|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | |  |  | | --- | --- | |  | Открытое акционерное общество | | «Институт территориального развития | | Краснодарского края» | | ИНН 2308097302, КПП 230801001350049, г. Краснодар, ул. Северная, 255, оф. 508, тел. 255-54-15 р/с 40602810600000004686 в ОАО АКБ «Уралсиб-Югбанк», к/с 30101800000000713, БИК 040349713 | |
|  | | **Муниципальный контракт №2 от 01.11.2007 г.**  **Заказчик**: Администрация Должанского сельского поселения Ейского района    **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  **Должанского сельского поселения Ейского района**  **Краснодарского края**  **Часть I**  **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  **ДОЛЖАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  **ЕЙСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**  **(утверждаемая часть проекта).**  **ТОМ I**  **Положение о территориальном планировании**   |  |  | | --- | --- | | Генеральный директор | А.В. Филоныч | | Руководитель мастерской,  Главный архитектор проекта | В.М. Кипчатова |   Краснодар – 2009 г |
| Взам.инв.№ |  |
| Подпись дата |  |
| Инв.№ подл. |  |

**СОСТАВ АВТОРСКОГО** **КОЛЛЕКТИВА**

**И УЧАСТНИКОВ РАЗРАБОТКИ**

Главный архитектор проекта В.М. Кипчатова ОАО «ИТРКК»

Консультант И.В. Щербина г. Ейск

Архитектурно-планировочная часть и

компьютерное обеспечение АПМ №3 ОАО «ИТРКК»

ГАП В.М. Кипчатова

Руководитель группы Ю.Н. Фролова

Архитекторы А.В. Масловская

А.В. Русякина

О.В. Мордина

В.А. Литвинова

Экономисты Н.В. Монастырев

Б.В. Оксюк

Инженер М.В. Фокин

А.В.Алексеев

**СОСТАВ ПРОЕКТА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Часть I** | **Генеральный план Должанского сельского поселения Ейского района Краснодарского края (утверждаемая часть проекта).** | ОАО «ИТРКК» |
| **Том 1** | Положение о территориальном планировании . |  |
| **Том 2** | Графические материалы. |  |
| **Часть II** | **Материалы по обоснованию генерального плана Должанского сельского поселения Ейского района Краснодарского края.** | ОАО «ИТРКК» |
| **Том 1** | Пояснительная записка. |  |
| **Том 2** | Графические материалы по обоснованию генерального плана. |  |
| **Часть III** | **Корректировка границ станицы Должанская Должанского сельского поселения с описанием и координацией узловых и поворотных точек**. | ОАО «ИТРКК» |

**ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование чертежа** | **Гриф** | **Масштаб** | **Марка**  **чертежа** |
| **ЧАСТЬ I. Генеральный план Должанского сельского поселения Ейского района Краснодарского края (утверждаемая часть проекта). ТОМ 2** **Графические материалы.** | | | | |
| 1. | Схема планируемых границ зон с особыми условиями (ограничениями) использования территории | **ДСП** | 1:25 000 | ГП-1 |
| 2. | Генеральный план  (основной чертеж). | **ДСП** | 1:25 000 | ГП-2 |
| 3. | Схема функционального зонирования. | **ДСП** | 1:25 000 | ГП-3 |
| 4. | Схема административно-территориальных границ | **ДСП** | 1:25 000 | ГП-4 |
| 5. | Схема существующих и планируемых границ земель различных категорий | **ДСП** | 1:25 000 | ГП-5 |
| **ЧАСТЬ II. Материалы по обоснованию генерального плана Должанского сельского поселения.**  **ТОМ 2** **Графические материалы по обоснованию генерального плана**. | | | | |
| 6. | Ситуационная схема размещения планируемой территории в структуре Ейского района. | **б/г** | 1:100 000 | МО-1 |
| 7. | План современного использования территории | **ДСП** | 1:25 000 | МО-2 |
| 8. | Схема развития курортов Ейского района | **б/г** | 1:100 000 | МО-3 |
| 9. | Фрагмент генерального плана Должанского сельского поселения  (станица Должанская). | **ДСП** | 1:10 000 | МО-4 |
| 10. | Схема организации инженерно-транспортной инфраструктуры. | **ДСП** | 1:25 000 | МО-5 |
| 11. | Схема границ территорий объектов культурного наследия | **ДСП** | 1:25 000 | МО-6 |
| 12. | Схема границ зон возможного возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | **ДСП** | 1:25 000 | МО-7 |
| 13. | Комплексная схема развития территории и границ зон размещения объектов капитального строительства | **ДСП** | 1:25 000 | МО-8 |
| 14. | Схема очередности освоения территории и размещения инвестиционных площадок | **ДСП** | 1:25 000 | МО-9 |
| **ЧАСТЬ III. Корректировка границ станицы Должанская Должанского сельского поселения с описанием и координацией узловых и поворотных точек**. | | | | |
| 15. | Карта-схема границы станицы Должанская Должанского сельского поселения (8 листов формата А-4) | **ДСП** | 1:10 000 | - |

Оглавление

[Общие положения 6](#_Toc271273629)

[РАЗДЕЛ I. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ 11](#_Toc271273630)

[1.1 Цели территориального планирования в генеральном плане Должанского сельского поселения Ейского района Краснодарского края. 11](#_Toc271273631)

[1.2 Задачи территориального планирования. 14](#_Toc271273632)

[РАЗДЕЛ II. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ 15](#_Toc271273633)

[2.1 Местоположение и характеристика района проектирования 15](#_Toc271273634)

[2.2 Развитие санаторно-курортного комплекса 18](#_Toc271273635)

[2.3 Население 25](#_Toc271273636)

[2.4 Территория 28](#_Toc271273637)

[2.5. Планировочная организация территории 29](#_Toc271273638)

[2.6. Зонирование территории. 33](#_Toc271273639)

[2.7 Развитие социальной инфраструктуры 34](#_Toc271273640)

[2.8 Развитие транспортной и инженерной инфраструктуры 39](#_Toc271273641)

[2.9 Санитарная очистка территории 43](#_Toc271273642)

[5. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 46](#_Toc271273643)

# Общие положения

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

Заказчиками генеральных планов поселений являются соответствующие органы местного самоуправления.

В отдельных случаях заказчиком генеральных планов поселений могут выступать органы государственной власти субъектов Российской Федерации при передаче им соответствующих полномочий органами местного самоуправления.

Генеральные планы поселений разрабатываются в границах соответствующих муниципальных образований либо в границах населенных пунктов, входящих в состав поселения.

Проект генерального плана Должанского сельского поселения Ейского района Краснодарского края разработан на основании Муниципального Контракта № 2 на создание проектной (изыскательской) продукции от 01 ноября 2007 года в соответствии с заданием на проектирование, календарным планом работ и Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ. В Градостроительном кодексе определены основные компоненты градостроительной деятельности: деятельность по развитию территорий (населенных пунктов), осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

Территориальное планирование Должанского сельского поселения осуществляется посредством разработки и утверждения его генерального плана.

Генеральный план является правовым актом территориального планирования муниципального уровня, на основании которого юридически обоснованно осуществляются последующие этапы градостроительной деятельности на территории муниципального образования:

* разработка и утверждение плана реализации генерального плана поселения;
* разработка и утверждение планов и программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;
* подготовка проекта и принятие нормативного правового акта градостроительного зонирования – правил землепользования и застройки с установлением градостроительных регламентов;
* подготовка и утверждение градостроительной документации по застройке территорий первоочередного и последующего освоения;
* подготовка градостроительных планов земельных участков.

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

* функциональное зонирование территории поселения;
* границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства муниципального уровня;
* границы зон с особыми условиями использования территорий местного значения;

содержатся или могут содержаться предложения по установлению на уровне субъекта РФ:

* границ земель, относящихся к категории «земли сельскохозяйственного назначения»;
* границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального уровня;
* границ зон с особыми условиями использования территорий регионального значения;

содержатся или могут содержаться предложения по установлению на уровне РФ:

* границ категорий земель, относящихся к компетенции федеральных органов;
* границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального уровня;
* границ зон с особыми условиями использования территорий федерального значения.

На территории Должанского сельского поселения Ейского района земли, находящиеся в Федеральной собственности, отсутствуют.

Состав и содержание проекта отвечают требованиям Градостроительного кодекса РФ и детализированы техническим заданием, утвержденным заказчиком проекта – Администрацией Должанского сельского поселения Ейского района Краснодарского края.

В состав материалов проекта генерального плана входят:

**Часть I.** Генеральный план Должанского сельского поселения Ейского района Краснодарского края (утверждаемая часть проекта).

в составе:

-положение о территориальном планировании;

- графические материалы генерального плана (утверждаемая часть проекта).

**Часть II.** Материалы по обоснованию генерального плана Должанского сельского поселения Ейского района Краснодарского края.

в составе:

- пояснительная записка;

- графические материалы по обоснованию генерального плана.

**Часть III.** Корректировка границ ст.Должанская Должанского сельского поселения с описанием, координацией узловых и поворотных точек. Проектные материалы разработаны на топосъемке М 1:10 000, выполненной Федеральным агентством геодезии и картографии России.

В проекте использованы данные по обследованию памятников историко – культурного наследия, выполненные в составе проекта «Схема градостроительного планирования территории с генеральными планами населенных пунктов Ейского района (в сокращенном объеме)» (Персональная творческая мастерская архитектора Семченко В.В., г. Краснодар, 2001 год. Заказчик: Комитет по архитектуре и градостроительству администрации края, Администрация Ейского района).

Использованы материалы по геологии в составе схемы генерального плана Должанского сельского поселения, выполненные ООО «СевкавТИСИЗ» в 2001 году – «Схематическая карта иженерно-геологического районирования станицы Должанская Ейского района. Пояснительная записка».

В «Схеме комплексной оценки территории» генерального плана отображены материалы проекта «Округа горно-санитарной охраны курорта Должанская в Ейском районе Краснодарского края», выполненного филиалом по разведке и охране природных лечебных ресурсов «Геоминвод» ГУП «Лечминресурсы» в 2003 году.

При проектировании генерального плана были использованы материалы проекта «Градостроительное обоснование границ памятника природы на территории Косы Долгой в Ейском районе», выполненного ОАО «Территориальный институт по жилищно-гражданскому проектированию «Краснодаргражданпроект», Краснодар в 2007 году, по установлению границ и положения по использованию территории государственного ландшафтного памятника природы местного значения « Коса Долгая».

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации разработка проектов генеральных планов должна осуществляться на основании положений о территориальном планировании, содержащихся в схемах территориального планирования Российской Федерации и субъектов

Российской Федерации, региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования.

В 2007 году открытым акционерным обществом « Российский институт градостроительства и инвестиционного развития «Гипрогор» (Москва) был разработан проект «Схема территориального планирования Краснодарского края» (на основании договора № 3524 от 01.02.2007 года). В настоящее время проектная документация находится на стадии согласования и утверждения.

Данный проект выполнен в развитие решений, принятых в «Схеме территориального планирования Краснодарского края».

В составе схемы территориального планирования Ейского района будут дополнительно разработаны разделы по исследованию межселенных территорий района, в том числе Должанского сельского поселения.

Ключевыми факторами, повлиявшими на разработку проекта генерального плана, являются:

* анализ местоположения и курортной специфики территории;
* экономическая целесообразность и инвестиционная привлекательность размещения зон различного функционального назначения;
* анализ базы данных градостроительного и земельного кадастров.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ не требуется определение срока реализации Генерального плана, так как это невозможно в условиях современной экономики, не регулируемой плановым хозяйством. Исходя из этого, данный проект определяет развитие сельского поселения на бессрочный период, выделяя периоды первоочередного развития (ориентировочно 5÷10 лет с момента утверждения генплана); расчетный срок (основной показатель – ориентировочно 20÷30 лет); резервное освоение на дальнейшую перспективу (свыше 20÷30 лет).

# РАЗДЕЛ I. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

# 1.1 Цели территориального планирования в генеральном плане Должанского сельского поселения Ейского района Краснодарского края.

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

Основными целями территориального планирования при разработке генерального плана Должанского сельского поселения Ейского района Краснодарского края являются:

* обеспечение средствами территориального планирования целостности сельского поселения 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 рекреационного и социально-экономического потенциала округа с учетом опережающего развития инженерной и транспортной инфраструктуры;
* определение необходимых исходных условий развития курортной деятельности за счет совершенствования территориальной организации городского округа, прежде всего за счет увеличения площади земель, занимаемых главными конкурентоспособными видами использования.

Решения генерального плана основываются на следующих принципах:

* обеспечение сохранности и восстановления уникального природного комплекса территории, ее природно-географических особенностей, в том числе уникального памятника природы «Коса Долгая», памятников археологии и культуры;
* организация новых пляжных территорий и комплексов морского спорта;
* устойчивое развитие территории за счет рационального природопользования и охраны природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;
* оптимальное сочетание и развитие различных курортных функций, включая лечебно-оздоровительное направление семейного отдыха, культурно-развлекательное и туристско-спортивное направления. Создание условий для максимального увеличения продолжительности курортного сезона;
* соблюдение последовательности действий по территориальному планированию, организации рациональной планировочной структуры, функционального и последующего градостроительного зонирования с учетом опережающего развития систем коммунальной инфраструктуры для оптимизации уровня антропогенных нагрузок на природную среду городского округа;
* формирование рекреационных, лечебно-оздоровительных 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 оздоровительного рекреационного, а также спортивно-туристического комплекса, обеспечивающего окупаемость инвестиций и доходность эксплуатации за счет конкурентных преимуществ местоположения курорта, а именно:

* уникальные климатические и лечебно-оздоровительные характеристики местности;
* возможность купания в Азовском море и Таганрогском заливе, характеризующимися разными волновыми режимами, занятия спортом (яхтинг, дайвинг, виндсерфинг), 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 туристический потенциал курорта;
* наличие значительных по протяженности неосвоенных участков побережья, характеризующихся чистой водой и уникальными ландшафтами, а также возможностью использования потенциала территории в спортивных и историко-познавательных целях;
* возможность оптимизации внешних связей с целью организации доставки рекреантов к местам отдыха и лечения;
* наличие территорий, пригодных под развитие жилищно-гражданского строительства и объектов обслуживания курорта.

# 1.2 Задачи территориального планирования.

Основными задачами генерального плана является следующее:

* выявление проблем градостроительного развития территории поселения и внесение изменений в действующий генеральный план, обеспечивающих решение этих проблем на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также отдельных принятых градостроительных решений;
* создание электронного генерального плана на основе новейших компьютерных технологий и программного обеспечения, а также с учетом требований к формированию ресурсов информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).

Реализация указанных целей осуществляется посредством решения следующих задач:

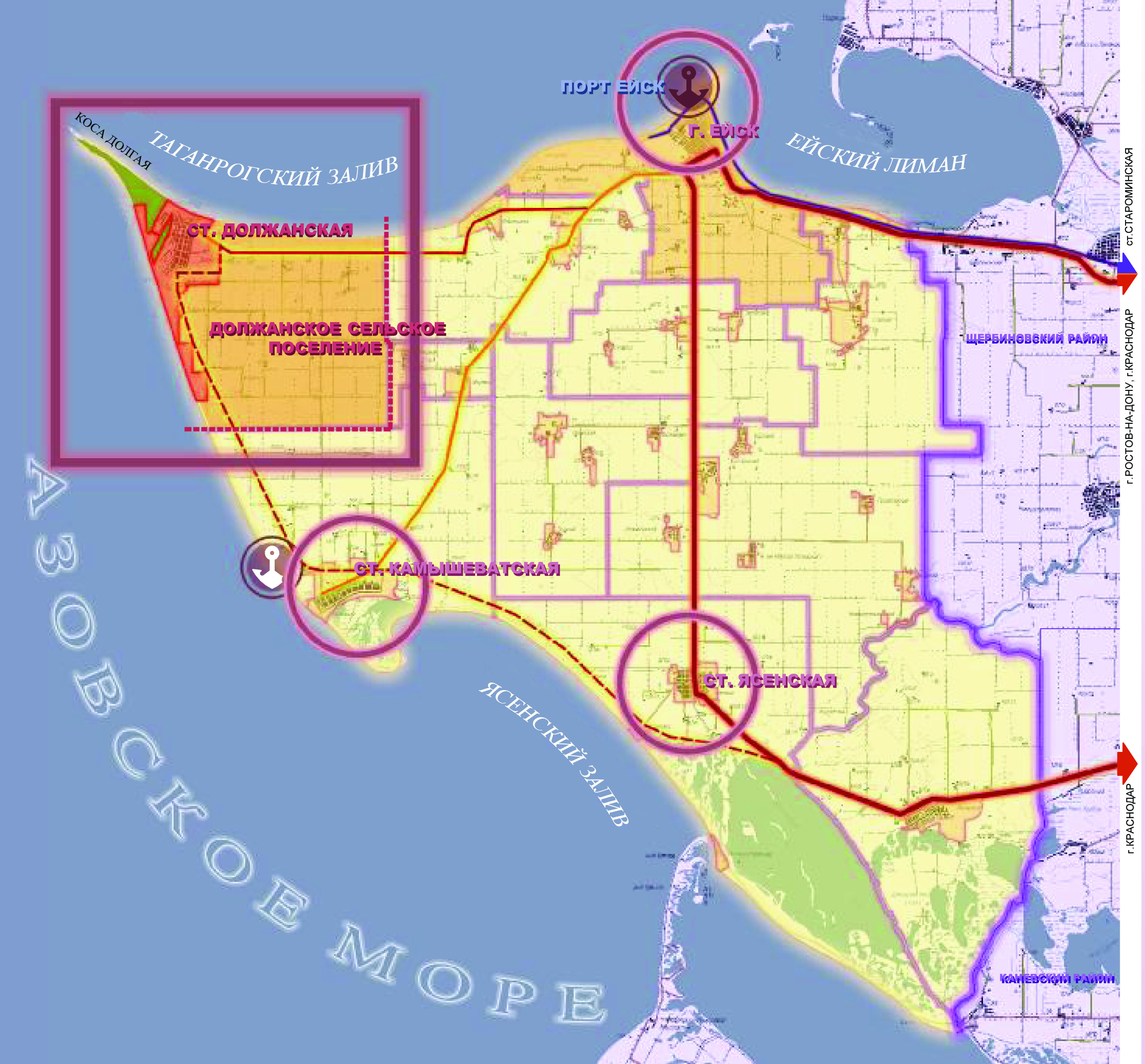
* разработка оптимальной функционально-планировочной структуры сельского поселения, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территории курорта, для последующей разработки градостроительного зонирования, подготовки правил землепользования и застройки.
* определение системы параметров развития сельского поселения, обеспечивающей взаимосогласованную и сбалансированную динамику градостроительных, инфраструктурных, природных, социальных и лечебно-оздоровительных компонентов развития.
* подготовка перечня первоочередных мероприятий и действий по обеспечению инвестиционной привлекательности территории сельского поселения при условии сохранения окружающей природной среды.

Предложен комплекс мер по оптимизации использования прибрежной и морской территории Азовского моря и Таганрогского залива.

# РАЗДЕЛ II. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

# 2.1 Местоположение и характеристика района проектирования

Муниципальное образование Должанское сельское поселение находится в северо-западной части муниципального образования Ейский район. Граничит на востоке − с Кухаривским и Моревским сельскими поселениями, на юге – с Камышеватским сельским поселением. Западные границы сельского поселения омываются Азовским морем, северные границы – Таганрогским заливом.



С севера-запада к границе станицы примыкают земли памятника природы «Коса Долгая». С восточной стороны к станице примыкают земли сельскохозяйственного назначения. В центре станице имеется участок площадью 131 га, который не входит в границы населенного пункта и относится к землям лесного фонда. На нем преимущественно находятся лесные насаждения.

Станица Должанская расположена в 36 км от районного центра г. Ейск, в 290 км от г. Краснодара. Ближайшая железнодорожная станция расположена в г. Ейске, ближайший аэропорт — в г. Ростов (179 км) и в г. Краснодар (290 км).

Административно Должанское сельское поселение входит в состав Ейского района. В соответствии с постановлением Законодательного Собрания Краснодарского края от 29.11.2006 № 2647 были установлены границы Ейского района и административно-территориальных единиц, входящих в состав района: сельских поселений и населенных пунктов.

Административным центром муниципального образования Ейский район является город Ейск. Кроме Ейского городского поселения в состав района входят 10 сельских поселений, в том числе и Должанское сельское поселение.

В состав проектируемого сельского поселения входит один населенный пункт – станица Должанская – административный центр поселения. Общая численность населения на 01.01.2008 г. составляет 7 054 человек. Площадь поселения составляет 21477 га, плотность поселения — 32,8 чел/км2.

Должанское сельское поселение имеет большой потенциал для сельскохозяйственного и рекреационного развития территории.

В первую очередь это обусловлено тем, что большую часть территории (около 80%) занимают земли сельскохозяйственной назначения. На них расположены сельскохозяйственные предприятия и крестьянские фермерские хозяйства. Из 106 предприятий поселения 33 являются предприятиями агропромышленного комплекса.

Во-вторых, большая часть границ поселения протяженностью 47 км является береговой полосой. Из них 19 км береговой полосы находятся в границах территории ст. Должанской. Территория станицы с 1976 года развивается как курорт местного значения. На сегодняшний день санаторно-курортный комплекс поселения располагается на прибрежной территории протяженностью 5,9 км.

В северо-западной части поселения расположена коса Долгая, которая решением Краснодарского Крайисполкома от 14.07.1988 г. № 326 была отнесена к государственным ландшафтным памятникам природы местного значения.

# 2.2 Развитие санаторно-курортного комплекса

Коса Долгая и станица Должанская являются уникальным заповедником Кубанского Приазовья. Особое географическое положение между Азовским морем и Таганрогским заливом, уникальные песчаные и ракушечные пляжи, мягкий приморский климат, возможность для развития активного и экстремального водного спорта, один из богатейших рыбных районов, наличие залежей лечебных грязей и уникальный ландшафтный памятник природы Коса Долгая, которому нет равных в мире – это одни из основных достопримечательностей станицы Должанской. Проведенный анализ природных курортно-рекреационных ресурсов, а также историко-культурного наследия ст. Должанской показал, что сочетание целого ряда целебных и уникальных природных факторов создают благоприятные условия для формирования здесь курорта, рекреационных зон высокого класса и туристско-спортивного комплекса.

Развитие на данной территории курортной зоны было определено «Районной планировкой Азовского побережья», выполненной «Гипрогором» в 1973 году. В 1976 году станица получила статус курорта местного значения по решению Краснодарского крайисполкома № 267 от 29.03.1976 г. В 1997 году Постановлением главы администрации Краснодарского края № 332 был подтвержден статус ст. Должанской, как курорт местного значения.

В настоящее время территория курорта представляет собой сложившуюся прибрежную курортную зону, застройка которой рассредоточена вдоль побережья Азовского моря, в том числе на территории косы Долгой. В основном территория курортной застройки прилегает к наиболее развитым участкам станицы и к косе Долгой.

Существующие учреждения санаторно-курортного комплекса (СКК) сформировались в две зоны:

1. Таганрогская группа (застройка вдоль берега Таганрогского залива).
2. Азовская группа (застройка вдоль берега Азовского моря).

На период разработки данного проекта на территории Должанского сельского поселения функционируют 18 организаций курортно-туристического комплекса, из них 2 детских оздоровительных лагеря (ДОЛ), 1 спортивно-оздоровительный лагерь «Казачий берег», 1 база активного отдыха «Серфприют», 1 пансионат «Меркурий» и 13 баз отдыха. Общее количество мест для единовременного размещения отдыхающих в учреждениях СКК составляет 2460 мест.

На территории размещено 35 пляжей, из них 28 находятся на Азовском побережье, 7 на побережье Таганрогского залива. Общая площадь пляжных территорий составляет 52,7 га, их совокупная длина – 5,9 км. Обрывистые склоны, прилегающие к станице Должанской с южной и северо-восточной стороны, не заняты и потенциально свободны для освоения.

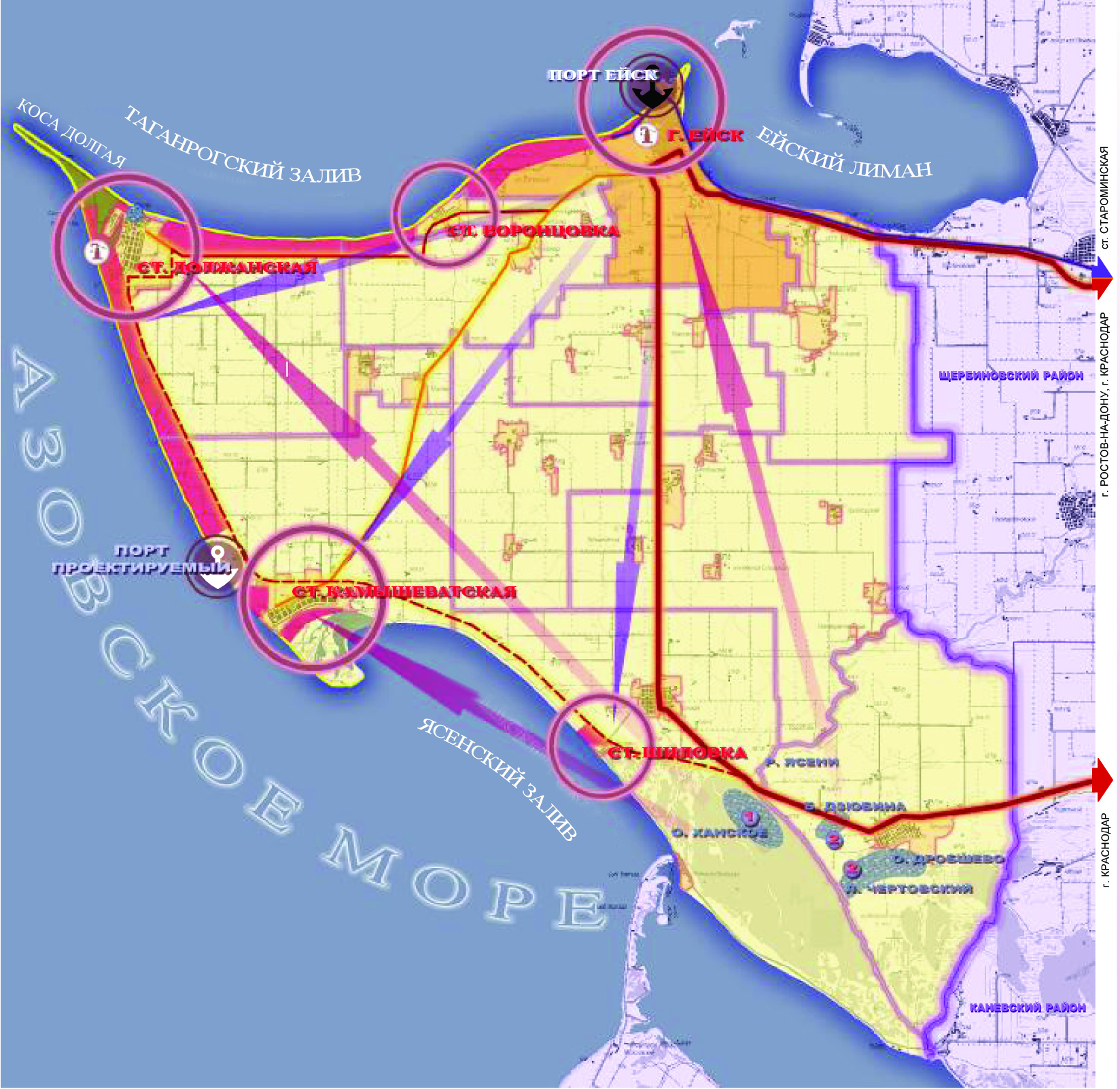
Учитывая, что в Должанском сельском поселении имеются территориальные ресурсы и возможности для развития, генеральным планом определены территории под значительное развитие курортной зоны, а также выявлены первоочередные инвестиционно-привлекательные участки под строительство санаторно-курортных учреждений, общественно-коммерческих центров и организации пляжных территорий.

В соответствии с нормативами *СНиП 2.07.01-89\** произведен расчет потенциальной вместимости курортных учреждений. Генеральным планом на перспективу заложено размещение санаторно-курортных учреждений общей емкостью 15,6 тыс. мест (с учетом существующих учреждений СКК), что составляет группу организованных отдыхающих.

Генеральным планом определены основные направления развития санаторно-курортного комплекса поселения. Эти направления идут вдоль планировочных осей: по побережью Азовского моря от границы косы Долгой в сторону ст. Камышеватской и вдоль побережья Таганрогского залива от границы косы Долгой в сторону с. Воронцовка. Развитие санаторно-курортного комплекса на прибрежных территориях Должанского сельского поселения является стратегически важным направлением экономической политики Ейского района.

Общая площадь санаторно-курортной зоны в проектируемых границах ст. Должанской составляет 379 га, что приблизительно в 2,5 раза (или на 236 га) больше существующей площади. Существующая площадь санаторно-курортной зоны составляет 143 га.

Кроме территорий, определенных под развитие курортной застройки на расчетный срок, проектом также дополнительно зарезервированы участки для освоения на послепроектный период.



Данным проектом учтены планы администрации Ейского района по развитию первой очереди освоения курортно-рекреационных зон «Южная» и «Северная». Согласно инвестиционным заявкам, здесь предложено разместить 20 учреждений СКК и 4 общественно-коммерческих центра общей площадью около 63 га. Общая вместимость данных учреждений составит 5 415 мест.

Для последующего развития на период расчетного срока необходимо будет освоить курортную зону общей вместимостью курортных учреждений до 7,7 тыс. человек. Кроме того, в Должанском сельском поселении присутствует большой потенциал развития на прибрежных территориях от ст. Должанской до г. Ейска и ст. Камышеватской.

Для успешного функционирования курортных учреждений необходима организация пляжных территорий, которую следует производить комплексно с учетом берегозащитных мероприятий. Данный проект предполагает проведение комплекса берегоукрепительных и противооползневых мероприятий в прибрежной части станицы. Посредством террасирования высоких абразивных склонов появится возможность не только избежать дальнейшего их разрушения, но и организовать набережные с фрагментарным размещением террасных гостиниц элит-класса, а также с созданием благоустроенных спусков к морю, включая лифтовые, эскалаторные, канатно-подвесные и иные системы коммуникаций.

Расчет потребности в новых намывных пляжах произведен в соответствии с действующими нормативами. Увеличение ширины пляжа до 25-35 м при галечном материале и до 50-60 м при применении ракушечно-песчаных материалов способно обеспечить устойчивость береговых откосов.

В проекте предполагается многоплановое развитие курортных учреждений. Рекомендуется проектировать на инвестиционно-привлекательных земельных участках как сезонные, так и круглогодичные гостиницы, пансионаты, санатории, отели, мотели, детские оздоровительные учреждения, базы отдыха, спортивные базы и др. Многоплановость развития курортных учреждений обеспечит более устойчивое развитие СКК.

Строительство санаторно-курортных учреждений круглогодичного цикла обеспечит продление курортного сезона, что в свою очередь позитивно скажется на развитии СКК и в целом экономики Должанского сельского поселения.

Генеральным планом предусмотрена возможность размещения на прибрежной территории марин, морских стоянок и причалов. Данные сооружения могут быть размещены только после проведения соответствующих берегоукрепительных мероприятий, после согласования с ГИМС (государственная инспекция маломерных судов).

На территории санаторно-курортной зоны предусматривается организация системы центров общекурортного обслуживания, в состав которых будут входить спортивные сооружения, торгово-развлекательные комплексы, концертные залы и кинотеатры, предприятия общественного питания, бытового обслуживания и сферы развлечений.

В качестве инвестиционного пилотного предложения по развитию курортной территории от ст. Должанской до ст. Камышеватской администрацией Ейского района и Краснодарского края позиционировано создание на Азовском побережье детско-юношеского курортно-оздоровительного комплекса круглогодичного действия «Детская республика».

С целью реализации данного проекта разработан Проект федеральной целевой программы «Создание на Азовском побережье Краснодарского края детско-юношеского курортно-оздоровительного комплекса круглогодичного действия «Детская республика» на 2008-2020 годы», которая определяет основные задачи и направления развития санаторно-курортного комплекса Ейского района.

Все вышеперечисленные мероприятия проектируются на перспективу и графически отражены в чертежах генерального плана. Ориентировочный расчетный срок предположительно составляет 25-30 лет. Данный срок не является фиксированным и зависит от проводимой в районе инвестиционной политики, количества и активности привлеченных инвесторов и размера финансовых вложений в санаторно-курортный комплекс Должанского сельского поселения.

**Памятник природы «Коса Долгая»**

Коса Долгая находится в пределах северо-западной части Азово-Прикубанской равнины и представляет собой узкий полуостров, вытянутый в северо-западном направлении, омываемый с юго-запада водами Азовского моря, а с северо-востока водами Таганрогского залива. Ширина косы в основании 4,5 км, а длина около 8-9 км.

В целях решения вопроса правового урегулирования отношений по реализации режима особой охраны и использования территории памятника природы «Коса долгая», расположенного на Азовском побережье Краснодарского края, институтом «Краснодаргражданпроект» был разработан проект «Градостроительное обоснование границ памятника природы на территории Косы Долгой в Ейском районе».

В настоящее время статус косы Долгая, как памятника природы окончательно не определен, поскольку в соответствии с Федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях» (ст. 25) памятники природы могут быть федерального либо регионального значения. Кроме того, подлежит определению место прохождения границ памятника природы, а также границ его охранной зоны. Не установлен на сегодняшний день и правовой режим особой охраны территории памятника природы «Коса Долгая».



Длительная нерешенность указанных проблем привела в настоящее время к сложной ситуации, так как с одной стороны, сам памятник не охраняется и интенсивно деградирует из-за увеличения рекреационной нагрузки, а с другой стороны – невозможности планового развития курортной зоны, и, как следствие, стихийное развитие дикого туризма.

В результате сложившегося положения из-за правовой неурегулированности вопросов использования территории памятника природы «Коса Долгая» возникают негативные последствия, которые с каждым годом усугубляются.

К наиболее серьезным негативным последствиям относятся:

* разрушение природных комплексов в результате массового отдыха на косе и все возрастающего количества неорганизованных отдыхающих (в том числе, утрата эндемичных и обычных видов растительности);
* утрата ландшафтной привлекательности в результате создания массовых неорганизованных стоянок автотранспорта в самой ценной части косы;
* сильнейшее загрязнение и захламление территории бытовыми отходами и продуктами жизнедеятельности человека;
* потенциальное загрязнение грунтовых вод и прибрежной акватории канализационными стоками и фекальными отходами, сбрасываемыми в выгребные ямы из-за отсутствия современной системы канализации;
* загрязнение пляжей домашним скотом в результате неорганизованного выпаса;
* утрата ценных природных сообществ в результате создания неупорядоченной сети дорог, прокладываемых неорганизованными отдыхающими, приезжающими на своих автотранспортных средствах;

В результате этого положения памятник природы, несмотря на правовой статус, который должен обеспечить его защиту, фактически утрачивает значение особо охраняемой территории и разрушается.

Территория Косы Долгой в настоящее время представляет собой сложившуюся прибрежную курортную зону, застройка которой рассредоточена и бессистемно осуществляется более 30 лет и представлена двумя десятками действующих и строящихся баз отдыха, кемпингов и оздоровительных лагерей различных форм собственности. Ближе к окончанию косы расположена динамично развивающаяся база отдыха «СЕРФПРИЮТ».

Бессистемное использование в рекреационных целях косы Долгой приводит к деградации природных комплексов, уничтожению уникальных сообществ растительности.

По всей территории памятника проходит множество грунтовых неорганизованных дорог, что приводит к деградации растительных сообществ (общая протяженность дорог – около 20 км).

Особенно сильное воздействие автомобильного транспорта сказывается на окончании косы Долгой. Скопление машин, особенно в выходные дни, приводит к уплотнению ракушечника, его измельчению. Крайне актуальным представляется сохранение степных комплексов, так как увеличение антропогенной нагрузки неминуемо приведет к их исчезновению.

Включение сохранившихся участков степной растительности в состав памятника природы позволит ограничить к ним доступ автотранспорта и отдыхающих, и, как следствие, приведет к восстановлению нарушенных участков.

Включение в границы памятника природы «Коса Долгая» островов, расположенных около западного окончания косы позволит сохранить обитающие там колонии птиц, создаст условия для их дальнейшего распространения.

Таким образом, дальнейшее стихийное развитие косы Долгой приведет к разрушению действующей курортной инфраструктуры и полной деградации природных комплексов.

Для решения данной проблемы предлагается установить четкие границы памятника природы «Коса Долгая», закрепить их постановлением губернатора Краснодарского края.

В настоящее время совершено четко сложилась необходимость относительно территории Косы Долгой выполнить *проект экологического обоснования возможности использования памятника природы,* в составе которого следует выделить зоны:

-строгого режима, с эпизодической нагрузкой;

-ограниченного использования, с определением демографической нагрузки;

-возможного рекреационного освоения, с возможностью размещения объектов курортного назначения

В составе проекта определить максимальную демографическую нагрузку. После выполнения экологического обоснования приступить к разработке градостроительной документации по освоению территории.

# 2.3 Население

Для разработки генерального плана Должанского сельского поселения 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 и численность постоянного населения.

За основу определения демографической емкости планируемой территории применен ресурсный метод, т.е. определено оптимальное проектное количество постоянного населения и отдыхающих, гарантирующее устойчивое развитие территории и исключающее деградацию окружающей среды.

В целом структуру населения любого курортного района, в том числе Должанского сельского поселения, можно подразделить на следующие основные категории:

* + постоянное население;
  + временное население.

Временное население в свою очередь подразделяется на:

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

Постоянное население представляет собой категорию людей, постоянно проживающих на территории населенного пункта. Данная категория населения делится на самодеятельное и несамодеятельное население. Несамодеятельное население – это граждане нетрудоспособного возраста, а также неработающие граждане в трудоспособном возрасте.

Самодеятельное население – это граждане трудоспособного возраста, занятые в сфере экономики. Учитывая сельскохозяйственную и рекреационную направленность поселения, самодеятельное население занято в сельскохозяйственной, рекреационной и других сферах экономики, а также в сфере обслуживания. Общая численность постоянного населения на 01.012008 г. составляет 7 054 человек.

В соответствии с проведенными расчетами по ресурсному методу, проектом на перспективу заложено размещение санаторно-курортных учреждений общей емкостью 15,6 тыс. мест, что составляет группу организованных отдыхающих.

Для устойчивой круглогодичной работы проектируемых санаторно-курортных учреждений необходимо выполнить условие обеспечения их обслуживающим персоналом. Учитывая, что основным местом приложения труда постоянного населения является курортная сфера, для расчета численности населения принят метод трудового баланса, в первую очередь учитывающий потребность в кадрах обслуживающей группы курортных учреждений.

Соотношение численности обслуживающего персонала к вместимости санаторно-курортных учреждений определен исходя из анализа опыта успешно функционирующих зарубежных и отечественных курортов. Обслуживающий персонал круглогодично функционирующих курортных учреждений состоит из постоянного населения ст. Должанской и, согласно, расчетам, составит 5,5 тыс. человек. Исходя из прогнозного соотношения кадров, занятых в обслуживании санаторно-курортной сферы (50% от общего количества трудоспособного населения), расчетное количество потребности в трудовых ресурсах во всех отраслях экономики Должанского сельского поселения, составит 11,0 тыс. человек.

Общая численность всех постоянных жителей ст. Должанской определена на основе соотношения трудоспособного и нетрудоспособного населения и составит 19,0 тыс. человек. Согласно произведенным расчетам, для оптимального функционирования курорта и устойчивого развития всех отраслей экономики по прогнозу на расчетный срок численность постоянного населения в ст. Должанской должна составлять ориентировочно 19,0 тыс. человек.

Кроме основных категорий населения, характеризующих населенные пункты приморских курортов частично сезонного функционирования, исторически сложилась категория временного неорганизованного населения.

Данная категория населения представляет собой совокупность самостоятельных отдыхающих и временный обслуживающий персонал, прибывающий на курорт в летнее время и размещающихся, как правило, в жилом секторе курортных населенных пунктов.

Численность временного населения не поддается строгому отчету. По оценкам администрации Должанского сельского поселения существующая единовременная численность данной категории составляет приблизительно 1,5 тыс. человек.

В пик максимальной нагрузки курорта в жилом секторе станицы Должанской на расчетный срок прогнозируется размещение 3,8 тыс. человек неорганизованных отдыхающих. Кроме того, в структуру временного неорганизованного населения входит временный обслуживающий персонал, который размещается в жилом секторе, либо непосредственно в курортных учреждениях.

В данном проекте произведен расчет потребности количества сезонного персонала, а также произведен прогноз оптимального количества самостоятельных отдыхающих, размещающихся в частном секторе и определена общая проектная численность временного неорганизованного населения в количестве 5,4 тыс. человек.

Таким образом, прогноз структуры населения на расчетный срок освоения генерального плана (25-30 лет) представляет собой единовременное количество населения, которое предполагается к размещению на территории городского округа в максимально загруженный курортный период.

П Расчет учреждений культурно-бытового обслуживания рогноз общей численности населения станицы Должанской, тыс. человек

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Категории населения** | **Существующая** | **Проектная**  **на расчетный срок** |
| **Постоянное** | **7,0** | **19,0** |
| **Временное, всего**  в том числе: | **3,5** | **21,0** |
| - организованное | 2,0 | 15,6 |
| - неорганизованное | 1,5 | 5,4 |
| **ИТОГО** | **10,5** | **40,0** |

# 2.4 Территория

Постановлением Законодательного Собрания Краснодарского края от 29.11.2006 № 2647 установлены границы административно-территориальных единиц Ейского района Краснодарского края, в том числе границы Должанского сельского поселения и станицы Должанской. Согласно этому документу, площадь Должанского сельского поселения составляет 21477 га, площадь станицы Должанской составляет 2901,0 га.

Учитывая возможность перспективного развития станицы за счет освоения инвестиционно-привлекательных территорий, относящихся к категории земель сельскохозяйственного назначения, проектом предусмотрено изменение границ ст. Должанской за счет дополнительного включения земельного участка площадью 296 га, расположенного вдоль побережья с северо-восточной стороны от населенного пункта.

Площадь станицы Должанская в проектных границах составляет 3197,0 га.

В связи с изменением границ и прирезкой территории площадью 296 га данным проектом предложено произвести замену категории указанного участка с земель сельскохозяйственного назначения на земли поселений.

Существующий и проектный баланс территории Должанского сельского поселения представлен в таблице.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Баланс территорий** | | | |
| ***Территория поселения, ВСЕГО*** | га | ***21477*** | ***21477*** |
| в том числе: | % | ***100,0%*** | ***100,0%*** |
| земли сельскохозяйственного назначения | га | 17773 | 17155 |
| % | 82,8% | 81,4% |
| земли населенных пунктов | га | 2901 | 3189 |
| % | 13,5% | 14,9% |
| земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | га | 27 | 27 |
| % | 0,1% | 0,1% |
| земли особо охраняемых территорий и объектов | га | 645 | 645 |
| % | 3,0% | 3,0% |
| земли лесного фонда | га | 131 | 131 |
| % | 0,6% | 0,6% |

# 2.5. Планировочная организация территории

Архитектурно-планировочная организация территории муниципального образования Должанское сельское поселение Ейского района решена с учетом существующих ограничивающих факторов, транспортных связей, инженерной инфраструктуры, природных и санитарно-технологических условий, а также основных градообразующих факторов и особенностей присущих проектируемой территории.

В проекте предусматривается не только перспективное развитие территории Должанского сельского поселения, но и упорядочение и совершенствование сложившейся планировочной структуры станицы Должанской с последующем развитием населенного пункта, а также курортных территорий вдоль побережья Азовского моря и Таганрогского залива.

Станица Должанская и памятник природы «Коса Долгая» представляют собой узкий полуостров, вытянутый в северо-западном направлении, омываемый с юго-запада водами Азовского моря, а с северо-востока водами Таганрогского залива. Территория «Косы Долгой» в настоящее время представляет собой сложившуюся прибрежную курортную зону.

В планировочном отношении станица Должанская имеет компактную структуру регулярной застройки, простирающуюся с севера на юг на 4.86 км, с запада на восток на 2,9 км. В основе планировочного решения станицы Должанской использована существующая система улиц с выявлением их значимости, а именно: три транспортные связи приняты по улицам Колхозной, Калинина, Степной, а также по проекту – три горизонтальных и одна пересекающая их улицы, параллельные проектируемой курортной автодороге (станица Должанская – станица Камышеватская).

Графическое предложение по развитию планировочной структуры основывалось на предварительном анализе, концепции территориального развития Должанского сельского поселения и станицы Должанской, а также изучении динамики освоения перспективных территорий с учетом действующего законодательства в части возможности освоения территорий различного назначения и принадлежности.

Основываясь на ранее выполненном анализе, предлагается территория для интенсивного освоения на расчетный срок – 296 га.

Для развития усадебной жилой застройки и курортной зоны предполагается выделение земельного участка в установленном законодательством РФ порядке: на расчетный срок – 296 га.

Помимо этого предусматривается следующее:

* развитие социальной и инженерной структуры станицы Должанской в связи с развитием зоны многофункционального использования побережья Азовского моря и Таганрогского залива вдоль проектируемой транспортной магистрали, соединяющей г. Ейск, станицы Должанскую и Камышеватскую;
* создание вдоль проектируемой автомагистрали системы новых общественно-деловых подцентров с развитием жилых и курортных территорий;
* формирование новых элементов планировочного каркаса станицы Должанской;
* формирование «контактных зон» природного ландшафта и перспективной жилой застройкой, образующих основу для развития рекреационных комплексов.

Наряду с этим предусматривается дальнейшее развитие существующей застройки станицы Должанской:

* упорядочение сложившихся (с возможностью реконструкции) и строящихся территорий малоэтажной застройки и доведение их до гармоничного сосуществования;
* упорядочение промышленно-коммунальных территорий в сложившихся границах согласно санитарным и экологическим требованиям только за счет территорий этих, предприятий и коммунально-складских зон. В первую очередь необходимо произвести вынос бойни за пределы границ населенного пункта, закрыть существующее кладбище и запланировать новое кладбище, полигон для твердых бытовых отходов (предприятие для сортировки вторичного сырья).

В ближайшее время необходимо предусмотреть изыскание средств для проектирования и строительства пожарного депо в станице Должанской.

Наличие абразивных участков в южном направлении от станицы Должанской и между станицами Должанская и Воронцовка, требует проведения мероприятий по берегозащите: устройство террас с последующим использованием их для строительства курортно-развлекательных, курортно - лечебных объектов и бульваров.

Развивая идею территориального развития о выходе жилой застройки и санаторно-курортных учреждений к побережью, появляется уникальная возможность организации общекурортных центров, системы бульваров и лечебно - профилактических комплексов на расчетный срок. В том числе предусматривается и планировочная организация зоны пляжей и сооружений для использования их морским транспортом на побережьях Азовского моря и Таганрогского залива. Для этого предполагается строительство двух яхтенных марин.

Станица Должанская и памятник природы «Коса Долгая» находятся в пределах северо-западной части Азово-Прикубанской равнины и представляют собой узкий полуостров, вытянутый в северо-западном направлении, омываемый с юго-запада водами Азовского моря, а с северо-востока водами Таганрогского залива. Берега представляют собой песчано-ракушечные пляжи.

В Генеральном плане предлагается выделить две основные радиально -лучевые оси перспективного развития станицы Должанской: вдоль побережья Таганрогского залива в направлении станица Должанская -г. Ейск (существующая автомагистраль районного значения) и вдоль побережья Азовского моря по направлению станица Должанская – станица Камышеватская (проектируемая автомагистраль), что обеспечит перспективное развитие курортно-рекреационной сферы.

Проектируются общекурортные центры обслуживания в составе: объекты торговли и питания, танцевальные залы и площадки, зрелищные и развлекательные объекты, туристические и экскурсионные бюро; центры отдыха в составе: кафе, кафе - бар, ресторан; деловой центр с гостиницей. Помимо этого будут размещены общественные здания и сооружения. А также подцентры повседневного обслуживания постоянных жителей, отдыхающих, жителей прилегающих районов.

Развитие санаторно-лечебной базы благодаря имеющимся направлениям поступления лечебных ресурсов (минеральная вода - район г. Ейска; лечебные грязи - в 55 км от г. Ейска, район станицы Шиловка, озеро Ханское и озеро Дробшево, устье реки Ясени, балка Дзюбина, плес Глубокий, лиман Чертовский), а также строительство спортивно-зрелищных сооружений (ипподром), открытых и закрытых бассейнов с подогреваемой морской водой, прокат и хранение плавсредств, позволит продлить срок курортного сезона, что благотворно повлияет на оздоровление экономики Должанского сельского поселения значительно повысит доходы местных жителей, предоставляющих услуги проживания и обслуживания отдыхающим.

Для удобства и максимально быстрой доступности проектируются пешеходные связи курортных и общественных территорий с пляжем, имеющим необходимое благоустройство (биотуалеты, пункты продажи прохладительных напитков и т.д.).

На въезде в ст. Должанскую на перспективупредусматривается территория многофункционального назначения, в том числе центр придорожного сервиса (АЗС, АГЗС, автостанция).

С целью устойчивого развития населенного пункта при разработке мероприятий по освоению данного Генерального плана необходимо включить требования по обязательному строительству опережающими темпами объектов инженерно-транспортной инфраструктуры и социальной инфраструктуры, а также мероприятия по берегоукреплению.

Побережье Азовского моря обладает исключительно благоприятными природно-климатическими и целебными водолечебными факторами. Теплое море, продолжительный купальный сезон привлекают сюда многочисленных отдыхающих. Таким образом, рекреационный потенциал пляжных ресурсов Азовского побережья значителен для длительного массового отдыха детей и взрослых.

**2.6. Зонирование территории.**

«Схема функционального зонирования территории» Должанского сельского поселения Ейского района выполнена в соответствии с положениями Градостроительного Кодекса РФ, с учетом градостроительной документации о планировании развития территории.

Зонирование направлено на обеспечение благоприятной среды жизнедеятельности, защиту населения от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, охрану и использование особо охраняемых природных территорий.

Материалы зонирования дают возможность оценить масштабы преобразования территории, выявить ресурсные возможности основных направлений развития сельского поселения и населенного пункта: станицы Должанской.

Базой зонирования является план современного функционального использования территории (опорный план), который подвергается дальнейшей детализации под воздействием ограничений на определенные виды использования для градостроительной деятельности.

Процесс детализации состоит из формирования учетных единиц зонирования (зон).

Учетной единицей зонирования территории принята зона — ограниченная часть территории, однородная по совокупности признаков, влияющих на характер деятельности в ее пределах. Границы территориальных зон определяются с учетом красных линий, естественных границ природных объектов, границ земельных участков и иных границ.

В результате послойного наложения основных планировочных ограничений на территории Должанского сельского поселения выделилось 8 территориальных зон, которые зафиксированы на «Схеме функционального зонирования территории»:

1. Жилая зона:

* Зона жилой застройки.
* Резерв развития населенного пункта (станица Должанская).

2. Санаторно - курортная зона:

* Зона санаторно - курортных учреждений.
* Курортная зона многофункционального назначения.
* Резерв курортных территорий.

3. Общественно - деловая зона.

* Зона делового, общественного и коммерческого назначения.
* Зона многофункционального использования.

4. Зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

* Производственно - коммунально-складская зона.
* Зона объектов инженерной инфраструктуры.
* Зона источников питьевого водоснабжения.
* Резервная зона для размещения транспортно - логистического комплекса с автостанцией.
* Резерв производственно - коммунально-складской зоны.

5. Зона рекреационного назначения.

* Зона общественных пространств (набережные, площади, бульвары) и зеленых насаждений общего пользования с размещением объектов обслуживания.
* Зона особого использования - памятник природы «Коса Долгая».
* Зона пляжей и сооружений для использования морским транспортом.

6. Зона сельскохозяйственного назначения.

* Зона пашни.
* Зона пастбищ.

7. Зона специального назначения.

* Зона кладбища существующего, закрываемого и проектируемого с перспективным расширением.
* Санитарно - защитная зона.
* Зона размещения отходов потребления, их сортировки переработки.

8. Прочие земли.

# 2.7 Развитие социальной инфраструктуры

За последние годы Должанское сельское поселение характеризуется значительным ростом сферы социального и культурно-бытового обслуживания населения, особенный рост наблюдается в сфере потребительского рынка. Это обусловлено, в первую очередь, развитием санаторно-курортного комплекса и предоставлением услуг рекреантам, в основном, в сфере развлечений, торговли и общественного питания.

Однако, необходимо отметить, что сфера обслуживания местного населения значительно отстает от уровня обеспеченности объектами обслуживания отдыхающих, что особенно заметно в зимний период, когда закрыты сезонно функционирующие предприятия торговли, культуры, питания и бытового обслуживания.

Общественный центр станицы расположен в центральной части существующей застройки и имеет линейно-вытянутую структуру. Кроме основного общественного центра имеются подцентры в жилых районах, которые включают в себя предприятия повседневного обслуживания

Генеральным планом предусмотрена трехступенчатая структура социально-культурного обслуживания населения, которая позволяет создавать экономическицелесообразную социальную инфраструктуру. Первая ступень включает в себя объекты повседневного обслуживания, такие как детские дошкольные учреждения, спортивные площадки, места для отдыха**,** предприятия розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания. Эти подцентры располагаются с учетом максимально удобного доступа проживающего населения и расположены в центрах микрорайонов. Вторая ступень включает в себя объекты периодического обслуживания, которые размещены в общепоселковом центре. Третья ступень включает объекты эпизодического обслуживания, а также объекты уникального характера. Указанные объекты расположены в региональных и межрайонных центрах: г. Ейске, г. Краснодаре, г. Ростове.

Станица Должанская является курортной местностью и имеет четко выраженное функциональное зонирование курортных зон. Поэтому генеральным планом предусмотрены участки для размещения объектов общекурортного обслуживания, которые расположены в удобно доступных местах для отдыхающих. Данные центры расположены на основных пешеходных выходах к морю, на равноудаленном друга от друга расстоянии в 1,0-1,5 км с учетом пешеходной доступности от места отдыха. Центры общекурортного обслуживания могут включать в себя в различных сочетаниях центры отдыха, торгово-развлекательные комплексы, зрелищные сооружения, танцевальные залы и площадки, фитнес-клубы, спортивные сооружения, предприятия общественного питания, бытового обслуживания и сферы развлечений.

Генеральным планом особое внимание уделяется первоочередному обеспечению постоянных жителей объектами социальной инфраструктуры, такими как детские дошкольные учреждения, средние общеобразовательные школы, а также учреждения здравоохранения. С этой целью, согласно *СНиП 2.07.01-89\**, произведен расчет потребности в объектах обслуживания населения и предусмотрены земельные участки для размещения:

* районной больницы и поликлиники в центре проектируемой жилой застройки;
* четырех детских дошкольных учреждений и трех средних общеобразовательных школ в центрах микрорайонов существующей и проектируемой застройки.

Размещение указанных учреждений обуславливается нормативным радиусом обслуживания и наиболее удобной доступностью для всего населения. Территориально детские дошкольные и общеобразовательные учреждения предложено разместить на граничащих друг с другом участках.

Кроме того, проектом произведены расчеты потребности в предприятиях обслуживания инвалидов, людей престарелого возраста и иных маломобильных групп населения. Размещение социальных учреждений для данной категорий населения определяется схемой территориального планирования Ейского района.

Данным генеральным планом предусмотрен целый комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению территорий. В качестве зеленых насаждений общего пользования предложено благоустройство залесенных территорий, находящихся в северо-восточной части станицы, а также территорий вокруг озера Солёное. Предусматривается организация парковых зон, бульваров, скверов с размещением детских и спортивных площадок, фонтанов, малых архитектурных форм и иных элементов благоустройства. Первоочередным из вопросов благоустройства является реконструкция и модернизация улично-дорожной сети.

Из учреждений обслуживания коммунального назначения генеральным планом предусмотрено следующее:

* закрытие кладбища, расположенного в центре станицы, и организация нового кладбища в юго-восточной части проектируемой застройки с созданием санитарно-защитной зоны от проектируемой жилой застройки;
* ликвидация бойни с проведением комплекса по обеззараживанию территории и вынос её за границы населенного пункта;
* создание системы организованного сбора, сортировки и утилизации твердых бытовых отходов (ТБО). Месторасположение полигона твердых бытовых отходов предусмотрено за границей юго-восточной части станицы в районе проектируемых очистных сооружений. При строительстве мусороперерабатывающего завода указанный полигон подлежит реконструкции в пункт сортировки и переработки вторичного сырья с последующим вывозом отходов на мусороперерабатывающее предприятие. На территории, прилегающей к полигону ТБО предусмотрено размещение парка спецтехники и мусороуборочных машин;
* организация первоочередного строительства пожарного депо, место для которого предусмотрено на въезде станицы, что позволит при возникновении пожароопасной ситуации дислоцировать спецтехнику в любую точку населенного пункта с наименьшими временными затратами.

Выполнение данных мероприятий по развитию социальной инфраструктуры позволит обеспечить устойчивое развитие станицы Должанской и Должанского сельского поселения.

**Расчет учреждений культурно-бытового обслуживания**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п.п. | Наименование | Единица измерения | Требуется запроектировать по станице с учетом временнного населения |
|
|
|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Детские дошкольные учреждения (детей от 2 до 7лет) | место | 1143 |
|
| 2. | Средние общеобразовательные школы (детей от 7 до17 лет-100%) | учащиеся | 1497 |
| 3. | Межшкольный учебно-производственный комбинат | учащиеся | 188 |
|
| 4. | Внешкольные учреждения | учащиеся | 0 |
|
| 5. | Дома-интернаты для престарелых ветеранов войны и труда | место | 57 |
|
| 6. | Стационарные больницы | коек | 233 |
|
| 7. | Поликлиники, амбулатории без стационара | посещений в смену | 4345 |
|  |
| 8. | Водолечебницы | ванны | 630 |
|  |
| 9. | Грязелечебницы | кушет | 525 |
|  |
| 10. | Лечебные плавательные бассейны | м2 зеркала воды | 2520 |
|  |
| 11. | Станции скорой медицинской помощи | автомоби- лей | 2 |
|
| 12. | Спортивные залы | кв.м. пола | 8330 |
|
| 13. | Бассейны крытые и открытые | м2 зеркала воды | 3950 |
|
| 14. | Плоскостные спортивные сооружения | кв.м. | 32077 |
|
| 15. | Клубы или учреждения клубного типа | зрительские места | 890 |
|
| 16. | Танцевальные залы и площадки | мест | 2634 |
|
| 17. | Кинотеатры | место | 3625 |
|
| 21. | Танцевальные залы и площадки | мест | 2634 |
|
| 22. | Курзал | мест | 4200 |
|
| 24. | Залы аттракционов | кв.м. площади пола | 120 |
|
| 25. | Библиотеки | учреждение культуры | 2 |
|
| 26. | Музеи | музеев | 0 |
|
| 27. | Парк культуры и отдыха | учреждение культуры | 0 |
|
| 28. | Магазины продовольственных и непродовольственных товаров | кв.м. торговой площади | 5739 |
|
| 29. | Рыночные комплексы | кв.м. торговой площади | 2370 |
|
| 30. | Предприятия общественного питания | посадочных мест | 2088 |
|
| 31. | Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | 255 |
|
| 32. | Прачечные | кг белья в смену | 2400 |
|
| 33. | Химчистки | кг вещей в смену | 140 |
|
| 35. | Бани | место | 123 |
|
| 36. | Отделение связи | объект | 1 |
|
| 37. | Отделение банка | операцион-ная касса | 1 |
|
| 38. | Жилищно-эксплуатационные организации | объект | 0 |
|
| 39. | Гостиницы | место | 114 |
|
| 40. | Пождепо | машин | 6 |
|
| 41. | Отделение милиции | объект | 0 |
|
| 42. | Опорный пункт охраны правопорядка | объект | 19 |
|
| 43. | Общественные уборные | прибор | 40 |
|
| 44. | Кладбище традиционного захоронения | га | 4,56 |
|

# 2.8 Развитие транспортной и инженерной инфраструктуры

***Транспортная система*** в целом и, в первую очередь, структура внешних связей играет важнейшую роль в эффективном функционировании народнохозяйственного комплекса, в особенности в развитии курортной сферы.

Позитивным аспектом в части доставки отдыхающих из отдаленных районов страны на курорты ст. Должанской являются:

* наличие железнодорожного транспорта до г. Ейска; реальные перспективы реконструкции Ейского аэропорта с возобновлением воздушных сообщений, в т.ч. с отдаленными районами страны и организацией зарубежных рейсов;
* наличие Ейского морского порта с перспективами приобретения им статуса пассажирского, что дало бы возможность осуществлять рейсы пассажирского и туристического характера, в т.ч. со странами средиземноморского бассейна;
* наличие автомобильной дороги Ейск – Должанская.

В части развития системы внешних связей данным проектом предложено следующее:

* первоочередная реконструкция автодороги Ейск – Должанская;
* создание общекурортной автодороги в направлении к ст. Камышеватской, что обеспечит перспективу развития курортной зоны;
* организация объезда общекурортной автодороги вокруг ст. Должанской с перспективным размещением на въезде в станицу автостанции с транспортно-логистическим центром;
* создание системы морского транспорта по типу «морских трамваев», связывающей ст. Должанскую с г. Ейском, ст. Камышеватской и другими населенными пунктами и курортами.

Генеральным планом предусмотрена возможность размещения на прибрежной территории марин, морских стоянок и причалов, в том числе для дислокации маломерных судов с прокатными средствами.

***Инженерная инфраструктура****.* Развитие инженерного обеспечения Должанского сельского поселения планируется путем реконструкции и капитального ремонта существующих инженерных 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 станицы и курорта.

Особенностью Должанского сельского поселения, сдерживающей развитие ее инженерной инфраструктуры, является то, что технические возможности магистральных инженерных коммуникаций, подводящих к муниципальному образованию ресурсы – газ, воду, электроэнергию исчерпаны. Ейский район, а также станица Должанская, в силу своего географического положения, является конечным их потребителем.

В задачу данного проекта входит прогнозный расчет потребления и структуры инженерного обеспечения территории поселения в части масштабируемых сетей и головных сооружений. Разработка системы инженерного оборудования внутри станицы Должанской должна быть выполнена на последующих стадиях проектирования.

При расчете потребности в ресурсах инженерного обеспечения было учтено перспективное увеличение населения с учетом отдыхающих в единовременном срезе пикового состояния развертывания курорта.

Общая прогнозная численность населения — 40,0 тысяч человек,   
в том числе:

– 19,0 тысяч человек – постоянное население;

– 21,0 тысяч человек – временное население (отдыхающие).

*Водоснабжение.* Проектируемая система водоснабжения предназначается для снабжения питьевой водой станицы Должанского сельского поселения, курортных учреждений и иных объектов. Генеральным планом решается вопрос централизованного водоснабжения станицы.

Согласно произведенному расчету, прогнозный расход воды на расчетный срок составит 12 тыс. м3/сутки.

Проектом предлагается к осуществлению смешанная централизованная система водоснабжения, объединяющая в себя два источника водоснабжения – от реконструируемого головного водовода и от собственных скважин.

Предполагается снижение водопотребления на нужды садово-паркого хозяйства и полива приусадебных участков за счет замены использования на эти цели чистой воды питьевого качества на техническую воду. С этой целью планируется обустройство водозаборов технической воды, предназначенной для поливов и собственных нужд муниципалитета.

Организация системы водоснабжения предполагается в несколько этапов. На первом этапе необходимо выполнение гидрогеологических изысканий по наличию подземных вод на предмет текущего баланса и качества воды, а также разработка рекомендаций по доведению природного качества воды до состояния соответствия требованиям к воде питьевого качества.

На дальнейших стадиях проектирования при разработке системы водоснабжения станицы Должанской, необходимо в первую очередь определить оптимальный баланс воды, поступающей из магистрального водовода и собственных скважин. Первоочередным критерием оптимального баланса необходимо позиционировать экологический, а именно:   
достижение требуемых качественных характеристик смешанной воды, поступающей к потреблению. Также немаловажным является экономический аспект, способный передвинуть ёмкостные характеристики в сторону водовода или местных источников.

*Канализация.* В настоящее время централизованное канализование территории Должанского сельского поселения и станицы Должанской отсутствуют. Утилизация жидких бытовых отходов осуществляется посредством выгребов (в значительной части водопроницаемых) с последующим вывозом на сливную станцию. Такая ситуация недопустима в условиях динамично развивающегося курорта. Сложившаяся система водоотведения (отсутствие фекальной и ливневой канализации) входит в противоречие с рядом федеральных и краевых природоохранных законов, в том числе с Водным Кодексом РФ, запрещающим размещение в водоохраной зоне неканализованных объектов.

Учитывая изложенное, вопрос организации современной системы фекальной и ливневой канализации станицы Должанской имеет первоочередное значение и является одним из основных в сфере развития курорта.

Расчетные расходы сточных вод определены по перспективному количеству населения с учетом стопроцентного благоустройства жилой и курортной застройки согласно решениям, принятым в архитектурно-планировочной части проекта, и в соответствие с требованиями СНиП 2.01.03-85\* и составляют 10,8 тысяч м3/сутки.

По предварительному анализу рельефа, обеспечение самотечного режима подачи сточных вод на проектируемые очистные сооружения, предлагаемые к сооружению в юго-восточной части станицы, весьма проблематичны, в связи с чем канализацию придется решать в самотечно-напорном режиме с помощью канализационной насосной станции (КНС).

Данным проектом определено место размещения очистных сооружений на юго-востоке проектируемой границы станицы Должанской и предусмотрена возможность организации санитарно-защитной зоны до проектируемой селитебной застройки.

*Газоснабжение*. Учитывая значительное предполагаемое развитие станицы Должанской, связанное, в основном, с развитием курортной сферы, а также повышением уровня благоустройства и инженерного обеспечения, проектом произведен прогнозный расчет газопотребления на расчетный срок, что составит ориентировочно 50 тысяч м3/сутки при максимальной нагрузке. Согласно техническим условиям и проектным расчетам, газопотребление указанного объема возможно при условии реконструкции и модернизации Должанской ГРС, а также проведения комплекса мероприятий по оптимизации системы газоснабжения внутри станицы Должанской. Теплоснабжение планируется обеспечивать от котельных и иных объектов инженерного оборудования, работающих на природном газе.

*Электроснабжение*потребителей Должанского сельского поселения осуществляется от питающего центра ТП-35/10 кВ «Должанская». Данная схема электроснабжения является "тупиковой". При повреждении ВЛ-35 кВ электроснабжение поселения прекращается. В настоящее время мощностей вышеуказанной подстанции значительно не хватает, в максимальный курортный пик она загружена на 100%, что значительно выше норматива, создаёт угрозу бесперебойному электроснабжению и не дает возможности подключения электрических мощностей, необходимых для функционирования планируемых к размещению производств по инвестиционным проектам. На территории поселения расположена ТП -35/10 (Азовец), мощности которой на настоящее время не задействованы. Генеральным планом предусмотрена возможность кольцевания подстанций «Должанская» и «Азовец»

В данном проекте приведен ориентировочный расчет прогнозного объема потребления электроэнергии Должанского сельского поселения с учетом перспективного развития всех отраслей экономики на расчетный срок. Расчетная мощность составит до 20 МВт/час, расход электроэнергии — до 100 тыс. МВт/год.

Для обеспечения планируемого объема электропотребления необходимо строительство ВЛ 35 кВ между ТП-35/10 «Азовец» и   
ТП- 35/10 кВ «Должанская».

# 2.9 Санитарная очистка территории

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

Генеральным планом предлагается размещение мусоросортировочной станции в районе существующего полигона ТБО в юго-восточной части станицы Должанской. До внедрения проекта и ввода в эксплуатацию мусоросортировочной станции вывоз мусора должен осуществляться на существующий полигон.

Работа предлагаемой проектом мусоросортировочной станции позволит:

-интенсифицировать вывоз вновь образующихся ТБО;

-снизить нагрузку на санкционированную свалку вследствие уменьшения объемов захораниваемых отходов;

-исключить водяную и ветровую эрозии тела санкционированной свалки;

-сортировать и вторично использовать однородные компоненты, такие как стекло, пластмасса, дерево, бумага, ветошь, кожа, цветные и черные металлы, алюминиевую тару.

На расчетный срок предусматривается 100% канализование станицы Должанской.

В данном разделе выполнены расчеты по прогнозному количеству бытовых отходов на расчетный срок. Учитывая резкое сезонное колебание численности населения, расчеты выполнены в разрезе максимальной загрузки в пик курортного сезона (июль-август), а также в период межсезонья и в зимний период с учетом постоянного и временного населения, а также круглогодично действующих курортных учреждений (**19,0** тыс. чел.- постоянное население; **15,6** тыс. чел.- временное организованное население, из которых 50% круглогодично – 7,8 тыс. чел.; **5,4** тыс. чел. - временное неорганизованное население).

Количество бытовых отходов на расчетный срок генерального плана определяется согласно прил.11 СНиП 2.07.01-89\* и п.7.7. Инструкции ВСН 25-75.

*Количество бытовых отходов на расчетный срок*

*в период максимальной загрузки курорта с численностью 40 000 человек.*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Бытовые отходы | Накопление бытовых отходов, на 1 чел. в год | | | | |
| Норма на 1 чел. | | | Всего на расчетный срок | |
| кг | л | | тыс. кг | тыс. л |
| Общее количество, с учетом дополнительных посетителей об­щественных зданий (40000 человек) | 290 | 1450 | | 11600 | 58000 |
| Смет с 1 м2 твердых покрытий, площадей (392400 м2) | 15 | 20 | | 5886 | 7848 |
| **Всего** | | | **17486** | | **65848** |

*Количество бытовых отходов на расчетный срок*

*в зимний и межсезонный период*

*с численностью населения курорта 26800 человек.*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Бытовые отходы | Накопление бытовых отходов, на 1 чел. в год | | | | |
| Норма на 1 чел. | | | Всего на расчетный срок | |
| кг | л | | тыс. кг | тыс. л |
| Общее количество, с учетом дополнительных посетителей общественных зданий (26800 человек) | 290 | 1450 | | 7772 | 38860 |
| Смет с 1 м2 твердых покрытий, площадей (392400 м 2) | 15 | 20 | | 5886 | 7848 |
| **Всего** | | | **13658** | | **46708** |

Для вывоза отбросов механизированной уборки тротуаров и проезжей части улиц, дорог, бульваров и площадей в станице предусматривается использование парка машин специализированного назначения.

Хозяйственную зону для хранения спецавтотехники рекомендуется разместить на территории проектируемой коммунально-производственной зоны в восточной части станицы Должанской.

В общекурортных парках и парках зон отдыха, у пляжей следует предусматривать стационарные и мобильные общественные уборные (из расчета 1 прибор на 1000 человек населения), расстояние между уборными следует принимать не более 1 км.

Стоки хозяйственно-бытовой канализации направляются на очистные сооружения.

При реализации данной схемы обращения с бытовыми отходами опасность загрязнения окружающей среды на проектируемой территории ликвидируется.

# 3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | | Показатели | Единица измерения | | | Современное состояние на 01.01.2008 | | | Расчетный срок | | |
| **1** | | **Территория** | | | | | | | | | |
| 1.1 | | ***Территория поселения, ВСЕГО*** | га | | | ***21477*** | | | ***21477*** | | |
| в том числе: | % | | | 100,0% | | | 100,0% | | |
| земли сельскохозяйственного назначения | га | | | 17773 | | | 17155 | | |
| % | | | 82,8% | | | 81,4% | | |
| земли населенных пунктов | га | | | 2901 | | | 3189 | | |
| % | | | 13,5% | | | 14,9% | | |
| земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | га | | | 27 | | | 27 | | |
| % | | | 0,1% | | | 0,1% | | |
| земли особо охраняемых территорий и объектов | га | | | 645 | | | 645 | | |
| % | | | 3,0% | | | 3,0% | | |
| земли лесного фонда | га | | | 131 | | | 131 | | |
| % | | | 0,6% | | | 0,6% | | |
| земли водного фонда | га | | | - | | | - | | |
| земли запаса | га | | | - | | | - | | |
| 1.2 | | ***Территории земель населенных пунктов, ВСЕГО:*** | га | | | ***2901*** | | | ***3189*** | | |
| из них: | % | | | 100,0% | | | 100,0% | | |
| Санаторно-курортная зона | га | | | 193,3 | | | 413,9 | | |
| % | | | 6,7% | | | 13,0% | | |
| Жилая зона | га | | | 497,0 | | | 975,8 | | |
| % | | | 17,1% | | | 30,6% | | |
| Общественно-деловая зона | га | | | 17,2 | | | 106,4 | | |
| % | | | 0,6% | | | 3,4% | | |
| Зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктур | га | | | 238,6 | | | 682 | | |
| % | | | 8,2% | | | 21,3% | | |
| Зона рекреационного назначения | га | | | 150 | | | 255 | | |
| % | | | 5,2% | | | 7,8% | | |
| Земли сельскохозяйственного использования | га | | | 1474,3 | | | 400 | | |
| % | | | 50,8% | | | 12,5% | | |
| Зона специального назначения | га | | | 9 | | | 85 | | |
| % | | | 0,3% | | | 2,9% | | |
| Прочие территории | га | | | 321,6 | | | 271,9 | | |
| % | | | 11,1% | | | 8,5% | | |
| **2** | | **Население** | | | | | | | | | | |
| 2.1 | | ***Общая численность населения***, в том числе: | | тыс.чел. | | | ***10,5*** | | | ***40,0*** | | |
| - численность постоянного населения | | тыс.чел. | | | 7,0 | | | 19,0 | | |
| - численность временного населения, | | тыс.чел. | | | 3,5 | | | 21,0 | | |
| 2.2 | | ***Возрастная структура постоянного населения, ВСЕГО:*** | | тыс.чел. | | | ***7,0*** | | | ***19,0*** | | |
| % | | | 100,0% | | | 100,0% | | |
| население моложе трудоспобного возраста до 16 лет | | тыс.чел. | | | 1,2 | | | 4,3 | | |
| % | | | 16,79% | | | 22,83% | | |
| население в трудоспособном возрасте (мужчины 16 - 59 лет, женщины 16 - 54 лет) | | тыс.чел. | | | 4,2 | | | 10,1 | | |
| % | | | 59,86% | | | 53,17% | | |
| население старше трудоспособного возраста | | тыс.чел. | | | 1,6 | | | 4,6 | | |
| % | | | 23,35% | | | 24,00% | | |
| 2.3 | | ***Структура временного населения, ВСЕГО:*** | | тыс.чел. | | | ***3,5*** | | | ***21,0*** | | |
| из них: | | % | | | 100,0% | | | 100,0% | | |
| - организованное | | тыс.чел. | | | 2,0 | | | 15,6 | | |
| % | | | 57,1% | | | 74,3% | | |
| - неорганизованное | | тыс.чел. | | | 1,5 | | | 5,4 | | |
| % | | | 42,9% | | | 25,7% | | |
| 2.4 | | ***Плотность постоянного населения:*** | | | | | | | | | | |
| Плотность населения в границах поселения | | чел/кв.км | | | 32,6 | | | 88,5 | | |
| Плотность населения в границах селитебной территории | | чел/кв.км | | | 1 397,2 | | | 1 760,9 | | |
| Плотность населения в границах населенного пункта в период максимальной курортной загрузки с учетом временного населения | | чел/кв.км | | | 362,0 | | | 1 251,2 | | |
| **3** | | **Санаторно-курортный и туристский комплекс** | | | | | | | | | | |
| 3.1 | | Вместимость, ВСЕГО | | тыс.мест. | | | 2,5 | | | 15,6 | | |
| из них: | | % | | | 100,0% | | | 100,0% | | |
| круглогодичных | | тыс.мест. | | | 0,0 | | | 7,8 | | |
| % | | | 0,0% | | | 50,0% | | |
| сезонных | | тыс.мест. | | | 2,5 | | | 7,8 | | |
| % | | | 100,0% | | | 50,0% | | |
| 3.2 | | Пляжи: | | | | | | | | | | |
| - протяженность территории пляжей | | км | | | 5,9 | | | 11,2 | | |
| - площадь территории пляжей | | га | | | 52,7 | | | 105,7 | | |
| 4 | **Объекты социального и культурно-бытового обслуживания межселенного значения** | | | | | | | | | | | |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел. | | | | мест | | | 222 | | | 1356 | |
| мест/1000 чел. | | | 311 | | | 577 | |
| 4.2 | Общеобразовательные школы - всего/1000 чел. | | | | мест | | | 850 | | | 2347 | |
| мест/1000 чел. | | | 1190 | | | 1181 | |
| 4.3 | Больницы для постоянного населения всего/1000 чел. | | | | коек | | | 55 | | | 256 | |
| мест/1000 чел. | | | 7,86 | | | 13,47 | |
| Больницы для временного населения всего/1000 чел. | | | | коек | | | - | | | 32 | |
| мест/1000 чел. | | | - | | | 1,5 | |
| 4.4 | Поликлиники - для постоянного населения всего/1000 чел. | | | | пос.в смену | | | 200 | | | 345 | |
| мест/1000 чел. | | | 28,57 | | | 18,15 | |
| Поликлиники - для временного населения всего/1000 чел. | | | | пос.в смену | | | - | | | 4200 | |
| мест/1000 чел. | | | - | | | 200 | |
| 4.5 | Станции скорой медицинской помощи,для постоянного населения | | | | автомоб. | | | 2 | | | 2 | |
| авт/1000 чел. | | | 0,29 | | | 0,1 | |
| Станции скорой медицинской помощи,для временного населения | | | | автомоб. | | | - | | | 2 | |
| авт/1000 чел. | | | - | | | 0,1 | |
| 4.6 | Предприятия розничной торговли для постоянного населения, - всего/1000 чел. | | | | кв.м. | | | 1736 | | | 5700 | |
| кв.м./1000 чел | | | 248 | | | 300 | |
| Предприятия розничной торговли для временного населения, - всего/1000 чел. | | | | кв.м. | | | - | | | 1775 | |
| кв.м./1000 чел | | | - | | | 84,52 | |
| 4.7 | Предприятия общественного питания для постоянного населения, - всего/1000 чел. | | | | посад.мест | | | 334 | | | 760 | |
| мест/1000 чел. | | | 47,71 | | | 40 | |
| Предприятия общественного питания организованных отдыхающих - всего/1000 чел. | | | | посад.мест | | | - | | | 312 | |
| мест/1000 чел. | | | - | | | 20 | |
| Предприятия общественного питания для неорганизованных отдыхающих, - всего/1000 чел. | | | | посад.мест | | | - | | | 1350 | |
| мест/1000 чел. | | | - | | | 250 | |
| 4.8 | Предприятия бытового обслуживания для постоянного населения, - всего/1000 чел. | | | | раб.мест | | | 25 | | | 133 | |
| мест/1000 чел. | | | 3,57 | | | 7 | |
| Предприятия бытового обслуживания для временного населения, - всего/1000 чел. | | | | раб.мест | | | - | | | 147 | |
| мест/1000 чел. | | | - | | | 7 | |
| 4.9 | Учреждения культуры и искусства (кинотеатры, клубы, танц. площадки, и др.) для постоянного населения - всего/1000 чел. | | | | мест | | | 440 | | | 1919 | |
| мест/1000 чел. | | | 62,86 | | | 101 | |
| Учреждения культуры и искусства (кинотеатры, клубы, танц. площадки, и др.) для временного населения - всего/1000 чел. | | | | мест | | | - | | | 9870 | |
| мест/1000 чел. | | | - | | | 470 | |
| 4.10 | Территория физкультурно-спортивных сооружений - всего/1000 чел. | | | | га | | | 2,1 | | | 13,3 | |
| га/1000 чел | | | 0,3 | | | 0,7 | |
| **5** | **Инженерная инфраструктура** | | | | | | | | | | | |
| 5.1 | **Водоснабжение** | | | | | | | | | | | |
| Водопотребление - всего | | | | тыс.м3/сут | | | 2,5 | | | 12,0 | |
| 5.2 | **Канализация** | | | | | | | | | | | |
| (объемы сброса сточных вод) | | | | тыс.м3/сут | | | - | | | 10,8 | |
| 5.3 | **Энергоснабжение** | | | | | | | | | | | |
| Существующее потребление / потребность в электроэнергии | | | | МВт/час | | | 3,5 | | | 20,0 | |
| 5.4 | **Газоснабжение** | | | | | | | | | | | |
| Годовое потребление газа | | | | млн.м3/год | | | - | | | 200 | |
| Часовое потребление газа | | | | тыс.м3/час | | | - | | | 50 | |
| **6.** | **Инженерная подготовка территории** | | | | | | | | | | | |
| 6.1 | Протяженность береговой полосы в поселении | | | | км | | | - | | | 47 | |
| 6.2 | Протяженность береговой полосы населенного пункта | | | | км | | | - | | | 19 | |
| 6.3 | Протяженность берегозащитных сооружений в поселении | | | | км | | | - | | | 35 | |
| в т.ч. предусмотренные к террасированию | | | | км | | | - | | | 5 | |