

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

Оренбургская область с. Краснохолм, п. Красный Партизан, п. Троицкий.

2010г.

Генеральный план представляется в электронном виде. Проект разработан в программной среде ГИС «MapInfo» в составе электронных графических слоёв и связанной с ними атрибутивной базы данных.

Работа выполнена авторским коллективом МАУ «Архитектура и градостроительство»:

Начальник учреждения – Агарев Олег Борисович

Первый заместитель начальника учреждения – Чухрова Татьяна Анатольевна

Авторский состав генерального плана:

Главный архитектор проекта – Карганова Галина Александровна

Архитектор – Лисица Мария Юрьевна

Геодезист – Селезнев Олег Владимирович

Инженер – Нетрусов Сергей Николаевич

Землеустроитель, оформление – Маркова Юлия Александровна

Юрист, организатор проекта – Кияев Александр Викторович

Научно-методическое руководство:

Бренев С.Л. – и.о. главного архитектора города Оренбурга

Тимошинова Т.П. – главный специалист КГА.

Авторский коллектив благодарен всем организациям и учреждениям за предоставление необходимой для разработки исходной информации по характеристике села.

**Перечень представляемых материалов**

А. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

* Схема границ муниципального образования «город Оренбург» (М 1:100000)
* Схема современного использования территории с. Краснохолм, п. Троицкий, п. Красный Партизан (М 1:25000), фрагмент поселения (М 1:5000)
* Схема комплексной оценки территории с. Краснохолм, п. Троицкий, п. Красный Партизан М (1:25000), фрагмент поселения, совмещенный с схемой границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (М 1:5000)
* Основной чертеж с. Краснохолм, п. Троицкий, п. Красный Партизан (М 1:25000), фрагмент поселения (М 1:5000)
* Схема транспорта с. Краснохолм, п. Троицкий, п. Красный Партизан (фрагмент поселения) (М 1:5000)
* Схема электроснабжения, водоснабжения, водоотведения и санитарной очистки территории с. Краснохолм, п. Троицкий, п. Красный Партизан (фрагмент поселения) (М 1:5000)
* Схема инженерной защиты и подготовки территории с. Краснохолм, п. Троицкий, п. Красный Партизан (фрагмент поселения) (М 1:5 000)

Б. АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ

В. 3-D макет

Г. ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ

. Том 1. Материалы по обоснованию проекта

. Том 2. Положения о территориальном планировании

[ВВЕДЕНИЕ 6](#_Toc274120109)

[1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПОСЕЛКЕ. 8](#_Toc274120110)

[ПРИРОДНО-ГЕОГРАФИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ. 8](#_Toc274120111)

[1.1 Историческая справка. 8](#_Toc274120112)

[1.2 Географическое положение. 8](#_Toc274120113)

[1.3 Климатические условия. 9](#_Toc274120114)

[1.4 Гидрография. 10](#_Toc274120115)

[1.5 Инженерно-геологические и гидрологические условия. 11](#_Toc274120116)

[1.6 Полезные ископаемые. 12](#_Toc274120117)

[2. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА И ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ. 13](#_Toc274120118)

[2.1. Особенности экономико-географического положения. 13](#_Toc274120119)

[2.2. Демографическая ситуация (прогноз численности населения). 13](#_Toc274120120)

[2.3. Экономическая база поселка. 15](#_Toc274120121)

[2.4. Транспорт. Дороги. 18](#_Toc274120122)

[2.5. Жилой фонд. Прогноз потребности в жилых территориях. 18](#_Toc274120123)

[2.6. Культурно-бытовое обслуживание 21](#_Toc274120124)

[2.7. Коммунальные предприятия. СЗЗ. 23](#_Toc274120125)

[2.8. Производственные предприятия. СЗЗ 23](#_Toc274120126)

[2.9 Особо охраняемые территории. 25](#_Toc274120127)

[2.10. Основные технико-экономические показатели 27](#_Toc274120128)

[современного состояния с. Краснохолм, п. Красный Партизан, п. Троицкий. 27](#_Toc274120129)

[2.11. Инженерно-геологическая оценка территории. 31](#_Toc274120130)

[2.12. Анализ комплексного развития территории. 31](#_Toc274120131)

[2.14. Выводы. 33](#_Toc274120132)

[3. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ. 35](#_Toc274120133)

[3.1. Архитектурно-планировочное решение и функциональное зонирование. 35](#_Toc274120134)

[3.2. Функциональное зонирование. 37](#_Toc274120135)

[3.3. Жилищное строительство. 38](#_Toc274120136)

[3.4. Культурно-бытовое обслуживание. 39](#_Toc274120137)

[3.5. Производственные зоны. 41](#_Toc274120138)

[3.6. Рекреационное развитие. 42](#_Toc274120139)

[3.7. Внешний транспорт. Улицы, дороги, транспорт поселка. 43](#_Toc274120140)

[3.8. Предложения по изменению границ 45](#_Toc274120141)

[4 ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ПОСЁЛКА. 46](#_Toc274120142)

[4.1 Ресурсы и основные направления развития. 46](#_Toc274120143)

[4.2 Прогноз развития функций. 46](#_Toc274120144)

[4.3 Стратегия социально-экономического развития посёлка. 47](#_Toc274120145)

[5. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА. 49](#_Toc274120146)

[5.1 Водоснабжение. 49](#_Toc274120147)

[5.2. Водоотведение поселков. 56](#_Toc274120148)

[5.3 Теплоснабжение. 61](#_Toc274120149)

[5.4 Газоснабжение. 64](#_Toc274120150)

[5.5 Электроснабжение. 65](#_Toc274120151)

[5.6 Средства связи. 68](#_Toc274120152)

[6. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ. 70](#_Toc274120153)

[6.1 Основные источники негативного воздействия. 70](#_Toc274120154)

[6.2 Объекты охраны. 71](#_Toc274120155)

[6.3 Зоны с особыми условиями использования территорий (современное состояние). 71](#_Toc274120156)

[6.4 Комплекс планировочных природоохранительных мер. 73](#_Toc274120157)

[7. ФАКТОРЫ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА 75](#_Toc274120158)

[8. ИНЖЕНЕРНАЯ ЗАЩИТА И ПОДГОТОВКА ТЕРИТОРИИ 77](#_Toc274120159)

[8.1. Организация и очистка поверхностного стока 77](#_Toc274120160)

[8.2. Защита от затопления 77](#_Toc274120161)

[8.3. Благоустройство водотоков и водоемов 78](#_Toc274120162)

[8.4. Рекультивация нарушенных территорий 78](#_Toc274120163)

[8.5 Организация пляжей. 78](#_Toc274120164)

[9. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА 80](#_Toc274120165)

# ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования разрабатывается по заказу Администрации города Оренбурга в соответствии с муниципальным контрактом №38-М от 23.12.2009г.

Генеральный план с. Краснохолм, п. Красный Партизан, п. Троицкий является документом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В соответствии с техническим заданием, границами разработки генерального плана являются границы сельского поселения с присоединенными территориями с. Краснохолм, п. Красный Партизан, п. Троицкий.

Одним из приоритетных направлений градостроительной политики в поселке является застройка в границах поселка свободных участков. Разработка генерального плана вызвана необходимостью создания современного градостроительного документа.

Цель разработки Генерального плана – определение направления развития планировочного каркаса населенного пункта и функционального назначения территорий. Генеральный план является документом территориального планирования, устанавливающий функциональное зонирование территории и определяющий перспективы ее градостроительного развития в целом в разрезе основных сфер обеспечения жизнедеятельности.

Основополагающая задача проекта – сочетание пространственной организации среды обитания с интересами жителей поселка, предпринимателей и инвесторов.

Основные задачи Генерального плана:

- выявление проблем градостроительного развития территории населенного пункта и разработка мероприятий, обеспечивающих создание комфортной среды проживания;

- определение функционального назначения отдельных элементов в целях последующего установления градостроительных регламентов, используемых при организации строительства и оформления градостроительной документации;

- установление параметров развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры во взаимосвязи с развитием федеральной, региональной и межселенной инфраструктур и благоустройство территории.

При разработке генерального плана применен ресурсный подход, в основе проекта – функциональное зонирование и ресурсная база, реализация которой будет определяться социально-экономическими возможностями, демографической ситуацией в стране и в области, и, в значительной степени, инвестиционной политикой, осуществляемой администрацией области, города и поселка на рассматриваемой территории.

В генеральном плане определены следующие сроки его реализации:

- расчётный срок генерального плана с. Краснохолм, п. Красный Партизан, п. Троицкий, на который рассчитаны все планируемые мероприятия генерального плана – 2020-2035 г.г.;

-первая очередь генерального плана с. Краснохолм, п. Красный Партизан, п. Троицкий, на которуюпланируются первоочередные мероприятия – до 2020 г.;

-период градостроительного прогноза, следующий за расчётным сроком генерального плана с. Краснохолм, п. Красный Партизан, п. Троицкий, на который определяются основные направления стратегии градостроительного развития посёлка – 2035-2045 г.г.

Генеральный план создаёт основу для координирующих преобразований застройки и инфраструктуры, даёт свободу для последующего рассмотрения конкретных проблем в соответствии со стратегическими задачами развития территории.

Генеральный план устанавливает:

-территориальные ресурсы и потребности посёлка для уточнения его границ;

-потенциальную жилищную ёмкость территории;

-направления развития и совершенствования планировочной структуры, социальной и инженерно-транспортной инфраструктуры посёлка;

-наиболее целесообразную форму и режим функционального использования любой части территории посёлка;

-инвестиционную привлекательность поселковых территорий;

-очерёдность и режим освоения новых площадок, а также реконструкцию существующей застройки;

-основу для оценки земли, дифференцирования налоговых ставок и платежей, а также для подготовки различных земельно-правовых документов и нормативной базы.

Проектные решения генерального плана с. Краснохолм, п. Красный Партизан, п. Троицкий являются основанием для разработки правил землепользования и застройки, документации по планировке территории посёлка, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды.

# 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПОСЕЛКЕ.

# ПРИРОДНО-ГЕОГРАФИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ.

## 1.1 Историческая справка.

Село Краснохолм основано в 1818 году солевозами из Воронежской, Полтавской и Харьковской губерний. Для заселения земель Илецкого соляного промысла правительство предоставляло льготы тем жителям, которые записались в «казенные солевозы». В 1824 году в селе Краснохолм уже было 20 дворов, которые располагались у реки Черной. В 1843 году вольное хлебопашное село Краснохолм по императорскому указу преобразовано в казачью станицу. Казачья станица славилась не только своим трудом, но и казачьим хором. В 1947 году Краснохолмский казачий хор был участником Всероссийского смотра в городе Москве.

В 1930 году на базе мелких артелей и крестьянских хозяйств был организован колхоз «Ленинский путь», который позже разделился на три агрохозяйства. Жители колхоза начали поднимать целину. В последующие годы на территории села работали три колхоза, которые являлись колхозами-миллионерами.

На территории села Краснохолм работало три градообразующих сельскохозяйственных предприятия: колхоз «Ленинский путь», СХА им. Чапаева и колхоз им. Чкалова.

В 1928 году из фельдшерского пункта была организована больница, которая функционирует в настоящее время. В 1929 году создали Краснохолмскую машинотракторную станцию, которая проработала до 2007 года.

В 1941 году на базе пяти лесных дач был организован Краснохолмский лесхоз. С ростом производственных мощностей предприятия в лесхозе был организован лесной питомник.

С 1988 года село Краснохолм было включено в состав города Оренбурга. В селе на сегодняшний день функционируют 32 предприятия и учреждения.

## 1.2 Географическое положение.

Село Краснохолм расположено в западной части Оренбургского района. Центральная часть находится на расстоянии 70 км от г. Оренбурга. Поселок Красный Партизан расположен западнее с. Краснохолм на расстоянии 3 км. Поселок Троицкий расположен восточнее с. Краснохолм на расстоянии 4 км. Связь с г. Оренбургом осуществляется по асфальтированной дороге Оренбург-Илек. Территория с. Краснохолм, п. Красный Партизан, п. Троицкий граничит с Илекским районом.

## 1.3 Климатические условия.

Климатические условия с. Краснохолм, п. Красный Партизан, п. Троицкий характеризуются резко континентальным климатом. Особенностью зимы является циклоническая деятельность, сопровождаемая усилением западного переноса, что наиболее четко проявляется в распределении температуры воздуха. В годы с активной циклонической деятельностью зимы бывают более снежные и теплые.

Циклоническая деятельность в летнее время уменьшается. Поэтому летом преобладает жаркая сухая погода.

Климатическая характеристика составлена по данным, представленным «Оренбургским областным центром по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» (письмо № Г-185 от 27.09.05). Температурный режим характеризуется следующими средними величинами, приведенными в таблице 1.3.1.

Таблица 1.3.1.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | год |
| -13,1 | -12,7 | -6,1 | 7,0 | 15,3 | 20,5 | 22,1 | 19,8 | 13,6 | 5,1 | -3,7 | -9,3 | 4,9 |

В отдельные годы средние месячные температуры могут отклоняться в ту или другую сторону от средне многолетней. Эти отклонения зимой в среднем колеблются в пределах ±3°, летом до ±1,5° - ±2°.

Средняя месячная температура воздуха самого холодного месяца: -13,10°С; средняя месячная температура воздуха самого жаркого месяца: 22,10°С.

Ветровые условия с. Краснохолм, п. Красный Партизан, п. Троицкий характеризуются данными наблюдений за направлением ветра и штилей (в процентах), приведенными в таблице 1.3.2.

Таблица 1.3.2.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Период | С | СВ | В | ЮВ | Ю | ЮЗ | З | СЗ | Штиль |
| Годовой | 10 | 8 | 20 | 9 | 12 | 15 | 16 | 10 | 3,9 |

Преобладающее направление ветра в течение года - ветры восточного направления.

В связи с большими градиентами атмосферного давления в холодное время года отмечаются и наибольшие средние месячные скорости ветра. Ветры со скоростью ≥15м/сек. наблюдаются в среднем 19 дней, преобладают они в холодный период. Сильные ветры часто сопровождаются снегопадом, могут иметь большую продолжительность и наблюдаются непрерывно в течение суток и более.

Среднемесячное и годовое количество осадков, мм, приведено в таблице 1.3.3.

Таблица 1.3.3.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | год |
| 28 | 20 | 20 | 25 | 27 | 37 | 39 | 30 | 31 | 33 | 34 | 34 | 358 |

Годовой ход осадков имеет минимум в феврале-марте, максимум в июле. В отдельные годы в зависимости от условий атмосферной циркуляции, как максимум, так и минимум, могут быть отодвинуты на другие месяцы, и месячное количество осадков может незначительно отклоняться от многолетнего среднего значения.

Нормативная глубина промерзания грунтов для суглинистых и глинистых грунтов принимается 1,8 м, для супесей и мелкозернистых пылеватых песков – 2,1 м.

Согласно карте климатического районирования для строительства с. Краснохолм, п. Красный Партизан, п. Троицкий относится к III-А климатическому району.

## 1.4 Гидрография.

Гидрографическая сеть рассматриваемой территории представлена рекой Урал, р. Черной и озерами.

Река Урал начинается четырьмя постоянно действующими ключами на склонах горного массива, входящих в систему хребта Урал-Тау, на высоте около 640 м над уровнем моря и впадает в Каспийское море. Длина р. Урала – 2423 км, площадь водосбора – 237 000 км². Основное питание р. Урала происходит за счет талых снеговых вод. По условиям водного режима р. Урал относится к Казахстанскому типу рек с резко выраженным преобладанием стока в весенний период и устойчивым ледоставом в зимний. Существенное влияние на режим реки Урал оказывает Ириклинское водохранилище, осуществляющее годовое регулирование стока реки, частично срезая пик и увеличивая водность в летнюю и зимнюю межень. Продолжительность периода с ледовыми явлениями в среднем 150 дней, наибольшая 180 дней, наименьшая – 137 дней, в среднем от 16 ноября по 16 апреля. Затопление паводками водами составляет 1 % обеспеченности.

Река Черная является левым притоком реки Урал и впадает в него на 1173км.

Река Черная берет свое начало а южной части Оренбургского района Оренбургской области, протекает в северо-западной направлении по территории Оренбургской области и впадает в р. Урал в 120 км ниже г. Оренбурга с левого берега. Общая длина реки 96 км. Водосборная площадь 1030 м².

В 1985 году было завершено строительство водохранилища на реке Черная в 8 км выше села Краснохолм. Водосборная площадь в створе гидроузла – 875м², в створе начала прокопа – 46 м².

В период половодья на расходы воды реки Черная существенное влияние оказывает регулирующая способность водохранилища. На положение уровней воды реки Черная в весенний период оказывает река Урал

Река Черная относится к рекам равнинного типа с широкой долиной, с небольшим уклоном от 0,0006 до 0,006, замедленным течением. Поверхностная скорость течения небольшая 0,04-0,050 м/с. Русло реки слабоизвилистое, не разветвленное. Ширина русла на перекатах 0,2 - 0,5м, на лесах 1,5 - 2,5м.

Зимний режим реки характеризуется такими ледовыми явлениями как шуга, забереги, ледостав, ледоход, весной вода может идти поверх льда, в отдельные маловодные годы лед тает на месте.

Средняя дата появления первых ледовых образований 4/12, ранняя 17/09, поздняя 21/11. Осенний ледоход отсутствует, иногда наблюдается шугоход.

В зимнее время период река промерзает практически ежегодно. За период наблюдений максимальная толщина льда отмечалась 1,5 м, минимальная 62 см. средняя продолжительность ледоставного периода составляет 159 дней, небольшая 183 дня наименьшая 128 дней.

Вскрытие реки происходит в среднем 5 - 10/04. Средняя продолжительность ледохода 2 дня, наибольшая 4-5 дней. В период ледохода льдины бывают размером 2-4 м, со средней толщиной 0,8 - 1,0 м. На излучинах и в начале прокопа в период ледохода наблюдаются заторы льда, вызывающие подъем уровней на 0,5 - 0,7 м в осенне-зимний период уровни воды в реке повышаются за счет ледовых образований.

## 1.5 Инженерно-геологические и гидрологические условия.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к левобережной высокой поймы реки Урал. Рельеф местности равнинный, пересеченный промоинами, лощинами без заметного уклона. Поверхность, примыкающая к существующему прокопу р. Черной, повсеместно хорошо задернована луговой растительностью и с правобережья полностью заросла кустарником и высокоствольными деревьями. Карстовые, оползневые, эрозийные и другие отрицательные физико-геологические процессы отсутствуют.

В геологическом строении местности принимают участие аллювиальные четверичные образования, представленные суглинками, глинами с тонким прослойками песков, песками и песчано-гравийными отложениями.

В гидрологическом отношении участок высокой поймы характеризуется широким распространением водоносного комплекса аллювиальных четверичных отложений. Водосодержащими породами в основном являются суглинки. Грунтовые воды пресные, по химическому составу гидрокарбонатно-сульфатно-натриево-магниевого типа. Питание грунтовых вод осуществляется за счет речных и паводковых вод.

## 1.6 Полезные ископаемые.

Оренбургское нефтегазоконденсатное месторождение, открытое в 1966 г. СТГУ (ОНГКМ) представляет собой брахиантиклиналь широтного простирания длиной 104 км, шириной 19 км в центральной части, 11 км в западной части и 10 км в восточной части.

Тектонических разломов в структуре не отмечено. Геологический возраст пластов - филипповский, артинско-среднекаменноугольно – пермский (C2-P2).

Породы – коллекторы: пористые и трещиноватые ангидриты и известняки мощностью 100 - 120 м. Типы залежей пластов – массивная и пластово-сводовая. Высота газовой залежи 514 м, она отмечается аномально высоким пластовым давлением и невысокой температурой (+27°C).

Месторождение эксплуатируют 400 скважин, действующих – 336. Среднесуточный дебит газа – 459 тыс. м³/сут. Месторождение обводнено, воды хлоридные гидрокарбонатно-натриевые, содержащие йод, бром, бор.

В сводовой части месторождения, на отметке 1227 м, давление достигает 198,4 атм.

Газовую залежь перекрывают отложения кунгурского яруса (каменная соль, ангидриты), мощностью 481 - 1298. В составе газовой залежи: метана 81,5 - 88,0 %, этана 3,1 - 5,4 %, пропана 1,03 - 2,1 %, изобутана 0,15 - 0,7 %, нормального бутана 0,32 - 2,1 %, изопентана 0,2 - 1,5 %, нормального пентана 0,2 - 1,3 %, гексана плюс 0 - 0,9 %, азота 2,4 – 7 %, сероводорода, в верхней части месторождения 4,5 %. В газе содержится гелий.

Конденсат бесцветен, но имеет резкий запах. Выход газа на месторождении 85,7 см³/м³, плотность 0,59 - 0,6 г/см³.

Запасов конденсата должно хватить на 30 - 40 лет, при добыче порядка 45 млрд. м³/год.

Таблица 1.7.1 основных данных по условиям залегания и запасам нефти, конденсата, газа и сопутствующих химических элементов.



# 2. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА И ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ.

## 2.1. Особенности экономико-географического положения.

Село Краснохолм, п. Красный Партизан, п. Троицкий входят в состав муниципального образования город Оренбург Оренбургской области на основании постановления законодательного собрания Оренбургской области № 36-ПЗС от 04.10.96г. «О включении населенных пунктов состав городов» и имеет статус сельского поселения. Численность постоянного населения с. Краснохолм составила 7027 человек, п. Красный Партизан 310 человек, п. Троицкий 359 человек территория посёлка в границах муниципального образования 932,0 га.

Рост экономических показателей, развитие отраслей социальной сферы оказывают решающее воздействие на увеличение заработной платы и социальных трансфертов, что в свою очередь влияет на улучшение уровня жизни населения.

## 2.2. Демографическая ситуация (прогноз численности населения).

населения определялась на основании расчета по методу трудового баланса на основе планируемой численности кадров действующих и намечаемых к строительству промышленных предприятий.

В настоящее время большую актуальность приобретает ресурсный метод определения числа жителей поселка, учитывающий изменения экологической ситуации и возможности естественного и механического прироста населения.

Расчет ведется на максимально оптимистичный прогноз увеличения численности населения, с целью гарантированного обеспечения потребности территорий под застройку на расчетный срок.

При определении возможных масштабов роста населения с. Краснохолм, п. Красный Партизан, п. Троицкий учитывались следующие факторы:

- данные о численности населения за ряд лет;

- половозрастной состав;

- соотношение рождаемости к смертности;

- особенности развития производства;

- возможности территориального развития поселка.

Данные о численности населения за ряд лет приведены в таблице 2.2.1.

Таблица 2.2.1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 |
| 8071 | 7593 | 7696 | 7369 | 7387 |

Население с. Краснохолм, п. Красный Партизан, п. Троицкий за исследуемый период постоянно уменьшалось, достигнув минимального значения в 7369 чел в 2009 году.

По данным отдела записи актов гражданского состояния администрации города Оренбурга, в период с 2000г. по 2005г. смертность превысила рождаемость, и естественная убыль населения за данный период составила 611 человека, когда рождаемость составила 439 человека. Таким образом, за период с 2000 по 2005 год в поселке наблюдалось уменьшение численности населения в среднем на 102 человека в год, что отражено в таблице 3.2.1.

Таблица 3.2.1.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Год | Родилось/чел | Умерло/человек | Убыль/прибыль |
| 2000г. | 58 | 110 | -52 |
| 2001г. | 80 | 89 | -9 |
| 2002г. | 70 | 108 | -38 |
| 2003г. | 87 | 106 | -19 |
| 2004г. | 77 | 97 | -20 |
| 2005г. | 67 | 101 | -34 |

При определении численности населения были рассмотрены оптимистичный, пессимистичный и стабилизационные прогнозы численности населения.

Численность населения поселка принята исходя из стабилизационного прогноза. Общая численность населения на расчетный срок ставит **7850** чел.

Половозрастной состав населения на 01.01.2010г. приведен в таблице 3.2.2.

Таблица 3.2.2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Категория населения | Численность | % |
| **Взрослого населения (от 18 лет)**  Пенсионеров   * мужчин * женщин   Трудоспособного возраста | **5948**  1554  479  1075  4394 | **80,5**  26,12  30,82  69,17  73,88 |
| **До 7 лет** | **626** | **8,47** |
| **От 7 до 15 лет** | **618** | **8,36** |
| **От 15 до 18 лет** | **195** | **2,63** |
| **Всего** | **7387** | **100** |

Половозрастной состав п. Красный Партизан приведен в таблице 3.2.3.

Таблица 3.2.3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Категория населения | Численность | % |
| Трудоспособное население | 155 | 50 |
| пенсионеры | 90 | 29 |
| работающие | 84 | - |
| Дети школьного возраста | 25 | 8,1 |
| Дети до школьного возраста | 23 | 7,4 |
| студенты | 17 | 5,5 |
| **Всего** | **310** | **100** |

Половозрастной состав п. Троицкий приведен в таблице 3.2.4.

Таблица 3.2.4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Категория населения | Численность | % |
| Трудоспособное население | 203 | 56,5 |
| пенсионеры | 87 | 24 |
| работающие | 110 | - |
| Дети школьного возраста | 35 | 9,7 |
| Дети дошкольного возраста | 25 | 7 |
| студенты | 10 | 2,8 |
| **Всего** | **359** | **100** |

Трудоспособного населения 4387 человек. Трудоустроено в поселке 265 человек, трудоустроено в городе 626 человек. Анализируя состав населения и экономические ресурсы, можно сделать вывод о дальнейшей стабилизации численности населения и возможности роста населения поселка.

## 2.3. Экономическая база поселка.

Относительная стабилизация численности населения – следствие положительных тенденций в социально-экономической обстановке в с. Краснохолм, п. Красный Партизан, п. Троицкий за последние годы. Основные проблемы:

- низкие темпы структурных преобразований в промышленности, обновления производственных фондов, сдерживающих темпы экономического роста; недостаточное развитие малого бизнеса;

- снижение инвестиционной активности предприятий основных отраслей экономики; ограниченные возможности бюджетных средств по активизации деятельности предприятий, включая развитие предпринимательского сектора экономики;

- некоторые сложности со сбытом продукции, что не способствует увеличению занятости населения в хозяйственном комплексе села.

Сельское хозяйство, животноводство является основной экономической базой села, в котором занято 517 человек. Основными предприятиями с. Краснохолм, п. Красный Партизан, п. Троицкий являются ООО «Агрофирма «Краснохолмская», ООО «Новый путь», КУП «Краснохолмский лесхоз», инкубаторно-птицеводческая станция.

Краткая характеристика предприятий, действующих на территории поселка, приведена в таблице 2.3.1.

Таблица 2.3.1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование предприятия | Основные виды продукции | Объем производства | Занимаемая территория, га | Численность работающих, чел. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Сельское хозяйство, промышленность | | | | | |
| 1 | ООО «Агрофирма «Краснохолмская» | Растениеводство, животноводство | 277 млн. руб. | 19,76 | 457 |
| 2 | ООО «Новый путь» | Растениеводство, животноводство | 10 млн. руб. | - | 38 |
| 3 | КУП «Краснохолмский лесхоз» | Пиломатериал | 4 млн. руб. | 5,06 | 43 |
| 4 | ГУ «Краснохолмское лесничество» | Лесонасаждения | -- | -- | 14 |
| 5 | Инкубаторно-птицеводческая станция | Птицеводство | -- | 10,76 | 22 |
| 6 | ОАО «Краснохолмский кирпичный завод» | Изготовление кирпичей | -- | 8,2 | 18 |
| 7 | ООО «Строитель» | -- | -- | 3,42 | 4 |
| 8 | ООО «Краснохолмское РТИ | -- | -- | -- | -- |
| Пищевая промышленность, общественное питание, торговля | | | | | |
| 1 | Магазины РАЙПО (6 шт.) | Продовольственные товары | -- | 0,0432 | 62 |
| 2 | Магазины частных предпринимателей (18 шт.) | Комбинированные товары | -- | 0,0790 | 18 |
| 3 | Пекарня | Продовольственные товары | -- | 0,0150 | -- |
| 4 | Магазин «Радуга» | Комбинированные товары | -- | 0,0040 | -- |
| Бытовое обслуживание и лечебные услуги | | | | | |
| 1 | ММУЗ МГКБ № 3 участковая больница | Услуги населению | 25 мест | 4,4 | 103 |
| 2 | Фельдшерско-акушерский пункт | Услуги населению | -- | -- | 1 |
| 3 | Аптека № 34 ООО «Фармакор» | Услуги населению | -- | -- | 5 |
| 4 | Гостиница | Услуги населению | 8 мест | -- | -- |
| 5 | Пожарное депо | Услуги населению | 2 расчета | -- | 16 |
| 6 | Ветеринарная лечебница | Услуга профилактики и лечения домашних животных | -- | 0,12 | 8 |
| 7 | Филиал Сбербанка России | -- | -- | -- | -- |
| 8 | Почтовое отделение | Услуги связи | -- | 0,142 | 13 |
| Коммунальное хозяйство, сети | | | | | |
| 1 | ЦЭС Илекский РЭС Краснохолмский участок электросетей | Энергоснабжение | -- | -- | 10 |
| 2 | Участок ООО «Оренбургкоммунальныеэлектросети» с. Краснохолм | -- | -- | -- | 8 |
| 3 | ОАО «Оренбургоблгазтрест Оренбургцентрсельгаз Краснохолмский КЭУ | -- | -- | 1,2 | 18 |
| 4 | ООО «Комсервисплюс» | -- | -- | 6,59 | 10 |
| 5 | ООО «Оренбургводоканал» производственный участок | -- | -- | -- | 9 |
| Обслуживание транспорта | | | | | |
| 1 | ГУП Оренбургской области «Оренбургремдорстрой» Илекское дорожное Управление с. Краснохолм | -- | -- | 0,93 | 16 |

Характеристика современного состояния экономикой базы поселка принята на основании данных администрации поселка по состоянию на 01.01.2010г.

На территории п. Красный Партизан из производственных объектов работает летний лагерь крупного рогатого скота - сезонного содержания и выпаса, принадлежащий ОАО «Агрофирма «Краснохолмская».

На территории п. Троицкий работает производственная бригада ОАО «Агрофирма «Краснохолмская» по выращиванию овощных культур, картофеля, многолетних трав, так же имеется мастерская сельхозтехники.

Численность занятых людей на территории поселка составляет 265 человек, что составляет 6% от трудоспособной группы населения (4387 человек по данным администрации поселка). На погрешность при сборе исходных данных следует добавить 10% на обслуживающую группу. Таким образом, по селу число работающих занятых на производствах поселка достигает 424 чел, что составляет 16% от трудоспособной группы населения. Следовательно, большинство трудоспособного населения занято на работах вне границ поселка - (большинство населения работает в городе Оренбурге, на птицефабрике «Россия»).

**Вывод:** Для уменьшения маятниковой миграции и повышения экономической стабильности в поселке необходимо обновление производственных фондов, сдерживающих темпы экономического роста, развитие малого бизнеса, стимулирование инвестиционной активности, увеличение бюджетных средств по активизации деятельности предприятий, налаживание сбыта продукции, производимой в поселке.

## 2.4. Транспорт. Дороги.

С областным центром с. Краснохолм, п. Красный Партизан, п. Троицкий соединен автодорогой Оренбург - Илек. Транспортное сообщение осуществляется ежедневно автомобилями «Газель».

Не организовано транспортное обеспечение населения п. Красный Партизан и п. Троицкий, для проезда с. Краснохолм. Жители пользуются автобусом ОАО «Агрофирмы «Краснохолмская», осуществляющей подвоз рабочих сельхозпредприятия.

Зарегистрировано транспортных средств в с. Краснохолм - 2064 ед., п. Красный Партизан - 16 ед., п. Троицкий - 73 ед.

Автохозяйств, АЗС, СТО в поселке нет.

Существующие дороги грунтовые и асфальтированные (дорожное полотно утрачено на 53%), в связи с чем, в осенне-весенний период они являются труднопроезжаемыми. Необходимость строительства дорог обусловлена тем, что состояние существующей сети дорог не соответствует современным требованиям по благоустройству сельских населенных пунктов.

Сеть автодорог представлена улицами и дорогами с твердым и асфальтовым покрытием, смотри таблицу 2.4.1.

Таблица 2.4.1.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование | Единица  измерения | 2010г. |
| 1.  2. | Протяженность автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием Протяженность автомобильных дорог общего пользования без твердого покрытия | км  км | 10,3  62,3 |

## 2.5. Жилой фонд. Прогноз потребности в жилых территориях.

Современный жилищный фонд с. Краснохолм, п. Красный Партизан,

п. Троицкий представлен усадебной и секционной 2-х этажной застройкой и составляет 142718м.2 общей площади. Средняя обеспеченность одного жителя – 19,3м² общей площади. Средний размер участка существующей индивидуальной застройки - 1200м².

Площадь занятая индивидуальной жилой застройкой 252,5 га. Общее количество - 7387 чел. Плотность населения составляет 29,2 чел/га.

Площадь занятая малоэтажной жилой застройкой 4,66 га. Общее количество человек проживающих на данной территории – 421. Плотность населения составляет 90,35 чел/га.

Плотность населения рассчитывается согласно приложению 5 СНиП 2.07.01-89\*.

Показатели плотности приведены при расчетной жилищной обеспеченности 14,2 м²/чел. При жилищной обеспеченности -21,4 м²/чел на 1 очередь и 24,1 м²/чел на расчетный срок плотность рассчитывается по формуле:

P=P18·18:H

где P18-показатель плотности при 18м²/чел;

H- расчетная жилищная обеспеченность, м².

P=23·18:21,4=19,3 чел/га – на первую очередь строительства для усадебной жилой застройки;

P=23·18:24,1=17 чел/га – на расчетный срок.

P=130·18:21,4=109,3 чел/га – на первую очередь строительства для 2-х этажной секционной жилой застройки жилой застройки;

P=130·18:24,1=97 чел/га – на расчетный срок строительства для 2-х этажной секционной жилой застройки жилой застройки;

**Плотность населения при жилищной обеспеченности 21,4 м²/чел на первую очередь строительства принята 19,3 чел/га и при жилищной обеспеченности 24,1 м²/чел на расчетный срок принята 17 чел/га, при среднем количестве человек проживающих в одном доме (квартире) – 3,5 чел.**

По состоянию на 01.01.2010г. на территории трех поселений проживало 7387 чел. Существующий жилищный фонд составляет 142718м² общей площади, что составляет 19,3 м²/чел.

142718м² / 24,1м²/чел. = 5922 чел. при жилищной обеспеченности 24,1 м²/чел. Следовательно, для доведения показателя до нормативного 24,1 м²/чел необходимо расселить 1465 чел (7387чел-5922чел=1465 чел).

На первую очередь строительства и на планируемый срок **необходимо расселить 1465 чел**. Для расселения данного количества жителей необходимо следующее количество жилой площади:

24,1 м²/чел×1465 чел=35307 м²

Учитывая, что естественная убыль населения за последние годы в среднем составил 102 чел в год, то на расчетный срок численность населения будет составлять **7850** чел.

Показатели по жилому фонду сведены в таблицу 2.5.1.

Таблица 2.5.1.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Показатели | на 2010г.,  м² | 1 очередь строительства (2020г, число жителей 7525 чел.), м² | Расчетный срок. (2025г. число жителей 7850 чел), м² |
| 1. | Жилой фонд | 142718 | -- | -- |
| 2. | Убыль жилого фонда (норма 1,5% в год) | 2140 | 21400 | 53500 |
| 3. | Сохраняемый жилой фонд | -- | 121318 | 89218 |
| 4. | Потребность в жилом фонде на первую очередь при жилищной обеспеченности 21,4 м²/чел, расчетный срок 24,1 м²/чел. | -- | 7525\*21,4=161099,2 | 7850\*24,1=189185 |
| 5. | Объем нового жилищного строительства | -- | 159886,0 | 188292,8 |

В настоящее время процентное соотношение существующего жилищного фонда по видам застройки представлено в таблице 2.5.2.

Таблица 2.5.2.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Этажность  и тип домов | Общая площадь, м² | % |
| 1. | 2-3 этажные | 14935 | 10,5 |
| 2. | 1-этажные | 127783 | 89,5 |
|  | Всего: | 142718 | 100 |

В настоящее время в пределах зон ненормативного градостроительного использования (в санитарно-защитных зонах) в сельской черте проживает около 1990 человек, их необходимо расселить. Генеральным планом предлагается расселить данное количество людей в индивидуальные и малоэтажные жилые дома на первую и планируемый срок строительства.

Ожидаемая численность населения, средняя обеспеченность жилищным фондом, жилой фонд по расчетным периодам и распределение жилья по видам строительства сведены в таблицу 3.5.3.

Таблица 2.5.3.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Показатели | Ед. изм. | Исходный  год – 2010 | Расчетные периоды | |
| I очередь – 2020 г. | Расчетный срок - 2035 г. |
| 1. | Численность населения | чел. | 7387 | 7528 | 7850 |
| 2. | Средняя жилая обеспеченность | м²/чел | 19,3 | 21,4 | 24,1 |
| 3. | Расчетный жилой фонд | тыс. м² | 142569,1 | 161099,2 | 189185,0 |

Расчет потребности в жилых территориях выполнен по формулам

,

где Пл – необходимая площадь жилых территорий,

Н – потребная численность населения (чел.),

П – плотность населения рассчитана исходя из жилищной обеспеченности 21.4 и 24,1 м²/чел, приложение 5, СНиП 2.07.01-89\*.

**Первая очередь строительства**

Индивидуальная застройка - 130/19,0=6,8 га

Среднеэтажная застройка - 55/109,0=0,50 га

**Планируемый срок строительства**

Индивидуальная застройка - 195/17,0=11,5 га

Среднеэтажная застройка - 83/97,0=0,85 га

Расчет произведен на все расчетные периоды.

**Всего потребуется жилых территорий на расчетный срок – 19,65га**

Расчет производственной территории

20% от селитебной. На расчетный срок – 3,93 га.

Расчет озеленения:

25% от селитебной территории – 4,92 га.

Площадь озелененных территорий.

Общепоселковые парки – 10 м² на 1 чел. – 7,85 га.

Парки жилых районов – 6 м² на 1 чел. – 4,71 га.

Детские парки – 1 м² на 1 чел. – 0,78 га.

Спортивные парки – 12 м² на 1 чел. – 9,42 га.

Расчет транспортной схемы:

40% от селитебной – 7,86 га.

Общественно-деловые территории – 35,8 га.

Всего – 95,0 га.

## 2.6. Культурно-бытовое обслуживание

Развитие сферы культуры направлено на сохранение и развитие культурного потенциала посёлка, повышение качества жизни его населения путем удовлетворения культурных и духовных потребностей.

Культурно-бытовое обслуживание посёлка представлено довольно развитой системой учреждений, их количество и вместимость полностью или частично обеспечивают потребности населения.

Данные об объектах культуры, спорта, образования по состоянию на 01.01.2010 г. приведены в таблице 2.6.1

Таблица 2.6.1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Учреждение | Количество (единиц) | Количество посещений (мест) | Проектная наполняемость |
| Учреждение образования | | | | |
| 1 | МОУ «Основная общеобразовательная школа» | 1 | 201 | 320 |
| 2 | МОУ «Средняя общеобразовательная школа» | 1 | 510 | 685 |
| 3 | МОУ «Школа-интернат» | 1 | 78 |  |
| 4 | Детский сад | 1 | 215 | 160 |
| Учреждения культуры | | | | |
| 1 | Дом культуры «Заря» | 1 | 316 | -- |
| 2 | МУК БИС г. Оренбурга филиал № 22 (библиотека) | 1 | 80 | -- |
| 3 | МАУДО «Центр внешкольной работы «Подросток» | 1 | -- | -- |
| 4 | ЦДТ «Оазис» | 1 | -- | -- |
| Спортивные объекты | | | | |
| 1 | Стадион «Старт» | 1 |  |  |
| 2 | Спортивный зал в ДУ «Заря» | 1 | 700 м² | -- |
| 3 | Школьные спортивные площадки | 2 | -- | -- |

В посёлке размещена школа МОУ «Основная общеобразовательная школа» вместимостью 320 мест, в которой обучается 201 учащихся, школа заполнена на 63 %. МОУ «Средняя общеобразовательная школа» вместимостью 685, в которой обучается 510 учащихся, школа заполнена на 74 %. Обеспеченность мест не соответствует требованиям СНиП 2.07.01-89\*. Техническое состояние здания удовлетворительное.

Учреждение здравоохранения представлено муниципальной больницей и поликлиникой. В п. Красный Партизан работает медицинский пункт. В п. Троицкий медицинский пункт отсутствует, жители пользуются услугами Краснохолмской больницы.

В п. Красный Партизан и п. Троицкий отсутствует школа и детский сад, дети посещают основную общеобразовательную школу и детский сад. На территории с. Краснохолм расположена школа интернат, в настоящее время там обучается 78 человек. Наполняемость МОУ «Основная общеобразовательная школа» и МОУ «Средняя общеобразовательная школа» соответствует нормам СНиП 2.07.01-89\*

Предприятия торговли села представлены продовольственными магазинами и магазином с комбинированным ассортиментом. Общая площадь объектов розничной торговли составляет 0,14 га. Обеспеченность населения торговой площадью на 1000 жителей составляет 300 м², что соответствует нормам СНиП 2.07.01-89\*.

**Вывод:** с целью обеспечения устойчивого развития территории поселка необходимо строительство объектов общественно-делового и культурного назначения, а именно: детские сады, школа, спортивные сооружения, магазины (торговые комплексы), предприятия общественного питания, пункт молочной кухни, комплексное бытовое обслуживание, ФОК, аптеки, станция скорой помощи).

## 2.7. Коммунальные предприятия. СЗЗ.

На территории села действует следующие коммунальные предприятия: ЦЭС Илекский РЭС Краснохолмский участок электросетей, ООО «Оренбургкоммунальныеэлектросети» с. Краснохолм, ОАО «Оренбургоблгазтрест Оренбургцентрсельгаз Краснохолмский КЭУ, ООО «Комсервисплюс», ООО «Оренбургводоканал», ГУП Оренбургской области «Оренбургремдорстрой» Илекское дорожное Управление с. Краснохолм, пожарное депо на 2 расчета, гостиница на 8 мест, АЗС, АГЗС. Централизованный вывоз бытового мусора отсутствует, на территории поселка расположено 3 несанкционированных свалки. Отсутствуют очистные сооружения, здание бани не работает. Имеется 3 кладбища традиционного захоронения общая площадь которых составляет 7.1 га. Яма «Беккари» расположена в южной части села Краснохолм за автодорогой Оренбург – Илек.

На территории села расположены следующие производственные объекты: машиностроительный двор, складской сектор, строительный двор, ферма крупного рогатого скота, мельница, пилорама, РТП, инкубаторная станция. Санитарно-защитная зона от данных предприятий от 300 до 50 м.

Основные объекты производственного и коммунального назначения расположены в юго-западной и восточной части с. Краснохолм.

В Северо-восточной части села расположена установка по переработки нефти и газа ОАО «Газпром Добыча Оренбург», санитарно-защитная зона принята 1000 м. Также на присоединенных территориях в северной части расположены газовые скважины с санитарно-защитной зоной 1000 м.

## 2.8. Производственные предприятия. СЗЗ

Перечень промышленных и коммунальных предприятий, а также размеры санитарно-защитных зон от этих предприятий представлен в таблице 2.8.1.

Размеры санитарно-защитных зон приняты в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Таблица 2.8.1.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Перечень объектов | Размер санитарно-защитной зоны согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 | Примечание |
| 1 | Животноводческая ферма, ремонтно-тракторные мастерские | 300 | Предлагаем уменьшить СЗЗ до 50 м за счет перепрофилирования производства |
| 2 | Кладбище | 50 | -- |
| 3 | Водозабор | 50 | -- |
| 4 | Яма беккари | 500 | Предлагается к закрытию |
| 5 | ТБО | 500 | -- |
| 6 | Склады, теплицы | 50 | -- |
| 7 | Очистные сооружения | 200 | -- |
| 8 | Кирпичный завод | 300 | -- |
| 9 | Инкубатор | 300 | -- |
| 10 | РТП | 300 | Предлагается к перепрофилированию |
| 11 | ЛЭП-110 | 20 |  |
| 12 | Магистральный газопровод | 150 |  |
| 13 | Скважины | 1000 |  |
| 14 | Автодорога Оренбург-Илек | 50 |  |
| 15 | УГМК-15 | 1000 |  |

В настоящее время в пределах зон не нормативного градостроительного использования (в санитарно-защитных зонах) в сельской черте проживает около 1990 человек на территории в 91,53 га.

Это свидетельствует о плохой экологической обстановке в поселке. Требуется принять ряд мер по нормализации экологической обстановке в поселке и сокращению, ликвидации негативного воздействия на данную территорию.

Предлагается принять следующие меры:

* Инкубаторная станция. Разработать проект СЗЗ на инкубаторной станции
* Машинно-тракторная мастерская. В СЗЗ расположена индивидуальная жилая застройка. Предлагается к перепрофилированию, реконструкции существующих зданий моторно-тракторной мастерской и вынос данной функции в коммунально-складскую зону поселка.
* Цех по производству пеноблоков и керамзитоблоков. В зоне негативного воздействия проживают 24 чел. Предлагается выполнить работы по разработке проекта санитарно-защитной зоны. Предложить ряд мероприятий по сокращению СЗЗ.
* Закрытие двух кладбищ на территории села.
* Животноводческие фермы Предлагается к перепрофилированию, реконструкции существующих зданий моторно-тракторной мастерской и вынос данной функции в коммунально-складскую зону поселка.
* Предприятие РТП предлагается к перепрофелированию.

Размеры санитарно-защитных зон электроподстанций (ввиду отсутствия акустических расчётов и инструментальных исследований) приняты в зависимости от их типа (открытые, закрытые) подаваемого напряжения (кВт), количества (шт.) и мощности (мВ) трансформаторов и в соответствии с «Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт» ( М. энергоатомиздат, 1985г.) и СанПин 2.2.1./2.1.1.1200-03. При этом, минимальный размер требуемой санитарно-защитной зоны (30м) для электроподстанций закрытого типа принимался по параметрам 110кв/32/10кВ.

Размер охранной зоны магистрального газопровода принят в зависимости от класса, давления и диаметра труб в соответствии со СНиП 2.05.06-85 «Магистральные газопроводы» и СанПин 2.2.1./1.1.2 1200-03.

## 2.9 Особо охраняемые территории.

В районе с. Краснохолм, п. Красный Партизан, имеются объекты археологического наследия – курганные могильники.

1. Курганский могильник 1 у с. Краснохолм.

Могильник расположен на высокой I надпойменной террасе правого берега р. Черная в 1,5 км к юго-востоку от с. Краснохолм. Могильник вытянут цепочкой с востока на запад. Всего в могильнике 15 курганов. Все они распахиваются. Самый большой курган № 1 расположен в центре могильника. Диаметр = 10 - 40 м, высота = 0,1 - 2,5 м. В.И. Стефановым в его публикации результатов разведки (см. Вопросы археологии Урала. № 13. Свердловск, 1975) дана сплошная нумерация памятников без учета их видов (группа или одиночный курган). Поэтому для удобства вышеописанному могильнику присвоено наименование I Краснохолмская курганская группа. Раскопкам подвергнуты курганы № 2, 7, 14.

2. Одиночный курган 2 у с. Краснохолм.

II Краснохолмский одиночный курган находится на пашне в 1 км. к северо-востоку от с. Краснохолм, на высоком обрывистом берегу старицы р. Урал. В 250 м. к западу от него расположен птичник колхоза Чкалова. Диаметр кургана – 26 м, высота – 0,4 м.

3. Курганский могильник 2 у с. Краснохолм.

II Краснохолмская курганная группа. Могильник расположен за восточной околицей с. Краснохолм у кирпичного завода и сельской мельнице, на высокой надпойменной террасе левого берега р. Урал. До р. Урал в этом месте по пойме примерно 3 - 4 км. В группе 3 кургана, два из них расположены на пашне. Размеры курганов: № 1: Д – 36 м, Н – 0,8 м; № 2: Д – 30 м, Н – 0,6 м; № 3: Д – 16 м, Н – 0,2 м.

4. Одиночный курган 1 у с. Краснохолм.

I Краснохолмский одиночный курган. Курган расположен в 1,5 км к юго-западу от с. Краснохолм в глубине I надпойменной террасы левой части долины р. Урал, протекающей в 5 – 7 км к северу от кургана. В 350 м к северу от памятника проходит шоссе Оренбург – Илек. В 250 – 300 м восточнее кургана проходит грейдер с. Краснохолм – с. Димитрово. По краю распаханного поля, на котором находится курган, вдоль грейдера находится полоса почвозащитных лесонасождений. В 1 км к востоку от кургана протекает р. Черная, левый приток р. Урал. Размер кургана: Д – 22 м, Н – 0,3 м, насыпь кургана распахивается.

5. Курганный могильник I у п. Красный Партизан..

Памятник находится в 1,5 км юго-западнее п. Красный Партизан, на краю надпойменной террасы левого берега р. Урал, возвышающийся над поймой на 2 м. Склон террасы пологий, дуговой. У подножья террасы располагается старичное озеро Белужье. Выявлено 4 кургана округлых в плане, с пологими склонами: Д – 7-23 м, Н – 0,1- 0,5 м, балансовая принадлежность – сельсовет п. Красный Партизан. Материалы раскопок дадут сведения о погребальном обряде древнего населения местного края, могут служить для пропаганды исторических зданий.

6. Поселение у с. Краснохолм.

Селище расположено на низком берегу старицы р. Урал (озеро Подгирное), в 1 км к северо-западу от с. Краснохолм. Селище с трех сторон окружено озером, с четвертой стороны начинается резкое повышение на 5 - 6 м до уровня I надпойменной террасы. Видимо, большая часть поселения разрушена озером, т.к. культурный слой памятника обнаруживается в обрыве берега и нижние его пласты залегают ниже уровня воды в озере. Сохранившаяся часть поселения невелика – 200 м² на поверхности и в обрыве берега собраны кости животных и небольшая коллекция керамики, которая подразделяется на две хронологические группы: срубную и золоордынскую при позднейших раскопках селища, выявлено и два периода его заселения: в срубное, а затем в золотоордынское время.

7. Краснохолм. Курганский могильник IV.

Памятник расположен в 1,85 км к западу-северо-западу от с. Краснохолм, в 1,45 км к востоку от п. Красный Партизан, на высоком берегу от озера Подгирное, на краю первой надпойменной террасы р. Урал. Примерно 0, 75 км к востоку-юго-востоку от могильника находится поселение Краснохолм I. На одной площадке с могильником расположено другое поселение – Краснохолм II. Поселение и остатки фундамента от разрушенного современного строения (птичника) находится в 20 м к западу от могильника.

8. Краснохолм. Поселение II.

Памятник расположен в 1,9 км к северо-западу от с. Краснохолм, на краю первой надпойменной террасы левого берега р. Урал, юго-западнее озера Подгирное (старица р. Черной). Сохранилась часть памятника, главным образом, центральная и восточная, преимущественно примыкающая к склону с востока. В 12 м к востоку от поселения расположены остатки фундамента от разрушенного строения (птичника). В 60 м в этом же направлении расположен Краснохолмский IV курганный могильник.

Церковь Покрова.

Каменная однопрестольная церковь во имя Покрова Пресвятой Богородицы была построена в 1913 г. на средства прихожан. Однако еще в 1915 г. считалась неоконченной т.к. подрядчиком были выложены негодные печи. Церковь окружала восьмигранная ограда из пустотелых бетонных камней с металлическими решетками.

В 1930-е г.г. церковь закрыли и устроили в ней зерносклад. Разобраны две отопительные печи, ограда и сторожка. Утрачен иконостас. В конце 80-х годов сгорела глава светового барабана.

## 2.10. Основные технико-экономические показатели

## современного состояния с. Краснохолм, п. Красный Партизан, п. Троицкий.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Показатели | Единица измерения | Современное состояние на 01.01.2010 |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. Территория | | | |
| 1.1 | Общая площадь земель в установленных границах в т.ч. территории жилых зон из них:  - малоэтажная застройка;  Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками:  - общественно-деловых зон;  - производственных зон;  - зон инженерной и транспортной инфраструктур;  - рекреационных зон;  - зон сельскохозяйственного использования;  - зон специального назначения;  - особо охраняемых зон;  - прочие зоны. | га | 6731  4,66  247,92  17,8  104,8  142,6  100,0  5387,6  7,1  -  788,0 |
| 1.2 | Из общей площади земель городского поселения территории общего пользования из них:  - зеленые насаждения общего пользования;  - улицы, дороги, проезды, площади;  - прочие территории общего пользования. | га | 1251,27  80,0  103,7  692,4 |
| 1.3 | Из общего площади земель городского поселения территории. Неиспользуемые, требующие специальных инженерных мероприятий (овраги, нарушенные территории и т.п.) | га | - |
| 1.4 | Из общей площади земель сельского поселения территории резерва для развития поселения. | га | - |
| 2. Население | | | |
| 2.1 | Численность населения | чел. | 7387 |
| 2.2 | Показатели естественного движения населения:  - прирост;  - убыль. | чел. | 73  101 |
| 2.3 | Показатели миграции населения:  - прирост;  - убыль. | чел. | -  236 |
| 2.4 | Возрастная структура населения  - дети до 15-ти лет;  - население в трудоспособном возрасте (мужчины 16 - 59 лет, женщины 16 - 54 лет). | чел. | 1352  4752 |
| 2.5 | Численность занятого населения -всего из них:  по отраслям экономики  - промышленность;  - строительство;  - транспорт и связь;  - коммунальное хозяйство;  - управления, учреждения;  - культура, образование;  - здравоохранение;  - торговля, общественное питание. | чел. | 596  -  16  55  18  21  101  65 |
| 2.6 | Число вынужденных переселенцев и беженцев. | чел. | - |
| 3. Жилищный фонд | | | |
| 3.1 | Жилищный фонд - всего | м² | 142718 |
| 3.2 | Из общего жилищного фонда:  - в малоэтажных жилых домов;  - одноэтажных жилых домов, всего. | м² | 14935  127783 |
| 3.3 | Жилищный фонд по материалу стен в том числе:  - железобетонные;  - каменные и кирпичные;  - деревянные и сборно-щитовые;  - прочие. | м² | -  49306  88423  4989 |
| 3.4 | Убыль жилищного фонда  всего | м² | 53517,5 |
| 3.5 | Существующий сохраняемый жилищный фонд | м² | 89200,5 |
| 3.6 | Средняя обеспеченность населения общей площадью жилой площадью | м² | 19,3 |
| 4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения | | | |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения –всего: | шт. | 3 |
| 4.2 | Общеобразовательные школы – всего: | шт. | 2 |
| 4.3 | Больницы – всего: | шт. | 1 |
| 4.4 | Поликлиники - всего (фельдшерский пункт): | шт. | 1 |
| 4.5 | Предприятия:  - розничной торговли;  - общественного питания. | шт. | 4  - |
| 4.6 | Учреждения культуры и искусства | шт. | 2 |
| 4.7 | Физкультурно-спортивные сооружения - всего: | шт. | 1 |
| 4.8 | Учреждения социального обеспечения – всего: | шт. | 1 |
| 4.9 | Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения | шт. | 1 |
| 5. Транспортная инфраструктура | | | |
| 5.1 | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта | км двойного пути | 6-140 |
| 5.2 | Протяженность магистральных улиц и дорог | км | 79,6 |
| 5.3 | Общая протяженность улично-дорожной сети | км | 72,6 |
| 5.4 | Средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец | мин. | 15-40 |
| 5.5 | Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями | автомобилей | 2153 |
| 6. Инженерная инфраструктура и благоустройство территории | | | |
| 6.1 | Водоснабжение, производительность водозабора | м³/сут. | 7000 |
| 6.2 | Газоснабжение | тыс. м³/год | 9735 |
| 6.3 | Электроснабжение | МВА | 6.7 |
| 6.4 | Теплоснабжение | Гкал/час | 1,79884 |
| 7. Ритуальные обслуживание населения | | | |
| 7.1 | Общее количество кладбищ | га | 30 |
| 8. Охрана природы и рациональное природоиспользование | | | |
| 8.1 | Население, проживающее в санитарно-защитных зонах | тыс. чел | 7,1 |
| 8.2 | Озеленение санитарно-защитных и водоохранных зон | га | - |

## 2.11. Инженерно-геологическая оценка территории.

По инженерно-геологическим и природным условиям выделены следующие территории:

-пригодные для строительства;

-ограниченно пригодные для строительства;

-непригодные для строительства.

1. Территории, пригодные для строительства расположены с юго-западной стороны от границы населенного пункта. Территории характеризуются пологим рельефом.

2. К территориям, ограниченно пригодным для строительства, относятся территории с уклоном от 10 до 20% овражно-балочные территории.

3. К территориям, непригодным для строительства, относятся:

- участки крутых склонов

- территории с уклоном выше 20 %.

## 2.12. Анализ комплексного развития территории.

1. Анализ комплексного развития территории посёлка выполнен с целью определения:

- соответствия основных видов функционального использования территорий их местоположению, требованиям нормативного использования;

- территорий и объектов, нуждающихся в защите от негативных воздействий на окружающую среду;

- планировочных ограничений использования территории посёлка, источников негативных воздействий на окружающую среду и ареалов этих воздействий;

- территориальных различий и проблем в инженерном оборудовании застройки и территории посёлка;

- дифференцированной градостроительной ценности территории посёлка;

- векторов развития территорий на перспективу.

2. Анализ комплексного развития территории посёлка состоит из ряда пофакторных оценок и представлен следующими графическими материалами:

* «Современное использование территории»;
* «Комплексная оценка территории»

В результате комплексного градостроительного анализа выявлено порядка 200га территорий, возможных для размещения нового жилищного строительства и общественной застройки за границами поселка. Данная территория является условно пригодной для освоения под жилищное строительство при условии принятия административных и градостроительных решений. В пределах границы посёлка - 23га пригодных под освоение на первую очередь строительства под освоение под индивидуальную (усадебную) жилую застройку. Потенциальная демографическая ёмкость территории определена исходя из плотности заселения на 1га территории в зависимости от её градостроительной ценности и перспективной архитектурно-планировочной организаций поселка.

Выявленные территориальные ресурсы с учётом существующего сохраняемого жилищного фонда позволяют разместить около 189185,0 м² общей площади.

Максимальная потенциальная демографическая ёмкость территорий оценивается:

- на первую очередь освоения – 185 человек;

- на планируемый срок - 279 человек.

Проведённая оценка позволила не только выявить границы территорий конфликтных эколого-градостроительных ситуаций, сформировавшихся в процессе исторического развития посёлка, но и определить границы участков, в той или иной степени пригодных для градостроительного освоения. При этом появляется возможность территориально обособить участки, пригодные для назначения планируемых функций, условно пригодные при реализации определённых решений и мер, а также фактически непригодные при соблюдении требований действующего градостроительного, санитарного и природоохранного законодательства.

Результаты оценки территории по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим факторам позволили провести типизацию территорий по несоответствию установленным санитарным режимам и природоохранным требованиям к содержанию территорий и функционированию объектов на существующее положение и планируемый срок. Выделены несколько типов территорий в пределах которых их функциональное использование (назначение) не соответствует нормативным требованиям. К ним отнесены участки ненормативного градостроительного использования территории, связанные с нарушением режимов санитарно-защитных зон.

На основании комплексной оценки территории проведено зонирование, результаты которого представлены на схеме функционального зонирования территории.

Территории санитарно-защитных зон производственных и коммунальных объектов оцениваются как непригодные для использования под жилищные функции.

Однако, территории санитарно-защитных зон объектов предполагаемых к перебазированию, либо участки сокращаемых санитарно-защитных зон и санитарных разрывов в результате специальных мер (шумозащитного экранирования, сокращения класса санитарной вредности и пр.) оцениваются как «условно пригодные при реализации градостроительных решений». Территории, содержание которых может быть приведено в соответствии с требованиями действующего природоохранного и санитарного законодательства оцениваются как «условно пригодные при выполнении требований режимов использования».

Территории, статус которых может быть изменён в результате изменения (пересмотра) административных границ поселения оцениваются как «условно пригодные при принятии административных решений».

Остальные территории уже сегодня пригодны по природно-экологическим и санитарно- гигиеническим факторам для реализации жилищной функции.

В настоящее время в пределах зон ненормативного градостроительного использования (в санитарно-защитных зонах) проживает около 1990 чел. на территории в 91,53 га. Из этой территории

В результате оценки указанных факторов, обозначенных на схеме «Комплексная оценка территории», выделены пять категорий:

* непригодные для использования под жилищные функции;
* условно пригодные для использования под жилищные функции при реализации градостроительных решений;
* условно пригодные для использования под жилищные функции при выполнении требований режимов использования;
* условно пригодные для использования под жилищные функции при принятии административных решений;
* пригодные для использования под жилищные функции.

Оценка градостроительной ценности для трёх функций (жилищной, производственной и рекреационной) проводилась по ряду качественных и количественных показателей, характеризующих условия развития той или иной функций на определённой территории.

При этом территория оценивалась с двух противоположных позиций:

* по условиям привлекательности данного места для размещения данной функции;
* по условиям, осложняющим организацию этой функции в данном месте.

При оценке привлекательности выделялись группы условий, которым была присвоена категория (значимость).

Полученная сводная оценка отражает уровень привлекательности условий.

Ограничивающие условия учитывались путём наложения зон, отражающих ряд планировочных и природоохранных ограничений. Отдельно оценивались зелёные насаждения, необходимые для создания непрерывного природно-экономического каркаса поселка и прилегающих территорий.

## 2.14. Выводы.

1. Проведённый анализ состояния территории, и прилегающих территорий позволил обозначить проблемы и направления её комплексного развития.

Планировочные ограничения, обусловленные преимущественно природно-экологическими, санитарно-гигиеническими условиями, учтены при разработке генерального плана территориального развития посёлка.

Кроме того, эти ограничения могут использоваться и самостоятельно различными службами при размещении отдельных объектов и отводе земельных участков.

2. Проведённая оценка позволила определить градостроительную ценность территории посёлка. Выделить промышленные территории, селитебные территории и особо-охраняемые территории.

В отдельную категорию земель выделены следующие территории: зелёные зоны, необходимые для создания природно-экологического каркаса посёлка. Градостроительная ценность участков, находящихся в зонах негативного воздействия природно-экологических факторов резко снижается. Высокий уровень ценности определён в районах, находящихся в двадцатиминутной пешеходной доступности общепоселкового центра.

3. Результатом оценки является также выявление территорий ненормативного градостроительного использования – нарушение режимов санитарно-защитных зон.

4. Оценка градостроительной ценности территорий может послужить основой экономического регулирования использования территории и связанной с ней недвижимостью.

# 3. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ.

## 3.1. Архитектурно-планировочное решение и функциональное зонирование.

Генеральный план – это долгосрочный прогнозный документ, согласно которому должен развиваться посёлок.

Разработке генплана предшествовало выполнение концепции градостроительного развития посёлка, в которой были определены потенциал и масштабы возможного развития пос. Нижнесакмарский.

На стадии концепции были определены резервные территории для строительства, возможности территориального развития. В основу разработки Генерального плана положены результаты комплексного анализа территории.

С учётом особенностей рыночной экономики и закономерности роста посёлка выделена зона общепоселкового центра, расположенная вдоль главных магистралей и пешеходных связей: ул. Центральная, ул. Губернская. Это планировочный каркас, зона более интенсивного использования территории, т.к. участки, находящиеся в ней, особенно ценны в градостроительном отношении.

В результате комплексного градостроительного анализа выявлено порядка 15 га территорий, возможных для размещения нового жилищного строительства и общественной застройки в пределах границ посёлка. Развитие поселка возможно только за счет земель сельскохозяйственного использования, расположенных за границей населенного пункта.

Потенциальная демографическая ёмкость территории определена исходя из плотности населения на 1га территории в зависимости от её градостроительной ценности и перспективной архитектурно-планировочной организаций поселка. Принятые показатели плотности застройки: одноэтажная застройка усадебного типа с участками 12 соток – 19 чел/га., количество людей проживающих в одном доме или квартире - 3,5 чел.

Выявленные территориальные ресурсы с учётом существующего сохраняемого жилищного фонда позволяют разместить около 54,5 тыс/м² общей площади.

Максимальная потенциальная демографическая ёмкость территорий оценивается:

- на первую очередь освоения – 185 человек;

- на планируемый срок - 279 человек.

Вариант освоения возможных площадок нового строительства предлагается на свободных от застройки участках незастроенных районов, при сохранении ведущей роли и значения центрального планировочного каркаса, на котором сосредоточена основная масса объектов общественно-деловой сферы.

Базовые принципы проектных предложений:

* формирование компактного поселкового образования;
* улучшения среды обитания в целом, регенерация (реорганизация) повышение качества поселковой среды;
* максимально возможный учёт природно-экологических и санитарно-гигиенических ограничений;
* размещение производственных объектов в новых производственных зонах.

К моменту разработки генерального плана существующая планировочная структура п. Нижнесакмарский сохраняет исторически сложившуюся систему улиц в виде прямоугольной сетки.

Архитектурно-планировочное решение, заложенное в генплан, базируется на сложившейся планировочной структуре посёлка, развивая и дополняя её с учётом современных требований.

Главная цель предложений по усовершенствованию планировочной структуры – обеспечить связанность территории поселения между центром, местами приложения туда, планировочными районами и местами отдыха, а также планировочных районов между собой.

Система пешеходных улиц, зелёных коридоров, аллей рассматривается во взаимосвязи с транспортной структурой, центрами обслуживания и зонами рекреации.

Основная идея архитектурно-пространственного решения – формирование компактного поселения вокруг исторически сложившейся общественно-деловой застройки.

Развитие посёлка предусмотрено в южном направлении.

Первая очередь строительства.

В проекте даны рекомендации по первой очереди освоения:

- Завершение строительства жилой застройки свободных участках;

- Строительство нового жилищного строительства в восточном направлении;

- Реконструкция здания администрации;

- Реализация проекта по очистки русла р. Черная;

- Реконструкция существующей коммунально-складской, производственной территории для уменьшения СЗЗ;

- Строительство водозабора и очистных сооружений;

- Строительство детского сада;

- Строительство животноводческой фермы;

- Освоение территории под новое кладбище;

- Строительство ямы «Беккари»;

- Строительство автовокзала;

- Строительство полигона ТБО.

Планируемый срок строительства.

На планируемый срок проектом предлагается:

- Перепрофилирование существующей коммунально-складской, производственной территории под жилищное строительство;

- Размещение нового жилищного строительства в западном направлении;

- Новое жилищное строительство п. Красный Партизан и п. Троицкий;

- Строительство школы;

- Строительство спортивного стадиона;

- Строительство туристической базы;

- Реконструкция общественно-делового центра;

- Реконструкция больницы;

- Строительство животноводческих ферм;

- Реконструкция существующих производств.

## 3.2. Функциональное зонирование.

В генеральном плане с. Краснохолм, п. Красный Партизан, п. Троицкий предлагается следующая структура функционального зонирования территорий.

Жилые зоны – предназначены для организации здоровой, удобной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям. Виды жилых зон:

- Индивидуальной усадебной застройки (одноэтажная с участками 0,1 га)

- Малоэтажная секционная застройка (двух- трехэтажная).

Общественно-деловые зоны формируются как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральной части посёлка, на территориях, прилегающих к магистральным улицам общественно-транспортным узлам, промышленным предприятиям и другим объектам массового посещения.

Виды общественно-деловых зон:

- городская административно-общественная зона;

- торговые комплексы, рынки;

- образования;

- здравоохранения;

- общественно-деловая зона производственных объектов.

Производственные зоны сформированы промышленными, коммунально-складскими объектами, объектами инженерной инфраструктуры и энергетики, торгово-складские базы, животноводческие фермы.

Виды производственных зон:

- коммерческо-производственных объектов, т.е. связанных с хранением и реализацией какого-либо товара;

- производственно-коммунальных объектов, обслуживающих жилые и общественные территории;

- создаваемых производственно-коммунальных объектов;

- зоны инженерной и транспортной инфраструктур;

- внешние автодороги в полосе отвода;

- основные городские магистрали в красных линиях;

- технические коридоры инженерных коммуникаций.

Зоны рекреационного назначения предназначены для организации массового отдыха населения и улучшения микроклимата посёлка:

- скверы, парки, бульвары;

- стадионы, площадки для занятий спортом;

- лесопарковая зона отдыха;

- водоохранные зоны.

Зоны сельскохозяйственного использования:

- пашни, сенокосы, пойменные луга;

- древесно-кустарниковая растительность, С33.

Зоны специального назначения:

- кладбище;

- водозаборы и очистные сооружения.

## 3.3. Жилищное строительство.

При оценке территории под жилую функцию учитывалось пять основных групп условий и ограничений, определяющих степень привлекательности территории для проживания (с учётом факторов, усложняющих проживание).

1. Группа социальных условий проживания складывалась из двух подгрупп:

А) Транспортная и пешеходная доступность:

- до общепоселкового центра;

- до основных центров трудового тяготения;

- до центров первичного обслуживания, детских школьных и дошкольных учреждений.

В) Социальная инфраструктура:

наличие объектов культурно-бытового обслуживания;

комплектность набора услуг;

уровень благоустройства.

2. Условия инженерного обустройства (водоснабжение, канализация, энергоснабжение) оценивались по двум категориям:

- обеспеченность системами инженерного обустройства;

- условиям подключения к основным источникам (с учётом реального строительства).

3. Архитектурно-ландшафтные условия:

- наличие исторически сложившейся поселковой среды;

- комплектность застройки, благоустройство жилой среды;

- наличие эстетически выразительных ландшафтов и зон панорамных раскрытий, бровки надпойменной террасы, наиболее высоких точек рельефа.

4. Природные условия, ограничивающие использование территории:

- территории, затапливаемые паводком 1% обеспеченности.

5. Природно-экологические и санитарно-гигиенические условия и ограничения.

## 3.4. Культурно-бытовое обслуживание.

Процесс развития системы культурно-бытового обслуживания сопровождается изменениями как качественного порядка – повышения уровня обслуживания, появление нового вида услуг (видеотеки, специализированные спортклубы, клубы по интересам, интернет-клубы и т.д.).

Это требует перестройки всей системы культурно-бытовой сферы:

- пересмотра нормативной базы с последующим ее использованием как контролирующей;

- определение потребности нового строительства тех или иных видов обслуживания в соответствии со спросом и платежеспособностью населения.

Решение этих задач лежит на пути наращивания мощности всей системы услуг (рост объемов, разнообразия, качества и доступности услуг) при изменении функциональной и территориальной организации. Изменения в функциональной организации связаны с завершением процесса дифференциации сферы обслуживания на две системы: коммерческую и социальную.

Коммерческая – ориентируется на платежеспособное население, обеспечивая максимальный по объему и разнообразию набор услуг в соответствии со спросом.

Коммерческая сфера не поддается нормированию, поскольку развивается на основе конкуренции и в соответствии с законами рынка.

Социальная – ориентируется на все население, в первую очередь на малообеспеченное, и должна обеспечивать гарантированный социальный минимум услуг. Социальная сфера поддается нормированию, основанному на социальной статистике (учет численности детей дошкольного и школьного возраста, частоты посещения медицинских учреждений и т.д) и ориентируется на определенных этапах развития на социальные стандарты.

На планируемый срок ведущая роль в сфере социальных услуг принадлежит коммерческой системе и образованию.

Таким образом, система культурно-бытового обслуживания будет функционировать и развиваться за счет смешанного финансирования – из личных средств населения, средств коммерческих структур и бюджетных средств.

В существующей застройке с. Краснохолм предприятия культурно-бытового обслуживания представлены довольно обширно. Планируется строительств автовокзала, реконструкция здания администрации в первую очередь строительства в центре села. В п. Красный Партизан и п. Троицкий предусмотрена реконструкция здания клуба.

В планируемый срок потребность в новом строительстве учреждений обслуживания сохраняется и должна определяться в рамках разрабатываемых социальных программ муниципального, регионального и федерального уровня.

На первую очередь освоения потребность строительств детских дошкольных учреждений.

На планируемый срок, строительство школы, спортивных объектов.

Новое строительство объектов здравоохранения предусматривается на первую очередь в п. Троицкий в системе здравоохранения поселения предлагается совершенствование системы оказания медицинских услуг, проведение реструктуризации коечной сети в стационарах, развитие стационарно замещающих видов помощи (дневные стационары, стационары на дому), укрепление материально-технической базы объектов здравоохранения в рамках действующих и разрабатываемых на определенный период социальных программ.

Учреждения культуры предлагается: клуб, библиотека, кафе, специализированные спортклубы. Развитие массовой культуры и спорта – одно из важнейших направлений в перечне социально-экономических задач развития с. Краснохолм, п. Красный Партизан, п. Троицкий.

Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков, приведены в таблице 3.2.2.1.

Таблица 3.2.2.1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Учреждения и предприятия обслуживания** | **Норматив** | **Расчет потребления** | **Существующие** | **Проектируемые** |
| Дошкольные и общеобразовательные учреждения | | | | |
| Детские дошкольные учреждения | 1 объект вместимостью 100 мест на 1000 жителей | Количество детей – 10% от общего числа жителей.  330детей 40 м² на 1 место  330\*40 = 1,32га | 140 мест  80 детей | Детский сад на 220 мест  Площадь 0,77 га |
| Общеобразовательные школы | 180 чел. на 1000 жителей | 18% школьников от всего населения поселка, т.е. 600 человек. 50 м² на 1 чел | Школа на 380 мест  Детей 187 | Проектируемая школа на 220 мест 1,1 га |
| **Учреждения культуры и искусства.** | | | | |
| Клуб | 0,2 га на 1 тыс. чел. | 0,2 га | **-** | Проект 0,66 га |
| **Учреждения общественного питания.** | | | | |
| Магазин | 300 м² на 1 тыс. чел. | -- | 6 маг. 159 м² | 0,01 га |
| **Объекты административно-общественного назначения.** | | | | |
| Административные учреждения | 2,5 % от селитебной территории | -- | -- | 2,7 га |
| Фельдшерско-аккушерский пункт + аптека | -- | 0,5 га | ул. Центральная, 1 на 30 коек | Проект 0,3 га |
| Пожарное депо | -- | -- | нет | Проект СЗЗ 50м.  1 га. |
| Рыночный комплекс | -- | 300 м. | -- | Проект 0,5 га |
| Общественное питание | -- | -- | нет | 232 м² |
| Бытовое обслуживание | -- | 0,2 га | -- | Проект 1,2 га. |
| Баня | -- | -- | нет | -- |
| Мечеть | -- | -- | нет | Проект 0,5-1 га |
| Церковь | -- | -- | нет | Проект 0,5-1 га |

## 3.5. Производственные зоны.

Развитие производственных территорий предусматривается в восточном направлении с. Краснохолм, п. Троицкий. Это размещение новых видов промышленного производства, малых предприятий, коммунальных предприятий, складов и баз материально-технического снабжения. Предлагается вынос производственной зоны в северо-восточном направлении, так как существующая производственная зоне не отвечает современным градостроительным, санитарным требованиям.

Оценка территории для производственной застройки.

На данной стадии учитывались следующие группы приоритетных для данной функции условий:

1. Транспортная доступность:

* до ближайших узлов железной дороги и товарного двора железной дороги;
* до грузовых дорог;
* до мест проживания.

2. Соответствие специфики ряда существующих производственных территорий их месторасположению, состояние, плотность застройки.

Основными направлениями улучшения организации в экономической эффективности использования производственных территорий является следующее:

* исключение или максимальное снижение отрицательного влияния производственной застройки на экологическую ситуацию в посёлке;
* повышение экономической эффективности использования земельных участков производственных предприятий;
* улучшение планировочной и транспортной организации производственной застройки, что также позволит более эффективно использовать эти территории, повысить надежность и безопасность их транспортного обслуживания, а также эффективность работы промышленного транспорта;
* упорядочения существующих территорий с максимально возможным благоустройством, озеленением;
* организации санитарно-защитных зон между жилыми территориями и предприятиями;
* выноса или перепрофилирование предприятий и части гаражей из жилой зоны, до которой не соблюдается санитарно-защитная зона.

Развитие новых производственных территорий не предусматривается.

Размещение новых видов промышленного производства, малых предприятий, коммунальных предприятий, складов и баз материально-технического снабжения и т.д. рекомендуется за счет неиспользованных существующих производственных площадок. Таким образом, главной задачей в рассматриваемой сфере является упорядочение и восстановление уже существующей производственной застройке посёлка.

Основным и одним из самых важных этапов дальнейшего развития промышленного производства на территории п. Нижнесакмарский является оказание мер воздействия на собственников промышленных производств и коммунальных объектов с целью разработки проектов санитарно-защитных зон.

В рамках проекта реализации генерального плана после его утверждения следует детально проработать вопросы размещения производственной функции в поселках. С этой целью необходимо по каждому производственному объекту проделать следующую работу:

- составить паспорт предприятия с обоснованием состава зданий и сооружений и показателей использования территории;

- на основании проекта санитарно-защитной зоны и данных о количестве жилищного фонда, попадающего в пределы санитарно-защитной зоны предприятия, принять обоснованное решение о его выносе, перепрофилировании, реконструкции или о выводе жилищного фонда за пределы его санитарно-защитной зоны;

- изучить вопросы целесообразности функционирования существующих железнодорожных подъездных путей, исходя из объема грузооборота предприятия.

На территории поселков дано предложение по восстановлению животноводческой фермы, и сельскохозяйственного производства. Данное решение позволит создать новые рабочие места для жителей поселка, восстановить экономическую базу поселка.

## 3.6. Рекреационное развитие.

Оценка территории для функции рекреации.

При оценке территории для рекреационного использования учитывались следующие факторы:

- уровень благоустройства, эстетические качества территории;

- близость к селитебным территориям;

- транспортная и пешеходная доступность;

- наличие природных ресурсов для организации отдыха;

- соответствие экологическим и санитарно - гигиеническим требованиям.

Переход от результирующей оценки к градостроительному зонированию территории осуществлён путём перехода контуров изолиний в соответствие с границами существующих функциональных зон, границами угодий, уличной сетью, внешними магистралями и другими элементами ситуации.

В целом по поселкам озелененные территории общего пользования составляют в сумме 80 га, при норме обеспеченности ими одного жителя 2,49 м².

Проектная система озелененных территорий с. Краснохолм, п. Красный Партизан, п. Троицкий складывается из четырех основных элементов:

- озелененные территории общего пользования (парки, городские сады, скверы, бульвары);

- озелененные территории ограниченного пользования (зеленые насаждения на территории больниц, школ, детских дошкольных учреждений др.);

- озелененные территории специального назначения (санитарно-защитные насаждения в производственных зонах и на их периферии, вдоль транспортных магистралей, водоохранные насаждения, озеленение жилых улиц);

- внеселитебные озелененные территории (лесопарки, ветрозащитные полосы, полепочвозащитные и прочие насаждения на землях прилегающих к городу сельскохозяйственных предприятий).

Стержнем всей планируемой системы зеленых насаждений поселка являются озелененные территории и спортивные устройства общего пользования, суммарная площадь которых составит 200,7 га.

Норма обеспеченности одного жителя на конец планируемого периода составит в среднем около 22,0 м² для озелененных территорий общего пользования, 5,5 м² – для плоскостных спортивных сооружений (стадионы, спортивные комплексы).

Значительная часть проектируемых зеленых устройств, в том числе почти все крупные парки, будут созданы на свободных территориях.

Значительную роль в системе сельских зеленых насаждений будут играть озелененные территории специального назначения и лесопарки, способствующие формированию микроклимата и улучшению комфортности проживающих людей в поселке.

## 3.7. Внешний транспорт. Улицы, дороги, транспорт поселка.

Предлагаемая проектом транспортная инфраструктура включает в себя сооружения внешнего транспорта, классификацию дорожно-уличной сети, размещение автохозяйств, гаражей, стоянок транспорта и объектов обслуживания автомобильного транспорта.

На стадии генерального плана решаются следующие вопросы:

Обеспечение безопасных транспортных связей со всеми функциональными зонами поселка, а также с объектами и сооружениями внешнего транспорта.

Экологические проблемы – создание санитарно-защитных зон от автомагистралей, защита от шума и загрязнения.

Хранение автотранспорта.

Чёткая классификация улиц и дорог.

Сообщение с. Краснохолм, п. Красный Партизан, п. Троицкий с областным центром – городом Оренбургом – осуществляется посредством автомобильного транспорта .

Движение грузового транспорта на территории посёлка предусмотрено в районе действующих промышленных предприятий.

Пересечение улиц между собой выполнено в одном уровне.

К внешним дорогам относится автодорога Оренбург-Илек.

Улицы и дороги внутри поселка включают в себя:

* поселковые дороги (связь поселка с внешними дорогами общей сети, связь жилых территорий с общественным центром);
* основная улица в жилой застройке (связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направлениям с интенсивным движением);
* проезд (связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей);
* хозяйственный проезд (прогон личного скота и проезд грузового транспорта к приусадебным участкам).

Трассы основных, второстепенных улиц и проездов в жилой застройке вынесены на Основном чертеже. Для существующих дорог и улиц принята классификация в соответствии с функциональным назначением.

Отдельные гаражи по хранению личного легкового транспорта следует предусматривать на участках жилых домов.

На первую очередь освоения предусматривается развитие улично-дорожной сети посёлка реконструкция автомобильного полотна, соединяющего поселок с автодорогой Оренбург-Илек, и строительство новой автодороги, соединяющей поселок с Загородным шоссе г. Оренбурга.

Основные магистрали формируются на основе существующих главных транспортных направлений посёлка, при условии их реконструкции, расширения проезжей части.

Предусмотрено проведение следующих мероприятий:

* расширение сети автомобильных стоянок около зданий и сооружений общественного, культурно-бытового назначения и других объектов, около проходных промпредприятий, в местах отдыха;
* обустройство существующих улиц в индивидуальной застройке – укладка асфальтового покрытия на проезжей части и тротуарах, озеленение;
* на главной улице поселка рекомендуется сделать карманы для остановок общественного транспорта.

Автобусное сообщение между поселком и городом Оренбургом предлагается увеличить. Количество и направление автобусов внутрирайонного значения и межрайонного значения на расчетный срок возрастет. Внутри поселка предлагается запустить общественный транспорт.

## 3.8. Предложения по изменению границ

В соответствии с техническим заданием, границами разработки генерального плана являются границы сельского поселения с присоединенными территориями с. Краснохолм, п. Красный Партизан, п. Троицкий. Площадь с. Краснохолм, п. Красный Партизан, п. Троицкий МО г. Оренбург в настоящее время составляет 6731,0га.

В границах населенного пункта с. Краснохолм, п. Красный Партизан, п. Троицкий отсутствует возможность освоения территории под жилищную функцию, без изменения границ населенного пункта. Площадь с. Краснохолм-1006,6 га, п. Красный Партизан-62,4га, п. Троицкий-182,1га.

Проектом генерального плана предлагается изменением границы населенного пункта. Увеличение границ населенного пункта возможно за счет земель сельскохозяйственного назначения. Таким образом, граница населенного пункта изменяется с. Краснохолм-1171,2 га, п. Красный Партизан-116,0га, п. Троицкий-1171,2га.

Кроме того, проектом генерального плана предлагается присоединить часть территории Оренбургского района к территории с. Краснохолм, п. Красный Партизан, п. Троицкий МО «город Оренбург», расположенной между трассой федерального значения Оренбург- Илек и п. Троицкий площадью 1192,0 га и часть территории между дорогой на п. Димитровский и р. Черной площадью 536,0 га. Данная территория будет включена в состав МО «город Оренбург». Территорию в районе п. Троицкий предлагается использовать под строительство производственной и коммунально-складской территории, так как генеральным планом предусмотрен вынос вредных производств с территории с. Краснохолм и п. Троицкий и под сельхозиспользование, данные территории арендуются у Илекского района.

# 4 ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ПОСЁЛКА.

В перспективный период развитие с. Краснохолм, п. Красный Партизан, п. Троицкий будет определяться рядом факторов:

- экономико-географическим положением, природно-климатическими и транспортными условиями;

- имеющимися ресурсами;

- накопленным экономическим и социальным потенциалом;

- развитием новых форм хозяйственной деятельности посёлка, его функций и совершенствованием системы самоуправления;

- внедрением новых экономических отношений, как в производственную, так и в социальную сферу.

## 4.1 Ресурсы и основные направления развития.

1. Перспективы развития посёлка связаны с административно-управленческим, хозяйственным и культурно-бытовым обслуживанием одноимённого района, центром которого он является.

2. Транспортная инфраструктура посёлка, система обходных автомобильных дорог, способствуют развитию связям между регионами.

Обслуживание транзитных перевозок по магистральным транспортным направлениям обеспечивают рабочие места, связанные с эксплуатацией железной дороги, ремонтом и обслуживанием сети внешних автомобильных дорог, обеспечением безопасности движения, обслуживанием водителей транзитного транспорта и пассажиров.

3. Дальнейшее развитие сферы обслуживания, предприятий пищевой направленности частично может решать проблему женской занятости.

## 4.2 Прогноз развития функций.

Чем разнообразнее функции поселения, тем более устойчиво его социально-экономическое положение, тем легче решаются проблемы занятости населения, тем легче ему выжить в сложившихся условиях.

В настоящее время просматривается несколько направлений хозяйственной деятельности, по которым может развиваться поселение:

- развитие обслуживающей деятельности, обеспечивающей качественное развитие социальной среды посёлка и тяготеющей территории, создание полноценных условий труда, быта, отдыха и учёбы, что включает:

- повышение уровня обеспеченности населения всеми видами культурно-бытового обслуживания при минимальных затратах времени;

- улучшения качества и повышения разнообразия жилья;

- повышение уровня благоустройства территории посёлка;

- восстановление, структурная перестройка и перепрофилирование имеющихся производственных мощностей;

- дальнейшее развитие небольших предприятий по переработке сельскохозяйственной продукции прилегающего района;

- развитие предприятий по обслуживанию сельхозтехники;

- организация учреждений производственного и сельскохозяйственного маркетинга;

- обслуживание железнодорожных грузовых перевозок;

- совершенствование магистральной улично-дорожной сети посёлка;

- реконструкция, содержание, ремонт, новое строительство улиц, дорог, автомобильных стоянок;

- обеспечение безопасности дорожного движения;

- обслуживание внутригородских пассажирских перевозок;

- развитие служб обеспечения транспортной деятельности (организационно-хозяйственного и общественного обслуживания);

- развитие сети автосервиса.

- совершенствование внутригородского сервисного обслуживания с целью повышения его инвестиционной привлекательности, комфортности проживания населения и обеспечения разнообразного образования и досуга молодёжи.

## 4.3 Стратегия социально-экономического развития посёлка.

Село Краснохолм, п. Красный Партизан, п. Троицкий относятся к территориям, подготовленным для дальнейшего многофункционального развития, на которых можно добиться роста производительных сил и повышения уровня жизни.

Главная цель стратегии социально-экономического развития посёлка – повышение эффективности производства, оздоровление социальной обстановки, создание комфортной среды для проживания населения.

Исходя из тенденций и факторов экономического развития, как хозяйствующих объектов, так и области в целом, обозначается два основных варианта прогноза развития экономики посёлка.

Первый вариант (пессимистический) – в условиях негативного влияния факторов, сдерживающих темпы развития (высокий уровень инфляции, отсутствие средств на модернизацию производства, недостаточный уровень конкурентоспособности).

Второй вариант (оптимистичный) – сохранение относительно благоприятных условий финансово-хозяйственной деятельности предприятий посёлка, позволит увеличить налоговые поступления в бюджет.

Таким образом, темпы развития посёлка в значительной степени будут определяться условиями инвестиционной политики, проводимой на его территории, действиями государственных и местных органов власти в поиске и привлечению средств из федеральных и международных фондов, из отечественного и иностранного частных секторов.

Создание благоприятного инвестиционного климата – одна из основных задач Администрации МО «город Оренбург».

Следует отметить, что «материальное благополучие» посёлка тем выше, чем больше удельный вес производств, ориентированных на потребности внешних потребителей. Другими словами, чем меньше (но до определённого уровня) посёлок ориентирован на производство продукции для собственных нужд, тем он богаче, престижнее, тем полнее удовлетворяет потребности населения.

Представляется, что при любых масштабах перспективного развития посёлка он должен представит собой цельное, комфортное для проживания градостроительное образование с взаимосвязанными районами и участками жилой застройки, с полным инженерным оборудованием и благоустройством, доступным многофункциональным обслуживанием и, при сложившейся в стране социально-экономической ситуации, с социально дифференцированными условиями проживания.

Очень важно дальнейшим направленным развитием посёлка и благоустройством элементов среды в районах значительного малоэтажного строительства усилить привлекательность посёлка потенциальных инвесторов, для удерживания собственной молодёжи и, в конечном итоге, для повышения уровня проживания всего населения посёлка.

# 5. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.

## 5.1 Водоснабжение.

*Существующее положение.*

В настоящее время водоснабжение поселков предусмотрено от существующего водозабора, состоящего из одиннадцати скважин, расположенных на территории села Краснохолм.

Не организованы зоны санитарной охраны 1 пояса источника водоснабжения.

Поселок канализован только частично, в черте поселка имеются надворные туалеты, выгребные ямы, помойки и другие источники загрязнения.

Существующий водопровод эксплуатируется более 30 лет, находится в аварийном состоянии и требует капитального ремонта.

*Проектные решения.*

Раздел «Водоснабжение» выполнен на основании технического задания и в соответствии СНиП 2.04.02-84\*.

В основе проектных решений предусмотрено:

- централизованное водоснабжение;

- водозабор с учетом расхода на хозяйственно-питьевые, промышленные нужды и расхода воды на полив;

- насосная станция второго подъема с резервуарами чистой воды (хранение пожарного и регулирующего объемов);

Расход воды на наружное пожаротушение согласно СНиП 2.04.02-84\* т.5 составляет – 15 л/сек.

Внутреннее пожаротушение принимаем – 5 л/сек.

Расчетные расходы воды определены по СНиП 2.04.02-84\* р.2 и сведены в таблице 6.1.1.

Nж – расчетное число жителей, 7850 чел.;

qж – удельное водопотребление, 230 л/сут.;

Qсут.т – расчетный суточный расход воды;

Qсут.max = Ксут.max \* Qсут.т

230 \* 7850

Qсут.т = Σ qж \* Nж / 1000 = --------------- = 1805.0 м³/сут.

1000

Таблица 5.1.1.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Удельное водопотребление, л/сут | Расчетное число жителей, чел. | Коэффициент суточной неравномерности, максимальный, Ксут.max | Qсут.max, м³/сут. | Расчетный часовой расход воды,  qч.max = Кч.max \* Qсут.max / 24, м³/час | Коэффициент часовой неравномерности, Кч.max = аmax \* βmax | Расчетный секундный расход,  qсек.max, л/сек. |
| Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией с ванными и местными водонагревателями | 230 | 7850,0 | 1,2 | 2166,6 | 2166,6\*1.794/24=162,0 | 1,3\*  \*1,38=  =1,794 | 45,0 |
| Количество воды на нужды промышленности, неучтенные расходы. 25%, СНиП 2.04.02-84\* т.4 прим.4 |  |  |  | 541,65 | 40,5 |  | 11,25 |
| Поение скота условно принято | 30 | 4000 голов | 1,2 | 144,0 | 10,764 |  | 2,99 |
| Расход воды на полив. СНиП 2.04.02-84\* т.8 прим.1 | 80 | 7850 | 1,2 | 753,6 | 753,6 / 4  = 188,4 |  | 52,3 |
| Итого без полива | | | | 2852,3 | 213,3 |  | 59,24 |
| **Итого с поливом** | | | | **3606,0** | **401,7** |  | **111,54** |

Расчет системы водоснабжения выполнен для следующих режимов подачи воды: в сутки максимального водопотребления; максимального, среднего и минимального часового расходов, а также максимального часового расхода и расчетного расхода воды на пожаротушение в сутки среднего водопотребления – среднего часового расхода.

Расход воды определен из расчета водоснабжения жилых домов, оборудованных ванными с газовыми водонагревателями, с общим количеством потребителей 7850 человек при норме водопотребления 230 л/сутки, с учетом поения скота.

На нужды промышленности, обеспечивающей население продуктами и неучтенные расходы, приняты 25% от расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды. Расход воды на полив принят 80 л/сутки на одного жителя.

Этажность застройки 2 этажа.

Расход воды на пожаротушение принят – 15 л/с.

Расход воды на внутреннее пожаротушение принят – 5 л/с.

Максимальный расход в сутки – 3606,0 м³/сутки.

Максимальный часовой расход – 401,7 м³/час.

Максимальный секундный расход – 111,54 л/с

Коэффициент часовой неравномерности – 1,794

Объем резервуаров включает регулирующий и пожарный объем воды.

Пожарный объем воды:

- наружное пожаротушение – 162 м³;

- внутреннее пожаротушение – 54 м³.

Регулирующий объем – 470 м³.

Общий объем воды в резервуарах – 686 м³.

К установке приняты 2 резервуара по 350 м³.

Источником водоснабжения поселков планируется предусмотреть подземные воды расположенные в восточной части , на левом берегу р. Урал.

Дебит скважин – 16 м³/час.

Необходимый суточный расход воды с поливом составляет 3606,0 м³/сут. Средний часовой расход – 150 м³/час.

Проектируемый водозабор принимаем из 10 рабочих скважин и 1 резервной скважины), т.е. производительность водозабора – 3840 м³/сут.

По степени обеспеченности подачи воды водозабор относится ко II категории надежности.

- Резервуары чистой воды 2 шт. по 350 м³ каждый - хранят пожарный 3-х часовой объем – 216 м³ и регулирующий объем – 470 м³.

- Насосная станция II подъема 6 насоса (4 раб., 2 рез.).

- Полив централизованный из системы хозяйственно-питьевого водопровода.

- Пожаротушение от гидрантов, установленных на водопроводной сети.

***При разработке проектной документации выбор источника обосновать результатами топографических, гидрогеологических, гидрологических, гидрохимических, гидробиологических и других изысканий и санитарных обследований. Произвести оценку ресурсов подземных вод на основании гидрогеологических поисков, разведки и исследований.***

*Схема водоснабжения.*

Водоснабжение поселков Краснохолм, Красный Партизан и Троицкий предусмотрено от проектируемого водозабора, состоящего из 11 водозаборных скважин (10 рабочих, 1 резервной). Производительность каждой скважины – 16 м³/час; глубина – 50 м (предварительно – окончательно определиться при разведке и утверждении запасов).

Производительность водозабора составляет – 3840 м³/сут. – 160 м³/час –44.4 л/сек.

От водозабора по двум ниткам вода подается на площадку НС-2 подъема в резервуары чистой воды объемом по 350 м³ каждый, далее насосами станции второго подъема 6 шт. (4 рабочих, 2 резервных) по двум ниткам вода подается в поселок на хозяйственно-питьевые, производственные, противопожарные нужды и полив.

Насосная станция 2 подъема предназначена для подачи воды в объединенную сеть хозяйственно-питьевого, производственного, противопожарного водопровода и полив.

Забор воды осуществляется из двух резервуаров с объемом воды 350 м³ каждый, расположенных вблизи насосной станции, в которых предусматривается хранение неприкосновенного противопожарного и регулирующего объемов воды.

Производительность насосной станции 2 подъема составляет: 3606 м³/сут. – 400,0 м³/час – 111 л/сек.

По степени обеспеченности подачи воды насосная станция 2 подъема относится к I категории надежности.

По степени пожарной опасности к категории Д.

Насосная станция оборудуется группой насосов, состоящей из 6 агрегатов производительностью 100 м³/час, напором 55 м и 4-мя установками УДВ производительностью 167 м³/час (3 рабочие, 1 резервная) для обеззараживания воды ультрафиолетовым излучением.

При режиме подачи воды на хозяйственно-питьевые нужды работают 4 насоса (2 резервных): Q=400 м³/час. Н = 55 м.

При режиме подачи воды с учетом пожаротушения работают 5 насоса (1 резервный) Q = 500 м³/час. Н = 55 м.

Работа насосной станции предусмотрена с постоянным обслуживающим персоналом. Управление насосами дистанционное и местное.

Для учета расхода воды на выходе водопроводов устанавливаются счетчики.

*Технологический контроль.*

*Водозаборные сооружения подземных вод.*

В водозаборных сооружениях подземных вод предусмотреть измерения расхода или количества воды, подаваемой из каждой скважины, уровня воды в скважинах, сборном резервуаре, а также давлений на насосах.

Для скважин предусмотреть автоматическое отключение насосов при падении уровня воды ниже допустимого.

*Насосная станция 2 подъема.*

В насосной станции предусмотреть измерение давления в напорных водоводах и у каждого насосного агрегата, расходов воды на напорных водоводах, а также контроль уровня воды в дренажных приямках.

Насосная станция предусматривается с постоянным обслуживающим персоналом, с дистанционным управлением, в зависимости от технологических параметров (уровня воды в емкостях, давления и расхода воды в сети).

При автоматическом управлении должно предусматриваться также местное управление.

Для насосных станций с переменным режимом работы должна быть предусмотрена возможность регулирования давления и расхода воды, обеспечивающих минимальный расход электроэнергии. Регулирование может осуществляться ступенчато – изменением числа работающих насосных агрегатов или плавно – изменением частоты вращения насосов.

В автоматизируемых насосных станциях при аварийном отключении рабочих насосных агрегатов необходимо автоматическое включение резервного агрегата.

В насосных станциях I категории предусмотреть самозапуск насосных агрегатов.

В насосных станциях должна предусматриваться блокировка, исключающая сработку пожарного, а также аварийного объема воды в резервуарах.

*Водоводы и водопроводные сети.*

На водоводах предусмотреть устройства для сигнализации аварий.

На линиях водопроводных сетей в контролируемых точках предусмотреть установку приборов для измерения давления и при необходимости расхода воды и сигнализацию заданных параметров.

При необходимости регулирования расходов воды предусмотреть установку на сети поворотных затворов с дистанционным или телемеханическим управлением из пункта управления.

*Емкости для хранения воды.*

В резервуарах предусмотреть измерение уровней воды и их контроль.

*Системы управления.*

В целях обеспечения подачи воды потребителям в необходимом количестве и требуемого качества предусмотреть централизованную систему управления водопроводными сооружениями.

Система управления технологическими процессами принять: диспетчерскую – обеспечивающую контроль и поддержание заданных режимов работы водопроводных сооружений на основе использования средств контроля, передачи, преобразования и отображения информации.

Структуру диспетчерского управления предусмотреть одноступенчатой, с одним пунктом управления.

Диспетчерское управление системой водоснабжения должно быть составной частью диспетчеризации энергохозяйства промышленного предприятия или диспетчеризации коммунального хозяйства населенного пункта.

Пункт управления системы водоснабжения должен оперативно подчиняться пункту управления промышленного предприятия или населенного пункта.

Диспетчерское управление необходимо сочетать с частичной или полной автоматизацией контролируемых сооружений. Объемы диспетчерского управления должны быть минимальными, но достаточными для исчерпывающей информации о протекании технологического процесса и состоянии технологического оборудования, а также оперативного управления сооружениями.

Диспетчерское управление системой водоснабжения должно обеспечиваться прямой телефонной связью пункта управления с контролируемыми сооружениями, различными службами эксплуатации сооружений, энергодиспетчером, управлением водопроводного хозяйства и пожарной охраной.

При телемеханизации диспетчерского управления необходимо предусмотреть сигнализацию:

- состояния всех телеуправляемых насосных агрегатов и задвижек, а также механизмов с местным или автоматическим управлением для информации диспетчера;

- аварийного отключения оборудования;

- затопления станции;

- общего предупреждения и общего аварийного состояния по каждому сооружению или технологической линии;

- характерных и предельно допустимых значений технологических параметров;

- тревоги (открытия дверей и люков) на неохраняемых объектах;

- пожарной опасности.

*Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологическом благополучии населения и работающих.*

Для предотвращения загрязнения водозабора устанавливается зона санитарной охраны (ЗСО). В состав ЗСО входят три пояса: первый – строгого режима – 50 м; второй и третий – ограниченный, определенный расчетом. Граница первого пояса (строгого режима) должна быть обозначена предупредительными надземными знаками и ограждена.

На территории ЗСО запрещается загрязнение территорий нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и т.д.

Граница первого пояса – зона строгого режима – ЗСО водопроводных сооружений – Н.С.2 подъема, резервуаров принята 30 м от стен емкостей.

Ширина санитарно-защитной полосы водопровода принята 10 м по обе стороны от крайних линий.

*Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.*

Целью мероприятий является сохранение постоянства природного состава воды в водозаборе путем устранения и предупреждения возможности ее загрязнения.

*Мероприятия по первому поясу.*

Территория первого пояса ЗСО спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям имеют твердое покрытие.

Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений. Доступ в зону I пояса строго по пропускам.

Здание насосной станции II подъема оборудовано канализацией с отведением сточных вод в систему канализации.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров.

Водозабор, оборудован аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водовода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

*Мероприятия по второму и третьему поясам.*

Выявление, тампонирование всех старых, бездействующих дефектных скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, сквозное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидимиологического надзора.

Запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

Запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накоплений промстоков, шлакохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

*Мероприятия по второму поясу.*

Не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализаций, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

## 5.2. Водоотведение поселков.

*Существующее положение.*

В настоящее время предусмотрено частичное канализование поселков. Система водоотведения по функциональной принадлежности является неполной раздельной и принимает бытовые сточные воды. Сеть водоотведения поселковых сточных вод является самостоятельной.

К системе канализации подключено 40 % населения.

Сточные воды от поселка подаются без очистки в КНС и далее на рельеф местности.

Частично сброс сточных вод осуществляется в выгребные ямы. Имеются надворные туалеты.

*Проектные решения.*

В основе проектных решений предусмотрено:

- централизованная схема канализации по неполной раздельной системе;

- канализационная насосная станция;

- напорная канализация;

- очистные сооружения канализации;

- выпуск на поля фильтрации для механического приема очищенных сточных вод.

Норма водоотведения принята в соответствии со СНиП 2.04.02-84\* п.2.1. т.1 в зависимости от степени благоустройства районов жилой застройки, согласно техническому заданию – 230 л/сут. на 1 жителя.

Количество жителей – 7850 чел.

Коэффициент часовой неравномерности максимальный – 1,794.

Расход сточных вод от промышленных предприятий и неучтенные расходы приняты в соответствии СНиП 2.04.03-85 т. 4. прим. 4 и составляют 25 %.

Перед сбросом в хозяйственно-бытовую канализацию производственные стоки должны пройти очистку на локальных очистных сооружениях с доведением показателей до хозяйственно-бытовых стоков.

*Схема водоотведения.*

Сточные воды в количестве 2708 м³/сут. (без учета полива и поения скота - расчет выполнен в разделе «Водоснабжение») от поселков самотеком собираются централизованной системой канализации в канализационную насосную станцию модульного типа. Производительность КНС – 2708 м³/сут. – 200 м³/час – 55,6 л/сек. Установлены погружные насосы (2 рабочих, 1 резервный). Производительность одного насоса –100 м³/час – напором 50 м.

Затем сточные воды насосами по напорному коллектору L = 0,7 км Ø225 подаются на очистные сооружения канализации производительностью 2800 м³/сут. (с учетом собственных стоков).

Очистные сооружения включают: приемную камеру, песколовки, здание станции биологической и глубокой очистки ангарного типа в плане размером 18 × 36, иловые и пековые площадки.

Станция биологической и глубокой очистки включает первичные отстойники с тонкослойными модулями.

Блоки биологической очистки, действующие по принципу вытеснителей включают:

- регенератор и аэротенк с плоскостной биозагрузкой «Поливом» (1 ступень очистки);

- вторичные отстойники с тонкослойными модулями.

Блок глубокой очистки включает:

- аэротенк II cтупень очистки заполненный по всему объему объемной биозагрузкой «Контур»;

- камера смешения;

- третичные отстойники с тонкослойными модулями;

- реагентный узел и узел обеззараживания;

- аэрация пневматическая, мелкопузырчатая;

- рециркуляция активного ила осуществляется эрлифтом;

- избыточный ил поступает на иловые площадки.

Емкостные сооружения соединены между собой в единый блок и выполнены из металлоконструкций, по периметру которых предусмотрена металлическая площадка для обслуживания.

К основному зданию пристроены здания из кирпича – операторская, котельная, воздуходувная.

Станция биологической очистки запроектирована в виде комплекса, в состав которого входят помещения биологической и глубокой очистки, воздуходувная, котельная, венкамера, электрощитовая, операторская, мастерская, склад реагента расположенные в едином модуле, где предусмотрена установка ручной тали гр. 0,5 т. для ремонтных работ.

В качестве основы принципиальной схемы очистки сточных вод принята технологическая схема, представляющая собой сооружение продленной аэрации, скомпонованной в единый блок. Работа аэротенка-вытеснителя основана на методе полного окисления органических веществ с образованием минимального количества избыточного ила.

При аварийных ситуациях на очистных сооружениях проектом предусмотрены технологические мероприятия, исключающие попадания не очищенных сточных вод на рельеф и в водоем:

* на водозаборе сокращается подача воды в населенный пункт;
* установленная задвижка с колонкой управления 30ч6бр Д300 перед канализационной насосной станцией, закрывается и прекращается подача сточных вод на очистные сооружения;
* проектом предусмотрено опорожнение емкостных сооружений на случай аварии в резервуар сливной станции переносным насосом;
* всё технологическое оборудование очистных сооружений состоит из четырех параллельных линий и резервного насосного оборудования, способных работать самостоятельно и при выходе из строя одной линии будет осуществлять очистку по полной схеме другая.

Заложенные в проекте строительные решения позволяют вести строительно-монтажные работы одним из прогрессивных методов организации строительства комплектно-блочным методом.

***Расположение площадки под очистные сооружения, пруд накопитель и земледельческие поля орошения утвердить комиссионно при разработке проектной документации.***

Площадка очистных сооружений располагается с подветренной стороны по отношению к жилой застройке и ниже населенного пункта на расстоянии более 200 м от жилой застройки.

Сброс очищенных сточных вод предусмотрен только после соответствующей очистки и обеззараживания не превышающие гигиенические нормы и правила.

*Технологическая схема очистных сооружений.*

Сточные воды по напорному коллектору поступают в приемную камеру очистных сооружений. Далее по лоткам самотеком направляются в песколовки, где оседают крупные частицы песка, сточная вода по лоткам проходит водоизмерительное устройство «Вентури» и далее поступает на станцию биологической очистки.

Блок емкостей представляет из себя два цельнометаллических корпуса размерами, что является целесообразным в условиях технологического процесса и технико-экономических соображений.

Каждый корпус разделен на перегородки и состоит из: первичного отстойника, регенератора, аэротенка - вытеснителя 1 ступени, вторичного отстойника регенератора, аэротенка П ступени, третичного отстойника.

Сточные воды после водоизмерительного лотка направляются в первичные отстойники с тонкослойными модулями, где через отбойный щит попадают в нижнюю зону первичных отстойников.

В первичных отстойниках задерживается часть механических и коллоидных загрязнений. Для удержания всплывших загрязняющих веществ перед водосборным устройством предусматривается установка полупогружной доски.

Сточная вода из нижней зоны восходящим потоком проходит загрузку отстойника в виде тонкослойных модулей, выполненных из стального листа.

Перемещение выпавшего осадка к приямкам в отстойниках предусматривается соответствующим наклоном стенок днища. Удаление осадка из приямка производится открытием задвижек на трубопроводе сырого осадка.

Отстоянные стоки через систему переливов поступают в регенератор и аэротенки 1 ступени, где аэрируются в смеси с активным илом.

Аэротенк первой ступени предназначен для удаления основной части органических соединений и биогенных элементов, которое осуществляется за счет жизнедеятельности взвешенной микрофлоры, фиксированной на плоскостной биозагрузке «Поливом», что позволяет существенно увеличить общее количество активной микрофлоры в аэротенке.

Аэрация – пневматическая через мелкопузырчатые аэраторы.

Иловая смесь поступает во вторичные отстойники, где осветленная вода, отделенная в тонкослойных модулях, отводится из сооружения, активный ил, осевший в нижней части, собирается в бункер, а циркулирующий ил поступает в аэротенк. Периодически избыточный ил из бункера направляется на дальнейшую обработку на иловые площадки и далее на площадку компостирования.

Поступив самотечно на сооружения глубокой очистки, сточная вода последовательно проходит регенератор аэротенк второй ступени и третичный отстойник.

Аэротенк второй ступени объемной биозагрузкой «Контур», аэротенк с продленной аэрацией.

Аэротенк второй ступени предназначен для глубокой очистки сточных вод от органических загрязнений, азота аммонийных содей, фосфора, а также стабилизации части активного ила, поступающего из вторичного отстойника. Очистка осуществляется микрофлорой, фиксирующего на биозагрузке.

Аэрация – пневматическая с мелкопузырчатыми аэраторами.

В процессе аэрации образуется незначительная масса активного ила, которая отделяется от сточной воды в третичном отстойнике, оборудованном тонкослойными модулями и оседает в нижней части бункера. Ил удаляется из нижней части, открытием задвижки, на иловые площадки.

Очищенная вода под остаточным напором пройдя узел обеззараживания на установке ОС НПО «ЛНТ», где подвергнувшись облучению бактерицидными лампами сбрасывается в пруд-накопитель и далее на земледельческие поля орошения.

Эффективность работы очистных сооружений, приведена в таблице 5.2.1.

Таблица 5.2.1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *Показатели загрязняющих веществ* | *Ед.*  *изм.* | *Концентрация загрязнений в поступающей на очистку сточной воде* | | *Концентрация загрязнений в очищенной воде* | | *ПДК для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения,*  *а также для водоснабжения пищевых предприятий* |
| *1 ступень очистки* | *П ступень очистки* |
| Взвешенные вещества | мг/л | 283 | | 14,15 | 0,25 | 0,25 |
| БПК полн. неосв. | « | 326 | | 16,3 | 2,0 | 2,0 |
| Азот аммон. солей | « | 35 | | 1,6 | 0,28 | 0,39 |
| Фосфаты | « | 14 | | 1,32 | 0,16 | 0,2 |
| Хлориды | « | 39 | | 39 | 39 | 300 |
| П А В | « | 10 | | 0,5 | 0,093 | 0,1 |
| Водородный показатель (рН) | | | Не должен выходить за пределы 6,5—8,5 | | | |
|  | | |  | | | |

Перед сбросом очищенные сточные воды обеззараживаются до числа термотомрантных колиформных бактерий КОЕ/100 мл < 100, числа общих колиформных бактерий КОЕ/100 мм < 500 и числа колифагов БОЕ/100 мл < 100.

*Технологический контроль.*

В разделе «Автоматизация» предусмотреть:

* автоматическое управление насосными агрегатами;
* автоматическое включение резервной установки при выходе рабочей;
* контроль работы установок;
* выдачу светового сигнала «АВАРИЯ» при отказе работы установок.

На диспетчерский пункт очистных сооружений необходимо передавать измерения:

* расхода сточных вод;
* концентрации растворенного кислорода в сточных водах;
* температуры сточных вод;
* общего расхода воздуха;
* расхода избыточного активного ила;
* расхода сырого осадка.

## 5.3 Теплоснабжение.

По данным ОАО «Оренбургская ТГК» ОП Оренбургские тепловые сети теплоснабжение с. Краснохолм, осуществляется от котельной расположенной в данном населенном пункте. В п. Красный Партизан, п. Троицкий централизованное теплоснабжение отсутствует.

Основные характеристики оборудования котельной с. Краснохолм приведены в таблице 5.3.1.

Таблица 5.3.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Наименование | Котельная с. Краснохолм |
| 2 | Количество котлоагрегатов | 2 |
| 3 | Температурный график | 95-70 |
| 4 | Марка котла | ДКВР-2,5/13(пар) |
| 5 | Мощность котла, Гкал/час | 1,75 |
| 6 | Общая установленная мощность, Гкал/час | 3,5 |
| 7 | Тип горелок | ГМГ-1,5м |
| 8 | Число горелок | 4 |
| 9 | Присоединенная нагрузка, Гкал/час | 1,954 (отопление) |
| 10 | Вид топлива | Природный газ |

Присоединенная нагрузка потребителей присоединенных к тепловым сетям источников составляет Qобщ = 1,79884 Гкал/час.

Данные об объеме потребления тепловой энергии сведены в таблице 6.3.2.

Таблица 6.3.2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Адрес** | **Абонент** | **Qот** |
| 1 |  | **Пожарка** | 64 993 |
| 2 |  | **РММ** | 109 047 |
|  |  | теплогенератор | 3 705 |
|  |  | гараж | 11 337 |
|  |  | контора | 53 662 |
|  |  | КПП | 4 763 |
| 3 |  | **Школа** | 94 670 |
| 4 |  | **Общежитие** | 121 562 |
| 5 |  | **Столовая** | 47 825 |
| 6 |  | **Д/с "Солнышко"** общая нагрузка | 198 081 |
| 7 |  | **Д/сад "Дюймовочка"** | 0 |
| 8 | **ул. Бакинская** | **Пекарня Краснохолм.РАЙПО** | 28 234 |
| 9 | **ул. Липова № 11** | **Ветлечебница** | 16 798 |
| 10 | **ул. Дзержинского № 76** | ч/д + гараж Зилист С.Л. | 16 822 |
| 11 | **ул. Дзержинского № 53** | ч/д Митрохина | 5 887 |
| 12 | **ул. Липова № 1** |  | 78 754 |
| 13 | **ул. Липова № 2** |  | 88 470 |
| 14 | **ул. Липова № 3** |  | 88 470 |
| 15 | **ул. Липова № 4** |  | 88 470 |
| 16 | **ул. Липова № 5** |  | 88 470 |
| 17 | **ул. Липова № 6** |  | 88 470 |
| 18 | **ул. Липова № 8** |  | 88 470 |
| 19 | **ул. Дзержинского № 43** | **МГКБ №3 поликлиника** | 103 224 |
|  |  | дет. поликлиника | 25 932 |
|  |  | хоз. блок | 31 651 |
|  |  | мастерские | 19 543 |
|  |  | АКБ | 6 036 |
|  |  | гараж | 3 955 |
|  |  | гараж | 6 671 |
| 20 | **ул. Дзер.52/ул. Липова № 3** | ч\д 1\2 Селихова М.А. | 5 870 |
| 21 | **ул. Бакинская № 22** | кв.1 Терентьев | 5 121 |
|  | общая нагрузка 46 142 | кв.2 Завгороднева | 6 562 |
|  | на 8 квартир | кв.3 Козлов | 6 434 |
|  |  | кв.4 Кутуев Р. | 6 460 |
|  |  | кв.5 Краснов В. | 6 601 |
|  |  | кв.6 Былинкина Г.П. | 4 889 |
|  |  | кв.7 Болтенкова | 5 018 |
|  |  | кв.8 Ковтун Р. | 5 057 |
| 22 | **ул. Липова № 14 1/2** |  | 7 533 |
| 23 | **ул. Липова № 29** | кв.3 Демченко И.Н. | 5 327 |
|  |  | кв.4 Урбанский А.К. | 4 584 |
|  |  | кв.7 Верещагин А.в. | 5 262 |
|  |  | кв.8 Дьяконов | 4 585 |
| 24 | **ул.Липова №33** | кв.1 Мерзляков | 5 164 |
|  |  | кв.2 Козина Р.Е. | 3 455 |
|  |  | кв.3 Толстенко | 2 278 |
|  |  | кв. Шленко | 5 201 |
| 25 | **ул. Липова № 35** | кв.1 Курапов А.В. | 4 921 |
|  |  | кв.2 Бондаренкова Л.К. | 6 507 |
|  |  | кв.3 Модина | 5 036 |
|  |  | кв.5 Касимов Ш.Н. | 4 911 |
|  |  | кв.8 Грузинова И. | 4 960 |
| 26 | **ул. Липова № 36** | кв.1 Черняков В.Д. | 5 040 |
|  |  | кв.2 Ломакин А.А. | 5 040 |
|  |  | кв.3 Севрюков В.Г. | 5 040 |
| 27 | **ул. Липова № 37** | кв.1 Соколова П.И. | 4 914 |
|  |  | кв.2 Караваев А.В. | 6 561 |
|  |  | кв.3 Савина Ю.П. | 5 028 |
|  |  | кв.4 Костенко Т.В. | 4 952 |
|  |  | кв.6 Соколова В.Г. | 6 497 |
|  |  | кв.7 Нетребина А.Н. | 5 028 |
| 28 |  | **Электросети** | 44 330 |
| 29 | **ул. Липова № 34** | **ООО "Строитель"** | 702 |
|  | **ИТОГО** |  | **1 798 840** |

Максимально-часовой расход тепла в поселке составляет 0,26 Гкал/час.

Таким образом, существующей мощности котельной достаточно для обеспечения теплоснабжения присоединенных абонентов.

В ремонтной программе Оренбургских тепловых сетей в 2010 году запланированы следующие мероприятия:

- капитальный ремонт котла № 1 ДКВР 2,5/13;

- техническое обслуживание системы газоснабжения.

Перспективная нагрузка строящихся жилых массивов данного поселка ориентировочно составляет от 3 до 5 Гкал/ч. Для подключения данной нагрузки потребителей поселков необходимо предусмотреть строительство новых или модернизацию (реконструкцию) существующих источников с обязательной установкой современного оборудования. Установленное на данный момент основное и вспомогательное оборудование котельных имеет высокий процент физического износа и морально устарело.

## 5.4 Газоснабжение.

Источником подключения с. Краснохолм является внутрипоселковый газопровод от АГРС до котельной с. Краснохолм протяженностью 11,79 км.

Источником подключения п. Троицкий является межпоселковый газопровод от точки врезки до ГСГО-04 п. Троицкий протяженностью 98 км.

Источником подключения п. Красный Партизан является межпоселковый газопровод от с. Краснохолм до п. Красный Партизан протяженностью 3,4 км.

Тип подаваемого в указанные населенные пункты газа – природный газ.

На территории с. Краснохолм расположено ГРП – 1 шт., ШП – 18 шт.

На территории п. Троицкий расположено ГРП – 1 шт., ШП – 1 шт.

На территории п. Красный Партизан расположено ШП – 1 шт.

В с. Краснохолм 2027 газифицированных квартир, ИП Князев (2 кот.), ДРСУ (2 кот.), ГУ УФПС, администрация с. Краснохолм (2 кот.), ООО «MDS», ИП Зубова, Южно-Уральская оросительная система, Агрофирма «Краснохолм» (3 кот.), ДСОУ, церковь, ИП Пащенко, ИП Попкова, ИП Мустаева, ИП Челпаченко.

В п. Троицкий 111 газифицированных квартир, СПК «Краснохолмский».

В п. Красный Партизан 108 газифицированных квартир, ФАП.

Количестве полезного отпуска газа промышленным и коммунально-бытовыми предприятиями за 2009 год составило:

с. Краснохолм –1500,793 тыс. куб.м.;

п. Троицкий – 16,584 тыс. куб.м.;

п. Красный Партизан – 4,728 тыс. куб.м.

По данным ООО «Межрегионгаз» (ООО Оренбургрегионгаз») объем потребления природного газа населением за 2009 год составил:

с. Краснохолм –7378,015 тыс. куб.м.;

п. Троицкий – 435,259 тыс. куб.м.;

п. Красный Партизан – 399,86 тыс. куб.м.

*Проектные решения*

Использование природного газа в с. Краснохолм, п. Троицкий, п. Красный Партизан на перспективу предусматривается на коммунально-бытовые нужды (пищеприготовление) населения и на отопительные цели индивидуальной застройки.

Годовой расход природного газа приведен в таблице 5.4.1. и определен:

- на коммунально-бытовые нужды населения исходя из усредненной нормы расхода 200 м³ газа на одного человека;

- на отопление индивидуальной застройки исходя из месячной нормы расхода природного газа на 1 м² отапливаемой площади равной 8,5 м³ природного газа.

Таблица 5.4.1.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Ориентировочный годовой расход природного газа (тыс. м³). | | | |
|  | Потребители | Первая очередь – 2020 г.  тыс. м³ | Расчетный срок - 2035  тыс. м³ |
| 1 | Коммунально-бытовые нужды населения (пищеприготовление) | 1515 | 1570 |
| 2 | Отопление индивидуальной жилой застройки | 13318 | 13797 |
|  | Итого: | 14833 | 15367 |

Расход природного газа на промышленные нужды на перспективу принят в соответствии с ориентировочной тенденцией роста производства и соответственно составит на первую очередь – 1642 тыс. м³ в год, и на расчетный срок - 1846 тыс. м³ в год.

На перспективу предусматривается выполнить следующие мероприятия:

- охват населения газоснабжением для индивидуально-бытовых нужд принят 100 %;

- строительство газовых сетей высокого, среднего и низкого давления и ГРП в районах новой жилой застройки, а также реконструкция существующих сетей и сооружений, имеющих большой процент износа.

## 5.5 Электроснабжение.

Источники электроснабжения с. Краснохолм, п. Троицкий, п. Красный Партизан: ПС кВ «Краснохолмская» 110/35/10.

Перечень понизительных подстанций поселка и их основная характеристика приведена в таблице 5.5.1

Таблица 5.5.1.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Таблица - Перечень понизительных подстанций поселка и их основная характеристика | | | | | | |
| №  п/п | Наименование поселка | Наименование ПО | Напряжение, кВ | Кол-во и мощность  трансформаторов, шт., тыс. кВА | Год ввода в  эксплуатацию | Коэффициент загрузки трансформа торов |
| **1** | **с. Краснохолм** | **По ЦЭС** | **110/35/10** | **ПС "Краснохолмская" 2x10** | **01.12.1970** | **0,34** |
| 1.1 | ТП-12 Кх-1 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт.0,1тыс. кВА | 2008 | 0,6 |
| 1.2 | ТП-75 Кх-1 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт. 0,1тыс. кВА | 2006 | 0,4 |
| 1.3 | ТП-31 Кх-2 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт.  0,16 тыс. кВА | 1972 | 0,3 |
| 1.4 | ТП-21 Кх-3 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт. 0,1тыс. кВА | 1985 | 0,2 |
| 1.5 | ТП-33 Кх-3 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт. 0,04 тыс. кВА | 1971 | 0,2 |
| 1.6 | ТП-66 Кх-3 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт. 0,25 тыс. кВА | 2007 | 0,5 |
| 1.7 | ТП-70 Кх-3 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт. 0,1 тыс. кВА | 2008 | 0,2 |
| 1.8 | ТП-98 Кх-3 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт. 0,25 тыс. кВА | 2009 | 0,8 |
| 1.9 | ТП-76 Кх-4 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт. 0,4 тыс. кВА | 1972 | 0,3 |
| 1.10 | ТП-30 Кх-5 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт. 0,1 тыс. кВА | 1972 | 0,5 |
| 1.11 | ТП-35 Кх-5 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт. 0,16 тыс. кВА | 1971 | 0,9 |
| 1.12 | ТП-36 Кх-5 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт. 0,063 тыс. кВА | 1971 | 0,9 |
| 1.13 | ТП-37 Кх-5 | ЦЭС | 10/0.4 | 1 шт. 0,1 тыс. кВА | 1971 | 0,5 |
| 1.14 | ТП-38 Кх-5 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт. 0,16 тыс. кВА | 1971 | 0,8 |
| 1.15 | ТП-39 Кх-5 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт. 0,16 тыс. кВА | 1974 | 0,7 |
| 1.16 | ТП-67 Кх-5 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт. 0,1 тыс. кВА | 1972 | 0,8 |
| 1.17 | ТП-80 Кх-5 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт. 0,063 тыс. кВА | 1971 | 0,7 |
| 1.18 | ТП-24 Кх-6 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт. 0,1 тыс.кВА | 1985 | 0,3 |
| 1.19 | ТП-27 Кх-6 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт. 0,1тыс.кВА | 1992 | 0,6 |
| 1.20 | ТП-43 Кх-6 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт. 0,16 тыс. кВА | 1972 | 0,9 |
| 1.21 | ТП-44 Кх-6 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт. 0,25 тыс. кВА | 1972 | 0,9 |
| 1.22 | ТП-45 Кх-6 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт. 0,25 тыс. кВА | 1972 | 0,8 |
| 1.23 | ТП-48 Кх-6 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт. 0,063 тыс. кВА | 1971 | 0,8 |
| 1.24 | ТП-49 Кх-6 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт. 0,1 тыс. кВА | 1972 | 0,4 |
| 1.25 | ТП-50 Кх-6 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт. 0,25 тыс. кВА | 2006 | 0,6 |
| 1.26 | ТП-96 Кх-6 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт. 0,16 тыс .кВА | 2006 | 0,4 |
| 1.27 | ТП-47 Кх-6 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт. 0,16тыс. кВА | 1972 | 0,6 |
| 1.28 | ТП-54а Кх-6 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт. 0,25 тыс. кВА | 1971 | 0,6 |
| 1.29 | ТП-17КХ-7 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт. 0,25 тыс. кВА | 1972 | 0,6 |
| 1.30 | ТП-18Кх-7 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт. 0,4 тыс. кВА | 1981 | 0,1 |
| 1.31 | ТП-20 Кх-7 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт. 0,25 тыс. кВА | 1981 | 0,5 |
| 1.32 | ТП-57 Кх-7 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт. 0,04 тыс. кВА | 1972 | 0,9 |
| 1.33 | ТП-58 Кх-7 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт. 0,16 тыс. кВА | 1972 | 0,7 |
| 1.34 | ТП-77 Кх-7 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт. 0,25 тыс. кВА | 2007 | 0,5 |
| 1.35 | ТП-83 Кх-7 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт. 0,16 тыс. кВА | 1972 | 0,4 |
| 1.36 | ТП-69 Кх-7 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт. 0,16 тыс. кВА | 1972 | 0,2 |
| 1.37 | ТП-19 Кх-9 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт. 0,16 тыс. кВА | 1980 | 0,5 |
| 1.38 | ТП-52 Кх-9 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт. 0,1 тыс. кВА | 1971 | 0,3 |
| 1.39 | ТП-53 Кх-9 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт. 0,25 тыс. кВА | 1971 | 0,2 |
| **2** | **п. Троицкий** | **По ЦЭС** | **110/35/10** | **ПС "Краснохолмская" 2x10** | **01.12.1970** | **0,34** |
| 2.1 | ТП-25 Кх-7 | ЦЭС | 10/0,4 | I шт. 0,16 тыс. кВА | 1970 |  |
| 2.2 | ТП-62 Кх-7 | ЦЭС | 10/0,4 | I шт. 0,063 тыс. кВА | 1970 |  |
| 2.3 | ТП-63 Кх-7 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт. 0,063 тыс. кВА | 1970 |  |
| 2.4 | ТП-64 Кх-7 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт. 0,4 тыс. кВА | 1970 |  |
| 2.5 | ТП-65 Кх-7 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт. 0,063 тыс. кВА | 1970 |  |
| **3** | **п. Красный Партизан** | **ПО ЦЭС** | **110/35/10** | **ПС "Краснохолмская" 2x10** | **01.12.1970** | **0,34** |
| 3.1 | ТП-4 Кх-4 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт. 0,16 тыс. кВА | 1971 |  |
| 3.2 | ТП-5 Кх-4 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт. 0,04 тыс. кВА | 1971 |  |
| 3.3 | ТП-6 Кх-4 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт. 0,16 тыс. кВА | 1971 |  |
| 3.4 | ТП-8 Кх-4 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт. 0,16 тыс. кВА | 1971 |  |
| 3.5 | ТП-9 Кх-4 | ЦЭС | 10/0,4 | 1 шт. 0,1 тыс. кВА | 2008 |  |
| 3.6 | ТП-86 Кх-4 | ЦЭС | 10/0.4 | 1 шт. 0,16 тыс. кВА | 1972 |  |

Установленная мощность ПС «Краснохолмская» 110/35/10 кВ 2x10000 кВА, фактическое потребление 6,7 МВА.

ПС «Краснохолмская» 110/35/10 кВ 2 x 10000 кВА, не относится к «закрытым центрам» питания, но возможности установки новых ячеек и выделение резервных нет.

Для подключения дополнительных объектов необходимо строительство новых ТП-10/0,4 кВ и ВЛИ - 0,4кВ.

Физическое состояние электрических сетей удовлетворительное. Плановый ремонт и ТО проводится согласно планам-графикам.

Возможность увеличения потребления энергии существует при развитии существующих распределительных сетей.

Для развития системы электроснабжения поселков необходимо строительство ВЛ-10,ТП-10/0,4кВ и отходящих ВЛИ - 0,4кВ.

В 2010 г. в поселке запланирована реконструкция части ВЛ - 0,4 кВ и ТП 10/0,4 кВ.

При проектировании и строительстве учитывать перспективное развитие электрических сетей с учетом существующих нагрузок по линиям 10 кВ ПС «Краснохолмская» 110/35/10 кВ, согласно данным, приведенным в таблице 5.5.2.

Таблица 5.5.2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Кх-1 | Кх-4 | Кх-5 | Кх-6 | Кх-7 | Кх-9 |
| 18 А | 16 А | 39 А | 63 А | 36 А | 5 А |

## 5.6 Средства связи.

Телефонная сеть поселка эксплуатируется Оренбургским филиалом ОАО «ВолгаТелеком» (ул. Володарского, 11), являющимся основным оператором сети электросвязи.

Телефонизация потребителей осуществляется от действующей автоматической телефонной станции (АТС) типа М200.

Телефонизация п. Троицкий осуществляется при помощи радиоудлинителей абонентских линий 2 шт., высокоскоростной ШПД отсутствует.

Телефонизация п. Красный Партизан осуществляется при помощи радиоудлинителей абонентских линий 3 шт., высокоскоростной ШПД отсутствует.

Суммарная монтированная емкость ТФ сети составила 960 номеров, свободная емкость - 334, высокоскоростной ШПД есть.

Количество телефонных аппаратов на 1000 жителей – 130 шт.

При коэффициенте семейности 4 норма составит 250 телефонных аппаратов на 1000 жителей.

Исходя из этого, на проектный срок количество телефонных номеров в поселке должно составить 363 ед. Дополнительная потребность в телефонной емкости на перспективу составляет 1405 номеров.

Дальнейшее развитие ТФ сети будет обеспечиваться, в основном, за счет проведения реконструкции и модернизации оборудования на действующей АТС для увеличения телефонной емкости.

Село Краснохолм расположено в зоне уверенного покрытия операторов сотовой связи «Мегафон», «Билайн-GSM», «МТС»; п. Красный Партизан - «Мегафон».

Для трансляции государственной радиопрограммы «Радио России» и передач областного радиовещания действует 1 радиоузел (оборудование проводного вещания усилитель «Енисей» D-1,25, расположенный в с. Краснохолм (Ул. Ленина, 1), мощностью 1250 ватт, с количеством радиоточек 277.

Телевизионное вещание осуществляется от РПС «Оренбург». На РПС установлены и действуют два телевизионных передатчика, принадлежащие ОАО «ВолгаТелеком»:

- «Онега – 1», 24 ТВК, мощностью 1 кВт, принимающий программу со станции спутниковой связи, транслирующий телевизионную программу «РИК»;

- «Ковыль», 9 ТВК, мощностью 0,5 кВт, принимающий программу по СЛ., принадлежащей телерадиокомпании, транслирующей телепередачи ТК «Регион» и «Планета».

# 6. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.

Раздел разработан в составе материалов по обоснованию проекта генерального плана в соответствии с положениями ст. 23 Градостроительного Кодекса РФ. В число учтенных генпланом природно-экологических и санитарно-гигиенических факторов, влияющих на принятие планировочных решений, включены объекты воздействий на окружающую среду, объекты и территории, требующие охраны либо соблюдения специальных режимов использования, а также законодательные и нормативные условия их деятельности либо существования, выраженные в территориальном аспекте. Генеральным планом предусматривается комплекс мероприятий планировочного характера, направленных на защиту окружающей среды и ее компонентов, улучшение экологических условий проживания и отдыха населения.

В состав схемы «Современное использование территории», «Комплексная оценка территории» входят объекты и территории (источники) негативных воздействий на окружающую среду и ухудшающие экологические условия селитебных территорий, а также территории, природные объекты и компоненты окружающей среды, подлежащие охране. Сочетание названных факторов формирует в пределах поселения систему территорий с особыми условиями использования, во многом определяющих потенциал, возможности и условия его устойчивого развития.

В составе схемы «Основной чертеж» входит комплекс территориально ориентированных мер градостроительного характера, предлагаемых проектным решением генерального плана поселка, в том числе, природоохранительных мер: проектные решения по реконструкции или выносу объектов, оказывающих негативное воздействие, учет зон негативного воздействия при расчете и определении селитебной территории, архитектурно-планировочной организации территории поселка.

## 6.1 Основные источники негативного воздействия.

К основным источникам негативных воздействий на окружающую среду и условия проживания и отдыха населения села Краснохолм, п. Троицкий, п. Красный Партизан относятся следующие территории и функциональные объекты (элементы поселковой среды):

- автомобильные дороги;

- газопроводы;

- газодобывающие скважины;

- воздушные линии электропередачи;

- понизительные подстанции;

- производственные и коммунальные территории;

- скотомогильники;

- кладбища.

По данным Управления Роспотребнадзора по Оренбургской области в с. Пруды расположен стационарный пост контроля за загрязнением атмосферного воздуха, осуществляемого ООО «Газпром добыча Оренбург» в рамках производственного контроля за соблюдением установленных нормативов выбросов. За 2009 год проб атмосферного воздуха, превышающих гигиенические нормативы по исследуемым ингредиентам (смесь углеводородов предельных (С1-С10) не выявлено. Фоновые концентрации иных вредных веществ в атмосферном воздухе в районе с. Краснохолм, п. Красный Партизан, п. Троицкий, согласно данным ФГУ «Оренбургский ЦГМС», не превышают предельно допустимую концентрацию.

## 6.2 Объекты охраны.

К объектам и территориям, подлежащим охране, относятся природные и антропогенные комплексы, выполняющие средообразующие, буферные, компенсирующие функции, функции жизнеобеспечения и создания комфортных экологических условий в границах населенного пункта и на присоединенных территориях:

- территории проживания, отдыха и лечения жителей (жилые кварталы, озелененные территории общего пользования, рекреационные зоны, школы и детские дошкольные учреждения, больницы и пр.);

- водные объекты (водотоки и водоемы);

- магистральные водоводы;

- озелененные территории общего пользования и специального назначения;

- защитные лесополосы;

- древесно-кустарниковая растительность и открытые природные пространства.

## 6.3 Зоны с особыми условиями использования территорий (современное состояние).

В составе материалов по обоснованию проекта генерального плана на схеме «Современное использование территории» «Комплексная оценка территории» выделены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- водоохранные зоны водотоков и водоемов;

- санитарно-защитные зоны производственных, коммунальных, сельскохозяйственных и прочих объектов;

- санитарно-защитные зоны понизительных подстанций;

- санитарные разрывы (охранные зоны) воздушных линий электропередачи, газопроводов;

- территории проявлений речной и овражно-балочной эрозии;

Размеры водоохранных зон приняты в соответствии с Водным кодексом РФ от 3 июня 2006г. (Принят Государственной Думой 12 апреля 2006 года Одобрен Советом Федерации 26 мая 2006 года (в ред. Федеральных законов от 04.12.2006 N 201-ФЗ, от 19.06.2007 N 102-ФЗ).

Размеры водоохранных зон водотоков и водоёмов приведены в таблице 6.3.1.

Таблица 6.3.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п.п. | Наименование водного объекта | Размер ВОЗ (м) |
| 1 | Озеро | 50 |
| 2 | Ручьи | 50 |

Размер прибрежных защитных полос водотоков и водоемов устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров – для уклона до трех градусов, пятьдесят метров – для уклона три и более градуса. Масштаб генерального плана не позволяет определить границы прибрежных защитных полос в графических материалах генплана.

Границы могут быть определены в проектах планировки территории.

*В водоохранной зоне запрещается:*

- проведение авиационно-химических работ;

- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;

- использование навозных стоков для удобрения почв;

- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ, скотомогильников, накопителей сточных вод;

- складирование навоза и мусора;

- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;

В границах водоохранных зон допускается проектирование, 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 (в редакции Федерального закона от 14.07.2008 № 118-ФЗ).

*В пределах прибрежных защитных полос дополнительно к ограничениям для водоохранных зон запрещается:*

- распашка земель;

- складирование отвалов размываемых грунтов;

- выпас и организация летних лагерей скота, устройство купочных ванн.

В целях предохранения водоемов от загрязнения предусматривается создание централизованных канализационных очистных сооружений для более полной очистки сточных вод с доведением показателей очистки до требуемых по нормативам.

Границы санитарно-защитных зон и санитарных разрывов производственных, коммунальных и прочих объектов ввиду отсутствия расчетных (предварительных и окончательных) размеров СЗЗ в материалах генерального плана поселка приняты как ориентировочные в соответствии с классификацией санитарной опасности объектов новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, некоторые из которых уточнены по данным Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Оренбургской области и правообладателей объектов.

В настоящее время в пределах зон ненормативного градостроительного использования (в санитарно-защитных зонах) в сельской черте проживает около 1990 человек. Это свидетельствует о неблагоприятной экологической обстановке в селе. Генпланом предусмотрено принятие ряда мер по нормализации экологической обстановки в поселке и сокращению, ликвидации негативного воздействия на селитебную территорию.

Генеральным планом предлагается расселить данное количество людей в индивидуальные и малоэтажные жилые дома на послерасчетный срок строительства.

## 6.4 Комплекс планировочных природоохранительных мер.

Проектным решением генерального плана предусматривается необходимость реализации градостроительных приемов и мероприятий, направленных на «экологизацию» планировочной, транспортной и инженерной инфраструктуры поселка для улучшения условий проживания и отдыха населения, восполнение утраченных элементов природной среды и охрану качества и естественных свойств ее компонентов

Для устранения негативного влияния загрязняющих природную среду экологически опасных объектов и сокращения площади жилищного фонда, находящегося в санитарно-защитных зонах, в проектном решении генерального плана даны предложения территориального характера по совершенствованию планировочной структуры посёлка и улучшения условий проживания и отдыха населения:

* Кладбище на северо-востоке и юго-западе с. Краснохолм, образуется СЗЗ – 50 м. Проектом предлагается закрытие данных объектов с предложением новой территории под размещение кладбища.
* Животноводческая ферма и МТМ, расположенные в юго-западной части с. Краснохолм, ферма и ремонтная мастерская в с. Троицкий. Образуют СЗЗ – 300 м. Проектом предлагается проведение работ по выносу источников негативного воздействия на безопасное расстояние.
* Ремонтно-техническое предприятие, расположенное на востоке с. Краснохолм. Проектом предлагается вынос источников негативного воздействия, с реконструкцией занимаемой территории под общественно-деловую функцию
* Краснахолмская И.П.М. Образует СЗЗ 300 м. Предлагается с целью уменьшения негативного воздействия предприятия на жилую застройку разработать проект СЗЗ с обозначением перечня мероприятий по сокращению СЗЗ и доведением показателей до 50 м.
* Агрофирма Краснохолмская. Предлагается с целью уменьшения негативного воздействия предприятия на жилую застройку разработать проект СЗЗ с обозначением перечня мероприятий по сокращению СЗЗ и доведением показателей до 100 м. С этой целью необходим вынос склада ГСМ.
* Ферма, расположенная на юге за трассой Оренбург – Илек. Предлагается разработать проект СЗЗ с обозначением перечня мероприятий по сокращению СЗЗ и доведением показателей до 100 м.

Нового строительства в границах санитарно-защитных зон и санитарных разрывов генеральным планом не предусматривается.

Проектным решением генплана предусматривается реконструкция и развитие единой системы озелененных территорий поселка.

Генпланом предусматривается ликвидация сброса загрязненных сточных вод в открытые водоемы и на рельеф, развитие системы канализования поселков, строительство очистных сооружений канализации.

Для восстановления экологического равновесия и улучшения санитарных и экологических параметров окружающей среды на отдельных участках территории требуется реализация комплекса мер планировочного и организационного характера, предусмотренных генеральным планом: резервирование участков особо охраняемых природных территорий и элементов природно-экологического каркаса с запрещением несанкционированных видов деятельности в их границах; соблюдение установленных санитарных режимов в границах I и II поясов зон санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения, водоохранных зон водотоков и водоемов; контроль состояния компонентов окружающей среды; организация единой системы озелененных территорий общего пользования и специального назначения; озеленение санитарно-защитных зон и санитарных разрывов; совершенствование градостроительной (социальной, транспортной, инженерной, рекреационной, экологической и др.) инфраструктуры поселков.

# 7. ФАКТОРЫ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

В соответствии с п. 6 ст. 23 Градостроительного кодекса РФ на картах (схемах), содержащихся в документах территориального планирования (генеральных планах) городских поселений отображаются границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий.

На основании ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «чрезвычайная ситуация - это обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей».

Химически-опасных и потенциально-опасных объектов на территории Краснохолмской администрации нет.

Однако, население с. Краснохолм может пострадать при чрезвычайной ситуации на Черновском водохранилище, расположенном на территории Илекского района, на юго-западе от трассы Оренбург – Илек, на удалении 8 км от с. Краснохолм.

Кроме того, при прохождении весенних паводков по р. Черная происходит затопления территории с. Краснохолм из-за малой пропускной способности (80 – 100 м³/сек) русла реки в черте села. Расход весеннего половодья достигает 800 – 900 м³/сек. Водохранилище на р. Черная, за счет аккумуляции воды уменьшает пиковый расход по руслу реки, но не исключает подтопление села, так как паводковый водосброс плотины рассчитан на пропуск воды до 430 м³/сек.

При разрушении напорных сооружений Черновского водохранилища или прохождении паводка, не предусмотренного прогнозом паводковой обстановки, в зону возможного затопления может попасть с. Краснохолм. При разрушении плотины возможно затопление производственных и жилых зданий, а именно: 338 жилых домов, 1 пилорама, 2 комплекса КРС, свинотоварная ферма, машинный двор, ремонтно-механические мастерские, 2 корпуса средней общеобразовательной школы, магазин № 9. В зоне возможного затопления проживает 987 человек. Общая площадь возможного затопления составляет 18,2 м².

В целях недопущения затопления села Краснохолм при весеннем паводке на головном узле оросительной сети Черновского водохранилища ежегодно проводятся работы согласно плану мероприятий по подготовке к весеннему паводку. Готовность к приему и пропуску весеннего половодья плотины подтверждается «Актом готовности водохранилища и гидроузла на р. Черная».

В целях обеспечения безопасности населения и организованного проведения спасательных работ в зоне возможного затопления:

- на базе организаций и учреждений села создана сводная аварийно-спасательная команда с. Краснохолм, укомплектованная личным составом, техникой и плавсредствами;

- разработаны план экстренной эвакуации людей и животных из района возможной чрезвычайной ситуации, план временного размещения пострадавших и скота с личных подворий и план первоочередного жизнеобеспечения пострадавшего населения.

Село Краснохолм входит в санитарно-защитную зону Оренбургского газоконденсаторного месторождения, расположено в 7 км от УКПГ – 15 и газоконденсатопровода УКПГ – 16 Оренбургского газоперерабатывающего завода, в 2-х км от скважин УКПГ – 15. Поселок Троицкий (расположенный в 4-х км. восточнее с. Краснохолм) находится в 1,5 км от УКПГ – 15 и в 1 км от газоконденсатопровода УКПГ - 16.

Для организации оповещения населения, проживающего на территории Краснохолмской администрации, о чрезвычайных ситуациях различного характера, на здании администрации установлена сирена «Ревун», кроме того разработана схема оповещения населения силами специалистов администрации с. Краснохолм, с привлечением участковых уполномоченных пункта охраны общественного порядка и старших по улицам, подворным обходом и объявлением по мегафону с подвижных средств.

В целях защиты населения при газовой опасности разработан план действий должностных лиц, схема оповещения населения, определено 13 мест сбора для эвакуации, для эвакуации планируется использовать личный транспорт, транспорт организаций расположенных на территории села, транспорт ОГПЗ (по согласованию), пункты временного размещения населения определены в с-з Димитрова (по согласованию).

Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий отражены на «Схеме границ территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

# 8. ИНЖЕНЕРНАЯ ЗАЩИТА И ПОДГОТОВКА ТЕРИТОРИИ

В соответствии с архитектурно-планировочным решением и природными условиями, проектом намечаются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

* организация и очистка поверхностного стока;
* защита от затопления;
* благоустройство водотоков и водоемов;
* рекультивация нарушенных территорий.

«Схема инженерной защиты и подготовки территории» выполнена на топографическом плане масштаба 1:5000.

## 8.1. Организация и очистка поверхностного стока

Для предотвращения подтопления построек и оптимизации экологического состояния сельской среды большое значение имеет быстрое отведение поверхностного стока.

В настоящее время на территории поселков отсутствует централизованная система ливневой канализации.

Отведение дождевых и талых вод с территории застройки предусматривается путем устройства открытых лотков (кюветов).

В качестве открытых водостоков приняты кюветы трапецеидального сечения и лотки. Глубина – 0,4-0,6м, заложение откосов 1:1,5. Крепление откосов предусматривается дерновкой.

Открытые водостоки будут выполнять функцию дрен. На участках территории с уклонами более 0,03 во избежание размыва проектируется устройство бетонных лотков прямоугольного сечения. Ширина лотков 0,4-0,6м, глубина – 0,6м.

Трассировка водоотводящей сети производилась с учетом бассейнов стока. Преимущественно водоотвод предусматривается самотеком. Для удобства прокладки сети предусматривается частичная подсыпка территории.

Сброс поверхностных вод будет осуществляться на рельеф.

## 8.2. Защита от затопления

В настоящее время в с. Краснохолм и п. Красный Партизан подвержены затоплению в паводковый период водами 1% обеспеченности в районе р. Черная и р. Урал. Предлагается выполнить подсыпку территории п. Красный Партизан, берегоукрепление и расчистка русла р. Черная.

Расчистка р. Черная предполагается на двухучастков:

* 1 участок – это существующий прокоп, расположенный на северной окраине села;
* 2 участок – район автодорожного моста по ул. Россия.

Прокоп протяженностью около 2 км начинается от северной окраины села, проходит по южной опушке пойменного леса и впадает в Однодеревое озеро. Предлагается очистить русло от кустарников и болотной растительностью и углубить русло до 1,5м.

Автодорожный мост по ул. Россия в селе Краснохолм пересекает реку не под прямом углом и, кроме того, на повороте реки, что обусловило стеснение потока и образование некоторого подпора перед мостом и, как следствие, дополнительное затопление села. В целях исключения этого явления предлагается произвести очистку грунта под левым пролетом автодорожного моста.

## 8.3. Благоустройство водотоков и водоемов

К поселковым водотокам относятся р. Черная и их притоки, озера. Водотоки играют большую роль в регулировании водного режима поселковой территории. В связи с этим предусматривается ряд мероприятия по улучшению состояния водотоков.

Первостепенным мероприятием по благоустройству водотоков является берегоукрепление русла р. Черная, которое включает в себя:

- расчистка русел рек и ручьев;

- частичное их дноуглубление;

- укрепление отдельных разрушающихся участков берегов реки;

соблюдение режима водоохранных зон и прибрежных защитных полос.

## 8.4. Рекультивация нарушенных территорий

Проектом предусматривается вынос (реконструкция) под жилую, общественную застройку и зеленые насаждения с территории поселка животноводческой фермы и МТМ, предусматривается рекультивация данных территорий – подсыпка минеральным грунтом и планировка. Средний слой подсыпки – 1 м.

Осуществление мероприятий по инженерной подготовке территории будут способствовать улучшению экологического состояния территорий поселков, что в свою очередь отражается на оптимизации условий проживания населения.

## 8.5 Организация пляжей.

В настоящее время в поселках отсутствуют благоустроенные пляжи. Однако существуют места сложившегося пляжного отдыха, в большинстве из которых проектом предлагается проведение мероприятий по их благоустройству.

На первую очередь предлагается организация благоустроенных пляжей на берегу пруда в восточной части поселка.

Отсыпка пляжной полосы, в местах ее истощения, намечается привозным песком. Отсыпка проектируется с уклоном поверхности пляжа в сторону акватории 0,015. Дно акватории, прилегающей к пляжу, на расстоянии до 30 м также подсыпается слоем песка или гравия до 15-20 см. Рельеф дна водоема в месте купания должен углубляться постепенно, не иметь уступов, дно должно быть плотное, свободное от камней, коряг. Дно планируется с уклоном не более 0,03. Глубина водоема на участках, используемых для купания должна быть не более 2м, причем водная акватория имеет две зоны: для не умеющих плавать – с глубиной до 1,2 м, для умеющих плавать – глубиной до 2 м.

Ширина водной полосы, используемой для купания при пологом дне (уклон 0,013) будет составлять примерно 150м, при большем уклоне она сокращается до 50м. Расчетная площадь пляжа на одного отдыхающего принимается 4-5 м2, водной поверхности – 5-6 м2. Граница водного зеркала, предназначенного для купания, ограничивается буями.

На всех пляжах должны размещаться оборудование для создания тени (зонты, навесы), гардеробы и кабины для переодевания, души, скамьи, лежаки, туалеты, места для сбора мусора и пр.

# 9. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Основные технико-экономические показатели – генерального плана приведены в таблице 9.1.

Таблица 9.1.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Показатели** | **Единица измерения** | **Современное состояние на 01.01.10** | **Расчетный срок**  **2035г.** |
| 1. Территория | | | | |
| 1.1 | Общая площадь земель в установленных границах в т.ч. территории жилых зон из них:  -малоэтажная застройка  -индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками  -общественно-деловых зон  -производственных зон  -зон инженерной и транспортной инфраструктур  -рекреационных зон  -зон сельскохозяйственного использования  -зон специального назначения  -особо охраняемых зон | га | 6731,0  4,66  247,92  17,8  104,8  142,6  100,0  5387,6  7,1  -/- | 8682,0  6,0  266,2  35,8  104,9  192,7  278,4  6521,5  5,3  -/- |
| 1.2 | Из общей площади земель поселения территории общего пользования из них:  -зеленые насаждения общего пользования  -улицы, дороги, проезды, площади  -прочие территории общего пользования | га | 1251,27  80,0  103,7  692,4 | 1527,2  200,7  166,2  469,0 |
| 2. Население | | | | |
| 2.1 | Численность населения | чел. | 7387,0 | 7850 |
| 2.2 | Плотность населения  -индивидуальная (усадебная) жилая застройка  -малоэтажная | чел/га | 29  145 | 18,0  103,0 |
| 3. Жилищный фонд | | | | |
| 3.1 | Жилищный фонд - всего | м2 | 142718,0 | 153377,3 |
| 3.2 | Из общего жилищного фонда:  -в малоэтажных жилых домах  -одноэтажных жилых домах, | м2 | 14935,0  127783,0 | 18112,3  130960,3 |
| 3.3 | Средняя обеспеченность общей площадью жилого фонда | м2/чел. | 19,3 | 23,0 |
| 4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения | | | | |
| 4.1 | Учреждения культуры | мест | 300 | 300 |
| 4.2 | Детские дошкольные учреждения | мест | 150 | 660 |
| 4.3 | Общеобразовательные школы | мест | 1005 | 600 |
| 4.4 | Предприятия общественного питания,  магазины | мест  кв.м. торговой площади | -  1280 | 320  2355 |
| 4.6 | Больницы-всего | количество | 1 | 1 |
| 4.7 | Поликлиники-всего (фельдшерский пункт) | количество | 1 | 1 |
| 4.8 | Физкультурно-спортивные сооружения - всего | количество | 1 | 3 |
| 4.9 | Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения | количество | 2 | 4 |
| 4.10 | Баня | количество | 1 | 1 |
| 4.11 | Гостиница | мест | 8 |  |
| 4.12 | Культовые сооружения | количество | 2 | 3 |
| 4.12 | Торгово-бытовой комплекс | количество | - | 1 |
| 4.14 | Пожарное депо | кол. машин | 2 | 2 |
| 5. Транспортная инфраструктура | | | | |
| 5.1 | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта  -автобус  -железная дорога | км. двойного пути | 6-140 | 6-140 |
| 5.2 | Протяженность магистральных улиц и дорог в границах населенного пункта | км | 72,6 | 127,6 |
| 5.3 | Общая протяженность улично-дорожной сети | км | 96,3 | 164,1 |
| 5.4 | Средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец | мин | 15-40 | 15-40 |
| 5,5 | Автостанция | количество | - | 1 |
| 6. Инженерная инфраструктура и благоустройство территории | | | | |
| 6.1 | Водоснабжение  -на хозяйственно-питьевые нужды | м³/сут | -- | 3606 |
| 6.5 | Водоотведение  Общее поступление сточных вод | м³/сут | -- | 2708 |
| 7. Ритуальные обслуживание населения | | | | |
| 7.1 | Общее количество кладбищ | га | 7,1 | 5,3 |
| 8. Охрана природы и рациональное природопользование | | | | |
| 8.2 | Население, проживающее в санитарно-защитных зонах | тыс.чел | 1990 | 0 |

# 