

Общество с ограниченной ответственностью
«Донской градостроительный центр»
(ООО «ДГЦ»)

Арх. № _____

Заказ: 1-2007

Заказчик:
Администрация
Майкопского района
Республики Адыгея

СХЕМА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ МАЙКОПСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ

**Раздел I. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
ПРОЕКТА СХЕМЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.**

Том 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.

**Том 2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ
ПЛАНИРОВАНИЮ И УКАЗАНИЯ НА ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ
ВЫПОЛНЕНИЯ.**

Директор
ООО «ДГЦ»

Н.И.Жиленкова

Ростов-на-Дону
2009г.

Содержание:

Содержание:	2
Введение.....	4
I. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.	10
II. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ.	13
1. Административное деление района.	13
2. Пространственная система.	24
Межселенное культурно-бытовое обслуживание.....	28
Функциональное зонирование.....	29
Зоны с особыми условиями использования территорий.	37
Землепользование.....	40
3. Демография и трудовые ресурсы.	44
Прогноз развития демографической ситуации района.....	44
4. Экономика района	46
Общий анализ состояния экономики.....	46
5. Промышленность.....	46
6. Сельское хозяйство.....	48
7. Социальная сфера.	50
Уровень и качество жизни населения.	50
Здравоохранение.....	51
Образование.....	52
Физкультура и спорт.	54
Культура, молодёжная политика и социальная защита населения.	55
8. Жилищный фонд.....	57
9. Историко-культурное наследие.....	61
10. Туристско-рекреационный комплекс.....	65
11. Транспортный комплекс.....	75
Автомобильный транспорт и дорожный комплекс.	75
Безопасность движения.....	78
12. Инженерная инфраструктура.	79

Раздел 1. Положения о территориальном планировании.

Водоснабжение.....	79
Водоотведение.....	85
Электроснабжение.....	89
Газоснабжение.....	94
Теплоснабжение.....	95
Связь.....	96
Санитарная очистка территории.....	96
Инженерная защита территории.....	99
Пожарная безопасность.....	101
13. Охрана окружающей среды.....	102
Опасные экзогенные геологические процессы.....	102
Воздушный бассейн.....	102
Водные ресурсы.....	103
Сельскохозяйственные земли.....	103
Развитие особо охраняемых природных территорий.....	103
14 Последовательность выполнения мероприятий по территориальному планированию.....	106

Введение.

Схема территориального планирования Майкопского района Республики Адыгея разрабатывается Обществом с ограниченной ответственностью «Донской градостроительный центр» в соответствии с муниципальным контрактом № 1-2007.

Предыдущая работа, сходная по своим задачам, - схема районной планировки Республики Адыгея – была выполнена в 1979 г. институтом «Гипрогор» (Москва).

Основанием для разработки настоящей схемы послужили:

- положения статьи 9 Градостроительного кодекса РФ (ФЗ-190 от 29.12.2004 г.);
- Программа градостроительного развития Республики Адыгея.

Для настоящей схемы территориального планирования Майкопского района Республики Адыгея установлены следующие этапы проектирования:

- | | |
|-----------------------------------|---------|
| • Исходный год | 2007 г. |
| • Первая очередь реализации схемы | 2012 г. |
| • Расчётный срок | 2017 г. |

В составе схемы также даны предложения на отдалённую перспективу – до 2027 г.

Территориальное планирование – это планирование развития территории исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, в целях обеспечения устойчивого развития территорий, интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов федерации, муниципальных образований.

Целью данного проекта является пространственная организация территории Майкопского района Республики Адыгея в соответствии с поставленными стратегическими целями – устойчивое развитие территории до 2017 года.

Для обеспечения устойчивого развития территории необходима стратегическая ориентация на решение следующих задач:

- обеспечение существенного прогресса в развитии основных секторов экономики Майкопского района Республики Адыгея;
- повышение инвестиционной привлекательности территорий;
- повышение уровня жизни и условий проживания населения;

Раздел 1. Положения о территориальном планировании.

- развитие социальной сферы: доступное образование, современное медицинское обслуживание, новое жилищное строительство и реконструкция фонда;
- модернизация и развитие транспортной и инженерной инфраструктур, современных средств связи;
- экологическая безопасность, сохранение и рациональное развитие природных ресурсов;
- охрана объектов культурного наследия;
- развитие сферы отдыха и туризма.

Схема территориального планирования Майкопского района Республики Адыгея разрабатывалась в соответствии с решениями Схемы территориального планирования Республики Адыгея, разработанной в 2007 году НКП НПО «ЮРГЦ» (г. Ростов-на-Дону), а также в увязке с материалами Схемы территориального планирования Краснодарского края, разработанной в 2007 году институтом «Гипрогор» (г. Москва).

При подготовке проекта схемы территориального планирования Майкопского района Республики Адыгея использовались отчётные и аналитические материалы территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Адыгея, фондовые материалы отдельных органов государственного управления Республики Адыгея, прочих организаций, данные, предоставленные администрацией Майкопского района, данные собственных исследований состояния окружающей среды территории, проведённых сотрудниками ООО «ДГЦ» совместно с НПП «Экологическая лаборатория», прочие источники.

Показатели развития хозяйства, заложенные в проекте, не являются самостоятельной разработкой схемы, а обобщают прогнозы, предложения, и плановые намётки различных организаций. Проект Схемы не является директивным документом по развитию района, но представляет собой модель развития событий по различным сценариям.

Руководитель проекта - заслуженный архитектор РФ Ю.Н. Трухачёв, главный архитектор проекта – Е.Ю. Батунова.

Социально-экономические разделы проекта подготовлены ООО «Региональный градостроительный центр», Республика Адыгея, г. Майкоп.

Экологические разделы подготовлены НПП «Экологическая лаборатория», г. Ростов-на-Дону.

Существенную помощь при подготовке проекта оказал Комитет Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству.

Содержание и состав работы определяется положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, заданием на проектирование.

В ходе работы сотрудниками ООО «ДГЦ» было проведено натурное обследование территории и рабочие встречи представителями администрации района. В ходе встреч обсуждались намерения администрации по развитию инфраструктуры, перспективы социально-экономического развития территорий.

Настоящая работа подразделяется на два крупных блока – утверждаемую часть и материалы по обоснованию.

СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА СХЕМЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

№ п/п	Наименование раздела	гриф	инв. №	Примечание
	<u>Положение о территориальном планировании:</u>			
1	Раздел I. Цели и задачи территориального планирования.	н/с		
2	Раздел II. Мероприятия по территориальному планированию.	н/с		
	<u>Графические материалы схемы территориального планирования:</u>			
3	Схема 1. Границы поселений, входящих в состав муниципального района.	н/с		М 1:50 000
4	Схема 2. Границы земель различных категорий.	н/с		М 1:50 000
5	Схема 3. Границы территорий объектов культурного наследия.	н/с		М 1:50 000
6	Схема 4. Границы зон с особыми условиями использования территорий.	н/с		М 1:50 000
7	Схема 5. Границы территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера			М 1:50 000
8	Схема 6. Размещение объектов капитального строительства местного значения.	н/с		М 1:50 000
	<u>Материалы по обоснованию схемы территориального планирования в текстовой форме:</u>			
9	Том I. Общие положения.	н/с		

№ п/п	Наименование раздела	гриф	инв. №	Примечание
10	Том II. Анализ существующего положения и комплексная оценка развития территории.	н/с		
11	Том III. Обоснование вариантов решения задач территориального планирования и предложений по территориальному планированию.	н/с		
12	Том IV. Этапы реализации предложений по территориальному планированию, перечень мероприятий по территориальному планированию.	н/с		
13	Том V. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	н/с		
14	Приложение 1. Перечень объектов культурного наследия на территории района.	н/с		
15	Приложение 2. Особо охраняемые природные территории на территории Майкопского района.	н/с		
	<u>Материалы по обоснованию схемы территориального планирования в графической форме:</u>			
16	Положение Майкопского района в составе Республики Адыгея.	н/с		М 1:200 000
17	Современное использование территории муниципального района.	н/с		М 1:50 000
18	Схема перспективного освоения недр.	н/с		М 1:50 000
19	Ограничения использования территории.	н/с		М 1:50 000
20	Анализ комплексного развития	н/с		М 1:50 000

№ п/п	Наименование раздела	гриф	инв. №	Примечание
	территории.			
21	Схема транспортной инфраструктуры	н/с		М 1:50 000
22	Схема инженерной инфраструктуры	н/с		М 1:50 000
23	Схема зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения.	н/с		М 1:50 000
24	Рекреация и туризм	н/с		М 1:50 000

Авторский коллектив схемы территориального планирования:

Трухачёв Юрий Николаевич – руководитель авторского коллектива, заслуженный архитектор РФ, советник РААСН;

Батунова Елена Юрьевна – главный архитектор проекта;

Приваленко Валерий Владимирович – главный научный сотрудник Южного регионального отделения Российской академии наук (РАН), главный специалист по экологии, доктор биологических наук, кандидат геолого-минералогических наук, профессор РГУ;

Тхагапсова Нафисет Хамедовна – автор социально-экономических разделов.

Социально-экономические разделы проекта подготовлены ООО «Региональный градостроительный центр», Республика Адыгея, г. Майкоп.

Экологические разделы подготовлены НПП «Экологическая лаборатория», г. Ростов-на-Дону.

Графическая и текстовая части проекта подготовлена архитекторами Д.В. Чеботарёвым, А.В. Шандулиной, В.Н.Бережной, В.А. Микульчик, О.В. Коноваленко, инженерами Н.В.Ивачёвой, В.В.Лунёвой, П.К.Федоренко, техниками-проектировщиками В.А.Кривошлыковым, А.С.Новиковой, Е.А. Пригодиной
Корректурa – Титовой Л.А. Техническое обеспечение проекта – инженер-программист М.Ю. Трухачёв.

Графические материалы схемы разработаны с использованием ГИС «Object Land 2.6.3.» Проведение вспомогательных операций с графическими материалами осуществлялось с использованием САПР «IntelliCAD», графического редактора «Corel Draw», «Photoshop».

Раздел 1. Положения о территориальном планировании.

Создание и обработка текстовых материалов проводилась с использованием пакетов программ «Microsoft Office Small Business-2003», «Open Office.org. Professional. 2.0.1.»

При подготовке данного проекта использовано исключительно лицензионное программное обеспечение, являющееся собственностью ООО «ДГЦ».

Материалы, входящие в состав настоящего проекта, не содержат сведений, отнесённых законодательством к категории государственной тайны.

I. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.

Главная цель территориального планирования:

Пространственная организация территории Майкопского муниципального района в целях обеспечения устойчивого развития территории до 2017 года.

Цели территориального планирования:

1. Обеспечение существенного прогресса в развитии основных секторов экономики района.
2. Повышение инвестиционной привлекательности территории.
3. Повышение уровня жизни и условий проживания населения.
4. Развитие социальной сферы: доступное образование, современное медицинское обслуживание, новое жилищное строительство и реконструкция жилого фонда.
5. Модернизация и развитие транспортной и инженерной инфраструктуры, современных средств связи.
6. Развитие и совершенствование планировочного каркаса и землепользования, выделение территориальных зон.
7. Создание условий для охраны объектов культурного наследия, развитие сферы отдыха и туризма.
8. Экологическая безопасность, сохранение и рациональное развитие природных ресурсов.
9. Обеспечение совершенствования системы управления, использование градостроительных решений для пополнения местного бюджета, создания реальных и эффективных условий для сокращения оттока экономически активного населения, а также для привлечения населения из менее развитых регионов.
10. Сохранение площади пахотных и сельскохозяйственных земель.
11. Развитие товарно-экономических связей со смежными территориями Республики и других субъектов РФ.

Задачи территориального планирования:

- Обеспечение территории полным пакетом градостроительной документации.
- Обеспечение жителей района полным набором социальных услуг в соответствии с нормативными требованиями.
- Определение назначения территорий, закрепление и развитие функциональных зон.
- Закрепление и развитие планировочного каркаса территории.
- Создание правовой основы земельных отношений и градостроительной деятельности на территории района.
- Установление границ зон с особыми условиями использования территорий.
- Создание условий для улучшения демографической ситуации.
- Создание условий для привлечения инвестиций на территорию.
- Создание условий для развития промышленности.
- Создание условий для развития сельскохозяйственного производства в поселениях, расширения рынка сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, содействие развитию малого и среднего предпринимательства.
- Организация предоставления общедоступного и бесплатного начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования по основным общеобразовательным программам; организация предоставления дополнительного образования детям и общедоступного бесплатного дошкольного образования на территории муниципального района, а также организация отдыха детей.
- Организация предоставления населению района медицинских услуг.

Раздел 1. Положения о территориальном планировании.

- Создание условий для развития жилищного строительства, обеспечения жильём населения, модернизации и благоустройства жилого фонда.
- Создание условий для сохранения и популяризации объектов культурного наследия.
- Создание условий для развития туристско-рекреационного комплекса на территории района.
- Модернизация транспортной инфраструктуры района.
- Реконструкция и модернизация инженерной инфраструктуры района, обеспечение жилищно-коммунального сектора и предприятий электро- и газоснабжением.
- Решение вопроса утилизации и переработки промышленных и бытовых отходов.
- Создание условий для защиты населения района от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
- Создание условий для охраны окружающей среды и выполнению комплекса мероприятий по улучшению экологической обстановки.

II. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ.

Мероприятия, закладываемые в проекте схемы территориального планирования Майкопского района Республики Адыгея, выполнены с учётом интересов Российской Федерации и Республики Адыгея.

1. Административное деление района.

Майкопский район входит в состав Республики Адыгея, является одним из семи муниципальных районов Республики.

В составе района 10 муниципальных образований – сельских поселений, 2 посёлка городского типа и 53 сельских населённых пункта. Городских поселений на территории района 2.

Табл.1.1.
Административно-территориальные единицы
Майкопского района Республики Адыгея.

	Административно-территориальная единица	Центр муниципального образования	Территория, км ² на 1.01.2006 г.	Городские населённые пункты	Сельские населённые пункты
	Майкопский район	пгт. Тульский	3667,4	2	53
1	Тульское городское поселение	пгт. Тульский	2141,3	1	1
2	Каменноостское городское поселение	пгт. Каменноостский	187,3	1	2
3	Абадзехское сельское поселение	ст. Абадзехская	387,9		5
4	Даховское сельское поселение	ст. Даховская	637,6		5
5	Кировское сельское поселение	х. Северо-Восточные Сады	72,5		7
6	Краснооктябрьское сельское поселение	п. Краснооктябрьский	22,2		9
7	Красноульское сельское поселение	х. Красная Улька	52,9		6
8	Кужорское сельское поселение	ст. Кужорская	121,2		3
9	Победенское сельское поселение	п. Совхозный	24,5		6
10	Тимирязевское сельское поселение	п. Тимирязева	19,3		6

В состав городских поселений входят следующие населённые пункты:

1. Тульское городское поселение:

- пгт. Тульский (центр поселения, центр муниципального района),
- с. Махошеполяна;

Раздел 1. Положения о территориальном планировании.

2. Каменноостское городское поселение:

- пгт. Каменноостский (центр поселения),
- п. Победа,
- х. Весёлый;

В состав сельских поселений входят следующие населённые пункты:

3. Абадзехское сельское поселение:

- ст. Абадзехская (центр поселения),
- п. Первомайский,
- х. Весёлый,
- ст. Новосвободная,
- ст. Севастопольская;

4. Даховское сельское поселение:

- ст. Даховская (центр поселения),
- п. Меркулаевка,
- с. Новопрхладное,
- п. Усть-Сахрай,
- с. Хамышки;

5. Кировское сельское поселение:

- х. Северо-Восточные Сады (центр поселения),
- х. Грозный,
- х. Пролетарский,
- х. Октябрьский,
- х. Дьяков,
- х. 17Лет Октября,
- х. Советский;

6. Краснооктябрьское сельское поселение:

- п. Краснооктябрьский (центр поселения),
- х. Красный Мост,
- п. Мирный,
- п. Приречный,
- х. Садовый,
- п. Спокойный,
- п. Табачный,
- ст. Курджипская,
- ст. Дагестанская;

7. Красноульское сельское поселение:

- х. Красная Улька (центр поселения),
- х. Вольный,
- х. Гражданский,
- х. Калинин,

Раздел 1. Положения о территориальном планировании.

- х. Коминтерн,
- х. Ткачев;

8. Кужорское сельское поселение:

- ст. Кужорская (центр поселения),
- х. Кармир-Астх,
- п. Трехречный;

9. Победенское сельское поселение:

- п. Совхозный (центр поселения),
- п. Победа,
- х. Грозный,
- п. Удобный,
- х. Причтовский,
- х. Шаумян;

10. Тимирязевское сельское поселение:

- п. Тимирязева (центр поселения),
- п. Мичурина,
- п. Подгорный,
- п. Садовый,
- х. Шунтук,
- п. Цветочный.

11. Сельские населённые пункты, подчинённые администрации Майкопского района, находящиеся на межселенных территориях:

- п. Гузерипль,
- ст. Безводная,
- п. Хакодзь.

Границы муниципальных образований района показаны на Схеме 1. «Границы поселений, входящих в состав муниципального района. М 1:50 000».

Проектом Схемы территориального планирования Майкопского района предлагается изменение границ муниципального образования «Даховское сельское поселение» с целью обеспечения территориальных резервов в границах поселения для развития п.Хамышки в южной части.

Необходимо выполнение следующих мероприятий:

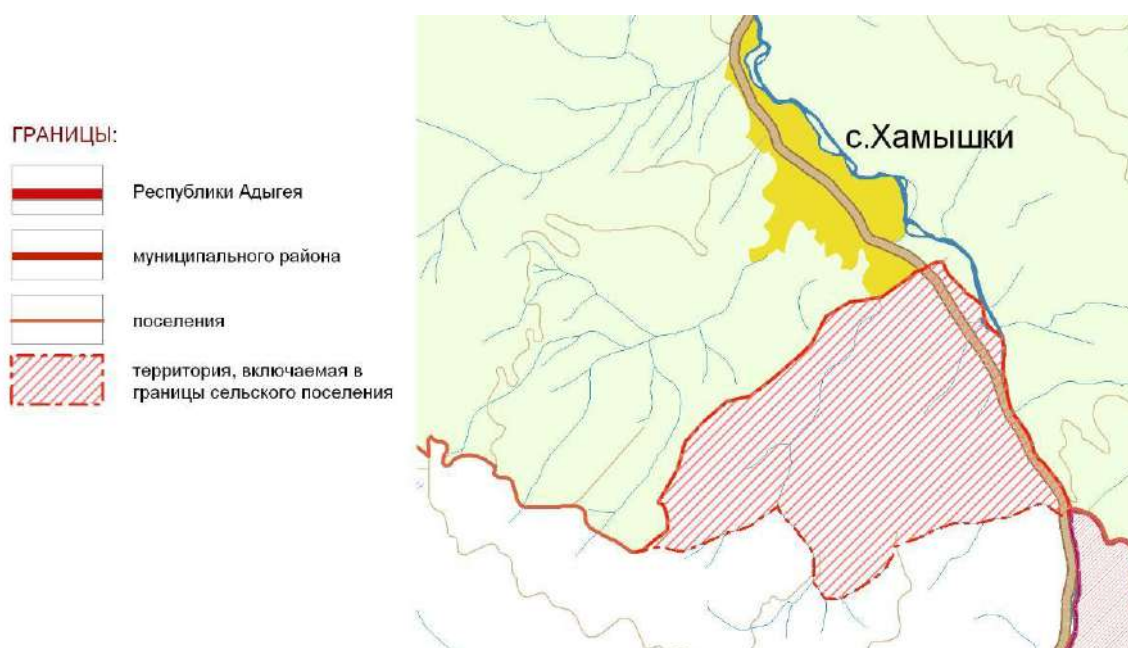
1. **Подготовка проекта изменения границ муниципального образования «Даховское сельское поселение» с включением в его состав части межселенных территорий (первая очередь);**
2. **Подготовка обоснований для внесения изменений в закон Республики Адыгея «Об административно-территориальном устройстве Республики Адыгея» (первая очередь);**

3. *Содействие в проведении работ по выносу границ сельских поселений в натуру, закрепление их на местности (первая очередь);*
4. *Содействие в подготовке и утверждении проектов черты населённых пунктов с последующим выносом в натуру на основании генеральных планов поселений (первая очередь).*

Такие проекты целесообразно выполнять после разработки проектов генеральных планов поселений.

Рис.1.1.

Схема планируемых изменений границ Даховского сельского поселения.



Проектом предлагается установление черты следующих населённых пунктов, расположенных на межселенных территориях: п. Гузерипль и ст. Безводная. Проектные границы показаны на чертеже «Границы поселений, входящих в состав Майкопского района».

Резервы территории в новых границах населённого пункта посёлок Гузерипль необходимы для размещения рекреационных объектов вдоль автомобильной дороги Гузерипль – партизанская поляна. В станице Безводной резервы в новых границах населённого пункта будут использованы для развития личного подсобного хозяйства и размещения индивидуальных жилых домов.

Границы населённого пункта Хакодзь не устанавливаются, так как фактически в нём нет жителей.

5. *Утверждение границ с последующим выполнением проекта границ и выносом в натуру ст. Безводная (первая очередь);*
6. *Утверждение границ с последующим выполнением проекта границ и выносом в натуру п. Гузерипль (первая очередь);*
7. *Упразднение п. Хакодзь (первая очередь).*

Изменение границ населённых пунктов, расположенных на межселенной территории Майкопского района.

Установление границы ст. Безводной, расположенной на межселенной территории Майкопского района.

Проектируемая граница станицы Безводной пройдет следующим образом.

От точки 1 на северо-западе населённого пункта на восток на расстояние 79 м, затем на юго-восток 31 м, снова на юго-восток на расстояние 51 м, затем на северо-восток на расстояние 96 м, и, далее, почти в северном направлении на расстояние в 193 м, и от данной поворотной точки в северо-восточном направлении 80 м до самой северной поворотной точки границы (№10) по лесным дорогам.

От точки №10 до точки №26 граница идёт в юго-восточном направлении, включая в границы населённого пункта кадастровые кварталы на востоке станицы. Её протяжённость на данном участке составляет 1300 м. От точки №26 до точки №29 граница идёт в восточном направлении 430 м.

Далее по просеке на юг на расстояние около 430 м, затем граница поворачивает на запад и идёт до точки №41 по границе леса, затем по просеке. Протяжённость составляет около 800м.

От точки №41 до точки №45 граница идёт в юго-восточном направлении по просеке на протяжении 1160 км, затем граница поворачивает на северо-запад и идёт до точки №46 (до автомобильной дороги – подъезда к станице Безводной), далее по автомобильной дороге на северо-запад до точки №74, включая кадастровый квартал к западу от дороги. Протяжённость составит около 1430 м.

От точки №74 до точки №84 граница, меняя направление, идёт на запад по лесным дорогам, включая существующие кадастровые кварталы. Протяжённость отрезка составит 760 м.

От точки №84 до точки №122 граница проходит по автомобильной дороге в юго-западном направлении около 1300 м, после поворачивает на северо-запад, идёт до границы леса (точка №123), далее по границе леса в направлении на северо-восток параллельно автодороге до точки №127. Протяжённость участка составит 960 м.

От точки №127 до точки № 160 граница идёт в северном направлении по границам лесов и существующих кадастровых кварталов, далее до точки №1. Протяжённость данного отрезка составит около 1900 м.

Таким образом, площадь населённого пункта станицы Безводной составит около 191 га.

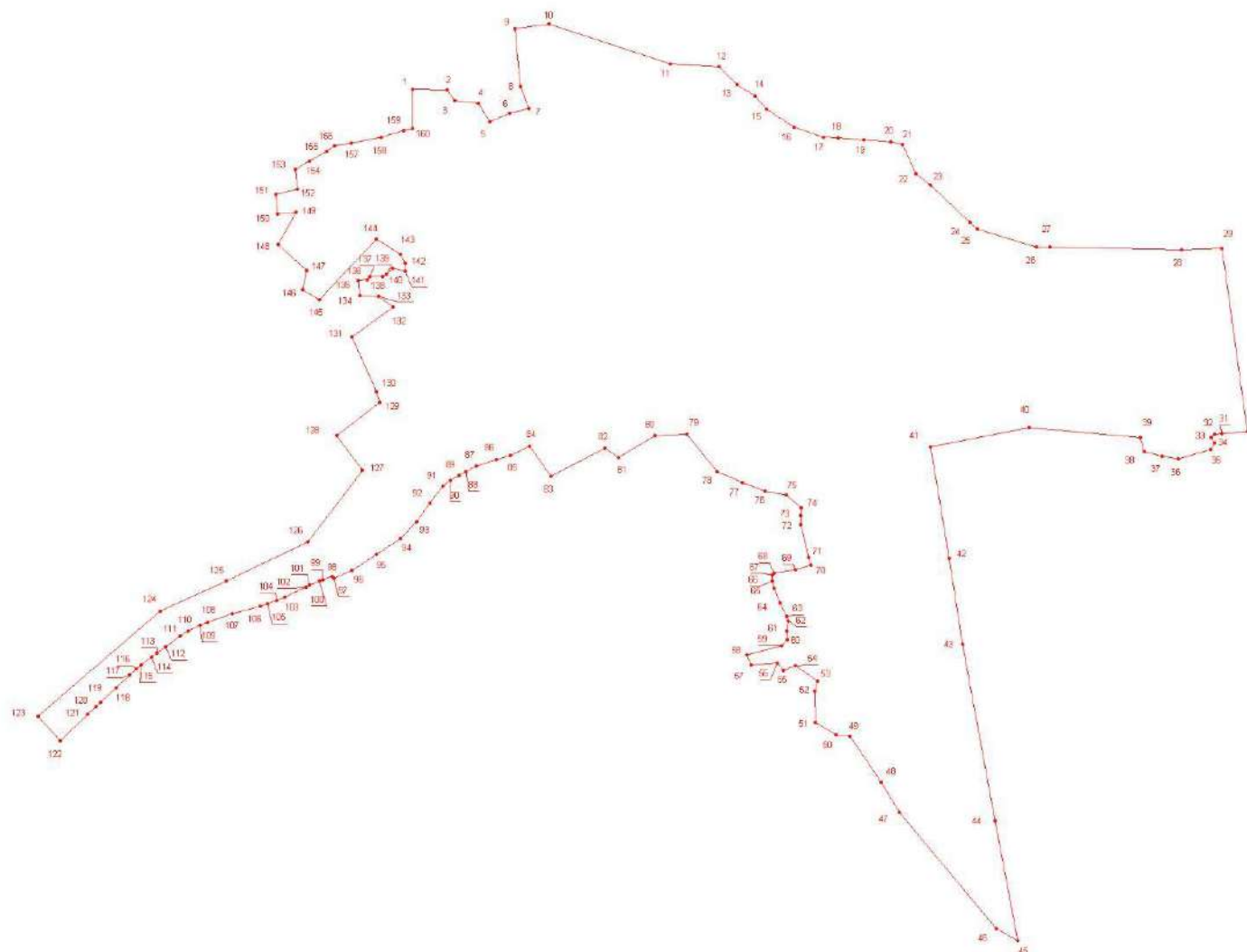
Табл.1.2.
Каталог координат поворотных точек проектируемых границ ст. Безводной
(в системе координат 1963 года).

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	4905748,683	2214574,105	81	4904896,115	2215051,253
2	4905748,517	2214653,450	82	4904916,968	2215019,919
3	4905722,545	2214670,388	83	4904853,056	2214894,752
4	4905717,719	2214725,765	84	4904922,502	2214845,067
5	4905673,989	2214752,256	85	4904901,047	2214801,028
6	4905693,185	2214799,683	86	4904890,884	2214767,716
7	4905704,478	2214844,099	87	4904876,205	2214722,236
8	4905755,580	2214823,461	88	4904863,783	2214697,393
9	4905889,600	2214811,073	89	4904854,129	2214680,949
10	4905900,342	2214890,694	90	4904842,890	2214661,820
11	4905807,451	2215170,632	91	4904830,470	2214645,450
12	4905802,396	2215283,745	92	4904791,510	2214613,830
13	4905759,590	2215324,811	93	4904747,470	2214582,210
14	4905734,485	2215366,220	94	4904709,650	2214545,510
15	4905702,923	2215394,370	95	4904671,830	2214490,180
16	4905660,865	2215458,090	96	4904634,570	2214433,160
17	4905637,666	2215526,163	97	4904615,940	2214391,940
18	4905636,075	2215560,406	98	4904621,893	2214386,298
19	4905632,033	2215619,412	99	4904613,645	2214365,304
20	4905627,790	2215682,257	100	4904610,626	2214358,027
21	4905621,121	2215709,537	101	4904601,089	2214335,039
22	4905552,884	2215740,691	102	4904597,071	2214326,490
23	4905526,969	2215774,628	103	4904573,876	2214277,139
24	4905440,584	2215865,332	104	4904565,985	2214259,001
25	4905425,076	2215882,570	105	4904558,061	2214237,996
26	4905383,043	2216020,119	106	4904552,489	2214219,588
27	4905383,043	2216051,014	107	4904534,744	2214155,058
28	4905377,877	2216356,129	108	4904515,566	2214098,480
29	4905380,460	2216449,763	109	4904508,961	2214081,622
30	4904956,636	2216508,882	110	4904494,718	2214054,104
31	4904952,277	2216449,434	111	4904483,362	2214034,939
32	4904949,899	2216433,581	112	4904458,195	2214000,573
33	4904942,765	2216425,258	113	4904444,519	2213981,652
34	4904930,082	2216433,581	114	4904434,679	2213968,038
35	4904913,833	2216423,276	115	4904415,666	2213944,328
36	4904892,432	2216348,371	116	4904407,020	2213933,545
37	4904898,773	2216311,909	117	4904392,297	2213917,732
38	4904910,266	2216270,295	118	4904363,084	2213886,354
39	4904941,938	2216260,998	119	4904329,685	2213850,481
40	4904965,040	2216002,670	120	4904318,652	2213838,643
41	4904920,935	2215773,745	121	4904301,487	2213820,225
42	4904662,607	2215817,850	122	4904239,519	2213757,834
43	4904464,006	2215848,211	123	4904297,340	2213704,211
44	4904055,397	2215924,701	124	4904541,217	2213988,887
45	4903777,743	2215976,955	125	4904610,966	2214141,876

Раздел 1. Положения о территориальном планировании.

№ ТОЧКИ	X	Y	№ ТОЧКИ	X	Y
46	4903805,317	2215926,683	126	4904701,784	2214331,670
47	4904074,543	2215702,337	127	4904865,959	2214457,958
48	4904143,851	2215660,333	128	4904947,144	2214397,821
49	4904250,485	2215587,915	129	4905023,519	2214497,649
50	4904254,639	2215554,653	130	4905048,175	2214490,432
51	4904283,274	2215506,811	131	4905175,666	2214433,903
52	4904356,393	2215505,979	132	4905244,824	2214529,522
53	4904379,274	2215511,412	133	4905270,082	2214495,243
54	4904414,080	2215460,681	134	4905271,285	2214451,944
55	4904403,338	2215433,509	135	4905306,766	2214447,735
56	4904421,031	2215419,607	136	4905307,367	2214468,181
57	4904415,976	2215358,311	137	4905315,185	2214474,195
58	4904438,725	2215348,832	138	4905315,185	2214503,663
59	4904460,842	2215429,085	139	4905319,757	2214512,767
60	4904473,996	2215443,224	140	4905333,828	2214527,116
61	4904494,769	2215440,729	141	4905327,814	2214555,982
62	4904517,203	2215444,055	142	4905347,058	2214557,185
63	4904528,836	2215440,729	143	4905366,302	2214545,759
64	4904559,579	2215425,761	144	4905402,875	2214489,634
65	4904593,646	2215411,625	145	4905262,264	2214356,927
66	4904611,095	2215406,635	146	4905284,515	2214318,439
67	4904624,389	2215407,467	147	4905329,017	2214328,061
68	4904629,375	2215411,625	148	4905389,755	2214262,512
69	4904636,853	2215461,518	149	4905464,520	2214303,958
70	4904647,565	2215496,082	150	4905461,132	2214259,919
71	4904664,381	2215491,439	151	4905506,301	2214257,096
72	4904740,963	2215474,027	152	4905517,593	2214306,781
73	4904762,413	2215472,915	153	4905564,164	2214302,382
74	4904779,582	2215475,382	154	4905582,523	2214335,012
75	4904809,393	2215439,473	155	4905605,107	2214374,534
76	4904818,878	2215389,337	156	4905618,093	2214393,166
77	4904839,204	2215337,167	157	4905624,868	2214431,559
78	4904863,594	2215278,901	158	4905637,854	2214501,006
79	4904950,157	2215209,822	159	4905653,663	2214553,514
80	4904946,578	2215136,002	160	4905658,951	2214573,473

Рис.1.2.
Схема планируемых изменений границ ст.Безводной.



Установление границы п.Гузерибль, расположенной на межселенной территории Майкопского района.

Проектируемая граница посёлка Гузерибль пройдёт следующим образом.

От точки №1 до точки №18 в юго-восточном направлении по лесам на склоне горы вдоль реки Жолобная на протяжении 995 м. От точки №18 граница поворачивает на северо-восток и идёт по склону горы на протяжении 660 м, включая существующие кадастровые кварталы, до точки №22.

От точки №22 до точки №26 граница идёт в направлении на юго-восток до реки Белой. Длина данного участка составит около 285 м.

По реке Белой граница населённого пункта пройдёт в юго-западном направлении до точки №62 2700 м, затем повернёт на северо-восток по склону горы на протяжении 1,5 км до долины реки Жолобной (точка №81), включая существующую застройку и сформированные кадастровые кварталы.

От точки №81 граница населённого пункта пойдёт в северо-западном направлении по склону горы параллельно реке Жолобной на протяжении 1570 м до точки №109. От точки №109 граница поворачивает на северо-восток (протяжённость участка 130 м), пересекая реку Жолобную, и, далее, возвращается в восточном направлении к точке №1 (470 м).

Площадь населённого пункта посёлок Гузерибль составит 76,4 га.

Табл.1.2.

**Каталог координат поворотных точек проектируемых границ п.Гузерибль
(в системе координат 1963 года).**

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	4864052,397	2231046,836	62	4862179,513	2231494,837
2	4864019,683	2231099,542	63	4862223,132	2231513,012
3	4864016,048	2231174,057	64	4862278,345	2231573,187
4	4864017,865	2231228,581	65	4862315,030	2231637,450
5	4864029,019	2231270,128	66	4862344,901	2231656,591
6	4864041,492	2231311,014	67	4862370,661	2231667,441
7	4864041,492	2231339,445	68	4862468,488	2231694,757
8	4864024,281	2231389,119	69	4862548,456	2231732,924
9	4864000,173	2231468,072	70	4862617,519	2231785,630
10	4863912,135	2231597,089	71	4862670,225	2231836,518
11	4863906,383	2231643,471	72	4862784,724	2231874,685
12	4863895,421	2231706,809	73	4862855,436	2231839,808
13	4863881,413	2231739,696	74	4862906,494	2231800,169
14	4863852,180	2231784,764	75	4862969,674	2231787,007
15	4863809,548	2231837,140	76	4863015,541	2231794,717
16	4863773,007	2231871,854	77	4863234,886	2231790,454
17	4863747,428	2231911,441	78	4863306,333	2231800,169
18	4863741,338	2231943,719	79	4863368,780	2231859,289
19	4863873,378	2232029,168	80	4863435,120	2231892,985
20	4863949,711	2232110,954	81	4863548,054	2231901,947
21	4863987,877	2232180,017	82	4863580,768	2231771,090

Раздел 1. Положения о территориальном планировании.

№ ТОЧКИ	X	Y	№ ТОЧКИ	X	Y
22	4864131,456	2232454,452	83	4863615,300	2231687,487
23	4864100,559	2232483,531	84	4863668,006	2231603,885
24	4864131,162	2232592,186	85	4863766,148	2231587,527
25	4864155,907	2232675,901	86	4863845,268	2231497,579
26	4864119,541	2232697,081	87	4863870,541	2231477,572
27	4864111,681	2232681,692	88	4863924,244	2231451,773
28	4864079,037	2232633,780	89	4863955,308	2231354,896
29	4864034,856	2232583,605	90	4863952,676	2231301,719
30	4863987,830	2232548,340	91	4863926,877	2231213,792
31	4863918,650	2232507,790	92	4863928,983	2231184,834
32	4863857,820	2232467,230	93	4863943,199	2231150,611
33	4863823,860	2232450,390	94	4863946,884	2231114,282
34	4863785,040	2232427,830	95	4863930,563	2231047,942
35	4863759,330	2232410,520	96	4863921,085	2231016,878
36	4863721,560	2232382,720	97	4863904,237	2230993,186
37	4863701,630	2232360,160	98	4863891,075	2230991,606
38	4863655,460	2232298,780	99	4863875,279	2230992,133
39	4863649,690	2232276,220	100	4863860,537	2230964,754
40	4863639,730	2232243,180	101	4863860,011	2230934,217
41	4863622,840	2232191,700	102	4863850,007	2230844,184
42	4863577,520	2232136,830	103	4863851,587	2230826,810
43	4863532,190	2232092,700	104	4863864,749	2230769,947
44	4863485,670	2232054,530	105	4863866,329	2230749,940
45	4863442,730	2232019,940	106	4863846,321	2230690,444
46	4863404,560	2231992,510	107	4863851,587	2230665,699
47	4863369,970	2231980,580	108	4863875,279	2230633,582
48	4863315,110	2231973,420	109	4863912,661	2230601,991
49	4863261,430	2231990,120	110	4864027,530	2230665,054
50	4863213,280	2232025,620	111	4864023,318	2230692,432
51	4863153,580	2232075,180	112	4863996,902	2230728,353
52	4863136,780	2232086,040	113	4863973,376	2230757,341
53	4863060,600	2232112,690	114	4863958,994	2230776,265
54	4863008,120	2232124,620	115	4863956,888	2230808,908
55	4862953,690	2232128,480	116	4863933,722	2230840,499
56	4862857,830	2232123,750	117	4863928,983	2230865,771
57	4862775,450	2232107,510	118	4863932,142	2230921,581
58	4862331,450	2231951,930	119	4863976,064	2230977,772
59	4862182,000	2231854,440	120	4864016,048	2231015,939
60	4862146,620	2231687,250	121	4864052,397	2231028,661
61	4862159,521	2231625,694			

Рис.1.3.

Схема планируемых изменений границ п.Гузерибль.



2. Пространственная система.

Майкопский район располагается в предгорной и горной части Республики Адыгея. Территория района вытянута в меридиональном направлении до 110 км, в широтном – до 60 км. Посёлок Гузерипль Майкопского района является самым южным населённым пунктом Республики.

Плотность населения составляет 15 чел./кв. км, плотность сети населённых пунктов – 15 нас. п./1000 кв. км. Показатели плотности населения сопоставимы с общероссийскими показателями (8,4 чел./кв. км), а показатели плотности сети населённых пунктов, наоборот немного выше (9,3 нас. п./1000 кв. км). Плотность сети населённых пунктов ниже общереспубликанской (28,9 нас. п./1000 кв. км), как и плотность населения (58,5 чел./кв. км). Это объясняется тем, что значительную часть территории района занимают горы.

Район занимает площадь 3667,4 км², что составляет 47,1% от площади территории всей Республики.

Планировочная структура Майкопского района Республики Адыгея.

Территория Майкопского района вытянута в направлении север-юг, по направлению продольной оси меняется характер рельефа, в основном формирующий систему расселения на территории.

Северная часть расположена на равнинном участке, что сформировало дисперсную систему расселения. Это территории Красноульского и Кировского сельских поселений.

Далее при движении на юг система расселения видоизменяется и приобретает линейную форму, что обуславливается рельефом местности. расселение формируется по долинам рек.

Майкопский район – единственный в Республике, в границах которого находятся межселенные территории. Это земли, занятые особо охраняемыми природными территориями и лесами.

Природные планировочные оси.

На юге граница Майкопского района с Краснодарским краем проходит по водоразделу Кавказского хребта. Южную часть района занимает территория Кавказского государственного природного биосферного заповедника.

Главной планировочной осью Майкопского района является река Белая, вдоль которой сформирована основная система расселения.

Главная природная планировочная ось имеет направление:

- Гузерипль – Хамышки – Даховская – Каменноостский – Тульский.

Вдоль главной планировочной оси проживает основной процент жителей района - 26722 человек (48% от общей численности населения района).

Второстепенными природными планировочными осями являются притоки реки Белой – реки Курджипс, Фюнтв, Сахрай.

Данные оси имеют следующие направления:

- Дагестанская – Курджипская – Краснооктябрьский;
- Новосвободная – Севастопольская – Абадзехская;
- Новопрехладное – Усть-Сахрай – Даховская.

Являясь природными факторами тяготения для элементов расселения, водные объекты с другой стороны накладывают ограничения на развитие градостроительной системы. Это связано, в первую очередь, с обширными зонами затопления паводковыми водами. Катастрофический паводок 2002 года уничтожил привёл к разрушительным последствиям. Поэтому развитие градостроительной системы должно быть увязано с ограничениями, накладываемыми зонами возможного воздействия природных и техногенных чрезвычайных ситуаций.

Транспортные планировочные оси.

Главной транспортной планировочной осью района является автомобильная дорога федерального значения Майкоп – Гузерипль. данная автомобильная дорога является тупиковой, так как упирается в территорию КГПБЗ.

Направление главных планировочных осей (природной и транспортной) совпадают.

Второстепенные транспортные оси района имеют направления:

- Северо-Восточные Сады - Кужорская;
- Дагестанская (Безводная) – Курджипская – Краснооктябрьский;
- Новосвободная – Севастопольская – Абадзехская;
- Новопрехладное – Усть-Сахрай – Даховская.
- Победа – Весёлый – Каменноостровский;
- Новопрехладное – Даховская;
- Даховская – Лаго-Наки.

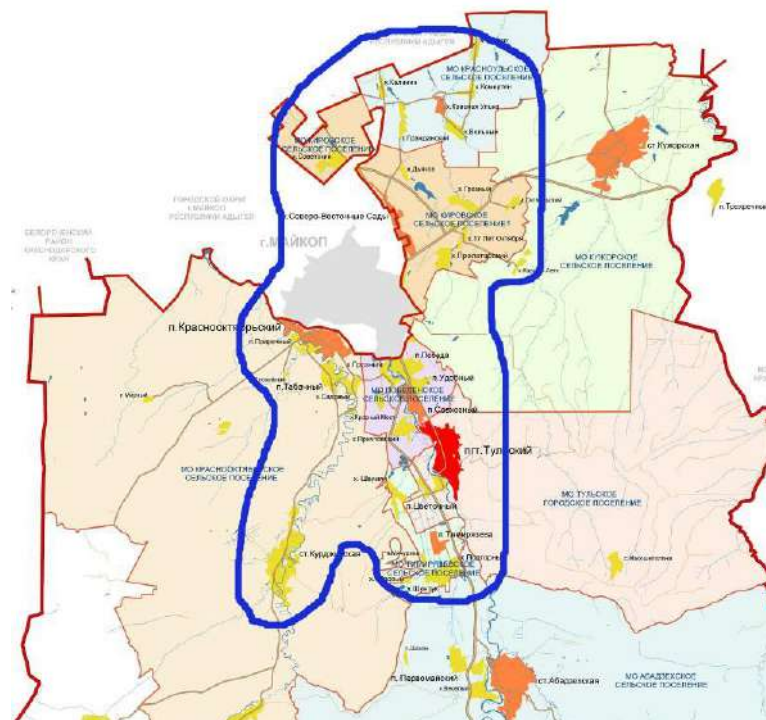
Транспортные планировочные оси широтного направления развиты недостаточно.

В южной части района практически отсутствуют широтные связи.

Планировочные узлы.

На севере района система расселения тяготеет к республиканскому центру – городу Майкопу, часть населённых пунктов формируют Майкопскую агломерацию.

Рис.2.1.



Здесь фокусируются основные транспортные потоки, территория, находящаяся между этими пунктами, наиболее урбанизирована, здесь сосредоточена большая часть населения.

Районный центр – посёлок Тульский также тяготеет к Майкопу и входит в Майкопскую агломерацию.

Таким образом, территория района характеризуется значительной смещённостью районного центра к северу, а с учётом горного характера рельефа и асфальтированных дорог широтного направления — его относительной труднодоступностью для населённых пунктов района.

Планировочная структура территории Майкопского района требует формирования районного подцентра, который частично взял бы на себя функции районного центра. На эту роль более всего подходит посёлок Каменноостровский.

Перспективы развития пос. *Каменомостский* связаны с будущим развитием туристского кластера, с возможной перспективой административного управления районом. Перенос центра тяжести развития Майкопского района в горные рекреационные территории, предопределяет развитие этого планировочного узла в административный центр района.

Рис.2.2.
Плотность населения и численность населённых пунктов
Майкопского района.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

	Республики Адыгея
	муниципального района
	поселения

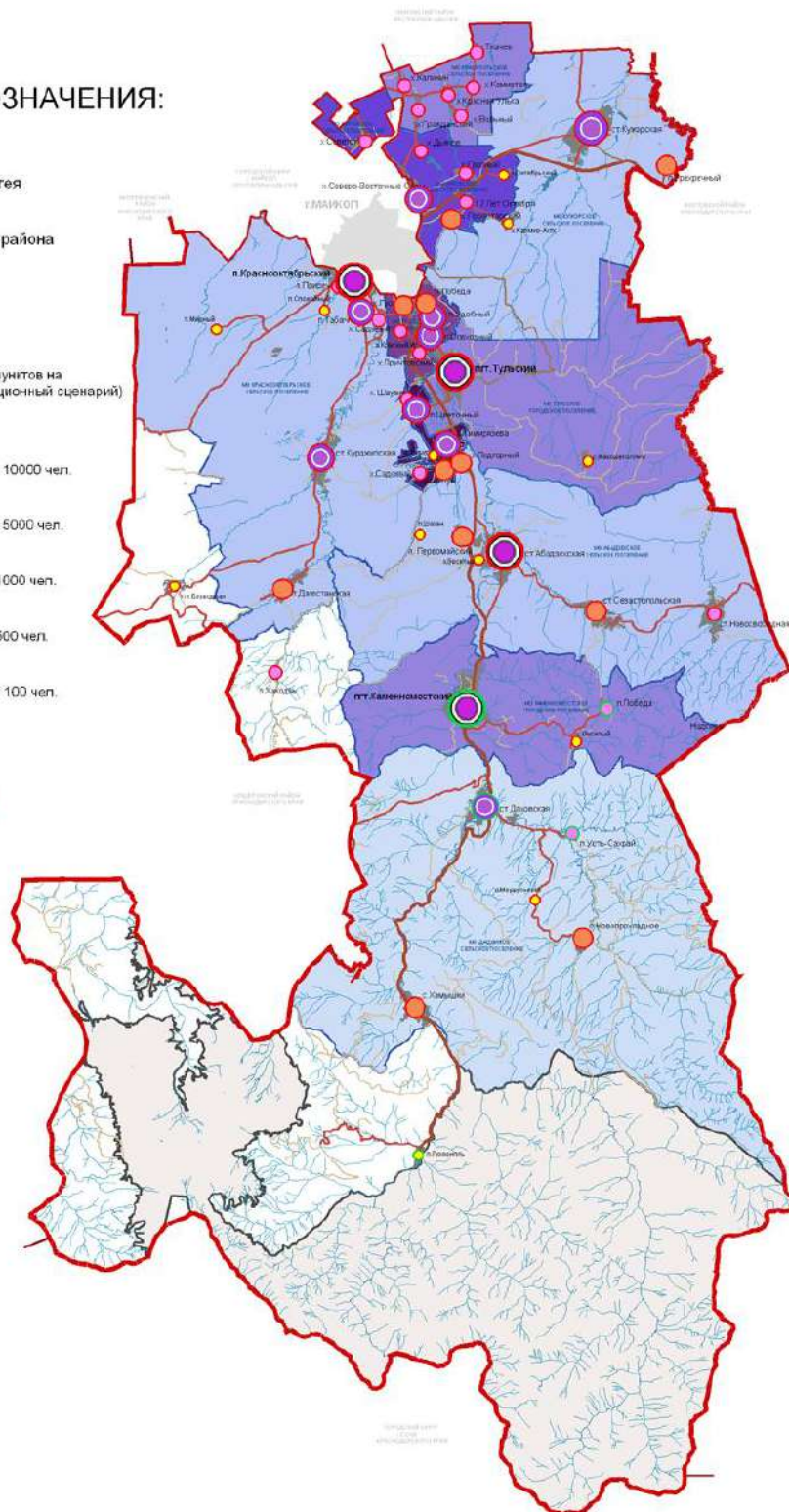
НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ

Прогноз численности населённых пунктов на расчетную перспективу (стабилизационный сценарий)

увеличение численности	уменьшение численности	
		5000 - 10000 чел.
		1000 - 5000 чел.
		500 - 1000 чел.
		100 - 500 чел.
		менее 100 чел.

ПЛОТНОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ
(чел./кв. км):

	менее 10
	от 10 до 30
	от 30 до 50
	от 50 до 100
	от 100 до 200
	более 200



Для пространственного развития первоочередными являются разработка градостроительной документации всех уровней, окончание формирования базы земельного кадастра и полного пакета документов, определяющих правовой статус каждого земельного участка. Для реализации и корректировки проекта Схемы территориального планирования района, а также градостроительной документации более низкого уровня, необходима система сопровождения градостроительной документации.

Наличие информационной базы, характеризующей состояние территории по всем аспектам, позволит быстро принимать решения по выделению земельных участков под те или иные нужды, а также подготавливать необходимую документацию.

Генеральные планы поселений, реализация которых будет происходить посредством правил землепользования и застройки, позволят оптимизировать структуру расселения, определяют наиболее приемлемые направления развития населённых пунктов, упорядочения и оптимизации сложившейся застройки, транспортной схемы, развития инженерной инфраструктуры.

На территории района будут сформированы и обустроены функциональные зоны, размещение объектов в границах которых, будет происходить в соответствии с целевым назначением.

Основными мероприятиями по развитию пространственной системы района в соответствии со стабилизационным сценарием развития являются:

- 1. Содействие в подготовке и согласование генеральных планов всех поселений (первая очередь);*
- 2. Содействие в подготовке правил землепользования и застройки на каждый населённый пункт (первая очередь).*

Межселенное культурно-бытовое обслуживание.

Система межселенного культурно-бытового обслуживания имеет большое значение для полноценного удовлетворения нужд населения в получении услуг различного уровня, формировании качественной среды поселений.

Под влиянием проводимой в течение долгого времени социально-экономической политики и территориального планирования в районе сформировалась в основных чертах система ступенчатого межселенного культурно-бытового обслуживания. Основой системы межселенного культурно-бытового обслуживания являются сложившиеся взаимосвязи опорных центров обслуживания населения и периферийных населённых пунктов. При формировании такой системы обслуживания основой становится периодичность посещения учреждений обслуживания жителями отдельных населённых пунктов.

Всего на территории выделяются две ступени обслуживания:

Первая ступень (поселенческий, или низовой уровень) состоит из культурно-бытовых учреждений и предприятий повседневного пользования, посещаемых населением не реже одного раза в неделю или тех, которые должны быть расположены в непосредственной близости к местам проживания и работы населения. Такими предприятиями являются объекты торговли, общественного питания, школы, детские сады, аптеки, учреждения здравоохранения амбулаторного типа (амбулатории, ФАПы).

Вторая ступень обслуживания населения (районный уровень) включает в себя учреждения периодического пользования, посещаемые населением не реже одного раза в месяц, или создание которых эффективно при наличии большой численности обслуживаемого населения. Такими учреждениями являются учреждения здравоохранения стационарного типа, а также поликлиники, учреждения среднего специального образования, дома культуры, физкультурно-спортивные комплексы.

Центры первой ступени обслуживания населения расположены, как правило, в центрах сельских поселений. Определяющим фактором для отнесения населенного пункта к центру первой ступени является наличие в нём общеобразовательной школы и амбулатории (ФАПа), как основных объектов социокультурного обслуживания на селе. Ввиду того, что прочие объекты первичной ступени обслуживания (такие, как объекты торговли, общественного питания, аптеки) строятся и содержатся за счёт частных инвестиций, для целей данной работы не имеет значение описание и регулирование их строительства и параметры развития сети таких учреждений.

Центр второй ступени обслуживания совпадает с центром муниципального района, т.е. центром второй ступени обслуживания является посёлок Тульский.

Для этого на расчетную перспективу необходимо провести следующие мероприятия.

- 1. Строительство полного набора объектов социальной сферы, соответствующих уровню центров обслуживания (расчётный срок).***

Функциональное зонирование.

Стабилизационный сценарий предполагает закрепление существующих функциональных зон и развитие предлагаемых проектом:

- зон развития населённых пунктов;
- зон развития элементов транспортной инфраструктуры;
- зон добычи полезных ископаемых;
- зон размещения объектов капитального строительства местного значения;
- рекреационных зон;

- зон сосредоточения объектов культурного наследия.

Для создаваемых функциональных зон определяются режимы использования

Табл.2.1.

Режимы использования территорий и приоритетные направления развития.

Функциональные зоны		Приоритетные направления развития	Режимы использования территорий
Существующие	Предлагаемые		
Зоны интенсивного градостроительного освоения			
Сельских населённых пунктов		<ul style="list-style-type: none">Размещение жилой, общественно-деловой застройки, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, производственных и коммунальных объектов, объектов сельскохозяйственного назначения, территорий рекреационного назначения, объектов специального назначения и особо охраняемых территорий.	<ul style="list-style-type: none">Развитие сельских населённых пунктов должно происходить в пределах поселковой черты;Размещение объектов различного назначения должно выполняться в соответствии с действующей градостроительной документацией – генерального плана поселения и правил землепользования и застройки.
	Зоны развития населённых пунктов	<ul style="list-style-type: none">Обоснование направления развития населённых пунктов при подготовке генеральных планов.	<ul style="list-style-type: none">Развитие населённых пунктов допускается только на основании подготовленной градостроительной документации – генерального плана поселения или городского округа.
Добычи полезных ископаемых	Развития добывающей промышленности	<ul style="list-style-type: none">Организация добычи полезных ископаемых, размещение предприятий, разведка запасов и установление границ месторождений.	<ul style="list-style-type: none">Размещение объектов с учётом ограничений, действующих в зонах распространения полезных ископаемых.
Зоны размещения элементов транспортной инфраструктуры		<ul style="list-style-type: none">Размещение всех видов элементов транспортной инфраструктуры – автотранспортных коммуникаций, железнодорожных коммуникаций, авиатранспорта и трубопроводного транспорта.	<ul style="list-style-type: none">Запрещение строительства любых объектов, не связанных с обслуживанием элементов транспортной инфраструктуры.
	Зоны развития элементов транспортной инфраструктуры (в том числе трубопроводного)		<ul style="list-style-type: none">Запрещение использования земельных участков, зарезервированных под размещение элементов транспортной

Функциональные зоны		Приоритетные направления развития	Режимы использования территорий
Существующие	Предлагаемые		
	о транспорта)		инфраструктуры, под размещение объектов капитального строительства, не связанных с их обслуживанием.
	Зоны размещения объектов капитального строительства местного значения	<ul style="list-style-type: none"> Размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> объектов электроснабжения, объектов газоснабжения автомобильных дорог общего пользования между населёнными пунктами, мостов и иных инженерных сооружений вне границ населённых пунктов в границах муниципального района иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления. 	<ul style="list-style-type: none"> Приоритет муниципальной и государственной собственности на земельные участки, резервирование; Решение о передаче земельных участков в частную собственность на уровне органов местного самоуправления при условии необходимости соблюдения интересов муниципального образования.
Зоны сельскохозяйственного использования территории			
Зоны сельскохозяйственного земледелия		<ul style="list-style-type: none"> Проведение научных исследований и мероприятий, направленных на повышение плодородия почв; Организация размещения сельскохозяйственных угодий на основании районирования, определяющего оптимальное сочетание выращиваемых культур; Внедрение инновационных технологий для повышения эффективности использования сельскохозяйственных земель. 	<ul style="list-style-type: none"> Запрещение всех видов хозяйственной и градостроительной деятельности, не соответствующих целевому назначению зоны и способных ухудшить качественное состояние сельхозземель; Снижение интенсивности использования сельскохозяйственных земель в случае превышения допустимой нагрузки и истощения;
Зоны орошаемых сельхозземель		<ul style="list-style-type: none"> Проведение мероприятий, направленных на восстановление и реконструкцию оросительных систем, внедрение новых 	<ul style="list-style-type: none"> Изъятие земель сельскохозяйственного назначения под иные нужды должно

Функциональные зоны		Приоритетные направления развития	Режимы использования территорий
Существующие	Предлагаемые		
		технологий; <ul style="list-style-type: none"> Создание системы мониторинга и сохранение орошаемых сельхозземель как особо ценных. 	производиться в исключительных случаях при условии наличия обосновывающей документации.
Зоны ограниченного хозяйственного использования и охраняемых природных территорий			
Леса		<ul style="list-style-type: none"> Охрана и восстановление лесов; Организация лесоустройства с определением функционального зонирования; Использование в рекреационных целях при условии соблюдения режима охраны. 	<ul style="list-style-type: none"> В соответствии с Лесным Кодексом Российской Федерации
Водные объекты		<ul style="list-style-type: none"> Охрана водоёмов, подготовка проектов водоохранных зон прибрежных защитных полос; Использование в рекреационных целях при условии соблюдения режима охраны. 	<ul style="list-style-type: none"> В соответствии с Водным Кодексом Российской Федерации
	Зоны туристско-рекреационного использования	<ul style="list-style-type: none"> Размещение объектов, связанных с рекреационной деятельностью (туристической, санаторно-курортной, экскурсионной и т.д.). 	<ul style="list-style-type: none"> Запрещение размещения промышленных, сельскохозяйственных объектов (кроме вспомогательных к основной функции), иных объектов, могущих спровоцировать ухудшение экологической обстановки на данных территориях; Запрещение размещения объектов, не имеющих обосновывающей документации
	Зоны сосредоточения объектов культурного наследия (памятников археологии,	<ul style="list-style-type: none"> Сохранение существующих объектов культурного наследия; Подготовка документации, определяющей правовой статус, режим 	<ul style="list-style-type: none"> Ведение градостроительной и хозяйственной деятельности только при условии обеспечения сохранности объектов

Функциональные зоны		Приоритетные направления развития	Режимы использования территорий
Существующие	Предлагаемые		
	истории, культуры)	<p>функционирования и использования зон расположения объектов культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> Подготовка документации по установлению охранных зон объектов культурного наследия; Градостроительное освоение зон расположения объектов культурного наследия как одной из основ рекреационного комплекса района. 	культурного наследия
	Зоны добычи полезных ископаемых	<ul style="list-style-type: none"> Добыча полезных ископаемых Переработка полезных ископаемых <p>Строительство подъездных технологических дорог с твёрдым, асфальтобетонным покрытием</p>	<p>Зоны добычи полезных ископаемых</p> <p>Ведение градостроительной и хозяйственной деятельности только при условии обеспечения сохранности территорий для добычи полезных ископаемых</p>

Зоны развития населённых пунктов выделены с целью определения развития населённых пунктов на указанных территориях при подготовке генеральных планов населённых пунктов.

Зоны развития элементов транспортной инфраструктуры выделены на территориях предполагаемого строительства автомобильных дорог республиканского и местного значения.

Зоны развития элементов инженерной инфраструктуры обозначены на территориях предлагаемого развития элементов инженерной инфраструктуры района.

Зоны размещения объектов капитального строительства местного значения выделены на территориях, предлагаемых к размещению объектов, необходимых для реализации полномочий органов местного самоуправления.

Рекреационные зоны выделены на территориях, потенциально привлекательных для организации зон отдыха.

Зоны размещения объектов капитального строительства рекреационного назначения предполагают выделение в их границах при подготовке проектов и обоснований земельных участков для размещения объектов туристско-рекреационной инфраструктуры. Границы указанных зон показаны на «Схеме размещения объектов капитального строительства» и на схеме «Рекреация и туризм».

Раздел 1. Положения о территориальном планировании.

На схеме «Рекреация и туризм» приведено также функциональное зонирование территории района по возможности организации рекреационной деятельности. Данное зонирование выполнено с учётом местоположения территории относительно перспективных туристско-рекреационных центров, системы особо охраняемых природных территорий, типа лесов, рельефа и т.д. Всего выделено пять типов функциональных зон:

1. Территории, на которых разрешена рекреационная деятельность, допускающая организацию пунктов питания, приютов, одиночных отелей, охотничьих домиков.
2. Территории, на которых разрешена деятельность с ограниченным вмешательством в экосистему (экотуризм с организацией мест для краткосрочного отдыха).
3. Территории, на которых разрешена деятельность, исключаящая вмешательство в экосистему (экотуризм, пешие и конные маршруты без организации объектов сервиса).
4. Земли сельскохозяйственного использования (для этой функциональной зоны приоритетным является сельское хозяйство).
5. Зоны рекреационного использования лесов (данная функциональная зона выделена в соответствии с Лесным планом Республики Адыгея).

Типология вновь размещаемых объектов туристско-рекреационного назначения должна учитывать режимы описанных функциональных зон.

Зоны особо охраняемых природных территорий выделены на территориях определённых в приложении 2.

Для особо охраняемых природных территорий проектом закрепляется функциональное зонирование, выполненное в специальных проектах (кадастровые паспорта, подготовленные специалистами Майкопского государственного технологического института), подготовленных для каждой территории.

Для памятников природы регионального значения на территории района принято следующее функциональное зонирование:

- Зона экстенсивной рекреации: допускается экскурсионно-туристская деятельность, обустройство мест временного отдыха (кострища, навесы, столы и т.п.), троп, маршрутов и смотровых площадок, преимущественно из природных материалов.
- Зона покоя: допускается транзитное посещение организованными группами в научных и учебно-познавательных целях (без остановочных пунктов).
- Охранная зона.

Табл.1.2.

Режимы использования территории памятника природы.

Приоритетное использование функциональной зоны	Запрещенные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> • сохранение в естественном состоянии природных комплексов, восстановление, а также предотвращение изменений природных комплексов и их компонентов в результате антропогенного воздействия; • обеспечение санитарной и противопожарной безопасности людей, животных, природных комплексов и объектов; • предотвращение опасных природных явлений (снежных лавин, камнепадов, селей и других), угрожающих жизни людей и населенным пунктам; • проведение научных исследований, включая экологический мониторинг; • инвентаризацию объектов историко-культурного наследия; • ведение эколого-просветительской работы; • осуществление контрольно-надзорных функций. 	<ul style="list-style-type: none"> • все виды сплошных рубок, кроме рубок ухода за молодняками, прореживания, выборочных санитарных рубок по состоянию; • действия, изменяющие гидрологический режим земель; • изыскательские работы и разработка полезных ископаемых, выходов минералов и горных пород, сбор геологических образцов, за исключением разрешенных научно-исследовательских работ; • нарушение почвенного покрова; • сенокошение, пастьба скота; • строительство и размещение промышленных и сельскохозяйственных предприятий и их отдельных объектов, строительство капитальных зданий и сооружений, дорог и путепроводов, линий электропередачи и прочих коммуникаций, за исключением необходимых для обеспечения разрешенных видов отдыха и безопасности посетителей; • любые виды пользования животным миром, за исключением разрешенных научно-исследовательских работ; • интродукция живых организмов в целях их акклиматизации; • применение минеральных удобрений и химических средств защиты растений; • загрязнение территории бытовыми и производственными отходами; • нанесение надписей на скалах и камнях, повреждение растущих деревьев и кустарников; • повреждение и уничтожение аншлагов, а также искусственных сооружений, предназначенных для отдыха и обеспечения безопасности посетителей; • иная деятельность, нарушающая естественное развитие природных процессов, угрожающая состоянию природных комплексов и объектов.

Табл.1.3.

Режимы использования территорий и приоритетные направления развития.

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Приоритетное использование функциональной зоны	Запрещенные виды использования
1	Зона экстенсивной рекреации	<ul style="list-style-type: none"> • допускается экскурсионно-туристская деятельность, обустройство мест 	<ul style="list-style-type: none"> • сооружение временных построек, за исключением обустройства мест временного отдыха (кострища, навесы, столы и т.п.), троп и

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Приоритетное использование функциональной зоны	Запрещенные виды использования
		временного отдыха (кострища, навесы, столы и т.п.), троп, маршрутов и смотровых площадок, преимущественно из природных материалов	<p>смотровых площадок;</p> <ul style="list-style-type: none"> остановка на ночлег, разведение костров в неустановленных местах, проведение спортивно-массовых мероприятий; всякие рубки леса, кроме уборки угрожающих деревьев, сухостоя и валежника.
2	Зона покоя	<ul style="list-style-type: none"> допускается транзитное посещение организованными группами в научных и учебно-познавательных целях (без остановочных пунктов) 	<ul style="list-style-type: none"> передвижение вне установленных и обозначенных троп; любые виды заготовки древесины
3	Охранная зона	<ul style="list-style-type: none"> неразрушающие природный комплекс виды природопользования, в т.ч. и лесопользования. рубки леса промежуточного пользования, строительство турбаз, домов отдыха, санаториев, дорог, трубопроводов и других коммуникаций и объектов должны вестись по согласованию с лицом, ответственным за сохранение памятника природы 	<ul style="list-style-type: none"> сплошные рубки; добыча полезных ископаемых и местных строительных материалов; сбор лекарственного сырья, ягод, грибов, цветов, дикорастущих плодов, семян, сенокошение без выписки лесного билета; прогон скота и его выпас; строительство промышленных и сельскохозяйственных объектов, автомобильных дорог

В качестве мероприятий по данному разделу предлагается:

- 1. Анализ федерального и регионального законодательства в части землепользования, налогообложения и соблюдения режимов зон с особыми условиями использования территорий с целью определения наиболее эффективного взаимодействия с собственниками земель в границах Майкопского района в рамках полномочий органов местного самоуправления (первая очередь);*
- 2. Определение перспективных для экономического освоения территорий, необходимых для социально-экономического развития Майкопского района, с учётом их приближенности к имеющейся*

Раздел 1. Положения о территориальном планировании.

инфраструктуре, минимальной ценности с точки зрения природоохранных функций (первая очередь);

- 3. Подготовка технико-экономических обоснований необходимости изменения категории земель на выбранных площадках, либо внесения изменений в регламенты использования указанных территорий с учётом планируемой очередности освоения (первая очередь – расчётный срок);*
- 4. Выполнение проектов планировки для территорий нового освоения с целью осуществления строительства в посёлке Гузерипль (первая очередь – расчётный срок);*
- 5. Выполнение проектов планировки для территорий нового освоения с целью осуществления строительства в станице Безводной (первая очередь – расчётный срок);*
- 6. Подготовка генерального плана и правил землепользования и застройки станицы Безводной (первая очередь);*
- 7. Подготовка генерального плана и правил землепользования и застройки посёлка Гузерипль (первая очередь).*

Зоны с особыми условиями использования территорий.

Помимо вышеназванных групп функциональных зон, выделяется группа, обуславливающая особые условия использования территорий. Это - различные зоны планировочных ограничений.

Зоны планировочных ограничений определяют режимы хозяйственной деятельности во всех типах функциональных зон, в соответствии с правовыми документами.

Эти зоны выделяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также республиканских правоустанавливающих документов, документов местного значения.

Зоны ограничений представлены на чертежах: «Границы территорий объектов культурного наследия. М 1:50 000», «Границы зон с особыми условиями использования территорий. М 1:50 000» утверждаемой части проекта схемы, а также на чертеже «Ограничения использования территории. М 1:50 000.» из материалов по обоснованию.

В соответствии со статьёй 1 Градостроительного кодекса РФ зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

На территории Майкопского района находятся следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

1. санитарно-защитные зоны;
2. санитарные разрывы от линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
3. зоны охраны объектов культурного наследия;
4. зоны охраны особо охраняемых природных территорий;
5. водоохранные зоны;
6. зоны охраны источников питьевого водоснабжения;
7. зоны ограничений градостроительной деятельности по условиям добычи полезных ископаемых;
8. зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Санитарно-защитные зоны выделены на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для объектов производственного и коммунального назначения.

Санитарные разрывы от магистральных инженерных и транспортных линейных объектов выделены по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 по нескольким категориям – разрыв до жилья, разрыв до объектов водоснабжения, разрыв до населённых пунктов. Предполагается, что при осуществлении деятельности по строительству, будет осуществляться дальнейшая оценка конкретной площадки, намечаемой для строительства, с точки зрения нахождения её в пределах разрыва для данного объекта.

Зоны охраны объектов культурного наследия не показаны, ввиду того, что для объектов культурного наследия, расположенных в пределах района, не проводились работы по установлению индивидуальных охранных зон. Более подробно количество, характер и состояние использования объектов культурного наследия освещены в разделе 16 «Историко-культурное наследие».

Водоохранные зоны – отображены в соответствии с положениями Водного кодекса РФ (от 03.03.06г. №74-ФЗ). Границы прибрежных защитных полос не отображаются, т.к. отсутствует документация об их установлении.

В пределах водоохранных зон запрещается использование сточных вод для удобрения почв, размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений, движение и стоянка транспортных средств в необорудованных местах.

Допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных

объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Зоны охраны источников питьевого водоснабжения. В районе в основном установлены зоны первого пояса водоохраны. Наиболее значительные – зоны санитарной охраны головных сооружений Майкопского группового водовода.

Зоны ограничений градостроительной деятельности по условиям добычи полезных ископаемых выделены на месте залегания полезных ископаемых на территории района. В пределах района находятся месторождения питьевых вод и строительных материалов. В соответствии с законом РФ «О недрах» (от 21.02.1992г. №2395-1, ст.25) «...застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов и органов государственного горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки».

Зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера показаны на чертеже утверждаемой части проекта «Границы территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера». Текстовое описание приводится в томе 5 «Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» материалов по обоснованию.

На территории Майкопского района необходимо выполнение следующих мероприятий в части установления зон с особыми условиями использования территорий:

- 1. Оказание содействия урегулированию правовых аспектов деятельности в границах особо охраняемых природных территорий (первая очередь);*
- 2. Обеспечение обязательного участия органов местного самоуправления Майкопского района в подготовке функционального зонирования особо охраняемых природных территорий в границах района (весь период);*
- 3. Обеспечение административными мерами выполнения существующими и вновь размещаемыми промышленными и сельскохозяйственными предприятиями обязательств по подготовке проектов санитарно-защитных зон и их обустройства в соответствии с требованиями действующих нормативных документов (весь период);*
- 4. Обеспечение административными мерами соблюдения санитарных разрывов до застройки от объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (весь период);*

5. *Содействие в подготовке проектов и обустройстве санитарно-защитных зон промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в соответствии с требованиями санитарных норм (весь период);*
6. *Подготовка проектов прибрежных защитных полос водных объектов (расчётный срок);*
7. *Приведение хозяйственного использования территорий водоохраных зон и прибрежных защитных полос в соответствие с действующим законодательством (первая очередь – расчётный срок);*
8. *Подготовка проектов и обустройство санитарно-защитных зон коммунальных объектов – мест размещения отходов потребления и кладбищ (первая очередь – расчётный срок);*
9. *Подготовка проектов зон охраны источников питьевого водоснабжения 2-го и 3-го поясов охраны, приведение оборудования ЗСО 1-го пояса к нормативному состоянию (первая очередь).*

Землепользование.

Стабилизационный сценарий развития предполагает завершение формирования базы земельного кадастра, оформление полного пакета документации, определяющей правовой статус земельных участков.

Градостроительная документация, выполненная в полном объёме на всю территорию района, включая генеральные планы поселений и правила землепользования и застройки, позволит производить операции по переводу земельных участков из одной категории земель в другую в соответствии с земельным законодательством.

Освоение сельскохозяйственных и лесных земель будет происходить в минимальных объёмах при условии использования наименее ценных земель.

Будут выполнены проекты по рекультивации нарушенных земель, перераспределению сельскохозяйственных угодий, повышению плодородия почв, проведению лесомелиоративные работы.

Площадь района составляет 3667,43 км², что составляет 47,1% от площади территории всей Республики.

Табл.2.7.
Распределение земельного фонда Майкопского района
по муниципальным образованиям (сельским и городским поселениям).

Наименование поселения	Площадь, га	% от общей площади района
------------------------	-------------	---------------------------

Наименование поселения	Площадь, га	% от общей площади района
Общая площадь земель	366743	100
Тульское городское поселение	23160	6,3
Населенные пункты, подчиненные администрации Майкопского района: п. Гузерипль, Хакодзь, ст. Безводная	62,6	0,02
Каменноостовское городское поселение – все население	18750	5,1
Абадзехское сельское поселение	38650	10,5
Даховское сельское поселение	62940	17,2
Кировское сельское поселение	6830	1,9
Краснооктябрьское сельское поселение	43570	11,9
Красноульское сельское поселение	5620	1,5
Кужорское сельское поселение	23270	6,4
Победенское сельское поселение	2540	0,7
Тимирязевское сельское поселение	1820	0,5

Земли на территории района представлены следующими категориями: земли сельскохозяйственного назначения, земли населённых пунктов, земли промышленности, транспорта и иного специального назначения, земли лесного фонда, земли водного фонда, особо охраняемые природные территории и земли запаса.

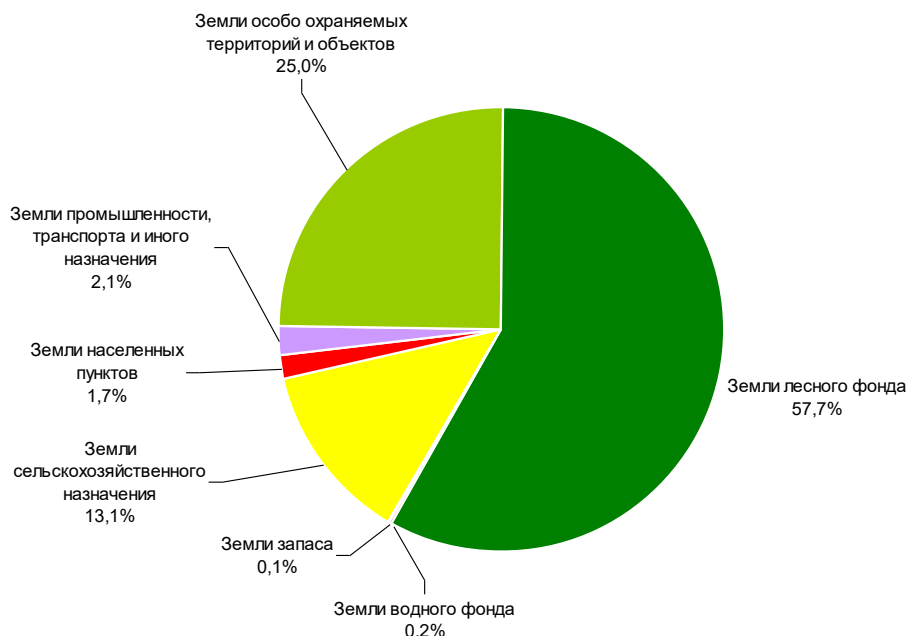
Табл. 2.8.
Распределение земельного фонда Майкопского района в 2007 году.

Наименование категории земель	Площадь, га
Общая площадь земель	366743
Земли сельскохозяйственного назначения	48074
Земли населенных пунктов	6170
Земли промышленности, транспорта и иного назначения	7821
Земли лесного фонда	211695
Земли водного фонда	797
Земли особо охраняемых природных территорий	91534
Земли запаса	430

Распределение земель по категориям показывает, что большая часть территории района занята землями лесного фонда, на долю которых приходится 57,7%, землями особо охраняемых природных территорий – 25%, землями сельскохозяйственного назначения - 13,1%, земли населенных пунктов занимают 1,7%, земли промышленности, транспорта, связи и иного несельскохозяйственного назначения - 2,1%, земли водного фонда – 0,2%, земли запаса – 0,1% земельного фонда района, земли особо охраняемых территорий и объектов – 25,1%

Рис.2.3.
Характеристика землепользования в

Майкопском районе



Отличительной особенностью территории Майкопского района является значительный процент площади земель, относящихся к категории лесного фонда.

Необходимые мероприятия:

- 1. Подготовка положений о предоставлении земельных участков на территории района, в том числе и субъектам малого предпринимательства (первая очередь);**
- 2. Содействие в подготовке администрациями поселений проектов межевания на основании изменения границ населённых пунктов в утверждённых генеральных планах (расчётный срок);**
- 3. Оказание содействия утверждению юридического статуса земель особо охраняемых природных территорий местного значения (первая очередь);**
- 4. Формирование и проведение кадастрового учета земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, необходимых для размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе и на межселенных территориях (первая очередь – расчётный срок);**
- 5. Формирование и проведение кадастрового учета земельных участков, расположенных под жилыми домами, находящимися в муниципальной собственности (первая очередь);**
- 6. Разработка в рамках землеустройства схем и проектов охраны земель сельскохозяйственного назначения (Схемы природно-сельскохозяйственного районирования с целью сохранения особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, проектов**

противоэрозионных мероприятий, проектов по созданию лесных полос и насаждений (расчётный срок);

- 7. Составление схемы особо ценных сельскохозяйственных земель (первая очередь);*
- 8. Разработка программы сохранения почв и повышения их плодородия на территории района (первая очередь);*
- 9. Разработка проектов перераспределения сельскохозяйственных угодий (первая очередь).*

3. Демография и трудовые ресурсы.

Демографический прогноз является неотъемлемой частью комплексных экономических и социальных прогнозов развития территории и имеет чрезвычайно важное значение для целей краткосрочного, среднесрочного и долгосрочного планирования развития территории. Демографический прогноз позволяет дать оценку основных параметров развития населения региона на основе выбранных гипотез изменения уровней рождаемости, смертности и миграционных потоков, таких как половозрастной состав, обеспеченность трудовыми ресурсами, дальнейшие перспективы воспроизводства и т.д.

Прогноз развития демографической ситуации района.

Оценочная численность населения Майкопского района без учета миграции по стабилизационному сценарию развития к 2016 году составит 54156 чел, а к 2026 году – 51932 чел. Развитие экономики района, расширение имеющегося портфеля ресурсов, привлечение инвестиций, улучшение социальной инфраструктуры позволят обеспечить устойчивый миграционный прирост населения района, что не позволит допустить обвального сокращения численности населения, и к 2016 году перспективная численность населения района составит 55160 чел., а к концу расчетного периода все таки снизится до 54500 чел. (табл. 2.5).

Табл.2.5.
Оценка численности населения Майкопского района по стабилизационному сценарию развития, тыс. чел.

	2006г.	2012	2017	2022	2027
без учета миграции	55310	54691	54156	53365	51932
с учетом миграции	55310	55100	55160	55050	54500

Как наиболее вероятный для демографического развития рассматривается стабилизационный сценарий развития. Для изменения существующих моделей воспроизводства населения района необходимо помимо повышения уровня рождаемости, одновременное сокращение сверхвысоких показателей смертности в районе и усиление миграционного притока на территорию района.

Двумя составляющими будущих демографических тенденций района будут воспроизводственные и миграционные процессы. Учитывая различную специфику, природу и объект управления этих двух процессов, обоснованным является и разграничение мероприятий по ним.

Осуществление политики по стимулированию рождаемости и укреплению семьи связывается с такими наиболее распространенными мерами, как различные денежные пособия, выплачиваемые одновременно или ежемесячно. Помимо этого, к данному комплексу мероприятий будут относиться: меры, направленные на охрану здоровья беременных женщин и новорожденных, снижения уровня смертности, налоговые льготы и т.д.

Спецификой района является развитие туристического кластера, как одного из основных видов экономической деятельности. В связи с этим проектом предусмотрено единовременное пребывание на территории района 15 500 рекреантов с проживанием. По рекреационным зонам данный контингент распределяется в соответствии с данными указанными в разделе «Туристско-рекреационный комплекс».

Табл.2.10.
Прогноз численности трудоспособного населения Майкопского района на расчетную перспективу, инерционный сценарий (без учета миграций), на начало года.

Возрастные категории	2006 г.	2012 г.		2017 г.		2022 г.		2027 г.	
	тыс. чел.	тыс. чел.	в % к 2006г.	тыс. чел.	в % к 2006г.	тыс. чел.	в % к 2006г.	тыс. чел.	в % к 2006г.
15-19	3,8	2,7	71,1	2,3	60,5	2,5	65,8	2,7	71,0
20-24	5,1	4,4	86,3	3,2	62,7	2,7	52,9	3,0	58,8
25-29	3,8	5,0	131,6	4,3	113,2	3,1	81,6	2,7	71,5
30-34	3,5	3,7	105,7	5,0	142,8	4,3	122,8	3,1	88,6
35-39	3,3	3,4	103,0	3,7	112,1	4,8	145,5	4,2	127,3
40-44	3,7	3,2	86,5	3,3	89,2	3,6	97,3	4,7	127,0
45-49	4,3	3,6	83,7	3,1	72,1	3,2	74,4	3,4	79,1
50-54	4,1	4,1	100,0	3,5	85,4	2,9	70,7	3,1	75,6
55-59*	1,5	1,7	113,3	1,7	113,3	1,4	93,3	1,2	80,0
Всего	32,8	31,8	96,9	30,0	91,5	28,5	86,9	28,0	85,4

- - без женщин

Также в течение расчетного срока продолжит увеличиваться «старение» населения трудоспособного возраста. К концу расчетного срока более 60% населения трудоспособного возраста будут находиться в возрасте старше 35 лет.

- 1. Разработка комплекса мероприятий по повышению рождаемости и укреплению института семьи; улучшению здоровья и росту продолжительности жизни (первая очередь);**
- 2. Разработка комплекса мероприятий по обеспечению необходимого миграционного прироста и совершенствованию использования трудовых мигрантов (первая очередь).**

4. Экономика района

Общий анализ состояния экономики.

По соотношению промышленного и сельскохозяйственного производства Майкопский район республики Адыгея можно отнести к индустриально-аграрным районам. Существующая система хозяйствования сложилась на базе имеющихся ресурсов: минеральных, агроклиматических, рекреационных. Проведенный анализ развития района позволяет говорить о высоком потенциале развития территории: имеющийся портфель ресурсов может позволить территории успешно развиваться в существующей рыночной среде и повысить планку социально-экономического развития, как района, так и республики в целом.

В основу экономического развития территории на расчетную перспективу положена идея формирования конкурентоспособной и инвестиционно привлекательной территории. Для достижения поставленной цели необходимо обозначить стратегические направления развития экономики района, к которым относятся:

- развитие туристско-рекреационного комплекса на базе рекреационных ресурсов.
- развитие сельского хозяйства и АПК в целом на базе имеющихся уникальных агроклиматических ресурсов предгорий, естественных пастбищ и сенокосов.
- развитие промышленного комплекса без ущерба туристической деятельности на базе месторождений строительных нерудных материалов, лесных и водных ресурсов.

Развитие туристско-рекреационного комплекса района описано в разделе 10 «Туристско-рекреационный комплекс».

5. Промышленность.

Основной задачей в промышленном производстве является создание условий для сохранения и ускорения развития существующего промышленного комплекса района. Для этого необходимо наращивать темпы роста объемов производства, наладить выпуск конкурентоспособных товаров, пользующихся потребительским спросом, загрузить простаивающие мощности и модернизировать действующие предприятия района.

Промышленность строительных материалов остается одной из перспективных и бюджетообразующих в районе. Основную промышленную ценность в пределах расчетного срока представляют собой запасы нерудных полезных ископаемых в Хаджохской горнопромышленной зоне. Однако, главным фактором, сдерживающим развитие производства, остается недостаточное развитие инфраструктуры.

Размещение административных и хозяйственных функций в посёлке Каменноостском с развитием переработки сырья позволит увеличить

Раздел 1. Положения о территориальном планировании.

эффективность производства и прибавочную стоимость на территории. Развитие строительного двора по переработке и перевалке строительных материалов с организацией подъездных путей в разы увеличит производительность труда и стоимость изделий из добытых материалов.

Главной проблемой в развитии промышленного производства на территории района является необходимость соблюдения приоритета развития рекреационных функций. При размещении новых производств особое внимание нужно уделять экологической составляющей, кроме того размещение предприятий должно вестись с учётом возможности разделения транспортных потоков производственного и рекреационного назначения.

Мероприятия, которые необходимо провести в данной отрасли:

- 1. Приоритетное развитие производств, основывающихся на использовании местных природных ресурсов (обрабатывающие производства, сельское хозяйство, туристско-рекреационный комплекс) (весь период);*
- 2. Утверждение запасов нерудных строительных материалов (первая очередь - расчётный срок);*
- 3. Перспективное освоение месторождений на территории района вне пределов зон перспективного рекреационного развития (весь период);*
- 4. Развитие глубокой переработки нерудных строительных материалов (расчётный срок);*
- 5. Развитие глубокой переработки древесины (расчётный срок);*
- 6. Развитие художественных национальных промыслов (сувенирное производство, пошив одежды) (весь период);*
- 7. Осуществление комплекса мер по повышению инвестиционной привлекательности района (весь период);*
- 8. Оказание содействия модернизации и реконструкции на новейшей технической и технологической основе функционирующих и создание новых конкурентоспособных производств (весь период);*
- 9. Оказание содействия в создании предприятий индустрии строительных материалов (в пос.Каменноостском, ст.Кужорской) (первая очередь);*
- 10. Содействие в формировании и развитии производственно-закупочных связей предпринимателей Майкопского муниципального района с региональными производителями и интеграция экономики района в региональные и иные рынки (весь период);*
- 11. Активизация механизмов поддержки малого предпринимательства, в том числе разработка и принятие программы поддержки малого и среднего предпринимательства, в рамках которой необходимо будет решить задачи по совершенствованию нормативной правовой базы,*

разработке новых механизмов доступа субъектов малого предпринимательства к кредитным ресурсам, совершенствованию внешней среды, созданию и развитию инфраструктуры поддержки малого предпринимательства (первая очередь);

12. Оказание содействия в подготовке территорий для освоения промышленных площадок в районе (весь период).

6. Сельское хозяйство.

Сельское хозяйство является базовой отраслью экономики района. Стабилизация и дальнейшее устойчивое развитие сельского хозяйства района должно сопровождаться решением важных задач, среди которых:

- обеспечение населения района продуктами питания;
- укрепление позиций сельскохозяйственной продукции района на региональном и общероссийском рынке;
- производство высококачественной, конкурентоспособной и экологически чистой продукции;
- развитие переработки сельскохозяйственной продукции на территории района.

Основой сельскохозяйственного комплекса района должны стать отрасли животноводства. В животноводстве района основными задачами является стабилизация поголовья, улучшение племенной работы, повышение продуктивности и улучшение кормопроизводства. Базовыми отраслями животноводства в районе могут стать скотоводство, овцеводство, коневодство.

Развитие отраслей растениеводства в районе пойдет по пути их интенсификации, в частности возможность увеличения урожайности зерновых заложена в соблюдении агротехнических приемов возделывания культур, агротехнических норм и требований. Помимо этого, планируется увеличить посевы сои, иметь в севообороте многолетние травы, что позволит пополнить кормовую базу для животноводства и улучшить плодородие почв. Большое значение будет придаваться использованию только сортового посевного и посадочного материала, семеноводству.

Одной из основных задач в работе агрокомплекса района становится создание законченного производственного цикла с производством, переработкой и реализацией сельскохозяйственной продукции.

- 1. Разработка комплекса целевых мероприятий по укреплению в сельском хозяйстве крестьянских (фермерских) хозяйств (первая очередь);*
- 2. Разработка технической политики, распространение передового опыта использования тракторов, комбайнов и сельскохозяйственных машин. Развитие лизинговых программ (весь период);*

3. *Оказание содействия развитию малого предпринимательства в сельском хозяйстве и переработке сельхозпродукции (первая очередь);*
4. *Активное привлечение инвестиционных средств на реконструкцию основных фондов животноводческих комплексов в рамках реализации национального проекта «Развитие АПК» (весь период);*
5. *Оказание содействия в развитии селекционного дела, семеноводства, внедрению высокоурожайных сортов земледельческих культур (весь период);*
6. *Оказание содействия в восстановлении почвенного плодородия сельскохозяйственных угодий (весь период);*
7. *Привлечение передовых технологий в сельское хозяйство и перерабатывающую промышленность (весь период);*
8. *Организации в центрах сельских муниципальных образований района пунктов по закупке молока у населения. Подобные централизованные пункты приемки возможны для налаживания производственных связей с малыми и средними предприятиями, занимающимися молочной переработкой (первая очередь);*
9. *Строительство животноводческого комплекса в Красноульском сельском поселении (первая очередь);*
10. *Строительство цеха по переработке мяса и производству колбасных изделий на территории Красноульского сельского поселения (первая очередь);*
11. *Строительство форелевого завода в посёлке Хамышки (первая очередь);*
12. *Завершение формирования социальной инфраструктуры села (расчётный срок – перспектива);*
13. *Выделение земельных участков для реализации жилищных программ на селе (первая очередь);*
14. *Защита сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями (весь период).*

7. Социальная сфера.

Уровень и качество жизни населения.

Изменение уровня и качества жизни населения напрямую связано с темпами развития экономики района и будет сильно варьировать, в зависимости от реализуемого сценария развития территории.

Стабилизационный сценарий развития предусматривает высокие темпы роста экономики и соответственно денежных доходов населения района, за счет всех составляющих: заработной платы, социальных трансфертов, доходов от предпринимательской деятельности и собственности и других. В частности, темпы роста начисленной заработной платы будут превышать темпы роста экономики в целом, что будет обусловлено ростом производительности труда, осуществлением мер по повышению оплаты труда работников бюджетной сферы, прогнозируемым ростом производства на территории, развитием рекреационной деятельности, а также, соответственно, дефицитом квалифицированных специалистов. Повышение минимального размера оплаты труда позволит в существенной мере снизить масштабы бедности среди работающего населения, как в бюджетной, так и во внебюджетной сфере. В среднесрочной перспективе за период с 2006-2011 годы денежные доходы населения вырастут почти в 2 раза.

Табл.6.1.
Прогнозируемое изменение показателей уровня жизни населения Майкопского района в среднесрочной перспективе (стабилизационный сценарий, в действующих ценах).

Показатели	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2011 к 2006 в %
Денежные доходы населения, %	110,5	115,9	114,2	112,9	112,5	112,0	203,9
Среднедушевые доходы населения, рублей	4707	5940	6780	7650	8600	9600	
Средний размер начисленной пенсии, %	111,4	113,8	117,1	116,2	116,1	116,0	208,3
Средний размер начисленной пенсии, рублей	2544	2895	3390	3939	4570	5300	
Доля лиц, с доходами ниже прожиточного минимума, %	30	30	29	28	28	27	90,0

В сложившихся условиях формирование сети обслуживания населения основывается на дифференцированном подходе, при котором, помимо объектов, обеспечивающих населению базовый, социально гарантируемый минимум, или стандарт услуг, на бесплатной или льготной основе, на территории предполагается функционирование нелимитируемых коммерческих объектов на платной основе.

В основе расчета перспективного развития отраслей социальной сферы Майкопского района лежит анализ современного уровня развития и основных трендов социальной сферы, с последующей экстраполяцией их на будущее, прогноз демографической ситуации и состояния трудовых ресурсов в районе на расчетный срок, а также учетом природных и экономических особенностей. В рамках схемы

территориального планирования определялись предполагаемые потребности муниципального образования в объектах социальной инфраструктуры, обеспечивающих базовый, минимально гарантированный стандарт услуг. Они определялись на основе социальных норм и нормативов, одобренных правительством Российской Федерации в Распоряжении Правительства Российской Федерации от 3 июля 1996 года «О социальных нормах и нормативах» и Распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 октября 1999 г. «Методика определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры».

Здравоохранение.

Система мероприятий по развитию здравоохранения Майкопского района предусматривает: оптимизацию существующей сети, снижение уровня смертности и заболеваемости населения социально-значимыми заболеваниями, за счет совершенствования системы профилактики и повышения общего уровня жизни населения; обновление и улучшение материально-технической базы; решение кадровой проблемы. Для удовлетворения потребности населения района в учреждениях здравоохранения планируется:

- 1. Приведение существующей материально-технической базы медицинских учреждений в соответствие с табелем оснащения (расчётный срок);*
- 2. Расширение перечня предоставляемых услуг за счет реструктуризации действующих медицинских учреждений (расчётный срок);*
- 3. Создание конкурентной среды для оказания медицинских услуг, в т.ч. путём содействия в развитии частной медицины в районе (первая очередь);*
- 4. Обеспечение дополнительной подготовки медицинского персонала по ряду направлений (весь период);*
- 5. Создание условий для притока молодых специалистов, в частности, строительство жилья для медицинских работников (расчётный срок);*
- 6. Реконструкция и расширения здания Каменноостской районной больницы с открытием коек дневного стационара (первая очередь);*
- 7. Строительство травматологического отделения при Каменноостской районной больнице (первая очередь);*
- 8. Капитальный ремонт Абадзехской участковой больницы (первая очередь);*

Раздел 1. Положения о территориальном планировании.

9. *Капитальный ремонт Кужорской участковой больницы (первая очередь);*
10. *Капитальный ремонт поликлиники в п. Каменноостровский (расчётный срок);*
11. *Капитальный ремонт Побединской врачебной амбулатории (расчётный срок);*
12. *Реконструкция здания ФАП в ст. Даховская (расчётный срок);*
13. *Реконструкция здания ФАП в ст. Новопрохладная (расчётный срок);*
14. *Реконструкция здания ФАП в х. Грозный (расчётный срок);*
15. *Реконструкция здания ФАП в х. Садовый (первая очередь);*
16. *Реконструкция здания ФАП в х. Советский (первая очередь);*
17. *Реконструкция здания ФАП в х. Калинин (первая очередь);*
18. *Реконструкция здания ФАП в х. Причтовский (первая очередь);*
19. *Строительство терапевтического корпуса центральной районной больницы п. Тульский (расчётный срок);*
20. *Капитальный ремонт поликлиники в ст. Кужорская (расчётный срок);*
21. *Капитальный ремонт поликлиники в ст. Абадзехская (расчётный срок);*
22. *Строительство здания ФАП в ст. Даховская (расчётный срок);*
23. *Строительство здания ФАП в ст. Дагестанская (расчётный срок).*

Образование.

Система мероприятий по развитию образования в районе включает в себя рационализацию существующей образовательной сети с учетом достижения цели повышения охвата населения образовательными услугами, приведение в соответствие с нормативами и гигиеническими требованиями материально-технической базы, повышения качества и доступности получения образовательных услуг. Для удовлетворения населения района в объектах образования планируется:

1. *Совершенствование сети образовательных учреждений, обновление и приведение в соответствие с нормативными и санитарно-гигиеническими требованиями материально-технической базы образовательных учреждений и их зданий (расчётный срок);*

Раздел 1. Положения о территориальном планировании.

2. *Проведение модернизации учебного, учебно-производственного оборудования и материально-технической базы образовательных учреждений, включая закупки компьютерной техники, спортивного инвентаря и оборудования, учебного и лабораторного оборудования, мебели, медицинского оборудования и др. (расчётный срок);*
3. *Обновление содержания, форм, методов и технологий образования с целью повышения его качества (расчётный срок);*
4. *Повышение охвата детей всеми видами образования, развитие профильного обучения (расчётный срок);*
5. *Приведение системы образования в соответствие с запросами современной и перспективной системы хозяйства (расчётный срок);*
6. *Организация движения школьных автобусов для предоставления образовательных услуг жителям населённых пунктов, не имеющих образовательных учреждений (первая очередь);*
7. *Капитальный ремонт детского сада в п.Победа (первая очередь);*
8. *Строительство детского сада на 130 мест в п.Каменноостском (первая очередь);*
9. *Реконструкция ДООУ №3 «Яблочко» в п. Тульском (первая очередь);*
10. *Строительство нового детского сада в п. Тульском (расчётный срок);*
11. *Реконструкция ДООУ № 29 «Лесная сказка» в п. Краснооктябрьский с увеличением мест до 130 (первая очередь);*
12. *Строительство нового детского сада в п. Краснооктябрьский (расчётный срок);*
13. *Реконструкция ДООУ №19 «Сказка» в п. Удобный (первая очередь);*
14. *Реконструкция детского сада в п. Хамышки со строительством пищеблока, прачечной и помещений медицинского назначения (первая очередь);*
15. *Реконструкция ДООУ № 44 «Калинка» п. Каменноостский (первая очередь);*
16. *Строительство детского сада в х. Красная Улька (расчётный срок);*
17. *Строительство школы в п.Хамышки, со строительством спортивного зала и пищеблока, строительство в школах комбинатов школьного питания мощностью до 5,5 тысяч порций в сутки (расчётный срок);*

- 18. Реконструкция школы №13 в п. Цветочный с пристройкой спортзала и типового бассейна (первая очередь);*
- 19. Реконструкция школы №16 в п. Тульском с пристройкой спортзала и типового бассейна (первая очередь);*
- 20. Реконструкция школы №28 в ст. Севастопольская с пристройкой нормативного спортзала (первая очередь);*
- 21. Капитальный ремонт СОШ № 8 в х. Шунтук (первая очередь);*
- 22. Капитальный ремонт СОШ № 10 в ст. Новосвободная (первая очередь);*
- 23. Капитальный ремонт СОШ № 17 в п. Табачный (первая очередь);*
- 24. Капитальный ремонт СОШ № 20 в х. Пролетарский (первая очередь);*
- 25. Строительство спортивных залов и пищеблоков в общеобразовательных школах (расчётный срок).**

В ответ на запросы быстроразвивающихся отраслей туристического кластера и добывающей промышленности на территории района было бы целесообразно организовать центры начального и среднего образования, которые бы готовили обслуживающий персонал для данных областей экономики. Данные центры желательно разместить в п. Камennomостский и п. Тульский.

Физкультура и спорт.

Дальнейшее развитие сети объектов культуры и спорта в районе будет связано с реконструкцией имеющихся мощностей и строительством новых.

Низкий уровень обеспеченности спортивными сооружениями и плавательными бассейнами ведет к снижению числа лиц, систематически занимающихся физкультурой и спортом и падению престижа здорового образа жизни. Прогнозируемая потребность населения в объектах спорта в районе отражена в табл.6.7.

Необходимая для обеспечения минимальной двигательной активности населения единовременная пропускная способность физкультурно-спортивных объектов на территории района должна достигать 10000 человек.

Учитывая то, что на территории нет ни одного бассейна, к 2016 году планируется построить минимум 4 бассейна, из которых 2 в связи с реконструкциями школ (в п. Цветочный и п. Тульском) и 2 общедоступных, входящих в состав многофункциональных спортивных комплексов, строительство которых в п. Краснооктябрьский и п. Камennomостский позволит обеспечить потребности жителей в объектах физкультуры и спорта.

Табл.6.7.
Нормативная потребность Майкопского района
в объектах физической культуры (до 2016 года по стабилизационному варианту
демографического развития).

	Площадь объектов	Количество объектов
Спортивные залы	19,0 тыс. м ²	45
Плавательные бассейны	4000 кв.м. площади зеркала	20

Таким образом, для развития сети объектов культуры и спорта в районе необходимо выполнение следующих мероприятий:

- 1. Выполнение мероприятий по созданию спортивных секций и кружков с обеспечением их специалистами адаптивной физической культуры для работы с детьми-инвалидами и детьми с ограниченными физическими возможностями (расчётный срок);*
- 2. Выполнение мероприятий по развитию сети спортивных и тренажёрных залов в населённых пунктах района (первая очередь – расчётный срок);*
- 3. Привлечение внебюджетных средств в сферу физкультуры и спорта (весь период);*
- 4. Строительство плавательного бассейна в рамках мероприятий по реконструкции здания общеобразовательной школы в п.Тульском (расчётный срок);*
- 5. Строительство плавательного бассейна в рамках мероприятий по реконструкции здания общеобразовательной школы в п.Цветочном (расчётный срок);*
- 6. Строительство общедоступного плавательного бассейна в составе многофункционального спортивного комплекса в п. Каменноостком (расчётный срок);*
- 7. Строительство общедоступного плавательного бассейна в составе многофункционального спортивного комплекса в п. Тульском (расчётный срок);*
- 8. Строительство общедоступного плавательного бассейна в составе многофункционального спортивного комплекса в п. Краснооктябрьском (расчётный срок).*

Культура, молодёжная политика и социальная защита населения.

Развитие объектов культуры связано в первую очередь с обновлением основных фондов, приобретением новых театрализованных кресел, музыкальных инструментов.

В связи с высоким износом основных фондов в районе необходимо провести капитальный ремонт зданий Каменноостского ГДК, Даховского СДК, Шунтукского СДК (с увеличением вместимости до 150 человек) и реконструкции зданий СДК в х.

Раздел 1. Положения о территориальном планировании.

Северо-Восточные сады с увеличением вместимости до 300 человек и реконструкции СДК в с. Новосвободное. Целесообразно рассмотреть вопрос об открытии культурного центра в п. Краснооктябрьский и культурно-досугового центра в посёлке Гузерипль.

Развитие библиотечной сети района связано в первую очередь с обновлением книжных фондов, внедрения новых информационных технологий, электронных библиотек, доступа в Интернет.

Таким образом, мероприятиями по данному разделу станут:

- 1. Капитальный ремонт здания Каменноостского ГДК (расчётный срок);*
- 2. Капитальный ремонт здания Даховского СДК (расчётный срок);*
- 3. Реконструкция здания с увеличением вместимости до 150 человек Шунтукского СДК (расчётный срок);*
- 4. Реконструкция зданий СДК в х. Северо-Восточные сады с увеличением вместимости до 300 человек (расчётный срок);*
- 5. Реконструкция СДК в селе Новосвободное (расчётный срок);*
- 6. Открытие культурного центра в посёлке Краснооктябрьском (расчётный срок);*
- 7. Строительство культурно-досугового центра в посёлке Гузерипль (расчётный срок).*

8. Жилищное строительство.

В Майкопском районе на данный момент низкий показатель обеспеченности населения жилой площадью, который составляет 23,2 м²/чел. В проекте Схемы территориального планирования Республики Адыгея выполнен расчёт жилищной обеспеченности в соответствии со стабилизационным сценарием.

Жилищная обеспеченность на расчётные периоды составит:

2015 г. = 25.0 м² /чел.

2025 г. = 30.0 м² /чел.

В Майкопском районе достижение показателя жилищной обеспеченности обозначенного в проекте СТП Республики Адыгея к 2015 году возможно при любом сценарии развития.

Однако увеличение средней обеспеченности населения жилой площадью при инерционном сценарии развития будет в основном связана с сокращением численности населения, тогда как при стабилизационном варианте развития данное увеличение будет в первую очередь вызвано увеличением строительства на селе, в том числе строительством жилья для молодых специалистов.

Табл. 7.1.
Сценарии прогнозируемого увеличения площади жилого фонда на территории Майкопского района.

Показатели	2006г.	сценарии развития		
		инерционный	стабилизационный	оптимистический
		2016	2016	2016
Жилищный фонд, тыс. м ²		1335	1450	1490
Средняя обеспеченность жильем, м ² /чел.		24,2	26	27

Учитывая низкий уровень благоустройства жилого фонда Майкопского района в сравнении с другими муниципальными образованиями Республики, повышение уровня благоустройства на расчётный период становится более важной задачей. Наиболее значительным является газификация территории района, что важно как с точки зрения повышения уровня жизни населения, так и с точки зрения улучшения экологической ситуации.

В таблице 7.3. приведены условные показатели площади жилого фонда по населённым пунктам на 2026 год в соответствии со стабилизационным сценарием развития.

Табл. 7.3.
Площадь жилого фонда на расчётный срок по стабилизационному сценарию развития по населённым пунктам (существующий + новое строительство).

Наименование сельского поселения и населённого пункта	2026 (стабилизационный вариант) площадь жилого фонда, тыс. кв. м
Тульское городское поселение	251,1
пгт. Тульский – центр поселения	251,1

Наименование сельского поселения и населённого пункта	2026 (стабилизационный вариант) площадь жилого фонда, тыс. кв. м
село Махощеполяна	-
Каменномоетское городское поселение	243,6
пгт. Каменномоетский – <i>центр поселения</i>	243,6
поселок Победа	-
хутор Веселый	-
Населённые пункты, подчинённые администрации района	
поселок Гузерипль	4,8
станция Безводная	1,8
поселок Хакодзь	-
Абдзехское сельское поселение	199,5
станция Абдзехская - <i>центр поселения</i>	115,5
поселок Первомайский	36,9
хутор Веселый	8,4
станция Новосвободная	19,5
станция Севастопольская	19,2
Даховское сельское поселение	85,8
станция Даховская - <i>центр поселения</i>	45
поселок Меркулаевка	1,65
село Новопрохладное	6,15
поселок Усть-Сахрай	9
село Хамышки	24
Кировское сельское поселение	157,5
хутор Северо-Восточные Сады - <i>центр поселения</i>	95,1
хутор Грозный	12
хутор Пролетарский	25,8
хутор Октябрьский	1,65
хутор Дьяков	6
хутор 17 Лет Октября	4,35
хутор Советский	12,6
Краснооктябрьское сельское поселение	297
поселок Краснооктябрьский - <i>центр поселения</i>	154,95
хутор Красный Мост	1,2
поселок Мирный	1,2
поселок Приречный	9,3
хутор Садовый	11,7
поселок Спокойный	1,05
поселок Табачный	51
станция Курджипская	49,8
станция Дагестанская	16,8
Красноульское сельское поселение	49,5
хутор Красная Улька - <i>центр поселения</i>	11,1
хутор Вольный	7,35
хутор Гражданский	9,75
хутор Калинин	6,6
хутор Коминтерн	9
хутор Ткачев	5,7

Наименование сельского поселения и населённого пункта	2026 (стабилизационный вариант) площадь жилого фонда, тыс. кв. м
Кужорское сельское поселение	125,1
станция Кужорская - центр поселения	107,1
хутор Кармир-Астх	-
поселок Трехречный	18
Победенское сельское поселение	135
поселок Совхозный – центр поселения	35,4
поселок Победа	25,2
хутор Грозный	17,4
поселок Удобный	37,2
хутор Причтовский	10,2
хутор Шаумян	9,6
Тимирязевское сельское поселение	104,1
поселок Тимирязева - центр поселения	31,5
поселок Мичурина	1,8
поселок Подгорный	3
поселок Садовый	4,5
хутор Шунтук	24
поселок Цветочный	39,3
ИТОГО по району:	1654,8

Всего необходимо будет построить около 121 тыс. м² жилья за 10 лет (с учётом вывода ветхого жилья), что потребует выделения земельных участков под новое строительство (при строительстве традиционных для района жилых домов усадебного типа – порядка 110 га). За 20 лет необходимо увеличить жилой фонд района на 325 тыс. м². В генеральных планах населённых пунктов необходимо проработать вопрос уплотнения существующей застройки и оптимизации планировочной структуры населённых пунктов с целью наиболее полного использования существующих резервов территории сёл. Освоение новых территорий за границами земель населённых пунктов необходимо свести к минимуму, так как земли, примыкающие к границам населённых пунктов, являются землями сельскохозяйственного назначения, перевод их в другую категорию, в соответствии с положениями статей Земельного кодекса РФ, должен производиться в исключительных случаях.

Мероприятиями районного уровня, способствующие развитию жилищного строительства:

- 1. Проведение полной инвентаризации существующего жилого фонда с определением количества и месторасположения ветхого и аварийного жилья (первая очередь);*
- 2. Реконструкция аварийного жилого фонда, снос ветхого жилого фонда с отселением граждан в новые жилые дома (весь период);*
- 3. Разработка и утверждение программы жилищного строительства в районе (первая очередь);*

Раздел 1. Положения о территориальном планировании.

- 4. Резервирование земель в населённых пунктах для строительства жилья в соответствии с решениями генеральных планов поселений (первая очередь);*
- 5. Подготовка и утверждение инвестиционных мероприятий, включающих жилищное строительство (весь период);*
- 6. Проведение организационных мероприятий для привлечения инвесторов для размещения жилой застройки на территории района (весь период);*
- 7. Разработка системы требований к типологии вновь возводимого жилья на территории района (первая очередь);*
- 8. Подготовка проектной документации на объекты жилищного строительства (весь период);*
- 9. Содействие разработке градостроительной документации для районов нового освоения в виде проектов планировок и проектов межевания территории (весь период);*
- 10. Обеспечение проведения инженерных и топографо-геодезических изысканий на площадках перспективного жилищного строительства (весь период);*
- 11. Освоение территории поселений под развитие жилищного строительства (весь период).*

9. Историко-культурное наследие.

Сохранение объектов культурного наследия является неотъемлемой частью разумного использования территории. Оно имеет большое значение для сохранения и развития культуры населения и воспитания молодёжи. Кроме того, популяризация этих объектов может привлечь на территорию туристов и способствовать экономическому развитию территории.

Стабилизационный сценарий предполагает оформление в установленном порядке необходимой документации, определяющей правовой статус объектов культурного наследия. При этом должна быть проведена работа по выявлению наиболее ценных объектов, разработка проектов и установление их охранных зон. Хозяйственное и градостроительное освоение территории должно вестись с соблюдением условий охраны объектов культурного наследия.

При организации любых строительных и хозяйственных работ в зонах расположения памятников археологии необходимо предварительное обследование участка отвода земель и определение условий его использования.

Любое строительство или хозяйственная деятельность в поселениях имеющих на территории памятники истории и археологии, должна быть согласована с районными и республиканскими органами охраны памятников.

До разработки проектов зон охраны памятников археологии, что даже при наличии инвестиций, займет годы, необходимо определить границы мест расположения или концентрации памятников археологии и в их пределах руководствоваться приведенными ниже типовыми режимами для зон охраны памятников археологии. В пределах этих зон земельные участки могут оставаться в пользовании прежних землепользователей, на которых возлагается ответственность за соблюдение режима, установленного для зон охраны.

Режим использования территории охранной зоны

Под охранной зоной, в данном случае, понимаются территории окружающие места расположения отдельных памятников или их скопления. Их размеры зависят от характера памятника и должны быть до разработки и утверждения зон охраны примерным образом определены археологами.

В охранной зоне независимо от принадлежности земель запрещается:

- уничтожение и повреждение памятников археологии;
- уничтожение межевых знаков и знаков указателей;
- производство любых работ без согласования с органами охраны памятников;
- отвод земельных участков для размещения любого строительства и расширения существующих объектов, а также для размещения учреждений отдыха и коллективных садов;

Раздел 1. Положения о территориальном планировании.

- прокладка автодорог, железных дорог и дорог любого покрытия, линий электропередач (за исключением линий местного назначения), газа и нефтепроводов и других наземных и подземных коммуникаций;
- строительство гидротехнических сооружений;
- ремонт и возобновление существующих объектов: зданий, строений, дорог, подземных и наземных коммуникаций без согласования с органами охраны памятников;
- разработка месторождений всех видов полезных ископаемых и иная деятельность, связанная с разработкой карьеров;
- добыча юридическими и физическими лицами песка, гравия, дерна, и других материалов;
- геологическое бурение и иные работы, связанные с изучением недр, без согласования с органами охраны памятников;
- использование полостей земной коры в качестве хранилищ газа и иных веществ;
- захламление угодий, оврагов и др. территорий.

Кроме того, вводится ограничительный режим ведения хозяйства для конкретных землепользователей.

На землях сельскохозяйственного назначения запрещается:

В степных зонах.

- использование пахотных земель под огороды;
- устройство теплиц и других объектов, вносящих диссонанс в исторический ландшафт;
- вспашка полей глубже 0,4 м и распашка лугов;
- применение интенсивных технологий сельскохозяйственного производства, существующих в настоящее время, находящихся на стадии разработки и тех, которые будут разработаны в дальнейшем (биотехнологии, гидропоника, технологии, связанные с использованием генной инженерии и др.);
- осушение болот;
- возделывание на полях высокотравных культур (подсолнечника, кукурузы и др.) без согласования с органами охраны памятников.

Режим использования территорий памятников.

На территории памятников археологии - древних поселений - в пределах распространения культурного слоя запрещается всякое нарушение культурного слоя земли, в том числе: распашка под пашню, распашка под огороды, боронование,

Раздел 1. Положения о территориальном планировании.

внесение удобрений, лесопосадки и др. работы, могущие нарушить культурный слой. Кроме того:

- должны быть точно определены границы земельных участков, занимаемых археологическими объектами и их зонами охраны; эти данные должны быть внесены в земельный кадастр;
- по территории каждого памятника должно быть в установленном порядке составлено охранное обязательство, подписанное руководителем предприятия или организации или физическим лицом, являющимися пользователями;
- по селищам, расположенным на территории поселения, необходимо обеспечить проведение охранных археологических исследований, предшествующих проведению ремонтных работ, строительству гаражей, подвалов, погребов, прокладке коммуникаций и проведению других работ, могущих нарушить культурный слой. Для этого необходимо согласовывать указанные работы с органами охраны памятников и осуществлять археологические работы в пределах площадок, на которых планируется вторжение в культурный слой. Лишь по их завершении главным архитектором выдается разрешение на ремонтные и строительные работы.

При разработке охранных зон памятников археологии эти типовые режимы должны уточняться в соответствии с конкретной ситуацией, но в целом перечисленные ограничения должны быть учтены при планировании любых работ по использованию территории области.

При развитии населённых пунктов района, размещении новых промышленных и жилых объектов, трассировке дорог и т.д., необходимо проводить предварительное археологическое обследование, результаты которого могут повлиять на выбор территории нового строительства или выбор трассы. Если же намеченный вариант размещения объекта окажется оптимальным со всех остальных позиций, до начала работ необходимо произвести раскопки и получить согласование археологической службы.

Необходимо содействовать выполнению разработки проектов популяризации памятников в местах сосредоточения наиболее ценных археологических объектов с целью их обустройства, популяризации и включения в рекреационную деятельность.

Мероприятия, необходимые для реализации стабилизационного сценария развития:

- 1. Содействие оформлению в установленном порядке необходимой документации, определяющей правовой статус объектов культурного наследия (первая очередь);***
- 2. Проведение работ по выявлению объектов культурного наследия местного значения (первая очередь);***

Раздел 1. Положения о территориальном планировании.

3. *Содействие разработке проектов и установлению охранных зон объектов культурного наследия (первая очередь);*
4. *Определение границ территорий объектов культурного наследия местного значения и подготовка материалов для внесения в базу данных земельного кадастра (расчётный срок);*
5. *Обеспечение соблюдения режимов охраны в соответствии с границами временных охранных зон до разработки проектов охранных зон (весь период);*
6. *Разработка программ экскурсионных маршрутов по территории района для включения в программу развития туризма на территории Республики Адыгея (расчётный срок);*
7. *Подготовка обоснований для разработки проектов популяризации памятников в местах сосредоточения наиболее ценных археологических объектов с целью их обустройства, и включения в рекреационную деятельность (первая очередь).*

10. Туристско-рекреационный комплекс.

Особенностью Майкопского района является то, что на его территории сосредоточен основной рекреационный потенциал Республики, развитие рекреационного комплекса в районе имеет большое значение для региона в целом.

Туристско-рекреационный комплекс Майкопского района на сегодняшний день не является главным сектором экономики, но обладает потенциалом для того, чтобы стать в будущем настоящим локомотивом экономического роста в районе и основой благополучия будущих поколений. Выполнение этих условий возможно при тщательном и продуманном планировании мероприятий по развитию рекреационного комплекса при условии соблюдения равновесия градостроительной деятельности и экологической системы.

Основными направлениями развития рекреационного комплекса района на расчётный период должны стать:

1. Освоение новых рекреационных центров в районе плато Лаго-Наки.
2. Модернизация и техническое перевооружение существующей рекреационной инфраструктуры.
3. Дальнейшее развитие рекреационных центров в п.Каменноостском, ст. Даховской, п. Краснооктябрьском, с.Хамышки, п.Гузерибль, п.Победа, ст. Севастопольская, ст. Курджипская.
4. Реконструкция автодорожной сети с целью наиболее быстрой доставки рекреантов от аэропортов и железнодорожных станций к рекреационным центрам.
5. Формирование систем придорожного сервиса, ориентированного на туристов.
6. Строительство автодороги из Краснодарского края в ст. Дагестанская, через Майкоп, ст. Абадзехская, ст. Новосвободная в Краснодарский край, а также Даховская – Новопрохладное – Краснодарский край с целью создания автомобильного туристического маршрута «Кавказская рокада».
7. Формирование логистических систем по обслуживанию рекреационного комплекса.
8. Благоустройство горнолыжных курортов по образцу западноевропейских, организация форм досуга, общественного питания.
9. Правовое обеспечение капитального строительства, ведущегося на особо охраняемых природных территориях, предупреждение нарушений требований законодательства в области охраны природы, экологического баланса на территории.
10. Развитие этнокультурной составляющей туризма. Формирование этнографических деревень.
11. Популяризация и пропаганда рекреационного комплекса Адыгеи.

На отдалённую перспективу (после 2027 г.) основными направлениями развития рекреационного комплекса района должна стать дальнейшая интеграция рекреационного комплекса Республики в рекреационный комплекс всего Кавказа посредством развития путей сообщения с Краснодарским и Ставропольским краем, а также в мировой туристический бизнес посредством осуществления программ, ориентированных на иностранного потребителя и пропаганды в средствах массовой информации достоинств рекреационного комплекса Майкопского района.

В настоящей работе принято следующее рекреационное районирование территории Майкопского района по специализации перспективных рекреационных комплексов:

- **Зона горнолыжного спорта** включает в себя плато Лаго-Наки, туристско-рекреационная особая экономическая зона горнолыжный курорт «Лаго-Наки» и Партизанскую поляну, выделенные на основе планируемых к освоению ареалов горнолыжного катания.
- **Зона преимущественного распространения альпинизма** расположена в районах высокогорий – г. Фишт, г.Оштен.
- **Зона санаторно-курортного лечения** включает в себя район п. Краснооктябрьский, ст. Курджипская.
- **Зона преимущественного распространения горного туризма** наиболее обширная и включает в себя почти всю горную часть района центром в п.Каменноостском.

Дальнейшее новое строительство и развитие старых рекреационных центров должны вестись сообразно с установленной специализацией, основные положения которой сведены в таблицу 9.1.

Табл.9.1.
Специализация рекреационных центров Майкопского района на период до 2027г.

Наименование рекреационных центров	Виды рекреационной деятельности, рекомендуемые для данного центра		
	летние	зимние	круглогодичные
1. Посёлки Тульский, Совхозный, Победа, долина реки Курджипс – посёлки Краснооктябрьский, Садовый, Красный Мост, станицы Дагестанская, Безводная.	санаторно-курортная сфера, детско-юношеского спортивно-оздоровительного отдыха.	санаторно-курортная сфера, детско-юношеского спортивно-оздоровительного отдыха.	санаторно-курортная сфера, детско-юношеского спортивно-оздоровительного отдыха.
2. Абадзехская, Севастопольская, Новосвободная.	Конный туризм, познавательный, экологический туризм	Познавательный, экологический туризм	Познавательный, экологический туризм
3. Пос. Каменноостский и пос. Победа	Этнографический (археологический) туризм, паломничество, конный туризм,	паломничество, познавательный, экологический туризм	Этнографический туризм, паломничество, познавательный, экологический туризм

Раздел 1. Положения о территориальном планировании.

Наименование рекреационных центров	Виды рекреационной деятельности, рекомендуемые для данного центра		
	летние	зимние	круглогодичные
	познавательный, экологический туризм		
4. Станица Даховская, посёлок Никель, участок автодороги Даховская – Лаго-Наки (протяжённостью 13 км, от моста через реку Белую до границы с Апшеронским районом Краснодарского края).	Конный, водный, пешеходный, автомобильный туризм, зимние виды отдыха, сельский туризм, панорамные точки	Пешеходный, автомобильный туризм, зимние виды отдыха, панорамные точки	Пешеходный, автомобильный туризм, зимние виды отдыха, панорамные точки
5. Посёлки Усть–Сахрай, Новопрохладное.	Созерцательный туризм, конный туризм. Пешеходный туризм	Познавательный, экологический туризм	Этнографический туризм, познавательный, экологический туризм
6. Посёлки Хамышки и Гузерипль, туристско-рекреационная особая экономическая зона горнолыжный курорт «Лаго-Наки»	Горные лыжи, горно-пешеходный, конный туризм, туристско-экскурсионная деятельность. Сельский туризм, мини-гостиницы, рафтинг, праздник авторской песни.	Горнолыжный спорт	Конгрессный туризм, созерцательный туризм, спортивный горный туризм
Прочие территории	Познавательный, экологический туризм	Познавательный, экологический туризм	Познавательный, экологический туризм

Указанные в таблице направления специализации рекреационных центров сложились исторически, либо предлагаются нами по результатам анализа рекреационного потенциала района. Они не являются догмой для дальнейшего развития данных курортов, однако должны быть положены в основу планирования развития самих рекреационных центров и территориального планирования муниципального образования.




Рис.9.1.

Структура рекреационного комплекса Майкопского района.


СТРУКТУРА РЕКРЕАЦИОННОГО КОМПЛЕКСА МАЙКОПСКОГО РАЙОНА:

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

-  Республики Адыгея
-  муниципального района
-  поселений



НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ:

-  5000 - 10000 чел.
-  1000 - 5000 чел.
-  500 - 1000 чел.



ПРИОРИТЕТНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТУРИЗМА В МАЙКОПСКОМ РАЙОНЕ:

- I. Посёлки Тульский, Совхозный, Победа, долина реки Курджипс - посёлки Краснооктябрьский, Садовый, Красный Мост, станицы Дагестанская, Безводная. - 3 тыс.
- II. Абдзехская, Севастопольская, Новосвободная - 0,5 тыс.
- III. Каменноостровский, Победа - 3 тыс.
- IV. Станица Даховская, посёлок Никель, участок автодороги Даховская - Лаго-Наки (протяжённостью 13 км. от моста через реку Белую до границы с Ачхеронским районом Краснодарского края) - 3,5 тыс.
- V. Посёлки Усть-Сахрай, Новопрохладное. - 0,5 тыс.
- VI. Посёлки Хамышки и Гузерипль; горнолыжный комплекс "Оштен". - 5 тыс.



КАВКАЗСКАЯ РОКАДА:

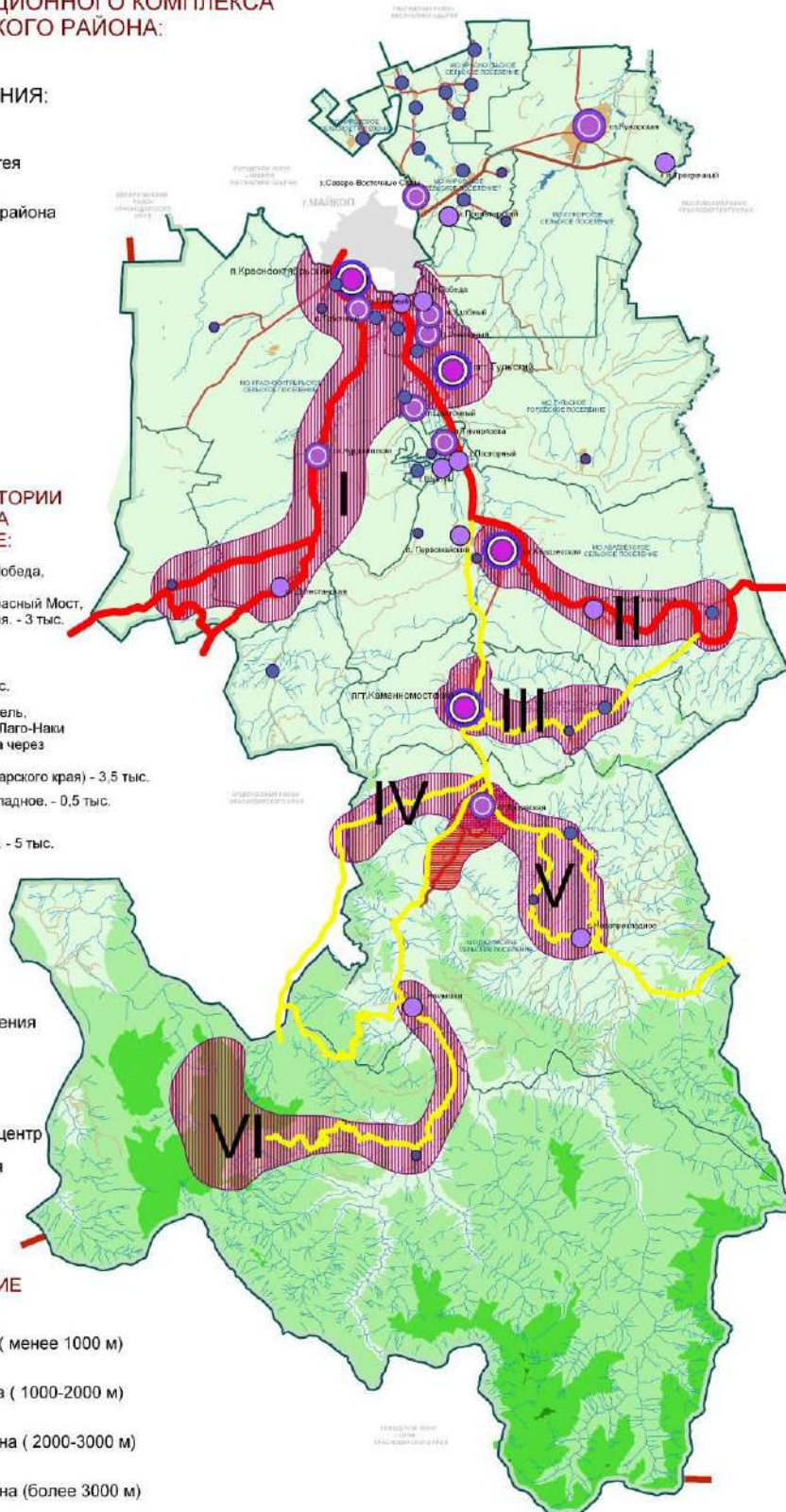
-  основной ход
-  боковые ответвления

ЗОНЫ РАЗВИТИЯ:

-  планируемый рекреационный центр
-  формирующиеся рекреационные комплексы

МЕДИКО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ ЗОНЫ:

-  низменная зона (менее 1000 м)
-  низкогорная зона (1000-2000 м)
-  среднегорная зона (2000-3000 м)
-  высокогорная зона (более 3000 м)



В целом вместимость рекреационных центров на территории Майкопского района планируется довести до 15 500 чел. к 2027г.

Наиболее перспективной зоной развития горнолыжного отдыха в Республике Адыгея признаётся плато Лаго-Наки.

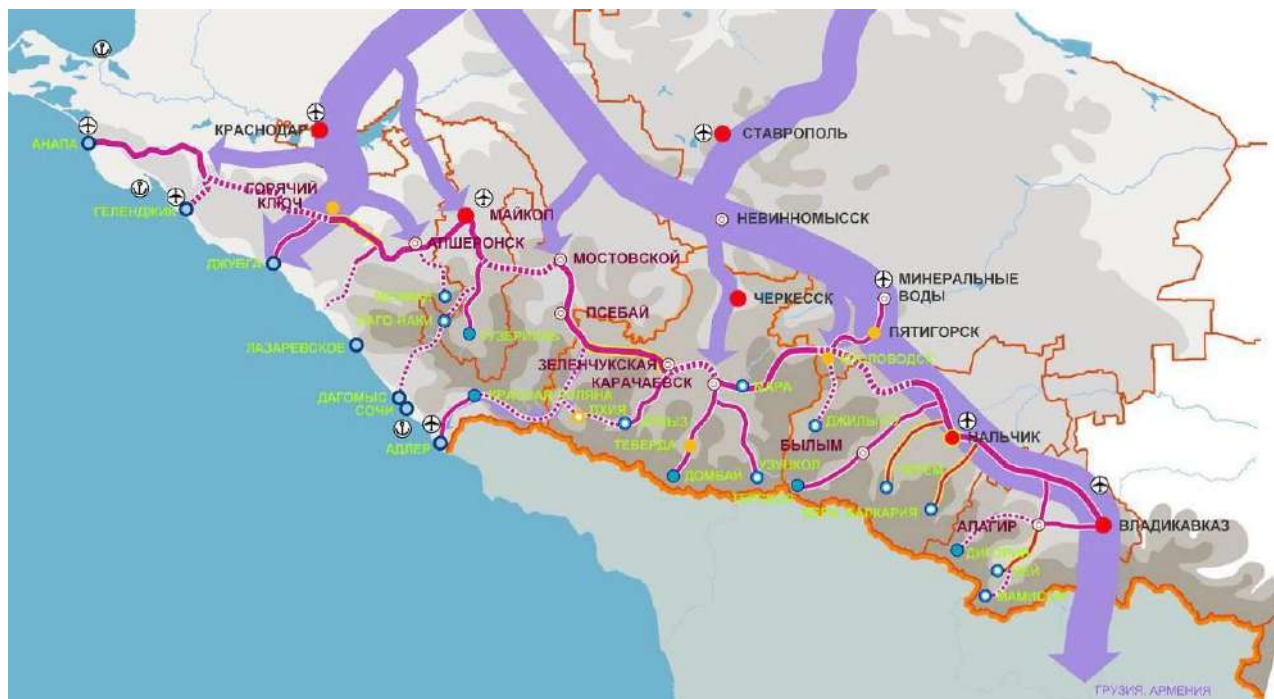
Основой для соединения рекреационных ареалов должна стать система автодорог широтного и меридионального направлений, формирующая транскавказский туристический маршрут «Кавказская Рокада». Часть этого проекта вошла в Комплексную транспортную схему «Стратегии социально-экономического развития ЮФО».

По территории Майкопского района Кавказская Рокада планируется от Апшеронска (Краснодарский край) на ст. Дагестанскую, далее до Южного обхода г. Майкопа, затем на ст. Абадехскую и в направлении ст. Новосвободной на пос. Мостовской (Краснодарский край), а также параллельный ход через Даховскую, Новопрохладное в направлении на Псебай (Краснодарский край) Таким образом, развитие транскавказской туристической рокады придаст району новый импульс, как в развитии туристических объектов, так и в развитии объектов придорожного сервиса.

Характерно то, что часть Кавказской Рокады пройдёт по депрессивным местам Майкопского района. Это ст. Безводная, ст. Дагестанская, ст. Севастопольская, ст. Новосвободная. Развитие придорожного сервиса, малых гостиниц и кемпингов, даст возможность организовать рабочие места и оживить экономику указанных населённых пунктов.

Рис.9.3.

Трассировка «Кавказской рокады» по Майкопскому району.



Дальнейшее развитие туристического кластера в Майкопском районе невозможно без решения конфликта с развитием промышленности строительных материалов в районе пос. Каменноостский.

Утверждённой Схемой территориального планирования Республики Адыгея даны предложения по развитию пос. Каменноостский в районный центр Майкопского района на перспективу. Более центричное положение к территории района, развивающимся горно-рекреационным территориям делает данные выбор предпочтительным. Перенос функций районного центра даст новый импульс к развитию посёлка и потребует дополнительного резерва территорий для выполнения данных функций.

Большим потенциалом обладает станция Даховская, которая может быть в перспективе преобразована в рекреационные центр района.

Станция расположена в непосредственной близости от горных рекреаций, стоит на развилке дорог на плато Лаго-Наки и дороги федерального значения на пос. Гузерипль. Таким образом, охватывает все транзитные потоки отдыхающих в горной части Майкопского района. Имеющиеся резервы территорий в южной части станции позволят разместить значительное количество отдыхающих, которых затем можно распределять по горным районам территории. Учитывая тот факт, что места проживания туристов ценятся тем выше, чем более они приближены рекреационным территориям, станция Даховская может в дальнейшем предлагать размещение высокого уровня.

Для исключения совмещения потока отдыхающих и большегрузных автомобилей Схемой предлагается транспортный обход пос. Каменноостский. К пос. Победа и расположенным в нём туристским объектам возможен подъезд вне пределов промышленного использования территории после ремонта существующих автомобильных дорог со стороны ст. Севастопольской и ст. Новосвободной.

Вместе с тем, развитие горнопромышленной зоны южнее ст. Даховской по условиям экологического баланса и дальнейшего использования территории в качестве рекреационной зоны является недопустимым.

Группой, работающей над проектом, совместно с администрацией Майкопского района и Комитетом Республики Адыгея по туризму и курортам было выделено 6 участков, включённых также в «Стратегию развития туризма Республики Адыгея до 2025 года». Эти участки выделены в качестве приоритетных территорий для развития туризма и реализации проектов в Республике Адыгея. Каждый из них рассматривается на более подробном уровне планирования и демонстрирует применение руководящих направлений и параметров управления развитием. Основываясь на проведенном анализе воздействия на окружающую среду, для каждого из участков был определен желаемый характер и определена рекреационная ёмкость участков. Эти 6 участков обозначены ниже:

Участок № 1. Посёлки Тульский, Совхозный, Победа, долина реки Курджипс – посёлки Краснооктябрьский, Садовый, Красный Мост, станции Дагестанская, Безводная.

Раздел 1. Положения о территориальном планировании.

На данной территории имеются освоенные рекреационные ресурсы. Это 4 месторождения минеральных вод, которые применяются в наружной и внутренней бальнеотерапии, бутилировании, термальные воды. Климатические, экологические параметры местности отвечают требованиям, предъявляемым к санаторно-курортным зонам. В настоящее время здесь действуют санатории, детские летние спортивно-оздоровительные лагеря. В долине реки Курджипс имеются возможности для строительства ряда объектов санаторно-курортной сферы и детского оздоровительного отдыха.

Экологически чистая местность, развитый лесной массив, берега р. Курджипс – наличие источников минеральных вод с целебными свойствами – *приоритетное направление санаторно-курортной сферы*, детско-юношеского спортивно-оздоровительного отдыха. Рекреационная ёмкость **оценивается в 3 тыс. рекреантов.**

Участок № 2. Станицы Абадзехская, Севастопольская, Новосвободная.

В данной зоне имеются многочисленные памятники мегалитической культуры – дольмены, протодольмены, менгиры (Богатырские поляны, Урочище Клады), древние морские организмы аммониты (балка ручья Полковницкого), часовня XIX века – место встречи императора Александра II с представителями адыгского народа близ станицы Новосвободной, водопады, гроты, каньоны, пещеры, сероводородные источники. Имеется также действующий санаторий-профилакторий «Лесная Сказка». Развитие инфраструктуры в данной зоне значительно увеличит эффективность использования туристско-рекреационных ресурсов, будет способствовать развитию населённых пунктов, стимулировать сотрудничество с соседним Мостовским районом Краснодарского края в сфере рекреации. На этой территории есть возможность развития санаторно-курортного сектора, конного, пешеходного, паломнического туризма с познавательным и краеведческим уклоном.

Рекреационная ёмкость оценивается в 500 рекреантов.

Участок № 3. Посёлки Каменноостровский и Победа.

Эти посёлки имеют богатую туристскую историю, широко известны в странах бывшего СССР. На территории и в окрестностях указанных населённых пунктов освоены многочисленные и многообразные рекреационные ресурсы – дольмены, водопады, гроты, каньоны, пещеры. В посёлке Победа возобновлена деятельность мужского православного монастыря Свято-Михйло-Афонской Закубанской Пустыни, основанного в 1877 году. На территории монастыря находится Святой источник, подземный храм, пещеры и монашеские кельи, которые привлекают многочисленных паломников и туристов. От турбазы «Романтика» в посёлке Победа начинается старейший в мире многодневный конный туристический маршрут. В посёлке Каменноостском действует турбаза «Горная», построенная в 1935 году, с которой начинается известный во всей России тридцатый всесоюзный туристический маршрут «По Адыгее к Чёрному морю». В Каменноостском формируются туристские потоки, направляющиеся по всей горной Адыгее.

Рекреационная ёмкость 3 тыс. рекреантов.

Участок № 4. Станица Даховская, посёлок Никель, участок автодороги Даховская – Лаго-Наки (протяжённостью 13 км, от моста через реку Белую до границы с Апшеронским районом Краснодарского края).

На указанной территории получили развитие услуги, связанные с наличием мест массового посещения (панорамные точки хребтов Азиш-Тау и Уна-Коз, гранитный каньон и пойма реки Белой, Дегуакские поляны, удобные для зимних видов отдыха северо-западные склоны хребта Азиш-Тау). Здесь есть условия для развития конного, водного, пешеходного, автомобильного туризма, зимних видов отдыха, сельского туризма.

Рекреационная ёмкость 3 500 рекреантов

Участок № 5. Посёлки Усть–Сахрай, Новопрехладное.

В непосредственной близости от этих посёлков находятся многочисленные памятники природы (природный парк «Большой Тхач», водопады и каньоны рек Сахрай, Куна, Мамрюк, многочисленные карстовые пещеры), памятники мегалитической культуры (Усть-Сахрайский мегалитический некрополь). По территории природного парка «Большой Тхач» проложены несколько туристических маршрутов, активно посещаемых спортивными туристскими группами, имеются широкие возможности для развития экологического туризма. В районе массива горы Большой Тхач находятся ареалы обитания редких, охраняемых видов животных, таких как горный зубр, кавказский благородный олень, западнокавказский тур, кавказский бурый медведь. В данном районе имеется возможность для создания сафари-парка.

Скальная гряда горы Большой Тхач (длина 7 км, высота 250 м) имеет обширные перспективы для развития альпинизма, скалолазания и других экстремальных видов спорта, а её северо-восточные склоны могут использоваться для горнолыжных спусков.

Рекреационная ёмкость 500 чел.

Участок № 6. Посёлки Хамышки и Гузерипль; туристско-рекреационная особая экономическая зона горнолыжный курорт «Лаго-Наки».

В этой зоне расположены следующие туристические объекты: детский оздоровительный лагерь «Зубрёнок», туристская база «Энектур», турбаза «Кавказ». В настоящее время здесь активно развиваются сельский туризм и гостиничный бизнес. Основные рекреационные ресурсы – река Белая (излюбленное место туристов-водников, известное ежегодным проведением Чемпионатов по водному туристскому многоборью и рафтингу, пойма реки – эстетически привлекательная местность для отдыха), кордон КТПБЗ в посёлке Гузерипль с музеем природы и дольменом, хребты Инженерный и Ду-Ду-Гуш, водопады рек Бзыха, Молчепа, пещеры гор Монах и др. В районе посёлка Хамышки имеется питьевая гидрокарбонатная и хлоридно-сульфатно-гидрокарбонатная вода различного катионного состава, в посёлке Гузерипль –

Раздел 1. Положения о территориальном планировании.

питьевая вода с низким содержанием минеральных солей различного катионного состава, торфяные, сопочные месторождения лечебных грязей, перспективные для лечебного использования.

Место предполагаемого строительства горнолыжного курорта «Лаго-Наки» в туристско-рекреационной особой экономической зоне, находится в непосредственной близости от экскурсионных объектов. Кроме зимнего горнолыжного отдыха возможны занятия пешеходным, конным туризмом, альпинизмом, дельтапланеризмом, спелеотуризмом, походами выходного дня. Район является наиболее благоприятным и масштабным для горного отдыха круглый год. Кроме того, указанная местность является благоприятной для реабилитации людей, страдающих поллинозами, что является определяющим фактором для развития здесь санаторно-курортной сферы.

Рекреационная ёмкость 5000 рекреантов.

Общая численность рекреантов 15 500 круглогодичного единовременного пребывания

Мероприятия, необходимые для реализации стабилизационного сценария развития:

- 1. Разработка концепции развития туризма Майкопского района (первая очередь);*
- 2. Создание информационной системы, включающей данные обо всех элементах рекреационного комплекса (первая очередь);*
- 3. Информационное и правовое обеспечение инвестиционных площадок, оказание содействия в привлечении средств федерального и регионального бюджетов (весь период);*
- 4. Резервирование и оформление земельных участков для размещения инвестиционных объектов (весь период);*
- 5. Обеспечение проведения топографо-геодезических и инженерных изысканий на площадках перспективного освоения (весь период);*
- 6. Оказание содействия на всех стадиях освоения инвестиционных площадок (весь период);*
- 7. Обеспечение административными мерами выполнения мероприятий по защите существующих и вновь размещаемых объектов рекреационной инфраструктуры от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (весь период);*
- 8. Оказание содействия разработке проектной документации и выделения земельных участков для развития туристско-рекреационного комплекса «Посёлки Тульский, Совхозный, Победа, долина реки Курджипс – посёлки Краснооктябрьский, Садовый, Красный Мост, станции Дагестанская, Безводная» (первая очередь);*

- 9. Оказание содействия разработке проектной документации и выделения земельных участков для развития туристско-рекреационного комплекса «Станицы Абадзехская, Севастопольская, Новосвободная (первая очередь);*
- 10. Оказание содействия разработке проектной документации и выделения земельных участков для развития туристско-рекреационного комплекса «Посёлки Каменномостский и Победа» (первая очередь);*
- 11. Оказание содействия разработке проектной документации и выделения земельных участков для развития туристско-рекреационного комплекса «Станица Даховская, посёлок Никель, участок автодороги Даховская – Лаго-Наки (протяжённостью 13 км, от моста через реку Белую до границы с Апшеронским районом Краснодарского края)» (первая очередь);*
- 12. Оказание содействия разработке проектной документации и выделения земельных участков для развития туристско-рекреационного комплекса «Посёлки Усть–Сахрай, Новопрохладное» (первая очередь);*
- 13. Оказание содействия разработке проектной документации и выделения земельных участков для развития туристско-рекреационного комплекса «Посёлки Хамышки и Гузерипль; туристско-рекреационная особая экономическая зона горнолыжный курорт «Лаго-Наки» (первая очередь);*
- 14. Разработка проектов благоустройства и озеленения населённых пунктов района – перспективных рекреационных центров (первая очередь).*

11. Транспортный комплекс.

Автомобильный транспорт и дорожный комплекс.

Автотранспорт на территории района представлен сетью федеральных, территориальных и местных автодорог.

Действующее законодательство¹ относит к собственности муниципальных образований автодороги, предназначенные для решения вопросов местного значения или вопросов местного значения межмуниципального характера, подразделяя их на относящиеся к собственности поселений, муниципальных районов и городских округов. К собственности муниципальных районов отнесены автодороги расположенные между населенными пунктами, а также вне границ населенных пунктов в границах муниципальных районов.

Развитие автодорожного комплекса Красногвардейского района включает в себя мероприятия федерального, республиканского и муниципального уровней. Однако вопросы развития транспортной сети необходимо решать в увязке и с участием интересов всех уровней.

Стабилизационный сценарий развития предполагает оптимизацию транспортной сети района с использованием бюджетов всех уровней. Прежде всего, это реконструкция и строительство автомобильных дорог федерального и республиканского значения.

На расчётный срок предполагается реконструкция отдельных участков автомобильных дорог федерального значения: подъезд к городу Майкопу от М-29 «Кавказ», подъезд к Кавказскому государственному биосферному заповеднику через город Майкоп, проходящих по территории Майкопского района*.

В части развития сети региональных дорог на расчётный срок предполагается осуществление комплекса мероприятий по строительству и реконструкции автомобильных дорог с повышением технической категории.

Строительство автодороги Новосвободная – Хамкетинская (Краснодарский край)*.

Данная дорога должна соответствовать параметрам 2 технической категории. По предварительным обследованиям протяженность предполагаемой трассы между населенными пунктами составит 7,0 км. Перспективная интенсивность составит 7000 авт./сут.

Эта дорога позиционируется как элемент рекреационной дороги «Кавказская Рокада», которая свяжет субъекты ЮФО, расположенные вдоль Кавказского хребта.

¹ Постановление Правительства РФ от 24 декабря 1991г. (в ред. постановления Правительства от 11.04.06г. №209) «О классификации автомобильных дорог в Российской Федерации»

* Мероприятия, относящиеся к уровню Российской Федерации.

* Мероприятия, относящиеся к уровню субъекта федерации.

Строительство автодороги Усть-Сахрай – Новопрохладное – Узловой - Псебай (Краснодарский край)*.

Указанная трасса позволит реализовать идею проекта «Кавказская рокада». Рокадная магистраль позволит создать большой поток туристов и станет первым шагом по созданию на этой территории туристической инфраструктуры европейского уровня. А так же является связующим звеном автодороги Черкесск – Псебай – Даховская – Лаго-Наки – Солох-Аул – Дагомыс. Данная дорога должна соответствовать параметрам 3 технической категории. По предварительным обследованиям протяженность предполагаемой трассы между населенными пунктами составит 40,0 км. Перспективная интенсивность составит 5000 авт./сут.

Реконструкция автодороги Даховская - плато Лаго-Наки*.

Существующая дорога имеет параметры 4 технической категории, после реконструкции 3. Возможен перевод данного участка после реконструкции на платную основу.

Дорога обеспечивает подъезд к основным рекреационным комплексам, формирующимся на территории района.

Реконструкция автомобильной дороги Абадзехская - Новосвободная в Республике Адыгея*.

Существующая дорога имеет параметры 4 категорий с асфальтобетонным и чернотравным покрытием. После строительства дороги ст. Новосвободная- ст. Хамкетинская необходимо выполнить реконструкцию автомобильной дороги Абадзехская-Новосвободная. Дорога будет обеспечивать транспортное между двумя автомобильными дорогами: федеральную дорогу Майкоп-Гузерибль и межрегиональную дорогу Майкоп-Псебай-Зеленчукская-Карачаевск.

При этом обеспечивается кратчайшее транспортное сообщение районов Краснодарского края и Ставропольского края с горной частью Республики Адыгея, где бурно развивается инфраструктура для туризма. Кроме, этого в районе тяготения сильно развито сельскохозяйственное производство, деревообработка и производство строительных материалов.

В программе развития транспортной системы до 2015 года предусматривается реконструкция дороги с параметрами 3 технической категории в 2013-2015 г.г. с вводом мощностей 20,52 км. и 18 п.м. со стоимостью 513,3 млн. руб.

Реконструкция автомобильной дороги Краснооктябрьский – Курджипская - Дагестанская в Республике Адыгея*.

После реконструкции автомобильной дороги подъезд к ст. Безводной необходимо выполнить реконструкцию автомобильной дороги Краснооктябрьская-Курджипская-Дагестанская, которая соединит с автомобильной дорогой Майкоп-Туапсе и обеспечивает транспортное сообщение со столицей республики - г. Майкоп. Существующая дорога имеет параметры 4 технической категории. В районе тяготения сильно сельскохозяйственное производство и деревообработка.

В программе развития транспортной системы до 2015 года предусматривается реконструкция дороги с параметрами 3 технической категории в 2014-2015 г.г. с вводом мощностей 28,7 км. и 84,6 п.м. со стоимостью 430,5 млн. руб.

Реконструкция подъезда к п. Тульский, ст. Безводной (км 0+000- км 14+000)*.

Строительство 2-й очереди автомобильной дороги «Партизанская Поляна - плато Лаго-Наки»*.

Дорога обеспечит подъезд к формирующимся рекреационным центрам в районе Партизанской поляны.

Строительство обхода п. Каменомостский (12 км).

Реализация данного мероприятия позволит вывести транзитный транспорт за пределы посёлка, что помимо сокращения времени движения даст возможность разделить потоки грузового транспорта, задействованного в добывающей отрасли и пассажирского транспорта, перевозящего туристов.

Строительство юго-восточного обхода города Майкоп*.

Проектом генерального плана города Майкоп предусмотрено строительство юго-западного обхода города. Данная автодорога будет иметь большое значение и для улучшения транспортного сообщения между населёнными пунктами Майкопского района, а также для обеспечения лучшей транспортной доступности рекреационных центров Республики для приезжающих автомобильным транспортом туристов.

Проектом в развитие данного решения предлагается строительство ещё двух автомобильных дорог – **Новосвободная – Победа и Севастопольская - Победа.**

Для обеспечения доступа туристов к развивающимся рекреационным центрам необходимо строительство автомобильных дорог **Усть-Сахрай – Новопрохладное по правому берегу реки Сахрай и Хамышки – плато Лаго-Наки.**

Мероприятия, необходимые для реализации стабилизационного сценария развития:

- 1. Оказание содействия реконструкции автомобильных дорог федерального значения на территории района (весь период);*
- 2. Обеспечение соблюдения режима использования полос отвода и охранных зон автомобильных дорог федерального значения (весь период);*
- 3. Оказание содействия и предоставление земельного участка для строительства автомобильной дороги регионального значения Новосвободная – Хамкетинская (Краснодарский край) (расчётный срок);*
- 4. Оказание содействия и предоставление земельного участка для строительства автомобильной дороги регионального значения*

Раздел 1. Положения о территориальном планировании.

Усть-Сахрай – Новопрохладное – Узловой - Псебай (Краснодарский край) (расчётный срок);

- 5. Оказание содействия реконструкции автодороги регионального значения Даховская - плато Лаго-Наки (расчётный срок);*
- 6. Оказание содействия реконструкции автодороги регионального значения Абадзехская – Новосвободная (расчётный срок);*
- 7. Оказание содействия реконструкции автодороги регионального значения Краснооктябрьский –Курджипская – Дагестанская (расчётный срок);*
- 8. Оказание содействия реконструкции автодороги регионального значения подъезда к п. Тульский, ст. Безводной (расчётный срок);*
- 9. Оказание содействия и предоставление земельного участка для строительства 2-й очереди автомобильной дороги регионального значения «Партизанская Поляна - плато Лаго-Наки» (расчётный срок);*
- 10. Оказание содействия и предоставление земельного участка для строительства автомобильной дороги «Обход города Майкопа» (расчётный срок – перспектива);*
- 11. Подготовка обоснований необходимости строительства транспортного обхода посёлка Каменноостровский на автодороге федерального значения «Подъезд к Кавказскому государственному биосферному заповеднику» (расчётный срок – перспектива);*
- 12. Подготовка обоснований и строительство автомобильной дороги Новосвободная – Победа (расчётный срок – перспектива);*
- 13. Подготовка обоснований и строительство автомобильной дороги Севастопольская – Победа (расчётный срок – перспектива);*
- 14. Подготовка обоснований и строительство автомобильной дороги Усть-Сахрай – Новопрохладное по правому берегу реки Сахрай (перспектива);*
- 15. Подготовка обоснований и строительство автомобильной дороги Хамышки – плато Лаго-Наки (перспектива).*

Безопасность движения.

Предполагает реконструкцию с повышением технической категории всех существующих на территории района автомобильных дорог, строительство новых автомобильных дорог между населёнными пунктами, строительство обходов населённых пунктов, строительство пересечений в разных уровнях на аварийных участках автомобильных дорог.

12. Инженерная инфраструктура.

Обеспечение качественного хозяйственно-питьевого водоснабжения населения Майкопского муниципального района является приоритетной задачей по причине прямой зависимости от него здоровья и продолжительности жизни населения.

Водоснабжение.

Состояние системы водоснабжения населённых пунктов Майкопского района значительно различается. Наиболее благополучно складывается ситуация в тех из них, которые снабжаются водой от майкопского группового водовода, подающего воду из горной части района в город Майкоп и несколько населённых пунктов Майкопского района. Более подробно ситуация описана во втором томе материалов по обоснованию настоящей работы. Водоснабжение 12-ти населённых пунктов Майкопского района осуществляется централизованно от майкопского группового водопровода. Несколько населённых пунктов испытывают значительные трудности с водоснабжением – отсутствуют собственные источники питьевой воды (например Весёлый, Безводная, Новосвободная).

Мероприятия, предусматриваемые Схемой территориального планирования, направлены на обеспечение в перспективе всех жителей района питьевой водой, для что предполагает деятельность в нескольких направлениях:

1. Оказание содействия завершению реконструкции майкопского группового водовода со строительством бактерицидных установок, резервуаров и иных необходимых сооружений;
2. Обеспечение проведения дополнительных гидрологических изысканий на предмет определения дополнительных источников питьевой воды для населённых пунктов, испытывающих дефицит воды а также для населённых пунктов, снабжающихся от майкопского группового водовода, с целью обеспечения водоснабжения из защищённых подземных источников;
3. Оценка качества подаваемой воды и, в соответствии с требованиями санитарных норм, определение оптимальных методов очистки питьевой воды.

Исходя из *стабилизационного сценария* развития экономики района показатели объёмов водопотребления и водоотведения.

Среднесуточные (за год) нормы хозяйственно-питьевого водопотребления (числитель) и водоотведения (знаменатель) на одного жителя в л/сутки с учётом расхода воды в жилых и общественных зданиях, согласно СНиПу 2.04.02-84 , приводятся в нижеследующей таблице:

Расчёт необходимого объёма водопотребления применительно к каждому населённому пункту района приведён в таблице 11.1.

Табл.11.1.
Расчёт объёма водопотребления по населённым пунктам
Майкопского района (прогноз на 2017).

Наименование сельского поселения и населённого пункта	Расчёт потребления воды жителями, л/с	Расчёт потребления воды, тыс. куб. м/год
Всего по району	12686800	4630,68
Тульское городское поселение	1925100	702,66
пгт. Тульский – центр поселения		
с. Махошеполяна		
Каменноостское городское поселение	1867600	681,67
пгт. Каменноостский – центр поселения		
п. Победа		
х. Веселый		
Сельские населенные пункты, подчиненные администрации района		
п. Гузерипль	36800	13,43
с. Безводная	13800	5,04
п. Хакодзь	-	-
Абадзехское сельское поселение	1529500	558,27
ст. Абадзехская - центр поселения	885500	323,21
п. Первомайский	282900	103,26
х. Веселый	64400	23,51
ст. Новосвободная	149500	54,57
ст. Севастопольская	147200	53,73
Даховское сельское поселениег	657800	240,10
ст. Даховская - центр поселения	345000	125,93
п. Меркулаевка	12650	4,62
с. Новопрехладное	47150	17,21
п. Усть-Сахрай	69000	25,19
с. Хамышки	184000	67,16
Кировское сельское поселение	1207500	440,74
х. Северо-Восточные Сады - центр поселения	729100	266,12
х. Грозный	92000	33,58
х. Пролетарский	197800	72,20
х. Октябрьский	12650	4,62
х. Дьяков	46000	16,79
х.17 Лет Октября	33350	12,17
х. Советский	96600	35,26
Краснооктябрьское сельское поселение	2277000	831,11
п. Краснооктябрьский- центр поселения	1187950	433,60
х. Красный Мост	9200	3,36
п. Мирный	9200	3,36
п. Приречный	71300	26,02
х. Садовый	89700	32,74
п. Спокойный	8050	2,94
п. Табачный	391000	142,72
ст. Курджипская	381800	139,36

Наименование сельского поселения и населённого пункта	Расчёт потребления воды жителями, л/с	Расчёт потребления воды, тыс. куб. м/год
ст. Дагестанская	128800	47,01
Красноульское сельское поселение	379500	138,52
х. Красная Улья - центр поселения	85100	31,06
х. Вольный	56350	20,57
х. Гражданский	74750	27,28
х. Калинин	50600	18,47
х. Коминтерн	69000	25,19
х. Ткачев	43700	15,95
Кужорское сельское поселение	959100	350,07
ст. Кужорская - центр поселения	821100	299,70
х. Кармир-Астх	-	-
п. Трехречный	138000	50,37
Победенское сельское поселение	1035000	377,78
п. Совхозный – центр поселения	271400	99,06
п. Победа	193200	70,52
х. Грозный	133400	48,69
п. Удобный	285200	104,10
х. Причтовский	78200	28,54
х. Шаумян	73600	26,86
Тимирязевское сельское поселение	798100	291,31
п. Тимирязева - центр поселения	241500	88,15
п. Мичурина	13800	5,04
п. Подгорный	23000	8,40
п. Садовый	34500	12,59
х. Шунтук	184000	67,16
п. Цветочный	301300	109,97

Нормы расходов воды для животноводства приняты в л/сутки, на 1 голову равны:

- крупный рогатый скот 100;
- лошади 100;
- куры 1;
- овцы, козы 10;
- свиньи 15.

Табл.11.2.
Среднесуточные расходы воды на нужды животноводства, м³/сут

Наименование потребителей	Норма расхода воды, л/с.	Существующее положение	2011 г.	2016 г.
КРС	100	6248	6873	7623
Лошади	100	671	738	818

Наименование потребителей	Норма расхода воды, л/с.	Существующее положение	2011 г.	2016 г.
Свиньи	15	7878	8823	10872
Овцы и козы	10	7111	8178	9145
Птица	1	60022	66024	72627
Итого		81,930	90,636	101,085
В год		343538,73	380055,89	427508,81

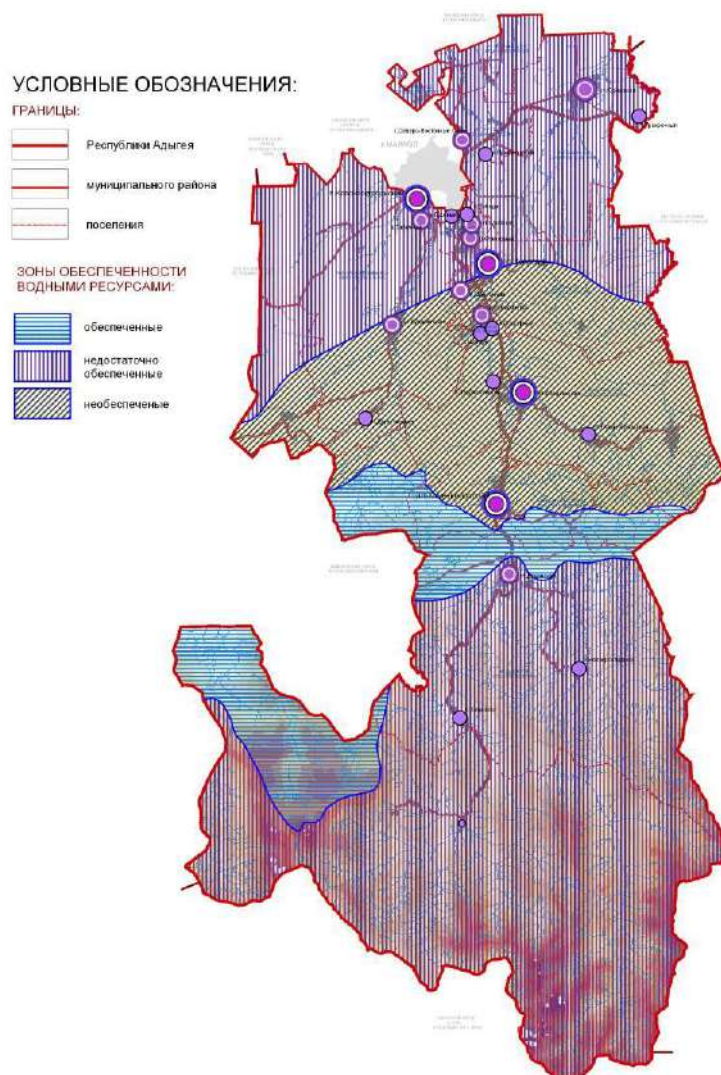
Таким образом, расходы воды на хозяйственно-бытовые нужды и нужды животноводства составят 1151,103 тыс. м³ в год. В настоящее время в сеть подаётся 2769 тыс. м³ в год. Из всего объёма подаваемой в сеть воды утечки составляют огромный процент – 31,9% (или 884 тыс. м³ в год). Это самый большой процент утечек среди районных муниципальных образований Республики.

Для реализации стабилизационного сценария необходима реконструкция сетей и оборудования системы водоснабжения, так как потери воды при утечках составляют треть от подаваемого объёма. Необходимо техническое перевооружение сооружений водозаборов, внедрение новых систем очистки, организация зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Серьёзной проблемой для района является отсутствие обеспеченности или недостаточная обеспеченность территорий подземными водами.

Рис.11.1.

Обеспеченность территории района подземными водами.



Для уменьшения протяжённости водопроводных сетей необходима доразведка источников пресных вод и строительство новых водозаборов, особенно на территориях между п. Каменноостовским и ст. Даховской.

Мероприятия, необходимые для реализации стабилизационного сценария развития:

- 1. Оказание содействия завершению реконструкции майкопского группового водовода со строительством бактерицидных установок, резервуаров и иных необходимых сооружений (первая очередь);**
- 2. Проведение комплекса гидрогеологических работ, включающих бурение скважин с отбором проб с целью оценки возможностей использования дополнительных источников водоснабжения (первая очередь);**

3. *Разработка и реализация муниципальных программ обеспечения населения питьевой водой (расчетный срок);*
4. *Строительство водозаборов в п. Победа, п. Гузерипль, ст.Новосвободная, ст. Севастопольская, ст. Новопрохладное, с. Хамышки, х. Грозный, х. Пролетарский, х. 17 лет Октября, х. Дьяков, х. Советский, ст. Кужорская, п. Трехречный, ст. Даховская (расчётный срок);*
5. *Исследование режима эксплуатации действующих водозаборных скважин с целью переоценки запасов подземных вод и разработки рациональной схемы эксплуатации действующих водозаборных сооружений (первая очередь);*
6. *Проведение инвентаризации всех водозаборных скважин на территории района с целью определения возможности их дальнейшей эксплуатации, с уточнением производительности и возможности организации зон санитарной охраны (первая очередь);*
7. *Ликвидация скважин, не имеющих возможности организации зон санитарной охраны (первая очередь);*
8. *Создание кольцевой структуры водопроводной сети населённых пунктов (расчётный срок);*
9. *Реконструкция, расширение и оптимизация водопроводной сети населённых пунктов, обеспеченных централизованным водоснабжением. Обеспечение подачи воды 100% потребителей (расчётный срок);*
10. *Решение вопросов централизованного водоснабжения населённых пунктов: ст. Безводной, ст. Новосвободной, х. Весёлый (первая очередь);*
11. *Решение вопросов централизованного водоснабжения населённых пунктов с определением дополнительных источников водоснабжения: ст.Даховская, п.Меркулаевка, с.Новопрохладное, с.Хамышки, п.Гузерипль (первая очередь – расчётный срок);*
12. *Строительство водопроводных сетей п. Каменноостровский, п. Победа, ст. Абадзехская, п. Первомайский, ст. Севастопольская, х. Северо-Восточные Сады, х. Горозный, х. Пролетарский, х. 17 лет Октября, х. Дьяков, х. Советский, п. Краснооктябрьский, п. Мирный, п. Спокойный, ст. Курджипская, ст. Дагестанская, ст. Красная Улька, х. Вольный, х. Гражданский, х. Калинин, х. Коминтерн, х. Ткачев, ст. Кужорская, п. Трехречный, п. Удобный, х. Шунтук, п. Мичурина, п. Подгорный, п. Садовый (весь период);*

- 13. Использование при строительстве новых водопроводных сетей современных высокопрочных материалов (чугун, пластик и др.) (весь период);*
- 14. Организация системы контроля над отбором воды из скважин предприятий, включающая оборудование действующих и новых промышленных и коммунальных предприятий, в частности, предприятий пищевой отрасли, современными приборами учета (первая очередь);*
- 15. Проведение исследований на предмет использования системы технического водоснабжения оросительных систем для обеспечения предприятий технической водой для использования в технологических циклах (расчётный срок);*
- 16. Внедрение на промышленных предприятиях системы оборотно-повторного водоснабжения (расчётный срок);*
- 17. Строительство и реконструкция водопроводных сетей и водозаборов, строительство систем водоподготовки во всех населённых пунктах (весь период);*
- 18. Обустройство зон санитарной охраны водозаборов (первая очередь – расчётный срок).*

Водоотведение.

Проблема водоотведения является одной из наиболее актуальных для Майкопского района. Туристско-рекреационный комплекс района и Республики в целом является наиболее перспективной отраслью экономики, поэтому экологическая чистота и эстетическая привлекательность природных объектов приобретают особую важность.

Хозяйственно-бытовые стоки без очистки стекают в реки и водоемы уже в течение многих лет. Водные экосистемы при сравнительно невысоких нагрузках сточных вод вполне справляются с загрязнениями, если те не носят токсического характера. Однако при долговременных воздействиях и больших объемах загрязнений самоочистительные способности водных экосистем оказываются недостаточными для полной утилизации.

В целях предотвращения загрязнения поверхностных и подземных водных объектов на территории района, а также для минимизации вредного воздействия на водотоки и устранения угроз биологическому разнообразию, схемой предполагается: не допускать дальнейшего сброса хозяйственно-бытовых сточных вод в водотоки и на рельеф местности без очистки. Реализация данных рекомендаций возможна только при строительстве очистных сооружений и канализационных сетей в населённых пунктах района.

В нескольких населённых пунктах района имеются канализационные очистные сооружения, однако почти все из них требуют реконструкции или

Раздел 1. Положения о территориальном планировании.

восстановления, так как не обеспечивают необходимого уровня очистки канализационных стоков.

Таким образом, задачей органов местного самоуправления в решении вопросов водоотведения и очистки стоков является организация планомерной последовательной работы по строительству и реконструкции сетей и очистных сооружений канализации в населённых пунктах района с определением очерёдности решения вопросов канализования населённых пунктов, а также выбором оптимальной системы водоотведения.

На основании СНиП 2.04.03.85, удельные нормы водоотведения от жилой и общественной застройки соответствуют принятым нормам водопотребления, приведенным в разделе «Водоснабжение» и расходы сточных вод соответствуют расходам водопотребления с учетом следующих понижающих коэффициентов:

жилая и общественная застройка (население):

в сельских населенных пунктах (села, деревни) 0,6;

промышленность 0,7;

прочие расходы 0,7.

Табл. 11.3.
Расчёт объёма водоотведения по населённым пунктам
Майкопского района (прогноз на 2017 год).

Наименование сельского поселения и населённого пункта	Объём сброса сточных вод, л/с	Объём сброса сточных вод, тыс. куб. м/год
Всего по району	7612080	2778,41
Тульское городское поселение	1155060	421,60
пгт. Тульский – центр поселения		
с. Махошеполяна		
Каменномоетское городское поселение	1120560	409,00
пгт. Каменномоетский – центр поселения		
п. Победа		
х. Веселый		
Сельские населенные пункты, подчиненные администрации района		
п. Гузерипль	22080	8,06
с. Безводная	8280	3,02
п. Хакодзь	-	-
Абдзехское сельское поселение	917700	334,96
ст. Абдзехская - центр поселения	531300	193,92
п. Первомайский	169740	61,96
х. Веселый	38640	14,10
ст. Новосвободная	89700	32,74
ст. Севастопольская	88320	32,24
Даховское сельское поселение	394680	144,06
ст. Даховская - центр поселения	207000	75,56

Наименование сельского поселения и населённого пункта	Объём сброса сточных вод, л/с	Объём сброса сточных вод, тыс. куб. м/год
п. Меркулаевка	7590	2,77
с. Новопрохладное	28290	10,33
п. Усть-Сахрай	41400	15,11
с. Хамышки	110400	40,30
Кировское сельское поселение	724500	264,44
х. Северо-Восточные Сады - центр поселения	437460	159,67
х. Грозный	55200	20,15
х. Пролетарский	118680	43,32
х. Октябрьский	7590	2,77
х. Дьяков	27600	10,07
х. 17 Лет Октября	20010	7,30
х. Советский	57960	21,16
Краснооктябрьское сельское поселение	1366200	498,66
п. Краснооктябрьский- центр поселения	712770	260,16
х. Красный Мост	5520	2,01
п. Мирный	5520	2,01
п. Приречный	42780	15,61
х. Садовый	53820	19,64
п. Спокойный	4830	1,76
п. Табачный	234600	85,63
ст. Курджипская	229080	83,61
ст. Дагестанская	77280	28,21
Красноульское сельское поселение	227700	83,11
х. Красная Улька - центр поселения	51060	18,64
х. Вольный	33810	12,34
х. Гражданский	44850	16,37
х. Калинин	30360	11,08
х. Коминтерн	41400	15,11
х. Ткачев	26220	9,57
Кужорское сельское поселение	575460	210,04
ст. Кужорская - центр поселения	492660	179,82
х. Кармир-Астх	-	-
п. Трехречный	82800	30,22
Победенское сельское поселение	621000	226,67
п. Совхозный – центр поселения	162840	59,44
п. Победа	115920	42,31
х. Грозный	80040	29,21
п. Удобный	171120	62,46
х. Причтовский	46920	17,13
х. Шаумян	44160	16,12
Тимирязевское сельское поселение	478860	174,78
п. Тимирязева - центр поселения	144900	52,89
п. Мичурина	8280	3,02
п. Подгорный	13800	5,04

Наименование сельского поселения и населённого пункта	Объём сброса сточных вод, л/с	Объём сброса сточных вод, тыс. куб. м/год
п. Садовый	20700	7,56
х. Шунтук	110400	40,30
п. Цветочный	180780	65,98

Таким образом, прогнозные объёмы сточных вод по району превысят существующие более чем в четыре раза и составят 2778,41 тыс. м³ в год.

В настоящее время пропуск сточных вод составляет 625 тыс. м³ в год.

Таким образом, через ОС пропускается около 37% общего объёма стоков.

Необходимо выполнение специальной работы по определению наиболее эффективного способа очистки стоков на территории Майкопского района в жилищном секторе. Учитывая особую важность сохранения экологической чистоты территории района, а также условия рельефа местности, необходима подробная разработка данного вопроса в специальной программе, которая может быть подготовлена на республиканском уровне.

Мероприятия, необходимые для реализации стабилизационного сценария развития:

- 1. Проведение работы по определению наиболее эффективных способов очистки стоков жилищно-коммунального сектора Майкопского района (первая очередь);*
- 2. Проведение инвентаризации с оценкой состояния и требуемых объёмов реконструкции существующих очистных сооружений канализации в населённых пунктах Каменноостровский, Тимирязева, Цветочный, Краснооктябрьский, Табачный (первая очередь);*
- 3. Реконструкция действующих очистных сооружений (расчётный срок);*
- 4. Строительство сетей и очистных сооружений канализации в ст.Курджинской (расчётный срок);*
- 5. Строительство сетей и очистных сооружений канализации в х.Весёлом Абадзехского сельского поселения (расчётный срок);*
- 6. Строительство сетей и очистных сооружений канализации в п.Победа (расчётный срок);*
- 7. Строительство сетей и очистных сооружений канализации в ст.Даховской (расчётный срок);*
- 8. Строительство сетей и очистных сооружений канализации в п.Хамышки (расчётный срок);*

Раздел 1. Положения о территориальном планировании.

9. *Строительство сетей и очистных сооружений канализации в п.Гузерибль (расчётный срок);*
10. *Строительство сетей и очистных сооружений канализации в п. Краснооктябрьский (расчётный срок);*
11. *Строительство сетей и очистных сооружений канализации в ст. Абадзехская (расчётный срок);*
12. *Строительство сетей и очистных сооружений канализации в п. Табачный (расчётный срок);*
13. *Строительство сетей и очистных сооружений канализации в п. Каменомостский (расчётный срок);*
14. *Реконструкция канализационно-насосной станции в п Тульский и п. Победа (расчётный срок);*
15. *Строительство канализационно-насосной станции в х. Северо-Восточные Сады (расчётный срок);*
16. *Обеспечение очистки канализационных стоков во всех населённых пунктах района (расчётный срок – перспектива);*
17. *Обеспечение административными мерами строительства современных локальных очистных сооружений (ЛОС) на территориях всех предприятий, технологические стоки которых не соответствуют нормативным требованиям, предъявляемым к стокам. Строительство ЛОС осуществляется за счет собственных средств предприятий (первая очередь);*
18. *Замена существующих канализационных сетей в п. Тульский, п. Краснооктябрьский, п. Тимирязево, ст. Кужорская, п. Удобный, п. Цветочный, п. Совхозный, п. Каменномостский (расчётный срок).*

Вопросы водоотведения более подробно по каждому населённому пункту должны быть рассмотрены на стадии подготовки генеральных планов поселений.

Электроснабжение.

Электроснабжение населённых пунктов района осуществляется от генерирующих источников, расположенных как на территории Республики Адыгея, так и за её пределами.

На территории Майкопского района расположены 2 подстанции ПС 110/35/10 кВ в посёлке Каменномостском и станице Новосвободной.

Распределение электроэнергии в поселениях осуществляется через систему РП и ТП по воздушным и кабельным сетям 10кВ.

Состояние оборудования центров питания и электрических сетей района можно назвать удовлетворительным, т.к. процент износа относительно невысокий.

Развитие системы электроснабжения на территории района и повышение её надёжности должно обеспечить функционирование развивающегося туристско-рекреационного комплекса Республики.

В соответствии со *стабилизационным сценарием* развития по укрупнённым показателям потребления электроэнергии был произведён расчёт потребностей населения для всех населённых пунктов. Приведенные расчётные показатели предусматривают электропотребление жилыми и общественными зданиями, предприятиями коммунально-бытового обслуживания, наружным освещением, системами водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения.

Проектные нагрузки жилищно-коммунального сектора определены по удельным нормам коммунально-бытового электропотребления на 1 человека в соответствии с рекомендациями СНиП 2.07.01-89.

Табл.11.4.
Расчётные коммунально-бытовые электрические нагрузки по Майкопскому району.

Наименование сельского поселения и населённого пункта	Потребление электроэнергии населением, млн. кВт ч/год
Всего по району	52,40
Тульское городское поселение	7,95
пгт. Тульский – <i>центр поселения</i>	
с. Махошеполяна	
Каменномоостское городское поселение	7,71
пгт. Каменномоостский – <i>центр поселения</i>	
п. Победа	
х. Веселый	
Сельские населенные пункты, подчиненные администрации района	
п. Гузерипль	0,15
с. Безводная	0,06
п. Хакодзь	-
Абадзехское сельское поселение	6,32
ст. Абадзехская - <i>центр поселения</i>	3,66
п. Первомайский	1,17
х. Веселый	0,27
ст. Новосвободная	0,62
ст. Севастопольская	0,61
Даховское сельское поселениег	2,72
ст. Даховская - <i>центр поселения</i>	1,43
п. Меркулаевка	0,05
с. Новопрехладное	0,19
п. Усть-Сахрай	0,29
с. Хамышки	0,76
Кировское сельское поселение	4,99
х. Северо-Восточные Сады - <i>центр поселения</i>	3,01
х. Грозный	0,38

Наименование сельского поселения и населённого пункта	Потребление электроэнергии населением, млн. кВт ч/год
х. Пролетарский	0,82
х. Октябрьский	0,05
х. Дьяков	0,19
х. 17 Лет Октября	0,14
х. Советский	0,4
Краснооктябрьское сельское поселение	9,41
п. Краснооктябрьский - <i>центр поселения</i>	4,91
х. Красный Мост	0,04
п. Мирный	0,04
п. Приречный	0,29
х. Садовый	0,37
п. Спокойный	0,03
п. Табачный	1,62
ст. Курджипская	1,58
ст. Дагестанская	0,53
Красноульское сельское поселение	1,57
х. Красная Улька - <i>центр поселения</i>	0,35
х. Вольный	0,23
х. Гражданский	0,31
х. Калинин	0,21
х. Коминтерн	0,29
х. Ткачев	0,18
Кужорское сельское поселение	3,96
ст. Кужорская - <i>центр поселения</i>	3,39
х. Кармир-Астх	-
п. Трехречный	0,57
Победенское сельское поселение	4,28
п. Совхозный – <i>центр поселения</i>	1,12
п. Победа	0,80
х. Грозный	0,55
п. Удобный	1,18
х. Причтовский	0,32
х. Шаумян	0,30
Тимирязевское сельское поселение	3,30
п. Тимирязева - <i>центр поселения</i>	1,00
п. Мичурина	0,06
п. Подгорный	0,10
п. Садовый	0,14
х. Шунтук	0,76
п. Цветочный	1,24

По данным, представленным для разработки проекта, потребление электроэнергии в 2006 году составило 56,6 млн. кВт. час. жилищно-коммунальным сектором. Прогнозное электропотребление в 2017 году жилищно-коммунальным

сектором составит почти такой же объём, какой сегодня потребляется всеми потребителями (52,40 млн. кВт. час.).

При стабилизационном сценарии развития начнётся внедрение энергосберегающих технологий, а также использование альтернативных источников энергии, эффективность применения которых доказана успешным опытом предприятий Краснодарского края.

Мероприятия по развитию системы электроснабжения Майкопского района включают в себя:

- 1. Разработка схемы электрических сетей, уточнение объемов строительства и реконструкции объектов районной системы электроснабжения (первая очередь);*
- 2. Реконструкция подстанции 110/35/10 "Хаджох" с заменой трансформатора 15 МВА на 25 МВА (расчётный срок);*
- 3. Перевод подстанций 35/10 "Даховская", "Хамышки", "Гузерибль" на напряжение 110кВ с заменой трансформаторов (расчётный срок);*
- 4. Строительство подстанции 110/10 "Лаго-Наки" (расчётный срок);*
- 5. Перевод линии 10кВ Гузерибль - Партизанская Поляна на напряжение 110кВ (расчётный срок);*
- 6. Строительство линии 110кВ Гузерибль - Лаго-Наки с отпайкой от линии Гузерибль - Партизанская Поляна (расчётный срок);*
- 7. Строительство кольцевой линии Апшеронская - Самурская - Лаго-Наки (расчётный срок);*
- 8. Кольцевание линии 110кВ от подстанции «Новосвободная» до подстанции «Мостовская» Лабинского района (расчётный срок);*
- 9. Строительство подстанции и ВЛ-110/10 кВ «Партизанская - плато Лаго-Наки», строительство ВЛ-110кВ от станицы Даховская до плато Лаго-Наки, проектные работы и строительство ВЛ-110 кВ «Партизанская - Оштен» (расчётный срок);*
- 10. На ПС 110 кВ Новосвободная для повышения надежности электроснабжения потребителей в период 2011-2015 г. г. необходимо установить вторые трансформаторы (расчётный срок);*
- 11. Подготовка обоснований для выполнения мероприятий по модернизации и развития источников питания для реализации инвестиционных проектов на территории района, а также развития промышленного сектора, сельского хозяйства и строительного комплекса (весь период);*

- 12. Подготовка программы использования альтернативных источников энергии на промышленных и сельскохозяйственных предприятиях района, а также в жилищно-коммунальном секторе (расчётный срок);*
- 13. Строительство питающей и распределительной электрической сети для электроснабжения новых и реконструируемых жилых территорий (весь период);*
- 14. Строительство распределительных пунктов (РП) для обеспечения новых и реконструируемых жилых территорий (весь период);*
- 15. Реконструкция (перекладка или капитальный ремонт) воздушной и кабельной сети, ветхой или находящейся в эксплуатации сверх нормативного срока (первая очередь);*
- 16. Оснащение всех новых объектов жилищно-коммунального, общественного и производственного назначения современными приборами учета электрической энергии (весь период);*
- 17. Принятие мер по повышению надежности электроснабжения тех объектов, для которых перерыв в электроснабжении грозит серьезными последствиями (расчётный срок);*
- 18. Разработка комплекса мероприятий по внедрению альтернативных источников энергии для обеспечения населённых пунктов (расчётный срок);*
- 19. Резервирование земельных участков для строительства Даховской, Хамышкинской и Абадзехской МГЭС при реализации проекта развития гидроэнергетики на территории Республики Адыгея (расчётный срок – перспектива);*
- 20. Разработка муниципальной программы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности (первая очередь);*
- 21. Координация мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности и контроль за их проведением бюджетными учреждениями, государственными унитарными предприятиями (весь период);*
- 22. Обеспечение снижения в сопоставимых условиях объема потребленных им воды, дизельного и иного топлива, мазута, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии, угля в течение пяти лет не менее чем на пятнадцать процентов от объема фактически потребленного им в 2009 году каждого из указанных ресурсов с последующим ежегодным снижением такого объема не менее чем на три процента (весь период).*

Газоснабжение.

В соответствии со *стабилизационным сценарием* развития в период первой очереди будут выполнены мероприятия по строительству межпоселковых газопроводов и установке ШГРП, предусматриваемые в программе газификации регионов на 2008 -2010 годы.

Табл.11.5.
Перечень объектов по Майкопскому району, предлагаемых для финансирования ООО «Межрегионгаз» в составе Программы газификации регионов Российской Федерации на 2008-2010 годы.

№ п/п	Наименование газопровода (ГРС)	Протяженность, км	Объем потребления, млн. м³ год	Численность населения, чел.
1	Межпоселковый газопровод высокого давления к х. Шунтук от п. Тимирязева Майкопского района	2,0	1,3	828
2	Подводящий газопровод от межпоселкового к п. Подгорный Майкопского района	1,0	0,5	109
3	Межпоселковый газопровод высокого давления первой категории от АГРС п. Краснооктябрьский к п. Каменноостровский Майкопского района	38,0	10,5	7482

На расчётный срок предполагается газификация всех населённых пунктов и доведение уровня газификации жилого фонда до 60% (по сравнению с сегодняшними 35%).

Мероприятия по развитию системы газоснабжения Майкопского района включают в себя:

- 1. Газификация населённых пунктов на первую очередь п. Каменноостровский, ст. Даховская, ст. Абадзехская; п. Подгорный (первая очередь);*
- 2. Газификация населённых пунктов на вторую очередь с. Хамышки, п. Гузерипль, ст. Севастопольская, ст. Новосвободная, п. Победа, п. Первомайский, х. Весёлый, п. Табачный, ст. Курджипская, ст. Дагестанская, х. Шунтук (расчётный срок);*
- 3. Строительство газопровода Гузерипль – туристско-рекреационная особая экономическая зона горнолыжный курорт «Лаго-Наки» с целью газификации курорта (расчётный срок);*
- 4. Оснащение всех газифицированных объектов коммунально-бытового и промышленного назначения, включая отопительные котельные, современными приборами учета расхода газа (первая очередь – расчётный срок).*

Теплоснабжение.

Стабилизационный сценарий развития предполагает реконструкцию и замену тепловых сетей, переоборудование источников теплоснабжения с заменой оборудования на современное, более экономичное, перевод источников теплоснабжения на экологичное топливо.

При реконструкции существующих и строительстве новых котельных необходимо использовать газовое топливо в газифицированных населённых пунктах.

Основная идея модернизации системы теплоснабжения – отказ от централизованных источников. Особенностью застройки сельских населённых пунктов является преобладание жилых домов усадебного типа с большими приусадебными участками. Такая компоновка застройки удлиняет протяжённость тепловых сетей, увеличивает теплопотери и удорожает эксплуатацию. Системы централизованного теплоснабжения по энергетической эффективности в современных условиях могут существенно уступать децентрализованным, т.к. включают дополнительные звенья по транспорту тепловой энергии при сравнительно равных КПД процесса ее генерирования. Сверхнормативные тепловые потери в сетях в настоящее время оплачиваются потребителями.

Децентрализация теплоснабжения позволяет существенно снизить теплопотери в теплотрассах (с теплопотерь в среднем 40% (достигает до 60%) до практически их отсутствия), тем самым повысить энергоэффективность теплоснабжения, снизить аварийность теплоснабжения, снизить затраты на ремонтные работы и капиталоёмкость за счёт отказа от строительства теплотрасс при централизованном теплоснабжении.

Использование альтернативных источников тепловой энергии, таких как энергия термальных источников в условиях Майкопского района может быть достаточно эффективной. Тепловые нагрузки промышленных предприятий обеспечиваются за счёт собственных производственных котельных.

Для дальнейшего развития системы теплоснабжения района необходимо:

- 1. Разработка вариантов применения групповых и индивидуальных источников теплоснабжения в условиях Майкопского района, в т.ч. с применением альтернативных источников энергии для внедрения в жилищно-коммунальном секторе (первая очередь);**
- 2. Применение энергоэффективных индивидуальных источников тепла на газовом топливе для теплоснабжения проектируемой индивидуальной жилой застройки и мелких коммунальных объектов на всей территории района (весь период);**
- 3. Реконструкция и модернизация существующих отопительных котельных с установкой энергоэффективного и экологически безопасного оборудования (первая очередь);**

Раздел 1. Положения о территориальном планировании.

- 4. Совершенствование схем тепловых сетей для обеспечения возможности полной загрузки эффективных источников тепла (первая очередь - расчётный срок);*
- 5. Строительство новых и реконструкция ветхих или находящихся в эксплуатации сверх нормативного срока (25 лет) тепловых сетей (первая очередь);*
- 6. Повышение надежности тепловых сетей и снижение их повреждаемости за счет применения современных изолирующих материалов (весь период).*

Связь.

Задачей районного уровня является:

- 1. Обеспечение прямого выхода в эфир для работы системы оповещения населения населенных пунктов района службам ГО и ЧС (первая очередь);*
- 2. Установка громкоговорителей в населенных пунктах района, для возможности быстрого и своевременного оповещения населения при ЧС (расчетный срок);*
- 3. Открытие пунктов коллективного доступа к сети Интернет в центрах сельских поселений (первая очередь);*
- 4. Замена аналоговых АТС на цифровое оборудование (расчётный срок);*
- 5. Оснащение объектов почтовой связи компьютерной и оргтехникой, средствами механизации (первая очередь);*
- 6. Повышение качества работы почтовой связи, внедрение новых услуг и систем обслуживания, переход к современным технологиям, ускоренная пересылка почтовых отправлений и расширение спектра услуг по приему платежей от населения (первая очередь);*
- 7. Капитальный ремонт или замена помещений, предоставленных под объекты почтовой связи (первая очередь);*
- 8. Нормативно-правовое обеспечение создания информационного сайта администрации Майкопского муниципального района (первая очередь).*

Санитарная очистка территории.

Концепция санитарной очистки территории Республики Адыгея была предложена Схемой территориального планирования Республики и предполагала ликвидацию существующих свалок при населённых пунктах с устройством

Раздел 1. Положения о территориальном планировании.

нескольких современных полигонов, обслуживающих административные районы. Для Майкопского района было предложено условное размещение полигона твёрдых бытовых отходов в районе станицы Абадзехской, что обуславливалось плечами доступности и удобством сообщения.

В дальнейшем для Майкопского района была разработана Генеральная схема санитарной очистки населённых пунктов муниципального образования «Майкопский район», в которой предложено аналогичное решение, с разницей в территориальном размещении полигона. Указанным документом предполагалось, что на первую очередь ТБО с территории населённых пунктов муниципального образования «Майкопский район» будут вывозиться на городскую свалку г. Майкопа. На перспективу предлагалось строительство полигона в районе п. Цветочного, вблизи существующей в настоящее время несанкционированной свалки. На расчетный срок ТБО с территории населённых пунктов района будут вывозиться на новый полигон.

В настоящее время конкретное территориальное размещение полигона твёрдых бытовых отходов не определено. Необходимо проведение дополнительных изыскательских работ для определения более конкретного местоположения полигона.

Однако концепция обращения с отходами сохраняется прежней.

Вместо ныне существующих свалок на территории Майкопского района РА необходимо организовать современный полигон ТОПП, который будет оснащён мусоросортировочным комплексом с частичной утилизацией отходов. Выбор места под этот полигон должны проводить специалисты, владеющие методиками ландшафтно-геохимического картографирования, умеющие определить направление возможной воздушной и водной миграции загрязняющих веществ из тела будущего полигона, и локализацию геохимических барьеров, на которых будут создаваться литохимические или биогеохимические аномалии с опасным уровнем концентрации токсикантов.

Современный полигон может обслуживать административный район в целом, или несколько населённых пунктов, объединённых основной автодорогой, и располагающихся в 10-30 км от полигона, так как транспортировка отходов к месту их сортировки и утилизации представляет собой наиболее затратную часть процесса обращения с отходами.

Следует отметить, что существующая схема сбора различных бытовых отходов в один общий контейнер должна быть заменена системой раздельного сбора мусора в несколько контейнеров по следующим видам отходов:

- бытовая техника (радиотехника, холодильники, стиральные машины и пр.);
- бумага, картон, тряпье, одежда, обувь;
- стекло;
- отходы пластмасс;
- пищевые отходы;

Раздел 1. Положения о территориальном планировании.

- строительные отходы (отходы ремонтных работ в доме, офисе, квартире).

На первом этапе будет достаточно разделение бытовых отходов на пищевые и непищевые, контейнеры для пищевых отходов должны маркироваться специальным знаком и надписью.

В поселках городского типа пищевые отходы должны утилизироваться на площадках компостирования, организованных на полигоне ТБО. В сельских населенных пунктах пищевые отходы, как правило, утилизируются в подсобном хозяйстве местных жителей, и поэтому специальные контейнеры для пищевых отходов в селах не потребуются. Контейнеры с другими (непищевыми) отходами могут вывозиться на полигон ТБО не реже 1-2 раза в неделю, по мере наполнения, так как при отсутствии быстроразлагающихся пищевых отходов другие отходы не представляют эпидемиологической опасности.

На всех специализированных полигонах должна быть организована площадка для обеззараживания и утилизации трупов павших животных (скотомогильник), что будет способствовать повышению экологической и санитарно-гигиенической безопасности Майкопского района.

на специальной площадке, место для которой будет определено путём проведения специальных изысканий, следует создать комплекс по глубокой переработке твердых отходов потребления и производства, на котором будут обезвреживаться и утилизироваться не только бытовые и строительные отходы, но и опасные промышленные отходы (в том числе, медицинские отходы). На остальных полигонах ТБО свозимые из окрестных сел бытовые отходы, после ручной сортировки и извлечения ценного вторичного сырья (металлы, макулатура, пластмассы, стекло и пр.), могут брикетироваться на специальных прессах с уменьшением первичного объема в 4-6 раз. Брикеты будут укладываться в 2-3 слоя на картах полигона, и затем заполненная карта покрывается слоем суглинков мощностью 20-30 см. Обработанные таким образом отходы не будут гореть, уменьшение объема захороненных отходов будет способствовать увеличению срока функционирования полигона в 4-6 раз.

Собранное на полигонах вторичное сырье будет отправляться на комплекс глубокой переработки твердых отходов производства и потребления.

Предлагаемая схема обращения с отходами позволит:

- прекратить процесс «расползания» отходов по территории района, захламливание земель и загрязнение окружающей среды;
- сократить площадь ценных земель, ныне занятых свалками;
- улучшить экологическую обстановку в районе, что будет способствовать увеличению привлекательности района для туризма;
- получить вторичное сырье в объемах, достаточных для создания рентабельного производства товарной продукции.

Раздел 1. Положения о территориальном планировании.

Главной задачей является ликвидация необорудованных свалок, в том числе несанкционированных и строительство современного полигона по утилизации отходов производства и потребления.

- 1. Реализация «Генеральной схемы санитарной очистки населённых пунктов муниципального образования «Майкопский район» (расчётный срок);*
- 2. Проведение специальных изысканий для определения района расположения будущего полигона ТОПП (первая очередь);*
- 3. Выбор участка для строительства полигона ТОПП (первая очередь);*
- 4. Выполнение топографической съёмки на выбранный участок (первая очередь);*
- 5. Проведение геологических, гидрогеологических изысканий и санитарных исследований на выбранной территории (первая очередь);*
- 6. Строительство современного полигона ТОПП, оснащенного мусоросортировочным комплексом (расчётный срок);*
- 7. Разработка проекта и организация санитарно-защитной зоны полигона ТОПП (расчётный срок);*
- 8. Разработка проекта мониторинга (расчётный срок);*
- 9. Ликвидация необорудованных свалок на территории района (расчётный срок);*
- 10. Рекультивация земель, занятых свалками (расчётный срок);*
- 11. Организация раздельного сбора бытового мусора (отдалённая перспектива);*
- 12. Расширение парка специализированного автотранспорта для вывоза твердых бытовых отходов и жидких отходов (расчётный срок);*
- 13. Строительство приёмных пунктов вторичного сырья в поселениях (расчётный срок).*

Инженерная защита территории.

Инженерная защита территорий - комплекс инженерных сооружений и мероприятий, направленный на предотвращение отрицательного воздействия опасных геологических, экологических и др. процессов на территорию, здания и сооружения, а также защиту от их последствий.

Предотвращение или минимизация негативных последствий активизации ЭГП на территории Республики Адыгея – важнейшая задача, решение которой возможно при условии проведения целого комплекса профилактических мероприятий по защите природной среды и техногенных сооружений.

1. Для защиты от затопления населенных пунктов и сельхозугодий необходимо своевременно ремонтировать и реконструировать существующие дамбы обвалования.

Протяженность существующих дамб обвалования в Республике Адыгея на настоящий момент составляет 162 км. В бассейне р. Белой должно быть реконструировано 3,7 км дамб, из них в Майкопском районе - 2,5 км.

Территории населенных пунктов и больших производственных объектов предусматривается защитить от затопления локальными инженерными мероприятиями – дамбами обвалования, спрямлением излучин, разгрузочными руслами. Для большинства объектов предусматривается устройство дамб обвалования.

Всего на р. Белой общей запроектировано 12 новых участка обвалования протяженностью 18,45 км, 2 участка на р. Курджипс протяженностью 11,8 км, 1 участок на р. Дах (1 км). Наибольшая протяженность запроектированных дамб обвалования в Майкопском районе – 22,15 км.

Реализацию программы необходимо вести, в основном, на основании технико-экономических обоснований противопаводковых мероприятий, разрабатываемых по отдельным бассейнам рек Адыгеи. Предварительно необходимо провести следующие предпроектные работы:

- детальное картирование паводкоопасных зон с различной вероятностью затопления;
- паспортизацию сооружений и коммуникаций, слабо защищенных от разрушения паводками;
- паспортизацию отдельно стоящих производственных и экологически опасных объектов в паводкоопасных зонах с решением вопроса о возможности их выноса.

Необходимо обеспечить детальными картами паводкоопасных зон районные администрации и другие органы местного самоуправления для возможности принятия правильных решений при планировании использования территорий.

Станица Даховская имеет значительные территориальные резервы в южной части для развития объектов туристско-рекреационной сферы.

Для этого необходимо освоение площадки от ст. Даховская до пос. Никель по левому берегу р. Белой. Данная территория требует создания защитной дамбы протяженностью 9 км. Конкретные решения данной проблемы может быть реализовано на стадии разработки генерального плана ст. Даховской.

Раздел 1. Положения о территориальном планировании.

- 1. Подготовка обоснований необходимости строительства сооружений инженерной защиты для предотвращения затопления территорий южнее станицы Даховской (первая очередь);*
- 2. Оказание содействия проведения инвентаризации и картирования инженерных защитных сооружений на территории района (первая очередь – расчётный срок).*

Пожарная безопасность.

На территории Майкопского района расположено 3 пожарных депо: в п. Тульском, ст. Абадзехской и п. Каменноостском.

В целях обеспечения пожарной безопасности территории района проектом предлагается размещение ещё пяти пожарных депо, каждое на 2 автомобиля:

- 3. Строительство пожарного депо на 2 автомобиля в ст. Кужорская – для обслуживания населённых пунктов северо-восточной части района (Красноульское, Кировское и Кужорское поселения) (первая очередь);*
- 4. Строительство пожарного депо на 2 автомобиля ст. Даховская – для обслуживания населённых пунктов Даховского сельского поселения (первая очередь);*
- 5. Строительство пожарного депо на 2 автомобиля с. Хамышки – для с. Хамышки и п. Гузерипль, а также рекреационных объектов, размещаемых в данной зоне (первая очередь);*
- 6. Строительство пожарного депо на 2 автомобиля ст. Курджипская – для обслуживания населённых пунктов Краснооктябрьского сельского поселения (первая очередь).*

13. Охрана окружающей среды.

Опасные экзогенные геологические процессы.

Система мероприятий направлена на снижение степени воздействия опасных экзогенных геологических процессов на территории Майкопского района.

- 1. Устранение утечек из водопроводно-канализационных сетей (первая очередь);*
- 2. Оптимизация мелиоративных систем (расчётный срок);*
- 3. Разработка эффективных дренажных систем для понижения уровня грунтовых вод (расчётный срок).*
- 4. Строительство инженерных сооружений по снижению негативного воздействия подъема грунтовых вод, препятствующих развитию водной эрозии, засолению (расчётный срок).*

Воздушный бассейн.

Система мероприятий направлена на компенсацию неизбежного при развитии промышленных и сельскохозяйственных производств на территории района увеличения выбросов вредных веществ в атмосферу как от самих предприятий, так и от увеличивающегося потока автомобильного транспорта, обслуживающего эти предприятия.

- 1. Выполнение комплекса организационных мероприятий, стимулирующих собственников предприятий снижать количество вредных выбросов в атмосферу за счёт применения новых технологий (расчётный срок);*
- 2. Подготовка нормативного документа, определяющего приоритет в выделении земли под строительство «экологичным» промышленным предприятиям и отраслям промышленности (первая очередь);*
- 3. Разработка программы перевода сельскохозяйственной техники на альтернативные виды топлива (расчётный срок);*
- 4. Организация санитарно-защитных зон промышленных и сельскохозяйственных предприятий (первая очередь).*

Для всех сценариев развития событий, требования к развивающейся отрасли по добыче и переработке строительных материалов сводятся к следующим правилам:

- 5. Рекультивация карьеров после завершения отработки очередей разработки (весь период);*

Раздел 1. Положения о территориальном планировании.

- 6. Устройство подъездных дорог к местам добычи полезных ископаемых с твёрдым асфальтобетонным покрытием (весь период);*
- 7. Перевозка добытого материала в закрытых контейнерах, или машинах, накрытых брезентом (весь период).*

Водные ресурсы.

Система мероприятий направлена на решение важнейшей экологической проблемы для населения – неудовлетворительное качество водных ресурсов, используемых для хозяйственно-питьевого водоснабжения сельских поселений и защиту подземных и поверхностных источников пресных вод от загрязнения.

- 1. Строительство и модернизация водопроводов в населённых пунктах (расчётный срок);*
- 2. Доразведка перспективных месторождений пресных подземных вод с утверждением их запасов (первая очередь);*
- 3. Строительство ливневой канализации и локальных очистных сооружений для очистки дождевых вод в населённых пунктах района (расчётный срок).*

Сельскохозяйственные земли.

Мероприятия направлены на ликвидацию негативных явлений, снижающих плодородие почв и ухудшающих их качественное состояние.

- 1. Проведение работ по определению истощённых и деградированных земель (первая очередь);*
- 2. Снижение хозяйственной нагрузки на территориях истощённых и деградированных земель (первая очередь);*
- 3. Проведение агротехнических, фитомелиоративных и противоэрозионных мероприятий, направленных на улучшение сельскохозяйственных угодий, повышение содержания гумуса и питательных веществ в почвах, и защиту почв от дефляции и засоления (первая очередь – расчётный срок).*

Развитие особо охраняемых природных территорий.

Эволюции природных комплексов на основе принципиальных подходов: бассейнового (водосборного), экосистемного, биогеохимического, популяционно-биологического, гидрогеологического и гидрохимического. Именно исследования

состояния и эволюции представительных экосистем водосборов определенного ранга позволяют понять закономерности строения и функционирования, как конкретных лесных биогеоценозов, так и экосистемы всего водосбора в целом.

Сотрудники КГПБЗ предлагают, начиная с элементарных водосборов, по мере накопления сведений, отработки методик и техники исследований, включать в систему мониторинга все более и более крупные водосборы, вплоть до рек, впадающих в Краснодарское водохранилище (например, бассейн р. Белая). Целесообразность развития исследований именно в этом бассейне обусловлена рядом следующих факторов:

- Это наиболее важный бассейн в системе левобережья Кубани, значительная часть которого представляет собой естественное продолжение природно-территориального комплекса (ПТК) объектов ВПН. Работы в этом бассейне будут способствовать решению многих экологических задач Республики Адыгея, Краснодарского края и многих отраслей народного хозяйства.
- Оптимизация экологического баланса в этом бассейне играет важную роль в жизнеобеспечении Адыгеи, в частности, в решении вопросов водоснабжения, продовольствия и лечебно-оздоровительной базы, а также разных типов рекреаций на юге России.
- В бассейне р. Белой существует сеть гидрометеостанций, экологических постов, биостационаров ВУЗов и др.
- В этом бассейне функционируют ряд научно-исследовательских и образовательных учреждений, что позволяет включить их в систему мониторинга, особенно для решения вопросов сохранения биоразнообразия, взаимодействия человека и природных экосистем, разработки моделей гармонизации традиционного хозяйства и охраны природных ресурсов. В ходе организации мониторинга представляется возможным сформировать сеть ООПТ бассейна реки Белая, дополняющую недостающие ландшафты региона.

Начиная свое течение с территории Кавказского заповедника, собирая малые и большие притоки, река Белая пересекает Адыгею с юга на север. Ее долина выше устья реки Дах, представлена уникальными зимними стациями диких копытных, что имеет большое значение, так как образует глубоко вклинивающийся в территории ВПН коридор с большой протяженностью границ ООПТ с антропогенными ландшафтами. Этот уникальный участок, как и весь бассейн Белой, с множеством популяций редких видов растений и животных принадлежит многочисленным природоиспользователям, интересы которых зачастую диаметрально противоположны. В связи с тем, что в бассейне Белой отдельные водосборы охраняются, а другие – интенсивно используются для прямых хозяйственных целей, представляется возможным на примере бассейна Белой, как на представительном объекте, отработать концепцию интеграции охраны жизнеобеспечивающих экосистем и стабильного социально-экономического развития региона. Это актуально в связи с интенсивным освоением региона, включая и перспективы освоения бальнеологической базы, международного, научного, познавательного и

образовательного туризма, развития рекреации, спорта, включая и отдельные зимние виды.

Целями организации и осуществления системы мониторинга охраняемых природных экосистем водосборов реки Белая являются:

- получение комплексной оценки состояния интегрального природного ресурса (ИПР) и выработка системы обеспечения сохранения и развития его в Республике Адыгея;
- разработка механизмов оптимизации охраны экосистем ВПН и социоэкосистем в его окружении;
- оптимизация структуры видов хозяйственного использования территорий ВПН.

В качестве исходных данных для разработки системы комплексного мониторинга экосистем водосборов разных рангов предусматривается использование сведений, собранных за 100 лет исследований территории Кавказского заповедника в виде: феноменологических описаний естественно-исторического, геологического, геоморфологического, почвенно-геоботанического и других аспектов. Для этих же целей будут использованы данные наземного экомониторинга заповедника и его окружения, полученные на станциях КФМ (Лаура, Джубга). Будут также учтены закономерности динамики лесной растительности, сведения об эволюции популяции растений и динамики лесов, миграции популяций животных. Данная программа отвечает задачам Конвенции об охране биоразнообразия.

В результате осуществления предлагаемой системы мониторинга будут внесены новые представления в теорию и практику оценки интегрального природного ресурса, разработка основ его сохранения и рационального использования, дополняется эволюционным содержанием понятие ИПР, а это в свою очередь, вносит вклад в совершенствование теории и практики функционирования ООПТ. Результаты будут использованы при совершенствовании кадастров земельных и водных ресурсов, при экологической паспортизации предприятий - природопользователей в регионе, совершенствовании системы рекреации.

Мероприятиями по данному направлению являются:

- 1. Оказание содействия созданию системы мониторинга состояния окружающей среды в особо охраняемых природных территориях (весь период);***
- 2. Обеспечение административными мерами соблюдения режимов деятельности в границах особо охраняемых природных территорий в соответствии с федеральным и региональным законодательством (весь период).***

14 Последовательность выполнения мероприятий по территориальному планированию.

№	Наименование	Этапы реализации проектных мероприятий		
		2012	2017	2027
Административно-территориальное деление				
1	Подготовка проекта изменения границ муниципального образования «Даховское сельское поселение» с включением в его состав части межселенных территорий			
2	Подготовка обоснований для внесения изменений в закон Республики Адыгея «Об административно-территориальном устройстве Республики Адыгея»			
3	Содействие в проведении работ по выносу границ сельских поселений в натуру, закрепление их на местности			
4	Содействие в подготовке и утверждении проектов черты сельских поселений с последующим выносом в натуру на основании генеральных планов поселений			
5	Утверждение границ с последующим выполнением проекта границ и выносом в натуру ст. Безводная			
6	Утверждение границ с последующим выполнением проекта границ и выносом в натуру п. Гузерипль			
7	Упразднение п. Хакодзь			
Пространственная система				
1	Содействие в подготовке и согласование генеральных планов всех поселений			
2	Содействие в подготовке правил землепользования и застройки на каждый населённый пункт			
Межселенное культурно-бытовое обслуживание				
1	Строительство полного набора объектов социальной сферы, соответствующих уровню центров обслуживания			
Функциональное зонирование				
1	Анализ федерального и регионального законодательства в части землепользования, налогообложения и соблюдения режимов зон с особыми условиями использования территорий с целью определения наиболее эффективного взаимодействия с собственниками земель в границах Майкопского района в рамках полномочий органов местного самоуправления			
2	Определение перспективных для экономического освоения территорий, необходимых для социально-экономического развития Майкопского района, с учётом их приближенности к имеющейся инфраструктуре, минимальной ценности с точки зрения природоохранных функций			
3	Подготовка технико-экономических обоснований необходимости изменения категории земель на выбранных площадках, либо внесения изменений в регламенты использования указанных территорий с учётом планируемой очередности освоения			

Раздел 1. Положения о территориальном планировании.

№	Наименование	Этапы реализации проектных мероприятий		
		2012	2017	2027
4	Выполнение проектов планировки для территорий нового освоения с целью осуществления строительства в посёлке Гузерипль			
5	Выполнение проектов планировки для территорий нового освоения с целью осуществления строительства в станице Безводной			
6	Подготовка генерального плана и правил землепользования и застройки станицы Безводной			
7	Подготовка генерального плана и правил землепользования и застройки посёлка Гузерипль			
Зоны с особыми условиями использования				
1	Оказание содействия урегулированию правовых аспектов деятельности в границах особо охраняемых природных территорий			
2	Обеспечение обязательного участия органов местного самоуправления Майкопского района в подготовке функционального зонирования особо охраняемых природных территорий в границах района			
3	Обеспечение административными мерами выполнения существующими и вновь размещаемыми промышленными и сельскохозяйственными предприятиями обязательств по подготовке проектов санитарно-защитных зон и их обустройства в соответствии с требованиями действующих нормативных документов			
4	Обеспечение административными мерами соблюдения санитарных разрывов до застройки от объектов инженерной и транспортной инфраструктуры			
5	Содействие в подготовке проектов и обустройстве санитарно-защитных зон промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в соответствии с требованиями санитарных норм			
6	Подготовка проектов прибрежных защитных полос водных объектов			
7	Приведение хозяйственного использования территорий водоохранных зон и прибрежных защитных полос в соответствие с действующим законодательством			
8	Подготовка проектов и обустройство санитарно-защитных зон коммунальных объектов – мест размещения отходов потребления и кладбищ			
9	Подготовка проектов зон охраны источников питьевого водоснабжения 2-го и 3-го поясов охраны, приведение оборудования ЗСО 1-го пояса к нормативному состоянию			
Землепользование				
1	Подготовка положений о предоставлении земельных участков на территории района, в том числе и субъектам малого предпринимательства			
2	Содействие в подготовке администрациями поселений проектов межевания на основании изменения границ населённых пунктов в утверждённых генеральных планах			
3	Оказание содействия утверждению юридического статуса земель особо охраняемых природных территорий			

Раздел 1. Положения о территориальном планировании.

№	Наименование	Этапы реализации проектных мероприятий		
		2012	2017	2027
	местного значения			
4	Формирование и проведение кадастрового учета земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, необходимых для размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе и на межселенных территориях			
5	Формирование и проведение кадастрового учета земельных участков, расположенных под жилыми домами, находящимися в муниципальной собственности			
6	Разработка в рамках землеустройства схем и проектов охраны земель сельскохозяйственного назначения Схемы природно-сельскохозяйственного районирования с целью сохранения особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, проектов противоэрозионных мероприятий, проектов по созданию лесных полос и насаждений			
7	Составление схемы особо ценных сельскохозяйственных земель			
8	Разработка программы сохранения почв и повышения их плодородия на территории района			
9	Разработка проектов перераспределения сельскохозяйственных угодий			
Демография				
1	Разработка комплекса мероприятий по повышению рождаемости, укреплению института семьи; улучшению здоровья и росту продолжительности жизни			
2	Разработка комплекса мероприятий по обеспечению необходимого миграционного прироста и совершенствованию использования трудовых ресурсов.			
Промышленность				
1	Приоритетное развитие производств, основывающихся на использовании местных природных ресурсов (обрабатывающие производства, сельское хозяйство, туристско-рекреационный комплекс)			
2	Утверждение запасов нерудных строительных материалов на территории района			
3	Перспективное освоение месторождений на территории района вне пределов зон перспективного рекреационного развития			
4	Развитие глубокой переработки нерудных строительных материалов			
5	Развитие глубокой переработки древесины			
6	Развитие художественных национальных промыслов (сувенирное производство, пошив одежды)			
7	Осуществление комплекса мер по повышению инвестиционной привлекательности района			
8	Оказание содействия модернизации и реконструкции на новейшей технической и технологической основе функционирующих и создание новых конкурентоспособных производств			
9	Оказание содействия в создании предприятий индустрии строительных материалов (в пос.Каменномоетском, ст.Кужорской)			

Раздел 1. Положения о территориальном планировании.

№	Наименование	Этапы реализации проектных мероприятий		
		2012	2017	2027
10	Содействие в формировании и развитии производственно-закупочных связей предпринимателей Майкопского муниципального района с региональными производителями и интеграция экономики района в региональные и иные рынки			
11	Активизация механизмов поддержки малого предпринимательства, в том числе разработка и принятие программы поддержки малого и среднего предпринимательства, в рамках которой необходимо будет решить задачи по совершенствованию нормативной правовой базы, разработке новых механизмов доступа субъектов малого предпринимательства к кредитным ресурсам, совершенствованию внешней среды, созданию и развитию инфраструктуры поддержки малого предпринимательства			
12	Оказание содействия в подготовке территорий для освоения промышленных площадок в районе			
Сельское хозяйство				
1	Разработка комплекса мероприятий по укреплению в сельском хозяйстве крестьянских хозяйств			
2	Разработка технической политики, распространение передового опыта использования тракторов, комбайнов и сельскохозяйственных машин. Развитие лизинговых программ			
3	Оказание содействия развитию малого предпринимательства в сельском хозяйстве и переработке сельхозпродукции			
4	Активное привлечение инвестиционных средств на реконструкцию основных фондов животноводческих комплексов в рамках реализации национального проекта «Развитие АПК»			
5	Оказание содействия в развитии селекционного дела, семеноводства, внедрению высокоурожайных сортов земледельческих культур			
6	Оказание содействия в восстановлении почвенного плодородия сельскохозяйственных угодий			
7	Привлечение передовых технологий в сельское хозяйство и перерабатывающую промышленность			
8	Организации в центрах сельских муниципальных образований района пунктов по закупке молока у населения. Подобные централизованные пункты приемки возможны для налаживания производственных связей с малыми и средними предприятиями, занимающимися молочной переработкой			
9	Строительство животноводческого комплекса в Красноульском сельском поселении			
10	Строительство цеха по переработке мяса и производству колбасных изделий на территории Красноульского сельского поселения			
11	Строительство форелевого завода в посёлке Хамышки			
12	Завершение формирования социальной инфраструктуры села			
13	Выделение земельных участков для реализации жилищных программ на селе			
14	Защита сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями			

Раздел 1. Положения о территориальном планировании.

№	Наименование	Этапы реализации проектных мероприятий		
		2012	2017	2027
Здравоохранение				
1	Приведение существующей материально-технической базы медицинских учреждений в соответствие с табелем оснащения			
2	Расширение перечня предоставляемых услуг за счет реструктуризации действующих медицинских учреждений			
3	Создание конкурентной среды для оказания медицинских услуг, в т.ч. путём содействия в развитии частной медицины в районе			
4	Обеспечение дополнительной подготовки медицинского персонала по ряду направлений			
5	Создание условий для притока молодых специалистов, в частности, строительство жилья для медицинских работников			
6	Реконструкция и расширения здания Каменноостской районной больницы с открытием коек дневного стационара.			
7	Строительство травматологического отделения при Каменноостской районной больнице			
8	Капитальный ремонт Абадзехской участковой больницы			
9	Капитальный ремонт Кужорской участковой больницы			
10	Капитальный ремонт поликлиники в п. Каменноостский			
11	Капитальный ремонт Побединской врачебной амбулатории			
12	Реконструкция здания ФАП в ст. Даховская			
13	Реконструкция здания ФАП в ст. Новопрохладная			
14	Реконструкция здания ФАП в х. Грозный			
15	Реконструкция здания ФАП в х. Садовый			
16	Реконструкция здания ФАП в х. Советский			
17	Реконструкция здания ФАП в х. Калинин			
18	Реконструкция здания ФАП в х. Причтовский			
19	Строительство терапевтического корпуса центральной районной больницы п. Тульский			
20	Капитальный ремонт поликлиники в ст. Кужорская			
21	Капитальный ремонт поликлиники в ст. Абадзехская			
22	Строительство здания ФАП в ст. Даховская			
23	Строительство здания ФАП в ст. Дагестанская			
Образование				
1	Совершенствование сети образовательных учреждений, обновление и приведение в соответствие с нормативными и санитарно-гигиеническими требованиями материально-технической базы			

Раздел 1. Положения о территориальном планировании.

№	Наименование	Этапы реализации проектных мероприятий		
		2012	2017	2027
	образовательных учреждений и их зданий			
2	Проведение модернизации учебного, учебно-производственного оборудования и материально-технической базы образовательных учреждений, включая закупки компьютерной техники, спортивного инвентаря и оборудования, учебного и лабораторного оборудования, мебели, медицинского оборудования и др.			
3	Обновление содержания, форм, методов и технологий образования с целью повышения его качества			
4	Повышение охвата детей всеми видами образования, развитие профильного обучения			
5	Приведение системы образования в соответствие с запросами современной и перспективной системы хозяйства			
6	Организация движения школьных автобусов для предоставления образовательных услуг жителям населённых пунктов, не имеющих образовательных учреждений			
7	Капитальный ремонт детского сада в п.Победа			
8	Строительство детского сада на 130 мест в п.Каменномостском			
9	Реконструкция ДОУ №3 «Яблочко» в п. Тульском			
10	Строительство нового детского сада в п. Тульском			
11	Реконструкция ДОУ № 29 «Лесная сказка» в п.Краснооктябрьский с увеличением мест до 130			
12	Строительство нового детского сада в п.Краснооктябрьский			
13	Реконструкция ДОУ №19 «Сказка» в п. Удобный			
14	Реконструкция детского сада в п. Хамышки со строительством пищеблока, прачечной и помещений медицинского назначения			
15	Реконструкция ДОУ № 44 «Калинка» п. Камменомостский			
16	Строительство детского сада в в х. Красная Улья			
17	Строительство школы п. Хамышки, со строительством спортивного зала и пищеблока, строительство в школах п.Хамышки комбинатов школьного питания мощностью до 5,5 тысяч порций в сутки			
18	Реконструкция школы №13 в п. Цветочный с пристройкой спортзала и типового бассейна			
19	Реконструкция школы №16 в п. Тульском с пристройкой спортзала и типового бассейна			
20	Реконструкция школы №28 в ст. Севастопольская с пристройкой нормативного спортзала			
21	Капитальный ремонт СОШ № 8 в х. Шунтук.			
22	Капитальный ремонт СОШ № 10 в ст. Новосвободная			
23	Капитальный ремонт СОШ № 17 в п. Табачный			
24	Капитальный ремонт СОШ № 20 в х. Пролетарский			
25	Строительство спортивных залов и пищеблоков в общеобразовательных школах			

Раздел 1. Положения о территориальном планировании.

№	Наименование	Этапы реализации проектных мероприятий		
		2012	2017	2027
Физкультура и спорт				
1	Выполнение мероприятий по созданию спортивных секций и кружков с обеспечением их специалистами адаптивной физической культуры для работы с детьми-инвалидами и детьми с ограниченными физическими возможностями			
2	Выполнение мероприятий по развитию сети спортивных и тренажёрных залов в населённых пунктах района			
3	Привлечение внебюджетных средств в сферу физкультуры и спорта			
4	Строительство плавательного бассейна в рамках мероприятий по реконструкции здания общеобразовательной школы в п.Тульском			
5	Строительство плавательного бассейна в рамках мероприятий по реконструкции здания общеобразовательной школы в п.Цветочном			
6	Строительство общедоступного плавательного бассейна в составе многофункционального спортивного комплекса в п. Каменноостком			
7	Строительство общедоступного плавательного бассейна в составе многофункционального спортивного комплекса в п. Тульском			
8	Строительство общедоступного плавательного бассейна в составе многофункционального спортивного комплекса в п. Краснооктябрьском			
Культура, молодёжная политика и социальная защита населения				
1	Капитальный ремонт здания Каменноостского ГДК			
2	Капитальный ремонт здания Даховского СДК			
3	Реконструкция здания с увеличением вместимости до 150 человек Шунтукского СДК			
4	Реконструкция зданий СДК в х. Северо-Восточные сады с увеличением вместимости до 300 человек			
5	Реконструкция СДК в селе Новосвободное			
6	Открытие культурного центра в посёлке Краснооктябрьском			
7	Строительство культурно-досугового центра в посёлке Гузерибль			
Жилищное строительство				
1	Проведение полной инвентаризации существующего жилого фонда с определением количества и месторасположения ветхого и аварийного жилья			
2	Реконструкция аварийного жилого фонда, снос ветхого жилого фонда с отселением граждан в новые жилые дома			
3	Разработка и утверждение программы жилищного строительства в районе			
4	Резервирование земель в населённых пунктах для строительства жилья в соответствии с решениями генеральных планов поселений			

Раздел 1. Положения о территориальном планировании.

№	Наименование	Этапы реализации проектных мероприятий		
		2012	2017	2027
5	Подготовка и утверждение инвестиционных мероприятий, включающих жилищное строительство			
6	Проведение организационных мероприятий для привлечения инвесторов для размещения жилой застройки на территории района			
7	Разработка системы требований к типологии вновь возводимого жилья на территории района			
8	Подготовка проектной документации на объекты жилищного строительства			
9	Содействие разработке градостроительной документации для районов нового освоения в виде проектов планировок и проектов межевания территории			
10	Обеспечение проведения инженерных и топографо-геодезических изысканий на площадках перспективного жилищного строительства			
11	Освоение территории поселений под развитие жилищного строительства			
Историко-культурное наследие				
1	Содействие оформлению в установленном порядке необходимой документации, определяющей правовой статус объектов культурного наследия			
2	Проведение работ по выявлению объектов культурного наследия местного значения			
3	Содействие разработке проектов и установлению охранных зон объектов культурного наследия			
4	Определение границ территорий объектов культурного наследия местного значения и подготовка материалов для внесения в базу данных земельного кадастра			
5	Обеспечение соблюдения режимов охраны в соответствии с границами временных охранных зон до разработки проектов охранных зон			
6	Разработка программ экскурсионных маршрутов по территории района для включения в программу развития туризма на территории Республики Адыгея			
7	Подготовка обоснований для разработки проектов популяризации памятников в местах сосредоточения наиболее ценных археологических объектов с целью их обустройства, и включения в рекреационную деятельность			
Туристско-рекреационный комплекс				
1	Разработка концепции развития туризма Майкопского района			
	Создание информационной системы, включающей данные обо всех элементах рекреационного комплекса			
2	Информационное и правовое обеспечение инвестиционных площадок, оказание содействия в привлечении средств федерального и регионального бюджетов			
3	Резервирование и оформление земельных участков для размещения инвестиционных объектов			
4	Обеспечение проведения топографо-геодезических и инженерных изысканий на площадках перспективного освоения			

Раздел 1. Положения о территориальном планировании.

№	Наименование	Этапы реализации проектных мероприятий		
		2012	2017	2027
5	Оказание содействия на всех стадиях освоения инвестиционных площадок			
6	Обеспечение административными мерами выполнения мероприятий по защите существующих и вновь размещаемых объектов рекреационной инфраструктуры от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера			
7	Оказание содействия разработке проектной документации и выделения земельных участков для развития туристско-рекреационного комплекса «Посёлки Тульский, Совхозный, Победа, долина реки Курджипис – посёлки Краснооктябрьский, Садовый, Красный Мост, станицы Дагестанская, Безводная»			
8	Оказание содействия разработке проектной документации и выделения земельных участков для развития туристско-рекреационного комплекса «Станицы Абадзехская, Севастопольская, Новосвободная			
9	Оказание содействия разработке проектной документации и выделения земельных участков для развития туристско-рекреационного комплекса «Посёлки Каменноостровский и Победа»			
10	Оказание содействия разработке проектной документации и выделения земельных участков для развития туристско-рекреационного комплекса «Станица Даховская, посёлок Никель, участок автодороги Даховская – Лаго-Наки (протяжённостью 13 км, от моста через реку Белую до границы с Апшеронским районом Краснодарского края)»			
11	Оказание содействия разработке проектной документации и выделения земельных участков для развития туристско-рекреационного комплекса «Посёлки Усть–Сахрай, Новопрохладное»			
12	Оказание содействия разработке проектной документации и выделения земельных участков для развития туристско-рекреационного комплекса «Посёлки Усть–Сахрай, Новопрохладное»			
13	Оказание содействия разработке проектной документации и выделения земельных участков для развития туристско-рекреационного комплекса «Посёлки Хамышки и Гузерипль; туристско-рекреационная особая экономическая зона горнолыжный курорт «Лаго-Наки»			
14	Разработка проектов благоустройства и озеленения населённых пунктов района – перспективных рекреационных центров			
Транспортный комплекс				
1	Оказание содействия реконструкции автомобильных дорог федерального значения на территории района			
2	Обеспечение соблюдения режима использования полос отвода и охранных зон автомобильных дорог федерального значения			
3	Оказание содействия и предоставление земельного участка для строительства автомобильной дороги регионального значения Новосвободная – Хамкетинская (Краснодарский край)			
4	Оказание содействия и предоставление земельного участка для строительства автомобильной дороги регионального значения Усть-Сахрай – Новопрохладное – Узловой - Псебай (Краснодарский край)			

Раздел 1. Положения о территориальном планировании.

№	Наименование	Этапы реализации проектных мероприятий		
		2012	2017	2027
5	Оказание содействия реконструкции автодороги регионального значения Даховская - плато Лаго-Наки			
6	Оказание содействия реконструкции автодороги регионального значения Абадзехская – Новосвободная			
7	Оказание содействия реконструкции автодороги регионального значения Краснооктябрьский –Курджипская – Дагестанская			
8	Оказание содействия реконструкции автодороги регионального значения подъезда к п. Тульский, ст. Безводной			
9	Оказание содействия и предоставление земельного участка для строительства 2-й очереди автомобильной дороги регионального значения «Партизанская Поляна - плато Лаго-Наки»			
10	Оказание содействия и предоставление земельного участка для строительства автомобильной дороги «Обход города Майкопа»			
11	Подготовка обоснований необходимости строительства транспортного обхода посёлка Каменноостровский на автодороге федерального значения «Подъезд к Кавказскому государственному биосферному заповеднику»			
12	Подготовка обоснований и строительство автомобильной дороги Новосвободная – Победа			
13	Подготовка обоснований и строительство автомобильной дороги Севастопольская – Победа			
14	Подготовка обоснований и строительство автомобильной дороги Усть-Сахрай – Новопрохладное по правому берегу реки Сахрай			
15	Подготовка обоснований и строительство автомобильной дороги Хамышки – плато Лаго-Наки			
Водоснабжение				
1	Оказание содействия завершению реконструкции майкопского группового водовода со строительством бактерицидных установок, резервуаров и иных необходимых сооружений			
2	Проведение комплекса гидрогеологических работ, включающих бурение скважин с отбором проб с целью оценки возможностей использования дополнительных источников водоснабжения			
3	Разработка и реализация муниципальных программ обеспечения населения питьевой водой			
4	Строительство водозаборов в п. Победа, п. Гузерипль, ст.Новосвободная, ст. Севастопольская, ст. Новопрохладное, с. Хамышки, х. Грозный, х. Пролетарский, х. 17 лет Октября, х. Дьяков, х. Советский, ст. Кужорская, п. Трехречный, ст. Даховская			
5	Исследование режима эксплуатации действующих водозаборных скважин с целью переоценки запасов подземных вод и разработки рациональной схемы эксплуатации действующих водозаборных сооружений			
6	Проведение инвентаризации всех водозаборных скважин на территории района с целью определения возможности их дальнейшей эксплуатации, с уточнением производительности и возможности организации зон санитарной охраны			
7	Ликвидация скважин, не имеющих возможности организации зон санитарной охраны			

Раздел 1. Положения о территориальном планировании.

№	Наименование	Этапы реализации проектных мероприятий		
		2012	2017	2027
8	Создание кольцевой структуры водопроводной сети населённых пунктов			
9	Реконструкция, расширение и оптимизация водопроводной сети населённых пунктов, обеспеченных централизованным водоснабжением. Обеспечение подачи воды 100% потребителей			
10	Решение вопросов централизованного водоснабжения населённых пунктов: ст. Безводной, ст. Новосвободной, х. Весёлый			
11	Решение вопросов централизованного водоснабжения населённых пунктов с определением дополнительных источников водоснабжения: ст. Даховская, п. Меркулаевка, с. Новопрохладное, с. Хамышки, п. Гузерипль			
12	Строительство водопроводных сетей п. Каменноостровский, п. Победа, ст. Абадзехская, п. Первомайский, ст. Севастопольская, х. Северо-Восточные Сады, х. Горозный, х. Пролетарский, х. 17 лет Октября, х. Дьяков, х. Советский, п. Краснооктябрьский, п. Мирный, п. Спокойный, ст. Курджипская, ст. Дагестанская, ст. Красная Улька, х. Вольный, х. Гражданский, х. Калинин, х. Коминтерн, х. Ткачев, ст. Кужорская, п. Трехречный, п. Удобный, х. Шунтук, п. Мичурина, п. Подгорный, п. Садовый			
13	Использование при строительстве новых водопроводных сетей современных высокопрочных материалов (чугун, пластик и др.)			
14	Организация системы контроля над отбором воды из скважин предприятий, включающая оборудование действующих и новых промышленных и коммунальных предприятий, в частности, предприятий пищевой отрасли, современными приборами учета			
15	Проведение исследований на предмет использования системы технического водоснабжения оросительных систем для обеспечения предприятий технической водой для использования в технологических циклах			
16	Внедрение на промышленных предприятиях системы оборотно-повторного водоснабжения			
17	Строительство и реконструкция водопроводных сетей и водозаборов, строительство систем водоподготовки во всех населённых пунктах			
18	Обустройство зон санитарной охраны водозаборов			
Водоотведение				
1	Проведение работы по определению наиболее эффективных способов очистки стоков жилищно-коммунального сектора Майкопского района			
2	Проведение инвентаризации с оценкой состояния и требуемых объёмов реконструкции существующих очистных сооружений канализации в населённых пунктах Каменноостровский, Тимирязева, Цветочный, Краснооктябрьский, Табачный, Первомайский, Абадзехская, Красный Мост, 17 лет октября			
3	Реконструкция действующих очистных сооружений			
4	Строительство сетей и очистных сооружений канализации в ст. Курджипской			

Раздел 1. Положения о территориальном планировании.

№	Наименование	Этапы реализации проектных мероприятий		
		2012	2017	2027
5	Строительство сетей и очистных сооружений канализации в х.Весёлом Абадзехского сельского поселения			
6	Строительство сетей и очистных сооружений канализации в п.Победа			
7	Строительство сетей и очистных сооружений канализации в ст.Даховской			
8	Строительство сетей и очистных сооружений канализации в п.Хамышки			
9	Строительство сетей и очистных сооружений канализации в п.Гузерибль			
10	Строительство сетей и очистных сооружений канализации в п. Краснооктябрьский			
11	Строительство сетей и очистных сооружений канализации в ст. Абадзехская			
12	Строительство сетей и очистных сооружений канализации в п. Табачный			
13	Строительство сетей и очистных сооружений канализации в п. Каменомостский			
14	Реконструкция канализационно-насосной станции в п. Тульский и п. Победа			
15	Строительство канализационно-насосной станции и сетей в х. Северо-Восточные Сады			
16	Обеспечение очистки канализационных стоков во всех населённых пунктах района			
17	Обеспечение административными мерами строительства современных локальных очистных сооружений (ЛОС) на территориях всех предприятий, технологические стоки которых не соответствуют нормативным требованиям, предъявляемым к стокам. Строительство ЛОС осуществляется за счет собственных средств предприятий			
18	Замена существующих канализационных сетей в п. Тульский, п. Краснооктябрьский, п. Тимирязево, ст. Кужорская, п. Удобный, п. Цветочный, п. Совхозный, п. Каменномостский			
Электроснабжение				
1	Разработка схемы электрических сетей, уточнение объемов строительства и реконструкции объектов районной системы электроснабжения			
2	Реконструкция подстанции 110/35/10 "Хаджох" с заменой трансформатора 15 МВА на 25 МВА			
3	Перевод подстанций 35/10 "Даховская", "Хамышки", "Гузерибль" напряжение 110кВ с заменой трансформаторов			
4	Строительство подстанции 110/10 "Лаго-Наки"			
5	Перевод линии 10кВ Гузерибль - Партизанская Поляна на напряжение 110кВ			
6	Строительство линии 110кВ Гузерибль - Лаго-Наки с отпайкой от линии Гузерибль - Партизанская Поляна			
7	Строительство кольцевой линии Апшеронская - Самурская - Лаго-Наки			
8	Кольцевание линии 110кВ от подстанции "Новосвободная" до подстанции "Мостовская" Лабинского района			
9	Строительство подстанции и ВЛ-110/10 кВ «Партизанская - плато Лаго-Наки», строительство ВЛ-110кВ от станицы. Даховская до плато Лаго-Наки, проектные работы и строительство ВЛ-110 кВ «Партизанская - Оштен»			

Раздел 1. Положения о территориальном планировании.

№	Наименование	Этапы реализации проектных мероприятий		
		2012	2017	2027
10	На ПС 110 кВ Новосвободная для повышения надежности электроснабжения потребителей в период 2011-2015 г. г. необходимо установить вторые трансформаторы			
11	Подготовка обоснований для выполнения мероприятий по модернизации и развития источников питания для реализации инвестиционных проектов на территории района, а также развития промышленного сектора, сельского хозяйства и строительного комплекса			
12	Подготовка программы использования альтернативных источников энергии на промышленных и сельскохозяйственных предприятиях района, а также в жилищно-коммунальном секторе			
13	Строительство питающей и распределительной электрической сети для электроснабжения новых и реконструируемых жилых территорий			
14	Строительство распределительных пунктов (РП) для обеспечения новых и реконструируемых жилых территорий			
15	Реконструкция (перекладка или капитальный ремонт) воздушной и кабельной сети, ветхой или находящейся в эксплуатации сверх нормативного срока			
16	Оснащение всех новых объектов жилищно-коммунального, общественного и производственного назначения современными приборами учета электрической энергии			
17	Принятие мер по повышению надежности электроснабжения тех объектов, для которых перерыв в электроснабжении грозит серьезными последствиями			
18	Разработка комплекса мероприятий по внедрению альтернативных источников энергии для обеспечения населённых пунктов			
19	Резервирование земельных участков для строительства Даховской, Хамышкинской и Абадзехской МГЭС при реализации проекта развития гидроэнергетики на территории Республики Адыгея			
20	Разработка муниципальной программы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности			
21	Координация мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности и контроль за их проведением бюджетными учреждениями, государственными унитарными предприятиями			
22	Обеспечение снижения в сопоставимых условиях объема потребленных им воды, дизельного и иного топлива, мазута, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии, угля в течение пяти лет не менее чем на пятнадцать процентов от объема фактически потребленного им в 2009 году каждого из указанных ресурсов с последующим ежегодным снижением такого объема не менее чем на три процента			
Газоснабжение				
1	Газификация населённых пунктов на первую очередь п. Каменноостский, ст. Даховская, ст. Абадзехская; п. Подгорный			

Раздел 1. Положения о территориальном планировании.

№	Наименование	Этапы реализации проектных мероприятий		
		2012	2017	2027
2	Газификация населённых пунктов на вторую очередь с. Хамышки, п. Гузерипль, ст. Севастопольская, ст. Новосвободная, п. Победа, п. Первомайский, х. Весёлый, п. Табачный, ст. Курджипская, ст. Дагестанская, х. Шунтук			
3	Строительство газопровода Гузерипль – туристско-рекреационная особая экономическая зона горнолыжный курорт «Лаго-Наки» с целью газификации курорта			
4	Оснащение всех газифицированных объектов коммунально-бытового и промышленного назначения, включая отопительные котельные, современными приборами учета расхода газа			
Теплоснабжение				
1	Разработка вариантов применения групповых и индивидуальных источников теплоснабжения в условиях Майкопского района, в т.ч. с применением альтернативных источников энергии для внедрения в жилищно-коммунальном секторе			
2	Применение энергоэффективных индивидуальных источников тепла на газовом топливе для теплоснабжения проектируемой индивидуальной жилой застройки и мелких коммунальных объектов на всей территории района			
3	Реконструкция и модернизация существующих отопительных котельных с установкой энергоэффективного и экологобезопасного оборудования			
4	Совершенствование схем тепловых сетей для обеспечения возможности полной загрузки эффективных источников тепла			
5	Строительство новых и реконструкция ветхих или находящихся в эксплуатации сверх нормативного срока (25 лет) тепловых сетей			
6	Повышение надежности тепловых сетей и снижение их повреждаемости за счет применения современных изолирующих материалов			
Связь				
1	Обеспечение прямого выхода в эфир для работы системы оповещения населения населенных пунктов района службам ГО и ЧС			
2	Установка громкоговорителей в населенных пунктах района, для возможности быстрого и своевременного оповещения населения при ЧС			
3	Открытие пунктов коллективного доступа к сети Интернет в центрах сельских поселений			
4	Замена аналоговых АТС на цифровое оборудование			
5	Оснащение объектов почтовой связи компьютерной и оргтехникой, средствами механизации			
6	Повышение качества работы почтовой связи, внедрение новых услуг и систем обслуживания, переход к современным технологиям, ускоренная пересылка почтовых отправлений и расширение спектра услуг по			

№	Наименование	Этапы реализации проектных мероприятий		
		2012	2017	2027
	приему платежей от населения			
7	Капитальный ремонт или замена помещений, предоставленных под объекты почтовой связи			
8	Нормативно-правовое обеспечение создания информационного сайта администрации Майкопского муниципального района			
Санитарная очистка территории				
1	Реализация «Генеральной схемы санитарной очистки населённых пунктов муниципального образования «Майкопский район»			
2	Проведение специальных изысканий для определения района расположения будущего полигона ТОПП			
3	Выбор участка для строительства полигона ТОПП			
4	Выполнение топографической съёмки на выбранный участок			
5	Проведение геологических, гидрогеологических изысканий и санитарных исследований на выбранной территории			
6	Строительство современного полигона ТОПП, оснащенного мусоросортировочным комплексом			
7	Разработка проекта и организация санитарно-защитной зоны полигона ТОПП			
8	Разработка проекта мониторинга			
9	Ликвидация необорудованных свалок на территории района			
10	Рекультивация земель, занятых свалками			
11	Организация раздельного сбора бытового мусора			
12	Расширение парка специализированного автотранспорта для вывоза твердых бытовых отходов и жидких отходов			
13	Строительство приёмных пунктов вторичного сырья в поселениях			
Инженерная защита территории и пожарная безопасность				
1	Подготовка обоснований необходимости строительства сооружений инженерной защиты для предотвращения затопления территорий южнее станицы Даховской			
2	Оказание содействия проведения инвентаризации и картирования инженерных защитных сооружений на территории района			
3	Строительство пожарного депо на 2 автомобиля в ст. Кужорская – для обслуживания населённых пунктов северо-восточной части района (Красноульское, Кировское и Кужорское поселения)			
4	Строительство пожарного депо на 2 автомобиля ст. Даховская – для обслуживания населённых пунктов Даховского сельского поселения			
5	Строительство пожарного депо на 2 автомобиля с. Хамышки – для с. Хамышки и п. Гузерипль, а также рекреационных объектов, размещаемых в данной зоне			

№	Наименование	Этапы реализации проектных мероприятий		
		2012	2017	2027
6	Строительство пожарного депо на 2 автомобиля ст. Курджипская – для обслуживания населённых пунктов Краснооктябрьского сельского поселения			
Охрана окружающей среды				
Борьба с опасными экзогенными геологическими процессами				
1	Устранение утечек из водопроводно-канализационных сетей			
2	Оптимизация мелиоративных систем			
3	Разработка эффективных дренажных систем для понижения уровня грунтовых вод			
4	Строительство инженерных сооружений по снижению негативного воздействия подъема грунтовых вод, препятствующих развитию водной эрозии, засолению			
Охрана воздушного бассейна				
1	Выполнение комплекса организационных мероприятий, стимулирующих собственников предприятий снижать количество вредных выбросов в атмосферу за счёт применения новых технологий			
2	Подготовка нормативного документа, определяющего приоритет в выделении земли под строительство «экологичным» промышленным предприятиям и отраслям промышленности			
3	Разработка программы перевода сельскохозяйственной техники на альтернативные виды топлива			
4	Организация санитарно-защитных зон промышленных и сельскохозяйственных предприятий			
5	Рекультивация карьеров после завершения отработки очередей разработки			
6	Устройство подъездных дорог к местам добычи полезных ископаемых с твёрдым асфальтобетонным покрытием			
7	Перевозка добытого материала в закрытых контейнерах, или машинах, накрытых брезентом			
Охрана водных ресурсов				
1	Строительство и модернизация водопроводов в населённых пунктах			
2	Доразведка перспективных месторождений пресных подземных вод с утверждением их запасов			
3	Строительство ливневой канализации и локальных очистных сооружений для очистки дождевых вод в населённых пунктах района			
Улучшение состояния сельскохозяйственных земель				
1	Проведение работ по определению истощённых и деградированных земель			
2	Снижение хозяйственной нагрузки на территориях истощённых и деградированных земель			
3	Проведение агротехнических, фитомелиоративных и противозерозионных мероприятий, направленных на улучшение сельскохозяйственных угодий, повышение содержания гумуса и питательных веществ в почвах, и защиту почв от дефляции и засоления			

№	Наименование	Этапы реализации проектных мероприятий		
		2012	2017	2027
Развитие системы особо охраняемых природных территорий				
1	Оказание содействия созданию системы мониторинга состояния окружающей среды в особо охраняемых природных территориях			
2	Оказание содействия созданию системы мониторинга состояния окружающей среды в особо охраняемых природных территориях			