

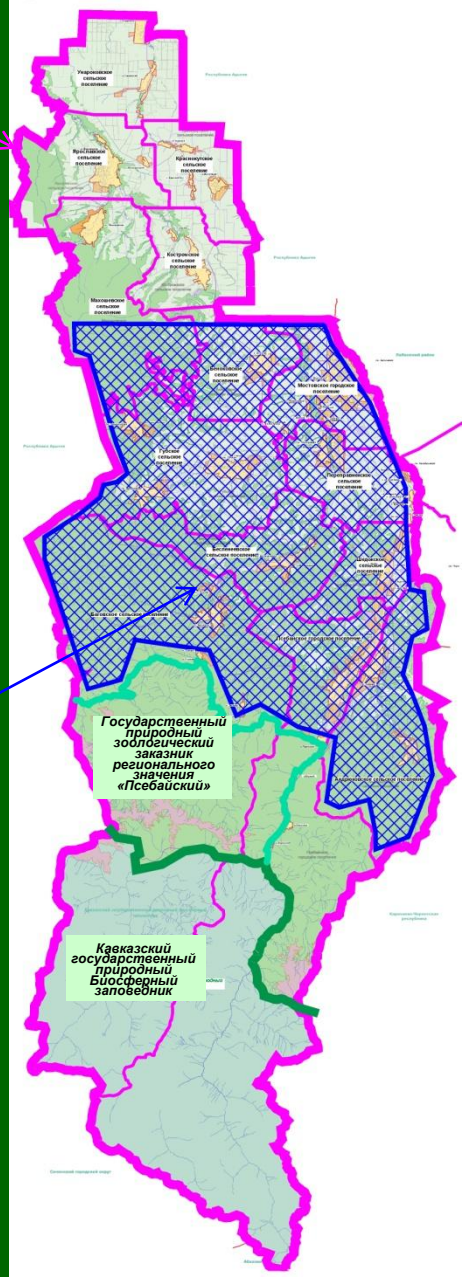
A wide-angle landscape photograph of rolling green hills under a cloudy sky. The hills are covered in lush green grass and scattered trees. In the distance, more hills and a winding road are visible.

Концепция
ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИЙ ПОСЕЛЕНИЙ ИННОВАЦИОННОГО
ЭКОБИОРЕГИОНА
в Мостовском районе Краснодарского края

1 этап

2020 год

Местоположение перспективного Экобиорегиона в структуре Краснодарского края и Мостовского района



Цель создания Экобиорегиона – реализация модели устойчивого развития территории, осуществляемого на принципах коэволюции – совместного, взаимообусловленного и взаимосвязанного развития общества и природы, человека и окружающей среды, ориентированного на относительную экономическую автономность

Создание Экобиорегиона базируется на идеологии «Трёх ЭКО», обеспечивающей устойчивое развитие территории:

- экосоциум – сообщество людей, эффективно использующих уникальный комплекс природного, историко-культурного и человеческого потенциала на принципах природосообразного образа жизни и общечеловеческих ценностей;
- экономика – на принципах диверсификации существующих и планируемых видов производственно-хозяйственной деятельности, обеспечивающей мобильность и социально-экономическую активность населения;
- экология – гармоничное сочетание современных природосберегающих технологий, преимуществ высокого уровня жизни и ресурсосберегающих высококачественных архитектурных решений зданий.

- преобразование градостроительной среды и развитие сложившегося пространственного каркаса территории за счёт формирования новых населённых пунктов (или анклавов существующих) и инновационных комплексов различного функционального назначения;
- формирование современного архитектурного облика Экопоселений на основе использования экологических стандартов и природных материалов в строительстве, применения разнообразных форм застройки, объединённых стилевым единством, приёмов ландшафтной архитектуры в контексте природного окружения;
- развитие санаторно-курортного направления, разнообразных форм агро- и экотуризма, создание оздоровительных центров комплексного подхода к здоровью человека, ;
- реализация образовательных программ на базе перспективных объектов: Аграрного университета, готовящего специалистов для работы в самых разных областях деятельности на селе, центра круглогодичного пребывания детей с комплексным подходом к их обучению и развитию, иных образовательных центров различной специализации;
- размещение безопасных промышленных предприятий не выше IV класса опасности, реорганизация существующих предприятий с использованием наилучших доступных технологий для минимизации воздействия на окружающую среду;
- развитие экологизированного АПК и органического земледелия, пермакультуры, переработки сельскохозяйственной продукции, лекарственного растениеводства, пчеловодства на базе экодворов и лесных ферм, развитие животноводческих мини-ферм (козьих, овечьих и др.) по производству экологически чистой продукции;
- развитие экодевелопмента – строительства и эксплуатации зданий и сооружений на основе «зелёных» стандартов экологичности и энергосбережения;
- развитие возобновляемых источников электроэнергии (солнечной, ветровой, гидроэнергетики), использование биотоплива для автономного отопления зданий и пр.

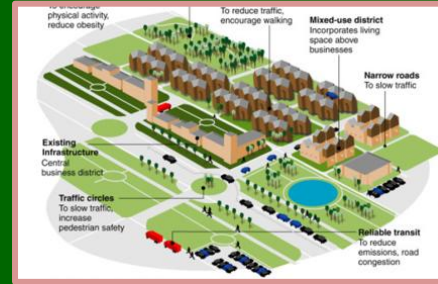
Анализ зарубежного и российского опыта создания экопоселений



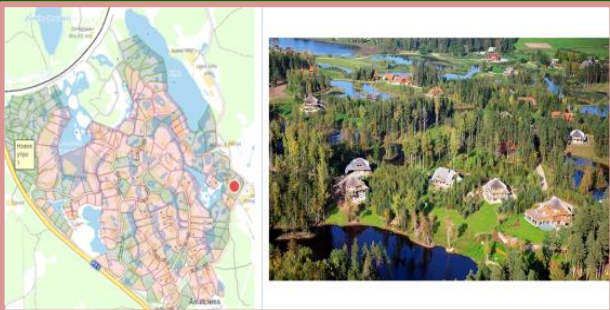
Эковиллидж в Итаке, США (1991)



Доброград, Владимирская область (2013)



Одоната эковиллидж, США (реализуется)



Аматциемс, Латвия (2004)



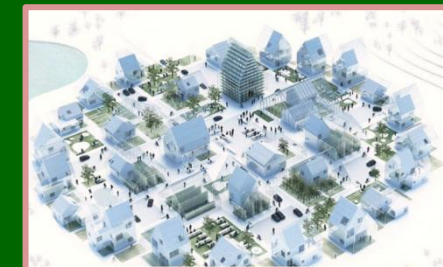
Ханем Хол, Великобритания (2015)



Сказочный Край, Краснодарский край (2013)



Реген виллидж, Нидерланды (проект)



1. В настоящее время в зарубежном и российском нормативном законодательстве отсутствует официально признанное понятие экопоселения.
2. Определение экопоселению даёт Global Ecovillage Network (GEN), которая рассматривает его как территориальную организацию сообщества людей на основе холистического (целостного) подхода к природе и человеку, материальному и духовному как неразрывному организму.
3. Экопоселения представляют собой очень разнородное явление, что приводит к трудностям в их типологизации.
4. Устойчивое экономическое развитие экопоселений, по мнению российских специалистов, способна обеспечивать только диверсифицированная экономика, сочетающая производство и переработку сельскохозяйственной продукции не только для собственного потребления, но и для продажи, поддерживающая различные ремёсла, агротуризм, рекреацию, научные исследования, реализацию образовательных, медицинских и иных программ.

Основные аспекты комплексной оценки территории

Землепользование

Фактическое использование территории

Данные Росреестра

Формы и виды собственности

Сельскохозяйственные земли. Почвы

Особо ценные сельскохозяйственные угодья

Фонд перераспределения сельскохозяйственных земель

Земельные участки с признаками неиспользования

Инфраструктурные системы

Социальное и культурно-бытовое обслуживание

Производственный и агрохозяйственный комплекс

Рекреационно-туристическая инфраструктура

Санаторно-курортный комплекс

Транспортная инфраструктура

Инженерная инфраструктура

Природные ресурсы

Месторождения полезных ископаемых

Участки недропользования

Геотермальные скважины

Природные условия

Рельеф

Геоморфологические области и районы

Инженерно-геологические условия территории

Экологические планировочные ограничения

СЗЗ производственных и агрохозяйственных объектов

СЗЗ кладбищ

СЗЗ объектов специального назначения

Водоохранные, прибрежные зоны

Охранные зоны инженерных объектов

Зоны санитарной охраны

ООПТ, леса

Заповедник и заказник

Памятники природы

Породный состав и качество леса

Охраняемые виды ценных природных объектов

Объекты культурного наследия

Памятники архитектуры и истории

Объекты археологического наследия

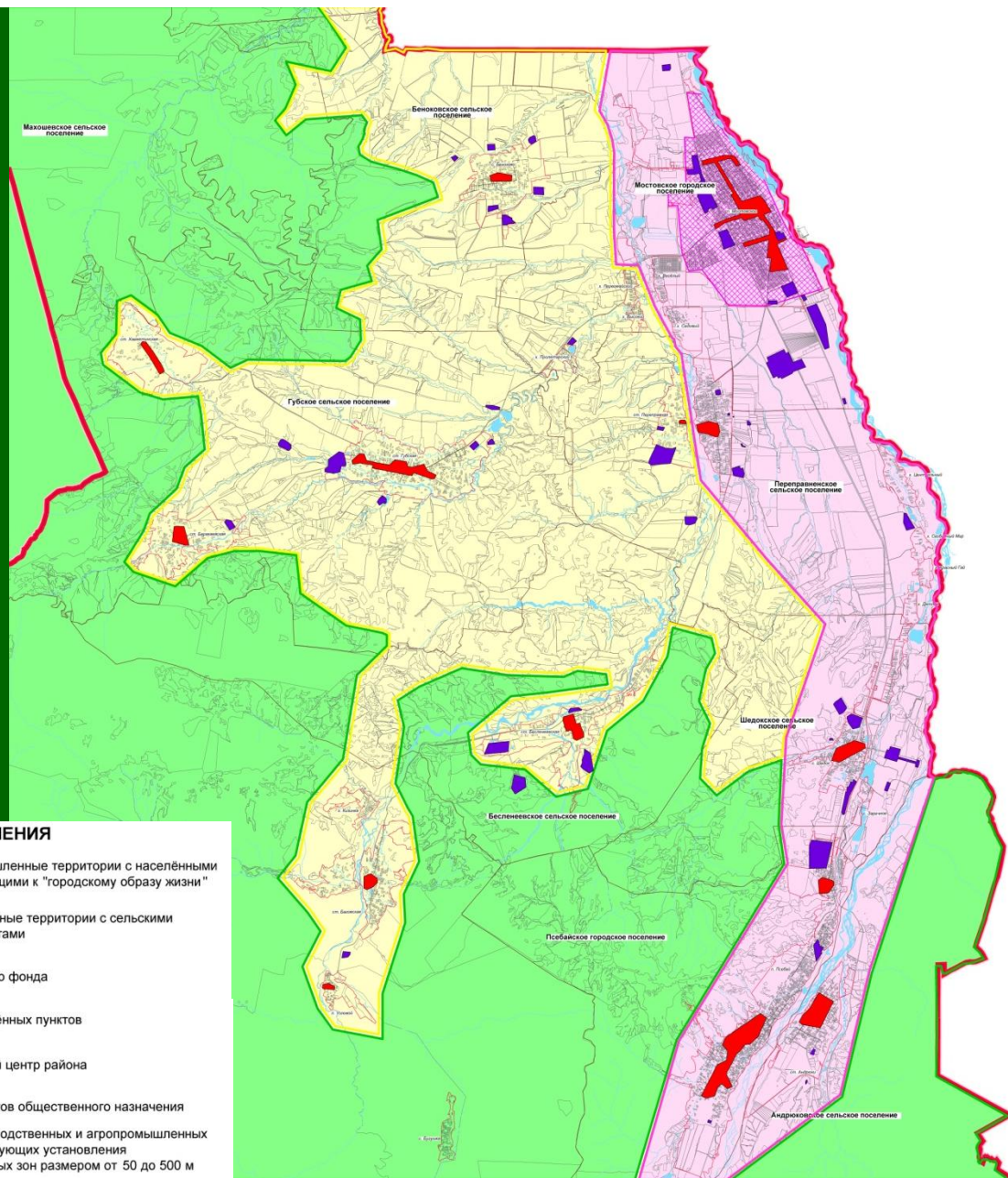
Зоны охраны

Планировочная структура

Макрозонирование территории

Существующее функционально-пространственное макрозонирования территории заключается в чёткой дифференциации по уровню градостроительного развития:

- промышленно-селитебные (северо-восточные и юго-восточные) территории с населёнными пунктами, тяготеющими к городскому образу жизни
- и западные селитебно-аграрные территории с сельскими населёнными пунктами.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ




-  - селитебно-промышленные территории с населёнными пунктами, тяготеющими к "городскому образу жизни"
-  - сельскохозяйственные территории с сельскими населёнными пунктами
-  - территории лесного фонда
-  - территории населённых пунктов
-  - административный центр района
-  - территории объектов общественного назначения
-  - территории производственных и агропромышленных предприятий, требующих установления санитарно-защитных зон размером от 50 до 500 м

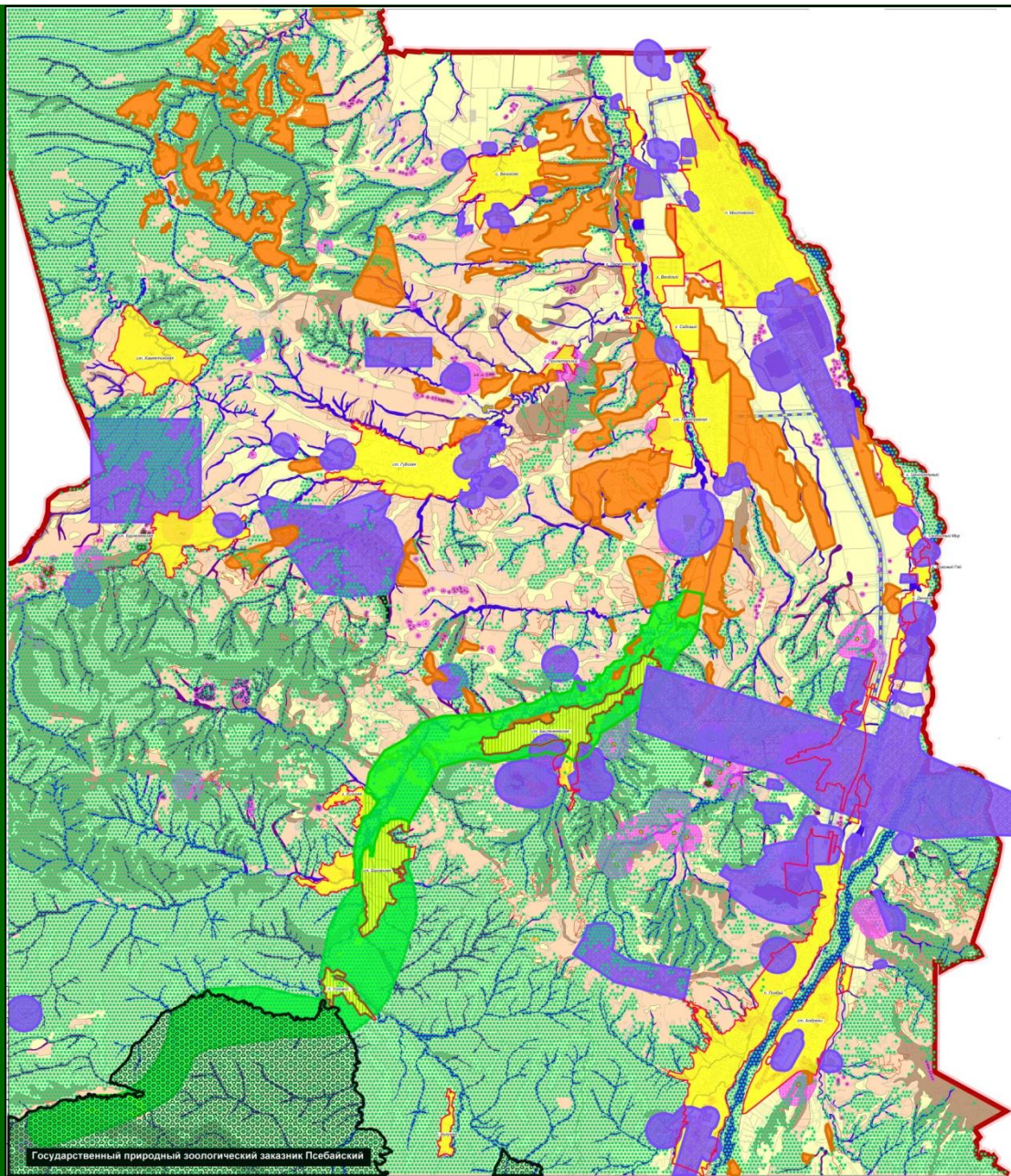
На схеме результирующей комплексной оценки отображены основные зоны, лимитирующие градостроительное развитие территории.

Зоны, лимитирующие развитие территории

-  - зоны, образованные участками месторождений полезных ископаемых и санитарно-защитными зонами предприятий, запрещающие развитие жилой застройки
-  - зоны, образованные особо ценными продуктивными сельскохозяйственными угодьями и земельными участками в составе фонда перераспределения земель, не допускающими иного вида использования, кроме сельскохозяйственного
-  - склоны крутизной более 30%, сильно расчлененные, со сложным рельефом, подверженные оползням и осыпам, допускающими строительство капитальных объектов при условии инженерной подготовки территории
-  - поймы рек, периодически подтопляемые и затопляемые, с уровнем залегания грунтовых вод до 1,0 м, непригодные для строительства капитальной застройки
-  - территории, подверженные селям, с сезонно меняющимся уровнем грунтовых вод глубиной до 3,0 м, непригодные для застройки
-  - охранные зоны объектов археологического наследия, лимитирующие развитие жилых территорий
-  - санитарно-защитные зоны предприятий, требующих подтверждения деятельности
-  - территория Государственного природного зоологического заказника Поебайский, запрещающая осуществление видов деятельности, противоречащих целям создания
-  - ключевая орнитологическая территория "Долина реки Ходзь", с режимом, запрещающим развитие застройки любого функционального назначения
-  - территории населенных пунктов в границе ключевой орнитологической территории "Долина реки Ходзь" с особым режимом использования территорий

Зоны, благоприятные для развития жилой застройки и экологизированного сельского хозяйства

-  - территории с благоприятными инженерно-геологическими условиями, пригодные для размещения капитальных объектов и всех видов сельскохозяйственной деятельности
-  - территории с инженерно-геологическими условиями средней сложности, пригодные для размещения капитальных объектов при условии инженерной подготовки территории и сельскохозяйственного использования с применением противоземляных мероприятий
-  - границы земельных участков с признаками неиспользования под сельскохозяйственную деятельность, использование которых определяется в процессе развития территории



Факторы, определяющие реализацию экологических проектов

Благоприятные климатические условия



Среда, способствующая формированию экополисов

Природное разнообразие и высокая степень сохранности традиционных ландшафтов



Богатство лесного фонда

Высокое биоразнообразие и наличие ценных видов флоры и фауны



Геотермальные ресурсы

Предпосылки для развития органического земледелия и пермакультуры



Предпосылки для развития органического животноводства

Возможности развития диверсифицированной экономики



Наличие возобновляемых ресурсов и источников энергии

Существующие инициативы



Законодательная база

- Населённые пункты различной величины: экопосёлки, экодереvни, экохутора
- Территории и объекты экологизированной инновационной сельскохозяйственной деятельности, интенсивного садоводства
- Туристические объекты и территории: экохутора, агродереvни, аэродереvня, лесные фермы, экозооферма
- Рекреационно-досуговые и спортивно-туристические объекты и территории
- Центры комплексного подхода к здоровью человека, создаваемые на основе геотермальных источников
- Инновационный центр научно-технического творчества
- Производственные и сельскохозяйственные предприятия не выше IV класса опасности, специализация которых соответствует идеологии развития Экобиорегиона
- Образовательные комплекс «Школа Феноменологии Человека», включающий образовательные объекты различной специализации как для детей, так и взрослых
- Объекты культурного наследия
- Природоохранные территории
- Минипланетарий имени почётного жителя Мостовского района Марины Попович
- Объекты культурно-досуговой деятельности и активности
- Инновационные инженерные объекты
- Прогулочные набережные, пешеходные маршруты, трекинги, терренкуры

- Дифференциация населённых пунктов в зависимости от типа и величины: экопосёлки, экодеревни, экохутора
- Нормативные требования к размеру и составу социально-значимых объектов, обеспечивающих автономность и предельные параметры населённых пунктов
- Местоположение населённых пунктов:
 - удалённость от существующих населённых пунктов;
 - учёт особенностей пространственной организации существующей застройки и сложившегося пространственного каркаса территории;
 - учёт ландшафтных условий местности: близость леса, рек, наличие ландшафтных «ниш», обеспечивающих максимальный комфорт для жителей.
- Учёт инженерно-геологических условий для строительства, рельефа местности
- Соблюдение требований в части планировочных ограничений:
 - экологических, санитарных, технических требований;
 - ограничений в отношении объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий
- Наличие земельных участков в собственности либо перспективных участков для приобретения в собственность

Параметры перспективных населённых пунктов в составе Экобиорегиона

Прогнозируемые показатели увеличения численности населения:
в границах рассмотрения проекта – 16000 чел.,
из них в границах перспективных экопоселений – 7000-9000 человек

Оптимальное количество жителей
в экопосёлках – 2000-3000 человек,
в экодеревнях различной величины – от 500 до 1250 человек и от 1250 до 2000 человек,
в экоуторах – одна или несколько семей

Коэффициент семейности, определяющий количество земельных участков в усадебной застройке:
для Краснодарского края – 2,8 чел.,
в Концепции – 4,0 чел.

Социально-значимые объекты, обеспечивающие автономность экопоселения и регулирующие численность его жителей:
180 мест на 1000 жителей – как для школ, так и для детских дошкольных образовательных организаций (ДДО)

Параметры перспективных населённых пунктов - экопоселений

Плотность населения в сельских населённых пунктах:
в соответствии с РНГП – не более 12 чел. /га,
в существующей застройке – от 0,8 до 5 чел. /га,
в Концепции – не более 9 чел. /га

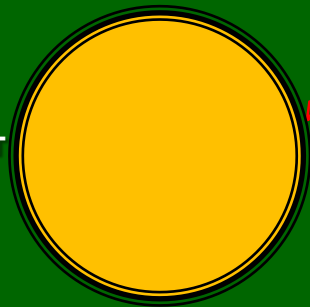
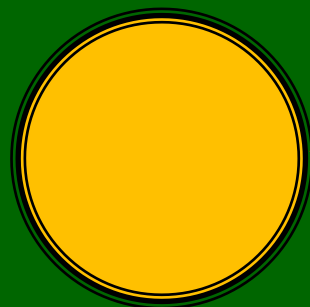
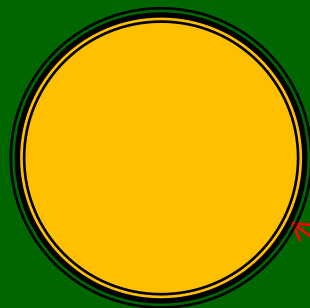
Доля площади жилой застройки:
нормативный показатель – не более 75%,
в Концепции – не более 50-60%

Параметры перспективных населённых пунктов

Экопосёлки на 2000 – 3000 жителей

Основные параметры экопосёлков:

- площадь – 520 - 650 га
- территория жилой застройки – 120 - 250 га
- количество земельных участков – 500 - 750
- плотность населения – 3,0 - 5,7
- социально-значимые объекты:
школы на 275 - 550 мест
ДДО на 45 - 350 мест



Экодеревни на 500 – 2000 жителей

Основные параметры экодеревень:

- площадь – 110 - 330 га
- территория жилой застройки – 35 - 100 га
- количество земельных участков – 40 - 120
- плотность населения – 3,5 – 9,0
- социально-значимые объекты:
школа начального образования - на 100 мест,
школа среднего образования - на 275 мест,
ДДО - на 45 - 350 мест

