

Генеральный план

муниципальное образование

«город Оренбург»

Село Городище

Пояснительная записка

Том 2

Положение о территориальном планировании

Оренбург ● 2010

# ВВЕДЕНИЕ.

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

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

В генеральном плане определены следующие сроки его реализации:

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

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

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

Проектные решения генерального плана посёлка Городище являются основанием для разработки документации по дальнейшей планировке территории посёлка, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды.

Генеральный план состоит из двух томов: «Материалы по обоснованию проекта» (Том 1). «Положения о территориальном планировании» (Том 2), графических материалов.

Работа выполнена авторским коллективом МАУ «Архитектура и градостроительство»:

Руководители проекта:

Агарев Олег Борисович – начальник учреждения

Чухрова Татьяна Анатольевна – первый заместитель начальника учреждения.

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.С. – архитектор, главный специалист КГА

# ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА.

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

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

Основные задачи Генерального плана:

- выявление проблем градостроительного развития территории населённого 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 инфраструктур 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 и села на рассматриваемой территории.

# 2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О СЕЛЕ.

# Село Городище расположено в юго-восточной части Оренбургского района Оренбургской области на берегу озер: Дегтярное, Безымянное, Тимохино. Географические координаты села: 51°37'08" СШ, 55°19'03" ВД. Село Городище расположено в 66 км от города Оренбурга

Численность постоянного населения с. Городище на 01.01.2010 г. составляет 2539 человек.

Село Городище муниципального образования «Город Оренбург» имеет статус сельского населенного пункта.

Территория в границах с. Городище муниципального образования «город Оренбург» – 28647,15 га

Связь г. Оренбурга осуществляется по автодороге Оренбург - Илек с твердым покрытием.

# 3. ПРЕДПОСЫЛКИ РАЗВИТИЯ СЕЛА. ПРОГНОЗ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ.

Производственно-хозяйственный комплекс села преимущественно представлен производственными предприятиями и организациями сельскохозяйственного профиля. Агропромышленный комплекс представлен крупными сельскохозяйственными угодьями по выращиванию зерновых культур (ячмень, рожь, кормовые), овощных. Животноводческий комплекс в настоящее время практически полностью утрачен. Промышленность в селе отсутствует.

Культурно-бытовое обслуживание села Городище достаточно развито. Учреждения, их количество и вместимость обеспечивают потребности населения.

В перспективный период развитие села Городище 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.

Перспективы развития посёлка связаны с административно-управленческим, хозяйственным и культурно-бытовым обслуживанием.

Городище 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.

При условии роста объёмов производства продукции сельского хозяйства дальнейшее развитие может получить перерабатывающее производство. Также будет развиваться сфера обслуживания, предприятия пищевой и лёгкой промышленности, агропромышленного комплекса.

Падение экономических показателей влияет на уровень жизни населения, является следствием падения демографических показателей.

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

Численность населения села принята исходя из стабилизационного прогноза. Общая численность населения на расчетный срок ставит 2900 чел.

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 посёлков.

**4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЁЛКА И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ЕГО ТЕРРИТОРИИ.**

Анализ современного состояния всех поселковых структур выявил целый ряд проблем, решение которых лежит в русле мероприятий территориального планирования посёлка. Вот наиболее существенные из них:

- некоторые объекты производственной и коммунально-бытовой сферы соседствуют с жилыми массивами без установленных санитарно-защитных зон, в результате чего около 21 % населения проживает в пределах СЗЗ;

- некоторые объекты производственной сферы расположены в центральной части села, где относительная градостроительная ценность территории не подлежит сомнению;

- большая часть территорий поселения расположена в горном отводе Оренбургского НГКМ «Оренбурггазпром»: наличие газодобывающих скважин, образующих санитарно-защитные зоны, влекут дополнительные территориальные ограничения для развития села.

**4.1 Проектная организация территории.**

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

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

В результате комплексного градостроительного анализа выявлено порядка 60 га территорий, возможных для размещения нового жилищного строительства и общественной застройки в пределах границ посёлка.

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

Базовые принципы проектных предложений:

• формирование компактного поселкового образования;

• улучшения среды обитания в целом, регенерация (реорганизация) повышение качества поселковой среды;

• максимально возможный учёт природно-экологических и санитарно-гигиенических ограничений;

• размещение производственных в новых производственных зонах.

К моменту разработки генерального плана существующая планировочная структура с. Городище 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.

**4.2 Жилые зоны.**

Генеральным планом планируется предусмотреть два вида жилых зон:

- индивидуальной усадебной застройки (1 этаж с участками 0,12 - 0,15 га);

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

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

16316\*10 % = 1631 м² на 1 очередь строительства;

40022\*10 % = 4002 м² на расчетный срок.

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

16316\*90 % = 14684,4 м² на 1 очередь строительства;

40022\*90 % = 36019,8 м² на расчетный срок.

Объём нового жилищного строительства – 40022 м2 общей площади.

На планируемый срок к освоению под жилищное строительство намечается освоить 50 га Структура нового строительства генплана определена с учётом сложившейся ситуации, существующих отводов и тенденций последних лет. Из общего количества нового жилья 85 % размещается на свободных территориях.

**4.3 Общественно-деловые зоны.**

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.

Генеральным планом предусматривается развитие общественного центра в существующей застройке с. Городище и строительство нового общественного центра в юго-западной части села, в составе которого предусмотрено детское дошкольное учреждение (существующий детский сад, расположенный в центральной части села, хоть и имеет резервные места, но по радиусу обслуживания населения не охватывает восточную и западную части села), магазины продовольственных и промышленных товаров, объекты общественного питания, помещения для культурно-массовой работы, административное здание, почта, аптека, клуб, спортивный объект.

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 села Городище предприятия культурно-бытового обслуживания сосредоточены в основном в центральной части села.

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, кинотеатр, кафе, специализированные спортклубы и т.д.).

На первую очередь освоения существует потребность в строительстве спортивных объектов, учреждений дополнительного образования, общественного питания, общественной бани. Требуется реконструкция, модернизация существующих объектов общественного назначения.

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

Здравоохранение. В существующих медицинских учреждениях предлагается расширить перечень предоставляемых услуг населению, обновление автомобильного парка, реконструкция здания больницы.

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

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

**4.4 Производственные зоны.**

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.

Проектом предлагается развитие новых агропромышленных территорий в восточной части села. Существующую производственную зону проектом предлагается к комплексной реконструкции с целью уменьшения санитарно-защитной зоны, с размещением в ней предприятий не выше IV класса вредности (СЗЗ-100м.) 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 застройки посёлка и строительство новых производственных объектов на участке, предусмотренном для данной функции. Данное решение позволит создать новые рабочие места для жителей села, восстановить экономическую базу села.

Основным и одним из самых важных этапов дальнейшего развития промышленного производства на территории с. Городище 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 селе.

**4.5 Рекреационные зоны.**

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 озер в с. Городище, реконструкция существующих зеленых зон села с выполнением благоустройства улиц, внутриквартальных пространств, создание зеленой зоны в районе оврага, вдоль ул. Октябрьская.

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

**5. ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.**

Внешний транспорт в селе Городище представлен автомобильным транспортом.

Сообщение села Городище с областным центром – городом Оренбургом – осуществляется посредством автомобильного транспорта и железной дороги. Основные грузоперевозки осуществляются посредством железной дороги.

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

Движение грузового транспорта на территории села Городище предусмотрено в юго-восточной части села для обеспечения связи, существующей коммунально-складской зоны с проектируемой промышленной территорией в восточной части села.

Пересечение улиц между собой выполнено в одном уровне.

К внешним дорогам относится автодорога Оренбург - Илек.

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 и на специально отведенных для этого территориях.

На первую очередь освоения предусматривается развитие улично-дорожной сети посёлков.

Основные магистрали – ул. Октябрьская, ул. Краснопартизанская, ул. Больничная, ул. Сибирская формируются на основе существующих главных транспортных направлений посёлка, при условии их реконструкции, расширения проезжей части, благоустройства.

Предусмотрено:

- 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 магистральной улице Октябрьская рекомендуется сделать карманы для остановок общественного транспорта.

На Планируемый срок главной улицей застройки является улица Октябрьская.

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

**6. ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ И ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.**

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

* организация и очистка поверхностного стока;
* защита от катастрофического паводка;
* защита от подтопления;
* благоустройство водотоков и водоемов;
* защита от оврагов;
* устройство пляжей;
* рекультивация нарушенных территорий.

**7. ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.**

**7.1 Развитие системы водоснабжения.**

В настоящее время водоснабжение села Городище предусмотрено от существующего водозабора, состоящего из четырех скважин, расположенных в 750 м. северо-восточнее села.

Не организованы зоны санитарной охраны 1 пояса источника водоснабжения.

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

Существующий водопровод находится в аварийном состоянии, требует капитального ремонта.

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);

Источником водоснабжения с. Городище планируется предусмотреть подземные воды расположенные северо-восточнее села вдоль реки Урал.

Дебит скважин – 16 м³/час.

Необходимый суточный расход воды с поливом составляет 1351,0 м³/сут. Средний часовой расход – 56,3 м³/час.

Проектируемый водозабор принимаем из 4 рабочих скважин и 1 резервной скважины), т.е. производительность водозабора – 1536 м³/сут.

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

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.

**7.2 Развитие системы канализации.**

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

К системе канализации подключено 30 % населения.

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

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.

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

Сточные воды в количестве 1000 м³/сут. (без учета полива и поения скота) от с. Городище самотеком собираются централизованной системой канализации в канализационную насосную станцию модульного типа. Производительность КНС – 1000 м³/сут. – 85 м³/час – 23,6 л/сек.

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

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

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

**7.3 Развитие системы санитарной очистки.**

В восточном направлении от села расположена биотермическая яма «Беккари» и свалка ТБО. На момент разработки генерального плана яма является недействующей. Действующая яма «Беккари» расположена в юго-восточном направлении от границы села, на противоположной стороне автодороги Оренбург-Илек, примерно в 370 м. 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 500 м.) предлагается участок в районе действующей ямы «Беккари». Предложенные генеральным планом площадки под размещение скотомогильника и усовершенствованной свалки ТБО являются условными. Выбор земельных участков под размещение свалки ТБО и скотомогильника возможно при условии выполнения гидрологических изысканий, с учетом санитарных правил и норм, выполнения работ по изучению состава грунтов.

Кроме того, формирование границ земельных участков возможно после изменения категории земельных участков с земли сельскохозяйственного назначения на земли промышленности и иного специального назначения.

Проектом намечается планово-регулярная система санитарной очистки. Система предусматривает раздельный сбор, удаление и обезвреживание утиля пищевых отходов и неутилизируемого мусора, уборку улиц, а также удаление жидких нечистот из неканализированных владений.

Предполагается строительство полигона для складирования и обезвреживания твердых бытовых отходов и уличного смета, размещаемого на участке. Резервируемая площадь для размещения нового полигона определена из расчета 0,02 га на 1 тыс. т/год отходов и составит при среднем объеме 1200 куб. м/год к концу 2035 г. - 3 га.

Зона санитарного разрыва до жилой застройки не менее 500 м.

Жидкие отходы вывозятся на очистные сооружения, предусмотренные на первую очередь строительства. Действующая КНС и сливная станция, создают СЗЗ размером 300 м, в которую попадает окружающая жилая застройка. Проектом генерального плана предлагается строительство очистных сооружений.

В зимнее время снег и сколотый лед с территории села должны складироваться на специальных площадках на прилегающих к селу несельскохозяйственных землях.

**8. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.**

Генеральным планом предусматривается комплекс мероприятий планировочного характера, направленных на защиту окружающей среды и её компонетов, улучшение экологических условий проживания и отдыха населения.

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

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;
* территории проявлений речной и овражно-балочной эрозии;
* организованные памятники природы;
* проектируемые особо охраняемые природные территории (природный парк);
* санитарный разрыв вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов.

Предлагается принять следующие меры по устранению негативного влияния экологически опасных объектов на окружающую среду:

* ООО «Городищеремтехснаб», ООО «Возрождение», кооператив «Урал» - в зоне негативного воздействия проживают 14 чел. Предлагается разработать проект СЗЗ, с обозначением перечня мероприятий по сокращению негативного воздействия на жилую застройку.
* Котельная - в зоне негативного воздействия проживают 10 чел. Предлагается выполнить модернизацию котельной.
* КНС, иловые поля. В зоне негативного воздействия проживают 35 чел. Предлагается прекращение эксплуатации объектов, перенос их на другую площадку. На территорию СЗЗ выполнить рекультивацию земли.
* Машинно-тракторная мастерская. В СЗЗ расположены здание школы, детский сад, многоквартирный жилой дом, индивидуальная жилая застройка, всего в СЗЗ проживает 322 чел. Предлагается с целью уменьшения негативного воздействия предприятия на жилую застройку разработать проект СЗЗ с обозначением перечня мероприятий по сокращению СЗЗ.
* Мусорная свалка в зоне негативного воздействия проживают 210 человека предлагается прекращение эксплуатации свалки, выполнение работ по рекультивации земельного участка;
* Животноводческая ферма – в целях недопущения увеличения размера СЗЗ предлагается ограничить поголовье скота до 100 голов.

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

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

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.

**9. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № 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  -зон сельскохозяйственного использования  -зон специального назначения  -особо охраняемых зон  - зоны сады-огороды | га | 648,8  28647,15  2,7  106,2  11,45  18,5  28,8  86,2  27888,6  4,2  -/-  23,9 | 793,2  28502,75  5,3  176,8  17,25  26,84  45,48  142,2  27655,3  12,2  -/-  35,4 |
| 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 | 24,0  19,2  -/- | 34,4  35,88  -/- |
| 2. Население | | | | |
| 2.1 | Численность населения | чел. | 2539 | 2900 |
| 2.2 | Плотность населения  -индивидуальная (усадебная) жилая застройка  -малоэтажная | чел/га | 22  75 | 17  97 |
| 3. Жилищный фонд | | | | |
| 3.1 | Жилищный фонд - всего | м2 | 47768 | 69890 |
| 3.2 | Из общего жилищного фонда:  -в малоэтажных жилых домах  -одноэтажных жилых домах, | м2 | 44244  3524 | 62901  6989 |
| 3.3 | Средняя обеспеченность общей площадью жилого фонда | м2/чел. | 18,81 | 24,1 |
| 4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения | | | | |
| 4.1 | Учреждения культуры | мест | 350 | 580 |
| 4.2 | Детские дошкольные учреждения | мест | 80 | 290 |
| 4.3 | Общеобразовательные школы | мест | 590 | не требуется |
| 4.4 | Предприятия общественного питания,  магазины | мест  м2. торговой площади | Нет  816 | 116  870 |
| 4.5 | Больницы | мест | 30 | 35 |
| 4.6 | Поликлиники-всего (фельдшерский пункт) | посещений в смену | 25-30 | 75 |
| 4.7 | Физкультурно-спортивные сооружения - всего | га | 1,0 | 2,5 |
| 4.8 | Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения | количество | 1 | 1 |
| 4.9 | Баня | количество | 1 | 1 |
| 4.10 | Гостиница | мест | нет | 18 |
| 4.11 | Культовые сооружения | количество | 1 | 1 |
| 4.12 | Торгово-бытовой комплекс | количество | нет | 1 |
| 4.13 | Пожарное депо | кол. машин | 1 | 2 |
| 5. Транспортная инфраструктура | | | | |
| 5.1 | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта  -автобус  -железная дорога | км двойного пути | 13990  -/- | 20000  -/- |
| 5.2 | Общая протяженность улично-дорожной сети | км | 32000 | 45000 |
| 5.3 | Средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец | мин. | 25-30 | 25-30 |
| 5,4 | Автостанции  Ж/д. станции | количество | Нет  нет | 1  нет |
| 6. Инженерная инфраструктура и благоустройство территории | | | | |
| 6.1 | Водоснабжение  -на хозяйственно-питьевые нужды | м³/сут | -- | 1351 |
| 6.2 | Водоотведение  Общее поступление сточных вод | м³/сут | -- | 1000 |
| 6.3 | Санитарная очистка территории: | га | -- | 3 |
| 7. Ритуальные обслуживание населения | | | | |
| 7.1 | Общее количество кладбищ | га | 4,2 | 5,7 |
| 8. Охрана природы и рациональное природопользование | | | | |
| 8.1 | Население, проживающее в санитарно-защитных зонах | человек | 532 | 0 |

**10. ПОДГОТОВКА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ В ЦЕЛЯХ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА.**

В целях успешной реализации мероприятий генерального плана необходимо провести первоочерёдную подготовку следующей градостроительной и правовой документации:

- Правила землепользования и застройки села;

- Проект планировки села;

- Проекты организации санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов.