

## ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН  
решением Думы  
муниципального образования  
город-курорт Геленджик  
от 2 ноября 2016 года № 498

### ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД-КУРОРТ ГЕЛЕНДЖИК – ГОРОДСКОГО ОКРУГА

#### СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ .....	2
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	6
2. ХАРАКТЕРИСТИКА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД-КУРОРТ ГЕЛЕНДЖИК .....	10
3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ.....	12
3.1. ПЕРСПЕКТИВЫ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ.....	12
3.2. ПРОГНОЗ ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ.....	16
3.3. ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА.....	22
3.4. ПЛАНИРУЕМОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ .....	23
3.5. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....	24
3.5.1. Автомобильный транспорт.....	25
3.5.2. Железнодорожный транспорт .....	31
3.5.3. Воздушный транспорт .....	32
3.5.4. Морской транспорт.....	33
3.5.5. Подвесной транспорт.....	36
3.5.6. Структура транспортно-логистических комплексов и объектов придорожного сервиса	36
3.6. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ.....	38
3.6.1. Жилая зона .....	41
3.6.2. Общественно-деловая зона.....	443
3.6.3. Многофункциональная зона .....	45
3.6.4. Зона объектов курортно-рекреационного и туристского назначения. ....	45
3.6.5. Зона рекреационного назначения .....	46
3.6.6. Зона особо охраняемых территорий .....	49
3.6.7. Зона производственного и коммунально-складского назначения.....	49

3.6.8. Зона специального назначения	50
3.6.9. Зона сельскохозяйственного назначения	52
3.7. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ СОЦИАЛЬНОГО, КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО И КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	53
3.8. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	60
3.8.1. Электроснабжение и слаботочные сети	61
3.8.2. Газоснабжение и теплоснабжение	66
3.8.3. Водоснабжение и водоотведение	68
3.9. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ	73
3.10. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	74
3.10.1. Границы водоохраных зон и прибрежных защитных полос	75
3.10.2. Границы зон санитарной охраны района водопользования и прибрежная полоса суши	75
3.10.3. Границы охранных зон источников питьевого водоснабжения	76
3.10.4. Границы зон горно-санитарной охраны курортов	76
3.10.5. Границы зон объектов культурного наследия	77
3.10.6. Границы санитарно-защитных зон	78
3.10.7. Особо охраняемые природные территории и объекты	79
3.10.8. Береговая полоса общего пользования	80
3.10.9. Придорожные полосы автомобильных дорог	81
3.10.10. Зоны подтопления и затопления	82
4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	85

## **ВВЕДЕНИЕ**

Генеральный план муниципального образования город-курорт Геленджик -городского округа (далее также – генеральный план) – документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития округа. Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития населенных пунктов городского округа, 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 разрабатываются в границах соответствующих муниципальных образований либо в границах населенных пунктов, входящих в его состав.

Генеральный план является нормативным правовым актом территориального планирования муниципального уровня.

Данный проект генерального плана разработан по заказу управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик, на основании муниципального контракта № 14 от 5 декабря 2011 года и в соответствии с заданием на проектирование.

Проект выполнен в соответствии с положениями и требованиями:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ и изменениями, внесенными в него в период с 2005 года до момента разработки данного проекта;
- Градостроительного кодекса Краснодарского края от 21 июля 2008 года №1540-КЗ;
- Методических рекомендаций по разработке генеральных планов поселений и городских округов, утверждённых приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 26 мая 2011 года №244;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных постановлением Законодательного Собрания Краснодарского края от 24 июня 2009 года №1381-П (в редакции постановления Законодательного Собрания Краснодарского края от 30 ноября 2011 года №2931-П);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 «Изменения и дополнения № 3 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- противопожарных и других норм проектирования.

Территориальное планирование городского округа осуществляется посредством разработки и утверждения его генерального плана, на основании которого юридически обоснованно осуществляются последующие этапы градостроительной деятельности на территории муниципального образования город-курорт Геленджик:

- подготовка проекта и принятие нормативного правового акта градостроительного зонирования – правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Геленджик 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.

Реализация генерального плана городского округа осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами,

утвержденными постановлениями администрации муниципального образования город-курорт Геленджик и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации городского округа, или в установленном местной администрацией городского округа порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, или инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

Согласно действующему законодательству генеральным планом муниципального образования устанавливаются и утверждаются:

- территориальная организация и планировочная структура территории городского округа;
- функциональное зонирование территории городского округа;
- границы населенных пунктов городского округа;
- планируемое размещение объектов местного значения городского округа.

Порядок согласования проекта генерального плана установлен согласно статье 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проект генерального плана подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, согласно статье 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Состав и содержание проекта генерального плана городского округа отвечают требованиям Градостроительного кодекса и детализированы техническим заданием, утвержденным заказчиком.

В состав материалов проекта генерального плана входят:

Том I. Часть 1. Положение о территориальном планировании.

Часть 2. Графические материалы (карты) генерального плана.

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

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

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

В составе генерального плана выполнены специализированные разделы:

- Конвертация топосъемки территории муниципального образования город-курорт Геленджик М 1:25000. Топографическая съемка М 1:5000 в границах населенных пунктов г.Геленджик, с.Кабардинка, с.Дивноморское, с.Архипо-Осиповка. Топографическая съемка М 1:10 000 в границах с.Прасковеевка, с.Береговое, хут.Бетта, с.Криница, хут.Джанхот, с.Михайловский Перевал, с.Пшада, с.Тешебс, хут.Широкая Пшадская Щель, с.Адербиевка, с.Текос, с. Возрождение, хут.Широкая Щель, пос.Светлый, хут.Афонка, с.Марьяна Роща, с.Виноградное (ООО «БАЗИС», Краснодар);

- Раздел «Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (ООО «Инжпроект», г. Краснодар);

- Раздел «Охрана историко-культурного наследия» (ОАО «Наследие Кубани», г. Краснодар);

- Раздел «Охрана окружающей среды» (ООО «Экоинфосервис», г. Краснодар);

- Научно-исследовательская работа по теме: «Оценка шумового режима и безопасности полетов воздушных судов аэропорта Геленджик с целью построения зон ограничения жилой застройки из условий авиационного шума и разработки мероприятий по снижению его негативного влияния на селитебную территорию города» (ФГБОУ ВПО «Кубанский государственный технологический университет», г.Краснодар);

- «Разработка документации по установлению границ г.Геленджика и сельских населенных пунктов и формирование сведений для внесения в государственный кадастр недвижимости», ИП Куринный.

Разработка проекта генерального плана велась с учетом ранее разработанных материалов по планировке территории муниципального образования и отдельных его частей, а также на основании положений о территориальном планировании, содержащихся в «Схеме территориального планирования Краснодарского края».

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и заданием на проектирование, генеральный план разработан в качестве документа территориального планирования, обосновывающего социально-экономическую модель городского округа на период 20 лет, т.е. до 2032 года.

В генеральном плане также даны предложения по резервированию территорий за период расчетного срока – свыше 20 лет.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проектные решения генерального плана являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры, территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития муниципального образования город-курорт Геленджик, разработки правил землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон, определения зон инвестиционного развития.

Основными целями территориального планирования при разработке генерального плана являются:

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

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

- выявление проблем градостроительного развития территории округа на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также отдельных принятых градостроительных решений;
- социально-экономическое и экологическое обоснование градостроительной организации территории;
- определение направления перспективного территориального развития;
- определение зон, в которых осуществляется жизнедеятельность населения, посредством функционального зонирования территории с учетом

ограничений на их использование при осуществлении градостроительной деятельности;

- разработка оптимальной функционально-планировочной структуры городского округа, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территории округа, для последующей разработки градостроительного зонирования, подготовки правил землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик (далее – правила землепользования и застройки);

- определение системы параметров развития городского округа, обеспечивающей взаимосогласованную и сбалансированную динамику градостроительных, инфраструктурных, природных, социальных и лечебно-оздоровительных компонентов развития;

- определение зон планируемого размещения объектов местного значения;

- разработка предложений по установлению границ населенных пунктов;

- определение направлений возможного территориального развития с учетом новых экономических условий и геополитического положения городского округа;

- совершенствование и развитие планировочной структуры городского округа;

- обоснование предложений по территориальному планированию;

- формирование развития курортно-рекреационного комплекса как приоритетного направления экономики городского округа;

- решение вопросов перспективного развития инженерных систем городского округа.

Для решения этих задач проведен подробный анализ существующего использования территории городского округа, выявлены ограничения по ее использованию, в том числе с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон негативного воздействия объектов местного значения, а также с учетом современных тенденций развития территорий и предложений по использованию отдельных участков территории городского округа.

Решения генерального плана основываются на следующих принципах:

- обеспечение сохранности и восстановления природного комплекса территории, ее природно-географических особенностей, в том числе памятников археологии и культуры, особо охраняемых природных территорий;

- устойчивое развитие территории за счет рационального природопользования и охраны природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

- 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, автомобильных дорог общего пользования, иных транспортных и инженерных сооружений;
- 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;
- формирование рекреационных, лечебно-оздоровительных и горно-туристских комплексов, создаваемых посредством реализации инвестиционных проектов при государственном, муниципальном и частном партнерстве, с преимущественной направленностью государственного и муниципального участия в развитие инфраструктуры и объектов лечебно-оздоровительного назначения, частного – в развитие быстроокупаемых рекреационных и коммерческих комплексов.

Территориальное планирование в генеральном плане направлено на развитие конкурентоспособных (на отечественном и международном рынках) курортных и лечебно-бальнеологических услуг; на создание оздоровительно-рекреационного, а также спортивно-туристского комплекса, обеспечивающего окупаемость инвестиций и доходность эксплуатации за счет конкурентных преимуществ местоположения курорта Геленджик, а именно:

- уникальные климатические характеристики местности, отнесенные к зоне сухих субтропиков средиземноморского типа, наличие специфического ландшафта;
- возможность одновременного использования в ежедневном цикле горно-лесного туризма, морского спорта (яхтинга, дайвинга, виндсерфинга), купания в Черном море, а также купания в расширенном сезонном интервале (с марта по ноябрь) – в открытых бассейнах с подогреваемой морской водой. Организация всесезонного предоставления лечебно-оздоровительных туристских, спортивных услуг отдыхающим, туристам, спортсменам-любителям и профессионалам. Система рекреационных функций предусматривает их совместную, взаимодополняющую реализацию с выходом на синергетический эффект взаимодействия. Ключевую системообразующую функцию в формировании такого комплекса несет лечебно-оздоровительный и туристский потенциал курорта;

- наличие значительных по протяженности неосвоенных участков побережья, характеризующихся чистой водой и уникальными ландшафтами, а также практически не используемого потенциала горно-лесной части территории, способной стать местом притяжения спортивного и историко-познавательного туризма;

- возможность оптимизации внешних связей с целью организации доставки рекреантов (аэропорт и пассажирский морской порт международного класса; автодорога прямого сообщения Краснодар-Северская-Пшада или автодорога Афипский-Крепостная-Пшада, при строительстве которой Криница станет ближайшим от Краснодара местом приморского отдыха; в перспективе – железнодорожный транспорт);

- наличие территорий, пригодных под развитие жилищно-гражданского строительства и объектов обслуживания курорта, занятых в настоящее время экстенсивным малорентабельным земледелием или не использующихся в обороте.

## 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Городской округ расположен на юго-западе Краснодарского края, занимает полосу Черноморского побережья Кавказа, протянувшуюся с северо-запада на юго-восток, от мыса Пенай до бухты Инал Туапсинского района, протяженность береговой полосы составляет 94 км.

Город Геленджик – административный центр муниципального образования. Расположен в 40 км к юго-востоку от г.Новороссийска на берегу Геленджикской бухты Черного моря. С краевым центром г.Геленджик связан автомобильными дорогами федерального значения.

Муниципальное образование город-курорт Геленджик занимает территорию площадью 122754 га, что по отношению к площади территории края (76 тыс.кв.км) составляет 1,62%. Численность постоянного населения по состоянию на начало 2012 года – 90,1 тыс.человек, что по отношению к численности населения Краснодарского края составляет 1,7%. Краснодарский край относится к густонаселенным регионам Российской Федерации (средняя плотность населения – 67 человек на 1 кв.км), что в 8 раз превышает средний показатель по России. Аналогичный показатель для города-курорта Геленджик составляет 73,4 человека на 1 кв.км.

По климатическим характеристикам Геленджик относится к зоне сухих субтропиков средиземноморского типа. Он характеризуется сухим, жарким летом и тёплой, влажной зимой. Кавказские горы защищают Геленджик от северных холодных масс воздуха. Чёрное море смягчает летнюю жару, а зимой, наоборот, отдаёт побережью накопленное за лето тепло.

Инженерно-геологические условия территории весьма сложные и характеризуются сильной расчлененностью, наличием крутосклонных долин и выположенных водораздельных пространств, а также значительной степенью хозяйственного освоения территории и изменением естественных рельефов прибрежных зон.

Территория относится к зоне землетрясений с магнитудой 5-6 ед. В соответствии с новыми территориальными строительными нормативами, рекомендациями РАН, приведенными к картам сейсмического районирования Краснодарского края и изменениями № 5 СНиП 11-7-81 для объектов повышенной ответственности, проектирование должно производиться с учетом землетрясений в 9 баллов.

Признанным курортом Геленджик стал в 1970-х гг., когда здесь было построено несколько крупных санаториев и пансионатов. Со второй половины 1990-х годов число отдыхающих в Геленджике стремительно растет. Административно–территориальное деление городского округа: 1 город, 20 сельских населенных пунктов.

Основной градообразующей отраслью Геленджика является санаторно-курортный и туристский комплекс - это более 100 предприятий санаторно-курортного комплекса, 36 кемпингов и около 4 тысячи частных средств размещения.

Социально-экономическое развитие курорта характеризуется поступательным и динамичным развитием всех секторов экономики, ростом объема отгруженной продукции (работ, услуг) собственного производства почти во всех отраслях в действующих ценах, повышением доходов населения, ростом уровня занятости трудоспособного населения. Анализ динамики инвестиционных процессов в Геленджике дает основания говорить о росте инвестиционной привлекательности курорта.

Экономика муниципального образования город-курорт Геленджик представлена тремя секторами хозяйственной деятельности:

- первичный сектор (сельское хозяйство, добывающая промышленность);
- вторичный сектор (перерабатывающая промышленность, строительство, энергетика);
- третичный сектор (транспорт, связь, финансы, торговля, образование, здравоохранение, рекреационная деятельность и другие виды производственных и социальных услуг), который обеспечивает функционирование первичного и вторичного секторов экономики муниципального образования.

Основным направлением экономики городского округа является курортная отрасль, однако большое значение имеет также садоводство, виноградарство и виноделие.

Основными объектами внешнего транспорта городского округа являются: международный аэропорт, морской порт и автовокзал.

Через городской округ проходит автомобильная дорога федерального значения М-4 «Дон» Москва – Воронеж – Ростов-на-Дону – Краснодар – Новороссийск.

Границы городского округа установлены Законом Краснодарского края от 10 марта 2004 года №668-КЗ «Об установлении границ муниципального образования город-курорт Геленджик и наделении его статусом городского округа», данные внесены в государственный кадастр недвижимости.

Границы населенных пунктов городского округа на настоящий период юридически не установлены. При разработке генерального плана существующие границы принимаются по фактически сложившейся застройке, с включением участков, имеющих категорию «земли населенных пунктов», согласно данным Единого государственного кадастра недвижимости.

### 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ

#### 3.1. ПЕРСПЕКТИВЫ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

Город-курорт Геленджик – это территория с высоким градостроительным, природно-ресурсным, туристско-рекреационным, лечебно-оздоровительным потенциалом.

В основу его экономического и градостроительного развития положена идея формирования конкурентоспособной и инвестиционно-привлекательной среды, адекватной имеющемуся потенциалу.

Общей стратегической целью социально-экономического развития городского округа на прогнозный период является обеспечение повышения качества жизни населения, формирование крупного санаторно-курортного и туристского комплекса круглогодичного функционирования с развитой лечебно-оздоровительной базой, развитие перерабатывающего комплекса, приток инвестиций в экономику муниципального образования, что обеспечит создание современных производств на его территории, дополнительных рабочих мест, а также увеличит налоговые поступления в бюджеты всех уровней.

Анализ современного состояния муниципального образования выявил, что Геленджик обладает рядом конкурентных преимуществ, которые являются базовыми при определении перспектив его развития:

- благоприятные климатические условия и ресурсная база;
- выгодное географическое расположение;
- лечебный фактор и курортолечение;
- большой потребительский потенциал,
- стабильная социально-экономическая ситуация;
- транспортная доступность и развитая транспортная инфраструктура;
- положительный имидж курорта Геленджик.

Вместе с тем необходимо учесть существующие проблемы и риски:

- сезонность предоставляемых услуг, что уменьшает поток финансовых ресурсов, необходимых для развития курорта;
- низкий уровень мест размещения, не соответствующий современному спросу, что сдерживает приток туристов;
- отсутствие на территории муниципального образования железнодорожного сообщения;
- неспособность местного аэропорта принимать воздушные суда повышенной вместимости;

– низкий уровень коммунальной инфраструктуры (отсутствие централизованных коммуникационных сетей в большей части населенных пунктов, отсутствие сетей канализации и водоснабжения, объектов утилизации и переработки мусора);

– недостаточное использование минеральных вод в лечебных целях, не позволяющее курорту позиционировать себя как место, где предоставляются все виды прибрежного отдыха и лечения.

По своим инвестиционным возможностям город не уступает ведущим городам Краснодарского края, однако необходимо дополнительное и постоянное информирование потенциальных инвесторов о состоянии и развитии экономической жизни городского округа, его бизнесе и возможностях.

Наиболее крупными отраслями экономики, реализующими инвестиции, являются санаторно-курортный комплекс и жилищное строительство.

Экономическое развитие муниципального образования город-курорт Геленджик необходимо проводить за счет перехода от интенсивного к инновационному типу экономики.

В настоящее время сдерживающими факторами развития экономики выступают сложившиеся инженерные и транспортные инфраструктурные ограничения городского округа. В связи с этим для устойчивого развития экономики генеральным планом рекомендуется проведение к 2020 году комплекса мероприятий по снятию инфраструктурных ограничений и решению имеющихся проблем в сфере инженерного оборудования, а также развитие инженерной, социальной, производственной инфраструктуры с учетом прироста населения.

На основании поставленных целей и задач, анализа существующего положения экономики, сильных, слабых сторон, возможности для развития, природно-ресурсной и экономической базы муниципального образования генеральным планом определены основные приоритеты и перспективные направления экономического развития территории:

1) снятие инфраструктурных ограничений путем решения существующих проблем инженерной и транспортной инфраструктуры; обеспечение муниципального образования достаточными (в соответствии с расчетами) мощностями водо-, газо- и энергообеспечения с учетом увеличения численности населения и строительства новых производственных и санаторно-курортных предприятий; развитие транспортной сети и системы внешних связей населенных пунктов;

2) развитие санаторно-курортного комплекса (СКК), являющегося одним из ключевых направлений развития экономики муниципального

образования, обусловленное его экономико-географическим положением и служащее важным элементом в стратегии развития санаторно-курортного комплекса Краснодарского края. Развитие СКК даст возможность не только для повышения инвестиционной привлекательности территории, но и поможет организовать новые рабочие места для местного населения;

3) развитие туризма и рекреации. Является одной из точек развития муниципального образования. Основным его направлением является развитие существующих и организация новых рекреационных объектов и участков с уникальным ландшафтом и природными ресурсами. Необходимо проведение комплекса мер по организации и дальнейшему развитию таких видов туризма, как дельтапланеризм и парапланеризм, гольф-индустрия, джипинг, водный туризм, парусный спорт, чартерный водный туризм, прогулочный водный туризм, событийный водный туризм, морские фестивали, дайвинг и др. Одними из основных элементов приморской курортной индустрии города-курорта Геленджик могут стать объекты инфраструктуры яхтинга;

4) развитие культурно-досуговой деятельности и сферы развлечений. Является неотъемлемой частью и условием успешного функционирования, как климатического курорта, так и санаторно-курортного комплекса. Необходимо создание комплекса мер по организации досуга и отдыха всех слоев, категорий и возрастных групп населения, как временного, так и постоянного; размещающегося, как в санаторно-курортных организациях, так и в частных средствах размещения. К данной сфере относится: организация спортивно-массовой работы (спортивных игр, мероприятий, соревнований, пейнтбола, рыбалки, верховой езды и т.д.), библиотечная работа, клубная и музейная деятельность, показ кинофильмов, кинопрокат, вечера отдыха, организация туров, концертов артистов шоу-бизнеса, театральных и цирковых представлений, развитие искусства (организация галерей, выставочных залов, мюзик-холлов, проведение зрелищных мероприятий, фестивалей, ярмарок, выступление оркестров, ансамблей), организация различных видов парков (зоопарков, аквапарков, аттракционов, тематические, развлекательные, экопарков и др.), проведение различных конкурсов и соревнований (спортивных, образовательных, красоты и др.), развлечения на воде (купание, водные игры, прогулка на яхте, лодке, водном велосипеде, катание на гидроцикле и т.д.), экскурсионная деятельность (необходимо создание широкого спектра различных экскурсионных программ, обеспечивающих экскурсионные показы по всей территории Краснодарского края, разработанных для рекреантов с различным уровнем финансовой обеспеченности и направленных на удовлетворение разнообразных потребностей и интересов отдыхающих, в том числе: познавательных,

развлекательных, спортивных и др.), предоставление услуг баров, ресторанов, бильярдных залов, боулинг-клубов, дискотек, саун, бань, развлекательных клубов.

Особо важным аспектом развития сферы досуга, отдыха и развлечений является организация досуга детей и развитие анимационного сервиса. Все вышеуказанные формы организации отдыха и досуга являются одним из важных факторов, влияющим на развитие города-курорта Геленджик как приморско-климатического курорта, на уровень качества предоставляемых рекреационных, туристских, санаторно-курортных услуг и интерес рекреантов к курортной территории и, как следствие, на рост туристического потока и увеличение доли организаций с круглогодичным режимом функционирования;

5) повышение эффективности агропромышленного комплекса через реализацию инвестиционных проектов в области виноградарства, садоводства и растениеводства, а также модернизацию и реконструкцию существующих и строительство новых перерабатывающих предприятий, за счет активизации населения, создания современной инфраструктуры;

6) развитие промышленного сектора экономики, базирующегося на имеющейся местной сельскохозяйственной продукции, производимой как на территории муниципального образования город-курорт Геленджик, так и на территориях соседних муниципалитетов;

7) развитие предпринимательства и малого бизнеса путем создания бизнес-инкубатора – организации, которая создаёт наиболее благоприятные условия для стартового развития малых предприятий путём предоставления комплекса услуг и ресурсов, включающего: обеспечение предприятий площадью на льготных условиях, средствами связи, оргтехникой, необходимым оборудованием, обучение персонала, консалтинг и т.д.

### 3.2. ПРОГНОЗ ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ

Структура населения городского округа как курорта состоит из постоянного населения и временного населения – его организованной части, отдыхающих в санаторно-курортных учреждениях и неорганизованного населения, временно проживающего в частном секторе (включая временный обслуживающий персонал). В таблице приведена единовременная численность населения на период 2012 года в пиковый период загрузки курорта.

Численность постоянного населения города-курорта Геленджик на 1 января 2012 года составляет 90156 человек. Численность временного населения составляет 159860 человек, в том числе:

- организованное население – 32260 человек;
- неорганизованное население – 127600 человек.

Численность населения муниципального образования город-курорт Геленджик

Категория населения	Численность населения на 01.01.2012, чел.	Удельный вес, %
Постоянное	90156	36,1%
Временное организованное	32260	12,9%
Временное неорганизованное	127600	51,0%
<b>ИТОГО</b>	<b>250016</b>	<b>100,0%</b>

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

Настоящим проектом при определении прогнозной численности населения города-курорта Геленджик учитываются положения Концепции демографического развития Российской Федерации на период до 2025 года, где в качестве основных приоритетов региональной демографической политики выделены повышение рождаемости и укрепление семьи, снижение смертности и рост продолжительности жизни, оптимизация миграционных процессов.

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

Прогноз численности населения произведен на период развития - 20 лет. Расчетный срок – ориентировочно до 2032 года. В качестве базового года для прогнозных расчетов принят 2012 год.

Основными целями прогноза численности населения является определение численности постоянного, временного неорганизованного и временного организованного населения.

Для разработки прогноза численности населения городского округа в качестве базовых параметров определены:

- **потенциальная вместимость курорта** (максимально допустимая единовременная численность организованных и неорганизованных отдыхающих на территории городского округа в пик сезона);
- **показатели потенциального количества мест приложения труда;**
- **существующая численность постоянного населения** по состоянию на 1 января 2012 года;
- **возрастно-половая структура населения города-курорта Геленджик** (статистический бюллетень Краснодарстата «Возрастно-половой состав населения Краснодарского края на 1 января 2012 года»).

В целях обоснования проектной численности населения использовались различные методы прогнозирования населения, в том числе:

- экстраполяционный метод;
- метод компонент («метод передвижки возрастов»);
- метод трудового баланса.

После проведения расчетов различными методами был выбран наиболее оптимальный прогноз роста численности населения.

### **Прогноз роста численности постоянного населения**

При выполнении прогноза роста численности постоянного населения проектом использованы следующие материалы:

- данные Всероссийской переписи населения 2002 года (статистический сборник «Итоги Всероссийской переписи населения 2002 года по Краснодарскому краю»);
- сведения о численности населения, естественном и механическом движении населения муниципального образования город-курорт Геленджик.

Проведенный территориальный анализ городского округа показал, что большинство его населенных пунктов имеют потенциал для территориального развития, что обеспечивает возможность численного увеличения постоянного населения, как за счет прирезаемых участков земель населенных пунктов, так и за счет уплотнения существующей жилой застройки.

В качестве основного метода демографического прогнозирования был применен метод «передвижки возрастов», однако учитывались и территориальные возможности населенных пунктов.

Основными показателями, влияющими на прогноз численности населения, являются существующая численность и возрастно-половая структура населения проектируемой территории, прогнозные коэффициенты естественного и миграционного движения, суммарный коэффициент рождаемости и оценка средней продолжительности жизни.

Прогноз численности населения проведен с учетом заложенных в схеме территориального планирования Краснодарского края тенденций.

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, 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.

В прогнозе численности населения заложены тенденции на перспективу, обусловленные проведением в Краснодарском крае следующих мероприятий демографической и миграционной политики:

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

Основываясь на обозначенных тенденциях и факторах демографического развития, с учетом сложившейся динамики численности населения были рассчитаны показатели естественного и миграционного движения населения на расчетный период. К расчетному сроку генерального плана прогнозируется:

- увеличение суммарного коэффициента рождаемости (число рождений на 1 женщину репродуктивного возраста) с 1,58 до 1,99;
- сохранение средней продолжительности жизни населения на уровне 69 лет;
- снижение общего коэффициента рождаемости с 13,1 человек на 1000 населения до 11,3 человек на 1000 населения;
- снижение смертности с 12,9 человек на 1000 населения до 10,3 человек на 1000 населения;

– увеличение миграционного прироста населения с 11,3 человек на 1000 населения до 41,2 человек на 1000 населения к 2032 году.

#### Основные тенденции естественного и миграционного движения населения

Наименование показателя	2012 г.	2013- 2015 гг.	2016- 2020 гг.	2021 -2025 гг.	2026 -2030 гг.
Рождаемость, чел. на 1000 населения	13,1	12,7	11,7	10,5	11,3
Смертность, чел. на 1000 населения	12,9	12,7	11,8	11,2	10,3
Естественный прирост, чел. на 1000 населения	0,2	0,0	-0,1	-0,7	1,0
Миграционный прирост, чел. на 1000 населения	11,3	14,5	29,4	36,6	41,2
Суммарный коэффициент рождаемости	1,58	1,66	1,79	1,86	1,99
Средняя продолжительность жизни, лет	69,1	68,7	69,1	68,9	69,3

Опираясь на заложенные тенденции и расчетные показатели демографической и миграционной активности, современную и проектную возрастную-половую структуры, была определена проектная численность постоянного населения города-курорта Геленджик, которая к расчетному сроку составит **165 тыс. человек.**

#### Прогноз численности и возрастной структуры населения города-курорта Геленджик

(человек)

Возрастная группа населения	2012 г.	2015 г.	2020 г.	2025 г.	2030 г.
Численность постоянного населения всего, в том числе по категориям населения:	<b>90156</b>	<b>96805</b>	<b>111910</b>	<b>133793</b>	<b>165000</b>
- моложе трудоспособного возраста	<b>14054</b>	16953	21053	25513	31240
- трудоспособного возраста	<b>55070</b>	55896	62511	74799	93150
- старше трудоспособного возраста	<b>21032</b>	23956	28346	33481	40610

В процессе проектирования были определены перспективы роста населения и, с учетом территориальных возможностей населенных пунктов, была определена прогнозная численность постоянного населения.

#### Прогноз увеличения численности временного населения

Город-курорт Геленджик на перспективу является мощной рекреационной зоной Краснодарского края. Поэтому в структуре населения одним из важных моментов является учет временного населения.

Временное население, в свою очередь, подразделяется на:

организованное (отдыхающие в санаторно-курортных учреждениях);  
неорганизованное (самостоятельные отдыхающие и временный обслуживающий персонал, проживающие в частном секторе).

По факту численность временного организованного населения определяется вместимостью санаторно-курортных учреждений проектируемой территории.

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

Принцип расчета демографической емкости в условиях курорта обусловлен определением основного природного ресурса, которым являются имеющиеся в наличии пляжи, принимающие на себя интегральную нагрузку.

Численность временного неорганизованного населения в меньшей степени поддается строгому учету, однако, по ориентировочным данным, представленным администрацией муниципального образования город-курорт Геленджик, в пиковый период за последние 3 года единовременное количество неорганизованного населения в целом по городскому округу составляло около 75,0 тыс. человек, что сопоставимо с совокупной численностью постоянного населения и организованных отдыхающих.

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

Согласно анализу ситуации, на расчетный срок прогнозируется сохранение численности неорганизованного временного населения на прежнем уровне с учетом повышения качества предоставляемых услуг.

По состоянию на 2011 год номерной фонд организованного сектора размещения города-курорта Геленджик составляет 33 тысячи койко-мест, а в организованном секторе размещения насчитывается 32 тыс. человек. По предварительной оценке, из 32 тыс. организованного населения на долю города приходится около 12 тыс. человек, а на долю курортных сельских населенных пунктов - 20 тыс. человек.

Более подробная разбивка категорий населения по населенным пунктам проектируемой территории представлена далее в таблице.

Существующая и проектная структура населения муниципального образования  
города-курорта Геленджик (человек)

№ п/п	Наименование населенного пункта	Население существующее				Население на расчетный срок			
		всего	постоянное	организо- ванное	неоргани- зованное	всего	постоянное	организо- ванное	неоргани- зованное
<b>1</b>	<b>г.Геленджик</b>	<b>151605</b>	<b>58058</b>	<b>12347</b>	<b>81200</b>	<b>225000</b>	<b>108800</b>	<b>35000</b>	<b>81200</b>
<b>2</b>	<b>Архипо-Осиповский с/о</b>	<b>27100</b>	<b>8331</b>	<b>2469</b>	<b>16300</b>	<b>33400</b>	<b>13000</b>	<b>4100</b>	<b>16300</b>
	с. Архипо-Осиповка	25526	6757	2469	16300	30950	10550	4100	16300
	с. Текос	918	918	0	0	950	950	0	0
	с.Тешебс	659	659	0	0	1500	1500	0	0
<b>3</b>	<b>Дивноморский с/о</b>	<b>28630</b>	<b>9965</b>	<b>5665</b>	<b>13000</b>	<b>47100</b>	<b>20100</b>	<b>14000</b>	<b>13000</b>
	с.Дивноморское	22969	6115	4854	12000	35050	12950	10100	12000
	с.Азербиевка	1218	1218		0	2000	2000	0	0
	с. Возрождение	1449	1399		50	1750	1700	0	50
	хут. Джанхот	1769	356	513	900	2750	450	1400	900
	с.Прасковеевка	653	305	298	50	3700	1150	2500	50
	пос. Светлый	459	459		0	1250	1250	0	0
	хут. Широкая Щель	113	113		0	600	600	0	0
<b>4</b>	<b>Кабардинский с/о</b>	<b>30965</b>	<b>7691</b>	<b>9174</b>	<b>14100</b>	<b>40700</b>	<b>13800</b>	<b>12800</b>	<b>14100</b>
	с. Кабардинка	29222	5998	9174	14050	38350	11500	12800	14050
	хут.Афонка	40	40		0	50	50	0	0
	с. Виноградное	227	227		0	300	300	0	0
	с. Марьяна Роша	1476	1426		50	2000	1950	0	50
<b>5</b>	<b>Пшадский с/о</b>	<b>11713</b>	<b>6108</b>	<b>2605</b>	<b>3000</b>	<b>24800</b>	<b>9300</b>	<b>12500</b>	<b>3000</b>
	с. Пшада	2925	2900		25	3575	3150	400	25
	с. Береговое	1133	1058		75	2325	2250	0	75
	хут.Бетта	4024	600	1874	1550	6450	1300	3600	1550
	с. Криница	2234	153	731	1350	9700	350	8000	1350
	с. Михайловский Перевал	1362	1362		0	2700	2200	500	0
	хут. Широкая Пшадская Щель	35	35		0	50	50	0	0
	<b>ВСЕГО</b>	<b>250016</b>	<b>90156</b>	<b>32260</b>	<b>127600</b>	<b>371000</b>	<b>165000</b>	<b>78400</b>	<b>127600</b>

### 3.3. ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА

Сложившаяся планировочная структура городского округа представляет собой ряд курортных населенных пунктов, отдельно расположенных вдоль побережья Черного моря, а также группы сельских населенных пунктов, размещенных, в основном, вдоль автомобильной дороги федерального значения М-4 «Дон» Москва – Воронеж – Ростов-на-Дону – Краснодар – Новороссийск. Основная часть территории в границах муниципального образования представляет собой густозалесенные горные склоны и практически не используется как в курортной сфере, так и в народном хозяйстве.

Данным проектом предусмотрены мероприятия по рациональному формированию планировочной и пространственной структур планируемой территории путем ее функционального зонирования с учетом территориальных особенностей и планировочных ограничений.

Разработанная данным проектом планировочная структура основана на принципах максимального сохранения природных ресурсов с учетом оптимизации и развития городского округа как климатического курорта.

Проектируемая планировочная структура городского округа представляет собой единый каркас (сеть автодорог), связывающий городской округ с соседними муниципалитетами и краевым центром, а также территории населенных пунктов Большого Геленджика между собой.

В настоящее время федеральная автодорога проходит по территориям ряда населенных пунктов, что создает неблагоприятные условия для проживания в них, а также значительно снижает пропускную способность магистрали.

Данным проектом предложена новая трассировка участка федеральной автодороги (категория ІБ) в объезд населённых пунктов: с. Возрождение, с. Михайловский Перевал, с. Пшада, с. Текос, с. Архипо-Осиповка, с. Тешебс.

Кроме реконструкции основной «горизонтальной» связи, генеральным планом предложена организация ряда «вертикальных» автомобильных дорог, связывающих материковую часть с морем. Такими основными направляющими осями определены выходы «Краснодар – Абинск – Кабардинка», «Северская – Убинская – Пшада – Криница» (или второй вариант – «Афипский – Смоленская – Пшада»), «Дефановка – Архипо-Осиповка».

Кроме организации структуры внешних связей, в проекте уделено особое внимание внутригородской дорожной сети, включая дороги туристско-рекреационного значения.

Внутригородские автодороги способствуют передвижению рекреантов не только между населёнными пунктами, но и к памятникам природы, археологии и истории, которыми изобилует территория города–курорта Геленджик.

Основными планировочными осями этого уровня являются планируемые курортные дороги: «Михайловский Перевал – Прасковеевка», «Джанхот – Возрождение», «Текос – Бетта», «Текос – Береговое», а также курортная автодорога, запроектированная по Маркхотскому хребту.

Вся проектируемая территория состоит из курортной и горной частей.

Курортная – это урбанизированная территория с размещением населенных пунктов и развитием курортных зон вдоль моря и на локальных участках горной части территории округа.

Жилые территории предусматривается развивать в основном на пригодных для застройки сельскохозяйственных угодьях, примыкающих к сложившимся селитебным территориям, вдоль транспортных коммуникаций.

В горной части округа предусматривается размещение объектов спортивно-оздоровительного и курортно-туристского назначения.

### 3.4. ПЛАНИРУЕМОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ

Территория городского округа в административных границах, установленных Законом Краснодарского края от 10 марта 2004 года № 668-КЗ «Об установлении границ муниципального образования город-курорт Геленджик и наделении его статусом городского округа», составляет 122754 га.

При развитии курорта Геленджик основным дефицитным ресурсом является территориальный, что обусловлено сложным рельефом местности и высокой степенью залесённости территории.

подавляющая часть территории округа занята землями лесного фонда. Их площадь составляет 87,78% площади территории округа.

Земель водного фонда в границах городского округа нет.

При разработке генерального плана проектные границы населённых пунктов были определены с учётом фактически сложившихся границ населённых пунктов, а также пригодных участков под освоение на перспективу. Увеличение территории населённых пунктов предполагается за счёт незначительного сокращения земель лесного фонда и земель сельскохозяйственного назначения.

Несмотря на то, что территориальное развитие населенных пунктов, курортных зон и зон инженерно-транспортной инфраструктуры возможно только за счет лесных и сельскохозяйственных земель, генеральным планом предусмотрен комплекс мероприятий по минимизации воздействия, а также после проведения анализа сложившейся ситуации в области распределения

земель в городском округе проектом предусмотрен перевод части залесенных территорий в земли лесного фонда.

Таким образом, распределение и баланс земель в границах муниципального образования с учетом перспективного развития территорий на расчетный срок генерального плана представлен следующим образом:

Земли по категориям	Существующее положение*		На расчетный срок	
	площадь, (га)	%	площадь, (га)	%
Земли сельскохозяйственного назначения	6515,18	5,31	6029,47	4,91
Земли населенных пунктов	6733,82	5,49	7668,12	6,25
Земли лесного фонда	107750	87,77	107502	87,58
Земли промышленности, транспорта, энергетики, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения	925	0,75	819,58	0,67
Земли водного фонда	0	0	0	0
Земли особо охраняемых природных территорий	135	0,11	45,97	0,03
Земли запаса	695	0,57	688,86	0,56
<b>ВСЕГО в границах городского округа</b>	<b>122754</b>	<b>100,00</b>	<b>122754</b>	<b>100,00</b>

### 3.5. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Важнейшую роль в эффективном функционировании народнохозяйственного комплекса играет транспортная система.

Транспортное обслуживание муниципального образования городского округа в настоящее время осуществляется в основном автомобильным транспортом, в меньшей степени воздушным и водным видами транспорта.

Основными проблемами внешних коммуникаций в настоящее время являются:

- отсутствие железной дороги на территории городского округа;
- отсутствие короткой автодороги в северном направлении (к городу Краснодар);

- недостаточное развитие морского транспорта, отсутствие пассажирского морского порта международного класса;
- наличие ограничений скорости автодороги в связи с ее прохождением через населенные пункты.

### 3.5.1. Автомобильный транспорт

Развитие автомобильных дорог муниципального образования город-курорт Геленджик рассматривается в системе автомобильных дорог Краснодарского края, интегрированных в транспортные маршруты Южного федерального округа, что будет способствовать укреплению региональной системы расселения и ее составляющих подсистем.

Особенно актуальна эта тема в связи с возрастающим потоком автотранспорта на территории южной части России, связанным с развитием Новороссийского транспортного узла, развитием объектов инфраструктуры морских портов – Кавказ, Тамань, Новороссийск, Туапсе - и планов строительства транспортного перехода через Керченский пролив.

В соответствии с действующим законодательством, автомобильные дороги общего пользования подразделяются на следующие категории:

- автомобильные дороги федерального значения;
- автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения;
- автомобильные дороги местного значения;
- частные автомобильные дороги.

### **Мероприятия по развитию автомобильных дорог общего пользования федерального значения**

Основой транспортного каркаса городского округа является автомагистраль — автомобильная дорога общего пользования федерального значения М-4 «Дон» Москва – Воронеж – Ростов-на-Дону – Краснодар – Новороссийск, включенная постановлением Правительства Российской Федерации от 24 декабря 1991 года № 62 в Перечень федеральных магистральных дорог России. Дорога обеспечивает как транспортно-экономические связи внутри административных образований, так и дальние транзитные перевозки. Значение дороги возрастает в связи с обустройством международного транспортного коридора NS «Север-Юг», обеспечивающего реализацию внешнеторговых связей России, стран Скандинавии и Балтии с партнерами Черноморского, Средиземноморского и Ближневосточного

регионов. Связь населенных пунктов городского округа с краевым центром осуществляется по данной автомагистрали в направлении на г. Новороссийск и далее по автомобильной дороге «Краснодар-Новороссийск» (182 км до г.Краснодара) и по автомагистрали в направлении города Горячий Ключ (191 км).

На всем протяжении рассматриваемого участка автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 «Дон» Москва – Воронеж – Ростов-на-Дону – Краснодар – Новороссийск, проходящей по территории муниципального образования город-курорт Геленджик, имеется асфальтобетонное покрытие. Максимальная суточная интенсивность движения по федеральной автодороге составляет около 30 тыс. авт./сутки. Однако с каждым годом имеет место увеличение показателей интенсивности, что предполагает рост как среднесуточной интенсивности движения, так и рост его максимального значения.

Ширина проезжей части изменяется в пределах параметров дорог II- III категории, существующая двухполосная проезжая часть не отвечает требованиям обеспечения пропускной способности дороги. Наличие серпантинных участков дороги и недостаточность ширины проезжей части стабильно определяют наличие ДТП. Участки автомагистрали, проходящие по населенным пунктам, не только нарушают хозяйственную и территориальную целостность населенных пунктов, но и не обеспечивают безопасность движения.

В основу разработки мероприятий по развитию автомобильных дорог общего пользования федерального значения положены следующие документы:

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения», утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 марта 2013 года № 384-р;
- Транспортная стратегия Российской Федерации на период до 2030 года, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 22 ноября 2008 года № 1734-р;
- федеральная целевая программа «Развитие транспортной системы России (2010-2020 годы)», утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 5 декабря 2001 года № 848.

Программой деятельности Государственной компании «Российские автомобильные дороги», утвержденной распоряжением Правительства

Российской Федерации от 31 октября 2009 года № 2146-р, предусмотрено проведение планомерной реконструкции автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 «Дон» Москва – Воронеж – Ростов-на-Дону – Краснодар – Новороссийск, в том числе на первоочередной период - на участке км 1505+650 – км 1513+450 (обход г. Геленджика) и км 1519+400 – км 531+650 с доведением до параметров I категории, а также предусмотрено строительство транспортный развязок на км 1504+700 и км 1515+300 указанной автомобильной дороги.

В данном проекте предусмотрены мероприятия по строительству и реконструкции автомобильных дорог, формирующих систему платных автомагистралей и скоростных дорог Российской Федерации, в частности, предусмотрено строительство и эксплуатация на платной основе автомобильной дороги «Краснодар-Абинск-Кабардинка» протяженностью 148 км, категории IА - IБ, с 4 полосами движения. Данная автодорога должна стать ответвлением международного транспортного коридора «Север-Юг», обеспечивающего выход к юго-западной части курортной зоны Черноморского побережья, к крупнейшему порту юга России – Новороссийску. Это направление имеет большое значение с точки зрения реализации крайне важных для всей страны внешнеторговых связей и отражено в Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 марта 2013 года № 384-р.

В месте примыкания автодороги «Краснодар-Абинск-Кабардинка» к автомобильной дороге федерального значения М-4 «Дон» Москва – Воронеж – Ростов-на-Дону – Краснодар – Новороссийск проектом предусмотрена транспортная развязка, обеспечивающая связь проектируемых территорий, сооружений и устройств железнодорожного и автомобильного транспорта. Реализация проекта планируется на принципах государственно-частного партнерства на концессионной основе.

### **Мероприятия по развитию автомобильных дорог общего пользования регионального значения**

Все автомобильные дороги регионального значения на территории муниципального образования город-курорт Геленджик имеют выход на

автомагистраль - автомобильную дорогу общего пользования федерального значения М-4 «Дон» Москва – Воронеж – Ростов-на-Дону – Краснодар – Новороссийск, что обеспечивает устойчивую связь с краевым центром и районами Краснодарского края.

Основой для разработки мероприятий по развитию автомобильных дорог общего пользования регионального значения является Схема территориального планирования Краснодарского края, утвержденная постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 10 мая 2011 года №438.

С целью оптимизации транспортных потоков меридионального направления предусмотрена организация транспортных осей, связывающих материковую часть с морем. Основной из них планируется автодорога, являющаяся кратчайшим выходом к Черноморскому побережью «Краснодар – Пшада». Направление имеет два варианта прохождения (через станицу Северскую или станицу Крепостную).

Новое строительство по территории муниципального образования город-курорт Геленджик составит ориентировочно 18,4 км. Строительство этой автодороги позволит в значительной мере переключить основной поток рекреантов, прибывающих из ближних регионов (Краснодарского края, Ростовской области и т.п.) в курортную зону района Бетта-Криница.

С этой же целью запроектирован участок автодороги «Дефановка–Архипо-Осиповка» общей протяжённостью 19,7 км, в т. ч. в границах городского округа – 13,0 км. Эта дорога сократит путь, а также уменьшит нагрузку на перегруженный, особенно в летнее время, участок автодороги «Дефановка – Джубга».

После строительства автомобильной дороги «Краснодар – Абинск – Кабардинка» возникнет возможность реализации еще одной важной автомобильной связи с выходом на автомобильную дорогу федерального значения М-4 «Дон» Москва – Воронеж – Ростов-на-Дону – Краснодар – Новороссийск через с. Адербиевка и пос. Светлый. Это направление свяжет автодорогу «Краснодар-Абинск-Кабардинка» с Дивноморской группой курортов, минуя с. Кабардинка и г. Геленджик, что значительно сократит прохождение транзитного транспорта. Длина проектируемого участка по территории муниципального образования город-курорт Геленджик - 5,5 км.

Предусмотрен обход пос. Светлый для объединения двух примыканий к автомагистрали М-4 «Дон» в один транспортный узел с устройством развязки в 2 уровнях.

С целью организации на перспективу беспрепятственного движения в направлении Джубга-Новороссийск предусмотрены мероприятия по выводу транзитного транспорта за пределы следующих населенных пунктов: пос. Светлый, с. Возрождение, с. Михайловский Перевал, с. Пшада, с. Текос, с. Архипо-Осиповка, с. Тешебс. Общая протяженность предлагаемых участков нового строительства составляет 35,85 км.

Строительство обходов населенных пунктов сократит протяженность пути на 7 км, время, проведенное в дороге, а также создаст условия для развития, улучшения экологической обстановки и безопасности проживания в ряде населённых пунктов городского округа после вывода с их территории транзитного транспорта.

Выполнение данных мероприятий по строительству участков в обход вышеуказанных населенных пунктов планируется за счет средств краевого бюджета либо за счет совместного финансирования с учетом привлечения инвестиционных средств.

Финансирование данного мероприятия за счет федерального бюджета не предусматривается.

Однако не исключено, что заложенные в генеральном плане решения по строительству участков автодорог в обход населенных пунктов в последующем могут стать основанием и исходной информацией для обращения муниципального образования город-курорт Геленджик и субъекта Российской Федерации (Краснодарского края) в Правительство Российской Федерации с предложением о включении данных объектов в Схему территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, а также о включении соответствующих мероприятий в ведомственные программные документы и стратегии.

### **Мероприятия по развитию автомобильных дорог общего пользования местного значения**

На период разработки данного проекта общая протяженность автомобильных дорог местного значения составляет 436,41 км, из них с твердым покрытием - 88,9%.

В данном проекте уделено особое внимание реконструкции и дальнейшему развитию сети автодорог местного значения.

Был проведен тщательный анализ рельефа местности с целью определения оптимального проложения дорог с учетом нормативных требований к геометрическим характеристикам. Местные дороги и туристические связи способствуют передвижению рекреантов не только между населенными пунктами, но и к памятникам природы, археологии и истории, которыми изобилует территория муниципального образования город-курорт Геленджик. Наиболее востребованными предполагаются направления курортно-туристического значения:

- Михайловский Перевал – Прасковеевка;
- Джанхот – Возрождение;
- Текос – Береговое;
- дорога по Мархотскому хребту.

К туристическим экскурсионным маршрутам, ведущим за пределы границ муниципального образования город-курорт Геленджик, следует отнести проектируемые связи г.Геленджик - с.Марьяна Роща – с.Адербиевка - станция Эриванская – г. Абинск, а также с.Текос – Планческая щель – станция Крепостная – станция Смоленская – пос. Афипский.

На транспортную схему нанесены дороги местного значения и туристические связи, как уже используемые населением, так и вновь проектируемые, которые будут служить развитию всего туристического комплекса муниципального образования город-курорт Геленджик.

Протяженность автомобильных дорог местного значения в муниципальном образовании город-курорт Геленджик на расчетный срок составит 681 км (увеличение на 244 км).

На территории муниципального образования город-курорт Геленджик осуществляют свою деятельность 16 предприятий автотранспорта и 25 служб заказа таксомоторов. Организовано 46 муниципальных автобусных маршрутов из них 27 городских и 19 пригородных, в которых задействовано 108 автобусов.

Для оптимизации пассажирских транспортных потоков генеральным планом предусмотрено строительство новых автостанций в с. Кабардинка (в составе многофункционального транспортного комплекса) и в с. Дивноморское. При условии строительства обходов населенных пунктов вблизи пересечения федеральной автодороги «Дон» с вертикальными связями проектом зарезервированы территории под размещение автостанций в с. Пшада и с. Архипо-Осиповка.

Таким образом, в данном проекте предусмотрен следующий комплекс мероприятий по развитию сети автомобильных дорог общего пользования на территории муниципального образования город-курорт Геленджик:

- **реконструкция автомобильных дорог** с доведением параметров, согласно техническим нормам и транспортно-эксплуатационным показателям, до соответствующих проектных категорий;
- **строительство обходов населенных пунктов** для вывода транзитного транспорта и обеспечения безопасности движения;
- **строительство двухуровневых развязок** для увеличения пропускной способности и обеспечения безопасности движения на пересечениях и примыканиях автомобильных дорог федерального и регионального значения;
- с учетом развития туристических кластеров и дальнейшего развития курортной и туристской зоны **строительство новых меридиональных направлений**, связывающих городской округ с краевым центром (Краснодар-Абинск-Кабардинка, Краснодар-Пшада);
- **организация развитой местной дорожной сети**, включая дороги туристско-рекреационной направленности;
- **развитие сети придорожного сервиса** и обслуживания пассажирского транспорта.

### 3.5.2. Железнодорожный транспорт

Город-курорт Геленджик железнодорожного сообщения с другими регионами нашей страны не имеет, и, чтобы добраться до него, отдыхающим приходится ехать до Новороссийска, а затем пересаживаться на автобус и ехать серпантинной дорогой (участок Новороссийск-Кабардинка) через Кабардинку в Геленджик (расстояние от железнодорожного вокзала Новороссийска до центра Геленджика - 40 километров).

Железнодорожный транспорт играет основную роль в доставке отдыхающих на курорт. По железной дороге прибывают продовольственные и промышленные товары для населения и отдыхающих, значительный объем строительных материалов для строительства новых и реконструкции существующих объектов жилого, курортно-санаторного, туристско-оздоровительного и культурно-бытового назначения.

Дальнейшее наращивание перегрузочных мощностей и грузооборота крупнейшего в России порта Новороссийск сдерживается ограниченной пропускной и перерабатывающей способностью объектов железнодорожного транспорта. С целью снятия транспортных ограничений морпорта Схемой

территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 марта 2013 года № 384-р, предусмотрено строительство второго железнодорожного входа в Новороссийский порт протяженностью 50 км (Абинский район, г. Новороссийск, г. Геленджик).

В данном проекте учтено прохождение указанной железной дороги и предусмотрена возможность размещения железнодорожного вокзала в районе с. Кабардинка на пересечении 2 направлений – на г. Абинск и г. Новороссийск. Осуществление указанной железнодорожной связи, безусловно, окажет положительное влияние не только на функционирование Новороссийского порта, но также позволит доставлять рекреантов непосредственно к Геленджикским курортам.

Естественный рельеф представляет собой основную проблему для прохождения железной дороги, поэтому строительство ветки Новороссийск-Кабардинка-Абинск представляется возможным осуществлять в два этапа, первоочередным из которых является отрезок Новороссийск-Кабардинка.

Трассировка железной дороги будет уточнена на дальнейших стадиях проектирования специализированными организациями.

Общая протяженность железнодорожного пути по территории муниципального образования город-курорт Геленджик составит 24 км.

### 3.5.3. Воздушный транспорт

Открытие аэропорта имеет огромное значение для развития Геленджика как одного из основных черноморских курортов России.

Аэропорт имеет статус пассажирского международного аэропорта IV класса и имеет взлетно-посадочную полосу длиной 3100 м и шириной 60 м, способную принимать такие воздушные суда, как Ил-76, Ту-154, Ту-204, Боинг-737, Airbus A319/320, а также более лёгкие. Пропускная способность - 140 пассажиров в час, 8 взлётно-посадочных операций в час. После строительства в 2018 году нового терминала пропускная способность нового объекта составила 314 пасс./ч.

Прогнозируемый объем перевозок к 2020-2025 гг. будет составлять 900 тыс. человек в год.

В составе генерального плана ООО «Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования Кубанский государственный технологический университет

(КубГТУ)» разработало проект «Оценка шумового режима и безопасности полетов воздушных судов аэродрома г. Геленджик с целью построения зон ограничения жилой застройки из условий авиационного шума и разработки мероприятий по снижению его негативного влияния на селитебную территорию города».

В указанной работе определены зоны ограничения застройки по шумовым характеристикам путем расчетов и фактических замеров, а также зоны ограничения препятствий полетов, т.е. ограничения высотных показателей застройки.

Подробно о характеристиках ограничений см. в томе II «Материалы по обоснованию проекта», на чертеже МО-3 «Карта существующих и планируемых зон с особыми условиями использования территории» и в разделе 9.6 данной пояснительной записки.

Для эффективной работы воздушного транспорта в части обслуживания рекреантов, а также при возникновении чрезвычайной ситуации проектом предусмотрена организация системы внутренних воздушных связей.

С этой целью генеральным планом предусмотрено строительство четырех вертолётных площадок: в районе с. Дивноморское, с. Пшада и с. Архипо-Осиповка, а также в зоне аэропорта Геленджик.

В настоящее время в хуторе Бетта расположена вертолётная площадка, которая используется в курортных целях филиалом «Дом отдыха «Бетта» ФГБУ «СКК «Анапский» Министерства обороны Российской Федерации. Генпланом предлагается её использование для общекурортных целей указанного региона.

#### 3.5.4. Морской транспорт

В Геленджикской бухте, в районе Тонкого мыса, функционирует небольшой грузовой порт. Грузооборот порта до 300 тыс. т/год. Навигация в порту длится круглый год.

Основу грузооборота порта Геленджик составляют сухие скоропортящиеся грузы, объемы перевалок которых самые низкие из всех портов Краснодарского края. В структуре импортных грузов преобладают овощи и фрукты. В последние годы наметилась тенденция увеличения в импорте доли фруктов (около 70%).

Кроме фруктов, грузом, экспортируемым через порт Геленджик, является также древесина. Рост перевалки древесины ежегодно увеличивается на 25-30%.

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных

дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 марта 2013 года №384-р, в морском порту Геленджик предусмотрено строительство комплекса береговой инфраструктуры в составе пассажирского района с пассажирооборотом 19,5 тыс. человек в год и грузового района с грузооборотом 800 тыс. тонн в год (Краснодарский край, г. Геленджик).

На период разработки генерального плана городского округа процесс формирования береговой инфраструктуры пассажирского и грузового районов порта находится на стадии проектирования. Проект разрабатывает ОАО «ЛЕНМОРНИИПРОЕКТ».

В соответствии с проектом, комплекс береговой и морской инфраструктуры включает в себя два портовых района и яхтенный комплекс:

- пассажирский, предназначенный для приема и обработки автопаромов и пассажирских судов международного сообщения, с пассажирооборотом 19500 чел./год;

- грузовой, включающий перегрузочные комплексы для судов типа РО-РО и генеральных грузов, с расчетным грузооборотом 800 тыс. тонн грузов в год;

- порт маломерных судов.

**Пассажирский комплекс** как транспортное предприятие включает в себя:

- пассажирский причал международных сообщений длиной 130 м, рассчитанный на прием пассажирских судов максимальной пассажировместимостью до 300 чел.;

- здание морского вокзала с привокзальной территорией и площадью ожидания пассажиров перед посадкой и стоянкой автомобилей.

**Перегрузочный комплекс** включает в себя следующие технологические элементы:

- морской грузовой фронт, состоящий из причалов для швартовки и погрузки-разгрузки судов;

- зону размещения грузов на открытых площадках и под навесом;

- крытый склад невостребованных грузов;

- холодильную камеру;

- морской пункт пропуска через государственную границу Российской Федерации г. Геленджик в грузовом районе;

- автомобильный грузовой фронт, где осуществляется разгрузка внешнего транспорта.

**Проектируемый порт маломерных судов** позволит разместить около 180 яхт различных габаритов. Береговая инфраструктура яхтенного комплекса предполагает размещение как объектов по обслуживанию и хранению яхт, так и объектов общественно-делового назначения.

Также в состав грузопассажирского порта входят:

- гаражное хозяйство грузового района;
- топливозаправочное хозяйство, обслуживающее грузовой район и марину для яхт.

**Морской порт Новороссийск.** В настоящий период в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 12 августа 2009 года № 1161-р, а также распоряжением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2013 года № 1230-р, участки в районе мыса Пенай включены в состав и границы морского порта Новороссийск, что отражено в проекте генерального плана. В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 марта 2013 года №384-р, указанные участки определены под использование морского терминала по перевалке нефтепродуктов.

Рекомендуемая территория позволит обеспечить порт связью с железнодорожными выходами в направлении на г. Новороссийск и на г. Абинск, а также непосредственным выходом на федеральную трассу – автомобильную дорогу федерального значения М-4 «Дон» Москва – Воронеж – Ростов-на-Дону – Краснодар – Новороссийск.

**Морской общественный транспорт.** К сожалению, в настоящее время незаслуженно забыто использование межгородских и внутригородских морских перевозок.

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

На основных чертежах генерального плана (ГП-1, МО-3, МО-4, МО-6, МО-7) показаны рекомендуемые места размещения морских сооружений,

предполагаемые типы, а также разработаны ориентировочные пути движения внутригородского морского транспорта.

#### 3.5.5. Подвесной транспорт

Непосредственно в самом городе Геленджике предусмотрено дальнейшее развитие системы канатных дорог. Согласно ранее разработанным инвестиционным предложениям, на дальнейшую перспективу предусмотрена возможность организации подвесных систем вдоль береговой линии Геленджикской бухты, объединяющих все районы города, включая Тонкий и Толстый мысы. Кроме уже действующих 2 линий канатной дороги, ведущих на Маркотхский хребет, планируется строительство еще одной, связанной в единую систему с прибрежной сетью подвесных дорог.

#### 3.5.6. Структура транспортно-логистических комплексов и объектов придорожного сервиса

На перспективу вместе с планируемым развитием санаторно-курортного комплекса и экономики городского округа в целом ожидается значительное увеличение количественных параметров услуг грузового и пассажирского транспорта всех направлений – воздушного, морского, железнодорожного и автомобильного. Это, безусловно, потребует иного качественного уровня организации системы управления грузовыми и пассажирскими перевозками, а также транспортным комплексом в целом.

С этой целью в местах пересечения основных связей генеральным планом предусмотрены территории для размещения транспортно-логистических комплексов.

Наиболее значимый транспортный технопарк предполагает к размещению в районе основного комплексного транспортного узла, объединяющего автомобильный, железнодорожный вокзалы, международный грузо-пассажирский морской порт, а также входящий в его состав аэропорт.

Указанный транспортно-логистический комплекс предложен к размещению на землях сельскохозяйственного назначения, между сёлами Кабардинка и Виноградное, в районе пересечения двух федеральных автодорог и двух железнодорожных веток – на г. Новороссийск и г. Абинск. На описанной территории предусмотрена организация высокотехнологичного комплекса с

использованием взаимопересекающихся и взаимодополняющих видов логистики:

- Транспортная логистика
- Складская логистика
- Коммерческая логистика
- Информационная логистика
- Маркетинговая логистика
- Закупочная логистика
- Производственная логистика
- Промышленная логистика
- Логистика распределения и сбыта

Аналогичные транспортно-логистические комплексы по организации обслуживания автомобильным комплексом, грузопассажирскими перевозками, складированием, закупкой, сбытом и распределением грузов предусмотрены в местах пересечения автомобильной дороги федерального значения М-4 «Дон» Москва – Воронеж – Ростов-на-Дону – Краснодар – Новороссийск с проектируемыми региональными автодорогами:

- Абинск – Дивноморское (в районе Южной промышленной зоны г. Геленджика);
- Северская – Пшада;
- Дефановка – Архипо-Осиповка (в районе села Архипо-Осиповка).

Вдоль всех основных автодорог (существующих и проектируемых) предусмотрено размещение центров придорожного сервиса, включая станции технического обслуживания и ремонта автомобилей, автомобильно-заправочные станции, автомобильные газо-заправочные станции, а также иные объекты.

**Комплекс мероприятий** по планировочной организации территории и развитию транспортной инфраструктуры, предложенный генеральным планом:

- концентрация поступления основного потока рекреантов, прибывающих из отдаленных районов, в локальной зоне Кабардинка – Геленджик (многофункциональный транспортный комплекс в составе: аэропорт международного уровня, железнодорожный вокзал и автовокзал). При этом вся территория побережья, от г. Геленджика до границы с Туапсинским районом, останется свободной от транзитного транспорта, что будет выгодно отличать округ от других курортов края;

- повышение безопасности дорожного движения и качества транспортного обслуживания граждан, а также увеличение объёмов грузовых и

пассажирских перевозок (при снижении их себестоимости), ускорение движения пассажиро- и грузопотоков и развитие экспорта автотранспортных услуг;

- повышение интенсификации социальных, хозяйственных, межрегиональных связей, а также уровня мобильности населения и субъектов рынка;

- переключение основного потока рекреантов, прибывающих из ближних регионов (Краснодарского края, Ростовской области и т.п.) в курортную зону Криница-Архипо-Осиповка, при условии строительства автодороги Северская-Пшада, являющейся кратчайшим выходом от Краснодара к Черному морю;

- создание условий для развития, улучшения экологической обстановки и безопасности проживания в ряде сельских населенных пунктов городского округа после вывода с их территории транзитного транспорта. Строительство участка объездной автодороги, кроме того, сократит рекреантам время, проведенное в дороге, в связи с отсутствием скоростных ограничений;

- создание условий для развития туристического комплекса в горно-лесной части территории городского округа;

- в целом значительное увеличение потока рекреантов к местам отдыха;

- создание предпосылок для развития городского округа как международного курорта.

### **3.6. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ**

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

- установление назначений и видов использования территорий городского округа;

- подготовка основы для разработки нормативного правового акта – правил землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик, включающих в себя градостроительное зонирование и установление градостроительных регламентов для территориальных зон;

- выявление территориальных ресурсов и оптимальной инвестиционно-строительной стратегии развития городского округа, основанных на эффективном градостроительном использовании территории.

Основаниями для проведения функционального зонирования являются:

- комплексный градостроительный анализ территории и оценка системы планировочных условий, в т.ч. ограничений по развитию территории;

- экономические предпосылки развития городского округа;

– проектная планировочная организация территории городского округа.

Функциональное зонирование территории городского округа:

– 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 жилых, рекреационных и производственных территорий;

– направлено на создание условий для развития инженерной и транспортной инфраструктуры, способной обеспечить растущие потребности в данных сферах;

– содержит характеристику и параметры планируемого развития функциональных зон и подзон, рекомендации для установления видов разрешенного использования в правилах землепользования и застройки городского округа.

В целях перспективного развития территорий городского округа, эффективного и упорядоченного взаимодействия функциональных зон генеральным планом определены следующие основные виды функциональных зон, для которых установлены подзоны:

Жилая зона:

– зона застройки индивидуальными домами (не более 3-этажей);

– зона застройки малоэтажными многоквартирными домами (не более 3-этажей);

– зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (5-7 этажей).

Общественно-деловая зона:

– зона делового, общественного и коммерческого назначения;

– зона размещения объектов образования;

– зона размещения объектов здравоохранения;

– зона размещения объектов санаторно-курортного комплекса и туристского назначения;

– зона размещения объектов научно-исследовательского назначения.

Многофункциональная зона:

– многофункциональная зона с размещением объектов коммунально-складского, коммерческого и иного назначения;

- многофункциональная зона рекреационного назначения с размещением жилых домов, апартamentов, мини-гостиниц и объектов общекурортного обслуживания;
- зона размещения объектов придорожного сервиса и транспортной инфраструктуры.

Зона размещения туристско-рекреационных объектов:

- зона туристско-рекреационных объектов;
- зона спортивно-оздоровительных учреждений.

Зона рекреационного назначения:

- зона общественных пространств и зеленых насаждений общего пользования;
- зона спортивных объектов и сооружений;
- зона пляжей;
- зона рекреационного назначения с высокой степенью озеленения;
- зона городских лесов.

Зона особо охраняемых территорий:

- зона памятников природы.

Зона производственного и коммунально-складского назначения:

- зона размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения, инженерно-транспортной инфраструктуры;
- зона головных водозаборных сооружений.

Зона специального назначения:

- зона кладбищ традиционного захоронения;
- -зона объектов размещения отходов потребления;
- -санитарно-защитная зона;
- иные зоны специального назначения.

Зона сельскохозяйственного назначения:

- зона сельскохозяйственных угодий;
- зона садово-дачных товариществ.

### 3.6.1. 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 общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Учитывая курортную специфику населенных пунктов городского округа, в жилых зонах могут быть размещены гостевые дома, мини-гостиницы, мини-пансионаты, а также объекты обслуживания курортного и постоянного населения, не оказывающие негативного воздействия на условия проживания и отдыха населения.

Для каждой подзоны генеральным планом определены следующие параметры:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами. В данной подзоне проектом выделены территории для застройки отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками с плотностью населения 20-50 чел./га. Также на отдаленных от центров населенных пунктов участках выделены незначительные по площади территории для разреженной малоурбанизированной застройки низкой плотности (15 чел./га). Эти территории предназначены для организации экологических поселений рекреационного типа.

Застройку в данной подзоне планируется осуществлять индивидуальными жилыми домами коттеджного типа (одно-, двух- и трехэтажными), двухквартирными домами с приквартирными участками типа «дуплекс» не выше 3 этажей;

зона застройки малоэтажными многоквартирными домами – плотность населения 50-150 чел./га, предусмотрена застройка многоквартирными сблокированными и секционными домами этажностью не более 3 этажей, включая мансарду;

зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами – плотность населения 150-300 чел./га. В данной подзоне предусматривается многоквартирная застройка секционного типа этажностью 5-7 этажей;

Средняя расчетная плотность населения в структуре района (брутто) составляет 150-300 чел./га, средняя плотность населения в структуре квартала

(нетто) рекомендуется не более 450 чел./га. Этажность регламентируется геологическими условиями и конструктивными возможностями зданий.

Разделение на подзоны носит условный характер. При создании комплексной застройки возможна организация смешанных композиций жилых групп различного типа (например, на участках с повышением рельефа возможно одновременное применение застройки среднеэтажными жилыми домами и застройки многоэтажными жилыми домами точечного типа).

Конкретизация в этом вопросе подлежит решению на последующих стадиях проектирования.

Необходимо особо отметить, что г. Геленджик является, прежде всего, курортом и, с целью сохранения присущего ему «камерного» характера, следует очень строго подходить к ограничению этажности. Указанные в данном генеральном плане подзоны, регламентирующие верхний предел этажности, соответствуют федеральным и краевым нормативам. Однако при разработке ПЗЗ рекомендуется более подробно дифференцировать этажность застройки, а именно: в случае необходимости регламентировать верхний уровень этажности ряда кварталов малоэтажной многоквартирной застройки до 3 этажей, а среднеэтажной - до 5, 6 или 7 этажей.

Многоэтажная застройка на территории муниципального образования города-курорта Геленджик авторами данного генерального плана не планируется за исключением участков, имеющих на период разработки генерального плана утвержденные проекты и правовые документы на строительство.

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

Следует также отметить еще одну зону - резерв развития населенных пунктов.

Это территории, расположенные как внутри границ населенных пунктов, так и за их пределами. Данные территории предназначены для дальнейшего перспективного развития населенных пунктов и ограничивают размещение объектов, имеющих возможность отрицательного воздействия на их дальнейшее использование под жилищную застройку.

Данные территории рассчитаны на освоение за пределами расчетного срока генерального плана. Однако, учитывая характер современных экономических условий, фактически невозможно прогнозировать последовательность освоения территории, так как это в значительной степени зависит от экономических возможностей собственников земельных участков. Исходя из этих соображений, в Градостроительный кодекс Российской

Федерации были внесены поправки, исключаящие из состава генерального плана выделение очередности строительства.

Таким образом, при необходимости освоения территорий, включенных в границы населенных пунктов под резерв развития, необходимо, согласно постановлению администрации муниципального образования город-курорт Геленджик, провести разработку проекта планировки, в соответствии с которым будут уточнены функциональные и территориальные зоны.

На период разработки данного проекта в муниципальном образовании город-курорт Геленджик имеются правила землепользования и застройки части территории муниципального образования город-курорт Геленджик (далее - ПЗЗ), утвержденные решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №466. В ПЗЗ нормируются типы этажности, принятые данным генеральным планом. После утверждения генерального плана ПЗЗ подлежат корректировке, при проведении которой в градостроительном регламенте необходимо выделить следующие аспекты:

- нормировать верхний предел плотности застройки;
- выделить зоны, в которых ограничить ведение личного подсобного хозяйства, и исключить содержание домашнего скота;
- акцентировать внимание на эстетический аспект ограждений, строений, уровень благоустройства и инженерного обеспечения.

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

Таким образом, общая площадь жилых зон на расчетный срок составит 2637 га, в том числе проектируемых – 835,4 га.

### 3.6.2. Общественно-деловая зона

Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов здравоохранения и санаторно-курортного комплекса, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, объектов дошкольного, начального, 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 центральное ядро населенного пункта.

Генеральным планом городского округа общественно-деловая зона дифференцирована на несколько подзон:

- зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения;
- зона объектов образования;
- зона объектов здравоохранения;
- зона объектов санаторно-курортного комплекса;
- зона объектов научно-исследовательского назначения.

Зона объектов санаторно-курортного комплекса характеризуется следующими основными принципами:

- размещение вблизи акватории моря на наиболее ценных территориях с позиции градостроительного, экологического, медицинского и эстетического аспектов;
- размещение на участках, отдаленных от общегородских и поселковых центров, с целью создания условий для полноценного отдыха и лечения;
- периферийное размещение санаториев с возможностью создания автономных лечебных пляжей.

Зона объектов научно-исследовательского назначения представлена следующими объектами:

- Южным отделением Института океанологии имени П.П. Ширшова Российской академии наук;
- ГНЦ ФГУП «Южморгеология»;
- Всероссийским научно-исследовательским институтом авиационных материалов ГУП (ВИАМ);
- филиал ПАО «ТАНТК имени Г.М. Бериева» «Геленджикская испытательно-экспериментальная база»;
- метеостанцией;
- спутниковой геодинимической станцией.

На расчетный срок генерального плана проектом предусмотрено увеличение площади общественно-деловой зоны на 281,17 га.

Таким образом, на расчетный срок площадь территории данной функциональной зоны составит 455,15 га.

### 3.6.3. Многофункциональная зона

Генеральным планом определены территории, которые будут аккумулировать не одну, а несколько функций, и эти функции невозможно дифференцировать в отдельные категории. Так проектом выделяются:

- многофункциональная зона с размещением объектов коммунально-складского, коммерческого и иного назначения;
- многофункциональная зона рекреационного назначения с размещением жилых домов, апартаментов, мини-гостиниц и объектов общекурортного обслуживания;
- зона размещения объектов придорожного сервиса и транспортной инфраструктуры.

В части многофункциональной зоны с размещением объектов коммунально-складского, коммерческого и иного назначения предусматривается поэтапная реконструкция существующих производственных и коммунально-складских зон с насыщением территорий объектами коммерческого назначения.

В многофункциональной зоне рекреационного назначения с размещением жилых домов, апартаментов, мини-гостиниц и объектов общекурортного обслуживания принята плотность населения 15 чел./га.

На пересечениях основных транспортных коридоров для обеспечения потребности обслуживания как транзитного, так и внутреннего транспорта проектом предусмотрены территории для зоны размещения объектов придорожного сервиса и транспортной инфраструктуры. В данной подзоне возможно создание современных комплексов с автозаправочными станциями, автосервисами, стоянками, предприятиями питания и торговли, а также временного проживания, автостанциями.

На расчетный срок генерального плана общая площадь многофункциональной зоны в границах населённых пунктов составит 200,4 га, в сумме по городскому округу – 347,25 га.

### 3.6.4. Зона размещения объектов санаторно-курортного комплекса и туристского назначения

Зона размещения объектов санаторно-курортного комплекса и туристического назначения представлена как существующими, сохраняемыми и реконструируемыми учреждениями отдыха и туризма, так и проектируемыми территориями туристско-рекреационных учреждений.

Эта зона характеризуется следующими основными принципами:

- размещение вблизи акватории моря на наиболее ценных территориях с позиции градостроительного, экологического и эстетического аспектов;
- размещение на участках, отдаленных от общегородских и поселковых центров, с целью создания условий для полноценного отдыха.

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

На землях государственного лесного фонда предлагается размещение зон туристско-рекреационных объектов, с пониженной антропогенной нагрузкой на территории, что даст возможность сохранить ценные лесные насаждения. Преимущественно, это имеет отношение к территориям, расположенным за пределами границ населенных пунктов, поэтому территории указаны условно.

Данные территории выделены в отдельную подзону:

территории, расположенные за пределами населенного пункта и рекомендуемые к использованию в курортно-рекреационных целях.

Размещение застройки в таких зонах должно проводиться на участках, свободных от ценной растительности, только после проведения тщательного обследования ландшафта, после чего возможно уточнение границ курортных учреждений с уменьшением проектируемых территорий и доведением до нормативной плотности.

Также в отдельную подзону выделены территории существующих сезонных баз отдыха на условиях аренды лесного фонда.

На территории зоны курортно-рекреационного назначения запрещено строительство и эксплуатация объектов, отрицательно влияющих на экологические условия, а также строительство жилых и иных объектов, не связанных непосредственно с функционированием и обслуживанием курортов.

Генеральным планом предусмотрено в границах населенных пунктов городского округа 145,6 га новых территорий под развитие курортов, в сумме по городскому округу — 197,05 га.

Итого, на расчетный срок площадь зоны туристско-рекреационных объектов с учетом существующих территорий составит в границах населенных пунктов 878,9 га, в сумме по городскому округу — 976,26 га.

### 3.6.5. Зона рекреационного назначения

Зона рекреационного назначения представляет собой участки территории в пределах и вне границ населённых пунктов, предназначенные для организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также для улучшения экологической обстановки, и включает в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, пляжи, водоёмы и

иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств населенных пунктов.

Зона пляжей. Играет формирующую роль при организации курортных территорий. Наличие пляжей – основной фактор развития городского округа.

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

Курорт Геленджик расположен на юго-западе Краснодарского края, занимает полосу Черноморского побережья Кавказа, протянувшуюся с северо-запада на юго-восток, от мыса Пенай до бухты Инал Туапсинского района, линейная протяженность береговой зоны в пределах города-курорта Геленджик составляет 94 км. Нулевой километр принят на границе с территорией города Новороссийска. Общая длина бухтовых образований на рассматриваемом побережье составляет 22,3 км.

В данном проекте произведён расчёт потребности в пляжных территориях с учётом нормативных коэффициентов одновременного посещения пляжа всеми категориями населения.

В основу работ по организации зоны пляжей на территории городского округа положен принцип организации пляжных территорий общего доступа, создания бестранспортной пешеходной зоны (набережной) вдоль моря, с возможностью экстренного и служебного проезда, а также организации условий максимальной безопасности для купающихся.

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

Зона общественных пространств и зеленых насаждений общего пользования, в т.ч. озеленение общего пользования, занимает свободные от транспорта территории общего пользования, в том числе пешеходные зоны, площади, улицы, скверы, бульвары, специально предназначенные для использования неограниченным кругом лиц в целях досуга, проведения массовых мероприятий, организации пешеходных потоков на территориях объектов массового посещения общественного и делового назначения.

В зоне общественных пространств запрещено:

- возведение ограждений, препятствующих свободному перемещению населения;
- строительство зданий и сооружений производственного, коммунально-складского и жилого назначения;

– строительство и эксплуатация любых объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

Особую роль в зоне общественных пространств играют зелёные насаждения общего пользования.

Согласно СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», площадь озеленённых территорий общего пользования определена исходя из нормативных показателей:

- 12 кв. м на постоянного жителя для сельских населенных пунктов;
- 15 кв. м на постоянного жителя для г. Геленджика с учетом повышающего коэффициента для курортного города;
- 18 кв. м на постоянного жителя для сельских курортных населенных пунктов с учетом повышающего коэффициента.

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

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

На территориях, отведенных для зоны спортивных объектов и сооружений, предполагается размещение сохраняемых и реконструируемых существующих спортивных объектов, в том числе плоскостных, а также проектируемых спортивных комплексов, площадок, стадионов и других сооружений.

Природно-климатические условия муниципального образования город-курорт Геленджик очень разнообразны и неоднородны в связи с горным рельефом и близостью моря и в достаточной мере обеспечивают возможность для роста и развития довольно широкого ассортимента древесно-кустарниковой растительности. Уже в настоящее время леса, прилегающие к населенным пунктам, активно используются населением в целях отдыха и туризма. Данным проектом предусмотрено вовлечение лесных массивов в зеленый каркас населенных пунктов путем благоустройства данных территорий.

Таким образом, проектом выделены зоны рекреационного назначения с высокой степенью озеленения.

К зоне городского леса отнесены леса, расположенные на землях городских поселений, предназначенные для отдыха населения, проведения культурно-оздоровительных и спортивных мероприятий, а также для сохранения благоприятной экологической обстановки.

Согласно действующему законодательству в городских лесах запрещается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях; осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; ведение сельского хозяйства; разработка месторождений полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.

В генеральном плане общая площадь зон общественных пространств и зеленых насаждений общего пользования, зон спортивных объектов и сооружений, лесопарковых зон в границах населённых пунктов на расчетный срок составляет 1257 га. Площадь зоны благоустроенных пляжей планируется к увеличению на 61,8 га и составит 79,6 га.

#### 3.6.6. Зона особо охраняемых территорий

В зоны особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

К зоне особо охраняемых территорий проектом отнесена зона памятников природы. Особо охраняемые природные территории муниципального образования относятся к объектам общенационального достояния. Данные объекты являются памятниками природы регионального значения. На период разработки проекта ведется работа по установлению и корректировке границ особо охраняемых территорий. Пользователи земельных участков, расположенных в границах памятников природы, должны соблюдать охранные обязательства в соответствии с природоохранным законодательством Российской Федерации.

Также к зоне особо охраняемых территорий относятся памятники археологии и ряд иных зон с особыми условиями использования территории. Подробнее описание представлено в томе 2 «Материалы по обоснованию проекта «Генеральный план городского округа город-курорт Геленджик Краснодарского края».

#### 3.6.7. Зона производственного и коммунально-складского назначения

Основной задачей данной функциональной зоны является обеспечение жизнедеятельности городского округа и размещение производственных,

складских, коммунальных объектов, в соответствии с требованиями технических регламентов и нормативных санитарных разрывов.

В составе данной зоны выделены две основные подзоны.

Проектом предусматривается компактное размещение объектов и составных частей зоны размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения, инженерно-транспортной инфраструктуры и расположение их вблизи основных транспортных магистралей на достаточном удалении от жилых и рекреационных территорий.

С целью наиболее рационального использования ценных курортных территорий проектом предложена централизованная организация хозяйственно-складских зон курортных учреждений.

Первоочередными мероприятиями по реализации проектных решений в направлении создания современных зон производственного и коммунально-складского назначения являются:

- перепрофилирование предприятий, расположенных в пределах селитебных, курортных и рекреационных зон, не отвечающих современным экологическим и эстетическим требованиям к качеству городской среды;
- модернизация, экологизация и автоматизация производств с целью повышения производительности без увеличения территорий, а также создание благоприятного санитарного и экологического состояния окружающей среды;
- организация санитарно-защитных зон в соответствии с требованиями соответствующих нормативных документов и регламентов, в том числе за счет территорий самих предприятий.

Зона головных водозаборных сооружений выделена генеральным планом в целях обеспечения возможности перспективного развития подрусловых водозаборов, а также создания условий санитарно-эпидемиологической надежности этих объектов.

Площадь проектируемых территорий, предусмотренных под организацию новых зон производственного и коммунально-складского назначения, составляет 108,48 га. Общая площадь таких зон на расчетный срок по городскому округу составит ориентировочно 484,06 га.

На последующих стадиях проектирования при размещении конкретных объектов в данной функциональной зоне необходимо учитывать требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

### 3.6.8. 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 настоящем генеральном плане выделены следующие подзоны:

- зона кладбищ традиционного захоронения;
- зона объектов размещения отходов потребления;
- санитарно-защитная зона;
- иные зоны специального назначения.

В границах городского округа расположено 20 действующих кладбищ, часть из которых не имеет перспектив развития и подлежит закрытию с организацией 50-метровой санитарно-защитной зоны до жилой, общественно-деловой, курортной зоны.

Особо остро стоит вопрос о закрытии общегородского кладбища в с. Марьина Роща в связи с выработкой территориального ресурса.

Генеральным планом согласно нормативам градостроительного проектирования предусмотрены территории для расширения существующих и проектируемых кладбищ традиционного захоронения. Общая площадь указанных территорий на расчетный срок с учетом существующих объектов составит 46,53 га. Санитарно-защитные зоны от проектируемых и расширяемых кладбищ в зависимости от площади их территорий составляют 50, 100 и 300 м.

Зона объектов размещения отходов потребления выделена в генеральном плане для обеспечения условий формирования современной системы сбора, сортировки и утилизации отходов потребления, строительства современных объектов для переработки и захоронения твердых коммунальных отходов.

В настоящее время на территории городского округа функционирует полигон для складирования твердых коммунальных отходов (далее – ТКО) между г. Геленджиком и с. Кабардинка.

Проектом генерального плана предусматривается его закрытие и рекультивация. Организация новых зон предусматривается в северной части с. Архипо-Осиповка для предприятия сортировки ТКО и северо-западнее с. Михайловский Перевал для предприятия сортировки и первичной переработки с усовершенствованным полигоном ТКО.

Размещение проектируемых объектов выполнено в соответствии с санитарно-эпидемиологическими нормами проектирования (санитарно-защитные зоны составляют 1000 м – для полигона, 500 м – для предприятия).

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Санитарно-защитная зона утверждается в установленном

порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии санитарным нормам и правилам.

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

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

- обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;
- создания санитарно-защитного барьера между территорией объекта и территорией жилой застройки;
- организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, повышение комфортности микроклимата.

На расчетный срок площадь зоны специального назначения в границах городского округа составит 861,04 га.

### 3.6.9. Зона сельскохозяйственного назначения

Генеральным планом зона сельскохозяйственного назначения дифференцирована на зону сельскохозяйственных угодий и зону садово-дачных товариществ.

Зона сельскохозяйственных угодий включает земли сельскохозяйственного назначения, расположенные вне границ населенных пунктов, и территории сельскохозяйственного использования в населенных пунктах, предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства.

Практически все земли сельскохозяйственного использования, расположенные в пределах планируемых границ населенных пунктов, предусмотрены в качестве резерва развития населенных пунктов.

Зоны садово-дачных товариществ не предусмотрены ко включению в границы населенных пунктов.

Развитие сельхозпроизводства городского округа ограничивается следующими факторами:

- горный рельеф и природоохранное значение лесов ограничивает возможность наращивание площадей сельхозугодий;
- часть сельхозугодий попадает во II зону санитарной охраны хозяйственно-питьевых водозаборов и горно-санитарной охраны курортов, в

которых нельзя вести интенсивного сельскохозяйственного производства с применением ядохимикатов.

Из-за ограничивающих факторов и климатических особенностей местности наиболее эффективно использование сельскохозяйственных угодий для виноградарства, садоводства и выращивания орешника.

В последние годы происходит заметное развитие садоводства, виноградарства и виноделия на территории муниципального образования город-курорт Геленджик.

В частности, ЗАО «Совхоз «Архипо-Осиповский» ежегодно осуществляет закладку молодых садов, применяет капельное орошение для выращивания овощных культур.

Активно закладываются новые виноградники, в том числе ООО «Шато де Талю» и предприятием ЗАО Алкогольно-производственной компанией «Геленджик», которое продолжает традиции черноморских виноделов. Компания производит и реализует бутылированное вино, шампанское, вино в кегах, виноматериалы, осуществляет дегустационную деятельность. Завод поставляет на потребительский рынок более 30 наименований продукции, отмеченной высокими наградами на международных конкурсах.

Таким образом, генеральным планом на расчетный период определены территории зоны сельскохозяйственных угодий за границами населенных пунктов – 6011,82 га; площадь зоны садово-дачных товариществ на расчетный срок составит 1043 га.

При дальнейшем использовании территорий обозначенной зоны по назначению необходимо учитывать требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

### **3.7. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ СОЦИАЛЬНОГО, КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО И КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ**

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 муниципальном образовании город-курорт Геленджик 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 позволила бы 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 городского округа.

Расчет выполнен в разрезе населенных пунктов на основании действующих нормативов и представляет собой прогнозные показатели, минимально необходимые для устойчивого развития городского округа. В результате инвестиционной деятельности возможно развитие дополнительных сфер представления курортных и иных услуг, способствующих повышению уровня привлекательности курорта.

**Учреждения образования.** Опираясь на проведенное планировочное районирование территории генеральным планом в долгосрочной перспективе с учетом увеличения численности населения муниципального образования город-курорт Геленджик до 165 тыс. человек предусмотрены соответствующие территории для размещения на них детских садов и школ:

- 1) Строительство детских садов:
  - общей вместимостью 4619 мест в городе Геленджике;
  - на 175 мест в селе Архипо-Осиповка;
  - на 230 мест в селе Тешебс;
  - общей вместимостью 520 мест в селе Дивноморское;
  - на 80 мест в селе Адербиевка;
  - на 60 мест в селе Возрождение;
  - на 30 мест в селе Прасковеевка;
  - на 80 мест в поселке Светлый;
  - на 40 мест в хуторе Широкая Щель;
  - общей вместимостью 520 мест в селе Кабардинка;
  - на 70 мест в селе Марьина Роща;
  - на 85 мест в селе Береговое;
- 2) строительство детских садов по муниципальной целевой программе:
  - на 100 мест в микрорайон Марьинский в городе Геленджике;
  - на 120 мест по ул. Абрикосовой в селе Кабардинка;
  - на 60 мест по ул. Ленина в хуторе Бетта;
  - на 100 мест в селе Михайловский Перевал;
- 3) перепрофилирование и реконструкция детских садов:

- реконструкция детского сада №6 с увеличением вместимости на 100 мест в городе Геленджике;
- реконструкция детского сада №15 с увеличением вместимости на 50 мест в городе Геленджике;
- реконструкция детского сада №26 с увеличением вместимости на 32 места в городе Геленджике;
- реконструкция детского сада №31 с увеличением вместимости на 50 мест в городе Геленджике;
- реконструкция детского сада №33 в селе Адербиевка с увеличением вместимости на 20 мест (по муниципальной программе);
- реконструкция детского сада №10 в хуторе Джанхот с увеличением вместимости на 10 мест;
- перепрофилирование СОШ №13 в селе Прасковеевка в детский сад на 65 мест;
- реконструкция детского сада №14 в селе Марьино Роща с увеличением вместимости на 20 мест (по муниципальной программе);
- реконструкция детского сада №19 в селе Пшада с увеличением вместимости на 107 мест;
- реконструкция детского сада №18 в селе Возрождение с увеличением вместимости на 20 мест (по муниципальной программе);
- реконструкция детского сада №21 в селе Береговое с увеличением вместимости на 40 мест (по муниципальной программе);
- 4) строительство школ:
  - 7 средних общеобразовательных школ общей вместимостью 7335 мест в городе Геленджике;
  - средняя общеобразовательная школа на 610 мест в селе Тешебс;
  - средняя общеобразовательная школа на 760 мест в селе Дивноморское;
  - основная общеобразовательная школа на 100 мест в селе Адербиевка;
  - организация при детском саду № 11 начальной школы на 25 мест в хуторе Джанхот;
  - основная общеобразовательная школа на 243 места в селе Прасковеевка;
  - средняя общеобразовательная школа на 160 мест в поселке Светлый;
  - основная общеобразовательная школа на 75 мест в хуторе Широкая Щель;
  - средняя общеобразовательная школа на 700 мест в селе Кабардинка;
  - средняя общеобразовательная школа на 200 мест в селе Береговое;

- средняя общеобразовательная школа на 150 мест в хуторе Бетта.

**Здравоохранение.** На основании принятых в генеральном плане нормативов обеспеченности учреждениями здравоохранения проектной численности населения предлагается в составе генерального плана городского округа предусмотреть соответствующие территории для размещения на них к расчетному сроку следующих учреждений здравоохранения:

- 1) на территории города Геленджик:
  - реконструкция городской больницы с увеличением вместимости на 250 койко-мест;
  - поликлиника на 300 посещений в смену;
  - поликлиника на 525 посещений в смену со станцией скорой медицинской помощи на 4 автомобиля;
  - роддом на 100 койко-мест;
  - женская консультация на 150 посещений в смену;
  - детская больница на 60 коек с поликлиникой на 100 посещений в смену;
  - центр функциональной гастроэнтерологии с поликлиникой на 150 посещений;
  - специализированные больничные учреждения (количество, вид и мощность специализированных больничных учреждений определяется органами здравоохранения) вместимостью 365 койко-мест и 300 посещений в смену;
  - реконструкция станции скорой медицинской помощи с увеличением вместимости на 2 автомобиля;
- 2) на территории Архипо-Осиповского сельского округа:
  - амбулатория на 90 посещений в смену в селе Архипо-Осиповка;
- 3) на территории Дивноморского сельского округа:
  - участковая больница на 100 койко-мест в селе Дивноморское;
  - ФАП в хуторе Широкая Щель;
  - реконструкция ФАПа в селе Прасковеевка с увеличением вместимости на 10 посещений;
  - реконструкция станции скорой медицинской помощи с увеличением вместимости на 1 автомобиль.
- 4) на территории Кабардинского сельского округа:
  - участковая больница на 75 койко-мест с поликлиникой на 210 посещений в смену в селе Кабардинка;
  - ФАП в хуторе Афонка;

- амбулатория мощностью 40 посещений в смену в селе Марьина Роща;
- отделение скорой медицинской помощи на 2 автомобиля в селе Кабардинка;
- 5) на территории Пшадского сельского округа:
  - участковая больница на 50 койко-мест с амбулаторией на 70 посещений в смену с выдвижным пунктом скорой медицинской помощи на 1 автомобиль в селе Береговое;
  - амбулатория мощность 40 посещений в смену в селе Михайловский Перевал;
  - офис врача общей практики в хуторе Бетта (по муниципальной программе).

**Культура.** Потребность в учреждениях культуры и искусства с учетом существующих на расчетный срок составит:

- помещения для культурно-массовой воспитательной работы, досуга и любительской деятельности – 8250 м<sup>2</sup>;
- клубы или учреждения клубного типа – 13200 мест;
- библиотеки– 990 тыс. единиц хранения и 825 мест;
- кинотеатры–11130 мест;
- танцевальные залы и площадки – 25710 мест.

На основании вышеизложенного и согласно проведенным расчетам, на проектируемой территории к расчетному сроку генерального плана необходимо разместить следующие учреждения культуры:

- 1) строительство клубных учреждений:
  - Дворец культуры на 2100 мест в г. Геленджике;
  - Дворец культуры на 1800 мест в г. Геленджике;
  - Дворец культуры на 1500 мест в г. Геленджике;
  - Дворец культуры на 1000 мест в г. Геленджике;
  - клубы общей вместимостью 1500 мест в г. Геленджике;
  - Дом культуры на 500 мест в селе Архипо-Осиповка;
  - Дом культуры на 700 мест в селе Дивноморское;
  - клуб на 60 мест в селе Адербиевка;
  - клуб на 60 мест в селе Прасковеевка;
  - клуб на 40 мест в хуторе Джанхот;
  - клуб на 50 мест в хуторе Широкая Щель;
  - Дом культуры на 570 мест в селе Кабардинка;
  - клуб на 80 мест в селе Береговое;
  - клуб на 100 мест в хуторе Бетта;

- клуб на 180 мест в селе Михайловский Перевал;
- 2) реконструкция клубных учреждений:
  - реконструкция сельского клуба в селе Тешебс с увеличением вместимости на 25 мест;
  - реконструкция сельского клуба в селе Возрождение с увеличением вместимости на 35 мест;
- 3) строительство библиотек:
  - библиотека в г. Геленджике общей вместимостью 230 тыс. единиц книжного фонда и 200 читательских мест;
  - библиотека в г. Геленджике общей вместимостью 200 тыс. единиц книжного фонда и 125 читательских мест;
  - библиотека в с. Архипо-Осиповка вместимостью 30 тыс. единиц книжного фонда и 17 читательских мест при проектируемом клубе;
  - библиотека в с. Тешебс вместимостью 9 тыс. единиц книжного фонда и 8 читательских мест при существующем клубе;
  - библиотека в с. Дивноморское вместимостью 43 тыс. единиц книжного фонда и 38 читательских мест при проектируемом Доме культуры;
  - библиотека при проектируемом клубе в хут. Джанхот вместимостью 3 тыс. единиц книжного фонда и 3 читательских места;
  - библиотека при проектируемом клубе в с. Прасковеевка вместимостью 4 тыс. единиц книжного фонда и 6 читательских мест;
  - библиотека в пос. Светлый вместимостью 8 тыс. единиц книжного фонда и 6 читательских мест;
  - библиотека при проектируемом клубе в хут. Широкая Щель вместимостью 4 тыс. единиц книжного фонда и 3 читательских места;
  - библиотека в с. Кабардинка вместимостью 47 тыс. единиц книжного фонда и 28 читательских мест;
  - библиотека при проектируемом клубе в хут. Бетта вместимостью 8 тыс. единиц книжного фонда и 7 читательских мест;
  - библиотека при проектируемом клубе в с. Михайловский Перевал вместимостью 13 тыс. единиц книжного фонда и 11 читательских мест;
- 4) реконструкция библиотек:
  - реконструкция библиотеки в с. Адербиевка с увеличением вместимости книжного фонда на 3 тыс. единиц;
  - реконструкция библиотеки в с. Пшада с увеличением вместимости на 10 тыс. единиц книжного фонда и 10 читательских мест;
  - реконструкция библиотеки в с. Береговое с увеличением вместимости на 3 тыс. единиц книжного фонда и 3 читательских места;
- 5) строительство кинотеатров:

- кинотеатры в г. Геленджике общей вместимостью 6100 зрительских мест;
- кинотеатры в селе Архипо-Осиповка общей вместимостью 1000 зрительских мест;
- кинотеатры в селе Дивноморское общей вместимостью 1500 зрительских мест;
- кинотеатры в селе Кабардинка общей вместимостью 1250 зрительских мест;
- кинотеатр в селе Пшада на 200 зрительских мест;
- кинотеатр в хуторе Бетта на 210 зрительских мест;
- кинотеатр в селе Криница на 370 зрительских мест;
- б) строительство танцевальных залов и площадок (в том числе в составе центров досуга) общей вместимостью по городскому округу 25925 мест.

**Спорт.** Генеральным планом на расчетный срок предполагается строительство в муниципальном образовании город-курорт Геленджик спортивных объектов согласно нормативам градостроительного проектирования, а именно:

- строительство помещений для физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью 13230 м<sup>2</sup>;
- строительство спортивных залов общего пользования общей площадью пола 22000 м<sup>2</sup> (для постоянного – 2700 м<sup>2</sup> и временного населения – 19300 м<sup>2</sup>);
- строительство бассейнов общего пользования общей площадью водного зеркала 37,0 тыс. м<sup>2</sup> (для постоянного – 1,8 тыс. м<sup>2</sup> и временного населения – 35,2 тыс. м<sup>2</sup>). Строительство бассейнов для временного населения муниципального образования город-курорт Геленджик планируется на территориях санаторно-курортных учреждений;
- строительство спортивно-тренажерных залов повседневного обслуживания площадью не менее 13,2 тыс. м<sup>2</sup>;
- строительство плоскостных спортивных сооружений с доведением их общей площадью до 232,9 тыс. м<sup>2</sup>;
- строительство спортивно-досуговых центров с доведением общей площадью залов до 49,5 тыс. м<sup>2</sup>.

**Потребительская сфера.** В соответствии с нормативами градостроительного проектирования к расчетному сроку необходимо дополнительно построить следующие объекты потребительской сферы:

- магазины повседневной торговли общей площадью торговых залов 39,0 тыс. м<sup>2</sup>;
- рыночные комплексы розничной торговли общей площадью торговых залов 19,5 тыс. м<sup>2</sup>;

- магазины-кулинарии общей площадью 990 м<sup>2</sup>;
- предприятия общественного питания вместимостью 20,3 тыс. посадочных мест;
- объекты бытового обслуживания с числом рабочих мест не менее 1734;
- прачечные мощностью 54620 кг белья в смену;
- химчистки мощностью 3012 кг вещей в смену;
- банно-оздоровительный комплекс на 750 помывочных мест;
- гостиницы коммунальные вместимостью 900 мест;
- дом траурных обрядов – 1 объект;
- отделения связи – 1 объект;
- отделения, филиалы банков – 59 операционных касс;
- отделения Сбербанка общей площадью 6,6 тыс. м<sup>2</sup>;
- нотариальные конторы – 6 объектов;
- опорные пункты охраны правопорядка – 17 объектов.

**Пожарные депо.** В настоящее время на территории городского округа расположены 5 пожарных частей: в г. Геленджике, с. Архипо-Осиповка, с. Кабардинка, с. Дивноморское и с. Пшада.

С опорой на проведенное планировочное районирование территории генеральным планом предусмотрены соответствующие территории для размещения на них в долгосрочной перспективе с учетом увеличения численности населения до 165 тыс. человек 4 пожарных депо, а также провести реконструкцию 1 пожарной части.

На расчетный срок генерального плана в проекте предусмотрены территории для размещения следующих объектов:

- пожарной части на 4 автомобиля в г. Геленджике;
- пожарной части на 5 автомобилей в г. Геленджике;
- пожарного депо на 1 автомобиль в селе Прасковеевка;
- пожарного поста на 1 автомобиль в селе Береговое;
- реконструкция пожарной части в селе Дивноморское с увеличением с 2 автомобилей до 3.

### 3.8. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

С целью организации качественного инженерного обеспечения жизнедеятельности городского округа в генеральном плане 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 городского округа и предложены пути решения данных задач.

Учитывая курортную направленность и повышенные требования к охране окружающей среды планируемой территории, генеральным планом предусматривается стопроцентное инженерное обеспечение городского округа с учетом перспективы увеличения постоянного и временного населения.

В настоящем разделе представлены основные выводы по каждому сектору, более подробное описание и расчеты представлены в томе II генерального плана.

### 3.8.1. Электроснабжение и слаботочные сети

#### **Электроснабжение**

В составе генерального плана решены вопросы развития сетей и сооружений электроснабжения в границах муниципального образования город-курорт Геленджик. Разработаны схемы электроснабжения муниципального образования на напряжение 35 кВ и выше. Для энергообеспечения жилых зон, административных зданий, учреждений культуры и образования, здравоохранения и спорта, предприятий торговли, бытового обслуживания и промышленных объектов, находящихся в границах населенных пунктов, разработаны схемы электроснабжения на напряжение 10(6) кВ.

Результаты расчетов сведены в таблицы и представлены в томе II. Согласно произведенным расчетам общая нагрузка составит 206645 кВт.

#### **Источники питания и трансформаторные подстанции**

Электроснабжение муниципального образования город-курорт Геленджик в настоящее время осуществляется от Юго-Западных электрических сетей, являющихся частью энергосистемы ОАО «Кубаньэнерго», распределительных сетей Геленджикского РРЭС Юго-Западных электрических сетей ОАО «Кубаньэнерго» и филиала «Геленджикэлектросеть» АО «НЭСК-электросети».

В настоящее время муниципальное образование город-курорт Геленджик электрифицировано от следующих подстанций:

- ПС-110/35/6 кВ «Геленджик» 3х40,0 МВА;
- ПС 110/10 кВ «Тонкий мыс» 2х25,0 МВА;
- ПС 35/6 кВ «Толстый мыс» 2х10,0 МВА;
- ПС 10/6 кВ «Кабардинка» 2х10,0 МВА;
- ПС 35/6 кВ «Совхозная» 2,5 МВА;
- ПС 35/6 кВ «Марьяна Роща» 2,5 МВА;
- ПС 110/35/10 кВ «Дивноморская» 2х10,0 МВА;
- ПС 110/10 кВ «Прасковеевка» 10,0 МВА;

- ПС 110/10 кВ «Стрела» 2,5 МВА;
- ПС 110/10 кВ «Береговая» 2х6,3 МВА;
- ПС 110/10 кВ «Архипо-Осиповка» 2х10,0 МВА.

Суммарная установленная мощность трансформаторов подстанций составляет 284,1 МВА.

### **Проектные предложения**

В связи со значительным ростом нагрузок, улучшением схемы электроснабжения, обеспечивающей бесперебойным питанием её потребителей, увеличением пропускной способности с учетом перспективного развития населенных пунктов муниципального образования необходимо осуществить:

- строительство и ввод в эксплуатацию ПС 110/35/10 кВ «Парус», ПС 110/10 кВ «Спортивная», ПС 110/10 кВ «Курортная», ПС 110/10 кВ «Портовая»;
- реконструкцию ПС 110/35/6 кВ «Геленджик», ПС 110/10 кВ «Прасковеевка», ПС 110/35/10 кВ «Дивноморская», ПС 110/10 кВ «Береговая», ПС 110/10 кВ «Архипо-Осиповка»;
- реконструкцию ВЛ-110 кВ «Геленджик-Дивноморская-Береговая»;
- реконструкцию ВЛ-110 кВ «Архипо-Осиповка-Береговая»;
- строительство ЛЭП-110 кВ «Архипо-Осиповка-Джубга», «Архипо-Осиповка-Джубгинская ТЭС»;
- строительство ВЛ-110 кВ «Прасковеевка–Береговая» (протяжённость ВЛ-110 кВ ориентировочно составляет 39 км);
- строительство ВЛ-110 кВ «Береговая-Архипо-Осиповка, 2-я цепь», (протяжённость ВЛ-110 кВ ориентировочно составляет 20 км);
- реконструкцию ВЛ-110 кВ «Восточная-Геленджик»;
- восстановление ВЛ-110 кВ «Восточная-Пенайская», «Восточная-Пролетарий» с установкой дополнительных опор по существующей трассе.

Основными направлениями развития электроснабжения муниципального образования город-курорт Геленджик на перспективный период являются:

- снижение потерь электрической энергии при передаче, трансформации и потреблении;
- создание экономически привлекательных условий для потребления электрической энергии в полупиковый и ночной период путем перехода промышленных потребителей и населения на тарифы, дифференцированные по времени суток.

### **Альтернативные и энергосберегающие технологии**

Согласно распоряжению Правительства Российской Федерации от 27 февраля 2008 года №233-р «Об утверждении Программы фундаментальных

научных исследований государственных академий наук на 2008-2011 годы», предусматривается более активное сочетание высокоэффективных энергоустановок, входящих в единую энергосистему страны и разрабатываемых в ходе реализации программы автономных энергоисточников, в том числе возобновляемых видов энергии. Это позволит оптимизировать региональные системы электроснабжения при соблюдении жестких экологических требований.

Для условий Краснодарского края – это повсеместное использование солнечных батарей. Предполагается, что к расчетному сроку их стоимость и расходы на эксплуатацию будут доступными для того, чтобы использовать для частичного или полного электроснабжения дома, квартиры, офиса или предприятия.

Кроме того, в качестве альтернативных источников энергоснабжения могут быть использованы продукты переработки биомассы сельхозпредприятий, расположенных на проектируемой территории.

В соответствии с Федеральным законом от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности», Законом Краснодарского края от 3 марта 2010 года №1912-КЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в Краснодарском крае» и долгосрочной краевой целевой программы «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности на территории Краснодарского края на период 2011-2020 годов», утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 29 декабря 2010 года № 1300, в данном проекте также предусматривается:

- режим работы административных зданий, многоквартирной жилой застройки по энергопотреблению перевести на трехуровневый график через систему АСКУЭ;

- на промышленных предприятиях и предприятиях инженерной инфраструктуры должна быть учтена система повышения компенсации реактивной мощности от СОЦ 408 до СОЦ 092-095;

- для снижения потерь напряжения в электрических сетях 10 (6) кВ произвести разукрупнение отходящих от подстанций линий с подвеской изолированного провода СИП;

- для внутреннего и наружного освещения вместо ламп накаливания использовать энергосберегающие лампы.

Решение на применение альтернативных источников энергоснабжения принимаются после разработки технико-экономического обоснования на последующих стадиях проектирования.

### **Средства связи и слаботочные сети**

Основной задачей данного раздела генерального плана на стадии развития средств связи муниципального образования город-курорт Геленджик Краснодарского края на расчетный срок (2032 год) является определение

центров телефонной нагрузки с учетом проектных решений по развитию жилищного и хозяйственного сектора, проектное размещение новых АТС и реконструкция существующих, расчет их номерной емкости.

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

1. Архитектурно-планировочные и экономические части проекта генерального плана муниципального образования на расчетный срок (2032год).
2. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».
3. Федеральный закон от 7 июля 2003 года № 126-ФЗ «О связи».

### **Телефонизация**

Телефонизация муниципального образования город-курорт Геленджик в настоящее время осуществляется от 17 АТС следующих типов: SI-2000 и NEAX-61.

Для полного удовлетворения потребностей хозяйственной деятельности и населения жилого сектора в телефонной связи к 2032 году понадобится 417 телефонов на 1000 человек населения. Общее количество телефонов в муниципальном образовании при численности населения 165000 человек должно составить 68805 номеров, что потребует увеличения общей емкости всех АТС до 69000 номеров.

На основании Федерального закона от 7 июля 2003 года № 126-ФЗ «О связи» в каждом поселении должно быть установлено не менее чем один таксофон с обеспечением бесплатного доступа к экстренным оперативным службам. В поселениях с населением не менее чем пятьсот человек должен быть создан не менее чем один пункт коллективного доступа к сети «Интернет».

Для реализации проектных решений по развитию средств связи рекомендуется использовать экономические основы президентской программы «Российский народный телефон», предусматривающей добровольное участие населения в модернизации местных телефонных сетей, являющихся наиболее дорогими частями сети общего пользования.

Проектом генерального плана предусматривается также увеличение сферы услуг, предоставляемых альтернативными средствами связи (мобильная связь, Интернет, IP-телефония и т.д.).

### **Радиофикация**

В настоящее время в городе Геленджик имеется проводное радиовещание. Радиоузел введен в эксплуатацию в 2002 году, находится в

г. Геленджике по ул. Тельмана. Количество абонентов - 1591. Мощность радиоузла - 5 кВт.

Кроме того, имеется радиоузел в с. Архипо-Осиповка (ул. Почтовая, 1, мощность 500 Вт, 11 абонентов, введен в эксплуатацию в 1981 году) и в с. Пшада (ул. Советская, 28, мощность 500 Вт, 14 абонентов, введен в эксплуатацию в 1981 году).

Сигналы вещательных передатчиков могут быть приняты на типовые УКВ-ЧМ - приемники, оборудованные специальными декодерами для сигналов однопрограммного и 3-программного вещания. Приемники можно устанавливать как в частных, так и в многоквартирных домах.

Для обеспечения радиовещания в муниципальном образовании город-курорт Геленджик генеральным планом предусматривается строительство радиоузлов в г. Геленджике и в центральных населенных пунктах сельских округов с установкой передатчиков типа «Октод-FM» мощностью, обеспечивающей уверенный прием сигналов абонентами.

### **Телевидение**

Для развития сети телевизионного вещания предусматривается на базе существующих телевизионных узлов и действующих ретрансляторов обеспечивать передачу новых телевизионных каналов в обычном и цифровом формате, что позволит иметь доступ к любым, в том числе и к независимым, каналам информации. В качестве рекомендации предлагается на коммерческой основе, используя технологии NGN, создавать системы кабельного телевидения.

### **Почтовая связь**

В муниципальном образовании город-курорт Геленджик в настоящее время имеется 21 отделение почтовой связи Управления федеральной почтовой связи (УФПС) Краснодарского края - филиала ФГУП «Почта России», которые обеспечивают для населения почтовые услуги, финансовые услуги, универсальные услуги связи.

В отделениях связи предполагается организация коллективного доступа к ресурсам Интернет.

### **Сотовая связь**

Сотовая связь на территории муниципального образования город-курорт Геленджик предоставляется следующими операторами:

- филиалом ОАО «МобильныеТелеСистемы» (МТС) в Краснодарском крае;
- ОАО «Теле 2»;
- Кавказским филиалом ОАО «Мегафон»;
- Краснодарским филиалом ОАО «ВымпелКом» (торговая марка «БиЛайн»).

### 3.8.2. Газоснабжение и теплоснабжение

#### **Газоснабжение**

Источником газоснабжения населенных пунктов муниципального образования город-курорт Геленджик являются существующие АГРС г. Геленджика и АГРС с. Тешебс.

Давление газа на выходе:

- из АГРС г. Геленджика – 0,6 МПа (6,0 кгс/см<sup>2</sup>), проектная производительность  $Q_{пр} = 80$  тыс. м<sup>3</sup>/ч;

- из АГРС с. Тешебс – 0,6 МПа (6,0 кгс/см<sup>2</sup>), проектная производительность  $Q_{пр} = 32,5$  тыс. м<sup>3</sup>/ч.

Подача природного газа потребителям населенных пунктов муниципального образования город-курорт Геленджик осуществляется по газопроводам среднего давления, запроектированным и построенным в соответствии со схемами газоснабжения населенных пунктов.

Магистральный транспорт природного газа в Краснодарском крае обеспечивают ООО «Газпром трансгаз Краснодар».

Из 21 населенного пункта муниципального образования город-курорт Геленджик газифицировано 9.

К газопроводам высокого давления подключаются ГРП, ШРП, котельные, производственные предприятия.

К газопроводам низкого давления подключаются жилой фонд, мелкие предприятия бытового обслуживания населения.

На данной стадии проектирования газопроводы низкого давления не рассматриваются.

Эксплуатацию газопроводов и газового оборудования на территории муниципального образования город-курорт Геленджик осуществляет АО «Геленджикгоргаз».

#### **Проектное развитие системы газоснабжения**

Основные направления развития системы газоснабжения предусматривают повышение безопасности и надежности системы газоснабжения путем реконструкции некоторых головных сооружений газоснабжения, строительства новых веток газопроводов, что даст возможность стабилизировать работу существующих сетей газопровода и подключить новые объекты газоснабжения.

Направления использования газа:

- технологические нужды промышленности;
- хозяйственно-бытовые нужды населения;
- энергоноситель для теплоисточников.

Мощности существующих ГРС не позволяют осуществить намеченные инвестиционные проекты без увеличения мощности и реконструкции.

## Основные технико-экономические показатели по разделу «Газоснабжение»

Показатели	Единица измерения	Современное состояние (2012год)	На расчетный срок (до 2032года)
<b>Газоснабжение</b>			
Удельный вес газа в топливном балансе н/п	%	<b>65</b>	<b>100</b>
Потребление газа по муниципальному образованию город-курорт Геленджик всего, в том числе:	тыс. м <sup>3</sup> /год	<b>92 320</b>	<b>270 964</b>
Источники подачи газа	-	ГРС, ГРП, ШРП	ГРС, ГРП, ШРП
Протяженность сетей высокого давления	км	<b>134,3</b>	<b>253,2</b>

### Теплоснабжение

Теплоснабжение муниципального образования город-курорт Геленджик осуществляется от 50 действующих муниципальных и ведомственных котельных.

Котельные АОГЗ ЖБИ, АОЗТ КПП «Геленджикский», АОЗК «Геленджик» винзавода и КОИО Российской академии наук обеспечивает теплоснабжение своих предприятий и ЖКС.

Из 50 действующих муниципальных и ведомственных котельных 39 котельных работают на природном газе, 10 котельных – на жидком топливе, 1 котельная – на твердом топливе.

Из общего числа котельных 28 котельных муниципальные, которые оборудованы 74 котлами (21 котел – на жидком топливе, 24 котла – паровые, 29 котлов – на газе).

В настоящее время в эксплуатации находятся 15 центральных тепловых пунктов.

Эксплуатируемые в настоящее время теплотрассы подземных и надземных прокладок выполнены из стальных труб.

Общая протяженность теплотрасс составляет 97,04 км, в том числе:

- диаметром до 200 мм – 82,00 км;
- диаметром 200 – 400 мм– 14,80 км;
- диаметром свыше 400 мм– 0,24 км.

Общая установочная мощность муниципальных котельных – 205,74 Гкал/час.

Общая установочная мощность ведомственных котельных –129,44 Гкал/час.

Общая мощность котельных муниципального образования город-курорт Геленджик –335,18 Гкал/час.

### **Проектное решение**

Проект выполнен в соответствии со СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети», СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения», СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения», СНиП П-35-76 «Котельные установки» и СНиП 23-02-2000 «Энергетическая эффективность жилых и общественных зданий», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

На расчетный срок расход тепла составит 280,0 Гкал/ч.

### **Отопление и вентиляция**

В соответствии с действующими нормативными документами расход тепла на отопление и вентиляцию проектируемых зданий определяется согласно приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 28 мая 2010 года № 262 «О требованиях энергетической эффективности зданий, строений и сооружений», по типовым проектам.

Отопление одно- и двухэтажных и индивидуальных жилых домов, принято от газовых котлов, устанавливаемых непосредственно в каждом доме или квартире.

Отопление общественных, культурно-бытовых и административных зданий централизованное, от наружных тепловых сетей и от автономных источников теплоснабжения. Источником тепла являются проектируемые и существующие котельные.

### **Горячее водоснабжение**

Расход тепла на горячее водоснабжение проектируемых жилых, общественных, культурно-бытовых и административных зданий принят в соответствии со СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация».

Горячее водоснабжение централизованное, осуществляется от котельных.

### **Тепловые сети**

Прокладка тепловых сетей принята подземно, в непроходных каналах. Компенсация тепловых удлинений обеспечивается поворотами трубопроводов в вертикальной и горизонтальной плоскостях, а также установкой компенсаторов.

Трубопроводы для тепловых сетей приняты с изоляцией из пенополиуретана:

для отопления – стальные, электросварные по ГОСТ 10704-91\*;

для горячего водоснабжения – стальные водогазопроводные, оцинкованные по ГОСТ 3262-75\*.

## **3.8.3. Водоснабжение и водоотведение**

### **Водоснабжение**

Количество воды, поступающее в настоящее время в водопроводную сеть города-курорта Геленджик:

от Троицкого группового водопровода – 13 000 м<sup>3</sup>/сут.;  
 от подруслового водозабора на реках Адерба и Мезыбь– 16500 м<sup>3</sup>/сут.;  
 от Можаровой щели – 1 000 м<sup>3</sup>/сут.;  
 от Куприяновой щели– 1 000 м<sup>3</sup>/сут.

После проведения анализа существующего состояния систем водоснабжения выявлено следующее:

- 1) город Геленджик по обеспеченности эксплуатационными запасами пресных подземных вод относится к району с ограниченными запасами;
- 2) курорт Геленджик, как и все побережье в целом, испытывает значительный дефицит водообеспеченности, т.к. существующие водозаборы не обеспечивают потребности в воде;
- 3) износ основных фондов, используемых для нужд водопотребления, составляет 80%.

### **Проектное предложение**

Одной из первоочередных задач по решению проблемы водоснабжения является повышение эффективности работы городского водозабора, эксплуатирующего Мезыбское месторождение пресных подземных вод с доведением количества эксплуатационных скважин до проектной величины – 40 шт. Такое количество скважин соответствует плану подсчета запасов на месторождении, где расчетная нагрузка на каждую скважину должна составлять 500 м<sup>3</sup>/сут. Сопутствующим, но также обязательным мероприятием следует считать ведение мониторинга подземных вод на водозаборе.

Дополнительным мероприятием по повышению стабильности работы водозаборов можно считать «магазинирование» поверхностного стока боковых притоков основных рек. Накопление поверхностного стока в «магазин» происходит в многоводный период, а в межень его используют для создания искусственного русла реки, когда естественное в середине межени пересыхает. «Магазин» создается при помощи плотины, строящейся в устьевой части балки.

Кроме того, планируется продолжить разработку Пшадского месторождения пресных вод с увеличением мощности в соответствии с разведанными запасами. Месторождение располагается в долине р. Пшада, в 12,4 км от устья р. Пшада, северная граница удалена на 18 км от устья реки.

Эксплуатационным водоносным горизонтом при подсчете запасов Пшадского МППВ был принят четвертичный аллювиальный горизонт, приуроченный к песчано-гравийно-галечным отложениям рек Пшада и Догуаб.

Принятые по протоколу ТКЗ № 3 от 22 марта 1979 года балансовые эксплуатационные запасы подземных вод аллювиального водоносного горизонта ( $aQ_{IV}$ ) при непрерывном режиме эксплуатации Пшадского МППВ составили 40 тыс.м<sup>3</sup>/сут.

Одним из главных отрицательных факторов, мешающих освоению Пшадского месторождения, является отсутствие канализации в с. Пшада и этот вопрос должен быть решен в первую очередь.

В качестве «магазина», подпитывающего в меженный период реку Пшаду, можно рекомендовать щель Оленичева.

Водоснабжение небольших населенных пунктов предлагается осуществлять не только подземными водами месторождений с утвержденными запасами, но и водозаборами, эксплуатирующими водоносные горизонты, расположенными в долинах малых рек Хотецай, Джанхот, Бетта, Текос, Тешебс.

Можно рекомендовать в целях снижения дефицита воды питьевого качества продолжить начатые в 2001 году геологоразведочные поисковые работы для водоснабжения г.Геленджика.

На всех водозаборах необходимо организовать зоны санитарной охраны.

В каждом населенном пункте, с учетом территориального расположения и планируемой численности населения, планируется устройство накопительных резервуаров чистой воды (РЧВ) емкостью от 100 до 3000 м<sup>3</sup> каждый.

В рамках обеспечения городского округа собственными источниками воды предполагается использование водозаборов из подрусловых источников, с забором воды выше черты заселения и землепользования.

В целях улучшения качества водоснабжения **г. Геленджика** необходима реконструкция существующих водозаборных сооружений Адерба-Мезыбь и водопроводных сооружений в черте города.

Населенные пункты **Кабардинского сельского округа** снабжаются водой от Троицкого группового водопровода и из собственных источников пресных вод (в районе с. Кабардинка находится каптаж «Дообская щель» производительностью около 100м<sup>3</sup>/сут.).

Водоснабжение населенных пунктов **Дивноморского сельского округа** (с. Дивноморское, с. Возрождение, пос. Светлый, хут. Широкая Щель) планируется обеспечить водой от городского водозабора Адерба-Мезыбь и Пшадского месторождения. В с. Адербиевка предусматривается строительство

подруслового водозабора в долине р. Адерба, а в хут. Джанхот и с.Прасковеевка – строительство собственных водозаборов.

Водоснабжение населенных пунктов **Пшадского сельского округа** (с. Береговое, с. Криница, хут. Бетта) планируется обеспечить водой от Пшадского месторождения, участок «Криница», расположенный между с. Береговое и с. Пшада г. Геленджика, в долине рек Пшада и Догуаб, в 4,4 км от устья р. Пшада; водоснабжение с. Пшада, с. Михайловский Перевал, – от участка «Пшада», расположенного в долине р. Пшада, в 12,4 км от устья р. Пшада.

Населенные пункты **Архипо-Осиповского сельского округа** планируется обеспечить водой от Вуланского месторождения.

#### Основные технико-экономические показатели по водопотреблению

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
<b>Муниципальное образование город-курорт Геленджик</b>				
	<b>Водоснабжение</b>			
1	Водопотребление – всего,	м <sup>3</sup> /сут.	78973,44	142424,6
	в том числе на хозяйственно-питьевые нужды	-«-	78973,44	142424,6
2	Среднесуточное водопотребление,	л/сут. на 1 чел.	230	230-300
	в том числе на хозяйственно- питьевые нужды	л/сут.	230	230-300

#### Наружное пожаротушение

По планируемому количеству населения расчетный расход воды на наружное пожаротушение определен согласно таблице 5 СНиП 2.04.02-84\*. Расчетная продолжительность тушения пожара - 3 часа.

Расход воды и число струй на внутреннее пожаротушение диктующего объекта принимается по таблице 1\* СНиП 2.04.01-85\* - 2 струи по 2,5 л/с каждая.

Максимальный расход воды на один пожар для г. Геленджика составляет 55 л/с, количество одновременных пожаров - три.

Для прочих населенных пунктов:

- при числе жителей до 1 тыс. чел. расход воды составляет 5 л/с;
- при числе жителей от 1 тыс. до 5 тыс. чел. расход воды составляет 10 л/с;

- при числе жителей от 5 тыс. до 10 тыс. чел. расход воды составляет 10 л/с;

количество одновременных пожаров - 1;

- при числе жителей от 10 тыс. до 25 тыс. чел. 15 л/с;

- при числе жителей от 25 тыс. до 50 тыс. чел. 25 л/с;

количество одновременных пожаров - 2.

Наружное пожаротушение предусматривается из хозяйственно-питьевого противопожарного объединенного водопровода через пожарные гидранты.

Неприкосновенный противопожарный запас воды намечается хранить в резервуарах водопроводного комплекса.

Общий объем воды на наружное пожаротушение для муниципального образования город-курорт Геленджик составляет 4428 м<sup>3</sup>.

## **Водоотведение**

### **Проектируемая канализация**

В данном разделе генерального плана предлагается централизованная схема канализации всех населенных пунктов муниципального образования город-курорт Геленджик.

По генеральному плану предлагаются основные стратегические мероприятия:

1. Реконструкция существующих и строительство новых очистных сооружений в населенных пунктах с полной биологической очисткой и сбросом стоков в водоемы рыбохозяйственного значения.

2. В связи с тем, что оборудование ОСК г. Геленджика морально устарело, практически полностью израсходовало свой эксплуатационный ресурс (имеет высокий процент износа), возникла необходимость реконструкции очистных сооружений города с полной заменой технологического оборудования, внедрением новых технологий очистки и доведением степени очистки до норм, действующих в Российской Федерации. Производительность реконструируемых очистных сооружений 50 тыс.м<sup>3</sup>/сут. Сброс очищенных сточных вод предусмотрен по глубоководному выпуску в море.

3. С целью снижения эксплуатационных и капитальных затрат на транспортировку стоков, уменьшения энергоемкости, а также для создания более рациональной схемы водоотведения предлагается строительство новых ОСК производительностью 50 тыс. м<sup>3</sup> в районе Тонкого мыса.

Места размещения очистных сооружений канализации в малых населенных пунктах будут уточнены при разработке «Программы комплексного развития инженерной инфраструктуры города-курорта Геленджик».

4. Строительство новых и реконструкция существующих магистральных и разводящих сетей канализации.

5. Внедрение энергосберегающих технологий, в частности, приводов и автоматизированных систем контроля и управления энергоресурсами.

Расчетные расходы сточных вод определены по планируемому количеству населения и степени благоустройства существующей и проектируемой жилой застройки, согласно архитектурно-планировочной части проекта и в соответствии с требованиями СНиП 2.04.03-85\*.

Производительность очистных сооружений хозяйственно-бытовой канализации составит 128,8 тыс.м<sup>3</sup>/сут.

### **Вывод**

Развитие инженерного обеспечения на проектируемых территориях планируется путем реконструкции и капитального ремонта существующих систем в сочетании с созданием современной сети инженерных коммуникаций и головных сооружений, вводимых в строй в рамках планируемого строительства и реализации инвестиционных проектов по развитию курорта.

Таким образом, в генеральном плане предусматриваются мероприятия по развитию сетей и сооружений для покрытия расчетных нагрузок:

- электроснабжение – 206645 кВт (расчетная нагрузка всего по городскому округу);
- газоснабжение – 178 151 м<sup>3</sup>/ч; 270 964 тыс.м<sup>3</sup>/год;
- водоснабжение – 142,42 тыс.м<sup>3</sup>/сут;
- канализация хозяйственно-бытовая – 128,8 тыс.м<sup>3</sup>/сут;
- теплоснабжение – 280,0 Гкал/ч;
- телефонизация - 69000 номеров.

### **3.9. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ**

Санитарная очистка территории населенных пунктов городского округа 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 почв, воздуха, подземных вод и акваторий от загрязнения.

В настоящее время на территории городского округа расположены 4 полигона для хранения твердых коммунальных отходов (далее – ТКО), три из которых (с.Архипо-Осиповка, хут. Широкая Пшадская щель, между хут.Джанхот и с. Прасковеевка) не санкционированы и подлежат первоочередному закрытию и рекультивации территории.

Городская свалка после строительства запланированного усовершенствованного полигона ТКО также подлежит закрытию, отходы, размещенные на ней, планируется максимально переработать, территорию свалки – рекультивировать.

Данным генеральным планом предлагается трехступенчатая система обращения с отходами на территории городского округа:

1 – сбор ТКО с территорий населенных пунктов (в том числе внедрение системы раздельного сбора мусора), для чего произведен расчет требуемого количества мусоровозов и мусорных контейнеров;

2 – сортировка и первичная переработка ТКО посредством предприятий по сортировке (одна существующая в Южной промзоне в г.Геленджике и две проектируемые – в северо-восточной части с.Архипо-Осиповка и северо-западнее с.Михайловский Перевал);

3 – вывоз отсортированных ТКО на дальнейшую переработку на один из планируемых мусороперерабатывающих комбинатов края и захоронение несортируемых остатков ТКО, так называемых хвостов, на проектируемом усовершенствованном полигоне северо-западнее с.Михайловский Перевал.

Генеральным планом выполнены расчеты количества бытовых отходов с учетом планируемого увеличения численности постоянного населения до 165 тыс. человек, а также временного населения, численность которого в пиковый период на расчетный срок прогнозируется 206 тыс.человек.

Таким образом, накопление ТКО от постоянного населения на расчетный срок составит  $238\,190,0\text{ м}^3$  в год или  $652,58\text{ м}^3$  в сутки. Суточное накопление отходов в курортный период будет увеличиваться на  $407,68\text{ м}^3$ .

Количество крупногабаритных отходов из общего объема ТКО, исходя из нормы 5% в составе приведенных значений, составит  $10973\text{ м}^3/\text{год}$ .

### 3.10. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

При принятии проектных решений генерального плана учитывались не только естественные рубежи, фактически сложившийся рельеф, существующая застройка, геологические и иные особенности территории, но и обременения по санитарно-эпидемиологическим и прочим охраняемым показателям, установленные в соответствии с требованиями федерального и регионального законодательства.

В данном проекте выделены границы основных зон:

- границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос;

- границы зон санитарной охраны района водопользования и прибрежная полоса суши;
- границы охранных зон источников питьевого водоснабжения;
- границы зон горно-санитарной охраны курортов;
- границы зон объектов культурного наследия;
- границы санитарно-защитных зон;
- особо охраняемые природные территории и объекты;
- береговая полоса общего пользования;
- придорожные полосы автомобильных дорог.

### 3.10.1. Границы водоохраных зон и прибрежных защитных полос

Границы водоохраных зон, прибрежных защитных полос и ограничения использования территории устанавливаются в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации, а также постановлением Законодательного Собрания Краснодарского края от 15 июля 2009 года № 1492-П «Об установлении ширины водоохраных зон и ширины прибрежных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края».

Специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в пределах водоохраных зон устанавливается в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

### 3.10.2. Границы зон санитарной охраны района водопользования и прибрежная полоса суши

Согласно СанПиН 2.1.5. 2582-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к охране прибрежных вод морей от загрязнения в местах водопользования населения», утвержденного постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 27 февраля 2010 года №15, устанавливаются обязательные санитарно-эпидемиологические требования к охране прибрежных территориальных и внутренних вод морей, включая прибрежные морские воды в черте населенных пунктов и за их пределами, устьевые области рек, впадающих в эти моря, используемые и перспективные для рекреационного, лечебно-оздоровительного, хозяйственно-питьевого и культурно-бытового морского водопользования населения,

прилегающую полосу суши шириной 2 км от линии максимального уровня воды и зоны их санитарной охраны (далее – охраняемый район).

Для обеспечения безопасности морского водопользования населения в охраняемых районах выделяются акватории рекреационного, лечебно-оздоровительного, хозяйственно-питьевого и культурно-бытового морского водопользования, зона санитарной охраны района водопользования и прибрежная полоса суши.

### 3.10.3. Границы охранных зон источников питьевого водоснабжения

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются на действующих и проектируемых источниках согласно Водному кодексу Российской Федерации и Федеральному закону от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарном благополучии населения». Проекты зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения разрабатываются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения».

Зоны охраны устанавливаются для обеспечения режима санитарно-эпидемиологической надежности воды, охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сетей, а также территорий, на которых они расположены.

### 3.10.4. Границы зон горно-санитарной охраны курортов

Границы зон горно-санитарной охраны курортов (далее - ЗСО) устанавливаются в соответствии с Положением об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 7 декабря 1996 года № 1425; и рядом законов федерального и территориального уровня.

Округ санитарной охраны Геленджикской группы курортов в Краснодарском крае был разработан Комплексной гидрогеологической партией Гидрогеологического управления «Геоминвод» в 1985 году и утвержден постановлением Совета Министров РСФСР от 17 декабря 1987 года № 494.

В период с 2008 года был выполнен проект корректировки ЗСО Геленджикской группы курортов. Однако на период завершения разработки данного генерального плана корректировка ЗСО не утверждена, в связи с чем генеральный план основывается на базе утвержденного округа зон санитарной охраны.

Следует отметить, что границы округов ЗСО 1985 года нанесены на графических материалах генерального плана с условной степенью точности. Кроме того, анализ прохождения ЗСО I пояса показал, что на период разработки данного генерального плана значительная часть территорий, расположенных в границах I пояса ЗСО, функционирует вразрез с требованиями Положения об округах санитарной и горносанитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 7 декабря 1996 года № 1425, т.к. на них размещены капитальные объекты проживания, а также коммерческого, коммунального, общественно-делового и иного назначения. Необходимо устранить нарушения действующего законодательства.

Уже в 2014 году ООО «Геоминвод» вновь приступил к корректировке округа санитарной (горно-санитарной) охраны курорта. После его утверждения в установленном порядке потребуется соответствующее внесение изменений генеральный план городского округа.

### 3.10.5. Границы зон объектов культурного наследия

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия (статья 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 года № 315).

Границы зон охраны памятников, режим использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон определяются проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Проект зон охраны объекта культурного наследия подлежит в установленном порядке государственной историко-культурной экспертизе в целях определения его соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

В соответствии со статьей 6 Закона Российской Федерации от 14 января 1993 года № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества», Федеральным законом от 12 января 1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» и Законом Краснодарского края от 4 февраля 2004 года №666-КЗ «О погребении и похоронном деле в

Краснодарском крае», в целях обеспечения сохранности воинских захоронений в местах, где они расположены, органами местного самоуправления устанавливаются охранные зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

Выявленные объекты культурного наследия до принятия решения о включении их в реестр либо об отказе включить их в реестр подлежат государственной охране в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ.

В составе генерального плана выполнен специализированный раздел «Охрана историко-культурного наследия» (ОАО «Наследие Кубани», г.Краснодар, 2011год), материалы которого использованы при разработке генерального плана городского округа.

### 3.10.6. Границы санитарно-защитных зон

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 «Изменения и дополнения к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», устанавливаются класс опасности промышленных объектов и производств, требования к размеру санитарно-защитных зон, основания для пересмотра этих размеров, методы и порядок их установления для отдельных промышленных объектов и производств и/или их комплексов, ограничения на использование территории санитарно-защитной зоны, требования к их организации и благоустройству, а также требования к санитарным разрывам опасных коммуникаций (автомобильных, железнодорожных, авиационных, трубопроводных и т.п.).

Требования санитарных правил распространяются на размещение, проектирование, строительство и эксплуатацию вновь строящихся, реконструируемых промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека. В соответствии с данными требованиями генеральным планом установлены границы санитарно-защитных зон проектируемых производственных, коммунально-складских и прочих опасных объектов, а также даны предложения по максимально возможным

классам существующих действующих объектов и предприятий, которые должны быть обеспечены путем их реконструкции и модернизации.

В составе генерального плана ООО «Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования Кубанский государственный технологический университет (КубГТУ) разработало проект «Оценка шумового режима и безопасности полетов воздушных судов аэропорта г. Геленджик с целью построения зон ограничения жилой застройки из условий авиационного шума и разработки мероприятий по снижению его негативного влияния на селитебную территорию города».

В указанной работе определены зоны ограничения застройки по шумовым характеристикам путем расчетов и фактических замеров, а также зоны ограничения препятствий полетов, т.е. ограничения высотных показателей застройки. Подробно о характеристиках ограничений см. в томе II «Материалы по обоснованию проекта».

### 3.10.7. Особо охраняемые природные территории и объекты

Особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны. Особо охраняемые природные территории относятся к объектам общенационального достояния.

Согласно статье 27 Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», в целях защиты ООПТ от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

Режим особой охраны территорий памятников природы:

1. На территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.
2. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых находятся памятники природы, принимают на себя обязательства по обеспечению режима особой охраны памятников природы.

3. Расходы собственников, владельцев и пользователей указанных земельных участков на обеспечение установленного режима особой охраны памятников природы федерального или регионального значения возмещаются за счет средств соответственно федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации, а также средств внебюджетных фондов.

Сведения о памятниках природы внесены в государственный кадастр в виде территориальных зон.

В целях недопущения негативного воздействия на указанные территории и минимизации нагрузки на прилегающие к ним территории необходимо проводить комплекс природоохранных мероприятий и государственный надзор в области охраны и использования ООПТ.

По информации, представленной департаментом природных ресурсов и государственного экологического контроля Краснодарского края, на территории муниципального образования город-курорт Геленджик расположено 26 памятников природы регионального значения.

Кроме имеющихся ООПТ, на территории муниципального образования город-курорт Геленджик существует целый ряд объектов растительного и животного мира, занесенных в Красную книгу, перспективных с точки зрения организации новых ООПТ.

Перечень действующих и предлагаемых к созданию ООПТ представлен в разделе 9.4 тома II части I «Материалы по обоснованию проекта» «Особо охраняемые природные территории и объекты». Местоположение сформированных ООПТ показано на чертеже МО-3 «Карта существующих и планируемых зон с особыми условиями использования территорий, объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий».

#### 3.10.8 Береговая полоса общего пользования

В соответствии с пунктом 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года, к территориям общего пользования относятся территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 3 июня 2006 года №74-ФЗ, выделяются объекты общего пользования, а также полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования.

К водным объектам общего пользования на проектируемой территории относятся акватория Черного моря, а также реки и ряд иных водоемов. Водные

объекты являются общедоступными, то есть находятся в государственной или муниципальной собственности.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров для Черного моря и рек, длина которых от устья более 10 км. На рассматриваемых территориях городского округа такими являются: реки Мезыбь (16 км), Адерба (20 км), Джанхот (11 км), Пшада (34 км), Папай (15 км), Догуаб (12 км), Широкая Щель (12 км), Вулан (29 км), Схашток (Левая Щель) - 18 км, Текос (15 км), Обляго (13 км). От остальных рек (с длиной водотока менее 10 км) ширина береговой полосы общего пользования устанавливается не менее 5 метров.

Согласно статье 6 Водного кодекса Российской Федерации каждый гражданин вправе:

- иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими федеральными законами;

- пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Согласно пункту 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации, запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

Ввиду мелкого масштаба изображения, на графических материалах генерального плана не имеется возможности отобразить границы береговой полосы общего пользования. В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации они подлежат отображению в документах по планировке территории и градостроительного зонирования (проекты планировки, правила землепользования и застройки).

### 3.10.9 Придорожные полосы автомобильных дорог

В соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 года №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 7 июня 2001 года №369-КЗ «Об автомобильных дорогах, расположенных на территории

Краснодарского края», для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

Придорожные полосы автомобильной дороги - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;
- ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;
- ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются только при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального значения утвержден приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 13 января 2010 года №4.

### 3.10.10. Зоны подтопления и затопления

Подтопление – повышение уровня грунтовых вод, нарушающее нормальное использование территории, строительство и эксплуатацию расположенных на ней объектов.

Зоны подтопления образуются в результате подъема грунтовых вод и приводят к заболачиванию земель, подтоплению различных сооружений,

населенных пунктов и к связанному с этим ухудшению санитарных условий местности.

При разработке данного генерального плана учитывались границы зон подтопления, отображенные на карте инженерно-геологического районирования, составленной специалистами ГУП «Кубаньгеология» в 2006 году по заказу ГУП КК «Институт территориального развития Краснодарского края» для разработки генерального плана муниципального образования город-курорт Геленджик.

Затопление – покрытие территории водой в период половодья или паводков.

Зона затопления – территория, покрываемая водой в результате превышения притока воды по сравнению с пропускной способностью русла.

Граница затопления территории паводком 1% обеспеченности учтена в данном генеральном плане согласно работе «Определение протяженности береговой линии водных объектов в границах поселений и количества жителей, проживающих на территориях, подверженных негативному воздействию вод в населенных пунктах Краснодарского края», выполненной в 2012 году ООО «Севкавгидропроект» (г. Пятигорск).

Согласно статье 67 Водного кодекса Российской Федерации, на территориях, подверженных затоплению и подтоплению, запрещается:

- размещение новых населенных пунктов и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод;
- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов.

Границы зон подтопления территории и затопления территории паводком 1% обеспеченности нанесены на следующие карты (схемы):

МО-3 «Карта существующих и планируемых зон с особыми условиями использования территорий, объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий»;

МО-8 «Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

МО-44 «Схема анализа инженерно-геологических условий территории».

А также границы зон затопления территории паводком 1% обеспеченности нанесены на фрагменты генерального плана:

МО-12 «Карта современного состояния и зон с особыми условиями использования территории с.Кабардинка»;

МО-13 «Карта современного состояния и зон с особыми условиями использования территории с.Дивноморское»;

МО-14 «Карта современного состояния и зон с особыми условиями использования территории с.Архипо-Осиповка».

Границы зон затопления территории паводком 1% обеспеченности до проведения комплекса противопаводковых мероприятий нанесены на фрагменты генерального плана:

МО-16 «Карта планируемого размещения объектов местного значения и функциональных зон с.Кабардинка»;

МО-17 «Карта планируемого размещения объектов местного значения и функциональных зон с.Дивноморское»;

МО-18 «Карта планируемого размещения объектов местного значения и функциональных зон с.Архипо-Осиповка»;

МО-27 «Фрагмент генерального плана. Село Адербиевка»;

МО-28 «Фрагмент генерального плана. Село Возрождение»;

МО-29 «Фрагмент генерального плана. Село Прасковеевка»;

МО-30 «Фрагмент генерального плана. Хутор Джанхот»;

МО-31 «Фрагмент генерального плана. Поселок Светлый»;

МО-34 «Фрагмент генерального плана. Село Виноградное»;

МО-36 «Фрагмент генерального плана. Село Пшада»;

МО-37 «Фрагмент генерального плана. Село Береговое»;

МО-38 «Фрагмент генерального плана. Хутор Бетта, село Криница»;

МО-39 «Фрагмент генерального плана. Село Михайловский Перевал»;

МО-41 «Фрагмент генерального плана. Село Текос»;

МО-42 «Фрагмент генерального плана. Село Тешебс».

С учетом рекомендаций СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления», СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов», данным генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия:

1) строительство сети ливневой канализации с необходимыми сооружениями;

2) противопаводковые мероприятия на реках муниципального образования город-курорт Геленджик;

3) противоэрозионные мероприятия;

4) противооползневые и противообвальные мероприятия.

Более подробная информация о проведении защитных мероприятий отображена в специализированном разделе «Инженерная подготовка территории» данного генерального плана. Основные положения вышеупомянутого раздела приведены в томе II Материалов по обоснованию, в параграфе 21 «Инженерная подготовка территории и благоустройство».

Графически принятые решения в части инженерной подготовки территории представлены на чертежах: МО-9/2 «Карта инженерной подготовки и благоустройства территории муниципального образования город-курорт Геленджик», МО-23/4 «Карта инженерной подготовки и благоустройства территории г.Геленджик», МО-24/4 «Карта инженерной подготовки и благоустройства территории с.Кабардинка», МО-25/4 «Карта инженерной подготовки и благоустройства территории с.Дивноморское», МО-26/4 «Карта инженерной подготовки и благоустройства территории с.Архипо-Осиповка».

#### 4.ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Современное состояние на 2012 год		Расчетный срок (2032 год)	
1	2	3	4		5	
1. Территория						
1.1	Общая площадь земель городского округа в установленных границах	га	122754,0		122754,0	
	из них:					
	земли сельскохозяйственного назначения	га / %	6515,18	5,31%	6011,82	4,91%
	земли населенных пунктов	- // -	6733,82	5,49%	7882,77	6,42%
	земли лесного фонда	- // -	107750	87,77%	107511	87,58%
	Земли промышленности, транспорта, энергетики, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения	- // -	925,0	0,75%	819,58	0,67%
	земли водного фонда	- // -	0,0		0,0	
	земли особо охраняемых природных территорий	- // -	135,0	0,11%	45,97	0,03%
	земли запаса	- // -	695,0	0,57%	688,86	0,56%
1.2	Общая площадь земель в границах населенных пунктов	га	6733,82		7882,77	
	из них:					
	жилых зон	- // -	1802,0		2637,0	
	общественно-деловых зон	- // -	145,2		376,0	
	зон объектов курортно-рекреационного и туристского назначения	- // -	733,3		878,9	
	зон рекреационного назначения	- // -	119,6		1257,0	
	зон пляжей	- // -	61,8		79,56	
	многофункциональных зон	- // -	4,98		200,4	

	2	3	4	5		
	зон производственного и коммунально-складского назначения	- // -	202,9	294,3		
	зон специального назначения	- // -	87,96	397,06		
	зон сельскохозяйственного назначения	- // -	1201	278,25		
	Прочих зон, в том числе улично-дорожная сеть, зоны инженерных коммуникаций, пустыри и т.д	- // -	2375,08	1484,3		
2. Население						
2.1	Всего городского округа,	тыс.чел.	250,0		371,0	
	в том числе:					
	— постоянное	тыс.чел./% общей численности населения	90,1	36,1%	165,0	44,5%
	— временное		159,9	63,9%	206,0	55,5%
	• организованное		32,3	12,9%	78,4	21,1%
	• неорганизованное		127,6	51,0%	127,6	34,4%
	в том числе:					
	Городское население	тыс. чел. / %	151,6	60,6%	225,0	60,6%
	— постоянное	тыс. чел./ % общей численности населения	58,1	23,2%	108,8	29,3%
	— временное		93,5	37,4%	116,2	31,3%
	Сельское население	тыс. чел. / %	98,4	39,4%	146,0	39,4%
	— постоянное	тыс. чел. / % общей численности населения	32,1	12,8%	56,2	15,2%
	— временное		66,3	26,6%	89,8	24,2%
2.2	Возрастная структура постоянного населения:					
	- население моложе трудоспособного возраста	тыс. чел. / % общей численност и населения	14,0	15,6	31,2	18,9
	- население трудоспособного возраста		55,1	61,1	93,2	56,5
	- население старше трудоспособного возраста		21,0	23,3	40,6	24,6
2.3	Плотность постоянного населения (брутто) в границах населенных пунктов	чел./га	13,2		20,3	
3. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания (с учетом постоянного и временного населения)						
Учреждения образования						
3.1	Детские дошкольные учреждения (вместимость / обеспеченность)	мест / мест на 1000. чел.	3 283	36	10696	64
	Общеобразовательные школы (вместимость / обеспеченность)	мест / мест на 1000. чел.	10 343	115	20701	125
	Внешкольные учреждения (вместимость / обеспеченность)	мест / мест на 1000. чел.	1 100	12	2188	13
3.2	Учреждения здравоохранения					
	Больничные учреждения (вместимость / обеспеченность)	коек / коек на 1000 чел.	667	7,4	1 667	10,1

	2	3	4	5	6	7
	Амбулаторно-поликлиническая сеть (вместимость / обеспеченность)	пос.в смену / пос. на 1000 чел.	2 864	31,8	4 839	29,3
	Аптеки	м <sup>2</sup>	100		1900	
	ФАП	объект	14		17	
	Станции (выдвижные пункты) скорой медицинской помощи	автомоб.	12		22	
3.3	<b>Учреждения социального обслуживания населения</b>					
	Дом-интернат для престарелых	мест	н/д		87	
	Детская школа-интернат	мест	н/д		97	
	Дом-интернат для инвалидов (с 18 лет)	мест	н/д		215	
	Специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых	чел	н/д		2089	
	Специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей	чел	н/д		83	
3.4	<b>Учреждения культуры</b>					
	Учреждения культуры и искусства, в том числе клубы, кинотеатры и др. (вместимость / обеспеченность)	мест / мест на 1000 чел.	3 508	39	13 808	83
	Городские и сельские библиотеки (вместимость / обеспеченность)	тыс.ед.	397		1012	
		мест / мест на 1000 чел.	378	4	843	5
	Танцевальные залы и площадки с учетом временного населения (вместимость / обеспеченность)	мест / мест на 1000 чел.	н/д	н/д	25925	70
3.5	<b>Спортивные сооружения</b>					
	Территории физкультурно-спортивных сооружений (площадь / обеспеченность)	га / га на 1000 чел	14,9	0,17	115,6	0,70
	Спортивные залы общего пользования с учетом временного населения (площадь / обеспеченность)	м <sup>2</sup> пола / м <sup>2</sup> на 1000 чел.	12 317	49,9	34 317	92,5
	Спортивно-тренажерный зал (площадь / обеспеченность)	м <sup>2</sup> пола / м <sup>2</sup> на 1000 чел.	н/д	н/д	13 200	80,0
	Бассейны крытые и открытые с учетом временного населения (площадь / обеспеченность)	м <sup>2</sup> зеркала воды / м <sup>2</sup> на 1000 чел.	2 408	9,6	39 408	106,2
	Плоскостные спортивные сооружения	тыс. м <sup>2</sup>	124,4		357,3	
3.6	<b>Учреждения торговли и общественного питания</b>					
	Предприятия повседневной торговли с учетом временного населения (площадь / обеспеченность)	м <sup>2</sup> / м <sup>2</sup> на 1000 чел.	53 078	212,3	92 078	248,2
	Рыночные комплексы розничной торговли с учетом временного населения (площадь / обеспеченность)	м <sup>2</sup> / м <sup>2</sup> на 1000 чел.	11 083	44,0	31 497	84,9

	2	3	4	5	6	7
	Предприятия общественного питания с учетом временного населения (площадь / обеспеченность)	посадочных мест / пос. мест га 1000 чел.	36 317	145,3	56 617	152,6
3.7	<b>Предприятия бытового и коммунального обслуживания населения</b>					
	Предприятия бытового обслуживания с учетом временного населения (площадь / обеспеченность)	раб.мест /	476	1,9	2 210	5,9
	Прачечные с учетом временного населения (площадь / обеспеченность)	кг белья в смену	3 200	12,8	57 820	155,8
	Химчистки с учетом временного населения (площадь / обеспеченность)	кг вещей в смену	150	0,6	3162	8,5
	Банно-оздоровительный комплекс (площадь / обеспеченность)	помывочное место / мест на 1000 чел.	203	0,8	953	5,7
	Гостиницы коммунальные	мест	н/д		990	
	Отделение связи	объект	25		26	
	Отделение банка	опер.касса	12		71	
	Пожарное депо	машин	24		34	
	Кладбища традиционного захоронения	га	34,02		46,53	
<b>4. Транспортная инфраструктура</b>						
4.1	<b>Автомобильный транспорт</b>					
	<b>Автомобильных дорог, всего</b>	км	588,87		952,66	
	в том числе:					
	Федеральная автодорога	км	83,16		83,16	
	Автодорога общего пользования регионального значения	- // -	69,3		188,3	
	Общая протяженность улично-дорожной сети	- // -	436,41		681,2	
	Плотность улично-дорожной сети	км/км <sup>2</sup>	0,48		0,77	
4.2	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	2		23	
4.3	<b>Воздушный транспорт</b>					
	Аэропорт	единиц	1		1	
	Вертолетные площадки	единиц	1		5	
4.4	<b>Морской транспорт</b>					
	Грузопассажирский порт	единиц	1		1	
	Марины	единиц	0		4	
	Причал маломерных судов и плавсредств	единиц	4		14	
<b>5. Инженерная инфраструктура и благоустройство территории</b>						
5.1	<b>Инженерная инфраструктура</b>					
	<b>Водоснабжение</b>					
	Водопотребление, всего,	м <sup>3</sup> /сут.	78973,44		142424,6	
	в том числе:					
	на хозяйственно-питьевые нужды	-«-	78973,44		142424,6	
	Среднесуточное водопотребление,	л/сут. на 1 чел.	230		230-300	
	в том числе на хозяйственно-питьевые нужды	л/сут.	230		230-300	
	<b>Водоотведение</b>					
	Производительность очистных сооружений хозяйственно-бытовой канализации	тыс. куб. м/сут.	73,9		128,8	

	2	3	4	5
	<b>Электроснабжение</b>			
	Электроснабжение (расчетная нагрузка)	кВт	нет данных	206645
	<b>Газоснабжение</b>			
	Удельный вес газа в топливном балансе н/п	%	65	100
	Потребление газа по муниципальному образованию город-курорт Геленджик всего	тыс. м <sup>3</sup> /год	92 320	270 964
	Источники подачи газа		ГРС, ГРП, ШРП	ГРС, ГРП, ШРП
	Протяженность сетей высокого давления	км	134,3	253,2
	<b>Теплоснабжение</b>			
	Расход тепла	Гкал/ч		280,11
	<b>Связь</b>			
	Охват населения телевизионным вещанием	% населения	100	100
	Расчетное количество телефонов,	шт.	48519	68860
	в том числе по жилому сектору	шт.	30052	55000
5.2	<b>Инженерное благоустройство</b>			
	Площадь благоустроенных пляжей	га	17,8	79,6
	Протяженность благоустроенных пляжей	км	7,1	31,8
5.3	<b>Санитарная очистка территории</b>			
	Объем бытовых отходов	тыс. м <sup>3</sup> /год	нет данных	238 190,0
	Объем бытовых отходов в курортный период	м <sup>3</sup> /сут	нет данных	1 008,95
	Объем бытовых отходов вне курортного сезона	м <sup>3</sup> /сут	нет данных	652,58
	Мусоросортировочные станции	- // -	1	3
	Усовершенствованные полигоны ТКО	шт. / га	1 / 0,6	1 / 16,0

Глава муниципального образования  
город-курорт Геленджик

В.А. Хрестин