунктов

В настоящее время на территории Таманского сельского поселения проживает 10,6 тыс. человек. Прогноз численности населения определил необходимость его увеличения до 17,2 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.

В целях развития населенных пунктов необходимо рассчитать требуемую площадь и определить территории для расселения прирастаемого населения и обеспечения его необходимой социальной и коммунально-бытовой инфраструктур. Для этого были произведены расчеты потребности в селитебных, курортных, рекреационных территориях под размещение объектов обслуживания, а также в коммунально-складской и производственной зонах.

Курортные территории являются одним из основных территориальных ресурсов поселения, определяющим перспективы развития муниципального образования. В связи с этим были выбраны наиболее перспективные участки для их освоения на расчетный срок и дальнейшую перспективу (резерв развития населенного пункта).

Для расчета селитебной территории была проанализирована сложившаяся структура населенных пунктов, после чего выявлены земельные участки, под застройку усадебного типа и комплексную малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами. В настоящее время в существующих границах населенных пунктов площадь жилой застройки составляет **675,9 га**, средняя плотность населения существующей жилой застройки составляет 15,3 чел/га.

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

- Для низкоплотной усадебной застройки – 20-25 чел/га

- Для среднеплотной жилой застройки – 130-200 чел/га

На основании вышеприведенных расчетных показателей и численности населения, которое необходимо расселить на новых территориях, была определена площадь селитебной территории, которая составит **419,6 га**.

Площадь планируемых территорий для размещения объектов курортно-рекреационного назначения составит **42,4 га**.

Планируемые территории для размещения объектов социального, культурного, коммунально-бытового обслуживания в границах населенных пунктов составят **9,4 га**.

Планируемые территории в границах населенных пунктов для размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения составит **64,1 га**, многофункционального назначения – **124,5 га**.

2.5. Проектное использование территории поселения

Территория Таманского сельского поселения в административных границах, установленных Законом Краснодарского края № 685-КЗ от 1 апреля 2004 г. «Об установлении границ муниципального образования Темрюкский район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований – городского поселения и сельских поселений – и установлении их границ», составляет 14 683 га.

На период внесения изменений в Генеральный план Таманского сельского поселения в рамках муниципального контракта № 26-551/17-18 от 28 ноября 2017 г. существующая граница станицы Тамань стоит на кадастровом учете и ее площадь составляет 3437,7 га. В утвержденном генеральном плане предложена проектная граница, которая изменяется при внесении изменений (подкорректирована по границе полосы отвода планируемой железной дороги общего пользования в юго-восточной части станицы). Планируемая площадь станицы Тамань составляет 3232,0 га.

Граница п. Волна не стоит на кадастровом учете, согласно утвержденного генерального плана площадь поселка Волна составляет 157,1 га, данным проектом внесения изменений не изменяется.

2.6 Планировочная организация территории и система транспортных связей

Таманское сельское поселение является административно-территориальной единицей муниципального образования Темрюкский район.

Площадь поселения – 14 683 га. В состав поселения входят 2 населенных пункта (ст. Тамань, п. Волна). Административный центр – станица Тамань.

Таманское сельское поселение располагается в западной части Таманского полуострова, с севера и с северо-запада поселение омывается Таманским заливом, с запада и с юга омывается Черным морем. С востока планируемая территория граничит с Сенным сельским поселением, с юго-востока с Вышестеблиевским сельским поселением и с Новотаманским сельским поселением. Станица Тамань компактно расположена на берегу

Таманского залива, поселок Волна расположен в юго-восточной части поселения на берегу Черного моря.

Основными планировочными осями территории являются автодорога «Сенной – Тамань», проходящая с северо-востока на юго-запад вдоль берега Таманского залива, и автодорога «Тамань – Веселовка», проходящая с северо-запада на юго-восток. В центральной части поселения с севера на юг проходит автодорога, связывающая станицу Тамань и поселок Волна.

Через все поселение с северо-востока на юго-запад проходит грузовая железная дорога, предназначенная для обслуживания портовых территорий.

Для транспортного сообщения с республикой Крым в проекте предусмотрена автомобильная дорога федерального значения, соединяющая федеральную трассу М-25 «Новороссийск – Керченский пролив» с транспортным переходом через Керченский пролив, а также первый и второй главные пути железнодорожного подхода к транспортному переходу через Керченский пролив.

Территория проектируемой автодороги по завершении строительства подлежит полному благоустройству.

Для эффективного снижения уровня шума проектом предусмотрена установка шумозащитных экранов общей протяжённостью 3,6 километров.

Вблизи ст. Тамань вдоль проектируемой автодороги предусмотрено размещение зоны многофункционального назначения, в том числе объектов придорожного сервиса.

Проектируемая автодорога в силу своего географического положения станет важным элементом транспортной структуры всего Таманского полуострова.

Формирование на побережье Черного моря сухогрузного района морского порта Тамань даст импульс для развития всей прилегающей территории Темрюкского района Краснодарского края, приведет к последовательной индустриализации и урбанизации, прилегающих к порту Тамань районов.

Создание порта будет в дальнейшем способствовать формированию крупнейших транспортных узлов, объединяющих возможности морского, железнодорожного, автомобильного транспорта, формирование в будущем производственных районов по доработке, частичной переработке и

перекомплектовке портовых грузов, а также предприятий, не связанных непосредственно с портовой деятельностью.

Планировочная организация территории Таманского сельского поселения неразрывно связана с развитием территорий морского порта. Проектом генерального плана предусматривается увеличение жилой застройки в станице Тамань в юго-восточном, южном и юго-западном направлениях. На прибрежных участках в восточном направлении от ст. Тамань предлагается развитие курортно-рекреационных территорий.

2.7 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 Таманского 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 Таманского 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, жилой зоны и рекреационной зоны;
- учитывает развитие морского порта Тамань;
- 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 Темрюкского городского поселения.

Генеральным планом поселения определены следующие функциональные зоны:

- жилая зона;
- общественно-деловая зона;
- зона образовательных объектов;
- зона курортно-рекреационного назначения;
- зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктур;
- зона специального назначения;
- зона сельскохозяйственного использования;

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

2.7.1 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.

Для жилой застройки, расположенной в пределах ориентировочных санитарно-защитных зон объектов производственного и коммунального назначения, выделенных на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, водоохраных зон, определенных постановлением Водным кодексом и

Законодательного собрания Краснодарского края от 15 июля 2009 года №1492-П, других зонах ограничений установлены особые режимы осуществления градостроительной хозяйственной деятельности в соответствии с правовыми документами.

В составе жилой зоны генпланом выделены подзоны:

- зона низкоплотной жилой застройки (плотность 20-25 чел/га);
- зона среднеплотной жилой застройки (плотность 130-200 чел/га).

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

- в зоне низкоплотной жилой застройки – индивидуальная застройка усадебного типа (размеры участков подлежат уточнению на стадии разработки Правил землепользования и застройки);

- в зоне среднеплотной жилой застройки – застройка секционными 3-6 этажными жилыми домами и домами блокированного типа с приусадебными участками S 0,01-0,02 га.

В целом по поселению данным генпланом предусмотрена значительная урбанизация застройки только в ст. Тамань, что продиктовано экономическими и социальными предпосылками.

Площадь новых территорий, отведенных под зону низкоплотной застройки составляет в ст. Тамань **242,7** га под зону среднеплотной – в ст. Тамань **144,68** га. Для развития селитебных территорий ст. Тамань зарезервировано **47,5** га в границе населенного пункта.

При расчете потребности в жилых территориях учитывалась необходимость строительства нового жилья для размещения сотрудников порта, промышленного района, железнодорожных станций и членов их семей.

Основной объем жилищного строительства планируется осуществлять за счет частных инвестиций. Государственные вложения будут направлены на инфраструктурную подготовку земельных участков для последующей продажи их на рыночных принципах, а также на осуществление целевых государственных программ по жилищному обеспечению, включая инвалидов, ветеранов и других слоев населения.

2.7.2 Общественно-деловая зона

Общественно-деловые зоны предназначены 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 общественного центра.

Генеральным планом предусматривается дальнейшее развитие и совершенствование структуры обслуживания с учетом сложившихся факторов и перспективного развития населенных пунктов.

По временной доступности и частоте спроса все проектируемые и существующие учреждения обслуживания делятся на категории:

- учреждения повседневного спроса – первая ступень обслуживания для постоянного населения: детские дошкольные учреждения, начальные образовательные школы, магазины продовольственных и промышленных товаров, комплексные физкультурные площадки, столовые, приемные пункты КБО. Бани, кафе и т.д. Находятся в пределах пешеходной доступности и размещаются в каждом микрорайоне или жилой группе;

- учреждения периодического пользования – вторая ступень обслуживания – размещаются в центрах поселений; для постоянного населения: средние школы, поликлиники, амбулатории, кинотеатры, клубы, стадионы, комбинаты бытового обслуживания, супермаркеты - обслуживают население в пределах 30-минутной транспортной доступности;

- учреждения эпизодического пользования: административно-хозяйственные, деловые, кредитно-финансовые учреждения, музеи,

библиотеки, учреждения стационарного медицинского обслуживания, соцобеспечения, гостиницы, специализированные магазины и ремонтные мастерские.

В связи с дальнейшим развитием Таманского сельского поселения Генеральным планом предусматривается строительство новых учреждений обслуживания с сохранением и реконструкцией существующих.

Размещение учреждений обслуживания периодического и эпизодического пользования принято на перспективу в соответствии с планировочной структурой в общественном центре и общественно-торговых центрах. Все общественные центры связаны удобными транспортными и пешеходными маршрутами с зонами отдыха.

Первоочередными мероприятиями по территориальному планированию является обеспечение населения объектами социального обеспечения повседневного спроса. В данном проекте произведен подробный расчет потребности в учреждениях социального и культурно-бытового обслуживания на постоянное и временного население. Расчет выполнен в разрезе населенных пунктов на основании действующих нормативов и представляет собой прогнозные показатели, минимально необходимые для устойчивого развития поселения. В результате инвестиционной деятельности возможно развитие дополнительных сфер представления курортных и иных услуг, способствующих повышению уровня привлекательности поселения.

Расчет потребности Таманского поселения в основных учреждениях обслуживания приведен в Томе II «Пояснительная записка (материалы по обоснованию генерального плана Таманского сельского поселения)».

Генеральным планом определено развитие зоны общественно-делового назначения. Запроектировано в ст. Тамань **10,3 га**, зарезервировано **11,1 га**. Общая площадь данной зоны составит **22,5 га**.

2.7.3. Зона образовательных учреждений

Зона образовательных учреждений представлена школами и детскими садами. Площадь новых территорий, отведенных под зону образовательных учреждений составляет в ст. Тамань **19,4 га**.

2.7.4. Зона курортно-рекреационного назначения

Зона рекреационного назначения представляет собой участки территории, предназначенные для организации массового отдыха населения,

туризма, занятий физической культурой и спортом, 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 настоящем генеральном плане в зоне рекреационного назначения выделены подзоны, характеристики которых приведены ниже.

Зона размещения объектов курортно-рекреационного назначения – данная зона предназначена для размещения санаторно-курортных и туристско-рекреационных учреждений и объектов генеральным планом предлагается развитие данной подзоны вдоль берега Таманского залива. Запроектировано в ст. Тамань **12,9** га, в п. Волна запроектировано **8,82** га. Общая площадь данной зоны составит **92,91** га.

Зона озеленения общего пользования, в том числе размещения спортивных объектов – занимает свободные от транспорта территории общего пользования, в том числе пешеходные зоны, площади, улицы, спортивные сооружения, скверы, бульвары, специально предназначенные для использования неограниченным кругом лиц в целях досуга, проведения массовых мероприятий, организации пешеходных потоков на территориях объектов массового посещения общественного, делового назначения. Общая площадь составляет **171,2** га в ст. Тамань и **4,1** га в п. Волна.

Зона пляжа – представляет собой участок побережья моря с прибрежными водами, оборудованный и пригодный по санитарно-гигиеническим, геологическим и физико-географическим показателям для приема лечебно-профилактических процедур и купаний. Зона пляжей расположена в пределах зон отдыха и планируемых курортов. Планируемое размещение оборудованных пляжей возможно только после проведения мероприятий по ликвидации оползней и обвалов. Таким образом, освоение данной зоны возможно только после проведения берегозащитных и противооползневых мероприятий, так как параметры естественной пляжной полосы в настоящий момент не позволяют обустроить пляжную зону с соответствующими требованиями, на последующих стадиях проектирования необходимо предусмотреть инженерно-технические мероприятия по наращиванию пляжных территорий. Данным проектом были произведены расчеты необходимых параметров зоны пляжа.

Потребность в пляжных территориях по площади (5 м²/чел) составит – **7,94 га**; по протяженности (0,2 м/чел) – **3,2 км**.

2.7.5. Зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктур

Основной задачей функциональной зоны производственной, инженерной и транспортной инфраструктур является обеспечение жизнедеятельности населенных пунктов и размещение производственных, складских, коммунальных, транспортных объектов, сооружений инженерного обеспечения, в соответствии с требованиями технических регламентов.

При размещении предприятий в промзоне учитывается класс вредности и специфика производства.

При этом обязательным условием размещения производственных мощностей является необходимость сокращения негативных воздействий данных предприятий на окружающую среду и прилегающую застройку. Администрациями предприятий должны быть составлены планы мероприятий по организации СЗЗ, которые согласовываются органами государственного Роспотребнадзора.

Сокращение размеров СЗЗ осуществляется с учетом результатов санитарно-эпидемиологической экспертизы материалов, характеризующих применяемый технологический процесс, расчетов рассеивания при объективном доказательстве стабильного достижения уровня техногенного воздействия на границе СЗЗ и за ее пределами ниже нормативных требований по материалам систематических лабораторных наблюдений за состоянием загрязнения воздушной среды; подтверждении замерами снижения уровня шума и других физических факторов в пределах жилой застройки ниже гигиенических нормативов; уменьшении мощности.

Все это требуется как в интересах жителей населенных пунктов (соблюдение благоприятных экологически чистых условий проживания), так и в интересах собственников предприятий (сохранение производственных территорий).

Таким образом, согласно санитарно-эпидемиологического заключения по проекту обоснования расчетной санитарно-защитной зоны для

предприятия ООО «Таманский завод переработки маслосемян» в поселке Волна №23.КК.03.000.Т.003254.11.17 от 13.11.2017 г. в проекте нанесена расчетная санитарно-защитная зона.

Проектом рекомендуется санитарно-защитное озеленение по периметру участков предприятий, а также максимальное благоустройство и инженерное оборудование их территорий.

Проектом предусматривается компактное размещение объектов и составных частей функциональной зоны производственной, инженерной и транспортной инфраструктур и расположение их вблизи основных автомагистралей на достаточном удалении от жилых и рекреационных территорий.

Первоочередными мероприятиями по реализации проектных решений в данном направлении являются:

- ликвидация предприятий, расположенных в пределах селитебных, и рекреационных зон, не отвечающих современным экологическим и эстетическим требованиям;

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

- реконструкция и расширение территорий производственных предприятий в восточной части станицы Тамань;

- развитие территории морского порта «Тамань»;

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

Генеральным планом предусмотрено развитие зоны производственного и коммунально-складского назначения в восточной части станицы Тамань на территориях общей площадью **46,6** га. Общая площадь зоны производственного назначения составит **76,73** га.

Зона многофункционального назначения предназначена для размещения объектов коммунального хозяйства, объектов складского назначения, предприятий не выше 5 класса опасности (СЗЗ 50 м), транспортно-логистических комплексов, объектов придорожного сервиса и

торговли. Площадь проектируемой многофункциональной зоны в ст. Тамань составит **63,5** га, в п. Волна **16,55** га.

Зона размещения производственных и административных зданий, строений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок расположена в западной части станицы Тамань. Площадь данной зоны составит **67,6** га.

Развитие промышленного района Тамань предусмотрено в юго-западной части поселения. Общая площадь для развития промышленного района Тамань составляет 5656,3 га.

Общая площадь сухогрузного района морского порта (далее СРМП) Тамань в границах проектирования составляет 21928,2 га, из них:

- площадь территории: 862,97 га (включая искусственный земельный участок);
- площадь акватории: 21065,3 га.

Особенностью вновь формируемой территории морского порта является включение в его границы искусственного земельного участка, создаваемого на водном объекте, находящемся в федеральной собственности.

2.7.6. 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 границах Таманского сельского поселения расположено 1 действующее кладбище, расположенное в центре станицы Тамань, не имеет перспектив развития, и подлежит закрытию с организацией 50-метровой санитарно-защитной зоны. Кладбище, расположенное в 2,5 км северо-западном направлении от п. Волна сохраняется с возможностью расширения.

С целью обеспечения потребностей населения в территории кладбищ генеральным планом предусмотрена территория для традиционного захоронения в восточной части станицы Тамань площадью 8,2 га с организацией подъездной дороги.

В настоящее время свалка мусора находится в западной части Таманского сельского поселения, 1,5км вдоль автодороги «Тамань-Веселовка». Ввиду отсутствия пункта сортировки мусора и контроля по составу вывозимых отходов, существующая свалка экологически опасна и подлежит рекультивации. Проектом генерального плана планируется площадка сортировки и первичной переработки ТБО с усовершенствованным полигоном захоронения неутилизированной части отходов в юго-восточном направлении от ст. Тамань.

2.7.7. Зона сельскохозяйственного использования

В пределах границ населенного пункта располагаются зоны сельскохозяйственного использования, занятые пашней, пастбищами, залежами и т.п.

Земли сельскохозяйственного использования предназначены для нужд сельского хозяйства, как и другие земли, предоставленные для этих целей, в соответствии с градостроительной документацией о территориальном планировании.

Территории зон сельскохозяйственного использования могут использоваться в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их деятельности в соответствии с функциональным зонированием, намеченным генеральным планом.

2.8 Развитие транспортной инфраструктуры

Краснодарский край – один из самых экономически развитых и инфраструктурно обустроенных субъектов Южного федерального округа.

Темрюкский район располагает разветвленной сетью автомобильных дорог, состояние которых положительно оценивается в России. Пассажирские и туристические автомобильные маршруты, в том числе и международные, связывают Темрюк с Сочи, Москвой, несколькими городами Северного Кавказа. Грузовые коммерческие автомобильные перевозки устойчиво обеспечивают доставку грузов между Темрюком и Москвой, Санкт-Петербургом и многими другими городами.

Протяженность основных автомобильных дорог в Таманском сельском поселении составляет 60 км. По территории поселения проходят автодорога «Сенной – Тамань» и «Тамань – Веселовка». Для обеспечения высокого уровня технических характеристик существующих автодорог на расчетный срок необходимо предусмотреть их реконструкцию и модернизацию.

По территории Таманского сельского поселения проходит планируемая автодорога федерального значения, соединяющая автодорогу М-25 с транспортным переходом через Керченский пролив. Планируемая автодорога имеет три развязки в двух уровнях, обеспечивающие съезды:

- на автомобильную дорогу регионального значения ст. Тамань - п. Веселовка;
- на автомобильную дорогу муниципального значения ст. Тамань- п. Волна;
- на автомобильную дорогу, обеспечивающую съезд к планируемому сухогрузному району порта на примыкании к транспортному переходу в западной части поселения.

Территория проектируемой автодороги по завершении строительства подлежит полному благоустройству.

Для эффективного снижения уровня шума проектом предусмотрена установка шумозащитных экранов общей протяженностью 3,6 километров.

Вблизи ст. Тамань вдоль проектируемой автодороги предусмотрено размещение зоны многофункционального назначения, в том числе объектов придорожного сервиса.

Проектируемая автодорога в силу своего географического положения, станет так же важным элементом транспортной структуры всего Таманского полуострова.

На основании СТП Краснодарского края планируется развитие и реконструкция автомобильной дороги межмуниципального значения п.Сенной - ст-ца Тамань протяженностью 25,472 км и ст-ца Тамань - п.Веселовка протяженностью 19,414 км.

Основные мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры поселения включают проектные предложения по строительству новых автодорог и современных транспортных развязок. Так генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по развитию автомобильной сети поселения:

1. Строительство объездного участка автомобильной дороги «Сенной-Тамань» в южной части станицы Тамань до территории планируемого морского порта.

2. Строительство автомобильной дороги ст. Тамань – п. Волна с организацией путепроводов через проектируемую железную дорогу.

3. Строительство автомобильных развязок, удовлетворяющих современным требованиям в условиях роста автомобильных потоков.

4. Строительство современных безопасных железнодорожных переездов и путепроводов.

5. Реконструкция дорожного полотна автомобильных дорог местного значения.

6. Организация зоны многофункционального назначения вдоль проектируемой автодороги вблизи ст. Тамань, размещение в ней объектов придорожного сервиса, СТО и АЗС.

Генеральным планом предусматривается создание единой системы транспортной и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой населенных пунктов и прилегающим к ним территориям. Такая система призвана обеспечить удобные, быстрые и безопасные связи со всеми функциональными зонами, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети.

Генеральным планом указана прогнозная классификация существующих и проектируемых автомобильных дорог общего пользования согласно планируемой значимости той или иной транспортной оси. Данная классификация носит рекомендательный характер, учитывающий уровень (значение) трассы, вне зависимости от ее принадлежности, так как генеральный план не рассматривает вопросы собственности и принадлежности, которые могут измениться в любом направлении по целому

ряду экономических предпосылок. На данной стадии проектирования решаются вопросы градостроительного развития территории. На последующих стадиях проектирования в соответствии со стратегией развития дорожного хозяйства Краснодарского края должны быть определены или уточнены основные параметры каждой из транспортных осей (в том числе категория) во взаимной увязке с автодорогами соседних муниципальных образований.

Улично-дорожная сеть решена в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного и пешеходного движения, территориально-планировочной организации территории и характера застройки.

Серьезные перспективы для Таманского сельского поселения открывает строительство международного порта. Учитывая особенности геополитических преобразований последнего времени, востребован такой вид деятельности, как перегрузочная база для российских и международных грузоперевозок. В становлении порта Тамань заложена возможность существенного положительного влияния на развитие инфраструктуры Таманского сельского поселения.

Морской порт Тамань расположен в южной части Таманского сельского поселения. В настоящее время в порту Тамань находятся объекты только двух компаний – «Таманьнефтегаз» и «Тольяттиазот».

В порту осуществляется перевалка аммиака и других экономически важных грузов - наливных, навалочных, зерновых и генеральных. Дальнейшее развитие комплекса отвечает национальным интересам России и позволяет упрочить позиции страны на мировом рынке.

Перспективное развитие порта Тамань до 2020 года, как и в целом, развитие южных портов России в Черноморско-Азовском бассейне, тесно связано с комплексом градостроительных, социально-экономических, экологических проблем и промышленно-транспортной инфраструктурой прилегающих территорий и экономических районов тяготения. Поэтому в стратегии развития порта важным является вопрос о взаимном согласовании этих проблем. Повышение конкурентоспособности транспортных услуг в порту Тамань является необходимым условием реализации планов его перспективного развития.

Стратегия развития порта Тамань предусматривает расширение экономических районов тяготения грузопотоков путем выбора оптимальных транспортных схем доставки грузов и предоставления конкурентоспособных транспортных услуг, обеспечивающих клиентуре минимальные транспортные издержки в экспортно-импортных операциях при приемлемом уровне сервиса, сроках доставки и сохранности грузов.

Генеральным планом предусмотрено развитие территорий порта Тамань согласно «Генеральному плану» южной части Таманского полуострова с проектом планировки промышленного района морского порта «Железный Рог», разработанного ГУП «ИТРКК» в 2006 г. и утвержденного в установленном порядке.

В соответствие с Федеральной целевой программой «Развитие транспортной системы России (2010–2015 годы)», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 05 декабря 2001 г. №848 (в редакции постановления Правительства РФ от 20 мая 2008 г. №377), подпрограмма «Развитие экспорта транспортных услуг», было предусмотрено мероприятие «Создание сухогрузного района морского порта Тамань», включающее проектирование и строительство новых портовых перегрузочно-технологических комплексов (терминалов) универсального назначения для перегрузки угля и контейнеров, гидротехнических сооружений, автомобильного и железнодорожного паромного комплексов, транспортно-логистических мощностей и инфраструктуры железных и автомобильных дорог и подходов.

Формирование на побережье Черного моря сухогрузного района морского порта Тамань даст импульс для развития всей прилегающей территории Темрюкского района Краснодарского края, приведет к последовательной индустриализации и урбанизации, прилегающих к порту Тамань районов.

Общая площадь сухогрузного района морского порта (далее СРМП) Тамань в границах проектирования составляет 21928,2 га, из них:

- площадь территории: 862,97 га (включая искусственный земельный участок);
- площадь акватории: 21065,3 га.

Создание порта будет в дальнейшем способствовать формированию крупнейших транспортных узлов, объединяющих возможности морского, железнодорожного, автомобильного транспорта, формирование в будущем

производственных районов по доработке, частичной переработке и перекомплектовке портовых грузов, а также предприятий, не связанных непосредственно с портовой деятельностью.

В настоящее время незаслуженно забыто использование внутрирайонных локальных морских перевозок.

Данным проектом предлагается развитие морского общественного транспорта. С этой целью необходима организация сети пирсов, портопунктов, марин, причалов, которые могли бы использоваться малыми судами не только в курортных, но и в транспортных целях как в сообщении между морскими городами (Туапсе, Геленджик, Сочи) так и между населенными пунктами внутри района.

Железнодорожные линии Темрюкского района обеспечивают связь с Северокавказской железной дорогой, а через железнодорожную переправу, апробированную многие годы и восстанавливаемую в настоящее время, выход в Крым.

В части размещения объектов железнодорожного транспорта в генеральном плане отображены планируемые первый и второй главные пути железнодорожного подхода к Транспортному переходу через Керченский пролив.

Основная задача проектируемой железной дороги:

1. Обеспечить железнодорожный подход со стороны Таманского полуострова к транспортному переходу через Керченский пролив;
2. Соединить внутреннюю сеть портовых железнодорожных путей сухогрузного района морского порта Тамань с Северо-Кавказской железной дорогой.

Проектируемые железнодорожные подходы примкнут к существующей сети железных дорог, к станции Вышестеблиевская, располагаемой на участке Крымск — Кавказ Северо-Кавказской железной дороги. Далее проектируемые подходы идут вдоль существующей железной дороги с правой стороны по ходу увеличения пикетажа. Далее, пересекает в разных уровнях (с устройством путепроводной развязки) автомобильную дорогу, проходящую от поселка Сенной до станции Вышестеблиевская. Далее идет на запад параллельно железнодорожным путям необщего пользования,

принадлежащим ЗАО "Таманьнефтегаз" и ЗАО "Корпорация Тольяттиазот" с северной стороны. На 22 км на новой линии железной дороге организован обгонный пункт. Начиная с 25 км. железная дорога приближается к станции Тамань и огибает её с южной стороны, при этом пересекает в разных уровнях автомобильную дорогу Тамань – Веселовка (с устройством путепроводной развязки), затем посредством кривой заходит в седловину и спускается к транспортному переходу через Керченский пролив.

Для обеспечения подхода к мостовому переходу через Керченский пролив и обслуживания железнодорожным транспортом сухогрузного порта Тамань предусматривается:

1. строительство отдельного пункта на участке Вышестеблиевская - Портовая в районе 22 км (обгонный пункт 22 км);
2. строительство новой станции Тамань-Пассажирская для выхода на мостовой переход через Керченский пролив
3. строительство новой станции Портовая для обслуживания сухогрузного района морского порта Тамань.

Для снижения акустического воздействия от проектируемой железной дороги вблизи населенных пунктов проектом рекомендованы к установке шумозащитные сооружения. Длина установки шумозащитных экранов составляет 5200м.

На территории поселения в непосредственной близости от порта в ст. Тамань на территории существующего аэродрома сельхоз авиации предусмотрено размещение вертолетной площадки. Размеры площадки приняты: зона приземления и отрыва 20х20 м; зона безопасности 50х50 м. Площадка не предусматривает регулярного приема и отправки воздушных судов и обеспечивает только аварийные ситуации. К вертолетной площадке предусмотрена подъездная автомобильная дорога с разворотной площадкой для удобства обслуживания прилетевшего вертолета. Вся территория вертолетной площадки ограждается.

2.9 Санитарная очистка территории

Санитарная очистка территории населенных пунктов Таманского 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.

Расположение зонального центра переработки твердых бытовых отходов для обслуживания Темрюкского района, согласно предложениям Департамента жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края, планируется в г. Славянск-на-Кубани. Однако, данное решение в процессе проведения конкретной работы с инвестором, возможно, претерпит изменение.

Проектом генерального плана Таманского сельского поселения предусматривается закрытие и рекультивация действующего полигона-накопителя.

На расчетный срок генерального плана согласно схеме территориального планирования муниципального образования Темрюкский район в Таманском сельском поселении Темрюкского района юго-восточнее станицы Тамань планируется организация площадки сортировки ТБО, которая будет обслуживать Таманское сельское поселение.

2.10 Развитие инженерной инфраструктуры

С целью организации качественного инженерного обеспечения жизнедеятельности Таманского 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.

Электроснабжение.

Раздел электроснабжения для генерального плана Таманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края выполнен на основании технических соображений, выданных Славянскими электрическими сетями, и Технических условий, выданных ОАО «Кубаньэнерго».

В объём раздела входит:

- а) расчёт электрических нагрузок.
- б) разработка схемы электроснабжения на напряжении 110-35 кВ.

В схему развития поселения включены вопросы электроснабжения жилой зоны с мало- и среднеэтажной застройкой, административных зданий, учреждений культуры, образования, здравоохранения и спорта, предприятий торговли и бытового обслуживания, а также пансионатов отдыха и промышленных предприятий, находящихся в зоне поселения на расчётный период.

С развитием поселения, а также в связи со строительством промышленных предприятий морского порта «Тамань», указанных в Генеральном плане, схемой рекомендуется демонтаж части существующих ВЛ10-35-110кВ и строительство новых ВЛ аналогичных напряжений.

Проектируемые и существующие электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора определялись по типовым проектам, а также в соответствии со СПЗ1-110-2003г. «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

Источниками электроснабжения Таманского поселения в настоящее время являются существующие трансформаторные подстанции 35/10кВ «Тамань» и «Черноморская».

Проектом предусматривается электрификация участка ст. Вышестеблиевская – Портовая станция мощностью 110 кВ. А также освещение путепроводов общей мощностью осветительных установок 103 кВт.

Электроснабжение поселения осуществляется от электрических сетей 10-35-110кВ энергосистемы ОАО «Кубаньэнерго».

Центрами электроснабжения являются:

1. Подстанция 35/10кВ «Тамань» с двумя трансформаторами мощностью 4 МВА каждый и питающей её воздушной линии 35кВ «Вышестеблиевская-Тамань».

2. Подстанция 35/10кВ «Черноморская» с одним трансформатором мощностью 4МВА и питающей её ВЛ35кВ «Тамань-Черноморская»

Обе подстанции в осенне-зимний период в часы максимальных электрических нагрузок работают в допустимых пределах. Однако недостатком схемы электроснабжения является отсутствие второй (резервной) ВЛ35кВ и второго трансформатора на подстанции 35/10кВ «Черноморская». Учитывая значительный физический и моральный износ оборудования и сооружений электрических сетей, повышенные требования нормативно-технических документов, касающихся качества, надёжности и бесперебойности потребителей электроэнергии, действующие электрические сети подлежат реконструкции, техническому перевооружению и расширению.

На основании СТП Краснодарского края, согласно утвержденного генерального плана Таманского сельского поселения на территории планируются следующие объекты электроснабжения регионального значения:

Объекты, отображенные в графических материалах:

- ПС 220 кВ «Порт».
- ПС 110/27,5/10 кВ «Портовая тяга».
- ПС 35 кВ «Мост».
- ЛЭП-220 кВ «ПС 500 кВ Тамань - ПС 220 кВ Порт» 1 цепь.

- ЛЭП-220 кВ «ПС 500 кВ Тамань - ПС 220 кВ Порт» 2 цепь.
- ЛЭП-110 кВ «ПС 110 кВ Вышестеблиевская тяга – ПС 110 кВ Портовая тяга».

- ЛЭП -110 кВ «ПС 220 кВ Порт – ПС 110 кВ Портовая тяга».

Временно, на период сооружения ПС 220 кВ «Порт» и строительства моста через Керченский пролив:

- Мобильная ПС 110 кВ «Мост».
- Переключательный пункт 110 кВ.
- Присоединение переключательного пункта 110 кВ от ВЛ-110 кВ «Вышестеблиевская 220 – Волна-1» (1, 2 цепи).
- ЛЭП-110 кВ от переключательного пункта 110 кВ до площадки мобильной ПС 110 кВ «Мост» 1 цепь.
- ЛЭП-110 кВ от переключательного пункта 110 кВ до площадки мобильной ПС 110 кВ «Мост» 2 цепь.

После сооружения ПС 220 кВ «Порт» и завершения строительства моста через Керченский пролив:

- Перезавод построенной ЛЭП 110 кВ на ПС 220 кВ Порт с образованием после присоединения двух ЛЭП-110 кВ «Порт 220 – Вышестеблиевская 220» с отпайками на ПС 110/10 кВ «Волна-1» и двух ЛЭП-35 кВ «Порт 220 – ПС 35 кВ Мост.
- ПС 110/35/10 "Волна 2" с установкой силовых трансформаторов 2х63 МВА.

Схема электрических соединений сетей 35-110кВ, расположение и мощности подстанций и ТЭЦ подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования с учётом реального роста электрических нагрузок, сроков строительства и ввода в эксплуатацию портовых комплексов, темпов реализации генерального плана посёлка, развития экономики и бизнеса на юге Таманского полуострова.

Газоснабжение.

Раздел «Газоснабжение» в составе проекта «Генеральный план Таманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» выполнен в соответствии с заданием на проектирование и картой существующих сетей газопроводов, выданных заказчиком и может быть отредактирован на дальнейших стадиях проектирования.

В настоящее время в Таманском сельском поселении не газифицирован один поселок: поселок Волна. Станица Тамань газифицирована не в полном объеме, на природный газ переведены производственные, коммунально-бытовые потребители производственного и не производственного характера, бытовые котельные для отопления общественных зданий и жилой фонд.

Согласно краевой целевой программе «Газификация Краснодарского края 2007-2011 года» планируется строительство ГРС Волна.

За источник газоснабжения Таманского сельского поселения приняты ГРС Тамань и ГРС Волна.

Подача природного газа потребителям населенных пунктов осуществляется по существующим газопроводам высокого давления, запроектированным и построенным в соответствии с ранее разработанными схемами газоснабжения населенных пунктов.

Учитывая новое строительство на свободных и реконструируемых территориях и техническую пригодность, для газификации жилого фонда в расчете принято 100% охвата газоснабжением проектируемых жилых и общественных зданий, при этом расход газа определен из учета местных отопительных установок.

Годовые расходы газа на индивидуально-бытовые и коммунально-бытовые нужды населения, где по выделенным кварталам под застройку определены в соответствии с принятыми расчетными показателями по категориям потребителей.

Для развития на перспективу генеральным планом предусматривается:

- Реконструкция ГРС «Тамань», с заменой оборудования и доведения мощности до расчетной.
- Строительство ГРС «Волна»
- Прокладка газопровода с врезкой в существующий газопровод.
- Прокладка сетей среднего давления и установки шкафных газорегуляторных пунктов в населенных пунктах для обеспечения газом проектируемых не газифицированных кварталов жилой застройки.

Для обеспечения газоснабжением проектируемого сухогрузного района

морского порта Тамань запланировано строительство нового газораспределительного пункта (ГРП) на территории порта.

Проектом предусматривается прокладка газопровода высокого давления от действующей АГРС «Тамань», расположенной в станице Тамань, до нового газораспределительного пункта на территории порта.

Схема газоснабжения представлена на чертеже ГП-8 «Карта инженерной инфраструктуры территории».

Согласно утвержденного генерального плана Таманского сельского поселения по территории планируется прохождение магистрального газопровода федерального значения «Краснодарский край – Крым» берущего начало от магистрального трубопровода Южный Коридор (подключение после КС «Казачья» на территории муниципального образования Новороссийск), по Таманскому сельскому поселению и далее, через Керченский пролив. В восточном направлении от станицы Тамань планируется строительство новой ГРС «Тамань».

В рамках программы «Реконструкция и расширение газотранспортных мощностей для обеспечения дополнительных поставок газа в юго-западные районы Краснодарского края» планируется строительство магистрального газопровода «Темрюк – Тамань» 2 нитка (объект не отображен в графических материалах, коридор прохождения на момент внесения изменений не определен).

Теплоснабжение.

Существующее теплообеспечение котельных направлено в основном на обеспечение общественных зданий.

В процессе развития населенных пунктов необходимо предусмотреть реконструкцию котельных и обустройство новых в основном газовых котельных с целью улучшения экологии существующей и проектируемой территорий, и повышения их экономических показателей. В отдельных случаях могут быть применены котельные на дизельном топливе.

Существующая индивидуальная одно- и двухэтажная застройка обеспечивается теплом от индивидуальных газовых котлов (АОГВ).

Теплоснабжение жилых территорий Таманского сельского поселения предусматривается от автономных источников питания систем

поквартирного теплоснабжения – от автоматических газовых отопительных котлов для индивидуальной одно- и двухэтажной застройки.

Вновь проектируемые котельные необходимо предусмотреть во всех населенных пунктах при дальнейшем проектировании для обслуживания детских садов, комплексных зданий коммунально-бытового и общественного назначения.

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

В процессе развития новых территорий необходимо предусмотреть дальнейшую реконструкцию котельных и строительство новых газовых котельных с целью улучшения экологии и повышения экономических показателей.

Водоснабжение.

Источником водоснабжения территории Таманского сельского поселения является существующий Таманский групповой водопровод с водозаборами поверхностных вод из р. Кубань и р. Казачий Ерик. В связи с продолжительной эксплуатацией с 1972 г., 1978 г., 1982 г. водоводы подверглись значительному износу, в связи с чем требуется их перекладка. Территория полуострова не имеет подземных источников и других водных ресурсов пресных вод, пригодных для использования в целях хозяйственно-питьевого водоснабжения.

На базе единственного поверхностного источника создана централизованная система водоснабжения Таманского полуострова – Таманский групповой водопровод (ТГВ).

Таманский групповой водопровод находится в стадии эксплуатации с 1972 года. Качество воды, подаваемой потребителям после очистных сооружений водопровода, соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

Водопроводные сооружения имеют зоны санитарной охраны, водоводы – санитарно-защитные полосы.

Таманский групповой водопровод имеет развитую сеть магистральных и разводящих водоводов питьевой воды.

В связи с продолжительной эксплуатацией с 1972, 1978, 1982г.г., водоводы подверглись значительному износу, в связи с чем требуется их замена.

Резервуары построены в период с 1972г по 1987г., в количестве 13 штук.

Резервуары расположены у населенных пунктов, с высотной их посадкой обеспечивающей подачу воды в самотечно-напорном режиме.

Система водоснабжения Таманского группового водопровода в настоящее время обеспечивает хозяйственно-питьевые нужды населенных пунктов и предприятий.

При разработке раздела «Водоснабжение и канализация» в связи с наличием в рассматриваемом регионе единственного источника хозяйственно-питьевого водоснабжения – Таманский групповой водопровод, было принято решение подачи воды всем потребителям, с учетом и производственных нужд одного качества – питьевого.

Для обеспечения водоснабжения промышленного района морского порта, в требуемом количестве настоящей схемой учитывается необходимость выполнения в соответствии с техническими условиями, ряда мероприятий по реконструкции водопроводных сооружений.

Водоснабжение поселка Волна осуществляется от Таманского группового водопровода.

Решение задачи водоснабжения и водоотведения промышленного района порта «Тамань» производилось на основе:

- оценки существующего состояния источников водоснабжения в районе строительства морского порта «Тамань»;
- определения необходимых потребностей в водных ресурсах.

Максимальное потребление воды питьевого качества промышленного района морского порта «Тамань»:

- площадка промышленного района – 14746 м³/сут;
- населённые пункты – 14197.2 м³/сут.

Источником водоснабжения рассматриваемых в работе потребителей принят Таманский групповой водопровод.

В соответствии с техническими условиями ГУП КК «Таманский групповой водопровод», для обеспечения потребителей промышленного района морского порта «Тамань» и прилегающих населённых пунктов в настоящей работе предусмотрена реконструкция Таманского группового водопровода, а также строительство новых водопроводных сооружений для обеспечения потребностей рассматриваемых в работе потребителей водой питьевого качества.

Для водоснабжения площадки промышленного района морского порта «Тамань» и п. Волна предусматривается строительство следующих зданий и сооружений:

1) на площадке существующих резервуаров чистой воды (РЧВ) на горе Чиркова:

– резервуары чистой воды;

– магистральный водовод питьевой воды от РЧВ на горе Чиркова до водопроводных сооружений ВС-1 в районе пос. Волна;

2) Площадка водопроводных сооружений (ВС-1) у п.Волна:

– резервуары чистой воды;

– насосная станция подкачки питьевой воды от резервуаров чистой воды на ВС-1 до РЧВ на площадке водопроводных сооружений ВС-2 у горы Зеленского;

– гипохлоритная установка для обеззараживания питьевой воды;

– водовод питьевой воды от ВС-1 до ВС-2;

3) Площадка водопроводных сооружений (ВС-2) у горы Зеленского:

– резервуары чистой воды (с фильтрами-поглотителями);

– караульное помещение;

– разводящие водоводы по промышленной зоне морского порта;

4) В ст. Тамань предусматривается строительство следующих зданий и сооружений:

– резервуары чистой воды (с фильтрами-поглотителями);

– караульное помещение.

Емкости резервуаров рассчитаны на хранение пожарных запасов воды для населенных пунктов, а также аварийного объема воды.

Для подачи питьевой воды от резервуаров чистой воды на горе Чиркова до площадок водопроводных сооружений и до площадок самих _____

производств предусматриваются магистральные и внеплощадочные разводящие водоводы.

Предусматривается строительство объединенной хозяйственно-питьевой и противопожарной системы водоснабжения.

Источником хозяйственно-питьевого водоснабжения проектируемого сухогрузного района морского порта «Тамань» и ст. Портовая на основании предварительных технических условий, выданных филиалом «Таманский групповой водопровод» ООО «Югводоканал» принят магистральный водовод В-19 на территории резервуаров чистой воды ст. Тамань.

В целях обеспечения санитарно-эпидемиологической надежности системы хозяйственно-питьевого водоснабжения предусматривается устройство зон санитарной охраны (ЗСО) и санитарно-защитных полос для водопроводных площадок и водоводов, предусматриваемых в настоящей работе:

– для площадок резервуаров чистой воды и водопроводных сооружений – ЗСО первого пояса (зона строгого режима) на расстоянии 30 м от резервуаров чистой воды с устройством ограждения и сторожевой охраны и санитарно-защитная полоса шириной 100 м вокруг ЗСО первого пояса;

– для водоводов – санитарно-защитные полосы шириной 10 м по обе стороны от наружной стенки трубопроводов.

В настоящем разделе водоснабжения учитывается наружное пожаротушение только для населенных пунктов.

Пожаротушение промышленных производств в объем данного раздела не входит и должно решаться каждым производством самостоятельно.

В составе проекта по внесению изменений в Генеральный план Таманского сельского поселения планируется строительство второй нитки водопровода в рамках реконструкции Таманского группового водопровода от РЧВ «Гора Чиркова до РЧВ в ст. Тамань.

Водоотведение.

Населенные пункты и предприятия Таманского полуострова не канализованы.

Очистные сооружения биологической очистки имеются только у пансионата «Факел».

В настоящее время ведется строительства (реконструкция) биологических очистных сооружений канализации в промышленной зоне для производства аммиака («Тольяттиазот»).

Расчетные расходы сточных вод п. Волна определены по перспективному количеству населения и степени благоустройства жилой застройки согласно решениям, принятым в архитектурно-планировочной части проекта, и в соответствии с требованиями СНиП 2.04.03-85*.

Следовательно, расчетный расход сточных вод в п. Волна составляет 161м³/сут.

Расчетные расходы сточных вод ст. Тамань определены по перспективному количеству населения и степени благоустройства жилой застройки согласно решениям, принятым в архитектурно-планировочной части проекта, и в соответствии с требованиями СНиП 2.04.03-85*.

В соответствии со СНиП 2.04.03-85* п.2.1 расчетное удельное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод от жилых зданий следует принимать равным расчетному удельному среднесуточному водопотреблению согласно СНиП 2.04.02.-84* без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

Следовательно, расчетный расход сточных вод ст. Тамань составляет 10150 м³/сут.

Объектами водоотведения являются морской порт и населенные пункты п. Волна, ст. Тамань.

Производственно-бытовые сточные воды, поступающие на очистные сооружения полной биологической очистки и доочистки, принимается после

локальной очистки на производственных площадках промышленного комплекса, обеспечивающей качество перед их выпуском в объединенную сеть.

В связи с размещением промышленного района морского порта «Тамань», требующего инженерного обеспечения, в частности по отведению и очистке сточных вод, предусматривается создание объединенной внеплощадочной системы производственно-бытовой канализации для очистки сточных вод ст. Тамань и п. Волна и объектов морского порта.

Степень очистки сточных вод принимается в соответствии с требованиями к качеству очищенных сточных вод, сбрасываемых в рыбохозяйственные водоемы.

Для обеспечения требуемого качества очистки предусматривается полная биологическая очистка и доочистка сточных вод, прогнозно обеспечивающие доведение содержания остаточных загрязнений в сточных водах по основным показателям (взвешенным веществам, БПКполн., азотистым соединениям и фосфатам) загрязняющих веществ, поступающих с очищенными сточными водами в водный объект в соответствии с требованиями «Перечня рыбохозяйственных нормативов: предельно - допустимых концентраций (ПДК) и ориентировочно безопасных уровней воздействия (ОБУВ) вредных веществ для воды водных объектов, имеющих рыбохозяйственное значение».

Для обеспечения требуемого качества очистки сточных вод, в связи с их сбросом в водоем рыбохозяйственного значения – Черное море, предусматривается три ступени очистки сточных вод:

- механическая;
- биологическая;
- доочистка.

Сброс очищенных сточных вод осуществляется в самотечно-напорном режиме.

В результате расчетов отводящий трубопровод принимается в одну нитку общей протяженностью около 7,5км. Материал труб – армированный стеклопластик.

Принимается глубоководный рассеивающий выпуск.

Схема очистки и отведения поверхностного стока

Антропогенная деятельность, особенно земляные работы, всегда являются фактором, способствующим развитию оврагов. Именно поэтому, строительство всех технологических объектов и коммуникаций морского порта неизбежно активизирует оврагообразование в районе строительства со всеми негативными последствиями экологического и технологического плана.

В связи с этим, при проектировании всех объектов и коммуникаций порта особое внимание должно быть уделено проектированию дренажных систем, противозерозионных мероприятий, стабилизирующих развитие оврагов, водопропускных отверстий под линейными сооружениями во всех балках и лощинах, обустройству мест концентрированного сброса дренажных и ливневых вод и т.д.

Система очистки дождевых и талых вод включает в себя две подсистемы:

- система очистки дождевых и талых вод с территории перегрузочных комплексов, площадок предприятий, площадок инженерной инфраструктуры общего пользования (внутриплощадочная система);

- система очистки дождевых и талых вод с общих территорий промышленного района морского порта не относящейся к территории перегрузочных предприятий (внеплощадочная система).

Организацией системы очистки дождевых и талых вод со всей территории промышленного района предусматривается полная отдельная система отвода поверхностного стока. При реализации данной системы отвод поверхностного стока осуществляется по сетям закрытой дождевой

канализации с выпусками в общесплавной коллектор, по которому поверхностный сток поступает в место сброса на рельеф.

Дождевые и талые воды с территории перегрузочных предприятий, после локальной очистки загрязненной части поверхностного стока до нормативных требований, согласованных с инспектирующими органами, направляются к сетям внеплощадочной закрытой дождевой канализации с выпусками в общесплавной коллектор, по которому поверхностный сток поступает в место сброса на рельеф.

Организация системы отвода дождевых и талых вод с территории промышленного района морского порта должна проводиться в два этапа. На первом этапе предусматривается разбивка территории на отдельные бассейны, границы которых определяется рельефом местности, проектом горизонтальной и вертикальной планировки и размещения перегрузочных предприятий. Прокладка сетей внеплощадочной системы отвода дождевых и талых вод должна проектироваться как комплексная система инженерных сетей, объединяющая все подземные сети с учетом их развития на расчетный период и с учетом развития промышленного района порта. На втором этапе предусматривается разработка системы отвода дождевых и талых вод для отвода с территории перегрузочных предприятий. Система отвода дождевых и талых вод с территории перегрузочных комплексов и других предприятий должна разрабатываться с учетом внеплощадочной системы отвода дождевых и талых вод и подключаться непосредственно к ней. Учитывая дефицит водных ресурсов в рассматриваемом районе необходимо рассмотрение мероприятий по использованию дождевых и талых вод в сельском хозяйстве и для технического водоснабжения отдельных предприятий.

Разбивка территории на отдельные бассейны, прокладка сетей внеплощадочной системы отвода дождевых и талых вод, определение места (мест) сброса вод на грунт и мощности данных сооружений должны быть проведены на следующих стадиях проектирования.

Слаботочные сети

Основной задачей данного раздела на стадии генерального плана развития средств связи Таманского сельского поселения на срок расчетный срок является определение центров телефонной нагрузки с учетом проектных планировочных решений по развитию квартирному и хозяйственного сектора, расчета их номерной емкости и с учетом этого размещение в этих районах новых АТС или реконструкция существующих. Аналогичные задачи решаются и по радиотрансляционной сети п. Волна и ст. Тамань.

Данный раздел разработан с учетом решений, принятых при разработке генерального плана.

Проектные решения раздела «Проводные средства связи» приняты в соответствии со следующими документами:

1. Архитектурно-планировочные и экономические части проекта генерального плана п. Волна и ст. Тамань.
2. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».
3. Расчетные данные из проекта «Проводные средства связи» на стадии генерального плана ст. Тамань.

3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Совр. состояние	Расчетный срок
1	Территория Таманского сельского поселения	га	14 683	14 683
2	Территория земель населенных пунктов всего:	га	3594,8	3389,1
	из них:			
	Жилая зона, в том числе	га	699,2	1086,58
	-индивидуальная жилая застройка	га	649,6	892,3
	- среднеплотная многоквартирная жилая застройка	га	49,6	194,28
	Общественно-деловая зона	га	12,2	22,5
	Территория объектов образования	га	10,02	29,41
	Зона курортно-рекреационного назначения	га	71,19	92,91
	Зона озеленения общего пользования	га	15,8	187,76
	Зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктур	га	30,09	76,73
	Зона многофункционального назначения	га	0	86,05
	Зона размещения производственных и административных зданий, строений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	га	-	67,61
	Зона специального назначения	га	4,7	4,06
	Зона зеленых насаждений специального назначения	га	-	196,79
	Резервные территории за расчетный срок			
	Резерв жилой застройки	га	-	47,5
	Резерв общественно-деловой застройки	га	-	11,1

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Совр. состояние	Расчетный срок
	Земли сельскохозяйственного использования	га	-	707,83
	Прочие территории	га	2286,5	772,27
3	Население			
	Всего	тыс. чел.	15,0	40,0
	В том числе постоянное:		11	34,1
	ст. Тамань	тыс. чел.	10,35	33,35
	п. Волна	тыс. чел.	0,66	0,75
	временное:		4,0	5,9
	Организованное	тыс. чел	1,0	2,0
	Неорганизованное	тыс. чел	3,0	3,9
	Плотность населения (брутто) в границах селитебной территории	чел./га	15,7	15,7
4	Объекты социального и культурно-			
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	380	2554
4.2	Общеобразовательные школы	"-"	1126	4609
4.3	Больницы	коек	75	350
4.4	Поликлиники	посещений	260	620
4.5	Предприятия розничной торговли	м ²	нет данных	10729
4.6	Предприятия общественного питания	посадочных мест	нет данных	2379
4.7	Предприятия бытового обслуживания населения	раб.мест	нет данных	292
4.8	Учреждения культуры и искусства (клубы, кинотеатры и др.)	мест	нет данных	4636
4.9	Плоскостные спортивные сооружения	га	нет данных	31
4.10	Кладбища традиционного захоронения	га	5,3	13,5
5	Инженерная инфраструктура			
5.1	Водопотребление - всего	тыс. м ³ /сут	нет данных	28,9
5.2	Канализация, производительность очистных сооружений	тыс. м ³ /сут	0,2	1,4
5.3	Энергоснабжение			
5.3.1	потребная мощность	кВт	нет данных	25888
5.3.2	годовой расход	кВт·ч/год	нет данных	96609
5.3.3	протяженность линии	км	11,0	11,0

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Совр. состояние	Расчетный срок
	электропередачи 35 кВ			
5.3.4	Протяженность линии электропередачи 110 кВ	км	0	39,7
5.4	Газоснабжение			
5.4.1	Потребление газа, всего	тыс. м ³ /год	нет данных	58277
5.4.2	Протяженность сетей газопровода высокого давления (до ГРС)	км	19,6	32,9
6	Транспортная инфраструктура			
6.1	Протяженность автомобильных дорог общего пользования, всего	км	50,7	134,9
	в том числе:			
	-автомобильная дорога федерального значения	км	0	20,4
	- автомобильная дорога регионального значения	км	45,02	45,02
	- автомобильная дорога муниципального значения	км	6,9	11,03
	- основные улицы в жилой застройке	км	32,5	58,4
6.2	Общая протяженность железных дорог общего пользования	км	0	33,7

».

Заместитель главы
муниципального образования
Темрюкский район

Е.П. Пронько