



Управление архитектуры и  
градостроительства муниципального  
образования администрации город  
Новороссийск



НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ  
**ЗЕМЛЯ И ГОРОД**



# **КОРРЕКТИРОВКА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Нижний Новгород - Новороссийск  
2019 год

«ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН городского округа муниципального образования  
г. НОВОРОССИЙСК», с учетом внесения изменений  
ООО «НОВОРОССГРАЖДАНПРОЕКТ» согласно Договору №1 от 7 апреля 2017 г.

## **СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА И УЧАСТНИКОВ РАЗРАБОТКИ**

Главный архитектор проекта ОАО «ИТРКК»	В.М. Кипчатова
Архитектурно-планировочная часть и компьютерное обеспечение	ОАО «ИТРКК»
ГАП	В.М. Кипчатова
Руководитель группы	Ю.Н. Фролова
Архитектор	Н.А.Еременко
Архитектор	Е.И.Кудревич
Архитектор	Д.С.Асатурова
Экономист по планировке	Н.В.Монастырев
Ведущий инженер	М.В. Фокин
Инженер	Ю.К.Лоренц
Инженерная инфраструктура	«ЛЕНЗНИИЭП.ЭП» М.В.Кнатько Т. Лашманова
Промышленность	«ПРОМТЕРПРОЕКТ» В. П. Миронюк
Оценка воздействия на окружающую среду	«ЭКОИНФОСЕРВИС» Е.Г.Герасименко
Анализ риска возникновения чрезвычайных ситуаций	«ИКЦ «Промтехбезопасность» В.В.Федоров
Соавторы	Д.А.Агапов Н.Н.Наумова

В соответствии с Договором №1 от 7 апреля 2017 г. ООО «НОВОРОССГРАЖДАНПРОЕКТ» внесены изменения и дополнения в материалы Генерального плана муниципального образования город Новороссийск, в составе авторского коллектива:

Главный архитектор проекта	В.Г. Омельченко
----------------------------	-----------------

Архитектор

И.А. Пантелеева

В соответствии с Муниципальным контрактом № 0118300013319000396 от 28 июня 2018 г. ООО НИИ «Земля и город» внесены изменения и дополнения в материалы Генерального плана муниципального образования город Новороссийск, в составе авторского коллектива:

Начальник проектного управления №2 И.В. Курбатов

Начальник отдела проектирования №4 Т.Н. Крылова

Ведущий инженер отдела

проектирования №4

Ю.А. Андреева

## СОСТАВ ПРОЕКТА:

<b>Том I.</b>	<b>Генеральный план городского округа муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края. Утверждаемая часть проекта.</b>
<b>Часть 1</b>	<b>Положение о территориальном планировании</b>
<b>Часть 2</b>	<b>Графические материалы (карты) генерального плана.</b>
Раздел 3	Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа
Раздел 4	Карта функциональных зон. Карта границ населенных пунктов.
<b>Том II.</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта генерального плана муниципального образования город Новороссийск</b>
<b>Часть 1</b>	<b>Пояснительная записка (описание обоснований проекта генерального плана)</b>
Раздел 1	Анализ состояния, проблем и направлений комплексного развития территории, включая перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
Раздел 2	Обоснование вариантов решения задач территориального планирования и предложений по территориальному планированию
Раздел 3	Этапы реализации предложений по территориальному планированию, перечень мероприятий по территориальному планированию
<b>Часть 2</b>	<b>Графические материалы (карты) по обоснованию проекта генерального плана</b>
Раздел 4	Карта с отображением информации о состоянии территории, о возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования
Раздел 5	Карта с отображением предложений по территориальному планированию
<b>Часть 3</b>	<b>Фрагмент генерального плана муниципального образования Новороссийск в границах прибрежной курортной зоны.</b>
Раздел 6	Графические материалы (карты) по обоснованию фрагмента генерального плана муниципального образования Новороссийск в границах прибрежной курортной зоны
<b>Текстовые и графические материалы субподрядных организаций</b>	
<b>Том III.</b>	Топографические работы М 1:10 000. Южный филиал ФГУП «Госземкадастрсъемка» ВИСХАГИ.
<b>Том IV</b>	Технический отчет «Составление схематической карты инженерно-геологического районирования». ГУП «Кубаньгеология» - «Азовское отделение».
<b>Том V</b>	Раздел «Наличие полезных ископаемых «Составление карты распределенного и нераспределенного фонда недр по твёрдым

	полезным ископаемым и углеводородному сырью». ООО «КубаньГеоЭктор», г.Краснодар.
<b>Том VI</b>	Раздел «Охрана историко-культурного наследия». ОАО «Наследие Кубани», Краснодар.
<b>Том VII</b>	Раздел «Гидрогеология». ГУП «Кубаньгеология» Черноморское отделение.
<b>Том VIII</b>	Раздел «Промышленность». ООО ПФ «ПРОМТЕРПРОЕКТ», г.Ростов-на-Дону.
<b>Том IX</b>	Раздел «Инженерная инфраструктура». ООО ЛЕНЗНИИЭП. Экспериментальное проектирование», г.Санкт-Петербург.
<b>Том X</b>	Раздел «Анализ риска возникновения чрезвычайных ситуаций на территории муниципального образования город Новороссийск». ООО «ИКЦ «Промтехбезопасность», г.Москва.
<b>Том XI</b>	Раздел «Оценка воздействия на окружающую среду» ООО «Экоинфосервис», г.Краснодар.
<b>Том XII</b>	Приложения. Исходные данные (1 экземпляр в архиве института). ОАО «ИТРКК».

**ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ  
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

№ п/п	Наименование чертежа	Гриф	Масштаб	Марка чертежа
<b>Том I. Утверждаемая часть проекта.</b>				
<b>Часть 2. Графические материалы (карты) генерального плана.</b>				
• Раздел 3.				
1.	Карта планируемого размещения объектов местного значения.	ДСП	1:25 000	ГП - 1
• Раздел 4.				
2.	Карта функциональных зон.	ДСП	1:25 000	ГП - 2
3.	Карта границ населенных пунктов.	ДСП	1:50 000	ГП - 3
<b>Том II. Материалы по обоснованию проекта генерального плана.</b>				
<b>Часть 2. Графические материалы по обоснованию проекта.</b>				
• Раздел 4.				
8.	Карта размещения планируемой территории в структуре Краснодарского края.	б/г	1:100 000	МО - 8
9.	Карта современного использования территории.	ДСП	1:25 000	МО - 9
10.	Карта планировочных ограничений территории с анализом возможного направления ее развития.	ДСП	1:25 000	МО - 10
11.	Карта границ территорий, подверженных возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	ДСП	1:50 000	МО - 11
• Раздел 5.				
12.	Карта планируемых границ функциональных зон и размещения объектов капитального строительства	ДСП	1:25 000	МО - 12
13.	Карта очередности освоения территории и размещения инвестиционных площадок	ДСП	1:25 000	МО - 13
14.	Карта санаторно-курортного комплекса и социально-бытового обслуживания населения	ДСП	1:25 000	МО - 14
15.	Карта объектов историко-культурного наследия	ДСП	1:25 000	МО - 15
<b>Часть 3. Фрагмент генерального плана муниципального образования Новороссийск в границах прибрежной курортной зоны.</b>				
• Раздел 6.				
16.	Карта размещения планируемой территории в структуре муниципального образования Новороссийск	ДСП	б/м	МО - 16
17.	Карта современного использования территории и планировочных ограничений территории с	ДСП	1:10 000	МО - 17

	анализом возможного направления ее развития			
18.	Генеральный план	ДСП	1:10 000	МО - 18
19.	Карта планируемых границ функциональных зон и размещения объектов капитального строительства	ДСП	1:10 000	МО - 19
20.	Карта развития транспортной инфраструктуры.	ДСП	1:10 000	МО - 20
21.	Архитектурно-планировочное предложение о формировании среды	ДСП	1:10 000	МО - 21

## **СОДЕРЖАНИЕ**

ВВЕДЕНИЕ.....	9
РАЗДЕЛ 1.....	34
ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ .....	34
1.1. ПРОЕКТНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ, БАЛАНС ЗЕМЕЛЬ ПО КАТЕГОРИЯМ.....	34
1.2. ЦЕЛИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.....	49
1.3. ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.....	50
РАЗДЕЛ 2.....	53
ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ.....	53
2.1. ПЕРСПЕКТИВЫ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ.....	53
2.2. ПРОГНОЗ ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ.....	70
2.3. РАЗВИТИЕ СОЦИАЛЬНОЙ И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	87
2.4. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	98
2.5. РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	99
2.6. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ.....	110
2.7. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	123
2.8. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА .....	143
2.9. ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	164



## **ВВЕДЕНИЕ.**

**Генеральный план городского округа муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края был разработан ОАО «ИТРКК» в 2010 г. и утвержден в установленном порядке решением городской думы муниципального образования город Новороссийск от 22 ноября 2011 года №158 «Об утверждении генерального плана городского округа муниципального образования город Новороссийск».**

На основании Муниципального контракта № 0118300013319000396 от 28 июня 2018 г. ООО НИИ «Земля и город» были внесены изменения и дополнения в соответствии с заданием на проектирование, утвержденного Управлением архитектуры и градостроительства муниципального образования администрации город Новороссийск в части следующих вопросов.

В текстовые и графические материалы утверждаемой части и материалов обоснования генерального плана в проект внесения изменений в генеральный план городского округа муниципального образования внесены соответствующие изменения, в части приведения с утвержденным положением приказа Минэкономразвития России от 9 января 2018 года № 10.

Отработаны заявки по включению земельных участков в границы населенных пунктов, в части следующих вопросов на территории муниципального образования:

В х. Семигорский включены в границы населенного пункта земельные участки с кадастровым номером: 23:47:0104007:382, 23:47:0104007:387, 23:47:0104007:389, 23:47:0104007:386, 23:47:0104007:385, 23:47:0104007:462, 23:47:0104007:463, 23:47:0104007:381, 23:47:0104007:461, 23:47:0104007:380, 23:47:0104007:378, 23:47:0104007:440, 23:47:0104007:439, 23:47:0104007:358, 23:47:0104007:355, 23:47:0104007:352, 23:47:0104007:351, 23:47:0104007:353, 23:47:0104007:350, 23:47:0104007:348, 23:47:0104007:269, 23:47:0104007:265, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Общей площадью – 65,938 га, с отнесением к зоне низкоплотной малоэтажной жилой застройки индивидуальными жилыми домами, изменением категории земель: земли населенных пунктов.

В ст. Натухаевской включены в границы населенного пункта земельные участки с кадастровым номером: 23:47:0101001:2983, 23:47:0101001:2985, 23:47:0101001:1494, 23:47:0101001:2984, 23:47:0101001:1738, 23:47:0101001:1737, 23:47:0101001:1739, 23:47:0101001:1740, 23:47:0101001:2090, 23:47:0101001:203, 23:47:0101001:201, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Общей площадью – 41,8877 га, с отнесением к зоне низкоплотной малоэтажной жилой застройки индивидуальными жилыми домами изменением категории земель: земли населенных пунктов.

В ст. Раевской включены в границы населенного пункта земельные участки с кадастровым номером: 23:47:0103031:86, 23:47:0103031:140, 23:47:0103031:141, 23:47:0103031:42, 23:47:0103036:68, 23:47:0103036:69, 23:47:0103036:44, 23:47:0103036:111, 23:47:0103036:34, 23:47:0103036:35, 23:47:0103036:36, 23:47:0103036:47, 23:47:0103036:53, 23:47:0103036:48, 23:47:0103036:49, 23:47:0103036:50, 23:47:0103036:51, 23:47:0103036:52, 23:47:0103036:58, 23:47:0103036:57, 23:47:0103036:56, 23:47:0103036:55, 23:47:0103036:59, 23:47:0103036:60, 23:47:0103036:61, 23:47:0103036:64, 23:47:0103036:63, 23:47:0103036:65, 23:47:0103036:66, 23:47:0103036:43, 23:47:0103036:42, 23:47:0103036:41, 23:47:0103036:39, 23:47:0103001:1301, 23:47:0103001:1970, 23:47:0103001:1934, 23:47:0103001:1932, 23:47:0103001:2864, 23:47:0103001:2865, 23:47:0103001:2100, 23:47:0103001:2861, 23:47:0103001:2862, 23:47:0103001:2866, 23:47:0103001:2652, 23:47:0103001:3110, 23:47:0103001:2709, 23:47:0103001:2655, 23:47:0103001:2292, 23:47:0103001:1968, 23:47:0103001:1333, 23:47:0103001:56, 23:47:0103001:57, 23:47:0103001:2708, 23:47:0103001:54, 23:47:0103001:55, 23:47:0103001:53, 23:47:0103001:49, 23:47:0103001:39, 23:47:0103001:835, 23:47:0103001:48, 23:47:0103001:2103, 23:47:0103001:2104, 23:47:0103001:2757, 23:47:0103001:2759, 23:47:0103001:2760, 23:47:0103001:2758, 23:47:0103001:2032, 23:47:0103001:931, 23:47:0103001:2106, 23:47:0103001:2496, 23:47:0103001:2495, 23:47:0103001:1935, 23:47:0103001:1355, 23:47:0103001:1216, 23:47:0103001:841, 23:47:0103001:1180, 23:47:0103001:1178, 23:47:0103001:1179, 23:47:0103001:1167, 23:47:0000000:412, 23:47:0103001:1390, 23:47:0103001:1263, 23:47:0103001:862, 23:47:0103001:3004, 23:47:0103001:3010, 23:47:0103001:3020, 23:47:0000000:413, 23:47:0103001:3209, 23:47:0103001:3210, 23:47:0103001:1236, 23:47:0103001:1221, 23:47:0103001:1270, 23:47:0103001:2972, 23:47:0103001:2971, 23:47:0103001:2970, 23:47:0103001:2969, 23:47:0103001:2398, 23:47:0103001:2409, 23:47:0103001:2749, 23:47:0103001:2751, 23:47:0103001:2928, 23:47:0103001:2927, 23:47:0103001:3250, 23:47:0103001:1334, 23:47:0103001:1339, 23:47:0103001:825, 23:47:0103001:1278, 23:47:0103001:1380, 23:47:0103001:2028, 23:47:0103001:1812, 23:47:0103001:1810, 23:47:0103001:1809, 23:47:0103001:1227, 23:47:0103001:1474, 23:47:0103001:1418, 23:47:0103001:1785, 23:47:0103001:178, 23:47:0103001:1925, 23:47:0103001:1742, 23:47:0103001:1760, 23:47:0103001:1238, 23:47:0103001:1345, 23:47:0103001:1175, 23:47:0103001:3067, 23:47:0103001:1210, 23:47:0103001:1309, 23:47:0103001:1202, 23:47:0103001:1181, 23:47:0103001:1173, 23:47:0103001:1338, 23:47:0103001:1364, 23:47:0103001:1233, 23:47:0103001:1234,

23:47:0103001:2383, 23:47:0103001:2382, 23:47:0103001:2380,  
23:47:0103001:2381, 23:47:0103001:2379, 23:47:0103001:2263,  
23:47:0103001:2696, 23:47:0103001:2697, 23:47:0103001:2859,  
23:47:0102006:1928, 23:47:0102006:1909, 23:47:0102006:1914,  
23:47:0102006:1912, 23:47:0102006:1911, 23:47:0102006:1917,  
23:47:0102006:1915, 23:47:0102006:1910, 23:47:0102006:1916,  
23:47:0102006:1918, 23:47:0102006:1919, 23:47:0102006:1920,  
23:47:0102006:1921, 23:47:0102006:1922, 23:47:0102006:1923,  
23:47:0102006:1924, 23:47:0102006:1925, 23:47:0102006:1926,  
23:47:0102006:1927, 23:47:0102006:1908, 23:47:0102006:1928,  
23:47:0102006:1913, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Общей площадью – 217,4518 га, с отнесением к зоне низкоплотной малоэтажной жилой застройки индивидуальными жилыми домами – 1,31 га, с изменением категории земель: земли населенных пунктов, к планируемой производственной зоны сельскохозяйственных предприятий – 17,2266 га, без изменения категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, к планируемому резерву коммунально-складской зоны – 217,4518 га, без изменения категории земель: земли сельскохозяйственного назначения.

В с. Мысхако включены в границы населенного пункта земельные участки с кадастровым номером: 23:47:0000000:672, 23:47:0118018:2795, категория земель: земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного назначения.

Общей площадью – 0,9724 га, с отнесением к зоне отдыха, с изменением категории земель: земли населенных пунктов в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118018:2795.

За границами населенных пунктов внесены изменения в территориальное зонирование и планировочную структуру согласно сложившемуся землепользованию по данным кадастра (в тех случаях, где это не противоречит градостроительным нормативам).

В х. Ленинский Путь:

- в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:47:0104007:2667, 23:47:0104007:2668, общей площадью 7,7334 га установлена зона садоводческих, огороднических или дачных объединений граждан, без изменения категории земель: земли сельскохозяйственного назначения;

В х. Семигорский:

- в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:47:0104007:1781, 23:47:0104007:1780, 23:47:0104007:1800,  
23:47:0104007:1782, 23:47:0104007:1783, 23:47:0104007:1784,  
23:47:0104007:1785, 23:47:0104007:1786, 23:47:0104007:1787,  
23:47:0104007:1797, 23:47:0104007:1788, 23:47:0104007:1789,  
23:47:0104007:1790, 23:47:0104007:1791, 23:47:0104007:1792,  
23:47:0104007:1793, 23:47:0104007:1794, 23:47:0104007:1795,  
23:47:0104007:1796, 23:47:0104007:1798, 23:47:0104007:1799,

23:47:0104007:2622, 23:47:0104007:2636, 23:47:0104007:2635,  
23:47:0104007:2634, 23:47:0104007:2633, 23:47:0104007:2632,  
23:47:0104007:2631, 23:47:0104007:2630, 23:47:0104007:2629,  
23:47:0104007:2628, 23:47:0104007:2627, 23:47:0104007:2626,  
23:47:0104007:2625, 23:47:0104007:2624, 23:47:0104007:2623,  
23:47:0104007:2658, 23:47:0104007:2621, 23:47:0104007:2637,  
23:47:0104007:2638, 23:47:0104007:2639, 23:47:0104007:2640,  
23:47:0104007:2641, 23:47:0104007:2642, 23:47:0104007:2643,  
23:47:0104007:2644, 23:47:0104007:2645, 23:47:0104007:2646,  
23:47:0104007:2647, 23:47:0104007:2648, 23:47:0104007:2657,  
23:47:0104007:2656, 23:47:0104007:2655, 23:47:0104007:2654,  
23:47:0104007:2653, 23:47:0104007:2652, 23:47:0104007:2651,  
23:47:0104007:2650, 23:47:0104007:2649, 23:47:0104007:2037,  
23:47:0104007:2036, 23:47:0104007:2035, 23:47:0104007:2034,  
23:47:0104007:2032, 23:47:0104007:2033, 23:47:0104007:2031,  
23:47:0104007:2030, 23:47:0104007:2029, 23:47:0104007:2028,  
23:47:0104007:2027, 23:47:0104007:2026, 23:47:0104007:2025,  
23:47:0104007:2017, 23:47:0104007:2018, 23:47:0104007:2019,  
23:47:0104007:2020, 23:47:0104007:2021, 23:47:0104007:2022,  
23:47:0104007:2023, 23:47:0104007:2024, 23:47:0104007:2016,  
23:47:0104007:2015, 23:47:0104007:2006, 23:47:0104007:2005,  
23:47:0104007:2014, 23:47:0104007:2013, 23:47:0104007:2012,  
23:47:0104007:2011, 23:47:0104007:2010, 23:47:0104007:2009,  
23:47:0104007:2008, 23:47:0104007:1993, 23:47:0104007:1994,  
23:47:0104007:1995, 23:47:0104007:1996, 23:47:0104007:1997,  
23:47:0104007:1998, 23:47:0104007:1999, 23:47:0104007:2000,  
23:47:0104007:2001, 23:47:0104007:2002, 23:47:0104007:2003,  
23:47:0104007:2004, 23:47:0104007:2007, 23:47:0104007:1992,  
23:47:0104007:1991, 23:47:0104007:1990, 23:47:0104007:1989,  
23:47:0104007:1988, 23:47:0104007:1987, 23:47:0104007:1986,  
23:47:0104007:1985, 23:47:0104007:1984, 23:47:0104007:1983,  
23:47:0104007:1982, 23:47:0104007:1981, 23:47:0104007:1980,  
23:47:0104007:1979, 23:47:0104007:1978, 23:47:0104007:1961,  
23:47:0104007:1962, 23:47:0104007:1963, 23:47:0104007:1964,  
23:47:0104007:1965, 23:47:0104007:1966, 23:47:0104007:1967,  
23:47:0104007:1968, 23:47:0104007:1969, 23:47:0104007:1970,  
23:47:0104007:1971, 23:47:0104007:1972, 23:47:0104007:1973,  
23:47:0104007:1974, 23:47:0104007:1975, 23:47:0104007:1976,  
23:47:0104007:1977, 23:47:0104007:1960, 23:47:0104007:1959,  
23:47:0104007:1958, 23:47:0104007:1957, 23:47:0104007:1956,  
23:47:0104007:1955, 23:47:0104007:1954, 23:47:0104007:1953,  
23:47:0104007:1952, 23:47:0104007:1951, 23:47:0104007:1951,  
23:47:0104007:1949, 23:47:0104007:1948, 23:47:0104007:1947,  
23:47:0104007:1946, 23:47:0104007:1945, 23:47:0104007:1944,  
23:47:0104007:1943, 23:47:0104007:1924, 23:47:0104007:1925,

23:47:0104007:1926, 23:47:0104007:1927, 23:47:0104007:1928,  
23:47:0104007:1930, 23:47:0104007:1931, 23:47:0104007:1932,  
23:47:0104007:1933, 23:47:0104007:1934, 23:47:0104007:1935,  
23:47:0104007:1936, 23:47:0104007:1937, 23:47:0104007:1938,  
23:47:0104007:1939, 23:47:0104007:1940, 23:47:0104007:1941,

23:47:0104007:1942, общей площадью 11,2 га, установлена зона садоводческих, огороднических или дачных объединений граждан, без изменения категории земель: земли сельскохозяйственного назначения;

- в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:47:0104007:340, 23:47:0104007:365, 23:47:0104007:78, 23:47:0104007:79, 23:47:0104007:400, 23:47:0104007:341, 23:47:0104007:240, 23:47:0104007:813, 23:47:0104007:941, 23:47:0104007:239, 23:47:0104007:949, 23:47:0104007:950, 23:47:0104007:951, 23:47:0104007:952, 23:47:0104007:953, 23:47:0104007:954, 23:47:0104007:955, 23:47:0104007:956, 23:47:0104007:957, 23:47:0104007:958, 23:47:0104007:959, 23:47:0104007:934, 23:47:0104007:935, 23:47:0104007:936, 23:47:0104007:940, 23:47:0104007:939, 23:47:0104007:938, 23:47:0104007:937, 23:47:0104007:339, 23:47:0104007:960, 23:47:0104007:961, 23:47:0104007:962, 23:47:0104007:963, 23:47:0104007:964, 23:47:0104007:965, 23:47:0104007:966, 23:47:0104007:967, 23:47:0104007:968, 23:47:0104007:969, 23:47:0104007:970, 23:47:0104007:971, 23:47:0104007:972, 23:47:0104007:973, 23:47:0104007:974, 23:47:0104007:975, 23:47:0104007:976, 23:47:0104007:977, 23:47:0104007:978, 23:47:0104007:979, 23:47:0104007:980, 23:47:0104007:981, общей площадью 23,6955 га, изменены границы резерва смешанной и общественно-деловой застройки, установлена зона садоводческих, огороднических или дачных объединений граждан, без изменения категории земель: земли сельскохозяйственного назначения.

В ст. Натухаевская:

- в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:47:0101002:1064, общей площадью 29,3147 га, установлена научно-производственная зона, с изменением категории земель: с «земли сельскохозяйственного назначения» на «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения»,

- в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:47:0101002:278, 23:47:0101002:298, 23:47:0101002:281, 23:47:0101002:289, 23:47:0101002:290, 23:47:0101002:291, 23:47:0101002:292, 23:47:0101002:293, 23:47:0101002:294, 23:47:0101002:288, 23:47:0101002:287, 23:47:0101002:286, 23:47:0101002:285, 23:47:0101002:284, 23:47:0101002:283, 23:47:0101002:282, 23:47:0101002:279, 23:47:0101002:297, 23:47:0101002:296, 23:47:0101002:295, 23:47:0101002:1115, 23:47:0101002:1116, 23:47:0101002:1121, 23:47:0101002:1122, 23:47:0101002:1123, 23:47:0101002:1124, 23:47:0101002:1125, 23:47:0101002:1126, 23:47:0101002:1127, 23:47:0101002:1128, 23:47:0101002:1129, 23:47:0101002:1130, 23:47:0101002:1131, 23:47:0101002:1132, 23:47:0101002:1133,

23:47:0101002:1134, 23:47:0101002:1135, 23:47:0101002:1117,  
 23:47:0101002:1136, 23:47:0101002:1137, 23:47:0101002:1138,  
 23:47:0101002:1139, 23:47:0101002:1140, 23:47:0101002:1141,  
 23:47:0101002:1142, 23:47:0101002:1143, 23:47:0101002:1144,  
 23:47:0101002:1145, 23:47:0101002:1146, 23:47:0101002:1147,  
 23:47:0101002:1148, 23:47:0101002:1120, 23:47:0101002:1119,  
 23:47:0101002:1118, 23:47:0101002:1078, 23:47:0101002:1079,  
 23:47:0101002:1082, 23:47:0101002:1083, 23:47:0101002:1084,  
 23:47:0101002:1085, 23:47:0101002:1086, 23:47:0101002:1087,  
 23:47:0101002:1088, 23:47:0101002:1089, 23:47:0101002:1090,  
 23:47:0101002:1091, 23:47:0101002:1092, 23:47:0101002:1093,  
 23:47:0101002:1094, 23:47:0101002:1095, 23:47:0101002:1096,  
 23:47:0101002:1080, 23:47:0101002:1097, 23:47:0101002:1098,  
 23:47:0101002:1099, 23:47:0101002:1100, 23:47:0101002:1101,  
 23:47:0101002:1102, 23:47:0101002:1103, 23:47:0101002:1104,  
 23:47:0101002:1105, 23:47:0101002:1106, 23:47:0101002:1107,  
 23:47:0101002:1108, 23:47:0101002:1109, 23:47:0101002:1110,  
 23:47:0101002:1111, 23:47:0101002:1112, 23:47:0101002:1081,  
 23:47:0101001:989, 23:47:0101001:990, 23:47:0101001:991, 23:47:0101001:992,  
 23:47:0101001:998, 23:47:0101001:994, 23:47:0101001:995, 23:47:0101001:996,  
 23:47:0101001:997, 23:47:0101001:993, 23:47:0101001:2868,  
 23:47:0101001:2867, 23:47:0101001:2866, 23:47:0101001:2865,  
 23:47:0101001:2864, 23:47:0101001:2863, 23:47:0101001:2862,  
 23:47:0101001:2861, 23:47:0101001:2860, 23:47:0101001:2891,  
 23:47:0101001:2858, 23:47:0101001:2869, 23:47:0101001:2883,  
 23:47:0101001:2884, 23:47:0101001:2885, 23:47:0101001:2886,  
 23:47:0101001:2887, 23:47:0101001:2888, 23:47:0101001:2889,  
 23:47:0101001:2890, 23:47:0101001:2879, 23:47:0101001:2870,  
 23:47:0101001:2871, 23:47:0101001:2872, 23:47:0101001:2873,  
 23:47:0101001:2874, 23:47:0101001:2875, 23:47:0101001:2876,  
 23:47:0101001:2878, 23:47:0101001:2877,

общей площадью 10,8516 га, установлена зона садоводческих, огороднических или дачных объединений граждан, без изменения категории земель: земли сельскохозяйственного назначения.

В ст. Раевская:

- в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:47:0103001:182, общей площадью 221,0275 га, установлена научно-производственная зона, с установлением категории земельного участка – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земля для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

- в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:47:0103001:3227, 23:47:0103001:3073, 23:47:0103001:3077, 23:47:0103001:3076, 23:47:0103001:3075, 23:47:0103001:3074,

23:47:0103001:3101, 23:47:0103001:3072, 23:47:0103001:3083,  
23:47:0103001:3082, 23:47:0103001:3081, 23:47:0103001:3080,  
23:47:0103001:3079, 23:47:0103001:3078, 23:47:0103001:3084,  
23:47:0103001:3085, 23:47:0103001:3086, 23:47:0103001:3087,  
23:47:0103001:3088, 23:47:0103001:3094, 23:47:0103001:3093,  
23:47:0103001:3092, 23:47:0103001:3091, 23:47:0103001:3090,  
23:47:0103001:3089, 23:47:0103001:3095, 23:47:0103001:3096,  
23:47:0103001:3097, 23:47:0103001:3098, 23:47:0103001:3099,  
23:47:0103001:3100, 23:47:0102006:162, 23:47:0102006:786,  
23:47:0102006:1157, 23:47:0102006:301, 23:47:0102006:302,  
23:47:0102006:303, 23:47:0102006:304, 23:47:0102006:305, 23:47:0102006:306,  
23:47:0102006:285, 23:47:0102006:297, 23:47:0102006:290, 23:47:0102006:287,  
23:47:0102006:514, 23:47:0102006:948, 23:47:0102006:284, 23:47:0102006:255,  
23:47:0102006:529, 23:47:0102006:286, 23:47:0102006:292, 23:47:0102006:276,  
23:47:0102006:1386, 23:47:0102006:3605, 23:47:0102006:3603,  
23:47:0102006:3607, 23:47:0102006:3604, 23:47:0102006:1662,  
23:47:0102006:1168, 23:47:0102006:1663, 23:47:0102006:1664,  
23:47:0102006:1661, 23:47:0102006:695, 23:47:0102006:694,  
23:47:0102006:693, 23:47:0102006:692, 23:47:0102006:691, 23:47:0102006:690,  
23:47:0102006:681, 23:47:0102006:680, 23:47:0102006:679, 23:47:0102006:689,  
23:47:0102006:688, 23:47:0102006:687, 23:47:0102006:686, 23:47:0102006:685,  
23:47:0102006:684, 23:47:0102006:683, 23:47:0102006:682, 23:47:0102006:698,  
23:47:0102006:678, 23:47:0102006:671, 23:47:0102006:677, 23:47:0102006:670,  
23:47:0102006:676, 23:47:0102006:669, 23:47:0102006:675, 23:47:0102006:668,  
23:47:0102006:674, 23:47:0102006:667, 23:47:0102006:673, 23:47:0102006:666,  
23:47:0102006:672, 23:47:0102006:665, 23:47:0102006:630, 23:47:0102006:629,  
23:47:0102006:628, 23:47:0102006:627, 23:47:0102006:626, 23:47:0102006:625,  
23:47:0102006:624, 23:47:0102006:623, 23:47:0102006:622, 23:47:0102006:621,  
23:47:0102006:620, 23:47:0102006:619, 23:47:0102006:618, 23:47:0102006:620,  
23:47:0102006:616, 23:47:0102006:615, 23:47:0102006:614, 23:47:0102006:613,  
23:47:0102006:612, 23:47:0102006:611, 23:47:0102006:584, 23:47:0102006:583,  
23:47:0102006:582, 23:47:0102006:581, 23:47:0102006:580, 23:47:0102006:579,  
23:47:0102006:578, 23:47:0102006:570, 23:47:0102006:571, 23:47:0102006:572,  
23:47:0102006:573, 23:47:0102006:574, 23:47:0102006:575, 23:47:0102006:576,  
23:47:0102006:577, 23:47:0102006:664, 23:47:0102006:663, 23:47:0102006:662,  
23:47:0102006:661, 23:47:0102006:660, 23:47:0102006:659, 23:47:0102006:658,  
23:47:0102006:652, 23:47:0102006:653, 23:47:0102006:654, 23:47:0102006:655,  
23:47:0102006:656, 23:47:0102006:657, 23:47:0102006:610, 23:47:0102006:609,  
23:47:0102006:608, 23:47:0102006:607, 23:47:0102006:606, 23:47:0102006:605,  
23:47:0102006:604, 23:47:0102006:603, 23:47:0102006:595, 23:47:0102006:596,  
23:47:0102006:597, 23:47:0102006:598, 23:47:0102006:599, 23:47:0102006:600,  
23:47:0102006:601, 23:47:0102006:602, 23:47:0102006:569, 23:47:0102006:568,  
23:47:0102006:567, 23:47:0102006:566, 23:47:0102006:565, 23:47:0102006:560,  
23:47:0102006:561, 23:47:0102006:562, 23:47:0102006:563, 23:47:0102006:564,  
23:47:0102006:697, 23:47:0102006:3286, 23:47:0102006:3280,

23:47:0102006:3281, 23:47:0102006:651, 23:47:0102006:650,  
23:47:0102006:649, 23:47:0102006:648, 23:47:0102006:647, 23:47:0102006:646,  
23:47:0102006:645, 23:47:0102006:644, 23:47:0102006:643, 23:47:0102006:642,  
23:47:0102006:641, 23:47:0102006:631, 23:47:0102006:632, 23:47:0102006:633,  
23:47:0102006:634, 23:47:0102006:635, 23:47:0102006:636, 23:47:0102006:637,  
23:47:0102006:638, 23:47:0102006:639, 23:47:0102006:640,  
23:47:0102006:3284, 23:47:0102006:3282, 23:47:0102006:3287,  
23:47:0102006:593, 23:47:0102006:592, 23:47:0102006:591, 23:47:0102006:590,  
23:47:0102006:589, 23:47:0102006:3276, 23:47:0102006:3277,  
23:47:0102006:3278, 23:47:0102006:3279, 23:47:0102006:3285,  
23:47:0102006:3283, 23:47:0102006:588, 23:47:0102006:587,  
23:47:0102006:586, 23:47:0102006:585, 23:47:0102006:555, 23:47:0102006:556,  
23:47:0102006:557, 23:47:0102006:558, 23:47:0102006:559, 23:47:0102006:554,  
23:47:0102006:553, 23:47:0102006:552, 23:47:0102006:551, 23:47:0102006:550,  
23:47:0102006:1245, 23:47:0102006:1246, 23:47:0102006:1249,  
23:47:0102006:1248, 23:47:0102006:1387, 23:47:0102006:1388,  
23:47:0102006:3109, 23:47:0102006:3028, 23:47:0102006:3042,  
23:47:0102006:3029, 23:47:0102006:3043, 23:47:0102006:3030,  
23:47:0102006:3044, 23:47:0102006:3031, 23:47:0102006:3045,  
23:47:0102006:3032, 23:47:0102006:3046, 23:47:0102006:3033,  
23:47:0102006:3047, 23:47:0102006:3034, 23:47:0102006:4697,  
23:47:0102006:4694, 23:47:0102006:4696, 23:47:0102006:4695,  
23:47:0102006:3098, 23:47:0102006:1178, 23:47:0102006:3096,  
23:47:0102006:3094, 23:47:0102006:3092, 23:47:0102006:3090,  
23:47:0102006:3088, 23:47:0102006:3079, 23:47:0102006:3106,  
23:47:0102006:3099, 23:47:0102006:3100, 23:47:0102006:3101,  
23:47:0102006:3102, 23:47:0102006:1175, 23:47:0102006:3103,  
23:47:0102006:3104, 23:47:0102006:3080, 23:47:0102006:3081,  
23:47:0102006:3082, 23:47:0102006:3083, 23:47:0102006:3084,  
23:47:0102006:3084, 23:47:0102006:3085, 23:47:0102006:3077,  
23:47:0102006:3063, 23:47:0102006:3064, 23:47:0102006:3065,  
23:47:0102006:3068, 23:47:0102006:3067, 23:47:0102006:3066,  
23:47:0102006:3035, 23:47:0102006:3048, 23:47:0102006:3036,  
23:47:0102006:3049, 23:47:0102006:3037, 23:47:0102006:3050,  
23:47:0102006:3038, 23:47:0102006:3051, 23:47:0102006:3039,  
23:47:0102006:3052, 23:47:0102006:3040, 23:47:0102006:3053,  
23:47:0102006:3041, 23:47:0102006:1592, 23:47:0102006:1593,  
23:47:0102006:1594, 23:47:0102006:1595, 23:47:0102006:1596,  
23:47:0102006:1597, 23:47:0102006:1588, 23:47:0102006:1599,  
23:47:0102006:1600, 23:47:0102006:1601, 23:47:0102006:1602,  
23:47:0102006:1603, 23:47:0102006:1604, 23:47:0102006:1605,  
23:47:0102006:1591, 23:47:0102006:1590, 23:47:0102006:1589,  
23:47:0102006:1598, 23:47:0102006:1610, 23:47:0102006:1611,  
23:47:0102006:1612, 23:47:0102006:1613, 23:47:0102006:1614,  
23:47:0102006:1615, 23:47:0102006:1616, 23:47:0102006:1617,



23:47:0102006:1618, 23:47:0102006:1608, 23:47:0102006:1620,  
23:47:0102006:1621, 23:47:0102006:1622, 23:47:0102006:1623,  
23:47:0102006:1624, 23:47:0102006:1625, 23:47:0102006:1626,  
23:47:0102006:1627, 23:47:0102006:1628, 23:47:0102006:1629,  
23:47:0102006:1609, 23:47:0102006:1619, 23:47:0102006:4750,  
23:47:0102006:4774, 23:47:0102006:4752, 23:47:0102006:4753,  
23:47:0102006:4754, 23:47:0102006:4755, 23:47:0102006:4756,  
23:47:0102006:4757, 23:47:0102006:4765, 23:47:0102006:4764,  
23:47:0102006:4763, 23:47:0102006:4762, 23:47:0102006:4761,  
23:47:0102006:4760, 23:47:0102006:4759, 23:47:0102006:4758,  
23:47:0102006:4766, 23:47:0102006:4751, 23:47:0102006:4773,  
23:47:0102006:4772, 23:47:0102006:4771, 23:47:0102006:4770,  
23:47:0102006:4769, 23:47:0102006:4768, 23:47:0102006:4767,  
23:47:0102006:1089, 23:47:0102006:1090, 23:47:0102006:1091,  
23:47:0102006:1092, 23:47:0102006:1093, 23:47:0102006:1100,  
23:47:0102006:1095, 23:47:0102006:1094, 23:47:0102006:1099,  
23:47:0102006:1098, 23:47:0102006:1097, 23:47:0102006:1096,  
23:47:0102006:547, 23:47:0102006:546, 23:47:0102006:545, 23:47:0102006:544,  
23:47:0102006:543, 23:47:0102006:548, 23:47:0102006:542, 23:47:0102006:541,  
23:47:0102006:540, 23:47:0102006:539, 23:47:0102006:549, 23:47:0102006:537,  
23:47:0102006:538, 23:47:0102006:331, 23:47:0102006:332, 23:47:0102006:333,  
23:47:0102006:334, 23:47:0102006:1607, 23:47:0102006:343,  
23:47:0102006:335, 23:47:0102006:336, 23:47:0102006:337, 23:47:0102006:338,  
23:47:0102006:339, 23:47:0102006:340, 23:47:0102006:341, 23:47:0102006:342,  
23:47:0102006:358, 23:47:0102006:357, 23:47:0102006:356, 23:47:0102006:355,  
23:47:0102006:354, 23:47:0102006:353, 23:47:0102006:352, 23:47:0102006:351,  
23:47:0102006:350, 23:47:0102006:349, 23:47:0102006:348, 23:47:0102006:347,  
23:47:0102006:1318, 23:47:0102006:1341, 23:47:0102006:1320,  
23:47:0102006:1321, 23:47:0102006:1322, 23:47:0102006:1323,  
23:47:0102006:1324, 23:47:0102006:1325, 23:47:0102006:1326,  
23:47:0102006:1327, 23:47:0102006:1328, 23:47:0102006:1328,  
23:47:0102006:1329, 23:47:0102006:1330, 23:47:0102006:1331,  
23:47:0102006:1332, 23:47:0102006:1333, 23:47:0102006:1334,  
23:47:0102006:1335, 23:47:0102006:1336, 23:47:0102006:1337,  
23:47:0102006:1338, 23:47:0102006:1339, 23:47:0102006:1340,  
23:47:0102006:1484, 23:47:0102006:1485, 23:47:0102006:1473,  
23:47:0102006:1474, 23:47:0102006:1475, 23:47:0102006:1476,  
23:47:0102006:1477, 23:47:0102006:1478, 23:47:0102006:1479,  
23:47:0102006:1480, 23:47:0102006:1481, 23:47:0102006:1482,  
23:47:0102006:1483, 23:47:0102006:1577, 23:47:0102006:1486,  
23:47:0102006:1489, 23:47:0102006:1491, 23:47:0102006:1493,  
23:47:0102006:1495, 23:47:0102006:1497, 23:47:0102006:1499,  
23:47:0102006:1501, 23:47:0102006:1503, 23:47:0102006:1505,  
23:47:0102006:1507, 23:47:0102006:1509, 23:47:0102006:1510,  
23:47:0102006:1513, 23:47:0102006:1514, 23:47:0102006:1487,

23:47:0102006:1488, 23:47:0102006:1490, 23:47:0102006:1492,  
23:47:0102006:1494, 23:47:0102006:1496, 23:47:0102006:1498,  
23:47:0102006:1500, 23:47:0102006:1502, 23:47:0102006:1504,  
23:47:0102006:1506, 23:47:0102006:1508, 23:47:0102006:1511,  
23:47:0102006:1512, 23:47:0102006:1515, 23:47:0102006:1516,  
23:47:0102006:1517, 23:47:0102006:1519, 23:47:0102006:1521,  
23:47:0102006:1523, 23:47:0102006:1525, 23:47:0102006:1527,  
23:47:0102006:1529, 23:47:0102006:1531, 23:47:0102006:1533,  
23:47:0102006:1535, 23:47:0102006:1537, 23:47:0102006:1539,  
23:47:0102006:1541, 23:47:0102006:1543, 23:47:0102006:1545,  
23:47:0102006:1547, 23:47:0102006:1549, 23:47:0102006:1518,  
23:47:0102006:1520, 23:47:0102006:1522, 23:47:0102006:1524,  
23:47:0102006:1526, 23:47:0102006:1528, 23:47:0102006:1530,  
23:47:0102006:1532, 23:47:0102006:1534, 23:47:0102006:1536,  
23:47:0102006:1538, 23:47:0102006:1540, 23:47:0102006:1542,  
23:47:0102006:1544, 23:47:0102006:1546, 23:47:0102006:1548,  
23:47:0102006:1550, 23:47:0102006:1551, 23:47:0102006:1552,  
23:47:0102006:1553, 23:47:0102006:1554, 23:47:0102006:1555,  
23:47:0102006:1556, 23:47:0102006:1557, 23:47:0102006:1558,  
23:47:0102006:1559, 23:47:0102006:1560, 23:47:0102006:1561,  
23:47:0102006:1562, 23:47:0102006:1563, 23:47:0102006:1564,  
23:47:0102006:1565, 23:47:0102006:1566, 23:47:0102006:1396,  
23:47:0102006:1398, 23:47:0102006:1400, 23:47:0102006:1402,  
23:47:0102006:1404, 23:47:0102006:1406, 23:47:0102006:1408,  
23:47:0102006:1410, 23:47:0102006:1412, 23:47:0102006:1414,  
23:47:0102006:1416, 23:47:0102006:1572, 23:47:0102006:1570,  
23:47:0102006:1571, 23:47:0102006:1569, 23:47:0102006:1568,  
23:47:0102006:1567, 23:47:0102006:1418, 23:47:0102006:1399,  
23:47:0102006:1401, 23:47:0102006:1403, 23:47:0102006:1405,  
23:47:0102006:1407, 23:47:0102006:1409, 23:47:0102006:1411,  
23:47:0102006:1413, 23:47:0102006:1415, 23:47:0102006:1417,  
23:47:0102006:1796, 23:47:0102006:1795, 23:47:0102006:1814,  
23:47:0102006:1797, 23:47:0102006:1798, 23:47:0102006:1799,  
23:47:0102006:1800, 23:47:0102006:1801, 23:47:0102006:1802,  
23:47:0102006:1803, 23:47:0102006:1804, 23:47:0102006:1573,  
23:47:0102006:1574, 23:47:0102006:1575, 23:47:0102006:1576,  
23:47:0102006:1805, 23:47:0102006:1806, 23:47:0102006:1807,  
23:47:0102006:1808, 23:47:0102006:1809, 23:47:0102006:1810,  
23:47:0102006:1811, 23:47:0102006:1812, 23:47:0102006:1813, общей  
площадью 162,2862 га, установлена зона садоводческих, огороднических или  
дачных объединений граждан, без изменения категории земель: земли  
сельскохозяйственного назначения;

- в отношении земельных участков с кадастровыми номерами  
23:47:0102006:954, 23:47:0102006:764, 23:47:0102006:139, 23:47:0102006:170,

23:47:0102006:759, общей площадью 26,5574 га, установлена курортная зона, без изменения категории земель: земли сельскохозяйственного назначения;

- в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:47:0102006:32, общей площадью 7 га, установлены земли водного фонда;

- в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:47:0103001:1618, общей площадью 26,2033 га, установлены земли сельскохозяйственного назначения.

В с. Владимировка:

- в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:47:0117002:2089, 23:47:0000000:404, 23:47:0117002:5723, общей площадью 3,2537 га, установлена научно-производственная зона, с изменением категории земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

В с. Васильевка:

- в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:47:0117049:2977, 23:47:0117049:2976, 23:47:0117049:2975, 23:47:0117049:2990, 23:47:0117049:2978, 23:47:0117049:2979, 23:47:0117049:2980, 23:47:0117049:2981, 23:47:0117049:2989, 23:47:0117049:2988, 23:47:0117049:2987, 23:47:0117049:2986, 23:47:0117049:2985, 23:47:0117049:2984, 23:47:0117049:2983, 23:47:0117049:2982, общей площадью 1,0251 га, установлена зона садоводческих, огороднических или дачных объединений граждан, без изменения категории земель: земли сельскохозяйственного назначения.

В с. Глебовское:

- в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:47:0117049:2667, 23:47:0117049:2668, 23:47:0117049:2669, 23:47:0117049:2670, 23:47:0117049:2671, 23:47:0117049:2672, 23:47:0117049:2673, 23:47:0117049:2660, 23:47:0117049:2661, 23:47:0117049:2662, 23:47:0117049:2663, 23:47:0117049:2664, 23:47:0117049:2665, 23:47:0117049:2666, 23:47:0117049:2649, 23:47:0117049:2650, 23:47:0117049:2651, 23:47:0117049:2652, 23:47:0117049:2653, 23:47:0117049:2644, 23:47:0117049:2645, 23:47:0117049:2646, 23:47:0117049:2647, 23:47:0117049:2648, 23:47:0117049:2576, 23:47:0117049:2624, 23:47:0117049:2625, 23:47:0117049:2626, 23:47:0117049:2627, 23:47:0117049:2628, 23:47:0117049:2821, 23:47:0117049:2822, 23:47:0117049:2621, 23:47:0117049:2622, 23:47:0117049:2623, 23:47:0117049:2601, 23:47:0117049:2602, 23:47:0117049:2603, 23:47:0117049:2604, 23:47:0117049:2605, 23:47:0117049:2595, 23:47:0117049:2596, 23:47:0117049:2597, 23:47:0117049:2598, 23:47:0117049:2599, 23:47:0117049:2600, 23:47:0117049:2577, 23:47:0117049:2578, 23:47:0117049:2579, 23:47:0117049:2580, 23:47:0117049:2581, 23:47:0117049:2582, 23:47:0117049:2583, 23:47:0117049:2584,

23:47:0117049:2585, 23:47:0117049:2586, 23:47:0117049:2566,  
23:47:0117049:2567, 23:47:0117049:2568, 23:47:0117049:2569,  
23:47:0117049:2570, 23:47:0117049:2571, 23:47:0117049:2572,  
23:47:0117049:2573, 23:47:0117049:2574, 23:47:0117049:3038,  
23:47:0117049:3039, 23:47:0117049:2565, 23:47:0117049:2659,  
23:47:0117049:2654, 23:47:0117049:2643, 23:47:0117049:2631,  
23:47:0117049:2630, 23:47:0117049:2629, 23:47:0117049:2619,  
23:47:0117049:2607, 23:47:0117049:2606, 23:47:0117049:2872,  
23:47:0117049:2656, 23:47:0117049:2996, 23:47:0117049:2997,  
23:47:0117049:2995, 23:47:0117049:71, 23:47:0117049:2639,  
23:47:0117049:2640, 23:47:0117049:2873, 23:47:0117049:2871,  
23:47:0117049:2633, 23:47:0117049:2634, 23:47:0117049:2635,  
23:47:0117049:2636, 23:47:0117049:2637, 23:47:0117049:2614,  
23:47:0117049:2857, 23:47:0117049:2858, 23:47:0117049:2856,  
23:47:0117049:2617, 23:47:0117049:2618, 23:47:0117049:2609,  
23:47:0117049:2610, 23:47:0117049:2611, 23:47:0117049:2612,  
23:47:0117049:2613, 23:47:0117049:2590, 23:47:0117049:2591,  
23:47:0117049:2592, 23:47:0117049:2608, 23:47:0117049:2593,  
23:47:0117049:2587, 23:47:0117049:2588, 23:47:0117049:2589,  
23:47:0117049:2563, 23:47:0117049:2562, 23:47:0117049:2564,  
23:47:0117049:2833, 23:47:0117049:2307, 23:47:0117049:2844,  
23:47:0117049:2843, 23:47:0117049:2842, 23:47:0117049:2875,  
23:47:0117049:3617, 23:47:0117049:2874, 23:47:0117049:2840,  
23:47:0117049:2839, 23:47:0117049:2838, 23:47:0117049:2308,  
23:47:0117049:2306, 23:47:0117049:2305, 23:47:0117049:2304,  
23:47:0117049:2303, 23:47:0117049:2302, 23:47:0117049:2525,  
23:47:0117049:2528, 23:47:0117049:2529, 23:47:0117049:2527,  
23:47:0117049:2524, 23:47:0117049:2299, 23:47:0117049:2298,  
23:47:0117049:2297, 23:47:0117049:2296, 23:47:0117049:2295,  
23:47:0117049:2294, 23:47:0117049:2293, 23:47:0117049:2292,  
23:47:0117049:2291, 23:47:0117049:2290, 23:47:0117049:2289,  
23:47:0117049:2288, 23:47:0117049:2322, 23:47:0117049:2321,  
23:47:0117049:2320, 23:47:0117049:2319, 23:47:0117049:2318,  
23:47:0117049:2317, 23:47:0117049:2316, 23:47:0117049:2837,  
23:47:0117049:2828, 23:47:0117049:2332, 23:47:0117049:2852,  
23:47:0117049:2851, 23:47:0117049:3291, 23:47:0117049:3290,  
23:47:0117049:2747, 23:47:0117049:2748, 23:47:0117049:2273,  
23:47:0117049:2326, 23:47:0117049:2325, 23:47:0117049:2970,  
23:47:0117049:2969, 23:47:0117049:2323, 23:47:0117049:2315,  
23:47:0117049:2314, 23:47:0117049:2313, 23:47:0117049:2312,  
23:47:0117049:2311, 23:47:0117049:2310, 23:47:0117049:2309,  
23:47:0117049:2278, 23:47:0117049:2708, 23:47:0117049:2709,  
23:47:0117049:2280, 23:47:0117049:2281, 23:47:0117049:2806,  
23:47:0117049:2807, 23:47:0117049:2283, 23:47:0117049:3199,  
23:47:0117049:3200, 23:47:0117049:2286, 23:47:0117049:3563,

23:47:0117049:3562, 23:47:0117049:2327, 23:47:0117049:2328,  
23:47:0117049:2329, 23:47:0117049:2330, 23:47:0117049:2331,  
23:47:0117049:2359, 23:47:0117049:2357, 23:47:0117049:2355,  
23:47:0117049:2353, 23:47:0117049:2351, 23:47:0117049:2349,  
23:47:0117049:2347, 23:47:0117049:2345, 23:47:0117049:2343,  
23:47:0117049:2341, 23:47:0117049:2339, 23:47:0117049:2337,  
23:47:0117049:2334, 23:47:0117049:2383, 23:47:0117049:2362,  
23:47:0117049:2364, 23:47:0117049:2957, 23:47:0117049:2956,  
23:47:0117049:2368, 23:47:0117049:2370, 23:47:0117049:2372,  
23:47:0117049:2374, 23:47:0117049:2376, 23:47:0117049:2967,  
23:47:0117049:2966, 23:47:0117049:2380, 23:47:0117049:2382,  
23:47:0117049:2384, 23:47:0117049:2408, 23:47:0117049:2407,  
23:47:0117049:2406, 23:47:0117049:2405, 23:47:0117049:2404,  
23:47:0117049:2403, 23:47:0117049:2402, 23:47:0117049:2401,  
23:47:0117049:2400, 23:47:0117049:2399, 23:47:0117049:2458,  
23:47:0117049:2397, 23:47:0117049:2409, 23:47:0117049:2410,  
23:47:0117049:2411, 23:47:0117049:2412, 23:47:0117049:2413,  
23:47:0117049:2414, 23:47:0117049:2415, 23:47:0117049:2416,  
23:47:0117049:2417, 23:47:0117049:2418, 23:47:0117049:2419,  
23:47:0117049:2398, 23:47:0117049:2420, 23:47:0117049:2421,  
23:47:0117049:2422, 23:47:0117049:2423, 23:47:0117049:2424,  
23:47:0117049:2425, 23:47:0117049:2897, 23:47:0117049:2895,  
23:47:0117049:2898, 23:47:0117049:2893, 23:47:0117049:2894,  
23:47:0117049:2892, 23:47:0117049:2891, 23:47:0117049:2896,  
23:47:0117049:2762, 23:47:0117049:2764, 23:47:0117049:2765,  
23:47:0117049:2763, 23:47:0117049:2928, 23:47:0117049:2927,  
23:47:0117049:2431, 23:47:0117049:2993, 23:47:0117049:2992,  
23:47:0117049:2973, 23:47:0117049:2972, 23:47:0117049:2434,  
23:47:0117049:2435, 23:47:0117049:2436, 23:47:0117049:2457,  
23:47:0117049:2456, 23:47:0117049:2455, 23:47:0117049:2454,  
23:47:0117049:2453, 23:47:0117049:2684, 23:47:0117049:2685,  
23:47:0117049:2450, 23:47:0117049:2449, 23:47:0117049:2448,  
23:47:0117049:2447, 23:47:0117049:2446, 23:47:0117049:2445,  
23:47:0117049:2444, 23:47:0117049:2443, 23:47:0117049:2442,  
23:47:0117049:2441, 23:47:0117049:3602, 23:47:0117049:3601,  
23:47:0117049:2439, 23:47:0117049:2438, 23:47:0117049:2437,  
23:47:0117049:3568, 23:47:0117049:3569, 23:47:0117049:3567,  
23:47:0117049:2393, 23:47:0117049:2392, 23:47:0117049:2391,  
23:47:0117049:2483, 23:47:0117049:2484, 23:47:0117049:2485,  
23:47:0117049:2482, 23:47:0117049:2481, 23:47:0117049:2387,  
23:47:0117049:2386, 23:47:0117049:2385, 23:47:0117017:2977,  
23:47:0117049:3013, 23:47:0117049:3041, 23:47:0117049:3043,  
23:47:0117049:3002, 23:47:0117049:3003, 23:47:0117049:3014,  
23:47:0117049:3015, 23:47:0117049:3016, 23:47:0117049:3193,  
23:47:0117049:3190, 23:47:0117049:3194, 23:47:0117049:3189,

23:47:0117049:3191, 23:47:0117049:3028, 23:47:0117049:3027,  
23:47:0117049:3026, 23:47:0117049:3025, 23:47:0117049:3188,  
23:47:0117049:3195, 23:47:0117049:3196, 23:47:0117049:3192,  
23:47:0117049:3007, 23:47:0117049:3006, 23:47:0117049:3005,  
23:47:0117049:3004, 23:47:0117049:3003, 23:47:0117049:3001,  
23:47:0117049:3170, 23:47:0117049:3171, 23:47:0117049:3172,  
23:47:0117049:3173, 23:47:0117049:3174, 23:47:0117049:3175,  
23:47:0117049:3177, 23:47:0117049:3178, 23:47:0117049:3176,  
23:47:0117049:3076, 23:47:0117049:999, 23:47:0117049:3104,  
23:47:0117049:3078, 23:47:0117049:3079, 23:47:0117049:3080,  
23:47:0117049:3077, 23:47:0117049:3084, 23:47:0117049:3083,  
23:47:0117049:3082, 23:47:0117049:3081, 23:47:0117049:3082,  
23:47:0117049:3305, 23:47:0117049:3088, 23:47:0117049:3306,  
23:47:0117049:3464, 23:47:0117049:3465, 23:47:0117049:3463,  
23:47:0117049:3471, 23:47:0117049:3472, 23:47:0117049:3466,  
23:47:0117049:3470, 23:47:0117049:3469, 23:47:0117049:3468,  
23:47:0117049:3467, 23:47:0117049:3099, 23:47:0117049:3473,  
23:47:0117049:3097, 23:47:0117049:3100, 23:47:0117049:3098,  
23:47:0117049:3102, 23:47:0117049:3103, 23:47:0117049:3101,  
23:47:0117049:3334, 23:47:0117049:3333, 23:47:0117049:3360,  
23:47:0117049:3331, 23:47:0117049:3330, 23:47:0117049:3332,  
23:47:0117049:3328, 23:47:0117049:3327, 23:47:0117049:3329,  
23:47:0117049:3325, 23:47:0117049:3324, 23:47:0117049:3326,  
23:47:0117049:3322, 23:47:0117049:3317, 23:47:0117049:3323,  
23:47:0117049:3319, 23:47:0117049:3320, 23:47:0117049:3318,  
23:47:0117049:3335, 23:47:0117049:3336, 23:47:0117049:3321,  
23:47:0117049:3338, 23:47:0117049:3339, 23:47:0117049:3337,  
23:47:0117049:3341, 23:47:0117049:3342, 23:47:0117049:3340,  
23:47:0117049:3346, 23:47:0117049:3347, 23:47:0117049:3343,  
23:47:0117049:3349, 23:47:0117049:3350, 23:47:0117049:3348,  
23:47:0117049:3352, 23:47:0117049:3353, 23:47:0117049:3351,  
23:47:0117049:3345, 23:47:0117049:3355, 23:47:0117049:3354,  
23:47:0117049:3357, 23:47:0117049:3358, 23:47:0117049:3356,  
23:47:0117049:3316, 23:47:0117049:3315, 23:47:0117049:3359,  
23:47:0117049:3313, 23:47:0117049:3312, 23:47:0117049:3314,  
23:47:0117049:3310, 23:47:0117049:3309, 23:47:0117049:3311,  
23:47:0117049:3307, 23:47:0117049:3451, 23:47:0117049:3308,  
23:47:0117049:3449, 23:47:0117049:3448, 23:47:0117049:3450,  
23:47:0117049:3446, 23:47:0117049:3448, 23:47:0117049:3447,  
23:47:0117049:3443, 23:47:0117049:3445, 23:47:0117049:3444,  
23:47:0117049:3440, 23:47:0117049:3442, 23:47:0117049:3441,  
23:47:0117049:3437, 23:47:0117049:3439, 23:47:0117049:3438,  
23:47:0117049:3434, 23:47:0117049:3436, 23:47:0117049:3435,  
23:47:0117049:3431, 23:47:0117049:3433, 23:47:0117049:3432,  
23:47:0117049:3428, 23:47:0117049:3430, 23:47:0117049:3429,  
23:47:0117049:3427, 23:47:0117049:3426,

23:47:0117049:3425, 23:47:0117049:3424, 23:47:0117049:3423,  
23:47:0117049:3422, 23:47:0117049:3421, 23:47:0117049:3420,  
23:47:0117049:3419, 23:47:0117049:3418, 23:47:0117049:3417,  
23:47:0117049:3416, 23:47:0117049:3415, 23:47:0117049:3414,  
23:47:0117049:3413, 23:47:0117049:3412, 23:47:0117049:3411,  
23:47:0117049:3410, 23:47:0117049:3409, 23:47:0117049:3408,  
23:47:0117049:3407, 23:47:0117049:3406, 23:47:0117049:3405,  
23:47:0117049:3404, 23:47:0117049:3396, 23:47:0117049:3397,  
23:47:0117049:3398, 23:47:0117049:3399, 23:47:0117049:3400,  
23:47:0117049:3401, 23:47:0117049:3402, 23:47:0117049:3403,  
23:47:0117049:3388, 23:47:0117049:3389, 23:47:0117049:3390,  
23:47:0117049:3391, 23:47:0117049:3392, 23:47:0117049:3393,  
23:47:0117049:3394, 23:47:0117049:3395, 23:47:0117049:3387,  
23:47:0117049:3386, 23:47:0117049:3385, 23:47:0117049:3384,  
23:47:0117049:3383, 23:47:0117049:3382, 23:47:0117049:3381,  
23:47:0117049:3380, 23:47:0117049:3379, 23:47:0117049:3378,  
23:47:0117049:3377, 23:47:0117049:3376, 23:47:0117049:3375,  
23:47:0117049:3374, 23:47:0117049:3373, 23:47:0117049:3372,  
23:47:0117049:3371, 23:47:0117049:3370, 23:47:0117049:3369,  
23:47:0117049:3368, 23:47:0117049:3361, 23:47:0117049:3362,  
23:47:0117049:3364, 23:47:0117049:3365, 23:47:0117049:3366,  
23:47:0117049:3367, 23:47:0117049:3654, 23:47:0117049:3655,  
23:47:0117049:3656, 23:47:0117049:3653, 23:47:0117049:3652,  
23:47:0117049:3548, 23:47:0117049:3516, 23:47:0117049:3668,  
23:47:0117049:3667, 23:47:0117049:3673, 23:47:0117049:3669,  
23:47:0117049:3670, 23:47:0117049:3671, 23:47:0117049:3672,  
23:47:0117049:3528, 23:47:0117049:3529, 23:47:0117049:3530,  
23:47:0117049:3664, 23:47:0117049:3665, 23:47:0117049:3666,  
23:47:0117049:3663, 23:47:0117049:3522, 23:47:0117049:3523,  
23:47:0117049:3524, 23:47:0117049:3525, 23:47:0117049:3526,  
23:47:0117049:3521, 23:47:0117049:3624, 23:47:0117049:3518,  
23:47:0117049:3519, 23:47:0117049:3520, 23:47:0117049:3114,  
23:47:0117049:3168, 23:47:0117049:3479, 23:47:0117049:3480,  
23:47:0117049:3147, 23:47:0117049:3164, 23:47:0117049:3165,  
23:47:0117049:3166, 23:47:0117049:3112, 23:47:0117049:3110,  
23:47:0117049:3163, 23:47:0117049:3162, 23:47:0117049:3161,  
23:47:0117049:3635, 23:47:0117049:3634, 23:47:0117049:3638,  
23:47:0117049:3637, 23:47:0117049:3636, 23:47:0117049:3107,  
23:47:0117049:3108, 23:47:0117049:3105, 23:47:0117049:3106,  
23:47:0117049:3142, 23:47:0117049:3157, 23:47:0117049:3156,  
23:47:0117049:3155, 23:47:0117049:3152, 23:47:0117049:3153,  
23:47:0117049:3154, 23:47:0117049:3138, 23:47:0117049:3139,  
23:47:0117049:3140, 23:47:0117049:3136, 23:47:0117049:3135,  
23:47:0117049:3134, 23:47:0117049:3151, 23:47:0117049:3150,  
23:47:0117049:3149, 23:47:0117049:3146, 23:47:0117049:3169,

23:47:0117049:3148, 23:47:0117049:3130, 23:47:0117049:3131,  
23:47:0117049:3132, общей площадью 73,2303 га, установлена зона  
садоводческих, огороднических или дачных объединений граждан, без  
изменения категории земель: земли сельскохозяйственного назначения.

В с. Мысхако:

- 23:47:0118018:4112, 23:47:0118018:4111, 23:47:0118018:4109,  
23:47:0118018:4108, 23:47:0118018:4107, 23:47:0118018:4106,  
23:47:0118018:4207, 23:47:0118018:4110, 23:47:0118018:4113,  
23:47:0118018:4114, 23:47:0118018:4115, 23:47:0118018:4120,  
23:47:0118018:4119, 23:47:0118018:4118, 23:47:0118018:4117,  
23:47:0118018:4116, 23:47:0118018:4121, 23:47:0118018:4122,  
23:47:0118018:4123, 23:47:0118018:4124, 23:47:0118018:4125,  
23:47:0118018:4126, 23:47:0118018:4134, 23:47:0118018:4141,  
23:47:0118018:4140, 23:47:0118018:4139, 23:47:0118018:4138,  
23:47:0118018:4137, 23:47:0118018:4136, 23:47:0118018:4135,  
23:47:0118018:4142, 23:47:0118018:4150, 23:47:0118018:4151,  
23:47:0118018:7174, 23:47:0118018:7175, 23:47:0118018:4153,  
23:47:0118018:4154, 23:47:0118018:4155, 23:47:0118018:4156,  
23:47:0118018:4157, 23:47:0118018:4158, 23:47:0118018:4166,  
23:47:0118018:4165, 23:47:0118018:4164, 23:47:0118018:4163,  
23:47:0118018:4131, 23:47:0118018:4162, 23:47:0118018:4161,  
23:47:0118018:4160, 23:47:0118018:4159, 23:47:0118018:4167,  
23:47:0118018:4168, 23:47:0118018:4169, 23:47:0118018:4170,  
23:47:0118018:4171, 23:47:0118018:4172, 23:47:0118018:4173,  
23:47:0118018:4174, 23:47:0118018:4175, 23:47:0118018:4186,  
23:47:0118018:4185, 23:47:0118018:4184, 23:47:0118018:4183,  
23:47:0118018:4182, 23:47:0118018:4181, 23:47:0118018:4180,  
23:47:0118018:4179, 23:47:0118018:4178, 23:47:0118018:4177,  
23:47:0118018:4176, 23:47:0118018:4187, 23:47:0118018:6868,  
23:47:0118018:6869, 23:47:0118018:4190, 23:47:0118018:7082,  
23:47:0118018:7084, 23:47:0118018:7083, 23:47:0118018:4193,  
23:47:0118018:4206, 23:47:0118018:4205, 23:47:0118018:4204,  
23:47:0118018:4203, 23:47:0118018:4202, 23:47:0118018:4201,  
23:47:0118018:4200, 23:47:0118018:4199, 23:47:0118018:4198,  
23:47:0118018:4197, 23:47:0118018:4196, 23:47:0118018:4195,  
23:47:0118018:4105, 23:47:0118018:3272, 23:47:0118018:3271,  
23:47:0118018:5553, 23:47:0118018:5554, 23:47:0118018:5555,  
23:47:0118018:5556, 23:47:0118018:5557, 23:47:0118018:5539,  
23:47:0118018:5552, 23:47:0118018:5551, 23:47:0118018:5550,  
23:47:0118018:5671, 23:47:0118018:5672, 23:47:0118018:5543,  
23:47:0118018:5544, 23:47:0118018:5545, 23:47:0118018:5546,  
23:47:0118018:5547, 23:47:0118018:5542, 23:47:0118018:5541,  
23:47:0118018:5540, 23:47:0118018:5558, 23:47:0118018:5538,  
23:47:0118018:5468, 23:47:0118018:5449, 23:47:0118018:5463,  
23:47:0118018:5464, 23:47:0118018:5465, 23:47:0118018:5466,



23:47:0118018:5467,	23:47:0118018:5462,	23:47:0118018:5461,
23:47:0118018:5460,	23:47:0118018:5459,	23:47:0118018:5458,
23:47:0118018:6515,	23:47:0118018:7092,	23:47:0118018:6348,
23:47:0118018:6347,	23:47:0118018:6547,	23:47:0118018:6548,
23:47:0118018:5421,	23:47:0118018:5663,	23:47:0118018:5664,
23:47:0118018:5665,	23:47:0118018:5662,	23:47:0118018:5661,
23:47:0118018:5399,	23:47:0118018:6965,	23:47:0118018:5652,
23:47:0118018:5415,	23:47:0118018:5416,	23:47:0118018:5411,
23:47:0118018:5410,	23:47:0118018:5409,	23:47:0118018:5408,
23:47:0118018:5407,	23:47:0118018:5402,	23:47:0118018:5403,
23:47:0118018:5404,	23:47:0118018:5405,	23:47:0118018:5406,
23:47:0118018:5401,	23:47:0118018:5400,	23:47:0118018:5423,
23:47:0118018:5398,	23:47:0118018:5666,	23:47:0118018:4661,
23:47:0118018:4681,	23:47:0118018:4663,	23:47:0118018:4665,
23:47:0118018:4680,	23:47:0118018:4666,	23:47:0118018:4667,
23:47:0118018:4668,	23:47:0118018:4669,	23:47:0118018:4670,
23:47:0118018:4671,	23:47:0118018:4672,	23:47:0118018:4673,
23:47:0118018:4674,	23:47:0118018:4662,	23:47:0118018:4675,
23:47:0118018:4676,	23:47:0118018:4677,	23:47:0118018:4678,
23:47:0118018:4679,	23:47:0118018:3624,	23:47:0118018:5088,
23:47:0118018:5103,	23:47:0118018:5090,	23:47:0118018:5091,
23:47:0118018:5092,	23:47:0118018:5093,	23:47:0118018:5094,
23:47:0118018:5095,	23:47:0118018:5096,	23:47:0118018:5097,
23:47:0118018:5098,	23:47:0118018:5099,	23:47:0118018:5100,
23:47:0118018:5101,	23:47:0118018:5326,	23:47:0118018:5328,
23:47:0118018:5327,	23:47:0118018:5436,	23:47:0118018:5434,
23:47:0118018:6104,	23:47:0118018:6106,	23:47:0118018:6105,
23:47:0118018:5435,	23:47:0118018:5104,	23:47:0118018:5102,
23:47:0118018:4314,	23:47:0118018:4315,	23:47:0118018:4316,
23:47:0118018:4317,	23:47:0118018:4318,	23:47:0118018:4319,
23:47:0118018:4324,	23:47:0118018:4323,	23:47:0118018:4322,
23:47:0118018:4321,	23:47:0118018:4320,	23:47:0118018:4328,
23:47:0118018:4325,	23:47:0118018:4326,	23:47:0118018:5009,
23:47:0118018:5011,	23:47:0118018:5010,	23:47:0118018:6168,
23:47:0118018:6209,	23:47:0118018:6170,	23:47:0118018:6171,
23:47:0118018:6172,	23:47:0118018:6173,	23:47:0118018:6174,
23:47:0118018:6175,	23:47:0118018:6176,	23:47:0118018:6177,
23:47:0118018:6178,	23:47:0118018:6179,	23:47:0118018:6180,
23:47:0118018:6181,	23:47:0118018:6182,	23:47:0118018:6183,
23:47:0118018:6188,	23:47:0118018:6187,	23:47:0118018:6186,
23:47:0118018:6185,	23:47:0118018:6184,	23:47:0118018:6193,
23:47:0118018:6192,	23:47:0118018:6191,	23:47:0118018:6190,
23:47:0118018:6189,	23:47:0118018:6194,	23:47:0118018:6198,
23:47:0118018:6197,	23:47:0118018:6196,	23:47:0118018:6195,
23:47:0118018:6202,	23:47:0118018:6201,	23:47:0118018:6200,

23:47:0118018:6199, 23:47:0118018:6203, 23:47:0118018:6206,  
 23:47:0118018:6205, 23:47:0118018:6206, 23:47:0118018:6208,  
 23:47:0118018:6207, 23:47:0118018:6169, общей площадью 27,703 га,  
 установлена зона садоводческих, огороднических или дачных объединений  
 граждан, без изменения категории земель: земли сельскохозяйственного  
 назначения.

### **1.2. Объекты культурного наследия города Новороссийска.**

Нанести на схему планировочных ограничений на территории муниципального образования объекты историко-культурного наследия согласно Приказа администрации Краснодарского края от 28.05.2018 г. № 150-КН.

Согласно письма управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края в материалах генерального плана необходимо отразить учетные карты объектов культурного наследия.

**1.3.** Нанести на схему особых условий генерального плана санитарно—защитную зону предприятия АО «Краснодартеплосеть» для котельной № 11,15,20 в соответствии с письмами Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю (Управление Роспотребнадзора по Краснодарскому краю).

**1.4.** Внести изменения в транспортную схему, в части уменьшения границ зоны размещения линейных объектов автомобильного транспорта.

**1.5.** Учтены проекты планировки, разработанные за период с 2018-2019 г. на территории муниципального образования город-герой Новороссийск.

### **Перечень ДПТ 2018 год**

№	Название проекта	Постановление АМО
1	Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) линейного объекта "Автомобильная дорога до кладбища на горе Щелба" в г. Новороссийске, с. Цемдолина, район СНТ "Золотая рыбка"	от 03.07.2018 № 2589
2	Проект планировки и проект межевания территории площадью 18 га, по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, крестьянскому хозяйству "Цемдолинское"	от 28.08.2018 № 3429
3	Проект планировки территории (проект планировки и проект межевания) по объекту "Реконструкция существующего линейного объекта - автомобильная дорога местного значения по ул. Элеваторная до пересечения с ул. Мефодиевской"	От 04.09.2018 № 3509
4	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:47:0106041:478 предназначенного для ведения садоводства, в районе ТСН «Дубок», с. Кирилловка, г. Новороссийск	От 28.08.2018 № 3431

5	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения в г. Новороссийске, с. Цемдолина, район ул. Центральной	От 14.11.2018 № 4510
6	Документация по проекту планировки территории линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения «Строительство автомобильной дороги «Гора Великая» муниципального образования г. Новороссийск»	От 14.11.2018 № 4511
7	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения "Реконструкция и расширение ул. Видова от ул. Тобольская до ул. Кутузовская в г. Новороссийске"	От 27.12.2018 № 5534
8	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения многоквартирного жилого комплекса на земельном участке с кадастровым номером 23:47:0306074:1038, площадью 59 523 кв. м, расположенном по адресу: г. Новороссийск, ул. Куникова	От 27.12.2018 № 5533
9	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) с целью создания социальной, транспортной и коммунальной инфраструктур, площадью 7,7 га, в границах ул. Сухумское шоссе – ул. Красноцементная – ул. Просечная – ул. Щелевая, в г. Новороссийск	От 27.12.2018 № 5535

### Перечень ДПТ 2019 год

№	Название проекта	Постановление АМО
1	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения линейного объекта дорожно-транспортной инфраструктуры массива № 4 для многодетных семей на территории ст. Натухаевская муниципального образования город Новороссийск	От 16.01.2019 № 184
2	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения многоэтажной жилой застройки на земельных участках общей площадью 6,7 га, расположенных в Южном внутригородском районе г. Новороссийска, по ул. Котанова	От 31.01.2019 № 399
3	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) на земельные участки в границах кадастровых кварталов 23:47:0304050, 23:47:0304051, ориентировочной площадью 13,8 га, в г. Новороссийск, район ул. Мысхакское шоссе	От 19.02.2019 № 647
4	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) хутора Семигорский в границах ул. Победы – ул. Солнечная – ул. Новоселов, в том числе массива № 8 для многодетных семей муниципального образования город Новороссийск	От 21.02.2019 № 672
5	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения «Строительство автомобильной дороги в г. Новороссийске, с. Южная Озереевка, по ул. им. Ивана Островерхова и ул. Каспийская»	От 21.02.2019 № 673
6	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для индивидуального жилищного строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:47:0118024:869 площадью 65 576 кв. м,	От 25.03.2019 № 1131

	расположенном в г. Новороссийск, с. Мысхако	
7	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения линейного объекта (автомобильная дорога местного значения) в г. Новороссийск, с. Глебовка, район ул. Гончарной	От 04.04.2019 № 1327
8	Документация по планировке территории (проект планировки проект межевания) на земельном участке с кадастровым номером 23:47:0101001:776, площадью 150653 кв. м в г. Новороссийске, ст. Натухаевская	от 23.04.2019 № 1635
9	Проект внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12 января 2012 года № 108 и разработке в составе проекта планировки проекта межевания в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:47:0309016:25 и 23:47:0309016:3488 в городе Новороссийске	от 22.04.2019 № 1626
10	Проект внесения изменений в проект межевания территории линейного объекта «Автомобильная дорога до кладбища на горе Щелба» в г. Новороссийске, с. Цемдолина, район СНТ «Золотая Рыбка», утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 3 июля 2018 года № 2589	От 20.05.2019 № 2139
11	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) с целью создания дорожно-транспортной развязки в районе АЗС «Лукойл», по ул. Анапское шоссе в г. Новороссийске	От 17.06.2019 № 2721
12	Документация по планировке территории (проект планировки проект межевания) для размещения линейного объекта: "Развитие железнодорожной инфраструктуры общего пользования на станции Новороссийск Северо-Кавказской железной дороги"	От 27.06.2019 № 2730
13	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), для размещения линейного объекта: "Железнодорожные пути необщего пользования № 7, № 8 ООО "НУТЭП" на территории действующего ж/д парка в Юго-Восточном районе порта г. Новороссийска в полосе отвода ООО "НУТЭП"	От 27.06.2019 № 2735
14	Документация по планировке территории (проект планировки проект межевания) для размещения жилого комплекса в границах ул. Волгоградская, Мысхакское шоссе, ул. Золотаревского в г. Новороссийске	От 14.06.2019 № 2670
15	Проект внесения изменений в границы проекта планировки жилой застройки по ул. Анапское шоссе, 41-а в г. Новороссийске, утвержденного постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 29 июля 2011 года № 3576	От 18.06.2019 № 2742
16	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения в г. Новороссийске, с. Цемдолина, ул. Центральная, в границах от земельного участка с кадастровым номером 23:47:0110001:1134 до земельного участка с кадастровым номером 23:47:0110001:4773	От 20.05.2019 № 2138
17	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения линейного объекта, в целях создания дорожно-транспортной инфраструктуры местного значения, в границах земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118018:2887, по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, в районе с. Мысхако	От 25.06.2019 № 2872
18	Проект внесения изменений в проект планировки территории	От 03.07.2019 №

	с. Южная Озереевка муниципального образования город Новороссийск, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 6 апреля 2011 года № 1538	3088
19	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) с целью размещения жилой застройки в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:47:0118018:6461, 23:47:0118018:6462, 23:47:0118018:6464, 23:47:0118018:6465, 23:47:0118018:6756, 23:47:0118018:6757 в г. Новороссийске, с. Мысхако (Семья)	Не утвержден
20	Проект внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12 января 2012 года № 108 (Семья)	От 10.07.2019 № 3221
21	Проект внесения изменений в проект планировки территории микрорайона малоэтажной жилой застройки села Мысхако муниципального образования город Новороссийск в границах территории, ограниченной улицей Шоссейная – улицей Молодежная – улицей Крупской - территориальной границей города Новороссийска, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 17 сентября 2013 года № 6585 (Семья)	Не утвержден
22	Проект внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12 января 2012 года № 108 и разработке в составе проекта планировки проекта межевания для размещения линейного объекта «Строительство автомобильной дороги по проспекту Дзержинского в границах от улицы Южная до проезда Мореходный на территории муниципального образования город Новороссийск»	От 10.07.2019 № 3242
23	Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения «Строительство автомобильной дороги «Южный обход» муниципального образования г. Новороссийск», утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 18 января 2018 года № 225	В работе
24	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) с целью создания дорожно-транспортной сети и установления границ зеленых зон по ул. Заречная в с. Мысхако, г. Новороссийск	От 03.07.2019 № 3088
25	Проект планировки, проекту межевания и благоустройству набережной территории урочища «Широкая балка» муниципального образования города Новороссийска	В работе
25	Документация по планировке территории (проект межевания) с целью постановки земельного участка на государственный кадастровый учет для эксплуатации многоквартирного жилого дома по адресу: г. Новороссийск, с. Абрау-Дюрсо, ул. Новая, д. 27	В работе

Согласно, реестру перспективного плана ввода мест в учреждениях образования и нового строительства объектов образования МО г. Новороссийск, для указанных территорий установлена зона специализированной общественной застройки.

**Перечень объектов образования планируемых к размещению на территории  
муниципального образования г. Новороссийск**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование объекта</b>	<b>Адрес расположения объекта</b>	<b>Кадастровый номер з/у</b>	<b>Площадь з/у (кв. м.)</b>	<b>Примечание</b>	<b>Право собственности</b>
1	Школа на 1100 мест	г. Новороссийск, с. Цемдолина, ул. Красина (территория бывшей «Птицефабрики»)	23:47:0117031:1195	19825	з/у на стадии передачи	Гружевский Ю.В., Коммерческий банк "Газтрансбанк" (Общество с ограниченной ответственностью)
2	Детский сад на 150 мест	г. Новороссийск, с. Цемдолина, ул. Ленина	23:47:0111002:1633	8620	-	Крестьянское хозяйство "Цемдолинское", СЗ "Ромекс Девелопмент Юг", Фурса И.Г.
3	Школа на 1100 мест	г. Новороссийск, с. Борисовка, ул. Сидора Белого,19	23:47:0108001:2984	12718	-	Предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование МКУ «Управление строительства»
4	Школа на 1100 мест	г. Новороссийск, район ст. Раевской	23:47:0102001:535, 23:47:0102001:536	23838	-	МО г. Новороссийск
5	Детский сад на 300 мест. Детский образовательный центр на 650 мест (Начальная школа 350 и детский сад 300 мест)	г. Новороссийск, справа от трассы Раевская-Натухаевская, на границе земель совхоза "Натухаевский"	23:47:0103001:1407, 23:47:0103001:1344	Ориентир овочно 17400 от основной площади 2-х з/у 26200 (13100 каждый)	-	Спиридонов А.А., Чуприн И.В., Асриян А.Б.;  Марукян Д.В., Марукян А.Э., Маркарян Р.В.
6	Школа на 1550 мест	г. Новороссийск, с. Мысхако, район массива "Ударник"	23:47:0118055:5173	Ориентир овочно 25000 от основной площади объекта 303172	На стадии межевания земельного участка	ООО "Торговый дом "Агроторг", Агрофирма "Мысхако"
7	Школа на 1550 мест	г. Новороссийск, в районе с. Мысхако	23:47:0118055:7268	Ориентир овочно 26800 от основной	На стадии межевания земельного участка	ООО "Торговый дом "Агроторг", ООО "Агрофирма "Родина"

				площади объекта 216085		
8	Школа на 1550 мест	г. Новороссийск, район с. Мысхако, ограничен ул. Шоссейная, ул. Котанова	23:47:0118055: 3373	Ориентир овочно 30000 от основной площади объекта 299998	На стадии межевания земельного участка	Агрофирма «Мысхако», ООО «Агрофирма «Родина», ООО «Торговый дом «Агроторг»
9	Школа на 1100 мест	15 мкр.	23:47:0118001: 40	22772	Получена государстве нная экспертиза	Предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование МКУ «Управление строительства»
10	Школа на 1550 мест	16 мкр.	23:47:0000000: 6493	27476	Получена государстве нная экспертиза	Предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование МКУ «Управление строительства»
11	Школа на 1750 мест *(по проекту планировки территории)	г. Новороссийск, в районе ул. Григорьева	23:47:0118001: 1084, 23:47:0118001: 1066	28700 от общей площади двух земельны х участков 49631	-	МО г. Новороссийск;  Немцова Л.П., Карелин В.С., Витвицкий П.И., Савченко А.Ю. 3\у готов к передаче, необходимо обращение в адрес собственника.
12	Школа на 300 мест	г. Новороссийск, с. Мысхако в районе ул. Шоссейная	23:47:0118055: 7511	Ориентир овочно 20000 от основной площади объекта 86970	На стадии межевания земельного участка	ООО "ИНВЕСТАГРО", Нецвет Л.И.
13	Детский сад на 250 мест	г. Новороссийск, с. Мысхако в районе ул. Шоссейная	23:47:0118055: 7511	Ориентир овочно 16000 от основной площади объекта 86970	На стадии межевания земельного участка	ООО "ИНВЕСТАГРО", Нецвет Л.И.
14	Детский сад на 350 мест	г. Новороссийск, район с. Мысхако, ограничен ул. Шоссейная, ул. Котанова	23:47:0118055: 3373	Ориентир овочно 27000 от основной площади объекта 299998	На стадии межевания земельного участка	Агрофирма «Мысхако», ООО «Агрофирма «Родина», ООО «Торговый дом «Агроторг»

15	Детский сад на 350 мест	г. Новороссийск, в районе с. Мысхако	23:47:0118055:7268	Ориентир овочно 12254 от основной площади объекта 216085	На стадии межевания земельного участка	ООО "Торговый дом "Агроторг", ООО "Агрофирма "Родина"
16	Детский сад на 200 мест.	г. Новороссийск, в районе ул. Григорьева	23:47:0118001:1084	22764	-	МО г. Новороссийск
17	Детский сад на 200 мест.	г. Новороссийск, в районе ул. Григорьева	23:47:0118001:1066	26867	з/у на стадии передачи	Немцова Л.П., Карелин В.С., Витвицкий П.И., Савченко А.Ю. З\у готов к передаче, необходимо обращение в адрес собственника.
18	Детский сад на 240 мест	г. Новороссийск, ул. Южная, 16	23:47:0309017:1620	14668	На стадии проектирования	28.09.2018 г. сдан межевой план ФГБУ "Кадастровая" с целью постановки земельного участка на государственный кадастровый учет
19	Детский сад на 350 мест	г. Новороссийск, с Мысхако, район массива "Ударник"	23:47:0118055:5173	Ориентир овочно 16000 от основной площади объекта 303172	На стадии межевания земельного участка	ООО "Торговый дом "Агроторг", Агрофирма "Мысхако"
20	Детский сад на 350 мест	г. Новороссийск, с Мысхако, район массива "Ударник"	23:47:0118055:5173	Ориентир овочно 12200 от основной площади объекта 303172	На стадии межевания земельного участка	ООО "Торговый дом "Агроторг", Агрофирма "Мысхако"
21	Детский сад	г. Новороссийск с. Мысхако в районе ул. Шоссейная	23:47:0118055:2195	Ориентир овочно 16200 от общей площади участка 27182	Вносятся изменения в ГП в части изменений зоны земельного участка	-
22	Детский сад на 280 мест	г. Новороссийск, с. Цемдолина, ул. Красина (территория бывшей	23:47:0117031:1198	14360	-	Предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование МКУ «Управление строительства»



		«Птицефабрик и»)»				
23	Детский сад на 280 мест	г. Новороссийск, ул. Видова, 13 мкр.	23:47:0110022:107, 23:47:0110022:116	Общая площадь 10000	Ведется строительство	Предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование МКУ «Управление строительства»
24	Детский сад на 240 мест	г. Новороссийск, с. Борисовка, ул. Сидора Белого,19	23:47:0108001:2986	9676	-	Предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование МКУ «Управление строительства»
25	Детский сад на 240 мест	Г. Новороссийск, из земель ААФ "Семигорье и В", в районе пос. Семигорье	23:47:0104014:663	16005	Предусмотрено строительство	Предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование МКУ «Управление строительства»
26	Детский сад на 240 мест	г. Новороссийск ст. Натухаевская, район ул. Котовского	23:47:0101105:285	18000	Предусмотрено строительство	Предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование МКУ «Управление строительства»
27	Начальная школа 350 мест	г. Новороссийск, по дороге ст.Раевская, не доезжая до трассы на Анапу, 2-й, 3-й чек на землях агрофирмы "Натухаевская"	23:47:0104007:2414	Ориентировочно 10000		Чуприна А.Ф., Краснодарский край
28	Детский сад на 300 мест. Детский образовательный центр на 650 мест (Начальная школа 350 и детский сад 300 мест)	г. Новороссийск, справа от трассы Раевская-Натухаевская, на границе земель совхоза "Натухаевский "	23:47:0103001:1407, 23:47:0103001:1344	Ориентировочно 17400 от основной площади 2-х з/у 26200 (13100 каждый)	-	Спиридонов А.А., Чуприн И.В., Асриян А.Б.;  Марукян Д.В., Марукян А.Э., Маркарян Р.В.
29	Школа на 1100 мест	г. Новороссийск, район ст. Раевской	23:47:0102001:535, 23:47:0102001:536	23838	-	МО г. Новороссийск
30	Детский сад на 325	г. Новороссийск, ст-ца Раевская	23:47:0102006:2049	5425	-	Котов В.В.

На основании Земельного и Градостроительного кодексов РФ, орган местного самоуправления вправе отказать во включении участка в пределы населённого пункта по следующим основаниям:

- Границы населённого пункта пересекают границы муниципального образования или выходят за них;
- Границы населённого пункта пересекают границы земельных участков физических и юридических лиц;
- Включаемый земельный участок невозможно обеспечить инфраструктурой;
- Участок попадает в охранную зону производств или иных промышленных предприятий;

В соответствии с действующим земельным законодательством и градостроительными нормативами, регламентирующими установление границ населённых пунктов, отсутствуют основания для включения в границы следующих земельных участков, отображенных в задании на проектирование:

В районе х. Семигорский:

- территория СНТ «Семигорский (157 земельных участков ориент. площадью 341300 кв.м., ор. 23:47:0104007:519), не подтверждена возможность обеспечения участков инженерной и социальной инфраструктурой;

- земельный участок с кадастровым номером 23:47:0104007:262, общей площадью 13100 кв.м., не образует единый контур с границей х. Семигорский (черезполосная территория);

В районе ст. Натухаевская:

- 27 земельных участков ориент. площадью 16606 кв.м., 23:47:0101001:2859, не образует единый контур с границей ст. Натухаевская (черезполосная территория);

- земельные участки с кадастровыми номерами 23:47:0104007:1398, 23:47:0104007:464, не образует единый контур с границей ст. Натухаевская (черезполосная территория);

- земельные участки с кадастровыми номерами 23:47:0101104:9, 23:47:0101104:10, 23:47:0104007:472, 23:47:0101001:182, 23:47:0101001:157, 23:47:0104007:340, 23:47:0101104:22, 23:47:0104007:2243, 23:47:0104007:2253, 23:47:0104007:2252, 23:47:0104007:2245, 23:47:0104007:2251, 23:47:0104007:2250, 23:47:0104007:2249, 23:47:0104007:2248, 23:47:0104007:2247, 23:47:0104007:2246, 23:47:0104007:2267, 23:47:0104007:2268, 23:47:0104007:2266, 23:47:0104007:2264, 23:47:0104007:2263, 23:47:0104007:2262, 23:47:0104007:2261, 23:47:0104007:2258, 23:47:0104007:2259, 23:47:0104007:2256, 23:47:0104007:2260, 23:47:0104007:2257, 23:47:0104007:2255, 23:47:0104007:2254, ориент. площадью 144600 кв., не образует единый контур с границей ст. Натухаевская (черезполосная территория).

В соответствии с действующим законодательством и градостроительными нормами и правилами, отсутствуют основания для внесения следующих изменений в функциональное зонирование:

- в отношении территории (в районе з/у с кадастровым номером 23:47:0117002:1855), в части изменения зоны лесов, установления зоны складирования и захоронения отходов;

- в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:47:0117017:3127, в части изменения зоны озеленения территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), установления зоны застройки индивидуальными жилыми домами, ввиду расположения земельного участка в особо охраняемой 20 метровой зоне трассы «Новороссийск-Абрау-Дюрсо», а так же в зоне регулярного затопления, ввиду расположения вдоль устья реки Озерейка;

- в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:47:0102001:473, в части изменения границ зоны озелененных территорий специального назначения, установления зоны застройки индивидуальными жилыми домами, ввиду расположения земельного участка в СЗЗ «Птицефабрики»;

- в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:47:0115048:3, площадь земельного участка: 28673 кв.м., в части изменения границ производственной зоны, установления зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), ввиду того, что земельный участок находится в собственности Российской Федерации;

- в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:47:0102061:156, общей площадью 955 кв.м., в части изменения границ зоны озелененных территорий специального назначения, установления зоны застройки индивидуальными жилыми домами, ввиду расположения земельного участка в СЗЗ резервуаров с чистой водой;

- в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:47:0000000:4605, общей площадью 56176 кв.м., в части изменения границ зоны сельскохозяйственных угодий, коммунально-складской зоны, установления зоны застройки индивидуальными жилыми домами, ввиду того, что земельный участок предоставлен в арендное пользование для целей не связанных со строительством;

- в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:47:0000000:4575, 23:47:0107009:144, общей площадью 3167 кв.м, в части изменения границ зоны озелененных территорий специального назначения, установления зоны многофункциональной общественно-деловой зоны, ввиду расположения земельного участка в зоне регулярного затопления.

## **РАЗДЕЛ 1.**

### **ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**

#### **1.1. ПРОЕКТНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ, БАЛАНС ЗЕМЕЛЬ ПО КАТЕГОРИЯМ.**

Административные границы территории городского округа Новороссийск установлены Законом Краснодарского края от 1 апреля 2004 г. N 686-КЗ «Об установлении границ муниципального образования город Новороссийск и наделении его статусом городского округа».

На балансе земель в границах муниципального образования числится 84,7 тыс. га, из них:

- земли населенных пунктов – 13,188 тыс.га;
- земли сельскохозяйственного назначения – 12,7 тыс. га;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, и иного спецназначения – 5,41 тыс.га;
- земли лесного фонда – 51,1 тыс.га;
- земли водного фонда – 0,48 тыс.га;
- земли особо охраняемых территорий 0,04 га;
- земли фонда перераспределения – 0,42 тыс.га.
- земли, не стоящие на кадастровом учете -1,36 тыс.га.

При развитии муниципального образования Новороссийск основным дефицитным ресурсом является территориальный, что обусловлено сложным рельефом местности и высокой степенью залесенности части территории, а также наличием виноградопригодных ценных сельхозземель.

Несмотря на то, что территориальное развитие населенных пунктов, курортных зон и зоны инженерно-транспортной инфраструктуры возможно только за счет лесных и сельскохозяйственных земель, генпланом предусмотрен комплекс мероприятий по минимизации воздействия на указанные отрасли.

На основании подготовки и утверждения Генерального плана муниципального образования Новороссийск администрацией МО г. Новороссийска была заказана работа по уточнению границ населенных пунктов согласно современным кадастровым сведениям. По результатам

уточнения границ населенных пунктов представлен проектный баланс земель по категориям муниципального образования.

#### Структура прогнозируемого использования земель лесного фонда:

- существующая площадь земель лесного фонда – 51,1 тыс.га, 100%, в том числе:
- сохраняемые в той же категории – 50,97 тыс.га, 97,8%;
- переведенные в земли особо охраняемых территорий – 4,136 тыс.га, 8% (на основании п.3 Распоряжения правительства РФ от 2 сентября 2010 г. № 1436-р «О государственном природном заповеднике «Утриш»);
- переведенные из земель лесного фонда в категорию земель населенных пунктов - 1,648 тыс.га, 3%, в том числе 0,458 тыс. га в ранее утвержденных границах (Закон Краснодарского края от 1 апреля 2004 г. N 686-КЗ «Об установлении границ муниципального образования город Новороссийск и наделении его статусом городского округа»).

Из лесов, включаемых в границы населенных пунктов, 0,6 тыс. га. предусмотрено под развитие курортных зон и линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, остальная территория (1 тыс. га) подлежит использованию под зеленые насаждения общего пользования, санитарно-защитные и охранные зоны.

#### Структура прогнозируемого использования земель сельскохозяйственного назначения:

- существующая площадь земель сельхозназначения – 12,7 тыс. га, 100%, в том числе:
- сохраняемые в той же категории – 10,494 тыс. га, 82,6%;
- переводимые в категорию земель населенных пунктов – 2,154 тыс. га, 16,9%;

что продиктовано экономической и экологической целесообразностью развития городского округа как курортного комплекса и обеспечения устойчивого развития поселений муниципального образования. При этом, 349, 12 га. включаемых в границы населенных пунктов земель сельхозназначения планируется использовать для организации агротуризма,

ведения садоводства и сохранения функционального использования для сельскохозяйственных целей. Использование земель населённых пунктов, осуществляется в соответствии с функциональным зонированием, установленным утверждённой документацией по планировке территории и при обязательном обеспечении объектов капитального строительства необходимой инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой.

Планируемый перевод земель сельскохозяйственного назначения (341,26 га) в земли промышленности для размещения производственных объектов, объектов агропромышленного комплекса и объектов коммунально-складского назначения необходимо проводить постепенно по мере необходимости.

Согласно расчетам, для обеспечения перспективного развития города на период 20 лет потребуется дополнительно включить в границы населенных пунктов 3,7 тыс. га. земель, в том числе:

- из земель с/х назначения, - 2,154 тыс. га
- из лесов - 1,648 тыс. га
- из земель иных категорий – 0,39 тыс. га

В рамках договора по внесению изменений в генеральный план МО городской округ Новороссийск № 0118300013319000396 от 28 июня 2018 г. ООО НИИ «Земля и город» были внесены изменения в границы семи населенных пунктов согласно задания на проектирование, утвержденного администрацией муниципалитета (см. введение):

- в х. Семигорский включены в границы населенного пункта земельные участки, общей площадью 65,93 га, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, с отнесением к зоне низкоплотной малоэтажной жилой застройки индивидуальными жилыми домами, изменением категории земель: земли населенных пунктов.

В ст. Натухаевской включены в границы населенного пункта земельные участки, общей площадью – 41,88 га категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, с отнесением к зоне низкоплотной малоэтажной жилой застройки индивидуальными жилыми домами изменением категории земель: земли населенных пунктов.

В ст. Раевской включены в границы населенного пункта земельные участки, общей площадью – 217,45 га категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, с отнесением к зоне низкоплотной малоэтажной жилой застройки индивидуальными жилыми домами – 1,31 га, с изменением категории земель: земли населенных пунктов, к планируемой производственной зоны сельскохозяйственных предприятий – 17,22 га, без изменения категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, к

планируемому резерву коммунально-складской зоны – 198,91 га, без изменения категории земель: земли сельскохозяйственного назначения.

В с. Мысхако включены в границы населенного пункта земельные участки, общей площадью – 0,97 га категория земель: земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного назначения, с отнесением к зоне отдыха, с изменением категории земель: земли населенных пунктов в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118018:2795.

Таким образом, в результате внесения изменений, площадь земель населенных пунктов увеличилась на 326,23 га за счет земель сельскохозяйственного назначения.

Далее в таблице представлен баланс земель в границах муниципального образования Новороссийск.

### Баланс земель по категориям

№ пп	Показатели	Существующее положение, по данным ЕГРЗ на 05.12.2009 г.		На расчетный срок генерального плана		На расчетный срок генерального плана с учетом изменений 2018 г.	
		Площадь, тыс. га	%	Площадь, тыс. га	%	Площадь, тыс. га	%
1	Земли населенных пунктов	13,188	16	15,504	18,3	16,731	23,2
2	Земли сельскохозяйственного назначения	12,7	15	11,278	13,2	5,897	6,5
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта и иного спецназначения	5,41	6	6,82	8	6,938	7,6
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	0,04	0	4,176	5	4,176	4,6
5	Земли лесного фонда	51,1	60	50,97	59,1	50,97	56,3
6	Земли водного фонда	0,48	1	0,48	1	0,48	0,5
7	Земли запаса	0,42	1	0	0	0	0

8	Прочие земли	1,36	1	1,142	1,3	1,116	1,3
9	Всего земель в границах муниципального образования	84,7	100	84,7	100	84,7	100

По рассмотрению законодательной инициативы главы администрации (губернатора) Краснодарского края об установлении границ города Новороссийск Краснодарского края и подчиненных ему административно-территориальных единиц, в соответствии с Законом Краснодарского края от 6 октября 2004 года № 780-КЗ «Об административно-территориальном устройстве Краснодарского края и порядке его изменения» и Законом Краснодарского края от 15 июля 2005 года № 906-КЗ «О порядке установления и изменения границ административно-территориальных единиц» постановлением Законодательного Собрания Краснодарского края «Об установлении границ города Новороссийск Краснодарского края и подчиненных ему административно-территориальных единиц» от 19 декабря 2006 г. № 2741-П установлены границы города Новороссийска, внутригородских районов, сельских округов, подчиненных городу Новороссийску.

Для урегулирования вопросов, связанных с пересечением границ земель лесного фонда с землями иных категорий, которые отражены в документах территориального планирования, а также внесения изменений в генеральный план муниципального образования город Новороссийск и в ЕГРН, в части исключения земель лесного фонда Новороссийского лесничества из состава земель населенных пунктов в соответствии с границами земель лесного фонда, установленными материалами лесоустройства администрация муниципального образования город Новороссийск обратилась в администрацию Краснодарского края с просьбой о предоставлении и распределении субсидий из краевого бюджета, согласно предварительным расчетам, для подготовки проекта внесения изменений в генеральный план городского округа муниципального образования город Новороссийск.

Администрация Краснодарского края готова выделить финансирование не ранее 2022 года.

Внесенными изменениями в Генеральный план городского округа муниципального образования город Новороссийск (утверждены решениями городской Думы от 21.07.2015 г. № 493, от 27.03.2018г. № 281) земли лесного фонда в границы муниципального образования город Новороссийск не включались.

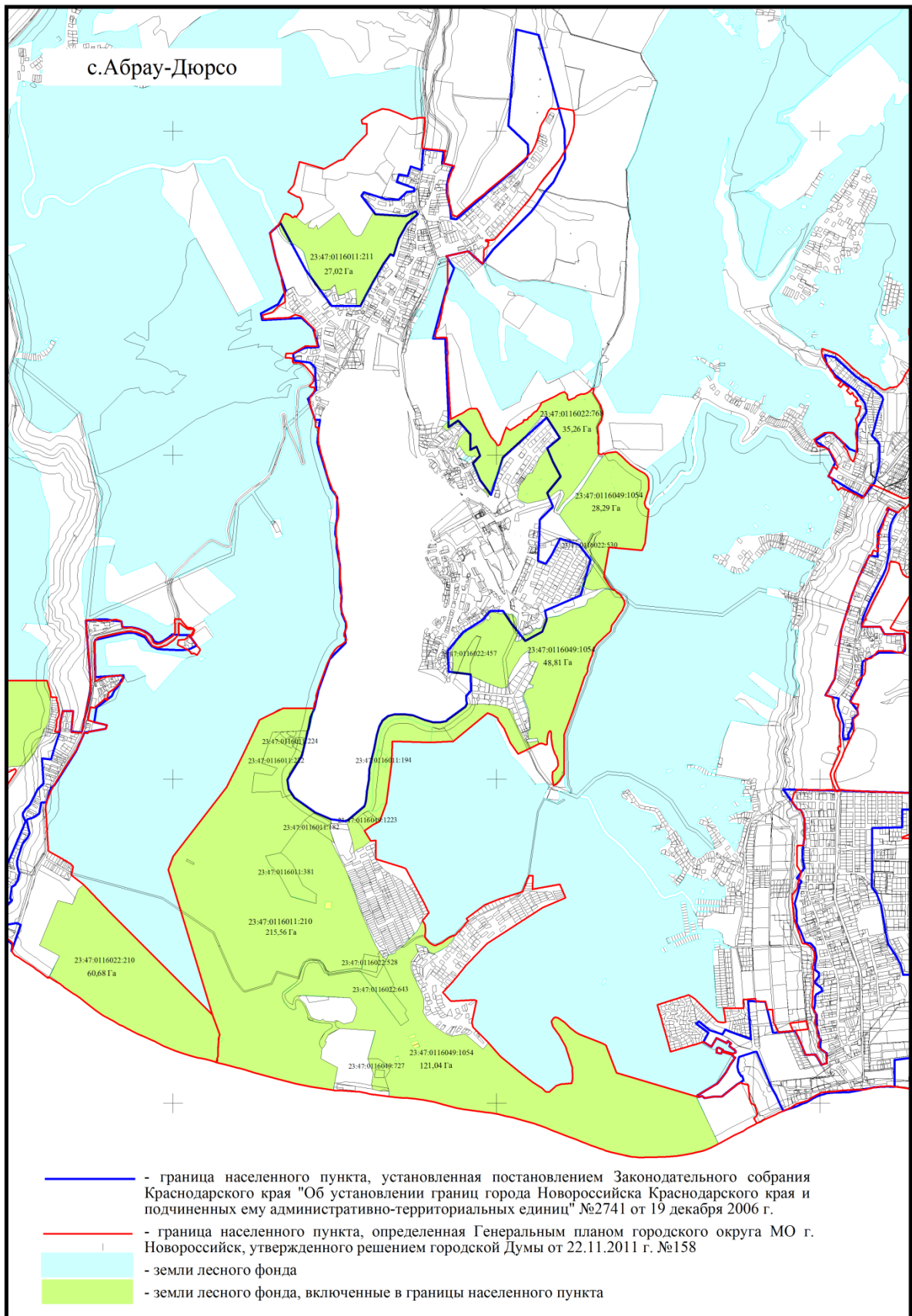
### **Площадь земель лесного фонда, включенных в границы муниципального образования город Новороссийск в 2011 году**

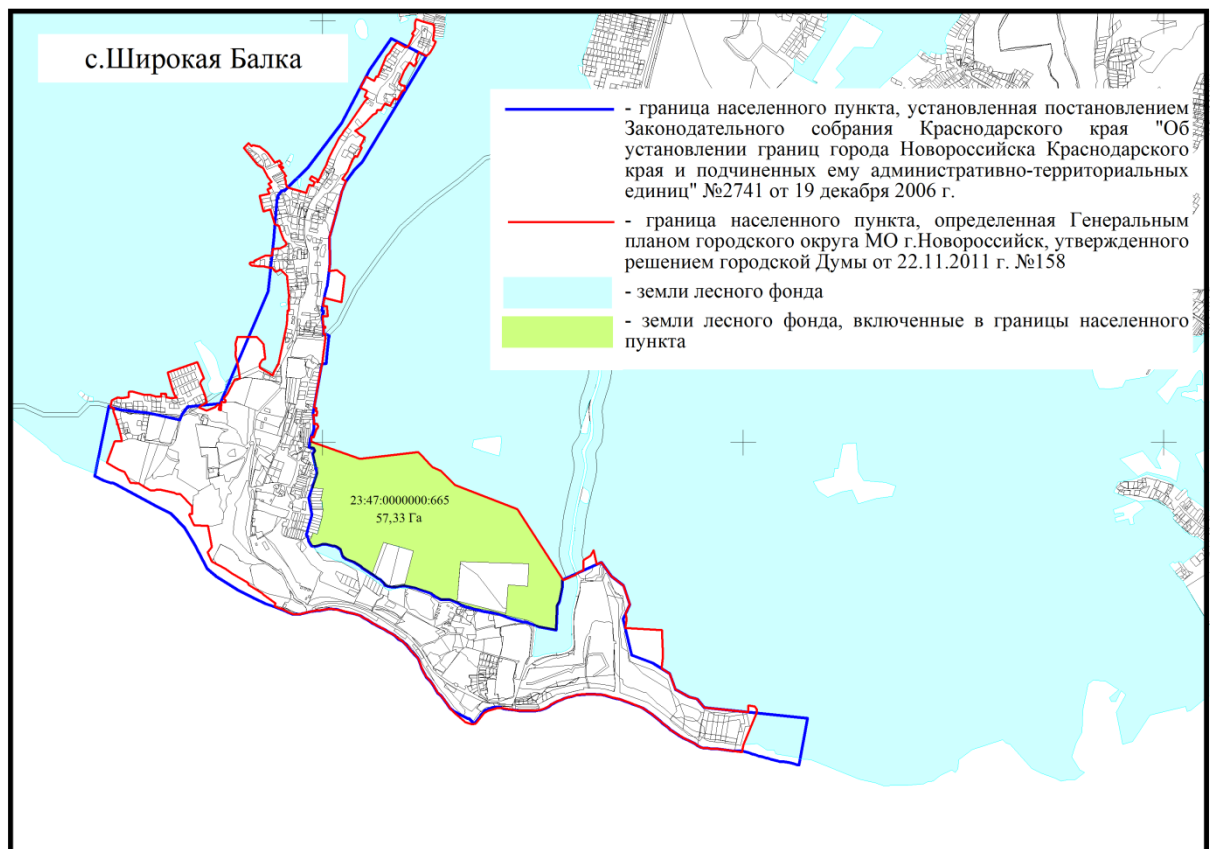
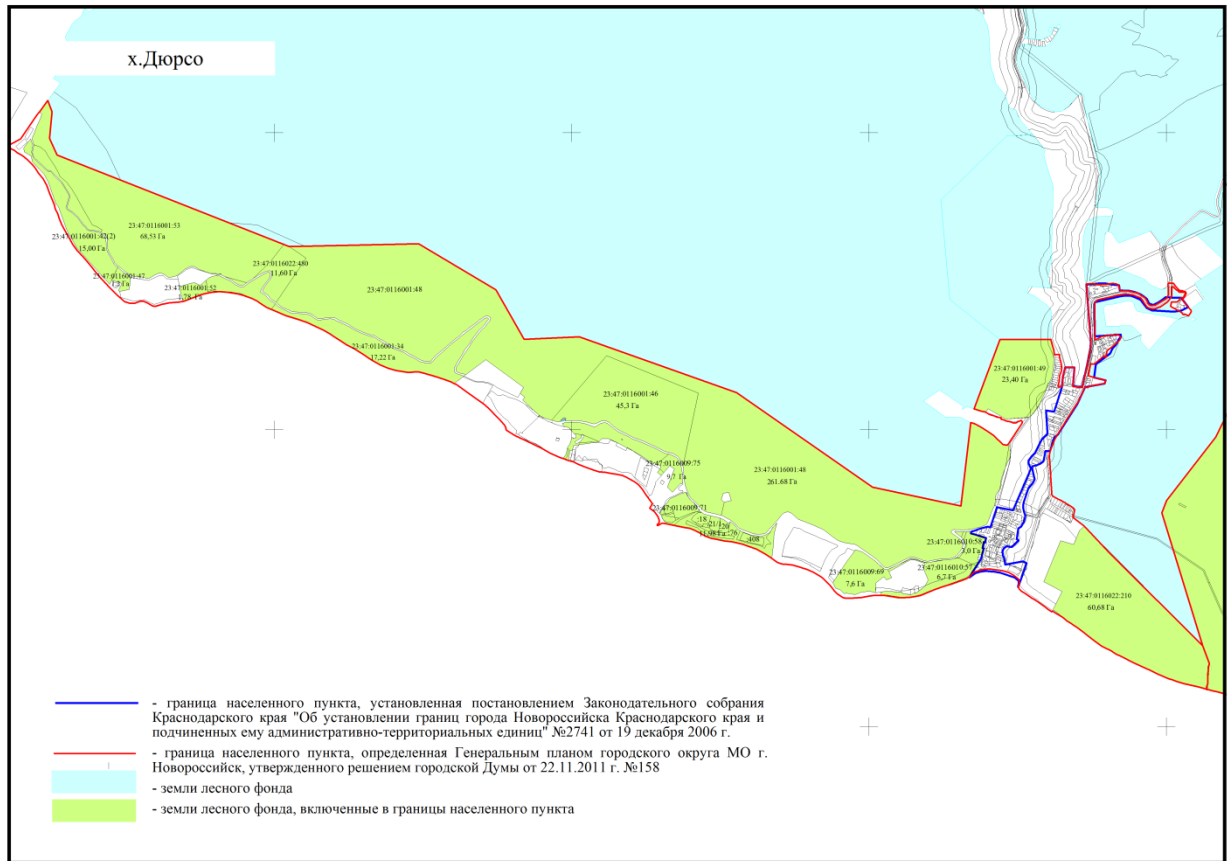


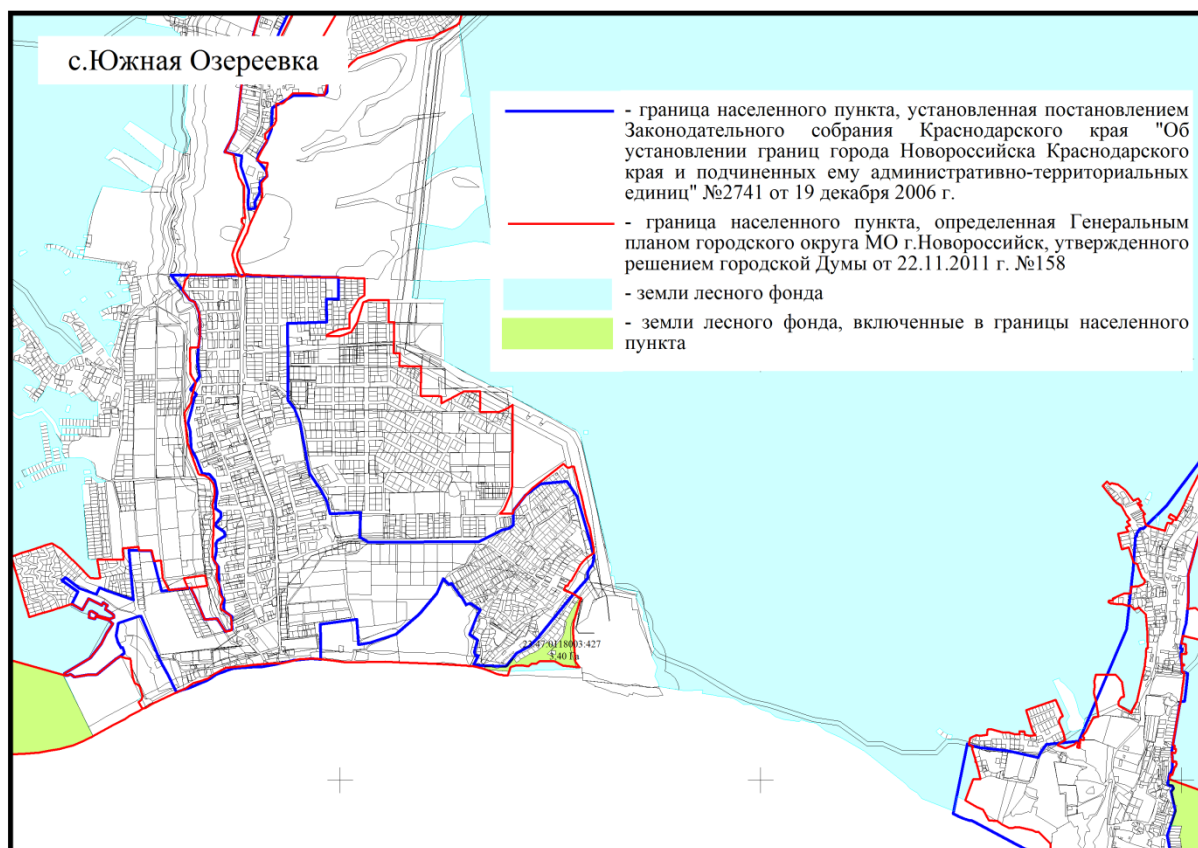
<b>Муниципальное образование</b>	<b>Наименование поселения</b>	<b>Год разработки проекта генерального плана или внесения изменений</b>	<b>Площадь земельного участка, га</b>	<b>Примечание (Кадастровый номер з/у)</b>
Городской округ МО г.Новоросский	с.Абрау-Дюрсо	2011	167,90	23:47:0116011:210
Городской округ МО г.Новоросский	с.Абрау-Дюрсо	2011	121,04	23:47:0116049:1054
Городской округ МО г.Новоросский	с.Абрау-Дюрсо	2011	7,91	23:47:0116049:1054
Городской округ МО г.Новоросский	с.Абрау-Дюрсо	2011	6,41	23:47:0116049:1054
Городской округ МО г.Новоросский	с.Абрау-Дюрсо	2011	48,81	23:47:0116049:1054
Городской округ МО г.Новоросский	с.Абрау-Дюрсо	2011	28,29	23:47:0116049:1054
Городской округ МО г.Новоросский	с.Абрау-Дюрсо	2011	35,26	23:47:0116022:768
Городской округ МО г.Новоросский	с.Абрау-Дюрсо	2011	27,02	23:47:0116011:211
Городской округ МО г.Новоросский	с.Абрау-Дюрсо	2011	3,90	23:47:0116022:643
Городской округ МО г.Новоросский	с.Абрау-Дюрсо	2011	1,00	23:47:0116022:528
Городской округ МО г.Новоросский	с.Абрау-Дюрсо	2011	0,25	23:47:0116011:223
Городской округ МО г.Новоросский	с.Абрау-Дюрсо	2011	0,50	23:47:0116011:189
Городской округ МО г.Новоросский	с.Абрау-Дюрсо	2011	0,10	23:47:0116011:182
Городской округ МО г.Новоросский	с.Абрау-Дюрсо	2011	0,85	23:47:0116049:1223
Городской округ МО г.Новоросский	с.Абрау-Дюрсо	2011	0,15	23:47:0116049:1222
Городской округ МО г.Новоросский	с.Абрау-Дюрсо	2011	0,50	23:47:0116011:194
Городской округ МО г.Новоросский	с.Абрау-Дюрсо	2011	1,00	23:47:0116049:1086
Городской округ МО г.Новоросский	с.Абрау-Дюрсо	2011	0,24	23:47:0116011:221
Городской округ МО г.Новоросский	с.Абрау-Дюрсо	2011	0,30	23:47:0116011:226
Городской округ МО г.Новоросский	с.Абрау-Дюрсо	2011	1,69	23:47:0116049:727

Городской округ МО г.Новороссийск	с.Абрау-Дюрсо	2011	6,84	23:47:0116011:222
Городской округ МО г.Новороссийск	с.Абрау-Дюрсо	2011	0,16	23:47:0116011:228
Городской округ МО г.Новороссийск	с.Абрау-Дюрсо	2011	0,18	23:47:0116011:225
Городской округ МО г.Новороссийск	с.Абрау-Дюрсо	2011	0,29	23:47:0116011:227
Городской округ МО г.Новороссийск	с.Абрау-Дюрсо	2011	0,24	23:47:0116011:224
Городской округ МО г.Новороссийск	с.Абрау-Дюрсо	2011	1,45	23:47:0116022:457
Городской округ МО г.Новороссийск	с.Абрау-Дюрсо	2011	0,20	23:47:0116022:530
Городской округ МО г.Новороссийск	с.Абрау-Дюрсо	2011	0,20	23:47:0116022:527
Городской округ МО г.Новороссийск	с.Абрау-Дюрсо	2011	4,05	23:47:0116011:381
Городской округ МО г.Новороссийск	х.Дюрсо	2011	15,00	23:47:0116001:42(2)
Городской округ МО г.Новороссийск	х.Дюрсо	2011	1,26	23:47:0116001:47
Городской округ МО г.Новороссийск	х.Дюрсо	2011	68,53	23:47:0116001:53
Городской округ МО г.Новороссийск	х.Дюрсо	2011	1,78	23:47:0116001:52
Городской округ МО г.Новороссийск	х.Дюрсо	2011	11,60	23:47:0116022:480
Городской округ МО г.Новороссийск	х.Дюрсо	2011	17,22	23:47:0116001:34
Городской округ МО г.Новороссийск	х.Дюрсо	2011	261,68	23:47:0116001:48
Городской округ МО г.Новороссийск	х.Дюрсо	2011	45,30	23:47:0116001:46
Городской округ МО г.Новороссийск	х.Дюрсо	2011	9,70	23:47:0116009:75
Городской округ МО г.Новороссийск	х.Дюрсо	2011	2,57	23:47:0116009:71
Городской округ МО г.Новороссийск	х.Дюрсо	2011	0,90	23:47:0116009:18
Городской округ МО г.Новороссийск	х.Дюрсо	2011	0,60	23:47:0116009:20
Городской округ МО г.Новороссийск	х.Дюрсо	2011	0,70	23:47:0116009:21
Городской округ МО г.Новороссийск	х.Дюрсо	2011	0,80	23:47:0116009:408
Городской округ МО г.Новороссийск	х.Дюрсо	2011	0,10	23:47:0116009:19

Городской округ МО г.Новороссийск	х.Дюрсо	2011	4,55	23:47:0116009:76
Городской округ МО г.Новороссийск	х.Дюрсо	2011	0,35	23:47:0116009:101
Городской округ МО г.Новороссийск	х.Дюрсо	2011	0,35	23:47:0116009:102
Городской округ МО г.Новороссийск	х.Дюрсо	2011	7,60	23:47:0116009:69
Городской округ МО г.Новороссийск	х.Дюрсо	2011	6,70	23:47:0116010:57
Городской округ МО г.Новороссийск	х.Дюрсо	2011	3,00	23:47:0116010:58
Городской округ МО г.Новороссийск	х.Дюрсо	2011	60,68	23:47:0116022:210
Городской округ МО г.Новороссийск	х.Дюрсо	2011	23,40	23:47:0116001:49
Городской округ МО г.Новороссийск	с.Широкая Балка	2011	57,33	23:47:0000000:665
Городской округ МО г.Новороссийск	с.Южная Озереевка	2011	3,40	23:47:0118003:427







- В графическую часть внесены изменения в следующие чертежи:
- Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов);
  - Карта транспортной инфраструктуры;
  - Карта планируемого размещения объектов;
  - Карта функциональных зон поселения или городского округа;
  - Карта результатов комплексной оценки территории.

Генеральный план городского округа – документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития муниципального образования город-герой Новороссийск. 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 поселений и городских округов разрабатываются в границах соответствующих муниципальных образований либо в границах населенных пунктов, входящих в состав поселения.

Генеральный план является правовым актом территориального планирования муниципального уровня. Проект генерального плана муниципального образования город Новороссийск разработан по заказу МУ «Комитет по архитектуре и градостроительству» муниципального образования г. Новороссийск, на основании муниципального контракта №3 от 30 ноября 2007 года и в соответствии с заданием на проектирование.

Проект выполнен в соответствии с положениями и требованиями:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ с учетом текущих изменений на момент разработки данного проекта;
- Градостроительного Кодекса Краснодарского края от 21 июля 2008 года N 1540-КЗ;
- СНиПа 2.07.01. – 89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных постановлением законодательного Собрания Краснодарского края от 24 июня 2009 г. N 1381-П;
- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

Территориальное планирование муниципального образования Новороссийск осуществляется посредством разработки и утверждения его генерального плана, на основании которого юридически обоснованно осуществляются последующие этапы градостроительной деятельности на территории муниципального образования:

- разработка и утверждение плана реализации генерального плана поселения;
- подготовка проекта и принятие нормативного правового акта градостроительного зонирования – правил землепользования и застройки с установлением градостроительных регламентов;
- разработка и утверждение планов и программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;
- разработка проектов по инженерному обеспечению территории;
- разработка и утверждение градостроительной документации по застройке территорий первоочередного освоения (проекты планировки, проекты межевания);

- подготовка градостроительных планов земельных участков.

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

- территориальная организация и планировочная структура территории городского округа;
- функциональное зонирование территории городского округа;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства муниципального уровня;

В случае, если в генеральном плане муниципального образования содержатся предложения по установлению аналогичных предложений краевого или федерального уровня, идущие вразрез решений принятым в СТП Краснодарского края, то требуется согласование проекта на краевом и федеральном уровнях.

Порядок согласования проекта генерального плана установлен согласно статье 25 Градостроительного Кодекса РФ.

Проект генерального плана до его утверждения подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не менее чем за три месяца до его утверждения. Проведение государственных вневедомственной и экологической экспертиз, согласно Градостроительному Кодексу, не является обязательным требованием для утверждения проекта генерального плана.

Состав и содержание проекта генерального плана муниципального образования Новороссийск отвечают требованиям Градостроительного Кодекса Краснодарского края и детализированы техническим заданием, утвержденным заказчиком.

В состав материалов проекта генерального плана входят:

**Том I. Генеральный план городского округа муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края.**

**Утверждаемая часть проекта.**

**Часть I. Положение о территориальном планировании**

**Часть 2. Графические материалы (схемы) генерального плана**



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

**Том II. Материалы по обоснованию проекта генерального плана муниципального образования город Новороссийск**

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

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

Согласно заданию на проектирование, в составе проекта в качестве фрагмента в более крупном масштабе выполнен генеральный план курортной зоны Малый Утриш – Абрау с предложениями по архитектурно-планировочной организации территории.

**Часть 3. Фрагмент генерального плана муниципального образования Новороссийск в границах прибрежной курортной зоны.**

В составе проекта специализированными субподрядными организациями разработаны следующие разделы:

1. Топографические работы М 1:10 000 Южный филиал ФГУП «Госземкадастръемка» ВИСХАГИ.
2. Технический отчет «Составление схематической карты инженерно-геологического районирования». ГУП «Кубаньгеология» - «Азовское отделение».
3. Раздел «Наличие полезных ископаемых «Составление карты распределенного и нераспределенного фонда недр по твёрдым полезным ископаемым и углеводородному сырью». ООО «КубаньГеоЭкатор», г.Краснодар.
4. Раздел «Охрана историко-культурного наследия».ОАО «Наследие Кубани», Краснодар.
5. Раздел «Гидрогеология». ГУП «Кубаньгеология» Черноморское отделение.
6. Раздел «Промышленность». ООО ПФ «ПРОМТЕРПРОЕКТ», г.Ростов-на-Дону.
7. Раздел «Инженерная инфраструктура».ООО ЛЕНЗНИИЭП. Экспериментальное проектирование», г.Санкт-Петербург
8. Раздел «Анализ риска возникновения чрезвычайных ситуаций на территории муниципального образования город Новороссийск». ООО «ИКЦ «Промтехбезопасность», г. Москва.

9. Раздел «Оценка воздействия на окружающую среду» ООО «Экоинфосервис», г. Краснодар.

Проект генерального плана учитывает ранее выполненные работы по территориальному и градостроительному планированию территории городского округа муниципального образования город Новороссийск, в том числе проект «Генеральный план г. Новороссийск», разработанный НП ГПИ «Гипрогор» в 2002 г., и утвержденный Решением городской Думы г. Новороссийска от 08.09.2005 г. №97.

Проект выполнен в соответствии со Схемой территориального планирования Краснодарского края, разработанной в 2008 г. ОАО «Институт территориального развития Краснодарского края» с привлечением ведущих проектных организаций Российской Федерации. В настоящий момент СТП Краснодарского края находится в стадии утверждения.

В соответствии с Градостроительным Кодексом не требуется определение срока реализации Генерального плана, так как это невозможно в условиях современной рыночной экономики, не регулируемой плановым хозяйством. Исходя из этого, данный проект определяет развитие городского округа на бессрочный период, условно выделяя периоды первоочередного развития (ориентировочно 5÷10 лет с момента утверждения генплана); расчетный срок (основной показатель – ориентировочно 25÷30 лет); резервное освоение на дальнейшую перспективу (свыше 25÷30 лет).

Для поэтапного комплексного развития территории городского и сельских поселений на расчётный срок и резервное освоение на дальнейшую перспективу, Генеральным планом определены территории резерва.

Территория резерва для развития поселения - земли, примыкающие к границе (черте) города или сельского поселения, предназначенные для развития его территории, территорий сельских поселений, других муниципальных образований, входящих в пригородную зону этого города. Территории резерва для развития поселений, подлежат включению в границу населённого пункта после освоения территории первоочередного развития при обосновании потребности в территориальных ресурсах, связанных с ростом населения, реализацией государственных и муниципальных программ по строительству производственных, инфраструктурных объектов и т.д.

Решение об освоении территории резерва городского и сельских поселений принимается органами местного самоуправления, после установления границы поселения и обоснования возможности обеспечения новых территорий объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры.

## 1.2. ЦЕЛИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Целью разработки генерального плана 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 муниципального образования Новороссийск Краснодарского края являются:

- создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации;
- обеспечение средствами территориального планирования целостности муниципального образования;
- выработка рациональных решений по планировочной организации, функциональному зонированию территории и созданию условий для проведения градостроительного зонирования, соответствующего максимальному раскрытию производственного, социально-экономического и рекреационного потенциала муниципального образования с учетом опережающего развития инженерной и транспортной инфраструктуры;
- определение необходимых исходных условий развития за счет совершенствования территориальной организации поселения, прежде

всего за счет увеличения площади земель, занимаемых главными конкурентоспособными видами использования.

Решения генерального плана основываются на следующих принципах:

- необходимость интенсивного и инновационного развития муниципального образования;
- наращивание ресурсного потенциала в транспортно-логистическом, промышленном, жилищно-коммунальном комплексе, а также в сфере туристических услуг;
- развитие экономики за счет формирования двух основных кластеров: портово-промышленно-логистического и аграрно-курортно-рекреационного;
- устойчивое развитие территории за счет рационального природопользования и охраны природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;
- обеспечение сохранности и восстановления природного комплекса территории, ее природно-географических особенностей, в том числе памятников археологии и культуры;
- 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, развитие социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры.

### 1.3. ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Реализация указанных целей осуществляется посредством решения задач.

Основными задачами генерального плана являются:

- выявление проблем градостроительного развития территории муниципального образования, решение этих проблем на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также отдельных принятых градостроительных решений;

- создание электронной версии генерального плана на основе новейших компьютерных технологий и программного обеспечения, а также с учетом требований к формированию ресурсов информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД);
- определение направления перспективного территориального развития;
- определение зон, в которых осуществляется жизнедеятельность населения посредством функционального зонирования территории (отображение планируемых границ функциональных зон);
- разработка оптимальной функционально-планировочной структуры городского округа, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территории, для последующей разработки градостроительного зонирования, подготовки правил землепользования и застройки;
- определение системы параметров развития муниципального образования 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;
- определение зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, существующих и планируемых границ земель промышленности, энергетики, транспорта и связи.

Для решения этих задач проведен подробный анализ существующего использования территории муниципального образования Новороссийск, 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 капитального строительства местного значения.

Генеральным планом определяются планируемые границы функциональных зон городского округа с отображением параметров их планируемого развития, устанавливается порядок и очередность реализации предложений по территориальному планированию.



## **РАЗДЕЛ 2.**

### **ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ.**

#### **2.1. ПЕРСПЕКТИВЫ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ**

Муниципальное образование город Новороссийск является крупным транспортным и промышленным узлом на Юге России. В экономике страны город выполняет роль главных морских ворот России на Черном море. Основу экономики Новороссийска составляют отрасли транспорта, промышленности и розничной торговли, которые в совокупности составляют около 90% валового муниципального продукта.

Новороссийск — крупнейший морской порт России, грузооборот всех терминалов порта в 2009 году составил 122,9 млн. т. Город расположен на берегу никогда не замерзающей Цемесской бухты — одной из наиболее удобных на Чёрном море. Порт Новороссийска обеспечивает морскую внешнеторговую деятельность России с регионами Азии, Среднего Востока, Африки, Средиземноморья и Южной Америки. Крупнейшая стивидорная компания порта — ОАО «Новороссийский морской торговый порт», на долю которой приходится обработка около 97 % всего объема грузов. В городе находится штаб-квартира Новороссийского морского пароходства (ОАО «Новошип» — крупнейшей российской судоходной компании на Черном море. Имеется крупная железнодорожная станция (конечная на ветке от Крымской), обеспечивающая доставку и перевалку импортных и экспортных грузов. Есть железнодорожный вокзал. Пассажирские поезда обеспечивают сообщение с крупнейшими городами России.

Новороссийск — главный центр цементной промышленности на юге России (5 цементных заводов), созданный на базе крупных месторождений высококачественных мергелей. В городе находится штаб-квартира крупного производителя цемента «Новоросцемент», а также цементные заводы группы компаний «Интеко» — Верхнебаканский цементный завод и Атакайцемент.

Развито машиностроение (заводы «Молот», «Красный двигатель», судоремонтные, радиозавод «Прибой» и др.). Имеются предприятия промышленности строительных материалов (выпускают шифер, железобетонные изделия и др.). Получила развитие деревообрабатывающая

(в том числе мебельная), пищевая (мукомольно-элеваторный комбинат, молочный, пивоваренный заводы, рыбзавод и др.), сталелитейная (завод «Новоросметалл») промышленность, предприятия железнодорожного транспорта («Новороссийский вагоноремонтный завод»).

Новороссийский район является одним из главных винодельческих центров России. Местные агрофирмы производят столовые и игристые вина.

По уровню развития транспорта, промышленного производства, строительства, накопленного экономического потенциала Новороссийск входит в пятерку лучших муниципальных образований Краснодарского края.

По состоянию на конец 2009 года в муниципальном образовании зарегистрировано около 7 тыс. предприятий и организаций. Город занимает 2 место в крае (после г. Краснодар) по величине объемов производства продукции и услуг, предприятиями произведено около 12% валового регионального продукта Краснодарского края.

Новороссийск обладает сочетанием уникальных транспортно-коммуникационных преимуществ, делающих его чрезвычайно конкурентоспособным на южных и юго-западных направлениях грузопотоков. Однако, город не использует в полном объеме выгоды своего геополитического и экономического положения. Фактически он всё ещё остаётся крупным центром перевалки грузов, без их доработки и глубокой переработки.

*Целью* данного раздела является экономический анализ современного состояния и выработка перспективных направлений экономического развития муниципального образования.

Город Новороссийск – это территория с высоким градостроительным, производственным, 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 города, формирование крупного промышленного и транспортного комплекса, приток инвестиций в экономику муниципального образования, что обеспечит создание современных производств на его



территории, а также увеличит налоговые поступления в бюджеты всех уровней.

Прогноз социально-экономического развития разработан на основе различных комплексных и целевых программ социально-экономического развития Краснодарского края и городского округа, инвестиционных проектов и предложений.

Генеральным планом предусмотрены мероприятия, необходимые для решения важнейших вопросов местного значения, которые закреплены за муниципальным образованием. Данные мероприятия соответствуют стратегическим целям и направлениям развития Краснодарского края, целям и приоритетам муниципального образования город Новороссийск, определенным в следующих документах:

- стратегия социально-экономического развития Краснодарского края;
- схема территориального планирования Краснодарского края;
- отраслевые стратегии департаментов администрации Краснодарского края;
- стратегия социально-экономического развития город Новороссийск.

В проекте предусматривается решение следующих задач в сфере экономического развития: снятие инфраструктурных ограничений, определение приоритетов и перспективных направлений экономического развития территории, повышение инвестиционной привлекательности.

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

- относительно комфортные для проживания климатические условия, что делает его достаточно привлекательным для проживания и занятия бизнесом;
- демографическая ситуация в городе, в отличие от подавляющего числа муниципалитетов России, последние 15 лет сохраняет позитивную динамику;
- портово-транспортный комплекс, один из крупнейших в стране позволяет на его основе развивать разнообразные сектора экономики;
- город является крупным транзитным транспортным узлом для приезжающих на курорты Черноморского побережья, что позволяет развивать услуги, ориентированные на их обслуживание;

– Новороссийск наиболее крупный промышленно-транспортный центр на Азово-Черноморском побережье, что делает его притягательным для размещения производственных функций по обслуживанию потребностей курортной зоны и обеспечении потребностей строительства и последующей эксплуатации олимпийских объектов в Сочи.

– наличие большого количества населённых пунктов в составе муниципального образования и значительных земельных ресурсов представляют возможности для размещения целого ряда промышленных объектов.

Вместе с тем, необходимо учесть существующие *проблемы и риски*:

– транспортно-торговая специализация делает экономику города чрезвычайно чувствительной к геополитическим и конъюнктурным рискам в мировой экономике и изменениям территориально-отраслевых приоритетов развития страны;

– существует высокий потенциал конфликтности между возможными направлениями развития: транспортно-логистическое, промышленно-производственное, военное, рекреационное, аграрное;

– в городе чрезвычайно острой является система водоснабжения и канализации;

– недостаточная развитость за пределами городской черты транспортной и инженерной инфраструктуры затрудняет использование имеющихся земельных ресурсов для размещения новых промышленных объектов;

– существующая транспортная система города не обеспечивает возросшей интенсивности грузопассажирских перевозок. Ситуация усложняется необходимостью пропуска через город транзитного транспорта;

– уровень загрязнения окружающей среды один из самых высоких в крае.

*Инвестиционная политика* города Новороссийска рассчитана на использование, в первую очередь, внутреннего инвестиционного потенциала, формирование благоприятного инвестиционного имиджа города Новороссийска, которые, в свою очередь, создадут предпосылки для привлечения внешних инвестиций. С этой целью необходима разработка портфеля инвестиционных проектов и их продвижение путем включения в инвестиционную программу города Новороссийска, оказания содействия в поиске инвесторов и в реализации проектов. Имеющий место недостаток

инвестиционных ресурсов отрицательно сказывается на темпах структурных изменений в экономическом комплексе города Новороссийска, не позволяет достичь желаемых результатов экономического роста. В конечном счете, сужаются возможности решения проблем социальной сферы.

По своим инвестиционным возможностям город не уступает ведущим городам Краснодарского края, однако необходимо дополнительное и постоянное информирование потенциальных инвесторов о состоянии и развитии городского округа, его бизнесе и возможностях. Формирование инвестиционной привлекательности города требует точного определения проблем, выбора и обоснования системы развития, разработки комплексных мер, направленных на привлечение средств отечественных и зарубежных инвесторов, эффективное использование местных инвестиционных ресурсов.

Анализ современного состояния, конкурентных преимуществ, проблем и рисков позволил выявить ряд возможностей для развития проектируемой территории.

*Новороссийск уже в настоящее время является крупнейшим морским торговым портом России, на долю которого приходится около 1/3 грузооборота страны, при бесспорном наличии определённых резервов в использовании Цемесской бухты. Новая геополитическая ситуация, потеря страной, в связи с распадом СССР ряда морских портов на Черном и Балтийском морях усиливают ценность и значимость Цемесской бухты для России.*

В условиях резкого сокращения возможностей выхода России к Черному морю, где она сохранила за собой из наиболее важных лишь Новороссийский и Туапсинский морские порты, способные обеспечить не более 60% необходимой сегодня перевалочной портовой работы. Поэтому рациональное использование уникальной в российском Причерноморье Цемесской бухты имеет особое значение для уменьшения зависимости России от стран, к которым перешли ранее принадлежавшие СССР морские порты.

Современная геополитическая и социально-экономическая ситуация в России повысили значимость не только Цемесской бухты, но и прилегающих территорий для возможности выхода трубопроводным транспортом в целях экспорта нефти, нефтепродуктов и других видов углеводородного сырья в

различных местах ограниченного участка Российского Причерноморья, в т.ч. в окрестностях Новороссийска.

В силу уникальности рекреационных ресурсов побережья и законодательно определенных режимных ограничений в использовании различных его участков, а также природно-экологических условий на Черноморском побережье России наиболее приемлемым местом выхода трубопроводных системам является «коридор» в районе Новороссийска – от устья р. Озерейки до мыса Дооб.

В соответствии с федеральной программой "Российская система транспортно-экспедиционного обслуживания («Терминал», 1999г.) и международными соглашениями по развитию транс-европейских транспортных коридоров Новороссийск рассматривается важным опорным центром федеральной и региональной систем транспортного обслуживания страны (с учётом европейского континента), крупным транспортно-терминальным технологическим узлом на южном конце мощного международного и федерального транспортного коридора Балтика - Центральный регион РФ - Чёрное море, обслуживающим внутреннюю и внешнюю торговлю страны.

На Новороссийский транспортный узел может быть сориентирована значительная часть внешнеэкономических связей Федерации со странами Черноморского бассейна, Восточной Европы, Центральной и Юго-Восточной Азии. В соответствии с концепцией международных перевозок, помимо модернизации шоссейных и железных дорог, необходимо создание единого правового и таможенного пространства путем организации транспортных коридоров (на первом этапе - девяти), включающих в себя все виды водного, воздушного и наземного транспорта, систему комплексных грузовых терминалов. Экономической основой жизни города является Новороссийский транспортный узел (НТУ), на долю которого приходится 2/3 основных производственных фондов Новороссийска.

Ядро НТУ – морской порт международного класса, крупнейший порт России, ключевой, транспортный перевалочный пункт на Черном море с суммарным грузооборотом всех предприятий порта более 123 млн. тонн (47 в 1996г., 52 в 2000 г., 112 в 2008 г.), 94% которого - экспортные грузы. Новороссийск в настоящее время – крупнейший нефтеэкспортный порт России.

С портовыми функциями города и его положением на государственной границе России связана работа крупнейшей на юге России таможни.

Учитывая, что Новороссийск – это мощнейший транспортно-логистический центр всей России, то на территории муниципального образования *необходимо предусмотреть развитие ремонтной базы*. В этой связи становится необходимым восстановление позиций Новороссийского судоремонтного завода, а также Новороссийского вагоноремонтного завода.

Комплексной схемой развития НТУ на период до 2020 г., разработанной институтом «СоюзморНИИпроект», на первом этапе развитие порта рассматривается в пределах существующих оградительных сооружений, при возможном удвоении грузооборота.

Проектные проработки специализированных институтов позволяют сделать вывод, что приоритетному развитию порта Новороссийск на черноморском побережье России нет альтернативы.

*Промышленность* является второй по значимости отраслью экономики города, но тем не менее одной из наиболее развитых в Краснодарском крае, и представлена четырьмя основными отраслями – промышленность строительных материалов, металлургия, машиностроение и металлообработка, пищевое производство.

Основная цель развития промышленности неразрывно связана с развитием транспортно-логистического комплекса, формирование и развитие промышленно-портового района, создающего благоприятную основу для диверсификации и создания сбалансированной экономики города, обладающей долгосрочным потенциалом динамичного роста. Подобный подход к развитию позволит элиминировать факторы конъюнктурного спроса на мировом рынке, которые могут в случае форс-мажорных обстоятельств негативно отразиться на экономике города. Это позволит обеспечить благоприятную экономическую и социальную среду жизнедеятельности населения, в которой каждый сможет сделать выбор для достижения поставленных целей. Развитие сопутствующих производств при развитом портовом комплексе города приведет к увеличению налогооблагаемой базы, что отразится на уровне формирования доходной части бюджета за счет собственных источников, приведет к созданию новых рабочих мест, развитию социальной, производственной и институциональной инфраструктуры и в итоге к повышению уровня и качества жизни населения.

Благодаря формированию промышленно-портового района с развитым комплексом перерабатывающих мощностей, инфраструктурой, г. Новороссийск должен занять место делового бизнес-центра на побережье, используя выгоды своего географического положения в отличие от Краснодара, который выполняет подобные функции внутри территории края. Это мультипликативно отразится и на развитии других отраслей экономики – торговля, малый бизнес, рекреационный комплекс (при этом не только самого города, а преимущественно юго-западной прибрежной территории муниципального образования). В этой связи необходимо обратить внимание и на сельскохозяйственный потенциал территории, связанный, прежде всего, с виноградниками. С. Абрау-Дюрсо, входящее в состав муниципального образования, имеет известный «бренд» не только в России, но и на мировом рынке, многолетние традиции производства шампанских вин, что возможно и необходимо, использовать и развивать. Бренды наряду с лицензиями, патентами, полезными новшествами и торговыми марками становятся все более дорогостоящим товаром в постиндустриальном обществе. ЗАО «Мысхако» — также уникальное производство не только в рамках муниципального образования, но и всей России. Развитие этой подотрасли пищевой промышленности необходимо поддерживать как для обеспечения потребностей самого населения муниципального образования, так и для стремительно развивающегося курортно-рекреационного комплекса всего Краснодарского края.

Главной отраслью промышленности по объемам производства и налоговым отчислениям в настоящее время остается промышленность строительных материалов, темпы роста которой в последние годы в целом по муниципальному образованию увеличились, что связано с растущим потребительским спросом.

*Развитие пищевой промышленности* города, а именно производства виноградных и шампанских вин, должно способствовать изменению стереотипов. Развитие функций бизнес-центра на побережье, проведение фуршетов, банкетов должно сопровождаться не французскими винами и шампанскими, а продукцией отечественных производителей. Особое развитие данное направление должно получить в рамках проведения Олимпиады «Сочи-2014».

Важнейшим механизмом для решения поставленной цели является использование возможностей Особой Портовой зоны. Помимо потенциала Особой Портовой Экономической зоны мероприятия администрации муниципального образования должны быть направлены на создание условий, способов и механизмов проведения инвестиционной политики, ориентирующейся на повышении инвестиционной привлекательности города и направленной, прежде всего, на привлечение стратегических инвесторов. Необходимо более активное привлечение инвесторов на условиях государственно-частного партнерства, быстрое реагирование и использование преимуществ города для реализации мероприятий, связанных с олимпийской программой.

Актуальными на протяжении всего периода реализации генерального плана будут меры по развитию транспортной отрасли как наиболее привлекательной на данном этапе развития. Учитывая тот факт, что развитие КТК предусматривает доведение мощности нефтепровода Тенгиз-Новороссийск до 67 млн. т нефти, значение трубопроводной составляющей в транспортной отрасли будет только увеличиваться.

Также в настоящее время ООО «Порт Петровск» ведет реализацию инвестиционного проекта «Строительство нефтебазы «Неберджай» в грузовом районе порта Новороссийск на участке, примыкающем к мысу Шесхарис. Проектом предусматривается строительство объектов, предназначенных для приемки, хранения и перевалки на экспорт нефти и нефтепродуктов. Основная цель инвестиционного проекта — это создание коммерческой выгоды нефтяным компаниям России и Казахстана с увеличением объема экспорта российской и казахской нефти, а также светлых и темных нефтепродуктов с российских нефтеперерабатывающих заводов. Планируемый общий годовой объем перевалки нефти и светлых нефтепродуктов (дизтопливо) к окончанию строительства объектов (2012-2013 гг.) составит 17,5 миллионов тонн в год, в том числе: нефть (малосернистая) — 3,5 млн. тонн в год, дизельное топливо — 11,0 млн. тонн в год; мазут — 3,0 млн. тонн в год (Почередь).

Одним из наиболее перспективных направлений развития морского порта Новороссийск является увеличение роста грузооборота контейнерных перевозок до 1,2 млн. TEU в год (18 млн. т). Контейнеры – основное

направление развития мировой системы перевозки генгрузов и наиболее быстрорастущий сегмент в структуре грузопотока в портах РФ.

В результате анализа приведенных факторов был сделан вывод о необходимости интенсивного, инновационного развития муниципального образования. В качестве отраслей роста нами определены транспортно-логистический, промышленный, жилищно-коммунальный комплекс, и сфера туристических услуг. Предлагается формирование на этой основе двух основных кластеров: портово-промышленно-логистического и аграрно-курортно-рекреационного. За счет мультипликативного эффекта эти сегменты экономики обеспечивают постепенный рост в других отраслях социально-экономического комплекса города.

Сегодня город развивается на своих портовых функциях. Однако следует понимать, что в условиях чрезвычайно высокой насыщенности инфраструктурой территории города, его потенциал развития вширь в значительной мере исчерпан, перспективы должны быть связаны с внедрением инновационных технологий. Этому способствует значительный объем накопленных фондов (около 4 млрд.) и их малый износ.

Грузооборот порта может быть повышен лишь в результате увеличения пропускной способности железнодорожного транспорта, развития автодорожной сети, прежде всего в пределах городской территории, организации территорий, на которых возможно разместить перегрузочные комплексы.

В последнее десятилетие новые автомобильные и железнодорожные путепроводы не строились, хотя грузооборот порта увеличился вдвое. Для обеспечения роста грузооборота в настоящее время **планируется строительство** железнодорожного захода в город Новороссийск, прорабатываются проекты строительства объездных автомобильных дорог. Столь значимые позиции транспортной отрасли в экономике позволяют говорить о необходимости формирования промышленно-портового района, занимающегося глубокой переработкой товаров.

Экономическое развитие муниципального образования город Новороссийск, необходимо проводить за счет перехода от интенсивного и к инновационному типу экономики. Иными словами, необходимо постепенное дополнение современной специализации города новыми направлениями, которые будут диверсифицировать как структуру промышленности, так и в



целом экономику муниципального образования. При этом портово-промышленная специализация города предполагается в качестве локомотива всей экономики, обеспечивающим значительную долю бюджетных поступлений и занятость населения.

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 2015 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.

Опираясь на поставленные цели и задачи, анализ существующего положения экономики, сильные, слабые стороны, возможности для развития, природно-ресурсную и экономическую базу муниципального образования генеральным планом определены основные приоритеты и перспективные направления экономического развития территории.

**1. Снятие инфраструктурных ограничений.** Предлагается решение первоочередных имеющихся проблем в инженерной инфраструктуре, обеспечение поселения достаточными (в соответствии с расчетами) мощностями водо-, газо- и энергообеспечения с учетом увеличения численности населения и строительства новых производственных и санаторно-курортных предприятий на проектируемых территориях. Необходимо развитие транспортной сети и системы внешних связей населенных пунктов. Указанные мероприятия обеспечат возможность расширения производственных мощностей муниципального образования и строительства новых энергоемких предприятий, а также создадут благоприятные условия для привлечения инвесторов.

Обеспечение населения сетью объектов обслуживания согласно действующим нормативам является главным условием повышения уровня благосостояния граждан и создаст необходимые предпосылки для формирования положительного имиджа территории, привлечения в муниципальное образование граждан Российской Федерации на постоянное место жительства и для ведения бизнеса. Реализацию данного направления

рекомендуется обеспечить после снятия инженерных ограничений и достижения экономического эффекта отраслей реального сектора экономики.

**2. Развитие города Новороссийск как крупного морского транспортного узла.** В настоящее время Новороссийск входит в число крупнейших портов Черного моря. Его пропускная способность по итогам 2009 г. составила около 123 млн.т. в год. В перспективе к 2015 году на основе имеющихся инвестиционных проектов предполагается увеличение грузооборота порта в полтора раза за счет развития морского новороссийского торгового порта, каспийского трубопроводного консорциума и строительства нефтебазы «Неберджай». К 2030 году прогнозируется дальнейшее увеличение пропускной способности порта, в том числе за счет строительства новых портовых сооружений в его юго-восточной части. В настоящее время максимальный объем пропускной способности для порта железнодорожного узла Новороссийска оценивается в 17 млн. тонн, что определяет необходимость строительства второго железнодорожного захода в район Цемесской бухты и соответствующего автодорожного строительства. Этапность освоения новых территорий порта от района Шесхарис до м. Пенай возможной дальше будет продиктована условиями строительства второго железнодорожного въезда в порт и объездной автодороги. В связи с уникальностью в условиях России и Черноморского бассейна портового потенциала города, весь его хозяйственный комплекс и его пространственная организация в максимальной степени должны быть подчинены портовой функции города.

Нами проанализированы основные инвестиционные предложения в сфере порта, а также перспективы реализации проекта «Комплексное развитие Новороссийского транспортного узла Краснодарского края», на основании чего предусмотрены необходимые территории для создания объектов портовой, автодорожной и железнодорожной инфраструктуры.

Важным направлением в стратегии развития морского порта Новороссийск является изменение структуры грузооборота в пользу грузов с более высокой доходностью. В частности, необходимо ориентировать стивидорные компании на сокращение доли экспортируемой сырой нефти в пользу нефтепродуктов российского производства. Экономически целесообразным будет экспорт нефтепродуктов, производимых на

территории Краснодарского края, в том числе в Новороссийске, Крымском, Абинском, Северском районах. В связи с этим на проектируемой территории между населенными пунктами х. Убых и п. Верхнебаканский в районе телевизионной башни предусмотрен участок для возможного размещения нефтеперерабатывающего завода. Также необходимо увеличивать в структуре грузооборота долю контейнерных перевозок и грузов, прошедших их глубокую переработку.

**3. Развитие транспортно-логистического комплекса и придорожного сервиса.** Развитие морского порта и транспортно-логистических комплексов является приоритетным направлением в развитии экономики в связи с наличием дефицитом складских помещений в порту Новороссийска. Необходимость размещения предприятий транспортно-логистического комплекса, предприятий коммунально-складского характера и объектов придорожного сервиса обусловлена прогнозируемым увеличением грузооборота Новороссийского морского порта на расчетный срок.

**4. Развитие промышленного производства.** Новороссийск занимает 4 место в крае по объему произведенной продукции и по уровню развития промышленного производства на душу населения. Поэтому развитие промышленности является одним из основополагающих как для экономики муниципалитета, так и для экономики Краснодарского края.

Поскольку территорию городского округа вне населенных пунктов в основной массе занимают горы, ущелья и труднодоступные земли, имеющиеся равнинные участки заняты под сельское хозяйство (где в основном расположены виноградники), а прибрежная полоса используется под рекреационное развитие и размещение объектов отдыха, рекреации и туризма, то территориальное развитие промышленности возможно только вдоль сложившихся транспортных магистралей по направлениям на города Краснодар и Анапа.

В соответствии с разделом «Промышленность» Схемы территориального Краснодарского края, экономической основой жизни города Новороссийск является Новороссийский транспортный узел. Поэтому главным приоритетом данного направления является размещение производств, связанных с обслуживанием портовых мощностей, которое

возможно исключительно на территории города-героя Новороссийск.

Вторым важным элементом экономического развития города и городского округа являются уникальные по качеству и запасам месторождения сырья для цементной промышленности (строительство цементного завода «Горный» мощностью 3,5 млн. т/год, реконструкция завода ОАО «Верхнебаканский цементный завод», реконструкция действующего производства ООО «Атакайцемент»). Развитие предприятий цементной промышленности должно осуществляться при развитии сопутствующих производств строительной индустрии. С учетом прогнозируемого на ближайшие 10-20 лет и растущего спроса на строительные материалы, развитие цементной промышленности является одним из перспективных направлений промышленного комплекса. Помимо цемента, в качестве перспективных направлений может рассматриваться производство сборных железобетонных конструкций, шифера и т.д. Это позволит диверсифицировать структуру отрасли и снизить зависимость экономики города от деятельности цементной отрасли. Развитие цементной промышленности как на территории города-героя, так и на территории сельских округов.

Другими направлениями развития обрабатывающих производств является наращивание мощностей в машиностроении и металлообработке, пищевой и перерабатывающей промышленности. Развитие металлообработки, в частности сталелитейного производства в Новороссийске и в целом в Краснодарском крае вполне оправдано за счет "близости к центрам ломообразования и потребления проката". Дополнительным стимулом к появлению таких производств является рост потребностей со стороны строительного комплекса. Развитие пищевой промышленности обусловлено необходимостью роста производства виноградных и шампанских вин, виноматериалов и другой продукции для обеспечения внутренней потребности городского округа и потребности санаторно-курортного комплекса соседних муниципальных образований.

Для дальнейшего развития обрабатывающих производств, а также освоения территорий под промышленное производство необходимо определить площадь и место их размещение. На уровне экспертной оценки можно сказать, что обрабатывающие производства могут быть размещены на территории многофункциональной зоны с юго-восточной стороны

ст-цы Раевская.

Поскольку настоящим генеральным планом предусматривается значительное развитие рекреационных зон и зон отдыха, расположенных вдоль морского побережья, то для их функционирования необходимо размещение в непосредственной близости складских комплексов. В связи с этим генпланом предусмотрены участки для их размещения с юго-западной стороны с. Федотовка и северо-восточной стороны с. Глебовское. Для обслуживания сельской группы населенных пунктов МО город Новороссийск и возможно города-курорта Анапа на пересечении автодорог А-146 «Краснодар – Новороссийск» и М-25 «Новороссийск – Керченский пролив»; (между х. Горный и п. Верхнебаканский) предусмотрено размещение складских и логистических комплексов.

В целях выпуска конкурентоспособной продукции в период до 2015 года необходима организация *производства сложной бытовой техники* в создаваемой особой промышленной зоне портового типа в г. Новороссийск. Развитие *химического комплекса* возможно за счет строительства энерготехнологического комплекса по производству углекислой кислоты и кислорода. Развитие *текстильной промышленности* обеспечит расширение производственных мощностей одного из крупнейших предприятий края ООО Новороссийский филиал «Брис-Босфор», а также создание новых предприятий. Перечисленные направления развития промышленного производства закреплены в стратегии развития промышленности Краснодарского края до 2020 года, их реализацию необходимо проводить при поддержке департамента промышленности Краснодарского края.

В генеральном плане запроектированы новые территории для размещения промышленно-производственных комплексов. В связи с наличием полезных ископаемых (мергель) в районе с. Горного предусмотрены участки для размещения новых цементных заводов, в ст-це Раевской — под размещение производственных объектов (завода по изготовлению конструкций полносборных жилых зданий)

**5. Развитие санаторно-курортного комплекса.** В настоящее время муниципальное образование город-герой Новороссийск не является значимым центром туризма и рекреации. Однако территория юго-западной части муниципального образования имеет огромный потенциал развития и

существенные конкурентные преимущества в перспективе. В условиях близкого к пределу использования потенциала размещения и досуга в г. Анапа и г. Геленджик, в сочетании с неизбежным оттоком отдыхающих из г. Сочи на период массового олимпийского строительства у муниципального образования г. Новороссийск открывается значительная ниша.

На территории непосредственно города Новороссийска предполагается преимущественное развитие бизнес-туризма, совмещающего работу с познавательным и развлекательным отдыхом в местах пребывания.

Развитие курортной зоны приморского типа предусмотрено в юго-западной части Новороссийска на прибрежных территориях. В первую очередь это Абрау-Дюрсо, Южная Озереевка, Широкая Балка. В настоящее время санаторно-курортный комплекс может вместить 8,5 тыс. отдыхающих. Анализ территорий выявил возможность использования в качестве курортных территорий около 600 га земель, на которых возможно размещение предприятий санаторно-курортного комплекса общей вместимостью около 12 тыс. человек.

Привлекательным территорию городского округа делают не только зоны рекреации, но и 29 объектов туристского показа, основная часть которых носит тематику военного характера, т.к. город является городом-героем. В последнее время добавляются объекты, не связанные с боевыми действиями, такие как: «Парк живой природы «До До» (ст. Натухаевская), поющие фонтаны (г. Новороссийск). Актуальны винные туры (ЗАО «Абрау-Дюрсо», «Мысхако»), места паломничества (церковь Феодосия Кавказского, Кашино ущелье). Другое направление развития курортно-рекреационного комплекса, для которого у Новороссийска есть несомненные преимущества в развитии экологического сельского туризма, конноспортивных комплексов и гольфтуризма (ст. Натухаевская, п. Абрау-Дюрсо), которые могут стать составной частью развития агро-рекреационного кластера.

**6. Развитие военного комплекса.** Город Новороссийск является одним из пунктов базирования Черноморского флота. В настоящее время ведется строительства ряда объектов военного назначения непосредственно в городе, а также вблизи населенных пунктов ст-цы Натухаевская, х. Семигорский.

Генеральным планом прогнозируется возможное увеличение числа военнослужащих с семьями и военных пенсионеров, проживающих на территории городского округа. Это связано с тем, что в настоящее время Министерством Обороны РФ проводится политика по обеспечению жильем военнослужащих, уволенных в запас, а МО г. Новороссийск является одним из центров притяжения отставных офицеров ВМФ на постоянное место проживания. Поэтому проектом планируется выделение земель под размещение жилой застройки для военнослужащих в отставке и их семей.

## 2.2. ПРОГНОЗ ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ.

По численности населения, составляющей на начало 2009 года 282,5 тыс. человек (это 5,5% от численности края), городской округ Новороссийск занимает 3 место среди муниципальных образований Краснодарского края, уступая только городам Краснодар и Сочи. Численность городского населения составляет 228,2 тыс. человек (80,8%), а в сельской местности проживает 54,3 тыс. человек (19,2%).

Город Новороссийск как объект административно-территориального устройства Краснодарского края состоит из следующих административно-территориальных единиц:

1) внутригородские районы: Восточный район, Центральный район, Приморский район (с. Борисовка, с. Васильевка, с. Владимировка, с. Глебовское, с. Кирилловка, х. Убых, с. Южная Озереевка), Южный район;

2) сельские округа: Натухаевский сельский округ (*ст. Натухаевская, х. Ленинский Путь, х. Семигорский*), Раевский сельский округ (*ст. Раевская, х. Победа*), Мысхакский сельский округ (*с. Мысхако, с. Федотовка, с. Широкая балка*), Абрау-Дюрсо сельский округ (*с. Абрау-Дюрсо, с. Большие Хутора, х. Дюрсо, х. Камчатка, п. Лесничество Абрау-Дюрсо, с. Северная Озереевка*), Верхнебаканский сельский округ (*п. Верхнебаканский, х. Горный*), Гайдуковский сельский округ (*с. Гайдук*).

Новороссийск является не только крупным промышленным и транспортным узлом, но также имеет в своем составе курортные территории, что определяет наличие в составе населения категории граждан, временно пребывающих на проектируемой территории с целью получения санаторно-курортных и лечебно-оздоровительных услуг. В связи с этим структуру населения можно подразделить на следующие основные категории:

- 1) постоянное население;
- 2) временное население, в том числе:
  - организованное (отдыхающие в санаторно-курортных учреждениях);
  - неорганизованное (самодеятельные отдыхающие и временный обслуживающий персонал, проживающий в частном секторе).



**Структура населения  
муниципального образования город Новороссийск**

Категория населения	Численность населения на 01.01.2009, тыс. чел.	Удельный вес, %
Постоянное	282,5	24,7
Временное организованное	10,0	36,3
Временное неорганизованное	80,0	38,9
<b>ИТОГО</b>	<b>372,5</b>	<b>100,0</b>

**Численность постоянного населения МО город Новороссийск  
по состоянию на 01.01.2009 в разрезе населенных пунктов.**

№	Наименование населенного пункта	Численность постоянного населения на 01.01.2009, чел.	Удельный вес, %
<b>1</b>	<b>Новороссийск</b>	<b>228 243</b>	<b>80,8</b>
	в том числе:		
	<i>Восточный внутригородской округ</i>	<i>39717</i>	<i>14,1</i>
	<i>Центральный внутригородской округ</i>	<i>69589</i>	<i>24,6</i>
	<i>Южный внутригородской округ</i>	<i>58714</i>	<i>20,8</i>
	<i>Приморский внутригородской округ,</i>	<i>60223</i>	<i>21,3</i>
	<b>Сельские населенные пункты, подчиненные администрации Приморского округа</b>	<b>8473</b>	<b>3,0</b>
2	с. Борисовка	3 430	1,2
7	с. Васильевка	440	0,2
3	с. Владимировка	1 235	0,4
6	с. Глебовское	766	0,3
4	с. Кирилловка	1 467	0,5
8	х. Убых	25	0,0
9	с. Южная Озереевка	1 110	0,4
	<b>Абрау-Дюрсо сельский округ</b>	<b>5 100</b>	<b>1,8</b>
10	с. Абрау-Дюрсо	3 481	1,2
11	с. Большие Хутора	1 046	0,4
12	х. Дюрсо	181	0,1
13	х. Камчатка	40	0,0
14	п. Лесничество Абрау-Дюрсо	13	0,0
15	с. Северная Озереевка	339	0,1
	<b>Верхнебаканский сельский округ</b>	<b>7 634</b>	<b>2,7</b>
16	п. Верхнебаканский	7 241	2,6
17	х. Горный	393	0,1
	<b>Гайдуковский сельский округ</b>	<b>7 925</b>	<b>2,8</b>
	с. Гайдук	7 925	2,8
	<b>Мысхакский сельский округ</b>	<b>6 064</b>	<b>2,1</b>
18	с. Мысхако	5 738	2,0
19	с. Федотовка	163	0,1
20	с. Широкая Балка	163	0,1
	<b>Натухаевский сельский округ</b>	<b>8 262</b>	<b>2,9</b>
21	ст. Натухаевская	6 257	2,2
22	х. Ленинский Путь	367	0,1
23	х. Семигорский	1 638	0,6
	<b>Раевский сельский округ</b>	<b>9 328</b>	<b>3,3</b>
24	ст. Раевская	9 052	3,2
25	х. Победа	276	0,1
	<b>ИТОГО сельских населенных пунктов:</b>	<b>54 331</b>	<b>18,7</b>
	<b>Всего в МО</b>	<b>282 574</b>	<b>100,0</b>

Возрастная структура постоянного населения характеризуется высокой долей трудоспособного населения, что объясняется тем, что город является центром притяжения трудовых ресурсов, а миграция в последнее десятилетие проходит за счет значительного преобладания в ее структуре трудоспособного населения молодых возрастов.

**Возрастной состав населения  
муниципального образования город Новороссийск**

Категория населения	Численность населения на 01.01.2009, тыс.чел.	Удельный вес, %
Младше трудоспособного возраста	40,5	14,4
Трудоспособного возраста	183,0	64,7
Старше трудоспособного возраста	59,0	20,9
<b>ИТОГО</b>	<b>282,5</b>	<b>100,0</b>

Характер движения населения на проектируемой территории определяется наличием естественной убыли, перекрывающейся миграционным приростом, за счет чего и происходит рост населения. Новороссийск отличается как низкой рождаемостью, так и низкой смертностью. А в структуре миграционного прироста интересен тот факт, что для городского населения характерен отток населения, а в сельской местности приток мигрантов (из расчета на 1000 человек населения) более чем в 10 раз превышает среднекраевые показатели.

Система расселения проектируемой территории в большей мере обусловлена ее природными, прежде всего геоморфологическими особенностями, основными пространственными элементами которых являются береговая полоса Черного моря, долина реки Цемес, склоны Маркхотского и Абраусского хребтов.

Складываясь исторически как порт и центр цементной промышленности, Новороссийск развивался у Цемесской бухты, постепенно вытягиваясь вдоль обеих ее берегов и поднимаясь на склоны Маркхотского и Абраусского хребтов, а также вдоль долины реки Цемес. Сельские населенные пункты исторически размещались вокруг самого города, вдоль транспортных осей и вдоль береговой полосы Черного моря.

Основываясь на разных системах расселения, все населенные пункты муниципального образования город Новороссийск условно можно разделить на три группы:

– Новороссийская группа — г. Новороссийск и населенные пункты, расположение которых определяется близостью к городу (г. Новороссийск, село Борисовка, село Владимировка, село Кирилловка, село Гайдук),

– курортная группа — населенные пункты, расположенные вдоль береговой полосы Черного моря от Мысхако до границы с Анапой и получившие курортное развитие (село Глебовское, село Южная Озереевка, село Абрау-Дюрсо, село Большие Хутора, хутор Дюрсо, хутор Камчатка, поселок Лесничество Абрау-Дюрсо, село Северная Озереевка, село Мысхако, село Федотовка, село Широкая Балка);

– сельскохозяйственная группа — населенные пункты, расположенные вдали от города, имеющие сельскохозяйственную и промышленную направленность (село Васильевка, хутор Убых, поселок Верхнебаканский, хутор Горный, станица Натухаевская, хутор Ленинский Путь, хутор Семигорский, станица Раевская, хутор Победа)

#### Прогноз численности постоянного населения.

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 проектной численности населения городского округа Новороссийск учитывались 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;

Прогноз численности населения муниципального образования город Новороссийск произведен по следующим проектным этапам:

- I очередь — ориентировочно до 2020 года;
- расчетный срок — ориентировочно до 2030 года.

В качестве базового года для прогнозных расчетов принят 2009 год.

Существующая численность городского округа принята согласно официальной статистической информации Краснодарского края:

– общая численность муниципального образования, в том числе городского и сельского населения принята согласно сборнику Краснодарстата "Оценка численности населения по городам и районам Краснодарского края на 1 января 2009 года";

– численность сельских населенных пунктов принята согласно сборнику Краснодарстата "Сельские населенные пункты в Краснодарском крае по состоянию на 1 января 2009 года".

В целях определения проектной численности населения муниципального образования был проведен расчет прогнозных показателей демографической ситуации, прогноз вместимости санаторно-курортных учреждений, была определена проектная половозрастная структура населения.

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

При прогнозировании перспективной численности населения в условиях современной экономики на курортных территориях городского округа Новороссийск в качестве одной из методик был принят ресурсный метод, определяющий максимально допустимую демографическую нагрузку на территорию, обеспечивающую устойчивое сохранение окружающей среды.

Принцип расчета обусловлен определением основного природного ресурса, наиболее дефицитного в условиях данной территории.

С целью определения размеров территориального ресурса в данной работе был проведен тщательный анализ территории округа в соответствии со следующими принципами:

– преимущественное освоение под развитие курорта сельхозземель (в первую очередь не осваиваемых, малорентабельных и расположенных в водоохраных зонах) по отношению к залесенным территориям;

– максимально бережное отношение к территориальному ресурсу, достигаемое выборочным уплотнением существующей застройки, экономно-плотной застройкой на территории сельхозугодий и разреженной курортно-рекреационной застройкой на залесенных территориях, позволяющей сохранить и дополнить ценными насаждениями уникальную древесно-кустарниковую растительность;

Учитывая специфику и статус Новороссийска, территория муниципального образования обладает высоким градостроительным, экономическим, инвестиционным и трудовым потенциалом. Анализ перспектив экономического развития территории позволил сделать вывод, что устойчивое развитие экономики невозможно без увеличения потребности в трудовых ресурсах, развитие военного комплекса неизбежно приведет к дислокации на проектируемую территорию военнослужащих с семьями, увеличение санаторно-курортного комплекса обеспечит повышение привлекательности городского округа и создаст условия для устойчивого притока мигрантов в муниципальное образование на постоянное место жительства.

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

Для определения проектной численности населения были произведены расчеты следующих базовых показателей на расчетный срок: структура трудовых ресурсов (в том числе рассчитана потребность экономики в трудовых ресурсах в таких отраслях, как санаторно-курортный комплекс и промышленность); уровень экономической занятости населения; половозрастная структура населения.

Данные расчеты проведены, основываясь на тенденциях и изменениях в структуре и динамике населения, заложенных на прогнозный период, а именно:

– увеличение численности населения преимущественно за счет трудовых мигрантов трудоспособного возраста;

– увеличение показателей рождаемости к 2030 году до 15-16 чел. на 1000 населения;

– снижение показателей смертности к 2030 году до 10-11 чел. на 1000 населения,

– достижение показателей естественного прироста к 2020 году до 1 чел. на 1000 населения;

– увеличение к 2030 году средней продолжительности жизни населения до 71 года у мужчин и 80 лет у женщин;

– увеличение показателей миграционного прироста к 2030 году до 20-22 чел. на 1000 населения

– вовлечение экономически незанятого населения в экономику городу и увеличение доли занятого в экономике населения до 80-85% от численности трудоспособного населения;

В структуре трудовых ресурсов прогнозируются следующие изменения:

– уменьшение доли населения занятого в отраслях промышленности, сельского хозяйства транспорта и связи (за счет развития научно-технического прогресса, а также внедрения в существующие и проектируемые производства инновационных технологий);

– увеличение доли населения, занятого в отрасли строительства в связи с сильным развитием жилищного и промышленного строительства;

– увеличение удельного веса занятых в санаторно-курортном комплекса (в связи со строительством новых учреждений санаторно-курортного комплекса, повышением их категорийности и прогнозируемого увеличения коэффициента обслуживаемого персонала);

– увеличение доли занятых в потребительской сфере (розничная торговля, общественное питание, платные услуги), что обусловлено развитием санаторно-курортного комплекса, а также наличием данной тенденции в крупных промышленных и курортных городах;

– увеличение доли населения в бюджетной сфере и сфере государственного управления за счет развития военного комплекса.

Основываясь на заложенных тенденциях и проведенных расчетах проектом определена потребность экономики муниципального образования город Новороссийск в трудовых ресурсах на расчетный срок, которая составит 196 тыс. человек (в настоящее время число занятых в экономике муниципального образования г. Новороссийск составляет 150,3 тыс. человек).

В результате роста продолжительности жизни и снижения смертности и увеличения рождаемости прогнозируется увеличение доли лиц пожилого

возраста и детей до 16 лет, и соответственно уменьшение доли граждан трудоспособного возраста, что приведет к сокращению численности трудовых ресурсов. Предотвратить прогнозируемую нехватку в трудовых ресурсах предлагается за счет притока мигрантов трудоспособного населения молодых возрастов (20-35 лет). Прогнозируемое снижение доли трудоспособного населения с учетом реализации мер по повышению миграционного притока на проектируемую территорию составит 9,8%.

На перспективу прогнозируется увеличение численности детей до 16 лет в 2 раза, а граждан пожилого возраста 1,8 раз. Демографическая нагрузка на население увеличится в 1,5 раза. Если сейчас на 100 человек трудоспособного населения приходится 54 нетрудоспособного населения (детей и пенсионеров), то к 2030 году их число увеличится до 82 человек.

После проведения всех необходимых расчетов в целях обеспечения устойчивого развития экономики проектом была определена проектная половозрастная структура и численность постоянного населения муниципального образования город Новороссийск, которая к 2030 году составит 420 тыс. человек.

#### Возрастной состав населения муниципального образования город Новороссийск

Категория населения	Численность населения на 01.01.2009, тыс. чел.	Удельный вес, %	Проектная численность населения на расчетный срок до 2030 года, тыс. чел.	Удельный вес, %
Младше трудоспособного возраста	40,5	14,4	83,6	19,9
Трудоспособного возраста	183,0	64,7	230,6	54,9
Старше трудоспособного возраста	59,0	20,9	105,8	25,2
<b>ИТОГО</b>	<b>282,5</b>	<b>100,0</b>	<b>420,0</b>	<b>100,0</b>

В целях сбалансированного развития населенных пунктов проектом проведен анализ наличия свободных территорий для развития населенных пунктов, анализ территориального размещения проектируемых производственных зон и выявлены наиболее перспективные территории для

расселения проектируемого населения с учетом удобных транспортных путей к месту приложения труда. На основании проведенных исследований, проектом в качестве основных «точек роста» предлагаются следующие территории 7 населенных пунктов:

1) город Новороссийск, как локомотив экономики не только муниципального образования, но и Краснодарского края. Согласно разработанному НП «ГПИ «Гипрогор» генеральному плану города Новороссийск, проектная численность населения составит 350 тыс. человек (с учетом сел Борисовка, Владимировка, Кирилловка, Гайдук);

2) с. Мысхако, с. Абрау-Дюрсо, с. Южная Озереевка, с. Северная Озереевка (курортная группа населенных пунктов);

3) ст-ца Натухаевская, ст-ца Раевская (сельскохозяйственная группа населенных пунктов).

**Проектная численность постоянного населения  
муниципального образования городской округ Новороссийск  
на расчетный срок до 2030 года в разрезе населенных пунктов**

№	Наименование населенного пункта	Численность постоянного населения на 01.01.2009, чел.	Проектная численность постоянного населения на расчетный срок до 2030 года, чел.	Прирост населения
1	<b>Новороссийск</b>	<b>228 243</b>	<b>331 500</b>	<b>103 257</b>
2	с. Борисовка	3 430	7 700	4 270
3	с. Владимировка	1 235	1 400	165
4	с. Кирилловка	1 467	1 500	33
5	с. Гайдук (Гайдукский с/о)	7 925	8 050	125
	<b>Сельские населенные пункты, подчиненные администрации Приморского округа</b>	<b>2 341</b>	<b>7 400</b>	<b>5 059</b>
6	с. Глебовское	766	1 200	434
7	с. Васильевка	440	2 100	1 660
8	х. Убых	25	950	925
9	с. Южная Озереевка	1 110	3 150	2 040
	<b>Абрау-Дюрсо сельский округ</b>	<b>5 100</b>	<b>11 100</b>	<b>6 000</b>
10	с. Абрау-Дюрсо	3 481	6 450	2 969
11	с. Большие Хутора	1 046	1 250	204
12	х. Дюрсо	181	600	419
13	х. Камчатка	40	600	560
14	п. Лесничество Абрау-	13	15	2



	Дюрсо			
15	с. Северная Озереевка	339	2 185	1 846
	<b>Верхнебаканский сельский округ</b>	<b>7 634</b>	<b>9 550</b>	<b>1 916</b>
16	п. Верхнебаканский	7 241	8 500	1 259
17	х. Горный	393	1 050	657
	<b>Мысхакский сельский округ</b>	<b>6 064</b>	<b>10 600</b>	<b>4 536</b>
18	с. Мысхако	5 738	9 900	4 162
19	с. Федотовка	163	400	237
20	с. Широкая Балка	163	300	137
	<b>Натухаевский сельский округ</b>	<b>8 262</b>	<b>16 600</b>	<b>8 338</b>
21	ст. Натухаевская	6 257	12 100	5843
22	х. Ленинский Путь	367	900	533
23	х. Семигорский	1 638	3 600	1963
	<b>Раевский сельский округ</b>	<b>9 328</b>	<b>14 600</b>	<b>5 272</b>
24	ст. Раевская	9 052	14 000	4 948
25	х. Победа	276	600	324
	<b>ИТОГО сельских населенных пунктов:</b>	<b>54 331</b>	<b>88 500</b>	<b>35 169</b>
	<b>Всего в МО</b>	<b>282 574</b>	<b>420 000</b>	<b>137 426</b>

Прогноз численности временного населения.

Поскольку Новороссийск на перспективу позиционируется не только как крупный транспортно-промышленный центр, но и как один из рекреационных центров Черноморского побережья, то важным моментом при определении проектной численности населения является учет временного населения (рекреанты, временно пребывающие на проектируемой территории).

Временное население в свою очередь подразделяется на:

- организованное (отдыхающие в санаторно-курортных учреждениях);
- неорганизованное (самостоятельные отдыхающие и временный обслуживающий персонал, проживающие в «частном секторе»);
- краткосрочное (эта категория представляет собой отдыхающих, как правило, экскурсантов, совершающих экскурсионные маршруты и посещающих достопримечательности, сроком на один или несколько дней без расселения в курортных учреждениях и жилом секторе населенных пунктов).

Генеральным планом проведены расчеты и определены проектные показатели единовременной численности временного организованного и неорганизованного населения на расчетный срок до 2030 года.

Проектная численность временного населения городского округа  
Новороссийск на расчетный срок до 2030 года.

№ п/п	Наименование населенного пункта	Численность временного населения, чел.		
		Современное состояние (2009 г.)	Расчетный срок (2030 г.)	
			Организованное население	Организованное население
I	Новороссийск	1500	1500	35000
II	<i>Курортная группа населенных пунктов</i>	8 500	20 500	45 000
1	село Глебовское	-	0	1800
2	село Южная Озереевка	1 700	4300	5200
	<i>Абрау-Дюрсо сельский округ</i>	2 400	9 600	18 000
3	село Абрау-Дюрсо	500	2800	11000
4	село Большие Хутора	-	0	1700
5	хутор Дюрсо	1 900	4800	700
6	хутор Камчатка	-	0	1000
7	поселок Лесничество Абрау-Дюрсо	-	0	0
8	село Северная Озереевка	-	0	3600
	<i>Мысхакский сельский округ</i>	4 400	6 600	20 000
9	село Мысхако	-	1000	16400
10	село Федотовка	-	0	3100
11	село Широкая Балка	4 400	5600	500
	<i>Натухаевский сельский округ</i>	-	1200	0
12	станция Натухаевская	-	1200	0
	<i>Раевский сельский округ</i>	-	800	0
13	хутор Победа	-	800	0
	<b>ВСЕГО</b>	<b>10 000</b>	<b>22000</b>	<b>80000</b>

Расчет временного организованного населения.

В настоящее время в городском округе Новороссийск функционирует 66 предприятий санаторного комплекса вместимостью 9250 мест и 27 предприятий гостиничного типа вместимостью 1680 мест.

Проектная численность временного организованного населения определяется согласно имеющемуся территориальному ресурсу. Развитие курортных территорий предполагается преимущественно в прибрежной части курортной группы населенных пунктов, где возможно дополнительное размещение 10 тыс. рекреантов, на гольфтуризм отводится 2 тыс. рекреантов (ст. Натухаевская, х. Победа). В самом городе Новороссийске прогнозируется развитие гостиничного бизнеса, а также делового и конгресс-туризма.

Учитывая то, что одним из мест приложения труда постоянного

населения городского округа является курортная сфера, метод трудового баланса в первую очередь учитывает потребность в кадрах обслуживающей группы курортных учреждений.

Для устойчивой круглогодичной работы проектируемых санаторно-курортных учреждений необходимо выполнить условие обеспечения их обслуживающим персоналом. По опыту работы успешно функционирующих зарубежных курортов и согласно, практике лучших отечественных санаторно-курортных учреждений, соотношение кадров обслуживающего персонала и проживающих в учреждениях отдыха составляет: в учреждениях с категорией «три звезды» как 0,6 – 0,8 к 1,0, пятизвездочного уровня как 1,35 – 1,5 к 1,0.

В связи с тем, что в Новороссийске планируется размещение курортных учреждений разного уровня, принимаем  $K_{\text{обсл. перс.}}$  равный 0,8 для круглогодично функционирующих предприятий санаторно-курортной сферы и 0,6 – для сезонных учреждений.

Средний коэффициент загрузки санаторно-курортных учреждений в Краснодарском крае составляет 0,65-0,75. В Новороссийске принимаем данный коэффициент в летний период – 1,0, в зимний – 0,6.

Обслуживающий персонал круглогодично функционирующих курортных учреждений состоит из постоянных жителей. Их количество на расчетный срок согласно нижеприведенному расчету составит 3,6 тыс. чел.

Всего в курортных учреждениях городского округа Новороссийск прогнозируется 22 тыс. мест, 50% из которых планируется к круглогодичному функционированию. Для их обслуживания в межсезонный период необходимо 6,6 тыс. человек местного населения. Для обслуживания всех учреждений в летний период предполагается дополнительное привлечение 11,0 тыс. человек временного обслуживающего персонала.

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

Численность этой категории населения в меньшей степени поддается строгому учету, однако, по ориентировочным данным, представленным городской администрацией, в пиковый период (июль-август) 2009 года

единовременное количество неорганизованного населения в целом по городскому округу составило 80,0 тыс. человек, из них 50,0 тыс. человек размещается непосредственно в городе Новороссийск, а 30,0 тыс. человек — в курортной группе населенных пунктов.

В предыдущих градостроительных документах, разработанных в период 70-х – 90-х годов прошлого века, декларировалось сокращение или полная ликвидация такого вида курортных услуг, как предоставление условий проживания в частном секторе. Однако прежние прогнозы не подтвердились, в условиях современной экономики частный сектор курортных услуг активизировался, занял свою нишу и успешно конкурирует со стационарными курортными учреждениями.

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

Учитывая, что муниципальное образование город Новороссийск — прежде всего крупный транспортный и промышленный узел, а не курортный центр, генеральным планом на расчетный срок прогнозируется сохранение численности неорганизованного временного населения. Однако, предполагается, что за счет повышения показателей вместимости санаторно-курортного комплекса и активизации предоставляемых курортных услуг частным сектором в курортной группе населенных пунктов будет размещаться около 45 тыс. человек, а в самом городе — около 35 тыс. человек.

Следует отметить, что часть неорганизованного населения будет составлять временный обслуживающий персонал – граждане, временно пребывающие на проектируемую территорию в летний период для получения дополнительного заработка. Как правило, местом приложения их труда являются учреждения санаторно-курортного сектора, розничной торговли, общественного питания, платных услуг.

На перспективу численность временного обслуживающего персонала прогнозируется на уровне 21,0 тыс. чел, в том числе в санаторно-курортном комплексе – 11,0 тыс. человек, в розничной торговле – 5,0 тыс. человек, в общественном питании – 2,0 тыс. человек, в секторе платных услуг – 3,0 тыс. человек.

## Структура населения муниципального образования город Новороссийск

Категория населения	Численность населения на 01.01.2009, тыс. чел.	Удельный вес, %	Проектная численность населения на расчетный срок до 2030 года, тыс. чел.	Удельный вес, %
Постоянное население	282,5	75,8	420,0	80,5
Временное организованное	10,0	2,7	22,0	4,2
Временное неорганизованное	80,0	21,5	80,0	15,3
<b>ИТОГО</b>	<b>372,5</b>	<b>100,0</b>	<b>522,0</b>	<b>100,0</b>

### Основные показатели проектной численности.

Таким образом, согласно расчетам, проектная численность населения муниципального образования город Новороссийск на расчетный срок генерального плана прогнозируется на уровне **522,0 тыс. человек**, при этом численность постоянная населения составит 420,0 тыс. чел., организованного – 22,0 тыс. чел., неорганизованного – 80,0 тыс. чел.

Существующая и проектная численность населения МО г. Новороссийск.

Категории населения	Существующая	Проектная (2030 г.)	Прирост	Коэффициент увеличения на расчетный счет относительно существующего положения
Постоянное	282,5	420,0	137,5	1,49
Организованное	10,0	22,0	12,0	2,20
Неорганизованное	80,0	80,0	0,0	1,00
<b>ИТОГО</b>	<b>372,5</b>	<b>522,0</b>	<b>149,5</b>	<b>1,40</b>

Доля обслуживающего персонала в неорганизованном населении – **26,3%**

Отношение временного организованного населения к постоянному – **0,05**

Отношение временного неорганизованного населения к постоянному – **0,19**

**Прогноз общей вместимости МО г. Новороссийск в максимально  
загруженный курортный период в разрезе населенных пунктов.**

№	Наименование населенного пункта	Проектная численность населения, чел.			
		Постоянное	Временное органи- зованное	Временное неоргани- зованное	ВСЕГО
1	<b>г. Новороссийск</b>	<b>331 500</b>	<b>1500</b>	<b>35 000</b>	<b>368 000</b>
2	с. Борисовка	7 700	0	250	7 950
3	с. Владимировка	1 400	0	0	1 400
4	с. Кирилловка	1 500	0	0	1 500
5	с. Гайдук (Гайдукский с/о)	8 050	0	0	8 050
	<b>Сельские населенные пункты, подчиненные администрации Приморского округа</b>	<b>7 400</b>	<b>4300</b>	<b>7 250</b>	<b>18 950</b>
6	с. Глебовское	1 200	0	1800	3 000
7	с. Васильевка	2 100	0	250	2 350
8	х. Убых	950	0	0	950
9	с. Южная Озереевка	3 150	4300	5200	12 650
	<b>Абрау-Дюрсо сельский округ</b>	<b>11 100</b>	<b>7600</b>	<b>18 000</b>	<b>36 700</b>
10	с. Абрау-Дюрсо	6 450	2800	11000	20 250
11	с. Большие Хутора	1 250	0	1700	2 950
12	х. Дюрсо	600	4800	700	6 100
13	х. Камчатка	600	0	1000	1 600
14	п. Лесничество Абрау- Дюрсо	15	0	0	15
15	с. Северная Озереевка	2 185	0	3600	5 785
	<b>Верхнебаканский сельский округ</b>	<b>9 550</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 550</b>
16	п. Верхнебаканский	8 500	0	0	8 500
17	х. Горный	1050	0	0	1050
	<b>Мысхакский сельский округ</b>	<b>10 600</b>	<b>6600</b>	<b>17 500</b>	<b>34 700</b>
18	с. Мысхако	9 900	1000	16400	27 300
19	с. Федотовка	400	0	600	1 000
20	с. Широкая Балка	300	5600	500	6 400
	<b>Натухаевский сельский округ</b>	<b>16 600</b>	<b>1200</b>	<b>1 000</b>	<b>18 800</b>
21	ст. Натухаевская	12 100	1200	500	13 800
22	х. Ленинский Путь	900	0	0	900
23	х. Семигорский	3 600	0	500	4100
	<b>Раевский сельский округ</b>	<b>14 600</b>	<b>800</b>	<b>1 000</b>	<b>16 400</b>
24	ст. Раевская	14 000	0	500	14 500
25	х. Победа	600	800	500	1 900
	<b>ИТОГО, сельское население</b>	<b>70 000</b>	<b>20500</b>	<b>45 000</b>	<b>135500</b>
	<b>Всего в МО Новороссийск</b>	<b>420 000</b>	<b>22000</b>	<b>80000</b>	<b>522 000</b>

## 2.3. РАЗВИТИЕ СОЦИАЛЬНОЙ И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.

Важными показателями качества жизни населения являются наличие и разнообразие объектов обслуживания, их пространственная, социальная и экономическая доступность.

Современный уровень развития сферы социально-культурного обслуживания в муниципальном образовании Новороссийск по некоторым показателям и в ассортименте предоставляемых услуг не обеспечивает полноценного удовлетворения потребностей населения. Имеют место диспропорции в состоянии и темпах роста отдельных её отраслей, выражающиеся в отставании здравоохранения, предприятий общественного питания, бытового обслуживания.

Цель данной части проекта - формирование социально-культурной системы обслуживания, которая бы позволила обеспечить человека всем необходимым в разумных, экономически оправданных пределах по радиусу доступности и ассортименту услуг, повысить уровень жизни населения, создать полноценные условия труда, быта и отдыха жителей района.

### **Образование.**

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

Сеть образовательных учреждений в муниципальном образовании Новороссийск представлена следующими образовательными учреждениями:

- 55 детских дошкольных образовательных учреждений (общей вместимостью 6481 место);
- 39 средние общеобразовательные школы (общей вместимостью 22312 места).
- 11 средних специальных образовательных учреждений;
- 12 высших профессиональных образовательных учреждений;
- 13 учреждений дополнительного образования детей.

## Характеристика существующей сети учреждений образования

№	Наименование населенного пункта	Численность постоянного населения, чел.	Детские сады		Школы	
			Характеристика	Вместимость	Характеристика	Вместимость
<b>1</b>	<b>Новороссийск</b>	<b>3 430</b>	47 ДДОУ	5446	31 СОШ	17976
	в том числе:	<b>1 235</b>				
2	с. Борисовка	1 467				
3	с. Владимировка	7 925				
4	с. Кирилловка	0				
5	с. Гайдук (Гайдукский с/о)	766	1 ДДОУ	95	1 СОШ	550
	<b>Сельские населенные пункты, подчиненные администрации Приморского округа</b>	<b>440</b>				
6	с. Глебовское	25			1 СОШ	196
7	с. Васильевка	1 110				
8	х. Убых	0				
9	с. Южная Озереевка	3 481				
	<b>Абрау-Дюрсо сельский округ</b>	<b>1 046</b>				
10	с. Абрау-Дюрсо	181	1 ДДОУ	120	1 СОШ	400
11	с. Большие Хутора	40				
12	х. Дюрсо	13				
13	х. Камчатка	339				
14	п. Лесничество Абрау-Дюрсо	0				
15	с. Северная Озереевка	7 241				
	<b>Верхнебаканский сельский округ</b>	<b>393</b>				
16	п. Верхнебаканский	0	1 ДДОУ	200	1 СОШ	700
17	х. Горный	5 738				
	<b>Мысхакский сельский округ</b>	<b>163</b>				
18	с. Мысхако	163	1 ДДОУ	220	1 СОШ	540
19	с. Федотовка	0				
20	с. Широкая Балка	6 257				
	<b>Натухаевский сельский округ</b>	<b>367</b>				
21	ст. Натухаевская	1 638	2 ДДОУ	220	1 СОШ	900
22	х. Ленинский Путь	0				
23	х. Семигорский	9 052	1 ДДОУ	60	1 СОШ	250
	<b>Раевский сельский округ</b>	<b>276</b>				
24	ст. Раевская	0	1 ДДОУ	120	1 СОШ	800
25	х. Победа	52 786				
	<b>ИТОГО сельских населенных пунктов:</b>	<b>100 907</b>				
	<b>Всего в МО</b>	<b>104 337</b>	55 ДДОУ	6481	39 СОШ	22312



Учитывая прогнозируемый в ближайшие годы рост рождаемости, проблема нехватки детских дошкольных и школьных учреждений может стать для городского округа решающей в сфере образования. Её решение потребует строительства дополнительных детских садов и школ.

Для удовлетворения населения муниципального образования в объектах дошкольного образования необходимо провести следующие мероприятия на расчетный срок:

строительство новых или реконструкция существующих детских садов  
в следующих населенных пунктах:

- с. Борисовка - 3 детских сада общей вместимостью 390 мест;
- с. Васильевка – 1 детский сад вместимостью 91 место;
- с. Глебовское – 1 детский сад вместимостью 74 места (с учетом обслуживания х. Камчатка);
- с. Северная Озереевка – 1 детский сад вместимостью 95 мест;
- с. Южная Озереевка – 1 детский сад вместимостью 117 мест;
- с. Федотовка – 1 детский сад вместимостью 95 мест (с. Широкая Балка);
- с. Мысхако – 1 детский сад вместимостью 208 мест;
- с. Абрау-Дюрсо – 1 детский сад вместимостью 159 мест;
- с. Большие Хутора – 1 детский сад вместимостью 42 места;
- ст. Раевская – 2 детских сада общей вместимостью 485 мест;
- ст. Натухаевская – 2 детских сада общей вместимостью 301 место;
- х. Семигорский – реконструкция детского сада с увеличением вместимости на 102 места (с учетом обслуживания х. Ленинский Путь);
- п. Верхнебаканский – 1 детский сад вместимостью 134 места;
- х. Горный – 1 детский сад вместимостью 39 мест;
- х. Убых – 1 детский сад вместимостью 41 место;

Для удовлетворения населения муниципального образования в объектах школьного образования необходимо провести следующие мероприятия на расчетный срок:

строительство новых или реконструкция существующих школ  
в следующих населенных пунктах:

- с. Борисовка – школа вместимостью 1025 мест;

- с. Васильевка – школа вместимостью 250 мест;
- с. Глебовское – существующая школа обслуживает х. Камчатка;
- с. Северная Озереевка – школа вместимостью 710 мест (обслуживает с. Южная Озереевка)
- с. Абрау-Дюрсо – школа вместимостью 668 мест (с учетом обслуживания с. Большие Хутора, п. Лесничество Абрау-Дюрсо, х. Дюрсо).
- с. Федотовка – школа вместимостью 80 мест (с учетом обслуживания с. Широкая Балка)
- с. Мысхако – школа вместимостью 778 мест;
- ст. Раевская – школа вместимостью 1064 места;
- п. Верхнебаканский – школа вместимостью 552 места (обслуживает х. Горный);
- ст. Натухаевская – школа вместимостью 785 мест (с учетом обслуживания х. Победа)

Подробная схема ареалов обслуживания школ и детских садов с направлениями движения учащихся представлена на чертеже МО-14 «Схема санаторно-курортного комплекса и социально-бытового обслуживания населения».

### **Здравоохранение**

По данным администрации муниципального образования Новороссийск число коек, включая койки дневного пребывания в больничном учреждении по району – 1776 коек, мощность амбулаторно-поликлинических учреждений на 10 тыс. населения – 206,8 посещения в смену, в том числе в разрезе ЛПУ:

- Городская больница № 1 на 825 коек с поликлиникой на 375 посещений в смену
- Городская больница № 2 на 30 коек с поликлиникой на 150 посещений в смену
- Городская больница № 3 на 190 коек
- Городская больница № 4 на 25 коек с поликлиникой на 150 посещений в смену
- Детская городская больница на 101 койку
- Инфекционная больница на 200 коек
- Раевская УБ на 30 коек с поликлиникой на 100 посещений в смену
- Кожно-венерологический диспансер на 100 коек с поликлиникой на 150 посещений в смену

- Онкологический диспансер на 20 коек с поликлиникой на 100 посещений в смену
- Противотуберкулезный диспансер на 205 коек с поликлиникой на 100 посещений в смену
- Наркологический диспансер на 50 коек с поликлиникой на 113 посещений в смену
- Психоневрологический диспансер на 165 посещений в смену
- 6 городских поликлиник:
  - Гор. Поликлиника № 1 на 600 посещений в смену
  - Гор. Поликлиника № 2 на 350 посещений в смену
  - Гор. Поликлиника № 3 на 345 посещений в смену
  - Гор. Поликлиника № 4 на 400 посещений в смену
  - Гор. Поликлиника № 5 на 1600 посещений в смену
  - Гор. Поликлиника № 6 на 130 посещений в смену
- Детская городская поликлиника на 250 посещений в смену
- Городская стоматологическая поликлиника на 300 посещений в смену
- Городская детская стоматологическая поликлиника на 100 посещений в смену
- Центр СПИД
- Центр медицинской профилактики
- 3 врачебных амбулатории: с. Мысхако на 100 посещений в смену;  
с. Цемдолина на 150 посещений в смену;  
ст. Натухаевская на 60 посещений в смену.
- Патологоанатомическое бюро
- Дом ребенка
- Детский санаторий «Волна»
- Молочная кухня
- Станция скорой помощи
- Станция ПК
- 12 фельдшерско-акушерских пунктов.

Исходя из нормативных показателей, принятых в системе здравоохранения при проектировании на перспективу и прогнозной численности населения, района на расчетный период генеральным планом определены нормативные потребности в койко-местах и амбулаторно-поликлинических учреждениях. В основу расчетов положены социальные нормативы системы здравоохранения, принятые в Российской Федерации: количество койко-мест на 1000 жителей – 13,47, из них больничных – 10,2 на 1000 жителей; мощность амбулаторно-поликлинических учреждений (посещений на 1000 жителей/смена) – 18,15.

Для определения потребности в объектах здравоохранения были произведены соответствующие расчеты, на основании которых проектом предлагается проведение следующих мероприятий на расчетный срок:

- **ст. Натухаевская** – строительство участковой больницы на 162 койко-место.

Реконструкция амбулатории с увеличением мощности до 287 пос. в смену (обслуживает х. Ленинский Путь, х. Семигорский).

Реконструкция подстанции скорой медицинской помощи с увеличением количества техники до 2-х автомобилей.

- **ст. Раевская** – реконструкция участковой больницы с увеличением мощности до 143 койка-мест.

- Строительство подстанции скорой медицинской помощи с количеством 2-х автомобилей.

- **п. Абрау-Дюрсо** – реконструкция Гор. больницы №2 с увеличением мощности до 153 койка-места (обслуживает п. Абрау-Дюрсо, п. Дюрсо, с. Северная Озереевка, с. Южная Озереевка, с. Большие Хутора, х. Камчатка, с. Глебовское).

Реконструкция подстанции скорой медицинской помощи с увеличением количества техники до 6-и автомобилей (обслуживает п. Абрау-Дюрсо, п. Дюрсо, с. Северная Озереевка, с. Южная Озереевка, с. Большие Хутора, х. Камчатка, с. Глебовское).

- **п. Верхнебаканский** – реконструкция Гор. больницы № 4 с увеличением мощности до 96 койка-мест.

- **с. Мысхако** - реконструкция амбулатории с увеличением мощности до 219 пос. в смену (обслуживает с. Мысхако, с. Широкая Балка, с. Федотовка).

- **х. Камчатка** - строительство фельшерско-акушерского пункта

- **с. Федотовка** - строительство фельшерско-акушерского пункта

- **с. Широкая Балка** - строительство фельшерско-акушерского пункта.

Согласно решения Министерства Здравоохранения и Департамента Здравоохранения в Новороссийске на территории МУЗ «Городская больница №1№» планируется строительство центра сосудистой хирургии на 200 коек.

Учреждения курортного обслуживания общекурортного назначения следует размещать преимущественно в специализированных лечебных центрах курортов. Эти учреждения предназначены для обслуживания

лечащихся и отдыхающих, размещаемых в домах отдыха, пансионатах, гостиницах, а также для неорганизованных отдыхающих.

Для полноценного развития системы оздоровления и санаторно-курортного лечения при развитии сети курортных учреждений необходимо предусмотреть размещение следующих объектов:

- курортные поликлиники общей мощностью 15300 посещений в смену;
- водолечебницы общей вместимостью 2295 ванн;
- грязелечебницы общей вместимостью 1913 кушет;
- лечебные плавательные бассейны общей площадью 9180 м<sup>2</sup> зеркала воды;

На расчетный срок необходимо предусмотреть размещение аптек с общей торговой площадью в 5220 м<sup>2</sup>. Их размещение возможно, как в отдельных зданиях, так и в качестве встроено-пристроенных помещений, а в сельских населенных пунктах — допускается в амбулаториях и фельдшерско-акушерских пунктах.

### **Социальное обслуживание.**

Решение вопросов по организации предоставления социальных услуг является прерогативой муниципального образования Новороссийск. В настоящее время на территории поселения социальных учреждений недостаточно.

Учитывая значительный рост населения на проектируемой территории, население муниципального образования Новороссийск на расчетный срок необходимо обеспечить социальными услугами:

- 214 мест в детских домах-интернатах;
- 2539 мест в домах-интернатах для престарелых;
- 327 мест в домах-интернатах для взрослых инвалидов с физическими нарушениями.

Проектом предусматривается размещение домов-интернатов в х. Семигорский.

Помимо этого, на расчетный срок муниципальному образованию необходимо обеспечить:

- 5441 человек специальными жилыми домами и группами квартир для ветеранов войны и труда, одиноких престарелых;
- 210 человек специальными жилыми домами и группами квартир для инвалидов на креслах колясках и их семей.

## **Спортивные объекты.**

Сеть физкультурно-спортивных объектов в муниципальном образовании Новороссийск представляет собой систему, состоящую из 164 объектов физической культуры и спорта — сооружений общеобразовательных учреждений и объектов сети общего пользования, в том числе:

- 2 стадиона с трибунами;
- 53 спортивных зала;
- 3 бассейна.

Многие из обозначенных спортивных объектов нуждаются в модернизации, реконструкции, укреплении и оснащении, их количественный состав не в состоянии обеспечить потребности населения муниципального образования.

В целях обеспечения потребности постоянного населения муниципального образования Новороссийск в объектах спортивной инфраструктуры генеральным планом на расчетный срок предусмотрено:

- строительство помещений для физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью 33600 м<sup>2</sup> (для постоянного населения);
- строительство новых спортивных залов общего пользования с доведением их совокупной площади пола до 41760 м<sup>2</sup> (для постоянного и временного населения);
- строительство спортивно-тренажерных залов повседневного обслуживания общей площадью пола 33600 м<sup>2</sup> (для постоянного населения);
- строительство бассейнов с доведением их совокупной площади до 15702 м<sup>2</sup> (для постоянного и временного населения);
- строительство плоскостных спортивных сооружений с доведением их совокупной площади до 818,7 тыс. м<sup>2</sup> (для постоянного и временного населения);
- строительство детско-юношеской спортивной школы площадью пола залов 4200 м<sup>2</sup> (для постоянного населения);
- строительство спортивно-досуговых центров с доведением совокупной площади залов до 126 тыс. м<sup>2</sup> (для постоянного населения).

Всего для обеспечения постоянного и временного населения учреждениями физической культуры и спорта на проектируемой территории

необходимо предусмотреть 107,3 га территорий физкультурно-спортивных учреждений, в том числе:

- для постоянного населения – 100 га;
- для временного населения – 1,3 га (на территориях курортных учреждений).

### **Учреждения культуры и искусства.**

Учреждения культуры и искусства муниципального образования Новороссийск представлены множеством разнообразных объектов, в том числе: учреждения клубного типа (дворцы и дома культуры); библиотеки; исторические музеи –заповедники, детские художественные школы, школы искусств, музыкальные школы, мемориальные комплексы.

На расчетный срок генеральным планом предлагается доведение проектных мощностей учреждений культуры и искусства до следующих показателей:

- городские библиотеки вместимостью 700 мест, 1400 тыс. ед. хранения библиотечного фонда;
- сельские библиотеки общей вместимостью 230 мест, 325 тыс. ед. хранения библиотечного фонда;
- танцевальные залы и площадки вместимостью 14760 мест (с учетом потребности временного населения);
- кинотеатры и иные зрительные сооружения вместимостью 27900 зрительских мест;

### **Потребительская сфера.**

В сферу потребительского рынка включаются предприятия торговли, общественного питания, бытового и коммунального обслуживания населения.

Объекты потребительского рынка в наибольшей мере ориентированы на обслуживание как постоянного, так и временного населения. Развитие данной сферы в генеральном плане базируется на следующих основных положениях:

1. Формирование условий для организации и размещения сети предприятий потребительского рынка по схеме, обеспечивающей увеличение количества и мощности объектов в период курортного сезона.

2. Формирование трехуровневой системы размещения сети предприятий потребительского рынка: микрорайонный, жилого района (или небольшого населенного пункта) и городской (с выделением уровня крупных объектов, обслуживающих всех жителей городского округа).

3. Развитие сети предприятий потребительского рынка с доведением нормативного уровня обеспеченности постоянного и временного населения.

4. Развитие на уровне микрорайонов (кварталов) магазинов мелкорозничной торговли с широким ассортиментом продовольственных и непродовольственных товаров, предприятий общественного питания и бытового обслуживания.

5. Формирование в жилых районах центральных торговых зон с высоким уровнем торгового обслуживания и услуг (специализированные непродовольственные магазины, рестораны, кафе, услуги по ремонту бытовой техники и др.).

6. Формирование зон торгового обслуживания вдоль автомагистралей с созданием крупных многопрофильных и мелкооптовых комплексов, развитие сети объектов придорожного сервиса.

Проектом предлагается размещение пожарных депо в следующих населенных пунктах:

- г. Новороссийск (р-н очистных сооружений Алексино);
- г. Новороссийск, район нефтебазы «Неберджай»;
- х. Семигорский;
- ст. Раевская;
- с. Борисовка;
- х. Дюрсо;
- с. Южная Озереевка;
- с. Федотовка.

Пожарные депо размещаются на земельных участках, имеющих выезды на магистральные улицы или дороги общегородского назначения.

Оценка потребности в территории для размещения объектов торговли и общественного питания составляет 160 га, в том числе для постоянного населения – 108 га, для временного населения – 52 га; предприятий бытового обслуживания (бани, фабрики-химчистки, прачечные и т.п.) – 74 га в том числе для постоянного населения - 50 га, для временного населения - 24 га.



Подробный расчет потребности в объектах соцкультбыта на расчетный срок представлен в пояснительной записке «Материалы по обоснованию проекта генерального плана муниципального образования город Новороссийск», том II часть 1 данного проекта.

## 2.4. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Территория муниципального образования г. Новороссийск имеет компактную форму, отдаленно напоминающую равнобедренный треугольник, один из катетов которого представляет берег Черного моря.

Основная урбанизированная зона, включающая непосредственно г. Новороссийск, ст. Раевская, ст. Натухаевская, п. Верхнебаканский и все населенные пункты, расположенные между ними, вытянута линейно в направлении юго-восток – северо-запад, что обусловлено характером рельефа. Параллельно урбанизированной полосе с северо-восточной стороны проходит холмистая часть – начало Главного Кавказского хребта. Южная и юго-западная часть территории залесена и практически не освоена, за исключением небольших приморских поселков.

По характеру жизнедеятельности территорию муниципального образования условно можно разделить на 3 зоны:

- юго-восточная высокоурбанизированная зона города и порта;
- северо-западная среднеурбанизированная сельскохозяйственная зона;
- юго-западная низкоурбанизированная приморская курортная зона.

Все зоны нанизаны на плотный каркас транспортной сети, взаимосвязаны между собой по характеру деятельности и представляют собой единый многофункциональный организм.

## 2.5. РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Экономической основой жизни города является Новороссийский транспортный узел (НТУ), на долю которого уже в настоящее время приходится 2/3 основных производственных фондов г. Новороссийска и ядром которого является морской порт международного класса.

Новороссийский транспортный узел (НТУ) сформировался взаимодействием морского, железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта.

В задачи транспортного узла входит обеспечение взаимодействия между отдельными видами транспорта при обслуживании предприятий, доставке и перевалке грузов с одного вида транспорта на другой, отстой (ожидание) транспортных средств, экспедиционное и сервисное обслуживание экипажей и средств передвижения.

К транспортной задаче относится также вывод транзитных и грузовых автомобильных потоков за пределы селитебной территории города и обеспечение потребностей населения во внешних и внутригородских передвижениях.

Развитие важнейшей составляющей узла – морского порта – влечет за собой и развитие наземных видов транспорта с соответствующим увеличением пропускной способности их сетей и совершенствовании транспортно-экспедиционной и сервисной службы.

Развитие Новороссийского транспортного узла обосновано перспективной потребностью в объемах перевозок грузов через морские порты России в Черноморско-Азовском бассейне.

### МОРСКОЙ ТРАНСПОРТ

Новороссийск расположен в естественной Цемесской бухте с глубинами до 23-28м. (глубина действующих причалов - 8,3-19м.). Со стороны открытого моря бухта заканчивается на востоке мысом Дооб, на юго-западе Суджукской косой и мысом Мысхако.

Портовый комплекс является крупнейшим глубоководным незамерзающим и специализирован на перевалке внешнеторговых и транзитных грузов, является главным наливным портом страны. Здесь имеется единственный на юге России специализированный причал для

крупнотоннажных контейнеров. В состав портового комплекса входят: Новороссийский торговый порт (НМТП), Новороссийский лесной порт, рыбный порт, Геопорт, грузовые причалы Новороссийского судоремонтного завода.

Порт разделен на 4 грузовых района – Восточный, Центральный, Западный и нефтеналивной (нефтегавань Шесхарис) и включает 20 грузовых причалов, специализированных на перевалке угля, цемента, зерна, сахара-сырца, металла, минерально-сырьевых и генеральных грузов, контейнеров, а также сырой нефти и нефтепродуктов.

К основным проблемам, связанным с эксплуатацией порта и имеющим отношение к пространственной организации города, относятся:

- отсутствие свободных площадок на припортовых территориях, что затрудняет организацию автостоянок, таможенных операций, развитие железнодорожного хозяйства и т.п.

- неудовлетворительное состояние автодорог на внутривортовой территории и наличие большого количества пересечений с железнодорожными путями;

- осуществление связи порта с внешними автодорогами по улицам плотно застроенной территории города;

- перевалка грузов с морского на наземные виды транспорта и обратно связана с проблемой движения транспортных средств по территории города, вызывая значительные технические и экологические трудности. Прежде всего, они связаны с городской улично-дорожной сетью, пропускная способность которой полностью исчерпана.

На I очередь освоения предусмотрен целый ряд объектов портовой инфраструктуры:

- строительство контейнерного терминала грузооборотом 120000 TEU в год. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 2018 год.

- реконструкция причала №1 (площадка А) нефтерайона Шесхарис с установкой технологического оборудования для налива нефти и нефтепродуктов на танкеры дедвейтом 80-150 тыс. тонн. Предполагаемый срок завершения – 2010 г.

- строительство Новороссийского мазутного терминала, реализация в 2011 г.

—строительство контейнерного терминала в Юго-Восточном грузовом районе порта с увеличением грузооборота контейнеров до 410 TEU в год

—строительство комплекса по переработке зерна пропускной способностью до 2,5 млн. тонн в год на территории ОАО «Комбинат Стройкомплект»

—строительство склада нефтепродуктов с отгрузкой нефтепродуктов в объеме 540 тыс. тонн в год.

Из объектов морского транспорта пассажирского назначения имеется морская вокзал. Проектом предусмотрено развитие местных пассажирских линий со строительством причалов в местах отдыха и стоянок маломерного флота.

Проект выполнен в соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 г. N 261-ФЗ "О морских портах в Российской Федерации», и Распоряжения Правительства Российской Федерации от 1 2.08.2009 г № 1161-р.

## ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ТРАНСПОРТ

Наращивание производственных мощностей Новороссийского порта по перевалке грузов, доставляемых в порт и вывозимых из порта по железной дороге, ограничено возможностями расширения Новороссийского железнодорожного узла. Дальнейшее развития порта возможно только при условии строительства второго железнодорожного ввода в порт.

Согласно приказа ОАО «РЖД» от 30.08.10г. №125 станции «Новороссийск», «Гайдук» и «Тоннельная» находятся в ведении Северо-Кавказской Дирекции управления движением. Станции последовательно расположены на двухпутной железнодорожной линии Новороссийск-Крымск.

Станция Новороссийск является тупиковой, внеклассной грузовой, припортовой. Согласно технико-распорядительного акта (ТРА станции) от 20.03.2009 г. утвержденного и.о. начальника службы перевозок СКЖД Тарасенко А.Н. станция Новороссийск имеет 7 парков: парк «А», «Сортировочный», «Нижний», «Верхний», «Портовый», «Восточный» и «Грузовой двор».

С целью решения вопроса обеспечения возможности наращивания объема грузопотока, в 2007 г. ОАО «СибГипротранс» выполнило «Обоснование инвестиций строительства объектов железнодорожного транспорта, входящих в структуру проекта «Комплексное развитие Новороссийского транспортного узла. Краснодарский край».

В этой работе рассматривается возможность строительства:

- новой железной дороги – второго захода в г. Новороссийск на участке ст. Абинская – Кабардинка, с формированием в перспективе нового порта Новороссийск 2;

- новой железной дороги – второго захода в существующую ж.д. сеть г. Новороссийска.

Анализ существующей железнодорожной сети и топографических условий местности показал, что наиболее приемлемым вариантом трассы новой железной дороги направлением на Кабардинку, является вариант с примыканием в районе станции Абинская, расположенной на участке существующей однопутной железнодорожной линии Краснодар – Крымская.

Предполагаемая длина новой железнодорожной линии составит предположительно 42 – 46 км, категория железнодорожного пути – II, длина тоннеля по различным вариантам составит от 4,7 до 6,1 км.

Пропускная способность с учетом устройства двухпутных вставок или открытия разъезда 2 очереди может составить до 25-30 пар поездов в сутки.

Расчетный объем грузопотока по новой железной дороге на период 2025 г. составит 10,0 млн. т/год с возможностью увеличения на дальнейшую перспективу до 20,0 млн. т/год. С целью решения целого ряда транспортных задач предусмотрена возможность организации нового порта и подъездного железнодорожного пути длиной 11,3 км от станции Кабардинка.

Кроме возможности строительства новой железной дороги, разработан целый ряд вариантов второго захода в существующую железнодорожную транспортную сеть г. Новороссийска, имеющие цель увеличения грузопотока и снижения нагрузки на существующую сеть.

В качестве первоочередных мероприятий по развитию ж/д транспорта предусмотрено следующее:

— строительство железнодорожного терминала в районе станции Крымская (9 км).

— реконструкция железнодорожных парков и развитие железнодорожной станции Новороссийск.

— строительство дополнительных главных путей на участке Гайдук – б/п Кирилловский – парк «Нижний».

— строительство приемоотправочного парка «Б».

— строительство дополнительных путей в парках и соединенных путей между парками.

При реализации Генерального плана необходимо соблюдать Федеральный закон от 10 января 2003г. № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации», Правила технической эксплуатации железных дорог Российской Федерации, утвержденные министром путей сообщения Российской Федерации от 26 мая 2000г. № ЦРБ-756 и технические условия ОАО «РЖД», выдаваемые при согласовании проектов.

### АВТОМОБИЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ

Транспортный каркас внешних связей муниципального образования г. Новороссийск составляют следующие направления федеральных автодорог:

— на Крымск – Краснодар (А - 146)

— на Анапу – Порт Кавказ (М - 25)

— на Геленджик – Джубгу и далее Сочи, Абхазия (М – 4)

Фактически через городской округ проходит два международных транспортных коридора: «Север – Юг» и «Черноморская трансконтинентальная магистраль», призванная объединить все приморские города, расположенные на побережье Черного моря.

Проектом был проработан целый ряд вариантов создания удобных транспортных связей, проходящих за пределами населенных пунктов и дающих возможность разгрузить уличную сеть города от транзитных потоков. В результате обсуждений и согласований принят наиболее оптимальный вариант транспортной структуры магистральных связей, в том числе учитывающий ранее выполненные исследовательские и градостроительные разработки.

Одним из самых важных направлений оздоровления транспортной структуры города является создание верхней объездной автодороги, соединяющей автодорогу М-4 в районе Шесхариса и А-146 на

проектируемой развязке между поселком Верхнебаканский и х. Горный. В результате появляется возможность:

— освобождения от транзитного транспорта в направлении Сочи – Анапа – Порт Кавказ не только города Новороссийск, но и ряда других населенных пунктов, в том числе п. Верхнебаканский;

— создания нового въезда в г. Новороссийск в районе с. Владимировка, что уменьшит перепробег и высвободит транзит из п. Верхнебаканский и х. Убых;

— создания новой трассы на Анапу – Порт Кавказ минуя населенные пункты северо–западной части городского округа.

Кроме указанных мероприятий по оптимизации внешних связей в проекте учтена концепция размещения автодороги Абинск – Кабардинка, проходящей за пределами границ М.О. Новороссийск, но призванной частично разгрузить грузопотоки города.





Учитывая перспективное развитие курортной зоны, проектом предусмотрены новые курортные дороги, как вертикальные связи в район Абрау–Дюрсо, так и горизонтальную курортную автодорогу, связывающую курорты г. Новороссийска с курортными зонами г. Анапы.

Для успешного функционирования транспортной инфраструктуры на основных пересечениях магистральных дорог предусмотрено размещение транспортно - логистических комплексов и центров придорожного сервиса. Уже сейчас внутригородская транспортная сеть несет на себе всю тяжесть нагрузки портового грузопотока, который ежегодно увеличивается минимум на 5%.

В настоящее время интенсивность движения транспортных средств по основным магистралям города составляет от 16 до 48 тысяч автомобилей в сутки, что в несколько раз превышает их пропускную способность. Для решения данной проблемы в первую очередь необходимо реализовать следующие мероприятия:

— строительство объездных дорог: «Южный обход г. Новороссийска», «Обход 13 жилого микрорайона, «восточный обход 15 и 16 микрорайонов с выходом на а/д в п. Мысхако»;

— реконструкция и спрямление федеральной а/д М-4 «Дон» на участке Шесхарис – Кабардинка и расширение на участке Сухумское шоссе;

— реконструкция и расширение проезжей части, благоустройство придорожной полосы улиц и дорог города.

Учитывая перспективное создание удобных транспортных связей, проходящих за пределами населенных пунктов и дающих возможность разгрузить уличную сеть города от транзитных потоков, при реализации генерального плана, администрации муниципального образования рекомендуется перенести автовокзал из центральной части города на въезд в город в районе поселков Цемдолина и Владимировка с организацией муниципальных маршрутов регулярного сообщения, соединяющих новый автовокзал с центром и другими районами Новороссийска.

Понимая значимость транспортной инфраструктуры для дальнейшего развития промышленного потенциала города и края, социальный аспект этого вопроса, строительство и развитие дорог администрация города считает приоритетной задачей. Принимаются необходимые меры по созданию комфортных условий для привлечения частных инвестиций и инвестиционной поддержки регионального уровня.

В связи с этим перечень объектов инвестиционного развития включены следующие мероприятия:

- строительство входа федеральной трассы «Дон» в порт Новороссийск на участке автомобильной дороги Цемдолина – ул. Портовая;
- строительство путепровода по ул. Магистральная г. Новороссийск;
- строительство авторазвязки на участке Сухумийское шоссе в районе ОАО «Новороссийский СРЗ», ЮВГР порта Новороссийск;
- реконструкция федеральной дороги А-146 «Краснодар-Новороссийск» на участке Крымск (от 110 км) – Новороссийск (до Верхнебаканского, до 141 км).

### ВОЗДУШНЫЙ ТРАНСПОРТ

До настоящего времени ближайшим к г. Новороссийску аэропортом был Анапский, расположенный в 54 км от Новороссийска. С вводом в действие Геленджикского аэропорта он будет являться основной составляющей воздушного транспорта Новороссийска. Расстояние от города – 27 км, сообщение по а/д М-4 «Дон».

Генеральным планом предусмотрено размещение вертолетных площадок в южной части города, вблизи курортной зоны Абрау – Дюрсо и вблизи центра агротуризма в районе ст. Натухаевской.

ТРУБОПРОВОДНЫЙ ТРАНСПОРТ представлен, в основном, нефте- и продуктопроводами, по которым поступает нефть и нефтепродукты для погрузки на суда и нефтепродукты для обеспечения потребностей промрайона и населения. Мощности по транспорту нефти на Кубани были созданы в 60-70-е годы. В порту «Новороссийск» функционируют нефтеперевалочные базы «Грушовая» и «Шесхарис», на которые нефть подается по магистральным трубопроводам: Тихорецк – Новороссийск-1 диаметром 500 мм и Тихорецк – Новороссийск-2 диаметром 800 мм. Предприятия выполняют следующие функции:

- транспортировка нефти по магистральным нефтепроводам на экспортные перевалочные нефтебазы и нефтеперерабатывающие заводы;
- разгрузка нефти и нефтепродуктов из железнодорожных цистерн;
- хранение нефти и нефтепродуктов на нефтебазах;
- погрузка нефти и нефтепродуктов на морской транспорт;
- прием и очистка балластных и промышленных сточных вод.

В настоящее время ведутся работы по реконструкции и модернизации нефтяного терминала «Шесхарис» с возможностью обслуживания танкеров дедвейтом до 150 тыс. тонн.

В 2001г. принят в эксплуатацию нефтепровод КТК общей протяженностью 1295км с резервным парком морского терминала в Северной Озереевке.

В состав сооружений морского терминала входят: резервуарный парк, подводный трубопровод от резервуарного парка до береговых сооружений, подводный трубопровод, укрытие-стоянка для вспомогательных судов, ВПУ.

На первоначальной стадии предусматривается возможность перекачки 28,2 млн. тонн сырой нефти в год, полное развитие предполагает повышение пропускной способности до 67 млн.тонн в год.

В настоящее время разрабатывается документация по организации в Крымском районе нефтебазы «Неберджай», в состав которой входят объекты, расположенные на территории М.О. Новороссийск.

Нефтепровод и продуктопровод дизельного топлива и береговые сооружения с буферными резервуарами, узлом коммерческого учета нефти и нефтепродуктов и гидротехнические сооружения – стационарный нефтеналивной глубоководный причал в морском порту Новороссийск.

Технологическая схема намечаемого к строительству объекта «Нефтебаза «Неберджай» предлагается с целью создания надежной системы, обеспечивающей бесперебойную транспортировку на экспорт нефти и светлых нефтепродуктов (дизтопливо) составит до 17,5 миллионов тонн в год, в том числе:

- нефть (малосернистая) – 3,5 миллиона тонн в год;
- дизельное топливо – 11,0 миллионов тонн в год;
- мазут – 3,0 миллиона тонн в год (II очередь).

В качестве одного из основных проектов трубопроводной транспортировки международного уровня, касающихся территории муниципального образования, является газопровод «Южный поток», создаваемый для диверсификации поставок российского природного газа в Европу и снижения зависимости поставщиков и покупателей от стран – транзитеров, в частности от Украины и Турции. Планируемая мощность – 63 млрд. кубометров газа в год. Точка выхода в море планируется в Анапском муниципальном образовании, в районе с. Варваровка. Проектная трасса

газопровода проходит по северо – западной границе М.О. Новороссийск и не затрагивает урбанизированные районы.

## 2.6. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ.

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

- установление назначений и видов использования территорий поселения;
- подготовка основы для разработки нормативного правового акта – правил землепользования и застройки, включающих градостроительное зонирование и установление градостроительных регламентов для территориальных зон;
- выявление территориальных ресурсов и оптимальной инвестиционно-строительной стратегии развития городского округа, основанных на эффективном градостроительном использовании территории.

Основаниями для проведения функционального зонирования являются:

- комплексный градостроительный анализ территории и оценка системы планировочных условий, в том числе ограничений по развитию территории;
- экономические предпосылки развития городского округа;
- проектная, планировочная организация территории городского округа.

Функциональное зонирование территории муниципального образования:

- выполнено в соответствии с действующими законодательными и нормативными актами;
- поддерживает планировочную структуру, максимально отвечающую нуждам развития населенных пунктов и охраны окружающей среды;
- предусматривает территориальное развитие производственной и жилой зоны;
- направлено на создание условий для развития инженерной и транспортной инфраструктуры, способной обеспечить растущие потребности в данных сферах;
- устанавливает функциональные зоны и входящие в них функциональные подзоны с определением границ и особенностей функционального назначения каждой из них;
- содержит характеристику планируемого развития функциональных зон и подзон с определением функционального использования земельных

участков и объектов капитального строительства на территории указанных зон, рекомендации для установления видов разрешенного использования в правилах землепользования и застройки муниципального образования Новороссийск.

Для развития на расчетный срок генеральным планом городского округа определены следующие функциональные зоны:

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

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

- Жилая зона:
  - зона застройки индивидуальными жилыми домами;
  - зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный);
  - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный);
  - зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);
- Общественно-деловая зона:
  - зона смешанной и общественно-деловой застройки;
  - общественно-деловые зоны;
  - многофункциональная общественно-деловая зона;
  - зона специализированной общественной застройки;
  - зона исторической застройки.
- Зона рекреационного назначения:
  - зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);
  - зона отдыха;
  - курортная зона;
  - лесопарковая зона;
  - зона лесов;
  - иные рекреационные зоны.
- Зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктур:
  - производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
  - производственная зона;
  - коммунально-складская зона;
  - научно-производственная зона;
  - зона инженерной инфраструктуры;
  - зона транспортной инфраструктуры
- Зона специального назначения:



- зона специального назначения;
- зона кладбищ;
- зона складирования и захоронения отходов;
- зона озелененных территорий специального назначения;
- зона режимных территорий.
- Зона сельскохозяйственного использования:
  - зона сельскохозяйственных угодий;
  - зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан;
  - производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
  - иные зоны сельскохозяйственного назначения.

### 2.7.1. Жилая зона

Жилая зона предназначена для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

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

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (плотность 25-50 чел/га)
- индивидуальная застройка усадебного типа (не более 3 этажей) с рекомендуемыми размерами приусадебных участков от 0,1 га до 0,06 га (размеры участков подлежат уточнению на стадии разработки Правил землепользования и застройки);

- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (плотность 50-150 чел/га) - застройка блокированными жилыми домами (не более 3 этажей) с приквартирными участками типа «таунхауз»; малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный);
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) – застройка среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 8 этажей, включая мансардный);

При разработке Правил землепользования и застройки городского округа необходимо отдельно создать градостроительный регламент для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).

Застройка секционного типа, средняя расчетная плотность населения в структуре района (брутто) составляет 300 чел/га, средняя плотность населения в структуре квартала (нетто) составит 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. Конкретизация в этом вопросе подлежит решению на последующих стадиях проектирования.

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 **6 090 га**, планируемое увеличение составит **1795 га**.

### **2.7.2. Общественно-деловая зона**

Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего и высшего профессионального образования,

административных, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности постоянного и временного населения.

В состав объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи, предприятия индустрии развлечений при отсутствии ограничений на их размещение.

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

На расчетный срок генерального плана проектом предусмотрено увеличение площади зоны общественно-делового назначения на **468 га**. Таким образом, общая площадь общественно-деловых зон с учетом существующих и подлежащих реконструкции территорий составит **1686 га**.

Генеральным планом городского округа для эффективного и упорядоченного взаимодействия функциональных зон выделяют следующие подзоны:

- зона смешанной и общественно-деловой застройки;
- общественно-деловые зоны;
- многофункциональная общественно-деловая зона;
- зона специализированной общественной застройки;
- зона исторической застройки.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, жилые дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

### Зона специализированной общественной застройки:

- предназначена для размещения объектов детских дошкольных образовательных учреждений, детских образовательных учреждений и учреждений здравоохранения.

### 2.7.3. 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, курортные учреждения, а также для улучшения экологической обстановки и включает парки, сады, скверы, пляжи, водоёмы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств населенных пунктов.

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

- зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) - 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. Предполагается размещение сохраняемых существующих спортивных объектов, в том числе плоскостных, а также проектируемых спортивных комплексов, площадок, стадионов и других сооружений.

В зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) 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 состояние окружающей среды.

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» норма озеленённых территорий общего пользования (общегородских и жилых районов) составляет 12 кв.м на постоянного жителя с увеличением этой нормы для курортных поселков на 50%.

В генеральном плане общая площадь зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) в границах населённых пунктов составляет **654,5** га. На 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 озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) допускается размещение объектов питания и развлечения, функционирование которых направлено на обеспечение комфортного отдыха населения и не оказывает вредного воздействия на экосистему.

С целью сохранения озелененных территорий необходимо проводить лесохозяйственные мероприятия (санитарная вырубка, очистка территории), мероприятия по охране природных ландшафтов от чрезвычайных ситуаций (разработка системы пожаротушения, проведение профилактических противоселевых, противоэрозионных, противооползневых мероприятий),

контроль демографической нагрузки (расчётное число единовременных посетителей – 10 чел/га).

На территории зеленых насаждений общего пользования необходимо разработать мероприятия по благоустройству, предусмотреть дорожно-тропиночную сеть для организации движения посетителей.

Особое внимание в данном проекте уделено развитию туристического комплекса с использованием горно-лесной части территории городского округа. С этой целью проведено комплексное исследование наиболее привлекательных мест, включая памятники истории и археологии (в том числе потенциально пригодные для демонстрации после проведения мероприятий по их реконструкции), памятники природы (включая наиболее ценные ботанические формации, геологические объекты – скалы, флиши, каньоны, озера, родники), наиболее эстетически благоприятные места, видовые точки. В данном проекте выделены комплексы наиболее привлекательных мест всех категорий и проработаны предложения по организации транспортных и пешеходных туристических маршрутов.

С целью развития разноплановых объектов активного и экстремального отдыха генеральным планом предусмотрено размещение трех марин (эллингов, яхтингов, дайвинг - центров, серфингов) на протяжении всего побережья.

#### 2.7.4. Зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктур

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-

защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Основной задачей данной функциональной зоны является обеспечение жизнедеятельности городского округа и размещение производственных, складских, коммунальных, транспортных объектов, сооружений инженерного обеспечения, в соответствии с требованиями технических регламентов.

Проектом предусматривается компактное размещение объектов и составных частей данной функциональной зоны и расположение их вблизи основных транспортных магистралей на достаточном удалении от жилых и рекреационных территорий.

Основные решения по функциональному зонированию внутри города Новороссийск приняты согласно утвержденному «Генеральному плану г.Новороссийск», разработанному НП «ГПИ «Гипрогор» в 2002 г.

Размещение производственных, складских, коммунальных объектов, сконцентрировано, в основном, в северо-восточной части города Новороссийск и п.Верхнебаканский в зонах залегания мергеля. Проектом предусматриваются площадки под новые цемзаводы севернее х.Горный. Подробно промышленные зоны рассмотрены в разделе «Промышленность» данного генплана.

Зона размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры представляет собой совокупность территорий, предусмотренных для размещения объектов автомобильного и трубопроводного транспорта.

Генпланом предусматривается размещение логистических центров и центров придорожного сервиса вдоль магистралей и вблизи основных транспортных узлов. Наиболее крупные из них предусмотрены на пересечении проектируемой автодороги в направлении Анапа – Порт-Кавказ с автодорогой А-146 восточнее п. Верхнебаканский и на ее пересечении вдоль существующей автодороги на Анапу между х. Семигорский и х. Ленинский Путь.

С целью создания условий для развития промышленно-производственного комплекса генпланом определена значительная территория площадью **242 га** восточнее ст. Раевская. В ней предполагается размещение производственных и коммунально-складских предприятий с учетом обеспечения санитарно-защитной зоны до жилой застройки;

Перспективное решение по территориальному развитию порта приняты согласно утвержденному «Генеральному плану г. Новороссийск», разработанному НП «ГПИ «Гипрогор» в 2002 г.

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

Первоочередными мероприятиями по реализации проектных решений в данном направлении являются:

– ликвидация предприятий, расположенных в пределах селитебных, курортных и рекреационных зон, не отвечающих современным экологическим и эстетическим требованиям к качеству городской среды, в том числе вынос за территорию города АО «Птицефабрика Новороссийск», и перепрофилирование АО «Шиферник»;

– 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.

Площадь проектируемых территорий, предусмотренных проектом под организацию производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур — **1 231 га**. Общая площадь составит **6 724 га**.

#### 2.7.5. Зона озелененных территорий специального назначения

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми



для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

В границах городского округа расположено 23 действующих кладбища, подлежит к закрытию 21. Генеральным планом планируется 2 новых кладбища (в ст.Раевской, восточнее х.Семигорский), а также выделены две площадки под размещение кладбищ в границах г. Новороссийск.

Санитарно-защитная зона - обязательный элемент 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.

В данном проекте предусмотрены мероприятия по постепенному выносу на нормативное расстояние от застройки предприятий, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду. Высвободившиеся территории подлежат обязательному озеленению густокронными породами деревьев, обладающих фитонцидными свойствами. При невозможности переноса объектов предлагается перепрофилирование или модернизация таких производств для обеспечения нормативных санитарно-защитных разрывов.

Генеральным планом на расчетный срок определено под санитарно-защитные и охранные зоны **375 га.**

Планируется строительство мусоросортировочного комплекса с применением новых экологических технологий западнее с.Борисовки.

Городской округ Новороссийск характеризуется значительной частью размещенных на его территории спецобъектов, которые настоящим генеральным планом сохраняются на прежних территориях, с учетом необходимой реконструкции и перепрофилирования.

Проектом на расчетный срок определена общая площадь зоны специального назначения **4 952 га.**

#### 2.7.6. Зона сельскохозяйственного использования

В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного

использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

## 2.7. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.

Развитие инженерной инфраструктуры МО г-г Новороссийск обеспечивает реализацию генерального плана до 2030 г. за счет снабжения жилого, социального и курортного строительства новых объектов ресурсами, а также улучшения обеспечения ресурсами существующего населения МО г-г Новороссийск. Для достижения данной цели предусматривается развитие всех систем инженерного обеспечения МО г-г Новороссийск, как города Новороссийск и входящие в него с. Гайдук, с. Борисовка, с. Кирилловка, с. Владимировка, так и населенных пунктов с. Федотовка, с. Южная Озереевка, с. Абрау-Дюрсо, с. Широкая балка, х. Дюрсо, х. Камчатка, с. Мысхако, с. Северная озереевка, п. Лесничество Абрау-Дюрсо, с. Большие хутора, с. Глебовское, ст. Раевская, ст. Натухаевская, п. Верхнебаканский, х. Семигорье, с. Васильевка, х. Убых, х. Горный, х. Ленинский путь, х. Победа. Это достигается за счет ввода в строй собственных тепло- и энергогенерирующих предприятий, ввода в строй новых очистных сооружений, развитием и капитальным ремонтом линейных коммуникаций, развитием энергосберегающих технологий и сокращением неоправданных потерь материальных ресурсов, развитием систем учета расходования и экономии ресурсов, улучшением экологического и санитарного состояния селитебной территории МО.

Ниже приводится короткая справка с описанием основных предложенных решений по снабжению МО г-г Новороссийск инженерной инфраструктурой, графические материалы представлены в **Части I**, Том II (лист ГП-6). Полная информация по развитию инженерной инфраструктуры МО г-г Новороссийск представлена **Том IX** раздел «Инженерная инфраструктура. Принципиальные решения по ВК, газоснабжению, теплоснабжению, ЭО, слаботочной системе» в составе генерального плана МО г-г Новороссийск.

Системы инженерного обеспечения в соответствии с задачами генерального плана должны обеспечить населенные пункты МО г-г Новороссийск по показателю численности населения (см. таблица 1)

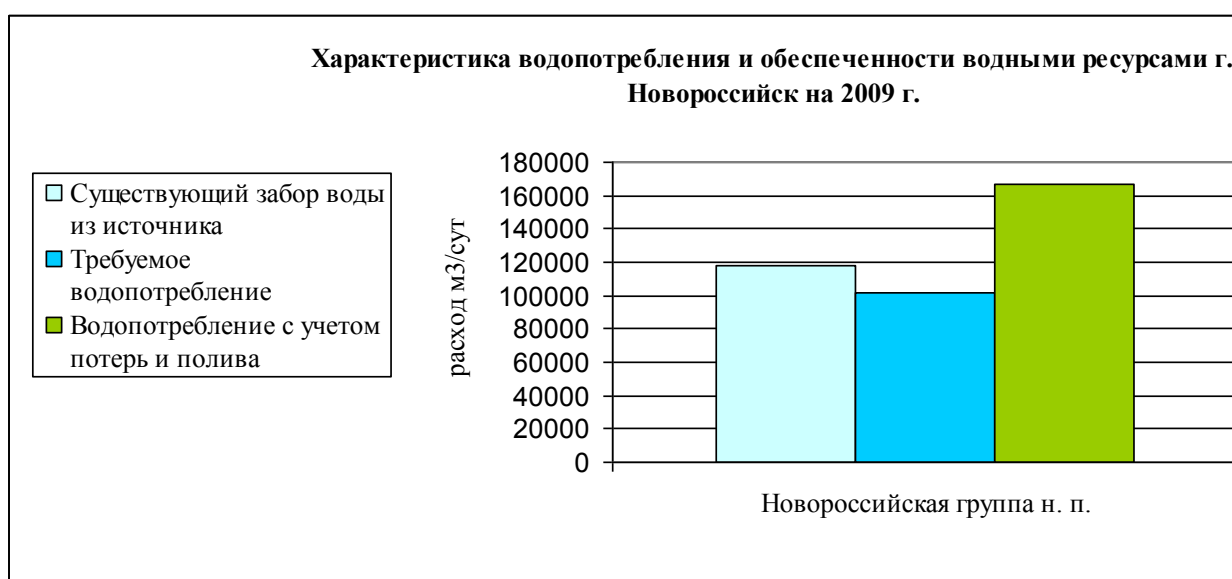
Таблица 1

группа	Наименование	на 01.01.2009 г.			на 2030 г.		
		Постоянное население	Временное население	Всего	Постоянное население	Временное население	Всего
Новороссийская группа	Городское население МО Новороссийск (Восточный, Центральный, Южный, Приморский внутригородские округа)	228 243	1500	229 743	350 000	1500	351 500
	село Гайдук	7 925		7 925	12 200		12 200
	село Борисовка	3 430		3 430	7 700		7 950
	село Кирилловка	1 467		1 467	1 500		1 500
	село Владимировка	1 235		1 235	1 400		1 400
Курортная группа	село Федотовка	163		163	400	600	1 000
	село Южная Озереевка	1 110	1 700	2 810	3 150	9 500	12 650
	село Абрау-Дюрсо	3 481	500	3 981	6 450	13 800	20 250
	село Широкая Балка	163	4 400	4 563	300	6 100	6 400
	хутор Дюрсо	181	1 900	2 081	600	5 500	6 100
	хутор Камчатка	40		40	600	1 000	1 600
	село Мысхако	5 738		5 738	9 900	17 400	27 300
	село Северная Озереевка	339		339	2 185	3 600	5 785
	поселок лесничество Абрау-Дюрсо	13		13	15	0	15
	село Большие Хутора	1 046		1 046	1 250	1700	2 950
	село Глебовское	1 230		1 230	1 200	1 800	3 000
Сельская группа	станция Раевская	9 052		9 052	14 000	500	14 500
	станция Натухаевская	6 257		6 257	12 100	1 700	13 800
	поселок Верхнебаканский	7 241		7 241	8 500		8 500
	хутор Семигорский	1 638		1 638	3 600	500	4 100
	село Васильевка	440		440	2 100	250	2 350
	хутор Убых	25		25	950		950
	хутор Горный	393		393	1050		1050
	хутор Ленинский Путь	367		367	900		900
	хутор Победа	276		276	600	1 300	1 900

## ВОДОСНАБЖЕНИЕ

В настоящее время для водообеспечения **Новороссийской группы населенных пунктов** осуществляется забор воды из источников в количестве 116,3 тыс м<sup>3</sup>/сут, при этом полезное водопотребление в курортный сезон составляет 94,8 тыс м<sup>3</sup>/сут. Острая нехватка воды, наблюдаемая на территории **г. Новороссийска** вызвана плохим состоянием инженерной системы, нерациональным использованием и несанкционированным отбором. На рисунке 1 показано, что при обеспечении рационального использования воды **Новороссийская группа населенных пунктов** обеспечена водой.

Рис. 1



Потребный расход водоснабжения города на 2030 г. в курортный сезон по принятым нормам без учета расхода воды на полив зеленых насаждений составит 130,7 тыс. м<sup>3</sup>/сут

По данным гидрогеологов возможное развитие существующих источников питьевого водоснабжения **г. Новороссийск** составляет:

- ТГВ – 110 000 м<sup>3</sup>/сут;
- Наберджаевское водохранилище – 45 000 м<sup>3</sup>/сут;
- Пенайский водозабор – 2 500 м<sup>3</sup>/сут (летом) 25 000 м<sup>3</sup>/сут (зимой)

Таким образом, имеющиеся ресурсы водоснабжения г.Новоросийск составляют 147 500 м<sup>3</sup>/сут в летний период и 170 000 м<sup>3</sup>/сут в зимний период, что полностью удовлетворит потребности г. Новороссийска в питьевом водоснабжении.

Полив зеленых насаждений и вода для санитарной уборки улиц обеспечивается развитием источников технической воды.

Водоснабжение **с. Мысхако** осуществляется через резервуары “Вербовая балка” от ТГВ. Полезное водопотребление (здесь и далее принимается водопотребление в курортный сезон) на 2009г. составляет 4800 м<sup>3</sup>/сут, к 2030 г. оно увеличится до 6000 м<sup>3</sup>/сут и будет обеспечено от Троицкого Группового Водопровода.

Водоснабжение **п. Верхнебаканский** осуществляется от магистральных водоводов Троицкого водопровода. Полезное водопотребление на 2009 составляет 2100 м<sup>3</sup>/сут, к 2030 г. оно увеличится до 2200 м<sup>3</sup>/сут и будет обеспечено от Троицкого Группового Водопровода.

**Х. Убых, х. Горный** на сегодняшний день не имеют централизованной системы водоснабжения. Население использует собственные источники в виде скважин и каптажей. В 2030 г. планируется осуществлять водообеспечение хуторов от системы Троицкого водопровода. Полезное водопотребление к 2030 г. **х. Убых** составит – 270 м<sup>3</sup>/сут, **х. Горный** – 170 м<sup>3</sup>/сут.

В **с. Абрау-Дюрсо** водоснабжение осуществляется от скважин и каптажей. Полезное водопотребление к 2030 г. будет составлять 5300 м<sup>3</sup>/сут и обеспечиваться от проектируемого водозабора в с. Абрау-Дюрсо.

**С. Южная Озереевка** системы водоснабжения не имеет, население пользуется индивидуальными скважинами и колодцами. В 2030 г. планируется осуществлять водообеспечение села от проектируемого водозабора в с. Южная Озереевка и от водозабора Абрау-Дюрсо. Полезное водопотребление к 2030 г. составит – 4100 м<sup>3</sup>/сут.

Водоснабжение **с. Северная Озереевка** осуществляется от собственного источника водоснабжения. Полезное водопотребление к 2030 г. составит 2050 м<sup>3</sup>/сут, и будет обеспечено от водозабора, проектируемого в с. Абрау-Дюрсо.

**Х. Дюрсо и п. Лесничество Абрау-Дюрсо** на текущий момент не имеют централизованной системы водоснабжения. Население использует собственные источники скважины и каптажи. К 2030 г. планируется осуществлять строительство водозабора в п. Лесничество Абрау-Дюрсо, от которого будет производиться водообеспечение населенных пунктов.

Полезное водопотребление к 2030 г. **х. Дюрсо** составит – 4150 м<sup>3</sup>/сут, **п. Лесничество Абрау-Дюрсо** – 150 м<sup>3</sup>/сут.

Централизованная система водоснабжения в **с. Большие хутора, х. Камчатка, с. Глебовское, с. Васильевка** на текущий момент отсутствует. Население использует собственные скважины и каптажи. В 2030 г. планируется осуществлять водообеспечение населенных пунктов от водозабора, проектируемого в с. Абрау-Дюрсо. Полезное водопотребление к 2030 г. составит **х. Камчатка** – 80 м<sup>3</sup>/сут, **с. Глебовское** – 1400 м<sup>3</sup>/сут, **с. Васильевка** – 300 м<sup>3</sup>/сут, **с. Большие хутора** – 920 м<sup>3</sup>/сут

Централизованной системы водоснабжения в **с. Широкая балка** и **с. Федотовка** нет. Водообеспечение зоны отдыха осуществляется привозной водой. Население использует собственные скважины и каптажи. В 2030 г. планируется осуществлять водообеспечение сел от проектируемого водозабора Широкая балка. Полезное водопотребление к 2030 г. составит **с. Широкая балка** – 2500 м<sup>3</sup>/сут, **с. Федотовка** – 900 м<sup>3</sup>/сут

В **ст. Раевская** система централизованного водоснабжения отсутствует. Водообеспечение осуществляется от собственных источников в виде скважин и каптажей. Полезное водопотребление к 2030 г. составит 3900 м<sup>3</sup>/сут и будет обеспечено от Раевского водозабора и водозабора на р. Цевкой.

В **ст. Натухаевская** система централизованного водоснабжения отсутствует. Водообеспечение осуществляется от собственных источников в виде скважин и каптажей. Полезное водопотребление к 2030 г. составит 2300 м<sup>3</sup>/сут и будет обеспечено от Натухаевского водозабора, расположенного на р. Котлама.

Водоснабжение **х. Семигорский** осуществляется от собственного источника водоснабжения. Полезное водопотребление к 2030 г. составит 630 м<sup>3</sup>/сут, и будет обеспечено от водозабора, проектируемого в х. Семигорье и Натухаевского водозабора.

В **х. Ленинский путь** система централизованного водоснабжения отсутствует. Полезное водопотребление к 2030 г. составит 150 м<sup>3</sup>/сут и будет обеспечено от Семигорского водозабора.

В **х. Победа** система централизованного водоснабжения отсутствует. Полезное водопотребление к 2030 г. составит 120 м<sup>3</sup>/сут, и будет обеспечено от Натухаевского водозабора.

Итого общее водопотребление МО г-г Новороссийск к 2030 г. достигнет объемов 145,8 тыс м<sup>3</sup>/сут в зимнее время 173,9 тыс м<sup>3</sup>/сут в курортное сезон, без учета воды на садово-парковое хозяйство и санитарную уборку улиц.

Требуемое водопотребление МО г-г Новороссийск покрывается собственными источниками в объеме 63,9 тыс м<sup>3</sup>/сут и из группового Троицкого водовода в объеме 110 тыс м<sup>3</sup>/сут.

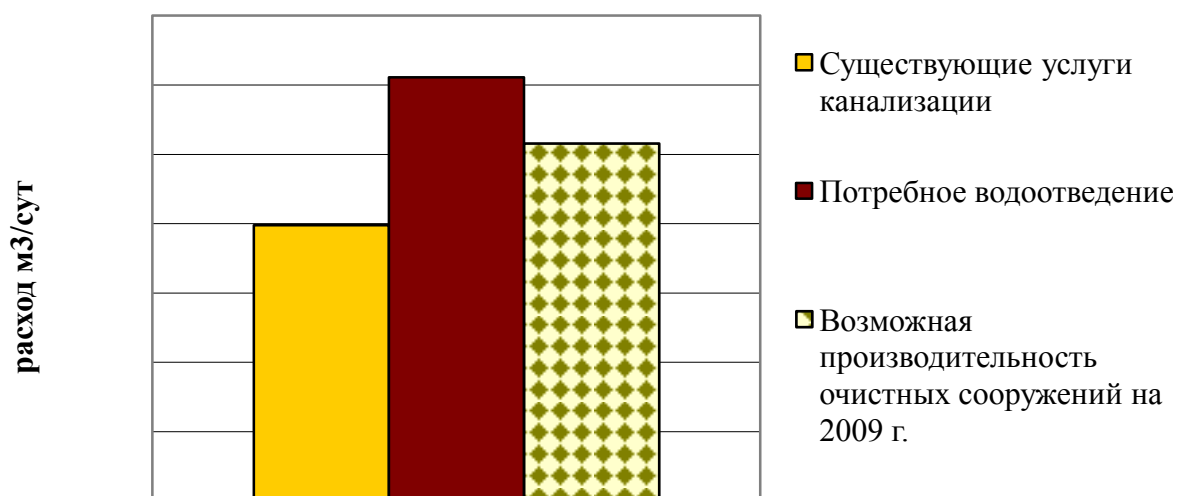
## ВОДООТВЕДЕНИЕ

Существующая система канализования и очистки стоков собирает и обрабатывает в соответствии с требованиями 77,7 тыс м<sup>3</sup>/сут, что составляет 91% от требуемого объема. Часть не очищенных стоков попадает на территорию, в источники водоснабжения и в море. В настоящее время требующийся объем водоотведения **Новороссийской группы населенных пунктов** составляет 85,3 тыс м<sup>3</sup>/сут. Учитывая развитие МО г-г.Новороссийск и развитие курортов необходимо обеспечить полное канализование **Новороссийской группы населенных пунктов**, а также обеспечить реконструкцию очистных сооружений с переводом их на полную биологическую очистку.

В диаграмме на рис. 2 показана характеристика водоотведения г. Новороссийск на 2009 г.

рис. 2

Характеристика водоотведения г. Новороссийск на 2009 г





Производительность очистных сооружений г. **Новороссийск** составляет:

- ✓ КОС п. Алексино 100 тыс. м<sup>3</sup>/сут;
- ✓ КОС Северной части города 2,7 тыс. м<sup>3</sup>/сут (только механическая очистка, что не соответствует требованиям СанПиН 2.1.5.980-00);
- ✓ КОС «Мефодиевские» 0,4 тыс. м<sup>3</sup>/сут (только механическая очистка, что не соответствует требованиям СанПиН 2.1.5.980-00)

Расход системы водоотведения к 2030 г. в г. **Новороссийск** составит 128,6 тыс. м<sup>3</sup>/сут. Обеспечение потребностей системы отведения хозяйственных и производственных сточных вод будет достигаться развитием исторически сложившейся существующей системы водоотведения. Предусматривается реконструкция КОС Шесхарис, КОС Цемкомбината, КОС Северной части города, КОС Мефодиевские с увеличением суммарной мощности до 30 000 м<sup>3</sup>/сут

Отведение сточных вод с. **Мысхако** осуществляется на КОС в п. Алексино. Водоотведение на 2009г. составляет 4300 м<sup>3</sup>/сут, к 2030 г. оно увеличится до 5400 м<sup>3</sup>/сут.

Сточные воды п. **Верхнебаканский** поступают на канализационные очистные сооружения, расположенные в поселке. Потребное водоотведение на 2009 составляет 1820 м<sup>3</sup>/сут, к 2030 г. оно увеличится до 1960 м<sup>3</sup>/сут.

**х. Убых и х. Горный** на сегодняшний день не имеют системы централизованного водоотведения. Население использует септики, выгреба, примитивные локальные очистные сооружения. В 2030 г. планируется осуществлять отведение сточных вод хуторов на КОС Верхнебаканский. Водоотведение к 2030 г. составит **х. Убых**– 240 м<sup>3</sup>/сут, **х. Горный** - 150 м<sup>3</sup>/сут.

В с. **Абрау-Дюрсо** очистка сточных вод осуществляется на КОС Абрау-Дюрсо. Потребное водоотведение на 2009 г составляет 3200 м<sup>3</sup>/сут, а к 2030 г. возрастет до 4800 м<sup>3</sup>/сут.

**с. Южная Озереевка** на сегодняшний день не имеет системы централизованного водоотведения. Население использует септики, выгреба, примитивные локальные очистные сооружения. В 2030 г. планируется осуществлять очистку сточных вод на местных локальных очистных сооружениях. Водоотведение к 2030 г. составит – 3660 м<sup>3</sup>/сут.

**с. Северная Озереевка, х. Камчатка, с. Глебовское, с. Васильевка** на сегодняшний день не имеют системы централизованного водоотведения. Население использует септики, выгребя, примитивные локальные очистные сооружения. В 2030 г. планируется осуществлять очистку сточных вод перечисленных поселений на локальных очистных сооружениях, установленных в с. Северная Озереевка. Водоотведение к 2030 г. составит **с. Северная Озереевка – 1830 м<sup>3</sup>/сут, х. Камчатка – 60 м<sup>3</sup>/сут, с. Глебовское – 1250 м<sup>3</sup>/сут, с. Васильевка – 250 м<sup>3</sup>/сут.**

**с. Большие хутора, п. Лесничество Абрау-Дюрсо** на сегодняшний день не имеют системы централизованного водоотведения. Население использует септики, выгребя, примитивные локальные очистные сооружения. В 2030 г. планируется осуществлять очистку сточных вод на КОС п. Абрау-Дюрсо. Водоотведение к 2030 г. **с. Большие хутора** составит – 850 м<sup>3</sup>/сут, **п. Лесничество Абрау-Дюрсо – 120 м<sup>3</sup>/сут**

**х. Дюрсо** на текущий момент не имеет системы централизованного водоотведения. Население использует септики, выгребя, примитивные локальные очистные сооружения. В 2030 г. планируется осуществлять очистку сточных вод на местных локальных очистных сооружениях. Водоотведение к 2030 г. составит – 3720 м<sup>3</sup>/сут.

**с. Широкая балка** на текущий момент не имеет системы централизованного водоотведения. Население использует септики, выгребя, примитивные локальные очистные сооружения. В 2030 г. планируется осуществлять очистку сточных вод на местных локальных очистных сооружениях. Водоотведение к 2030 г. составит – 2250 м<sup>3</sup>/сут.

**с. Федотовка** на текущий момент не имеет системы централизованного водоотведения. Население использует септики, выгребя, примитивные локальные очистные сооружения. В 2030 г. планируется осуществлять очистку сточных вод на местных локальных очистных сооружениях. Водоотведение к 2030 г. составит – 750 м<sup>3</sup>/сут.

**В ст. Раевская** система централизованного водоотведения отсутствует. Население использует септики, выгребя, примитивные локальные очистные сооружения. В 2030 г. планируется осуществить строительство КОС Раевская. Водоотведение к 2030 г. составит – 3500 м<sup>3</sup>/сут.

**В ст. Натухаевская, х. Семигорский, х. Ленинский путь, х. Победа** на сегодняшний день не имеют системы централизованного водоотведения.

Население использует септики, выгребя, примитивные локальные очистные сооружения. В 2030 г. планируется осуществлять очистку сточных вод поселений на КОС, проектируемых в ст. Натухаевская. Водоотведение к 2030 г. **ст. Натухаевская** составит – 2000 м<sup>3</sup>/сут, **х. Семигорский** – 560 м<sup>3</sup>/сут, **х. Ленинский путь** – 130 м<sup>3</sup>/сут, **х. Победа** – 100 м<sup>3</sup>/сут.

Итого общее водоотведение МО г-г Новороссийск к 2030 г. достигнет объемов 131,2 тыс м<sup>3</sup>/сут в зимнее время

156,6 тыс м<sup>3</sup>/сут в курортное сезон

Требуемая очистка стоков МО г-г Новороссийск будет осуществляться на КОС п. Алексино в объеме 105 тыс м<sup>3</sup>/сут и на местных очистных сооружениях.

Глубоководные выпуска очистных сооружений Южной части города, а также глубоководный выпуск, расположенный в районе с. Широкая балка нуждаются в реконструкции и капитальном ремонте.

Обеспечение очистки ливневых стоков будет осуществляться в соответствии с программой, представленной в генеральном плане развития МО г-г Новороссийск до 2030 г.

## ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

На сегодняшний день теплоснабжение жилого фонда и объектов социальной сферы **Новороссийской группы населенных пунктов** осуществляется от 74 муниципальных котельных (в том числе городских и поселковых). Общий расход тепла на жилищные и социальные нужды для города составит 455,74 Гкал/час. Это и есть полная нагрузка по теплу на текущий момент.

Объекты теплоснабжения имеют очень высокую степень износа. Техническая возможность присоединения новых нагрузок отсутствует. Износ тепловых сетей составляет 65%, износ теплотехнического оборудования – 68%. Проведя анализ существующего состояния системы теплоснабжения города, можно сделать вывод, что для дальнейшего развития застройки различного назначения требуется серьезная реконструкция всех существующих систем теплоснабжения и достройка дополнительных

источников тепла, а также магистральных и внутриквартальных тепловых сетей.

Ориентировочная проектная нагрузка по теплу для **Новороссийской группы населенных пунктов** в 2030 году составит 955 Гкал/час, что говорит о необходимости ввода дополнительных генерирующих мощностей по теплу в размере ~ 500-520 Гкал/час. Данную дополнительную потребность в тепловой энергии предполагается обеспечить:

- за счет строительства новых тепловых источников – 250 Гкал/час;
- за счет реконструкции существующих тепловых источников ~ 180 Гкал/час;
- за счет установки автономных тепловых источников ~ 70-90 Гкал/час.

Производительность действующих муниципальных котельных, отапливающих жилой фонд и объекты социальной сферы, в **с. Мысхако** на сегодняшний день составляет 4,07 Гкал/ч. К 2030 г. потребность в тепловой энергии будет составлять 7,8 Гкал/ч.

В **п. Верхнебаканский** производительность действующих муниципальных котельных составляет 4,3 Гкал/ч, производственных котельных – 13,8 Гкал/ч. К 2030 г. потребность в тепловой энергии для жилого фонда и объектов социальной сферы будет составлять 7,6 Гкал/ч и обеспечиваться от вновь проектируемых котельных.

**х. Убых и х. Горный** на текущий момент не имеют на своей территории ни муниципальных, ни производственных котельных. К 2030 г. потребность в тепловой энергии для жилого фонда и объектов социальной сферы будет составлять для **х. Убых**– 2,4 Гкал/ч, для **х. Горный** – 0,5 Гкал/ч и обеспечиваться от котельных проектируемых в данных населенных пунктах.

В **с. Абрау-Дюрсо** производительность действующих муниципальных котельных составляет 2,51 Гкал/ч. К 2030 г. потребность в тепловой энергии для жилого фонда и объектов социальной сферы будет составлять 7,8 Гкал/ч и обеспечиваться от вновь проектируемых котельных.

**с. Южная Озереевка, с. Северная Озереевка, х. Камчатка, с. Васильевка** на текущий момент не имеют на своей территории ни муниципальных, ни производственных котельных. К 2030 г. потребность в тепловой энергии для жилого фонда и объектов социальной сферы будет составлять **с. Южная Озереевка – 6,5 Гкал/ч, с. Северная Озереевка – 7,3 Гкал/ч, х. Камчатка – 0,1 Гкал/ч, с. Васильевка – 0,3 Гкал/ч** и обеспечиваться от котельных проектируемых в данных населенных пунктах.

Производительность действующих муниципальных котельных, отапливающих жилой фонд и объекты социальной сферы, в **с. Глебовское** на сегодняшний день составляет 1,02 Гкал/ч. К 2030 г. потребность в тепловой энергии будет составлять 2,4 Гкал/ч. Дополнительная нагрузка будет покрываться автономными котельными.

**с. Большие хутора, п. Лесничество Абрау-Дюрсо, х. Дюрсо** на сегодняшний день не имеют на своей территории ни муниципальных, ни производственных котельных. К 2030 г. потребность в тепловой энергии для жилого фонда и объектов социальной сферы будет составлять **с. Большие хутора – 1,3 Гкал/ч, п. Лесничество Абрау-Дюрсо – 0,5 Гкал/ч, х. Дюрсо – 5,2 Гкал/ч** и обеспечиваться от котельных проектируемых в данных населенных пунктах.

**с. Широкая балка, с. Федотовка** на сегодняшний день не имеют на своей территории ни муниципальных, ни производственных котельных. К 2030 г. потребность в тепловой энергии для жилого фонда и объектов социальной сферы будет составлять **с. Широкая балка – 0,8 Гкал/ч, с. Федотовка – 2,9 Гкал/ч** и обеспечиваться от котельных проектируемых в данных населенных пунктах.

Производительность действующих муниципальных котельных, отапливающих жилой фонд и объекты социальной сферы, в **ст. Раевская** на сегодняшний день составляет 2,08 Гкал/ч. К 2030 г. потребность в тепловой энергии будет составлять 12,8 Гкал/ч. Дополнительная нагрузка будет покрываться вновь проектируемыми котельными.

**В ст. Натухаевская** производительность действующих муниципальных котельных составляет 1,3 Гкал/ч. К 2030 г. потребность в тепловой энергии для жилого фонда и объектов социальной сферы будет составлять 4,5 Гкал/ч. Дополнительная нагрузка будет покрываться вновь проектируемыми котельными и частично автономными.

Производительность действующих муниципальных котельных, отапливающих жилой фонд и объекты социальной сферы, в **х. Семигорский** на сегодняшний день составляет 2,2 Гкал/ч. К 2030 г. потребность в тепловой энергии будет составлять 3,6 Гкал/ч и обеспечиваться от вновь проектируемых котельных.

**х. Ленинский путь, х. Победа** на сегодняшний день не имеют на своей территории ни муниципальных, ни производственных котельных. К 2030 г. потребность в тепловой энергии для жилого фонда и объектов социальной сферы будет составлять **х. Ленинский путь** – 0,4 Гкал/ч, **х. Победа** – 0,3 Гкал/ч и обеспечиваться от котельных проектируемых в данном муниципальном образовании

При разработке «Инженерной инфраструктуры» г. Новороссийска разделом «Теплоснабжение» предполагается строительство нового теплоисточника (ТЭЦ). Полная мощность вновь проектируемой ТЭЦ на полное развитие составляет 250 МВт по выработке электрической энергии и 250 МВт по выработке тепловой энергии. Размещение новой ТЭЦ предусматривается в районе очистных сооружений, находящихся в п. Алексино.

Итого общая потребность в тепловой энергии для МО г-г Новороссийск к 2030 г. достигнет 1026,6 Гкал/ч и будет обеспечена проектируемой ТЭЦ и местными котельными, в том числе автономными.

## ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЕ

**Город Новороссийск** в настоящее время снабжается электроэнергией от подстанции «Кирилловская» 220/110/35-6, связанной по линии 220 кВ с подстанцией «Крымская».

Практически все ПС 35-110 кВ г. Новороссийск перегружены, и техническая возможность для присоединения новых нагрузок отсутствует. Необходимо осуществление ряда мероприятий по реконструкции существующих и строительству новых объектов. В целях более рационального использования городской территории, улучшения условий проживания, а также с учетом стихийных бедствий рекомендуется воздушные ЛЭП 110-220кВ постепенно переводить в кабельное исполнение.

Электрическая нагрузка **г. Новороссийск** к 2020 году составит 411,6 МВт, из них реализация инвестиционных проектов составляет 296,3 МВт, жилищно-коммунальное хозяйство 115,3 МВт.

Для обеспечения перспективных нагрузок необходима реализация мероприятий по реконструкции и новому строительству объектов внешнего электроснабжения по **г. Новороссийск**, в соответствии с инвестиционной программой АО «Энергосервис» на период 2017-2019 гг.

1. Проектирование и строительство новых комплексных трансформаторных подстанций КТП-1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2, 4.1, 4.2 – 10/04 кВ, КЛ (кабельные линии) 10 кВ (L-4200), 0,4 кВ (L-39300), по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, 17 микрорайон.
2. Проектирование и строительство новых комплексных трансформаторных подстанций КТП-5.1, 5.2, 6.1, 6.2, 7.1, 7.2, 8.1, 8.2 – 10/04 кВ, КЛ (кабельные линии) 10 кВ (L-3500), 0,4 кВ (L-39300), по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, 17 микрорайон.
3. Реконструкция (проектирование и строительство) четырёх КЛ ПС «РИП» 110/10 кВ ячейки 15-РП-160 ячейки 23, ячейки 34-ячейки РП-160 14, РП-160 ячейки 9- РП-150 ячейки 9, РП-160 ячейки 10-РП-150 ячейки 10, и двух КЛ от РУ 10 кВ ТП 3.1 до РУ10 кВ ТП-5.1 (L-200 м.), РУ 10 кВ от ТП 3.2 до РУ 10 кВ ТП

5.2 (L-200 м.) по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, 17 микрорайон.

Также предполагается строительство нового тепло- и энергоисточника (ТЭЦ). Полная мощность вновь проектируемой ТЭЦ на полное развитие составляет 250 МВт по выработке электрической энергии и 250 МВт по выработке тепловой энергии. Размещение новой ТЭЦ предусматривается в районе очистных сооружений, находящихся в п. Алексино

Энергоснабжение **с. Мысхако** к 2030 г. предполагается производить от проектируемой ПС «Мысхако» 110/10.

Энергообеспечение **п. Верхнебаканский** на сегодняшний день осуществляется от ПС «Тоннельная» 110/35/6. К 2030 г. предусматривается строительство ПС «Первомайская» 110/10 с целью удовлетворения потребностей **п. Верхнебаканский, х. Гонный**.

В **с. Абрау-Дюрсо** энергоснабжение осуществляется от ПС «Солнечная» 110/35/10 и ПС «Абрау-Дюрсо» 35/10/6. К 2030 г. предусматривается строительство ПС «Брют» 110/10 в с. Абрау-Дюрсо для энергообеспечения **с. Абрау-Дюрсо, с. Южная Озереевка, с. Северная Озереевка, х. Камчатка, с. Глебовское, с. Васильевка, х. Дюрсо, с. Большие хутора, п. Лесничество Абрау-Дюрсо**.

Обеспечение **с. Широкая балка, с. Федотовка** электроэнергией к 2030 г. будет осуществлено от проектируемой ПС «Широкая балка» 110/10.

ПС «Раевская» 110/10, а также ПС «ст. Раевская» 35/6 осуществляют обеспечение нагрузок **ст. Раевская** и **х. Убых** как на сегодняшний день, так и к 2030 г.

Энергоснабжение **ст. Натухаевская** и **х. Победа** к 2030 г. предполагается производить от проектируемой ПС «Натухаевская» 110/10.

Обеспечение **х. Семигорский, х. Ленинский путь** электроэнергией к 2030 г. будет осуществлено от проектируемой ПС «Семигорская» 35/10.

Итого общая потребность в электроэнергии для МО г-г Новороссийск к 2030 г. составит 652,1 МВт и будет обеспечена от проектируемой ТЭЦ и ПС.

## ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

Газоснабжение **г. Новороссийск** осуществляется природным газом от двух ГРС. ГРС-1 посёлок Гайдук с максимальной пропускной способностью



3,6 млн.нм<sup>3</sup>/сут и ГРС-2 посёлок Шесхарис, мощностью 3,4 млн.нм<sup>3</sup>/сут. Объем потребления за 2008 г. составил 969,3 млн.нм<sup>3</sup>/год, в том числе населению 123,2 млн.нм<sup>3</sup>/год.

Основные проблемы газового хозяйства – это износ основных фондов и интенсивный (увеличивающийся) рост газопотребления в связи с расширением строительства в городе и по всем направлениям. Необходимо осуществление ряда мероприятий по реконструкции существующих и строительству новых объектов газоснабжения.

Ориентировочный расход газа **Новороссийской группы населенных пунктов** к 2030 г. составит 1100 млн.нм<sup>3</sup>/год, в том числе населению 181,31 млн.нм<sup>3</sup>/год. Газопотребление может быть обеспечено от существующих ГРС-1, ГРС-2. На перспективу рекомендуется использовать Анастасиевско-Троицкое месторождение газа со строительством новой ГРС в п. Гайдук.

Для перспективного магистрального газопровода «Краснодар-Новороссийск», подходящего к ГРС-2 рекомендуется использование газового месторождения «Дооб».

В настоящее время газоснабжение **с. Мысхако** осуществляется от ГРП ул. Молодежная. К 2030 г. предусматривается строительство ГРП Мысхако. Потребный расход газа для населения в **с. Мысхако** в 2030 г. составит 7,84 млн.нм<sup>3</sup>/год.

В **п. Верхнебаканский** газоснабжение на текущий момент производится от ГРП Верхнебаканский. В 2030 г. потребный расход газа на нужды населения составит 1,45 млн.нм<sup>3</sup>/год. Для удовлетворения нужд населенного пункта предусматривается строительство ГРС в п. Верхнебаканский

В **х. Убых** и **х. Горный** на сегодняшний день система газоснабжения отсутствует. К 2030 г. потребный расход газа на нужды населения будет составлять для **х. Убых**– 2,41 млн.нм<sup>3</sup>/год, для **х. Горный** – 0,54 млн.нм<sup>3</sup>/год и обеспечиваться от ГРП проектируемых в данных населенных пунктах.

В настоящее время газоснабжение **с. Абрау-Дюрсо** осуществляется от ГРП Абрау-Дюрсо. К 2030 г. потребный расход газа для населения в **с. Абрау-Дюрсо** составит 7,86 млн.нм<sup>3</sup>/год.

В **с. Южная Озереевка, с. Северная Озереевка, х. Камчатка, с. Васильевка, с. Глебовское, с. Большие хутора, п. Лесничество Абрау-Дюрсо, х. Дюрсо** на текущий момент система газоснабжения отсутствует. К 2030 г. потребный расход газа для населения будет составлять **с. Южная Озереевка** – 6,6 млн.нм<sup>3</sup>/год, **с. Северная Озереевка** – 7,31 млн.нм<sup>3</sup>/год, **х. Камчатка** – 0,15 млн.нм<sup>3</sup>/год, **с. Васильевка** – 0,28 млн.нм<sup>3</sup>/год, **с. Глебовское** – **2,39** млн.нм<sup>3</sup>/год, **с. Большие хутора** – 1,31 млн.нм<sup>3</sup>/год, **п. Лесничество Абрау-Дюрсо** – 0,48 млн.нм<sup>3</sup>/год, **х. Дюрсо** – 5,25 млн.нм<sup>3</sup>/год и обеспечиваться от ГРП проектируемых в этих поселениях.

В **с. Широкая балка, с. Федотовка** на сегодняшний день система газоснабжения отсутствует. К 2030 г. потребный расход газа на нужды населения будет составлять для **с. Широкая балка** – 0,8 млн.нм<sup>3</sup>/год, для **с. Федотовка** – 2,91 млн.нм<sup>3</sup>/год и обеспечиваться от проектируемого «Газопровода межпоселкового в с. Широкая балка г. Новороссийска Краснодарского края».

Для газообеспечения **ст. Раевская** в 2009 г. была построена первая очередь ГРС Раевская. К 2030 г. потребление газа на нужды населения в станции составит – 12,88 млн.нм<sup>3</sup>/год.

В **ст. Натухаевская** газоснабжение на текущий момент производится от ГРП Натухаевская. В 2030 г. потребный расход газа на нужды населения составит 4,54 млн.нм<sup>3</sup>/год.

В **х. Семигорский, х. Ленинский путь, х. Победа** на текущий момент система газоснабжения отсутствует. К 2030 г. потребный расход газа для населения будет составлять **х. Семигорский** – 1,46 млн.нм<sup>3</sup>/год, **х. Ленинский путь** – 0,35 млн.нм<sup>3</sup>/год, **х. Победа** – 0,32 млн.нм<sup>3</sup>/год и обеспечиваться от ГРП проектируемых в этом муниципальном образовании.

Итого общее газопотребление на нужды населения для МО г-г Новороссийск к 2030 г. достигнет 223 млн.нм<sup>3</sup>/год и будет обеспечено местными ГРС и ГРП. Таким образом, после осуществления данной программы будет достигнута полная газификация всех населенных пунктов муниципального образования г. Новороссийск.

## СЛАБОТОЧНАЯ СИСТЕМА

Концепции развития связи МО г. Новороссийска служит основой для проектирования и последующего развития перспективной информационно-коммуникационной инфраструктуры на территории МО, эффективного использования и дальнейшего совершенствования инфокоммуникационных технологий для обеспечения устойчивого роста экономики и повышения качества жизни населения.

В основу Концепции положены следующие принципы:

- Все сети (Госкомсвязи, ведомственные, частные), обеспечивающие предоставление услуг общего пользования и составляющие фрагмент муниципального образования Взаимоувязанной сети связи России (ВСС), создаются и совершенствуются на принципах организационно-технического единства и взаиморезервирования;
- Проводится не частичная модернизация, а полная замена идеологии и технологии построения сети с внедрением Next Generation Network (NGN).

Учитывая, что существующая система связи в значительной своей части является физически и морально устаревшей, Концепция предполагает проведение коренного изменения идеологии построения сети на основе новейшей технологии NGN.

В основу предлагаемой в Концепции сети заложена идея о создании универсальной системы, которая бы позволяла передавать любые виды информации, такие как: речь, видео, аудио, графику и пр., а также обеспечивать возможность предоставления неограниченного спектра инфокоммуникационных услуг.

В результате реализации предлагаемой сети будут обеспечены следующие основные возможности:

- Обеспечение создания, развертывания, предоставления и управления любого вида служб (известных и еще неизвестных) не зависимо от типа используемого доступа. Это включает службы, использующие любого рода среду с любыми схемами кодирования и сервисами (данных, диалоговыми, одноадресными, многоадресными и ширококвещательными, передачи сообщений, простой службой передачи данных и пр.), в реальном времени и вне реального времени, чувствительные к задержке и допускающие задержку, требующие различной ширины полосы пропускания, гарантированные и нет.
- Отделение процесса предоставления услуги от самой сети, разделение функций управления от возможностей транспортной среды, вызова/сеанса и приложения/услуги, что позволяет услугам и сетям развиваться независимо друг от друга;
- Разделение между функциями служб и транспортными функциями, с тем, чтобы обеспечить разъединение служб и сетей;
- Взаимодействие с традиционными сетями по открытым интерфейсам;
- Широкополосный доступ с обеспечением качества из конца в конец и «прозрачности»;
- Открытый доступ пользователей к различным сервис-провайдерам;
- Различные схемы идентификации, которые могут быть реализованы с использованием IP-адресации в целях маршрутизации по IP-сетям;
- Унифицированные характеристики услуги в понимании пользователя;
- Конвергенция услуг между сетями фиксированной и подвижной связи;
- Совместимость со всеми требованиями в области регулирования отрасли, например, экстренной связи, безопасности, защищенности и пр.
- Распределение по инфраструктуре функциональных элементов политики управления, сеансов, медиа, ресурсов, доставки служб, безопасности и т.д.;

- Осуществление межсетевого взаимодействия с существующими сетями, такими как ТфОП, ЦСИС, СПС посредством шлюзов;
- Поддержка существующих и специальных оконечных устройств;
- Решение проблем миграции речевых служб в новую инфраструктуру, качества обслуживания (QoS) и безопасности;
- Обобщенная подвижность, которая позволит обеспечить совместимое предоставление услуг пользователям, то есть пользователь будет рассматриваться как единственное лицо при использовании им различных технологий доступа, вне зависимости от того, какими устройствами он располагает;
- Высокая масштабируемость, гибкость и широкополосность.

## ПОЧТОВАЯ СВЯЗЬ

На территории муниципального образования 95% услуг почтовой связи предоставляет филиал ФГУП «Почта России» «Управление Федеральной почтовой связи Краснодарского края». Большинство отделений требуют ремонта, модернизации оборудования и технологий предоставления услуг. В настоящее время на территории муниципального образования расположены 36 отделений почтовой связи в следующих населенных пунктах: в г. Новороссийске – 21 отделение, а также Нефтебаза Грушевая, п. Верхнебаканский, п. Гайдук, с. Мысхако, с. Цемдолина, с. Южная Озереевка, с. Глебовское, с. Владимировка, п. Абрау-Дюрсо, х. Горный, ст. Раевская, ст. Натухаевская, х. Семигорский. Проектом предусмотрено строительство почтовых отделений в х. Победа, х. Ленинский Путь, х. Убых, с. Большие Хутора, с. Федотовка, с. Широкая Балка, х. Дюрсо. Кроме этого лицензии на предоставление услуг почтовой связи имеют еще 9 операторов, которые в основном оказывают услуги курьерской и экспресс почты.

Основные мероприятия в сегменте почтовой связи будут направлены на:

- Повышение качества оказываемых услуг и расширение их перечня за счет внедрения новых технологий;
- Внедрение на современном качественном уровне новых почтовых услуг и реализацию проектов «КиберПочта», «КиберПресса», КиберДеньги».

Так как отвод земли для установки узлов связи является незначительным, а санитарные зоны отсутствуют вопрос с размещением объектов по слаботочным сетям будет решаться на следующей стадии в зависимости от рельефа и применяемого оборудования.

## 2.8. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2009 г.	Расчетный срок
<b>1.</b>	<b>Территория</b>			
	<b>Всего, в том числе:</b>	тыс.га	<b>84,7</b>	<b>84,7</b>
	- земли сельскохозяйственного назначения	тыс.га /%	12,7/15	5,89/6,5
	- земли населенных пунктов	тыс. га /%	13,188/16	20,97/23,2
	- земли лесного фонда	тыс. га /%	51,1/60	50,97/56,3
1.1.	- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, и иного спец. назначения	тыс. га /%	5,41/6	6,93/7,6
	-земли особо охраняемых территорий	тыс. га/%	0,04/0	4,17/4,6
	-земли водного фонда	тыс. га/%	0,48/1	0,48/0,5
	-земли запаса	тыс. га/%	0,42/1	0/0
	-прочие земли	тыс. га/%	1,36/1	1,116/1,3
	Территории земель населенных пунктов, <b>всего:</b>	га	<b>13188</b>	<b>20973,9</b>
	из них:			
	- территория жилой застройки	га	4155,9	7027,9
	- территория рекреационной жилой застройки	га	-	109,7
	- территория общественно-делового назначения	га	1085,6	731,41
	- территория учреждений образования и здравоохранения	га	138,1	269,13
1.2.	- территория курортных учреждений	га	143,1	428,67
	- территория общественных пространств и зеленых насаждений общего пользования, залесенных территорий, в том числе территории спортивного назначения	га	525,2	1334,2
	- территория производственно-коммунально-складская	га	2128,1	2967,99
	- территория объектов транспортной инфраструктуры	га	3365,7	3152,4
	- территория спецназначения	га	4337,2	4952,5
<b>2.</b>	<b>Население</b>			
	Численность населения, <b>всего, в том числе:</b>		<b>372574</b>	<b>522000</b>
2.1.	- постоянное	чел.	282574	420000
	- временное организованное		10000	22000
	- временное неорганизованное		80000	80000
2.2.	Плотность постоянного населения	чел./га	28,25	31,4

	(брутто) в границах населенного пункта			
2.3.	Плотность населения жилой застройки	чел./га	89,6	83
2.4.	Возрастная структура населения			
	Население моложе трудоспособного возраста	чел./%	40,5/14,4	83,6/19,9
	Население в трудоспособном возрасте		183/64,7	230,6/54,9
	Население старше трудоспособного возраста		59/20,9	105/25,2
<b>3.</b>	<b>Санаторно-курортный комплекс</b>			
	Емкость комплекса в пиковый период нагрузки	тыс. мест	10	22
	Протяженность/площадь пляжей	км/га	н/д	13,2/33
<b>4.</b>	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания</b>			
4.1.	Детские дошкольные учреждения, всего/% охвата	мест	6481/42,0	22629/75,4
4.2.	Общеобразовательные школы, всего/% охвата	мест	22312/76,0	55927/96,6
4.3.	Больницы, всего/на 1000 населения	коек	1770/6,2	4284/10,2
4.4.	Поликлиники, всего/на 1000 населения	пос. в смену	6017/21,4	7623/18,15
4.5.	Учреждения культуры и искусства (дом культуры, кинотеатры и др.)	ед./мест	658	34050
4.6.	Предприятия розничной торговли	м <sup>2</sup>	98590	127619
4.7.	Рыночные комплексы розничной торговли	м <sup>2</sup>	18928	24960
4.8.	Предприятия общественного питания	мест	11305	37240
4.9.	Предприятия бытового обслуживания населения	раб. мест	н/д	602
4.10.	Физкультурно-спортивные сооружения	м <sup>2</sup>	н/д	927708
<b>5.</b>	<b>Инженерная инфраструктура</b>			
5.1.	Водопотребление	тыс.м <sup>3</sup> /сут	94,8	173,9
5.2.	Водоотведение	тыс.м <sup>3</sup> /сут	77,7	156,6
5.3.	Энергоснабжение, потребная мощность	МВт		652,1
5.4.	Газоснабжение, годовой расход газа на нужды населения	млн. нм <sup>3</sup> /год	123,2	223,0
5.5.	Теплоснабжение	Гкал/час	455,74	1026,6



2.9. ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.

№ п/п	Наименование объекта	Адрес расположения объекта	Кадастровый номер з/у	Площадь з/у (кв. м.)	Проектное кол-во вводимых мест
1	Новое строительство школы	г. Новороссийск, с. Цемдолина, ул. Красина (территория бывшей «Птицефабрики»)	23:47:0117031:1195	19825	1100
2	Новое строительство детского сада	г. Новороссийск, с. Цемдолина, ул. Ленина	23:47:0111002:1633	8620	150
3	Новое строительство школы	г. Новороссийск, с. Борисовка, ул. Сидора Белого, 19	23:47:0108001:2984	12718	1100
4	Новое строительство школы	г. Новороссийск, район ст. Раевской	23:47:0102001:535, 23:47:0102001:536	23838	1100
5	Новое строительство школы	г. Новороссийск, с. Мысхако, район массива "Ударник"	23:47:0118055:5173	Ориентировочно 25000 от основной площади объекта 303172	1550
6	Новое строительство школы	г. Новороссийск, в районе с. Мысхако	23:47:0118055:7268	Ориентировочно 26800 от основной площади объекта 216085	1550
7	Новое строительство школы	г. Новороссийск, район с. Мысхако, ограничен ул. Шоссейная, ул. Котанова	23:47:0118055:3373	Ориентировочно 30000 от основной площади объекта 299998	1550
8	Новое строительство школы	15 мкр.	23:47:0118001:40	22772	1100
9	Новое строительство школы	16 мкр.	23:47:0000000:6493	27476	1550
10	Новое строительство школы	г. Новороссийск, в районе ул. Григорьева	23:47:0118001:1084, 23:47:0118001:1066	28700 от общей площади двух земельных участков 49631	1750

11	Новое строительство школы	г. Новороссийск, с. Мысхако в районе ул. Шоссейная	23:47:0118055:7511	Ориентировочно 20000 от основной площади объекта 86970	300
12	Новое строительство детского сада	г. Новороссийск, с. Мысхако в районе ул. Шоссейная	23:47:0118055:7511	Ориентировочно 16000 от основной площади объекта 86970	250
13	Новое строительство детского сада	г. Новороссийск, район с. Мысхако, ограничен ул. Шоссейная, ул. Котанова	23:47:0118055:3373	Ориентировочно 27000 от основной площади объекта 299998	350
14	Новое строительство детского сада	г. Новороссийск, в районе с. Мысхако	23:47:0118055:7268	Ориентировочно 12254 от основной площади объекта 216085	350
15	Новое строительство детского сада	г. Новороссийск, в районе ул. Григорьева	23:47:0118001:1084	22764	200
16	Новое строительство детского сада	г. Новороссийск, в районе ул. Григорьева	23:47:0118001:1066	26867	200
17	Новое строительство детского сада	г. Новороссийск, ул. Южная, 16	23:47:0309017:1620	14668	240
18	Новое строительство детского сада	г. Новороссийск, с. Мысхако, район массива "Ударник"	23:47:0118055:5173	Ориентировочно 16000 от основной площади объекта 303172	350
19	Новое строительство детского сада	г. Новороссийск, с. Мысхако, район массива "Ударник"	23:47:0118055:5173	Ориентировочно 12200 от основной площади объекта 303172	350
20	Новое строительство детского сада	г. Новороссийск с. Мысхако в районе ул. Шоссейная	23:47:0118055:2195	Ориентировочно 16200 от общей площади участка 27182	
21	Новое	г. Новороссийск,	23:47:0117031:1198	14360	280

	строительство детского сада	с. Цемдолина, ул. Красина (территория бывшей «Птицефабрики»)			
22	Новое строительство детского сада	г. Новороссийск, ул. Видова, 13 мкр.	23:47:0110022:107, 23:47:0110022:116	Общая площадь 10000	280
23	Новое строительство детского сада	г. Новороссийск, с. Борисовка, ул. Сидора Белого, 19	23:47:0108001:2986	9676	240
24	Новое строительство детского сада	Г. Новороссийск, из земель ААФ "Семигорье и В", в районе пос. Семигорье	23:47:0104014:663	16005	240
25	Новое строительство детского сада	г. Новороссийск ст. Натухаевская, район ул. Котовского	23:47:0101105:285	18000	240
26	Новое строительство начальной школы	г. Новороссийск, по дороге ст. Раевская, не доезжая до трассы на Анапу, 2-й, 3-й чек на землях агрофирмы "Натухаевская"	23:47:0104007:2414	Ориентировочно 10000	350
27	Детский сад на 300 мест. Детский образовательный центр на 650 мест (Начальная школа 350 и детский сад 300 мест)	г. Новороссийск, справа от трассы Раевская-Натухаевская, на границе земель совхоза "Натухаевский"	23:47:0103001:1407, 23:47:0103001:1344	Ориентировочно 17400 от основной площади 2-х з/у 26200 (13100 каждый)	
28	Новое строительство школы	г. Новороссийск, район ст. Раевской	23:47:0102001:535, 23:47:0102001:536	23838	1100
29	Новое строительство детского сада	г. Новороссийск, ст-ца Раевская	23:47:0102006:2049	5425	325

Проектом предлагается строительство новых дорог местного значения:

- объезд ст. Натухаевская – 5,9 км;
- связка ст. Раевская – п. Верхнебаканский – 4,3 км
- подъезд к п. Большие Хутора – 1,7 км.

Для успешного функционирования транспортной инфраструктуры на основных пересечениях магистральных дорог предусмотрено размещение транспортно - логистических комплексов и центров придорожного сервиса.

В настоящее время интенсивность движения транспортных средств по основным магистралям города составляет от 16 до 48 тысяч автомобилей в сутки, что в несколько раз превышает их пропускную способность. Для решения данной проблемы в первую очередь необходимо реализовать следующие мероприятия:

— строительство объездных дорог: «Южный обход г. Новороссийска», «Обход 13 жилого микрорайона, «восточный обход 15 и 16 микрорайонов с выходом на а/д в п. Мысхако»;

— реконструкция и спрямление федеральной а/д М-4 «Дон» на участке Шесхарис – Кабардинка и расширение на участке Сухумское шоссе;

— реконструкция и расширение проезжей части, благоустройство придорожной полосы магистралей.

Анализ современной структуры городских магистралей и транспорта выявил следующие позиции, по которым должна формироваться транспортная система города:

- создание транспортной связи между всеми жилыми районами и районами приложения труда в соответствии с нормативными пределами (40-45мин.);

- дифференциация городских магистралей по характеру и скорости движения, строительство дублирующих направлений с целью разделения функций магистралей (преимущественное движение пешеходов и общественного транспорта, преимущественно грузового транспорта);

- обеспечение безопасности движения транспорта и пешеходов путем строительства пересечений в разных уровнях;

- преобразование транспортной сети города с учетом резкого роста уровня автомобилизации, реконструкция существующих магистралей предусматривает их благоустройство для пропуска по ним маршрутов общественного транспорта, что вызывает необходимость расширения проезжих частей, уменьшение продольных уклонов, устройство усовершенствованного покрытия;

- решение проблемы временного и постоянного хранения автотранспорта индивидуальных владельцев, общественного транспорта.

Учитывая перспективное создание удобных транспортных связей, проходящих за пределами населенных пунктов и дающих возможность разгрузить уличную сеть города от транзитных потоков, при реализации генерального плана, администрации муниципального образования рекомендуется перенести автовокзал из центральной части города на въезд в город в районе поселков Цемдолина и Владимировка с организацией муниципальных маршрутов регулярного сообщения, соединяющих новый автовокзал с центром и другими районами Новороссийска.

Понимая значимость транспортной инфраструктуры для дальнейшего развития промышленного потенциала города и края, социальный аспект этого вопроса,

строительство и развитие дорог администрация города считает приоритетной задачей. Принимаются необходимые меры по созданию комфортных условий для привлечения частных инвестиций и инвестиционной поддержки регионального уровня.

В границах муниципального образования г. Новороссийск предусмотрено размещение следующих автомобильных дорог местного значения:

- «Размещение автомобильной дороги «Гора Великая» муниципального образования г. Новороссийск»;
- «Размещение автомобильной дороги до кладбища на горе Щелба» в г. Новороссийске, с. Цемдолина, район СНТ «Золотая Рыбка»;
- «Размещение линейного объекта (автомобильная дорога местного значения) в г. Новороссийск, с. Глебовка, район ул. Гончарной»;
- «Создание дорожно-транспортной сети по ул. Заречная в с. Мысхако, г. Новороссийск»;
- «Размещение линейного объекта местного значения (автомобильная дорога) от СНТ «Холодок», СНТ «Мечта» и СНТ «Тепловые сети» до краевой автомобильной дороги в районе х. Убых на территории муниципального образования город Новороссийск»;
- «Размещение линейного объекта дорожно-транспортной инфраструктуры массива № 4 для многодетных семей на территории ст. Натухаевская муниципального образования город Новороссийск»;
- «Размещение линейных объектов дорожно-транспортной инфраструктуры массивов № 1,14,24 для многодетных семей на территории ст. Натухаевская муниципального образования город Новороссийск»;
- «Размещение линейных объектов дорожно-транспортной инфраструктуры массивов № 2, 23 для многодетных семей на территории хутора Семигорский муниципального образования город Новороссийск»;
- «Размещение автомобильной дороги в хуторе Семигорский в границах ул. Победы – ул. Солнечная – ул. Новоселов, в том числе массива № 8 для многодетных семей муниципального образования город Новороссийск»;
- «Размещение линейного объекта инженерно-транспортной инфраструктуры массива № 22 для многодетных семей на территории п. Верхнебаканский, в районе СНТ «Морьяк» муниципального образования город Новороссийск»;
- «Размещение линейных объектов дорожно-транспортной инфраструктуры массивов № 19, 20, 21, в том числе земельных участков сформированных для многодетных семей на территории ст. Натухаевской муниципального образования город Новороссийск».

## **Технико-экономические показатели дорожно-транспортной сети**

№	Показатели	Единицы измерения	Существующее	Новое строительство	ВСЕГО на расчётный срок
1	<b>Автомобильный транспорт, всего</b>	км.	<b>138,08</b>	<b>81,9</b>	<b>169,98</b>
	в том числе:				
	<u>федеральная автодорога</u>	км.	56,86	40	47,58
	<u>регионального и местного значения (основные транспортные связи)</u>	км.	80,478	41,9	122,378
2	<b>Протяженность основных железнодорожных линий, всего</b>	км.	<b>45,17</b>	<b>50</b>	<b>95,17</b>
	в том числе:				
	Строительство второго входа в Новороссийский порт	км.		50	50
	Ж/д вокзал	шт.	2	-	2
3	<b>Трубопроводный транспорт, всего</b>	км.	<b>64,23</b>	<b>15,08</b>	<b>89,41</b>
	-газопроводы			15,08	15,08
	-нефтепроводы		64,23	10,1	74,33
4	<b>Воздушный транспорт</b>				
	в том числе:				
	аэропорт	шт.	-	-	-
	вертолётные площадки	шт.	0	3	3
5	<b>Морской транспорт</b>				
	Морвокзал	шт.	1	-	1
	Причалы пассажирского транспорта	шт.	1	7	8