МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА



п. Нижнесакмарский

МО «город Оренбург»

Генеральный план

Том 1

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 – Лисица Мария Юрьевна

Архитектор – Карганова Галина Александровна

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. – архитектор, главный специалист КГА.

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

Авторы проекта выражают искреннюю признательность главе п. Нижнесакмарский МО «город Оренбург», службам городской и районной администраций, а также лично Воистинову Валерию Николаевичу – Главе п. Нижнесакмарский МО «город Оренбург» за активную помощь и поддержку в работе.

**Перечень представляемых материалов**

А. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

* Схема границ муниципального образования «город Оренбург» (М 1:100000)
* Схема современного использования территории п. Нижнесакмарский (М 1:10000), фрагмент поселения (М 1:5000)
* Схема комплексной оценки территории п. Нижнесакмарский М (1:10 000), фрагмент поселения совмещенный с схемой границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (М 1:5000)
* Основной чертеж п. Нижнесакмарский (М 1:10000), фрагмент поселения (М 1:5000)
* Схема транспорта п. Нижнесакмарский (фрагмент поселения) (М 1:5000)
* Схема электроснабжения, водоснабжения, водоотведения и санитарной очистки территории п. Нижнесакмарский (фрагмент поселения) (М 1:5000)
* Схема инженерной защиты и подготовки территории п. Нижнесакмарский (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](#_Toc273535343)

[1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПОСЕЛКЕ. 9](#_Toc273535344)

[ПРИРОДНО-ГЕОГРАФИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ. 9](#_Toc273535345)

[1.1. Краткая историческая справка. 9](#_Toc273535346)

[1.2. Климат. Агроклиматические условия. 9](#_Toc273535347)

[1.3. Географическое положение. 10](#_Toc273535348)

[1.4. Природные условия. 10](#_Toc273535349)

[1.5. Гидрография. 10](#_Toc273535350)

[1.6. Полезные ископаемые. 10](#_Toc273535351)

[2. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА И ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ. 11](#_Toc273535352)

[2.1. Особенности экономико-географического положения. 11](#_Toc273535353)

[2.2. Демографическая ситуация (прогноз численности населения). 11](#_Toc273535354)

[2.3. Экономическая база поселка. 12](#_Toc273535355)

[2.4. Транспорт. Дороги. 15](#_Toc273535356)

[2.5. Жилой фонд. Прогноз потребности в жилых территориях. 15](#_Toc273535357)

[2.6. Культурно-бытовое обслуживание 19](#_Toc273535358)

[2.7. Коммунальные предприятия. СЗЗ. 20](#_Toc273535359)

[2.8. Производственные предприятия. СЗЗ 21](#_Toc273535360)

[2.9. Природно-экологическая обстановка. 24](#_Toc273535361)

[2.10. Земельный фонд посёлка. 24](#_Toc273535362)

[2.11. Основные технико-экономические показатели современного состояния п. Нижнесакмарский. 25](#_Toc273535363)

[2.12. Инженерно-геологическая оценка территории. 30](#_Toc273535364)

[2.13. Анализ комплексного развития территории. 30](#_Toc273535365)

[2.14. Выводы. 33](#_Toc273535366)

[3. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ. 34](#_Toc273535367)

[3.1. Архитектурно-планировочное решение и функциональное зонирование. 34](#_Toc273535368)

[3.2. Функциональное зонирование. 36](#_Toc273535369)

[3.3. Жилищное строительство. 37](#_Toc273535370)

[3.4. Культурно-бытовое обслуживание. 39](#_Toc273535371)

[3.5. Производственные зоны. 41](#_Toc273535372)

[3.6. Рекреационное развитие. 43](#_Toc273535373)

[3.7. Внешний транспорт. Улицы, дороги, транспорт поселка. 43](#_Toc273535374)

[3.8 Предложения по изменению границ поселка Нижнесакмарский 45](#_Toc273535375)

[4. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ПОСЕЛКА. 46](#_Toc273535376)

[4.1. Ресурсы и основные направления развития. 46](#_Toc273535377)

[5. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА. 47](#_Toc273535378)

[5.1. Водоснабжение п. Нижнесакмарский. 47](#_Toc273535379)

[5.2. Водоотведение п. Нижнесакмарский. 54](#_Toc273535380)

[5.3. Теплоснабжение. 58](#_Toc273535381)

[5.4. Газоснабжение. 60](#_Toc273535382)

[5.5. Электроснабжение 61](#_Toc273535383)

[5.6. Средства связи. 62](#_Toc273535384)

[6. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ. 64](#_Toc273535385)

[6.1. Основные источники негативного воздействия. 64](#_Toc273535386)

[6.2. Объекты охраны. 65](#_Toc273535387)

[6.3. Зоны с особыми условиями использования территорий (современное состояние) 65](#_Toc273535388)

[6.4. Комплекс планировочных природоохранительных мер. 67](#_Toc273535389)

[7. ФАКТОРЫ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА 70](#_Toc273535390)

[8. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА. 72](#_Toc273535391)

# ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план п. Нижнесакмарский МО «город Оренбург» разрабатывается по заказу Администрации города в соответствии с муниципальным контрактом № 38-м от 23.12.2009г.

Предыдущий генеральный план поселка Нижнесакмарский разрабатывался в 1985 году, т.е. 25 лет назад. Концепция была выполнена на территорию посёлка Нижнесакмарский с целью определения долгосрочной стратегии и этапов развития, предусматривалось четкое распределение территории по видам её использования и правильное функциональное зонирование.

Генеральный план п. Нижнесакмарский является документом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В соответствии с техническим заданием, границами разработки генерального плана являются границы сельского населенного пункта с присоединенными территориями п. Нижнесакмарский.

Проект разработан с учётом ряда программ, реализуемых на территории области и посёлка:

* Решение Оренбургского городского Совета от 22.08.2006г. №84 «Об утверждении программы «Комплексного развития систем водоснабжения и водоотведения муниципального образования город Оренбург» на 2007-2011 годы.
* Решение Оренбургского городского Совета от 10.09.2007г. № 352 «Об утверждении инвестиционной программы ОАО «Оренбургская теплогенерирующая компания» по реконструкции и развитию теплового хозяйства города Оренбурга на 2007-2011годы».

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 посёлка, на который рассчитаны все планируемые мероприятия генерального плана – 2020-2035г.г.;

- первая очередь генерального плана посёлка Нижнесакмарский, на которую планируются первоочередные мероприятия до 2020г.;

- период градостроительного прогноза, следующий за расчётным сроком генерального плана посёлка Нижнесакмарский, на который определяются основные направления стратегии градостроительного развития посёлка – 2035-2045г.г.

Генеральный план создаёт основу для координирующих преобразований застройки и городской 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;
* регулирование процессами отвода участков и продажи (сдачи в аренду) объектов с учётом функционального зонирования поселковых территорий;
* основу для оценки земли, дифференцирования налоговых ставок и платежей, а также для подготовки различных земельно-правовых документов и нормативной базы.

Проектные решения генерального плана п. Нижнесакмарский 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. Краткая историческая справка**.

Первое заселение территории, которую сейчас занимает поселок, отмечено еще в 1912-1913 годах. Именно в это время проводилось строительство железной дороги на город Орск. Затем, с 1942 года был образован склад горюче-смазочных материалов № 2345. С 1963 года на территории поселка располагается воинская часть.

В 1955 году открылась начальная школа №137. Здесь обучались с 1 по 4 класс, затем обучение продолжалось в селе Берды.

С 1969 года школа стала восьмилетней, а с 1974 года – средней школой № 37 города Оренбурга.

С 1955 года поселок являлся отделением совхоза «Дружба», в 1966 году был образован совхоз «Сакмарский». В 1997 году совхоз был реорганизован в ОАО «Сакмарское».

В 1993 году было построено здание врачебной амбулатории. Сейчас оно относится к муниципальной клинической больнице №5.

В 1966 году были построены столовая и магазин. Котельная в поселке начала свою работу с 1967 года.

В 1974 году было построено здание дома культуры «Юность», которое проработало до 1996 года. В нем проводились массовые мероприятия, соревнования. В доме культуры располагались: народный хор, танцевальный коллектив, детская студия художественного слова, вокально-инструментальный ансамбль.

В 1989 году было построено здание конторы, в которой расположились: администрация поселка, администрация совхоза, с 1990 года – почтовое отделение. До этого они находились в жилых домах.

После образования совхоза в 1966 году, в него начали съезжаться со всех районов области. С момента образования поселка в нем проживало около 50 участников Великой Отечественной войны.

В 2005 году было образованно Нижнесакмарское станичное казачье общество. Станичное общество ведет активную работу по воспитанию подрастающего поколения.

## 1.2. Климат. Агроклиматические условия.

Климат п. Нижнесакмарский является резко-континентальным с холодной зимой и жарким летом. Годовое количество осадков 456 мм и из них 315мм приходится на теплый период года. Средняя дата наступления и прекращения первых и последних заморозков приходится на 10 октября и 7 апреля. Абсолютный максимум температур 420С. Абсолютный минимум - 440С. Преобладающие ветры зимой – юго-восточного направления.

Территория п. Нижнесакмарский расположена в климатическом районе III-А. Лето характеризуется сухим и жарким, сопровождающееся суховеями. Зима холодная и малоснежная.

Территория п. Нижнесакмарский относится к зоне с очень засушливым климатом с гидротермическим коэффициентом <0,6.

## 1.3. Географическое положение.

Поселок Нижнесакмарский - расположен севернее от г. Оренбурга, и граничит с землями административного центра - г. Оренбурга.

Поселок Нижнесакмарский расположен на железной дороге Оренбург – Уфа. Северо-западнее поселка проходит автомобильная дорога Оренбург-Уфа. Поселок ограничен с запада – железной дорогой.

## 1.4. Природные условия.

Территория п. Нижнесакмарский относится к району с устойчивым залеганием снежного покрова. Появление снежного покрова в среднем в начале ноября. Число дней со снежным покровом составляет около 140. Облачность является одним из основных метеорологических компонентов. Характер облачности и ее количество в холодное и теплое время года значительно различается. Вследствие наличия снежного покрова и связанных с ним приземных инверсий зимой преобладает облачность слоистых форм с малой вертикальной мощностью.

В теплое время года с развитием процессов конвекции происходит размывание сплошной облачности. В годовом ходе по общей и нижней облачности наиболее пасмурным месяцем в п. Нижнесакмарский является декабрь.

Нормативная глубина промерзания грунтов для суглинистых и глинистых грунтов принимается 1,8 м.

На карте климатического районирования для строительства п. Нижнесакмарский относится к III-А климатическому району.

## 1.5. Гидрография.

На территории п. Нижнесакмарский восточнее от границы населенного пункта расположен пруд и северо-западнее от границы населенного пункта расположены два озера.

## 1.6. Полезные ископаемые.

Рассматриваемый район богат месторождениями минеральных строительных материалов.

Месторождения минеральных строительных материалов у пос. Нижнесакмарский – в 50м северо-восточнее границы поселка.

# 2. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА И ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ.

## 2.1. Особенности экономико-географического положения.

Поселок Нижнесакмарский муниципального образования «город Оренбург» имеет статус сельского населенного пункта.

Территория посёлка Нижнесакмарский в границах муниципального образования «город Оренбург» - 3887,5га, в границах населенного пункта – 184,1га.

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. Влияние на формирование финансового баланса поселка оказывают деятельность следующих предприятий: СПК-колхоз «Сакмарский», ООО «Маяк», 7 филиал Федерального бюджетного учреждения Войсковая часть 96133 и другие градообразующие предприятия поселения, обеспечивающие стабильность, прочность и самые благоприятные прогнозы на будущее.

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

Численность постоянного населения п. Нижнесакмарский составляет 1901 человек. В настоящее время наблюдается увеличение численности населения. По состоянию на 2004 год численность населения составляла 1740 человек. Численно преобладающая национальность - русские. Численность постоянного населения п. Нижнесакмарский составила по годам:

2004г – 1740 чел.

2005г. – 1794 чел.

2006г. – 1797 чел.

2007г. – 1790 чел.

2008г. – 1793 чел.

2009г. – 1812 чел.

2010г. – 1901 чел.

Средний рост численности населения составил 27 чел/год.

По данным отдела записи актов гражданского состояния администрации города Оренбурга, в период с 2000г. по 2005г. рождаемость превысила смертность, и естественная убыль населения за данный период составила 54 человека, когда рождаемость составила 84 человека. Таким образом, за период с 2000 по 2005 год в поселке наблюдалось увеличение численности населения в среднем на 6 человек в год, что отражено в таблице 3.2.1.

Таблица 3.2.1.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Год | Родилось/человек | Умерло/человек | Убыль/прибыль |
| 2000г. | 16 | 11 | +5 |
| 2001г. | 22 | 14 | +8 |
| 2002г. | 14 | 9 | +5 |
| 2003г. | 10 | 1 | +9 |
| 2004г. | 9 | 7 | +2 |
| 2005г. | 13 | 12 | +1 |

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

Численность населения поселка принята исходя из оптимистичного прогноза. Общая численность населения на расчетный срок ставит **3030** чел. Оптимистический прогноз населения принят исходя из следующих факторов:

* Приближенность поселка к г. Оренбургу.
* Положительные тенденции в развитии экономической базы поселка.
* Развитая транспортная инфраструктура. Наличие в поселке железнодорожного и автомобильного транспорта.

Изменение численности населения будет зависеть от социально-экономического развития посёлка, успешной политики занятости населения, в частности, создания новых рабочих мест, улучшения социально-культурного обслуживания населения, обусловленного развитием различных функций посёлка.

Имеющиеся демографические ресурсы при обеспечении их профессиональной ориентации и подготовки способны «реализовать» возможности развития посёлка.

## 2.3. Экономическая база поселка.

Относительная стабилизация численности населения – следствие положительных тенденций в социально-экономической обстановке в п. Нижнесакмарский за последние годы.

По итогам прошедшего года отмечается сохранение положительной динамики развития основных отраслей экономики – промышленности, сельского хозяйства.

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 поселков.

Промышленное производство п. Нижнесакмарский не развито. Основная масса трудоспособного населения занята на работах вне границ поселка. 50% населения работают в городе Оренбурге.

Промышленность представлена предприятиями сельскохозяйственного производства, обслуживающей группой.

Численность градообразующих кадров п. Нижнесакмарский 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. |
| Сельское хозяйство | | | | | |
| 1 | СПК колхоз «Сакмаский» | Зерно, фураж, овощи, молоко | Нет данных | 2274 | 70 |
| 2 | ООО «Сакмарский» | Зерно, фураж, овощи, молоко | Нет данных | Нет данных | 5 |
|  | Итого: |  |  |  | 75 |
| Промышленность | | | | | |
| 11 | ООО «Маяк» | Изготовление пено-шлакоблоков | 5-15 тыс.шт./сут. | 0,1 | 14 |
| 2 | 7 филиал 3794 Федеральное бюджетное учреждение в/ч 96133 | Получение, хранение и отправка ГСМ | Нет данных | -- | 180 |
| 3 | Нет данных | Изготовление тротуарной плитки | Нет данных | -- | -/- |
|  |  |  |  |  | 194 |
| Обслуживание транспорта, дорог | | | | | |
| 1 | РЖД | Обслуживание железной дороги | Нет данных | -- | 6 |
| Сфера обслуживания | | | | | |
| 1 | 7 торговых объектов продовольственных и непродовольственных товаров. | Торговля | Нет данных | 0,0254 | 7 |
| 2 | Сбербанк России | Услуги населению | -- | -- | 1 |
| 3 | Отделение связи «Почта России» | Прием платежей, выдача пенсий, доставка корреспонденции | Нет данных | 0,0020 | 6 |
| 4 | Школа | Образование | Нет данных | -- | 27 |
| 5 | Администрация | Услуги населения | Нет данных | -- | 4 |
| 6 | МДОУ | Дошкольное образование | Нет данных | -- | 18 |
| 7 | ДК «Юность» | Услуги населения | Нет данных | -- | 3 |
| 8 | Соцработник | -- | -- | -- | 1 |
| 9 | Участковый | -- | -- | -- | 1 |
|  | Итого: |  |  |  | 68 |
| Коммунальное хозяйство, сети | | | | | |
| 11 | ООО «СтройКомСервис» | услуги ЖКХ | Нет данных | -- | 4 |
| 2 | ОАО «Волгателеком» АТС | Услуги связи | Нет данных | 0,02 | -- |
| 3 | ООО «Оренбургводоканал» | Водоснабжение, водоотведение | Нет данных | -- | 2 |
| 4 | Оренбургтепло | Теплоснабжение | Нет данных | -- | 8 |
| 5 | Энергосбыт | Электроснабжение | -- | -- | 1 |
| 6 | Центрсельгаз | Газоснабжение | -- | -- | 1 |
|  | Итого: |  |  |  | 16 |
| Бытовое обслуживание и лечебные услуги | | | | | |
| 1 | Амбулатория | Лечебные услуги | Нет данных | -- | 9 |
| 2 | Ветеринарный участок | Лечебные услуги животным | -- | -- | 2 |
|  | Итого: |  |  |  | 11 |
|  | Всего по таблице: |  |  |  | 370 |

Численность занятых людей на территории поселка составляет 370 человек, что составляет 31% от трудоспособной группы населения (1194 человек по данным администрации поселка). На погрешность при сборе исходных данных следует добавить 10% на обслуживающую группу. Таким образом, по поселку Нижнесакмарский число работающих занятых на производствах поселка достигает 407 чел, что составляет 34% 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.

Внешний транспорт в поселке Нижнесакмарский представлен железнодорожной станцией, обгонный пункт 201. Станция расположена на железной дороге Оренбург-Уфа и является крупным градообразующим объектом поселка. Учитывая близость крупных промышленных предприятий, строительство новых промышленных объектов и расширение существующих, можно сделать вывод о возрастающем народнохозяйственном значении станции.

Перевозка граждан осуществляется:

* Электропоездами – 5 раз в день;
* Микроавтобусами – 12 рейсов в день;
* Рейсовый автобус – 5 рейсов в день.

Автохозяйств, АЗС, СТО в поселке нет.

Количество автомобилей в поселке Нижнесакмарский – 438 легковых единиц. Количество на 1000 жителей – 230 единиц.

Существующие дороги грунтовые и асфальтированные (дорожное полотно утрачено на 70%), в связи с чем, в осенне-весенний период они являются труднопроезжаемыми. Связь жилого района, расположенного за железной дорогой (201 разъезд) с населенным пунктом осуществляется через железнодорожный переезд в двух уровнях (автодорога проходит под железнодорожной веткой). Необходимость строительства дорог обусловлена тем, что состояние существующей сети дорог не соответствует современным требованиям по благоустройству сельских населенных пунктов.

Сеть автодорог поселка Нижнесакмарский 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 | 4,6  7,75 |

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

Современный жилищный фонд п. Нижнесакмарский представлен усадебной и секционной 2-х этажной застройкой и составляет 29840м.2 общей площади. Средняя обеспеченность одного жителя - 15,7м² общей площади. Средний размер участка существующей индивидуальной застройки - 1200м².

Площадь занятая индивидуальной жилой застройкой 56 га. Общее количество - 1370 чел. Плотность населения составляет 24,4 чел/га.

Площадь занятая малоэтажной жилой застройкой 5,2 га. Общее количество человек проживающих на данной территории – 531. Плотность населения составляет 102 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) – 2,5 чел.**

По состоянию на 01.01.2010г. в п. Нижнесакмарский проживало 1901 чел. Существующий жилищный фонд составляет 29840м² общей площади, что составляет 15,7 м²/чел.

29840м² / 24,1м²/чел. = 1238 чел. при жилищной обеспеченности 24,1 м²/чел. Следовательно, для доведения показателя до нормативного 24,1 м²/чел необходимо расселить 663 чел (1901чел-1238чел=663 чел).

На первую очередь строительства **необходимо расселить 663 чел**. Для расселения данного количества жителей необходимо следующее количество жилой площади:

24,1 м²/чел×663 чел=15978 м²

Учитывая, что естественный прирост населения за последние четыре года составил 27 чел в год, то на расчетный срок численность населения будет составлять **3030** 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 2350 чел.), м² | Расчетный срок. (2025г. число жителей 3030 чел), м² |
| 1. | Жилой фонд | 29840 | -- | -- |
| 2. | Убыль жилого фонда (норма 1,5% в год) | 447 | 4470 | 11175 |
| 3. | Сохраняемый жилой фонд | -- | 25370 | 18665 |
| 4. | Потребность в жилом фонде на первую очередь при жилищной обеспеченности 21,4 м²/чел, расчетный срок 24,1 м²/чел. | -- | 2350\*21,4=50290 | 3030\*24,1=73023 |
| 5. | Объем нового жилищного строительства | -- | 24920 | 54358 |

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 | 12700 | 43 |
| 2. | 1-этажные | 17140 | 57 |
|  | Всего: | 29840 | 100 |

Проектом принято 10% от общего количества нового жилищного фонда разместить в многоквартирной застройке (блокированного типа).

24920\*10%=2492 м² на 1 очередь строительства

54358\*10%=5435,8 м² на расчетный срок.

Проектом принято 90 % от общего количества нового жилищного фонда разместить в индивидуальной (усадебной жилой застройке).

24920\*90%=22428м² на 1 очередь строительства

54358\*90%=48922 м² на расчетный срок.

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. | 1901 | 2350 | 3030 |
| 2. | Средняя жилая обеспеченность | м²/чел | 15,7 | 21,4 | 24,1 |
| 3. | Расчетный жилой фонд | тыс. м² | 29840 | 24920 | 54358 |

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\*.

Расчет произведен на все расчетные периоды.

*Потребность в жилых территориях* ***на I очередь*** *составит:*

Для усадебной жилой застройки

Пл=450+663×90%/19=52,7 га.

Учитываются и 663 человек, как нуждающиеся в расширении или в разделении семей, живущих в одной квартире.

Для малоэтажной жилой застройки

Пл=450+663×10%/109=1,0 га.

Всего потребуется жилых территорий на I очередь – 53,7 га

***Потребность в жилых территориях на расчетный срок составит***

Для усадебной жилой застройки

Пл =1125+663×90%/17=94,6 га.

Учитываются и 663 человек как нуждающиеся в расширении или в разделении семей, живущих в одной квартире.

Для малоэтажной жилой застройки

Пл =1125+663×10%/97=1,8 га.

**Всего потребуется жилых территорий на расчетный срок – 96,4га**

Таким образом, требуемые территории при приусадебном участке 0,12га и 90% усадебной застройки с учетом резерва (10 %) составят на I очередь – 59 га; на расчетный срок – 106 га.

Расчет производственной территории

20% от селитебной. На расчетный срок – 21,2 га.

Расчет озеленения:

25% от селитебной территории – 26,5 га.

Площадь озелененных территорий.

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

Парки жилых районов – 6 м² на 1 чел. – 0,6 га.

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

Спортивные парки – 12 м² на 1 чел. – 1,35 га.

Расчет транспортной схемы:

40% от селитебной – 42,4 га.

Общественно-деловые территории – 5,56 га.

Всего – 204,81 га.

## 2.6. Культурно-бытовое обслуживание

Культурно-бытовое обслуживание посёлка Нижнесакмарский не развито. Учреждения, их количество и вместимость полностью не обеспечивают потребности населения.

Существует нехватка детских дошкольных учреждений в п. Нижнесакмарский - 1 детский сад на 35 мест. Для населения, проживающего в настоящее время в поселке необходим детский сад на 190 чел. То есть, в настоящее время нехватка количества мест составляет - 155. В посёлке имеется 1 школа (вместимость – 392), в которой обучается 159 учащихся.

Техническое состояние здания школы и детского сада удовлетворительное.

Кроме того, в поселке имеется центр внешкольной работы на базе школы.

Также на территории школы расположены спортивные площадки.

Учреждения здравоохранения. Население п. Нижнесакмарский обслуживает амбулаторный пункт, рассчитанный на 80 чел в день.

Станции скорой помощи в поселке нет. Население поселка обслуживает городская станция скорой помощи.

Из культурно-просветительных учреждений в посёлке функционируют:

Клуб «Юность» с залом на 350 мест. Здание находится в аварийном состоянии. По данным администрации требуется реконструкция здания.

Предприятия торговли и общественного питания.

Торговая сеть посёлка Нижнесакмарский представлена:

- стационарными магазинами, в том числе:

- непродовольственным магазином,

- магазином с комбинированным ассортиментом,

- магазинами со смешанным ассортиментом товаров,

- киосками и павильонами.

Общая площадь объектов розничной торговли составляет 254 м² Обеспеченность населения торговой площадью на 1000 жителей составляет 133,6 м² Согласно приложению 7\* СНиП2.07.01-89\* на 1000 жителей требуется 300 м² При количестве жителей поселка на 01.01.2010г. 1901чел. нехватка торговой площади составляет 316 м²

В поселке по ул. Центральная, 10 расположено здание столовой на 70 мест. Согласно местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «город Оренбург» на 1000 жителей требуется 60 мест. Следовательно, не хватает 44 посадочных мест. На перспективу (расчетный срок) с учетом перспективного населения требуется строительство объекта общественного питания.

**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, поликлиника, гостиница, станция скорой помощи, пожарное депо, клуб с кинозалом).

## 2.7. Коммунальные предприятия. СЗЗ.

В п. Нижнесакмарский кладбище расположено на присоединенных территориях севернее от населенного пункта. Кладбище площадью 1,7 га.

Вывоз мусора осуществляется на свалку, расположенную северо-восточнее от границы населенного пункта (несанкционированная). Объем бытовых отходов составляет 1975м³ в год. Фактическая вместимость полигона ТБО – 80000м³. Санитарно-защитная зона от полигона ТБО принята в соответствии с требованиями СанПин 2.2.1/2.1.11200-03 – 1000м. Площадь полигона ТБО – 2,4га.

Источником хозяйственно-питьевого водоснабжения поселка и некоторых предприятий остались подземные воды (артскважины). Водозабор состоит из 6 скважин с насосами ЭЦВ, производительностью 10, 16 м³/ч. На территории водозабора расположена водонапорная башня.

Система канализации в п. Нижнесакмарский отсутствует. Канализационные стоки поступают в выгребные ямы. Вывоз жидких отходов от частных домовладений организован частными предпринимателями. От муниципального жилья вывоз осуществляется УЖКХ «Южная». В год вывозится 25-30 тыс. м³ жидких отходов.

Основным источником теплоснабжения поселка осталась котельная, расположенная в центральной части поселка по ул. Центральная. От нее тепло идет в здание администрации, школу, детский сад, почту, магазины, мастерские и малоэтажную жилую застройку. Еще часть жилых и промышленных зданий отапливается от небольших местных котельных. В усадебной застройке газовое и электрическое отопление.

Газоснабжение поселка осуществляется от ГАРС птицефабрики «Россия». Газификация поселка выполнена на 80%.

Восточнее от территории поселка, примерно в 370м. от крайних земельных участков, сформированных под индивидуальную жилую застройку, расположена яма «Беккари». СЗЗ от ямы «Беккари» составляет 500м.

## 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.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Перечень объектов | Размер, м. СЗЗ по СанПин 2.2.1/21.1.1200-03 | Количество жителей, проживающих в СЗЗ |
| 1. | 7 филиал ФБУ в/ч 96133  - хранение, прием ГСМ;  - хранение этилового спирта;  -перегрузка и хранение ракетного топлива;  - котельная | 500  1000  1000  300 | 1330 |
| 2. | База, полигон, стрельбище. Урочище «Солдатская гора» | 100 | -- |
| 3. | Яма «Беккари» | 500 | 28 |
| 4. | Полигон ТБО | 1000 | 1188 |
| 5. | Кладбище | 50 | -- |
| 6. | СПК колхоз Сакмарский», овощехранилище | 50 | -- |
| 7. | СПК колхоз Сакмарский», животноводческая ферма на 500 голов | 300 | -- |
| 8. | Железнодорожный путь, обгонный пункт 201 | 100 | 156 |
| 9. | Котельная | 50 | -- |
| 10. | Магистральный газопровод,  - диаметр 530 мм;  - диаметр 160 мм | 150  100 | -- |
| 11. | АГРС | 300 | 80 |
| 12. | Водозабор | 1 пояс-50 | -- |
| 13. | Башня Рожновского | 10 | -- |
| 14. | Карьер по добыче известняка | 300 | -- |
| 15. | Цех по производству пеноблоков, керамзитоблоков | 300 | 24 |
| 16. | ЛЭП-110 кВт | 20 | -- |
| 17. | МТМ ул. Центральная | 300 | 1004 |
| Предприятия, расположенные за границами п. Нижнесакмарский и оказывающие негативное воздействие на жилую зону поселка Нижнесакмарский | | | |
| 1. | Птицефабрика «Россия» | 1000 | 116 |
| 2. | Подстанция «Россия» | 300 | -- |
| 3. | Автодорога Оренбург-Уфа | 50 | -- |

Из таблицы следует, что 85% населения поселка Нижнесакмарский проживают в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий. 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:

* 7 Филиал ФБУ в/ч 96133. В зоне негативного воздействия проживают 1330 чел. Объекты (прием хранение ГСМ, склады этилового спирта, перегрузка и хранение ракетного топлива), расположенные на территории 7филиала ФБУ относятся к 1-2 классу опасности. Предлагается выполнить ряд мероприятий по выносу источников негативного воздействия на безопасное расстояние от границ проектируемого поселка. Разработать проект СЗЗ на территорию войсковой части.
* Яма «Беккари». В зоне негативного воздействия проживают 28 чел. Предлагается консервация ямы.
* Железнодорожный путь. Обгонный пункт 201. В зоне негативного воздействия проживают 156 чел. Предлагается выполнить работы по устройству шумозащитного экранирования жилой застройки.
* Машинно-тракторная мастерская. В СЗЗ расположены здание школы, детский сад, многоквартирные жилые дома, индивидуальная жилая застройка, всего в СЗЗ проживает 1004 чел. 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.
* Мусорная свалка. В зоне негативного воздействия проживают 1188 человека. Предлагается прекращение эксплуатации свалки, выполнение работ по рекультивации, дегазации и санации земельного участка.
* АГРС. В зоне негативного воздействия проживают 80 человек. Предлагается к переносу объекта на безопасное расстояние от населенного пункта.
* Птицефабрика «Россия». Расположена на территории Оренбургского района.В зоне негативного воздействия проживают 116 человек. Предлагается разработать проект СЗЗ, с обозначением перечня мероприятий по сокращению негативного воздействия на жилую застройку.

Для автомагистралей, линии железнодорожного транспорта санитарные разрывы взяты согласно СНиП 2.07.01-89\*.

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.

Зона негативных акустических воздействий железной дороги принята размером 100м от крайнего рельса железнодорожных путей в соответствии со СНиП 2.07.01-89\*. Шумозащитные экраны и специальные сооружения отсутствуют.

В п. Нижнесакмарский расположен 7 филиал ФБУ – войсковой части 96133, на территории которой осуществляется хранение легковоспламеняющихся горюче-смазочных материалов, иных химических веществ. В целях обеспечения безопасности хранения вооружения, военной техники и другого военного имущества, защиты населения и объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, а также окружающей среды при чрезвычайных ситуациях техногенного и природного характера устанавливается запретная зона и запретный район.

Запретная зона включает территорию, непосредственно примыкающую к территории военного склада. Ширина запретной зоны от внешнего ограждения территории военного склада устанавливается для военных складов ракет, боеприпасов, взрывчатых и химических веществ, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей - до 400 метров. Обязательным требованием при установлении запретной зоны является обустройство 50-метровой противопожарной полосы, непосредственно примыкающей к внешнему ограждению территории военного склада, в пределах которой осуществляются вырубка деревьев и кустарника и вспашка по всей ширине.

Запретный район устанавливается шириной не менее 3 километров от внешнего ограждения территории военного склада.

Границы запретного района и запретной зоны в настоящее время не утверждены.

На территории запретной зоны запрещается проживание граждан, нахождение граждан без специального разрешения, строительство объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, устройство туристических лагерей и зон отдыха, оборудование стоянок автотранспорта, разведение открытого огня (костров), стрельба из огнестрельного оружия и проведение иных работ, за исключением противопожарных и других мероприятий по обеспечению безопасности военного склада.

На территории запретного района запрещается строительство объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военному складу и сохранности находящегося там имущества. В случае особой необходимости строительство объектов производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретного района может разрешаться в каждом конкретном случае органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территории которых находятся военные склады, по согласованию с органами военного управления, в ведении которых они находятся.

Учитываемое множество факторов выявляют особенности посёлка как объекта градостроительного проектирования (территориального планирования), одновременно определяя режимы и возможности использования земельных участков под ту или иную функцию.

## 2.9. Природно-экологическая обстановка.

Геологическое строение. Поселок Нижнесакмарский расположен в зоне размещения пластов палеозойской группы пермской системы: песчаники, известняки, доломиты, каменные и калийные соли, гипс, ангидриты, алевролиты, аргиллиты, глины.

Экологическое состояние естественной геологической среды оценивается как весьма неблагоприятное.

Подземные воды. Потенциальная производительность водозаборов 50-100 тыс. м³/сут. Расположены в артезианском бассейне платформенного типа. Воды хлоридные натриевые с минерализацией 35-150г/дм³.

Почвы. Территория поселка расположена в зоне черноземов обыкновенных.

## 2.10. Земельный фонд посёлка.

По состоянию на 01.01.2010г земельный фонд посёлка Нижнесакмарский составил 3887,5 га

## 2.11. Основные технико-экономические показатели современного состояния п. Нижнесакмарский.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Показатели** | **Единица измерения** | **Современное состояние на 01.01.10г.** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1.1. | Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах     * с присоединенными территориями: * населенного пункта | га | 3887,5  184,1 |
| 1.2. | 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 (в населенном пункте)  зон сельскохозяйственного использования  зон специального назначения  - особо охраняемых зон  - прочие зоны | га | 5,2  56  3,4  23  24,5  2,5  3374,8  168,6  -/-  -/- |
| 1.3. | Из общей площади земель поселения территории общего пользования  из них:  - зеленые насаждения общего пользования  - улицы, дороги, проезды, площади  - прочие территории общего пользования | га | 2,5  24,5  40,9 |
| 1.4. | Из общей площади земель поселения территории, неиспользуемые, требующие специальных инженерных мероприятий (овраги, нарушенные территории и т.п.)  Из общей площади земель поселения территории резерва для развития поселения | га | нет  нет |
| 1.5. | Из общего количества земель поселения  - земли федеральной собственности  - земли субъекта Российской Федерации  - земли муниципальной собственности  - земли частной собственности граждан  - земли в собственности юридических лиц | га | 198,7  -/-  -/-  79  -/- |
| 2. Население | | | |
| 2.1. | Численность населения | человек | 1901 |
| 2.2. | Показатели естественного движения населения за 2010 год  - прирост  - убыль | человек | Нет данных |
| 2.3. | Показатели миграции населения за 2010 год  - прирост  - убыль | человек | Нет данных |
| 2.4. | Возрастная структура населения  - дети до 15-ти лет  -дети до 7-и лет  - работающее население в трудоспособном возрасте (мужчины 16-59 лет, женщины 16-54 лет)  - население старше трудоспособного возраста  -неработающие | человек | 164  133  1194  270  210 |
| 2.5. | Численность занятого населения – всего из них:  по отраслям экономики  - промышленность, сельское хозяйство;  - транспорт и связь  - коммунальное хозяйство  - лечебные учреждения  -сфера обслуживания | человек | 269  6  16  11  68 |
| 2.6 | Число вынужденных переселенцев и беженцев | человек | Нет данных |
| 3. Жилищный фонд | | | |
| 3.1. | Жилищный фонд – всего | м² общей площади | 29840 |
| 3.2. | Из общего жилищного фонда:  - в малоэтажных домах  - в индивидуальных жилых домах с приусадебными земельными участками | м² общей площади | 12700  17140 |
| 3.3. | Жилищный фонд по материалу стен  в том числе:  -каменные и кирпичные  -деревянные  -прочие | м² общей площади | 12700  17140  -/- |
| 3.4. | Убыль жилищного фонда  Всего на расчетный срок | % в год  м² общей площади | 447 |
| 3.5. | Существующий сохраняемый жилищный фонд | м² общей площади | 29393 |
| 3.6. | Новое жилищное строительство – всего на расчетный срок | м² общей площади | 54358 |
| 3.7. | Средняя обеспеченность населения общей площадью | м²/чел. | 15,7 |
| 4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения | | | |
| 4.1. | Детские дошкольные учреждения – всего  Общеобразовательные школы – всего | мест | 35  392 |
| 4.2. | Учреждения начального и  среднего профессионального образования | учащихся | Нет |
| 4.3. | Высшие учебные заведения | студентов | Нет |
| 4.4. | Больницы – всего | коек | Нет |
| 4.5. | Поликлиники-всего | посещений в смену | 80 |
| 4.6. | Предприятия розничной:  а) торговли  б) общественного питания | шт.  мест | 6  70 |
| 4.7. | Учреждения культуры и  искусства | мест | 350 |
| 4.8. | Физкультурно-спортивные сооружения – всего | шт. | Спортивная площадка при школе |
| 4.9. | Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные – всего | шт. | нет |
| 4.10. | Учреждения социального обеспечения – всего | шт. | 1 |
| 4.11. | Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения | шт. | 1 |
| 5. Транспортная инфраструктура | | | |
| 5.1. | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта  в том числе:  - железная дорога  - автобус | км двойного пути | 6,7  4,6 |
| 5.2. | Протяженность магистральных улиц и дорог всего | км | нет |
| 5.3. | Общая протяженность улично-дорожной сети | км | 16 |
| 5.4. | Количество транспортных развязок в разных уровнях | единиц | 1 |
| 5.5. | Средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец | мин. | 25-30 |
| 5.6. | Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей) | автомобилей | 230 |
| 6.Инженерная инфраструктура и благоустройство территории | | | |
| 6.1. | Водоснабжение  Максимальная производительность водозабора | м³/сут | 1800 |
| 6.2. | Санитарная очистка территории  Объем бытовых отходов  в том числе дифференцированного сбора отходов | т/год | 350 |
| 6.3. | Мусороперерабатывающие заводы  Мусоросжигательные заводы  Мусороперегрузочные станции  Усовершенствованные свалки (полигоны)  Общая площадь свалок | м³/год  единиц/га  га  в том числе стихийных  соответствующие единицы  га. | Нет  Нет  Нет  Нет  2,5 |
| 6.4. | Очистные сооружения | тыс.м³/год | нет |
| 7. Ритуальное обслуживание населения | | | |
| 7.1. | Общее количество кладбищ | га | 1 |
| 7.2. | Общее количество крематориев | ед. | Нет |
| 8. Охрана природы и рациональное природопользование | | | |
| 8.1.  8.6. | Объем выбросов вредных веществ в атмосферный воздух  Население, проживающее в санитарно-защитных зонах | тыс.т/год  чел | Нет данных  1615 (85%) |

## 2.12. 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 %.

## 2.13. 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 - 15га 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 54358 м² общей площади.

Максимальная потенциальная демографическая ёмкость территорий оценивается:

- на первую очередь освоения – 450 человек;

- на планируемый срок - 1125 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 1600 чел. на территории в 55,2 га. Из этой территории

на малоэтажную застройку – 5,2 га;

на застройку усадебного типа – 50 га;

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 п. Нижнесакмарский, 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 - 2,5 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 – 450 человек;

- на планируемый срок - 1125 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.

За основу Генерального плана поселка Нижнесакмарский был принят ранее разработанный генеральный план перспективной застройки в поселке Нижнесакмарский, утвержденный Комитетом по градостроительству и архитектуре Администрации города Оренбурга в 2008г. На основании данного документа в поселке Нижнесакмарский была проведена работа по формированию земельных участков под индивидуальное жилищное строительство. В 2009-2010 году часть земельных участков были проданы на торгах.

Посёлок Нижнесакмарский должен представлять собой комфортное для проживания градостроительное образование со взаимосвязанными между собой планировочными районами, с полным инженерным оборудованием и благоустройством, с доступным многофункциональным обслуживанием и удобными условиями проживания.

В основу генплана вошла ранее разработанная концепция пос. Нижнесакмарский. В поселке Нижнесакмарский к освоению предлагается порядка 200 га. территории. Данная территория является условно-пригодной под жилищные функции при принятии административных решений (изменение границы населенного пункта), а также часть территории, около 80 га условно пригодной под жилищную функцию при условии выполнения градостроительных решений, а именно. Рассматриваемая территория распложена в санитарно-защитной зоне от склада ГСМ (СЗЗ-500м), склада этилового спирта (СЗЗ-1000м), места перегрузки и гранения ракетного топлива – амил (СЗЗ-1000м), расположенных на территории войсковой части. Проектом генерального плана предлагается вынос источников негативного воздействия за пределы проектируемой жилой застройки.

Учитывая рост численности населения за последние годы, территориальное развитие поселков предусмотрено на Первую очередь освоения с численностью населения 2350 человек и на Планируемый срок (перспективу) с численностью населения 3030 чел.

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.

* В проекте даны рекомендации по первой очереди освоения. Это строительство жилой застройки и объектов общественно-деловой функции, реконструкция существующих объектов общественно-делового назначения;
* Реконструкция автодороги, ведущий к п. Нижнесакмарский от трассы Оренбург-Уфа, строительство поселковых автодорог;
* Ликвидация свалки ТБО;
* Ликвидация биотермической ямы (скотомогильника);
* Строительство (реконструкция) объектов инженерной инфраструктуры: водозабор, очистные сооружения, сети;
* Строительство индивидуальной (усадебной) жилой застройки;
* Строительство (реконструкция) объектов культурно-бытового назначения, детского сада, магазинов на территории п. Нижнесакмарский;
* Развитие сельскохозяйственного производства.

Планируемый срок.

На планируемый срок проектом предлагается:

* Завершение строительства жилой застройки;
* Строительство объектов общественно-деловой функции;
* Развитие агропромышленного комплекса.

## 3.2. Функциональное зонирование.

Генеральным планом поселка Нижнесакмарский предлагается следующая структура функционального зонирования территории.

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 (1 этаж с участками 0,12га)
* малоэтажной застройки (2х - 3х этажная блокированного типа с участками 0,2га).

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

Виды общественно-деловых зон:

* административно-общественная зона;
* многофункциональные общественные центры жилых районов;
* торговые комплексы, рынки;
* науки и образования;
* здравоохранения;
* общественно-деловая зона производственных объектов.

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

Виды производственных зон:

* коммерческо-производственных объектов, т.е. связанных с хранением и реализацией какого-либо товара;
* крупных промышленных и коммунальных объектов;
* производственно-коммунальных объектов, обслуживающих жилые и общественные территории;
* создаваемых производственно-коммунальных объектов.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

* полоса отвода железной дороги;
* внешние автодороги в полосе отвода;
* основные магистрали в красных линиях;
* технические коридоры инженерных коммуникаций.

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

* поселковые скверы, парки, бульвары;
* стадионы, площадки для занятий спортом;
* лесопарковая зона отдыха;
* прибрежная зона кратковременного отдыха вдоль рек и водоемов;
* пруды, водотоки;
* водоохранные зоны.

Зоны сельскохозяйственного использования:

* коллективные сады;
* пашни, сенокосы, пойменные луга;
* дачи, огороды;
* древесно - кустарниковая растительность.

Зоны специального назначения:

* кладбище
* войсковые части.

## 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 отсутствует.

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

На первую очередь освоения территории п. Нижнесакмарский предлагается застройка территории пригодной под жилищную функцию, южнее населенного пункта под индивидуальное жилищное строительство.

Ориентировочная убыль жилищного фонда порядка 11175 м² общей площади – это естественная убыль жилого фонда.

Существующий сохраняющий жилищный фонд 18665м² общей площади.

Жилищный фонд к концу I очереди освоения составляет 50290м² общей площади.

На планируемый срок к освоению под жилищное строительство намечается освоить 106 га. Структура нового строительства генплана определена с учётом сложившейся ситуации, существующих отводов и тенденций последних лет. Из общего количества нового жилья 100% размещается на свободных территориях. Объём нового жилищного строительства – 54358 м² общей площади.

## 3.4. Культурно-бытовое обслуживание.

Генеральным планом предусматривается развитие общественного центра в существующей застройке п. Нижнесакмарский и строительство нового общественного центра повседневного обслуживания населения, в составе которого магазины продовольственных и промышленных товаров, общественное питание, кафе, помещения для культурно-массовой работы, административное здание, почта, аптека, клуб, спортивный объект, поликлиника.

Часть территории жилой застройки, попадающая в санитарно-защитную зону может быть использована для размещения предприятий культурно-бытового обслуживания, а также для размещения гаражей, стоянок, сервисного обслуживания, спортивных сооружений и т.д.

В существующей застройке посёлка Нижнесакмарский предприятия культурно-бытового обслуживания сосредоточены в основном в центральной части поселка. В проектируемой части населенного пункта объекты культурно-бытового обслуживания будут размещены из расчета обеспечения жителей поселка услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности, но не более 30 мин.

В планируемый срок потребность в новом строительстве учреждений обслуживания сохраняется и должна определяться в рамках разрабатываемых социальных программ муниципального, регионального и федерального уровня. Учреждения культуры предлагается пополнять новыми видами учреждений (концертный зал, кафе, дискотеки, специализированные спортклубы и т.д.).

Развитие массовой культуры и спорта – одно из важнейших направлений в перечне социально-экономических задач развития п. Нижнесакмарский.

На первую очередь освоения существует потребность в строительстве детских дошкольных учреждений, учреждений дополнительного образования, спортивных сооружений, поликлиники.

На планируемый срок, предполагается строительство небольших детских садов (возможно совмещенных начальных школ с детскими садами), столовой, железнодорожного вокзала, совмещенного с автовокзалом и зданием гостиницы, пожарного депо.

Ниже (таблица 4.4.1.) приводится расчет потребности в детских дошкольных учреждениях, образовательных школ и основных предприятий обслуживания, рекомендуемые объемы строительства на Планируемый срок.

Здравоохранение. Предлагается строительство здания поликлиники и станции скорой помощи. В системе здравоохранения поселения предлагается совершенствование и расширение системы оказания медицинских услуг.

Учреждения общественного питания и торговли необходимо разместить в общественно-деловой зоне, на главных поселковых улицах.

Ввиду отсутствия учреждений бытового обслуживания населения предполагается в дальнейшем строительство единого бытового комплекса по оказанию услуг населению.

Ориентировочный расчет потребности в основных учреждениях обслуживания на Планируемый срок приведен в таблице 4.4.1.

Таблица 3.4.1.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Учреждения и предприятия обслуживания | Норматив  На 1000 жителей | Расчет потребления | Существующие | Проектируемые |
| Дошкольные и общеобразовательные учреждения | | | | |
| Детские дошкольные учреждения | 1 объект вместимостью 100 мест | Количество детей – 10% от общего числа жителей. 303 места | 1 объект на 35 место | Детский сад на 265 мест. Или 2 детских сада на 130 мест и 1 на 135 мест. Площадь 40 м на 1 место  303\*40=12120 м².  (1,2 га) |
| Общеобразовательные школы | 180 чел. | 18% школьников от всего населения поселка, т.е. 545 человек. | Школа на 392 мест, обучается 176 чел | Проектируемая школа на 133 места  50 м² на 1 учащегося  50\*133=6650 м²  (0,66 га) |
| Учреждения культуры и искусства. | | | | |
| Клуб | 230-190 чел  (200 чел) | 606 места | 350 мест | 256 мест ≈ 260  Проект  0,5-0,6 га |
| Учреждения общественного питания. | | | | |
| Магазин | 300 м² | 900 | 254 м² | Требуется 646 м², 0,4-0,6 га |
| Общественное питание | 40 мест | 116 мест | 70 | 50 мест.  Проект 0,1 га |
| Объекты административно-общественного назначения. | | | | |
| Административные учреждения | 2,5% от селитебной территории | 2,65 | Объект 1 га | 1,65 га |
| поликлиника | По заданию на проектирование | 25-100 посещений | 25-30 посещений | 0,1 га на 100 посещений в смену, не менее 0,3 га |
| Станция скорой помощи | 1 на 5 тыс. чел. | 0,05 на 1 авто, но не менее 0.1 га. | нет | 1 место на 0,05 га |
| Аптека | По заданию на проектирование | 0,25 га | 1 | 0,1 га |
| Пожарное депо | 20 минут езды |  | нет | 0,2 га |
| Рыночный комплекс | 24М²торг пл. | 70 м.кв. | --- | Проект 0,2-0,15 га |
| Бытовое обслуживание | 7 Раб. | 0,2 га | --- | Проект  0,1-0,2 га 20 раб мест |
| Баня | По проекту |  | --- | 0,2 |
| Гостиница | 6 мест | 18 | нет | 0,2 га |
| Автостанция | По заданию |  | нет | 0,5-1 га |

Всего потребуется территории 5,56 га.

## 

## 3.5. Производственные зоны.

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.

Ниже (Таблица 4.5.1.) приводится расчет потребности некоторых промышленных и коммунально-складских объектах, рекомендуемые объемы строительства на Планируемый срок.

Одна из острых проблем п. Нижнесакмарский – нахождение некоторых объектов коммунального назначения в центральной части поселка, где относительная градостроительная ценность территории не подлежит сомнению. К ним относятся МТМ и несанкционированная свалка. Кроме того, эти объекты образуют санитарно-защитные зоны, в которые попадают жилая застройка, детский сад, здание администрации, клуб. Проектом генерального плана предлагается к ликвидации свалка с рекультивацией, дегазацией и санацией данной территории. Устройство нового полигона ТБО предусмотрено северо-восточнее территории поселка, в районе карьера по добычи строительных материалов, примерно в 900 м от границы населенного пункта. Моторно-тракторную мастерскую, расположенную в центральной части поселка по ул. центральная предлагается к комплексной реконструкции, т.к. данный объект создает санитарно-защитную зону -300 метров, в которой расположено около 50% существующей жилой застройки. Проектом предлагается к перепрофилированию, реконструкции существующих зданий моторно-тракторной мастерской и вынос данной функции в коммунально-складскую зону поселка.

В восточном направлении от границ населенного пункта расположена биотермическая яма «Беккари». На момент разработки генерального плана поселка яма является действующей. Но согласно данным управления Ветеринарного надзора по Оренбургской области, яма переполнена и подлежит консервации. Для целей размещения новой биотермической ямы с биологическими камерами (2 класс вредности: СЗЗ не более 500м) предлагается новая площадка в северо-восточном направлении от поселка примерно в 1 километре от северной границы поселка на землях сельскохозяйственного назначения в районе проектируемого полигона ТБО. Предложенные генеральным планом площадки под размещение скотомогильника и полигона ТБО являются условными. Выбор земельных участков под размещение скотомогильника и полигона ТБО возможно при условии выполнения геологических и гидрологических изысканий, с учетом санитарных правил и норм, выполнения работ по изучению состава грунтов.

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 поселка Нижнесакмарский 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 проекте генерального плана дано предложение по созданию парковых зон вдоль главных улиц в п. Нижнесакмарский, реконструкция существующих зеленых зон поселка с выполнением благоустройства скверов, в районе администрации поселка. Кроме того на базе детского трудового лагеря, расположенного на присоединенных в северо-западном

Помимо зеленых насаждений общего пользования проектом предусмотрено озеленение улиц поселков и санитарно-защитных зон промышленных и коммунально-складских зон предприятий и объектов.

## 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 поселка Нижнесакмарский с областным центром – городом Оренбургом – осуществляется посредством автомобильного транспорта и железной дороги. Основные грузоперевозки осуществляются по средствам железной дороги.

Движение грузового транспорта на территории посёлка Нижнесакмарский предусмотрено в районе действующих промышленных предприятий. В проекте дано предложение по строительству автодороги, которая позволит уменьшить время передвижения жителей поселка, занятых на работах в областном центре. Речь идет об автодороге, соединяющую Загородное шоссе г.Оренбурга и поселок Нижнесакмарский.

Пересечение улиц между собой выполнено в одном уровне.

К внешним дорогам относится автодорога Оренбург-Уфа.

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-Уфа, 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 поселка Нижнесакмарский

В соответствии с техническим заданием, границами разработки генерального плана являются границы сельского поселения с присоединенными территориями п. Нижнесакмарский. Площадь п. Нижнесакмарский МО г. Оренбург составляет 3887,5 га, в границах населенного пункта – 184,1 га.

Свободных территорий в пределах черты населенного пункта поселка Нижнесакмарский для перспективного развития недостаточно. Проектом генерального плана принято решение о дальнейшем развитии поселка преимущественно в южном направлении с изменением границы населенного пункта. Увеличение границ населенного пункта возможно за счет земель сельскохозяйственного назначения. Таким образом, граница населенного пункта изменится, и его площадь возрастет с 184,1га до 462,6 га.

# 4. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ПОСЕЛКА.

В перспективный период развитие посёлка Нижнесакмарский 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 .

2. Нижнесакмарский уже в настоящее время обладает большим производственным потенциалом, основу которого составляют предприятия сельского хозяйства, животноводства, которые при условии стабилизации ситуации в целом по стране способны развивать свою деятельность, обеспечивая жителей рабочими местами, а бюджет города – определённой прибылью.

3. При условии роста объёмов производства продукции сельского хозяйства дальнейшее развитие могут получить новые перерабатывающие производства.

4. Дальнейшее развитие сферы обслуживания, предприятий пищевой и лёгкой промышленности.

# 5. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.

## 5.1. Водоснабжение п. Нижнесакмарский.

*Существующее положение.*

В настоящее время водоснабжение поселка Нижнесакмарский предусмотрено от существующего водозабора, состоящего из шести скважин, расположенных в северо-западной окраине поселка.

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 находится в аварийном состоянии, 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 – 10 л/сек.

Внутреннее пожаротушение принимается – 5 л/сек.

Расчетные расходы воды определены по СНиП 2.04.02-84\* р.2 и сведены в табл. № 5.1.1.

Nж – расчетное число жителей – 3030 чел.;

qж – удельное водопотребление – 230 л/сут.;

Qсут.т – расчетный суточный расход воды;

Qсут.max = Ксут.max \* Qсут.т

230 \* 3030

Qсут.т = Σ qж \* Nж / 1000 = --------------- = 697,0 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 | 3030 | 1,2 | 836,3 | 836.3\*2,015/24  =70.2 | 1,3\*  \*1,55=  =2,015 | 19,50 |
| Количество воды на нужды промышленности, неучтенные расходы. 25%, СНиП 2.04.02-84\* т.4 прим.4 |  |  |  | 209,1 | 17,56 |  | 4.89 |
| Поение скота условно принято | 30 | 2000 голов | 1,2 | 72,0 | 6,1 |  | 1,7 |
| Расход воды на полив. СНиП 2.04.02-84\* т.8 прим.1 | 80 | 3030 | 1,2 | 290.88 | 290,88/4 часа = 72,72 |  | 20,2 |
| Итого без полива | | | | 1118,0 | 93,86 |  | 26,1 |
| Итого с поливом | | | | 1408,3 | 166,6 |  | 46,3 |

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 3030 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 – 10 л/с.

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

Максимальный расход в сутки – 1408.3 м³/сутки.

Максимальный часовой расход – 166.6 м³/час.

Максимальный секундный расход – 46.3 л/сек.

Коэффициент часовой неравномерности – 2,015.

Объем резервуаров включает регулирующий и пожарный объем воды.

Пожарный объем воды:

- наружное пожаротушение – 108 м³;

- внутреннее пожаротушение – 54 м³.

Регулирующий объем – 212 м³.

Общий объем воды в резервуарах – 374 м³.

К установке приняты 2 резервуара по 200 м³.

Источником водоснабжения п. Нижнесакмарское планируется предусмотреть подземные воды, расположенные юго-восточнее поселка вдоль реки Урал.

Дебит скважин – 10 м³/час.

Необходимый суточный расход воды с поливом составляет 1408.3 м³/сут. Средний часовой расход – 58.7 м³/час.

Проектируемый водозабор принимаем из 6 рабочих скважин и 1 резервной скважины, т.е. производительность водозабора составит 1440 м³/сут.

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

* Резервуары чистой воды 2 шт. по 200 м³ каждый -хранят пожарный 3-х часовой объем – 162 м³ и регулирующий объем – 212 м³.
* Насосная станция II подъема 5 насоса (3 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 п. Нижнесакмарский предусмотрено от проектируемого водозабора, состоящего из 7 водозаборных скважин (6 рабочих, 1 резервной). Производительность каждой скважины – 10 м³/час; глубина – 110 м (предварительно – окончательно определиться при разведке и утверждении запасов).

Производительность водозабора составляет – 1440 м³/сут. – 60 м³/час –16.7 л/сек.

От водозабора по двум ниткам вода подается на площадку НС-2 подъема в резервуары чистой воды объемом по 200м³ каждый, далее насосами станции второго подъема 5 шт. (3 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 200 м³ каждый, расположенных вблизи насосной станции, в которых предусматривается хранение неприкосновенного противопожарного и регулирующего объемов воды.

Производительность насосной станции 2 подъема составляет: 1408 м³/сут. – 168.0 м³/ч – 46.7 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 5 агрегатов производительностью 56 м³/ч, напором 55м и тремя установками УДВ производительностью 112 м³/ч (2 рабочие, 1 резервная) для обеззараживания воды ультрафиолетовым излучением.

При режиме подачи воды на хозяйственно-питьевые нужды работают 3 насоса (2 резервных): Q=168 м³/час Н=55 м.

При режиме подачи воды с учетом пожаротушения работают 4 насоса (1 резервный) Q=224м³/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 30м. от стен емкостей.

Ширина санитарно-защитной полосы водопровода принята 10м. 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-эпидемиологического 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 п. Нижнесакмарский.

*Существующее положение.*

В настоящее время в п. Нижнесакмарский предусмотрено частичное канализование поселка. Сброс сточных вод осуществляется в выгребные ямы. имеются надворные туалеты.

Система канализации населенного пункта отсутствует.

*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 технического задания – 230 л/сут. на 1 жителя.

Количество жителей – 3030 чел.

Коэффициент часовой неравномерности максимальный - 2,015.

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 1045 м³/сут. (без учета полива и поения скота – расчет выполнен в разделе «Водоснабжение») от п. Нижнесакмарский самотеком собираются централизованной системой канализации в канализационную насосную станцию модульного типа. Производительность КНС – 1045 м³/сут. – 88 м³/час – 24.4 л/сек. Установлены погружные насосы (2 рабочих, 1 резервный). Производительность одного насоса – 44 м³/час – напором 30м. Затем сточные воды насосами по напорному коллектору L=1.5 км Ø225 подаются на очистные сооружения канализации производительностью 1150 м³/сут. (с учетом собственных стоков) или в существующий канализационный коллектор «Птицефабрики».

Очистные сооружения включают: приемную камеру, песколовки, здание станции биологической и глубокой очистки ангарного типа в плане размером 18х36, иловые и песковые 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 cтупени 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 грузоподъемностью 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 200м. 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 последо-вательно 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 на поля фильтрации.

Эффективность работы очистных сооружений представлен 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  в-ва | 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.

*Современное состояние.*

По данным ОАО «Оренбургская ТГК» ОП Оренбургские тепловые сети теплоснабжение п. Нижнесакмарский осуществляется от котельной, расположенной в данном населенном пункте.

Основные характеристики оборудования котельной п. Нижнескамарский приведены в таблице 5.3.1.

Таблица 5.3.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Наименование | Котельная п. Нижнесакмарский |
| 2 | Количество котлоагрегатов | 3 |
| 3 | Температурный график | 95-70 |
| 4 | Марка котла | НР-18(вод) |
| 5 | Мощность котла, Гкал/час | 0,8 |
| 6 | Общая установленная мощность, Гкал/час | 2,4 |
| 7 | Тип горелок | БИГ-2х14 |
| 8 | Число горелок | 3 |
| 9 | Присоединенная нагрузка, Гкал/час | 1,013 (отопление) |
| 10 | Вид топлива | Природный газ |

Присоединенная нагрузка потребителей присоединенных к тепловым сетям источников составляет Qобщ = 0,970916 Гкал/ч.

Данные об объеме потребления тепловой энергии сведены в таблице 5.3.2.

Таблица 5.3.2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Абонент | Qот |
| 1 | ООО "СМ Строй+" | 67 677 |
| 2 | ООО "СМ Строй+" | 63 597 |
| 3 | ООО "СМ Строй+" | 61 252 |
| 4 | ООО "СМ Строй+" | 66 912 |
| 5 | ООО "СМ Строй+" | 76 270 |
| 6 | ООО "СМ Строй+" | 77 035 |
| 7 | ООО "СМ Строй+" | 75 939 |
| 8 | ООО "СМ Строй+" | 75 378 |
| 9 | ООО "СМ Строй+" | 9 384 |
| 10 | д/с № 95 | 26 469 |
| 11 | шк.№37 Южн.окр. | 232 927 |
| 12 | шк.№37 (общеж.) | 15 400 |
| 13 | ММУЗ МГКБ №5 амбулатория | 18 180 |
| 14 | СПК к-з"Сакмарский" контора | 48 553 |
|  | почта | 0 |
|  | мастерские | 0 |
|  | гараж | 0 |
|  | столовая | 14 410 |
| 15 | общежитие №1 | 26 558 |
| 16 | общежитие №2 | 14 975 |
|  |  | **970 916** |

Максимально-часовой расход тепла в поселке составляет 0,56 Гкал/ч.

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 оборудования с установкой клапанов подпитки тепловых сети;

- ремонт здания котельной.

*Проектные решения.*

Перспективная нагрузка строящихся жилых массивов данного поселка ориентировочно составляет 8 Гкал/ч. Для подключения указанной нагрузки необходимо произвести модернизацию существующей котельной, путем замены существующих котлоагрегатов НР-18 на современные аналогии с высоким коэффициентом полезного действия более 92 % и низкими показателями удельного расходования топлива на выработку тепла (Rex, BK, KCB, КГВ). Также возникает необходимость замены существующего насосного оборудования на современные более экономичные с малым потреблением электроэнергии (Wilo, Grundfos). В случае необходимости потребуется дополнительная установка теплообменного оборудования (Alfa laval, Ридан, Funke) и насосов для подключения потребителей к системе горячего водоснабжения.

## 5.4. Газоснабжение.

*Современное состояние.*

По данным Треста «Оренбургцентрсельгаз» газоснабжение п. Нижнесакмарский осуществляется от межпоселкового газопровода, протянутого от АГРС до ШП-2 и от ШП-2 по ул. №4 до ШП к котельной в п. Нижнесакмарский протяженностью 1,01 км.

Тип подаваемого в населенный пункт газа – природный газ.

На территории п. Нижнесакмарский расположено ГРУ – 2 шт., ШП – 5 шт.

В п. Нижнесакмарский 524 газифицированных квартир, войсковая часть, «Оренбургские тепловые сети».

Количество полезного отпуска газа промышленным и коммунально-бытовыми предприятиями за 2009 год составило в п. Нижнесакмарский – 815,784 тыс. м³.

По данным ООО «Межрегионгаз» (ООО Оренбургрегионгаз») объем потребления природного газа населением за 2009 год составил 1706665 тыс. м³.

*Проектные решения.*

Использование природного газа в п. Нижнесакмарский 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) | 470 | 606 |
| 2 | Отопление индивидуальной жилой застройки | 4036 | 6738 |
|  | Итого: | 4506 | 7344 |

Расход природного газа на промышленные нужды на перспективу принят в соответствии с ориентировочной тенденцией роста производства и соответственно составит на первую очередь 1070 тыс. м³ в год, и на расчетный срок - 1370 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

Электроснабжения п. Нижнесакмарский осуществляется от: ЛЭП 10 кВ Р-20 ПС «Россия» 110/10 кВ.

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

Таблица 5.5.1.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Перечень понизительных подстанций поселка и их основная характеристика. | | | | | |
| № п/п | Наименование ПО | Напряжение, кВ | Кол-во и мощность  трансформаторов, шт., тыс. кВА | Год ввода в  эксплуатацию | Коэффициент загрузки трансформа торов |
| 1 | ПО ЦЭС | 110/10 | ПС "Россия" 2x16 | 01.12.1979 | 0,28 |
| 2 | ПО ОГЭС | 10/0,4 | ТП-655- 1/0,630 | 01.08.1977 | 0,4968 |
| 3 | ПО ОГЭС | 10/0,4 | ТП-650- 1/0,400 | 01.04.1998 | 0,3041 |
| 4 | ПО ОГЭС | 10/0,4 | ТП-651- 1/0,400 | 01.04.1998 | 0,0083 |
| 5 | ПО ОГЭС | 10/0,4 | ТП- 192-1/0,250 | 01.04.1998 | 0,4791 |
| 6 | ПО ОГЭС | 10/0,4 | ТП-237-1/0.630 | 01.06.1966 | 0,02 |
| 7 | ПО ОГЭС | 10/0,4 | ТП-269- 1/0,630 | 01.06.1966 | 0,8541 |
| 8 | ПО ОГЭС | 10/0,4 | ТП-270-1/0,630 | 01.06.1967 | 0,0984 |
| 9 | ПО ОГЭС | 10/0,4 | ТП-294-1/0.400 | 01.04.1997 | 0,0666 |
| 10 | ПО ОГЭС | 10/0,4 | ТП-446-1/0,100 | 01.01.1981 | 0,0466 |

Суммарная установленная мощность ПС «Россия» 110/10 кВ 2x16000 кВА, фактическое потребление 9,1 МВА.

ПС «Россия» 110/10 кВ 2x16000 кВА не относится к «закрытым центрам» питания, но возможности установки новых ячеек и выделение резервных нет.

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

Фактическое состояние сетей удовлетворительное. Плановый ремонт и ТО проводится согласно планам-графикам. Возможность увеличения потребления энергии существует при развитии существующих распределительных сетей.

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

При проектировании и строительстве учитывать перспективное развитие электрических сетей с учетом существующих нагрузок по линиям 10 кВ: ПС «Россия» 110/10 кВ Л 10 кВ Р-20 - 53 А.

## 5.6. Средства связи.

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

Телефонизация потребителей поселка осуществляется от действующей автоматической телефонной станции (АТС) типа М -200.

Суммарная монтированная емкость ТФ сети по поселку составила 224 номеров. Свободная емкость - 3 номера, есть высокоскоростной ШПД.

Количество телефонных аппаратов на 1000 жителей – 117 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 825 ед. Дополнительная потребность в телефонной емкости на перспективу составляет 598 номеров.

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

Поселок расположен в зоне уверенного покрытия операторов сотовой связи «Мегафон», «Билайн-GSM», «МТС».

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 поселка Нижнесакмарский относятся следующие территории и функциональные объекты (элементы поселковой среды):

- автомобильные дороги;

- газопроводы;

- воздушные линии электропередачи;

- понизительные подстанции;

- производственные и коммунальные территории;

- свалка (полигон) ТБО и производственных отходов;

- скотомогильники;

- кладбища.

Фоновые концентрации вредных веществ в атмосферном воздухе в районе п. Нижнесакмарский, 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);

- водозаборы, водозаборные скважины, насосные станции и сооружения;

- 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:

- 1-й пояс зоны санитарной охраны водозаборов;

- 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;

- санитарный разрыв железной дороги;

- полоса отвода железной дороги.

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);
* Распоряжением 12-Р от 08.01.90г. Оренбургского областного комитета «Управление Федеральной службы по надзору в сфере природопользования».

Размеры водоохранных зон водотоков и водоёмов.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п.п. | Наименование водного объекта | Размер ВОЗ (м) |
| 1. | Р. Сакмара | 200 |
| 2. | Пруд, озеро | 50 |
| 3. | Ручьи | 50 |

Размер прибрежных защитных полос водотоков и водоемов определен в соответствии с Водным кодексом РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ 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 купчих ванн.

В целях предохранения водоемов от загрязнения предусматривается реконструкция 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 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.

85% населения поселка Нижнесакмарский проживают в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий. Это свидетельствует о плохой экологической обстановке в поселке. Генпланом предусмотрено принятие ряда мер по нормализации экологической обстановки в поселке и сокращению, ликвидации негативного воздействия на селитебную территорию.

## 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, предлагается ряд мероприятий:

Предлагается принять следующие меры:

* 7 филиал ФБУ в/ч 96133 (хранение, прием ГСМ, хранение этилового спирта, перегрузка и хранение ракетного топлива). В зоне негативного воздействия проживают 704 чел. Предлагается 7 филиалу ФБУ в/ч 96133 с целью уменьшения негативного воздействия предприятия на жилую застройку разработать проект СЗЗ и предусмотреть меры по уменьшению СЗЗ (экранирование территории, высадка зеленых насаждений). Склад по хранению этилового спирта и склад по хранению и перегрузке ракетного топлива, склады ГСМ предлагается к выносу на территорию, исключающую негативное воздействие данных объектов на селитебную территорию.
* Яма «Беккари». В зоне негативного воздействия проживают 28 человек. Предлагается разработать проект СЗЗ. На территорию СЗЗ выполнить рекультивацию земли, с высадкой защитной зеленой полосы.
* Полигон ТБО. В зоне негативного воздействия проживают 1188 чел. В СЗЗ расположены здание администрации поселка, школа, детский сад. Требуются работы по ликвидации свалки. Предлагается строительство полигона ТБО в северо-восточной части поселка в 800м на безопасном расстоянии от жилой застройки. На данную территорию выполнены инженерно-геологические изыскания, площадка под размещение полигона ТБО признана пригодной и относится к 3 категории сложности.
* Цех по производству пеноблоков, керамзитоблоков. В зоне негативного воздействия проживают 24 чел. Предлагается владельцу данного предприятия с целью уменьшения негативного воздействия предприятия на жилую застройку разработать проект СЗЗ с обозначением перечня мероприятий по сокращению СЗЗ.
* Железнодорожный путь, обгонный пункт 201. В зоне негативного воздействия проживают 156 чел. Предлагается выполнить работы по уменьшению СЗЗ (экранирование территории, высадка зеленых насаждений).
* Автоматическая газораспределительная станция. В зоне негативного воздействия проживают 80 человека. Предлагается прекращение эксплуатации станции.
* Котельная. В зоне негативного воздействия проживают человек. Предлагается выполнить модернизацию котельной.
* Машинно-тракторная мастерская. В зоне негативного воздействия проживают 1004 чел. В СЗЗ расположены здание администрации поселка, школа, детский сад. Требуются работы перепрофилированию, реконструкции предприятия с целью ликвидации СЗЗ.
* ЗАО «Птицефабрика «Россия» в зоне негативного воздействия проживают 116 человек. Предлагается разработать проект СЗЗ, с обозначением перечня мероприятий по сокращению негативного воздействия на жилую застройку.

В случае, если невозможно сокращение СЗЗ и негативного воздействия на жилую застройку, владельцам промышленных объектов необходимо выполнить работы по отселению граждан, проживающих в СЗЗ на территории предусмотренные для данной функции, в соответствии с действующим законодательством.

В результате предусмотренных мероприятий количество людей, проживающих в пределах санитарно-защитных зон в поселках сократится.

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».

Возможные риски возникновения чрезвычайных ситуаций в п. Нижнесакмарский:

а) природного характера (пожары природные) характерны в весенне-летний периоды.

б) техногенного характера (химическое заражение).

Производственно-опасных объектов в границах п. Нижнесакмарский нет, за исключением №7 филиала ФБУ – войсковой части 96133, на территории которой осуществляется хранение легковоспламеняющихся горюче-смазочных материалов, иных химических веществ.

Мероприятия по предупреждению ЧС:

а) природного характера (пожары природные): созданы сельские противопожарные формирование и добровольные пожарные дружины; формирование оснащены противопожарным оборудованием и инвентарем; организовано круглосуточное патрулирование пожароопасных мест (в условиях особого противопожарного режима); оборудованы места для заправки водой пожарных машин; организованного оповещение населения о пожаре; выполняются нормы по пожарной безопасности при заготовке и хранении грубых кормов; проведена минерализация (опашка) мест прилегающих к жилой и хозяйственной застройке.

б) техногенного характера (химическое заражение): оборудованы стационарные автоматизированные посты на территории поселка по контролю за содержанием вредных примесей в атмосферном воздухе (мониторинг); организованно оповещение населения о химическом заражении. В целях обеспечения безопасности хранения вооружения, военной техники и другого военного имущества, защиты населения и объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, а также окружающей среды при чрезвычайных ситуациях техногенного и природного характера устанавливается запретная зона и запретный район.

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. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА.

Основные технико-экономические показатели – генерального плана приведены в таблице 8.1.1.

Таблица 8.1.1.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Показатели | Единица измерения | Современное состояние на 01.01.10 | Расчетный срок  2035г. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. Территория | | | | |
| 1.1 | Общая площадь земель в установленных границах в т.ч. территории жилых зон из них:  - в границах населенного пункта  - присоединенных территорий  -малоэтажная застройка  Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками  -общественно-деловых зон  -производственных зон  -зон инженерной и транспортной инфраструктур  -рекреационных зон (в границах населенного пункта)  -зон сельскохозяйственного использования  -зон специального назначения  -особо охраняемых зон  - зоны сады-огороды | га | 184,1  3887,5  5,2  56  3,4  23  24,5  2,5  3374,8  168,6  -/-  4,6 | 462,6  3405,4  7  150,6  9  44,2  67  29  3059,6  168,6  -/-  -/- |
| 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 | 25  24,5  40,9 | 30  67  117 |
| 2. Население | | | | |
| 2.1 | Численность населения | чел. | 1901 | 3030 |
| 2.2 | Плотность населения  -индивидуальная (усадебная) жилая застройка  -малоэтажная | чел/га | 24,4  102 | 17  97 |
| 3. Жилищный фонд | | | | |
| 3.1 | Жилищный фонд - всего | м² | 29840 | 73023 |
| 3.2 | Из общего жилищного фонда:  -в малоэтажных жилых домах  -одноэтажных жилых домах | м² | 12700  17140 | 18135  54888 |
| 3.3 | Средняя обеспеченность общей площадью жилого фонда | м2/чел. | 15,7 | 24,1 |
| 4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения | | | | |
| 4.1 | Учреждения культуры | мест | 350 | 606 |
| 4.2 | Детские дошкольные учреждения | мест | 35 | 303 |
| 4.3 | Общеобразовательные школы | мест | 392 | 545 |
| 4.4 | Предприятия общественного питания,  Магазины | мест  м² торговой площади | 70  254 | 116  570 |
| 4.5 | Больницы | мест | нет | 30 |
| 4.6 | Поликлиники-всего (фельдшерский пункт) | посещений в смену | 80 | 80 |
| 4.7 | Физкультурно-спортивные сооружения - всего | га | при школе | 2,7 |
| 4.8 | Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения | количество | 1 | 1 |
| 4.9 | Баня | количество | нет | 1 |
| 4.10 | Гостиница | мест | нет | 18 |
| 4.11 | Культовые сооружения | количество | нет | 1 |
| 4.12 | Торгово-бытовой комплекс | количество | Нет | 1 |
| 4.13 | Пожарное депо | количество машин | нет | 2 |
| 5. Транспортная инфраструктура | | | | |
| 5.1 | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта  -автобус  -железная дорога | км. двойного пути | 4,6  6,7 | 20  6,7 |
| 5.2 | Общая протяженность улично-дорожной сети | км | 16 | 50 |
| 5.3 | Средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец | минут | 25-30 | 25-30 |
| 5.4 | Автостанции,  ж/д. станции | количество | -/-  1 | 1  1 |
| 6. Инженерная инфраструктура и благоустройство территории | | | | |
| 6.1 | Водоснабжение  -на хозяйственно-питьевые нужды | м³/сут | -- | 1408,3 |
| 6.2 | Водоотведение  Общее поступление сточных вод | м³/сут | -- | 1045 |
| 6.3 | Санитарная очистка территории:  Объем бытовых отходов | га  т/год | 2,5  350 | 4 |
| 7. Ритуальные обслуживание населения | | | | |
| 7.1 | Общее количество кладбищ | га | 1,6 | 2 |
| 8. Охрана природы и рациональное природопользование | | | | |
| 8.1 | Население, проживающее в санитарно-защитных зонах | чел | 1615 | 0 |

ПРИЛОЖЕНИЯ...........................