ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ТСП»

Генеральный план муниципального образования Горный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

ТСП-13.15-0.00-00-ПЗ

Том 2

(Решением Совета депутатов от 11.06.2019 № 134 изменения не вносились)

Оренбург 2015

ООО «ТСП»

«Генеральный план муниципального образования Горный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

ТСП-13.15-0.00-00-ПЗ

Том 2

Директор К.В. Панкеев

Главный инженер проекта А.Б. Щипков

2015

Содержание

Введение 2
1. Общие сведения о поселении. 4
1.1 географическое положение 4
2. Предпосылки развития поселения. Прогноз численности населения. 5
3. Мероприятия по развитию планировочной структуры поселения и совершенствованию функционального зонирования его территории. 6
3.1 проектная организация территории 6
3.2 функциональное зонирование 9
3.3 жилищное строительство. 10
3.4 культурно-бытовое обслуживание. 11
4. Основные мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры. 12
5. Предложения по изменению границ 13
6. Основные мероприятия по инженерной защите и подготовке территории. 14
7. Основные мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры. 14
7.1 развитие системы водоснабжения. 14
7.2 развитие системы газоснабжения. 18
7.3 развитие системы электроснабжения. 19
7.4. Средства связи. 19
8. Основные технико-экономические показатели. 20

					ТСП-13.15-0.00-00-ПЗ		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
Разработал		Шансков		08.15	**Пояснительная записка**	Стадия	Лист 1 / Листов
ГИП		Щипков		08.15		**ООО «ТСП»**	
Н.контр.		Копытнова		08.15			

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план Муниципального образования сельское поселение Горный сельсовет Оренбургского района разрабатан по заказу Администрации МО СП Горный сельсовет Оренбургского района в соответствии с муниципальным контрактом №01533000045120002 93-0276.0.

Изменения в генеральный план внесены авторским коллективом ООО «ТСП» в соответствии с муниципальным контрактом №72 ГП от 29.05.2015г.

Генеральный план МО СП Горный сельсовет является документом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Проект разработан с учётом ряда программ, реализуемых на территории области и поселения. В соответствии с техническим заданием, границами разработки генерального плана являются границы сельского поселения (сельского совета) включающего в себя территорию населенных пунктов – п. Горный, п. Юный.

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

Цель разработки Генерального плана – определение направления развития планировочного каркаса населенного пункта в составе поселения 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 поселения, 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, в значительной степени, инвестиционной политикой, осуществляемой администрацией области, района и поселения на рассматриваемой территории.

В соответствии с техническим заданием к муниципальному контракту в генеральном плане определены следующие сроки его реализации:

- первая очередь реализации генерального плана МО Горный сельсовет, на которую планируются первоочередные мероприятия – 2017-2022 г.г;

- перспективный срок реализации генерального плана МО Ленинский сельсовет, на который рассчитаны все планируемые мероприятия генерального плана – 2032 г.

- отдаленная перспектива, в рамках которой определяются основные направления стратегии градостроительного развития поселения – 2042 г.

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

Генеральный план устанавливает:

- территориальные ресурсы и потребности населенного пункта для уточнения их границ;

- потенциальную жилищную ёмкость территории;

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

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

- 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 сельского поселения Горный Сельсовет являются основанием для разработки правил землепользования и застройки, документации по планировке территории села, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПОСЕЛЕНИИ.

В состав муниципального образования Оренбургский район входят поселок Горный и поселок Юный. Поселок Горный был основан в 1928 году и вошел в состав Струковского сельского Совета. В июле 1932 года здесь образовали совхоз имени Яковлева, который через пять лет переименовали в зерносовхоз «Оренбургский», находящийся в подчинении областного управления зерносовхозов.

После войны хозяйство постепенно восстанавливается и становится многоотраслевым. В его составе было пять отделений: Степной ключ, Первенец, Васильки, Струково. Пятое отделение располагалось в хуторах Шевченко, Рябчевский, Савельевский. Кроме ферм крупного рогатого скота построили свиноферму и птицеферму. В декабре 1962 года зерносовхоз «Оренбургский» вошел в состав Оренбургского района. Через несколько лет, в 1965 году, совхоз поменял отраслевое направление на птицеводческое. В начале 70-х годов в поселке проложили водопровод, подключили центральное отопление и газифицировали.

В конце 1973 года во вновь отстроенном соседнем поселке Юный была пущена в эксплуатацию птицефабрика «Оренбургская». По приказу Министерства совхозов зерносовхоз был переименован в совхоз «Комсомолец», который просуществовал до 25 февраля 1986 года, вплоть до ликвидации на основании приказа областного агропромышленного комплекса. Земли совхоза и птицефабрика «Оренбургская» были переданы в колхоз «Россия». Центральная усадьба совхоза всегда находилась в поселке Горный.

Поселок Юный своим появлением обязан строительству здесь Оренбургской птицефабрики, которая должна была решить острейшую проблему обеспечения диетическими продуктами население города

1.1 Географическое положение

Сельское поселение Горный сельсовет входит в состав Оренбургского района, расположено на северо-западе от г. Оренбурга. Расстояние от города Оренбурга по автодороге М-5 Урал до п. Юный – 19 км, до п. Горный – 23 км.

Территория поселения составляет 5827,8 га. В состав поселения входят два населенных пункта: п. Горный, п. Юный. Поселок Горный расположен на левом берегу р. Средняя Каргалка, к востоку от п. Каргала городского округа Оренбург. К югу от п. Каргала, по другую сторону от проходящей рядом железной дороги Оренбург-Самара расположен п. Юный. Ближайшая железнодорожная станция находится в п. Каргала.

Связь с городом Оренбургом осуществляется по автодорогам с твердым и грейдерным покрытием.

2. ПРЕДПОСЫЛКИ РАЗВИТИЯ ПОСЕЛЕНИЯ. ПРОГНОЗ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ.

Территория муниципального образования СП Горный сельсовет состоит из двух населенных пунктов и прилегающих территорий.

Территория в границах муниципального образования СП Горный сельсовет Оренбургского района – 5827,8 га, из которых 5489 га – земли сельскохозяйственного назначения.

Основное направление деятельности сельскохозяйственного производства - птицеводство, растениеводство. В растениеводстве преобладают зерновые культуры. Крупным градообразующим предприятием является ЗАО «Оренбургская птицефабрика».

Численность постоянного населения МО СП Горный сельсовет на начало 2013 г. составляет 2469 человек. С учетом временно проживающих более года, но не зарегистрированных, население составит 2543 человека.

Численность постоянного населения МО СП Горный сельсовет составила по годам:

2008г. – 2525 чел.
2009г. - 2530 чел.
2010г. – 2528 чел.
2011г. – 2537 чел.
2012г. – 2543 чел.

Рождаемость не намного превышает смертность. Только в 2010-2011 годах наблюдалось значительное превышение рождаемости над смертностью. Прирост/убыль населения МО СП Горный сельсовет составил(а) по годам:

Годы	Число родившихся	Число умерших	Естественный прирост. Убыль (-)
2003	37	36	+1
2004	30	29	+1
2005	22	23	-1
2006	28	29	-1
2007	22	25	-3
2008	34	28	+6
2009	24	25	-1
2010	37	28	+9
2011	31	25	+6
2012	25	31	-6

При определении численности населения были рассмотрены оптимистичный, пессимистичный и стабилизационные прогнозы численности населения с учетом процессов миграции.

Численность населения поселка принята исходя из оптимистического прогноза. Общая численность населения на расчетный срок ставит 2732 человек.

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

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

3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ЕГО ТЕРРИТОРИИ.

3.1 Проектная организация территории

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 поселения выделена зона общепоселкового центра, расположенная вдоль главных магистралей и пешеходных связей по линейному принципу. 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 85,0 га территорий, возможных для размещения нового жилищного строительства и общественной застройки в пределах границ поселения.

Потенциальная демографическая ёмкость территории определена исходя из плотности заселения на 1 га территории в зависимости от её градостроительной ценности и перспективной архитектурно-планировочной организаций села. Принятые показатели плотности застройки:

20,2 чел/га – на первую очередь реализации генерального плана для усадебной жилой застройки;

17,9 чел/га – на перспективный срок реализации генерального плана.

Выявленные территориальные ресурсы с учётом существующего сохраняемого жилищного фонда позволяют разместить около 65,8 тыс. м^2 общей площади.

Максимальная потенциальная демографическая ёмкость территорий оценивается:

- на первую очередь реализации генерального плана – 90 человек;
- на перспективные срок реализации генерального плана - 189 человек.

Вариант освоения возможных площадок нового строительства предлагается на свободных от застройки участках, а также среди существующей застройки на свободных участках и вместо ветхого жилья, при сохранении ведущей роли и значения центрального планировочного каркаса, на котором сосредоточена основная масса объектов общественно-деловой сферы.

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

Освоение территории планируется за счет земель, примыкающих к землям населенного пункта Юный в восточном направлении, вдоль железной дороги. В связи с наличием ограничений границы. п. Горного не подлежат изменению, развитие поселка осуществляется внутри его границ.

Принимая во внимание оптимистический прогноз роста численности населения, территориальное развитие поселения предусмотрено на первую очередь реализации генерального плана с численностью населения 2633 человек и на перспективный срок с численностью населения 2732 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. Горный и п. Юный сохраняет исторически сложившуюся систему улиц.

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

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, так как линейная застройка требует большего количества объектов соцкультбыта (соблюдение требований по радиусу обслуживания). В результате, принимая во внимание существующие архитектурно-планировочные ограничения, линейно-радиальная застройка предлагается в п. Юный в восточном и юго-восточном направлении

Первая очередь.

В проекте даны рекомендации по первой очереди освоения. Это строительство жилой застройки и объектов общественно-деловой функции в п. Юный в границах существующего населенного пункта и на новых территориях.

Также запроектировано:

- Строительство объектов инженерной инфраструктуры (водозабор, очистные сооружения);
- Перепрофилирование, реконструкция промышленных и коммунально-складских объектов, оказывающих негативное воздействие на жилую застройку и окружающую среду.
- Строительство объектов культурно-бытового назначения, сельских клубов, детского сада, детского сада с начальной школой, лечебной – амбулатории, дома культуры и объектов общественно-деловой сферы и культовые объекты;
- Развитие сельскохозяйственного производства.
- Строительство пожарного депо на 1 машину.

Планируемый срок.

На планируемый срок проектом предлагается:

- Строительства жилой застройки.
- Строительство объектов общественно-деловой функции.
- Развитие сельскохозяйственного производства.

3.2 Функциональное зонирование

Генеральным планом МО сельское поселение Горный сельсовет предлагается следующая структура функционального зонирования территорий.

1. 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 0,1 га)

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

Виды общественно-деловых зон:

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

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

Виды производственных зон:

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

- 4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

- внешние автодороги в полосе отвода;
- основные поселковые магистрали в красных линиях;
- технические коридоры инженерных коммуникаций.

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

- поселковые скверы, парки;
- стадионы, площадки для занятий спортом;
- лесопарковая зона отдыха;
- прибрежная зона кратковременного отдыха вдоль озер;
- озера, водотоки;
- водоохранные зоны.

6. Зоны сельскохозяйственного использования:

- пашни, сенокосы, пойменные луга;
- огороды;

- древесно-кустарниковая растительность, С33.

7. Зоны специального назначения:

- кладбище;
- очистные сооружения.

3.3 Жилищное строительство.

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

1. Группа социальных условий проживания складывалась из двух подгрупп:

А) транспортная и пешеходная доступность:

- до общепоселкового центра;
- до основных центров трудового тяготения;
- до центров первичного обслуживания, детских школьных и дошкольных учреждений;

В) социальная инфраструктура:

- наличие объектов культурно-бытового обслуживания;
- комплектность набора услуг;
- уровень благоустройства.

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

- обеспеченность системами инженерного обустройства;
- условиям подключения к основным источникам (с учётом реального строительства).

3. Архитектурно-ландшафтные условия:

- наличие исторически сложившейся поселковой среды;
- комплектность застройки, благоустройство жилой среды;
- наличие эстетически выразительных ландшафтов и зон панорамных раскрытий, бровки надпойменной террасы, наиболее высоких точек рельефа.

4. Природные условия, ограничивающие использование территории:

- территории, затапливаемые паводком 1 % обеспеченности.

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

На первую очередь освоения территории МО СП Горный сельсовет предлагается застройка территорий по направлению на восток и юго-восток от существующей застройки п. Юный.

Объём нового жилищного строительства на перспективный срок составит ориентировочно 28874 м² общей площади.

Ориентировочная убыль жилищного фонда порядка 15843 м² общей площади – это естественная убыль жилого фонда.

Существующий сохраняющий жилищный фонд 36967 м² общей

площади.

Жилищный фонд к концу I очереди освоения составляет 56346,2 м² общей площади.

На перспективный срок реализации генерального плана к освоению под жилищное строительство намечается освоить 53,0 га. Структура нового строительства генплана определена с учётом сложившейся ситуации, существующих отводов и тенденций последних лет.

3.4 Культурно-бытовое обслуживание.

Генеральным планом предусматривается размещения спортивного и культурно- бытового назначения, культовых объектов.

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

Развитие массовой культуры и спорта – одно из важнейших направлений в перечне социально-экономических задач развития МО СП Горный сельсовет.

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

- Строительство детского сада;
- Строительство детского сада с начальной школой;
- Строительство дома культуры;

Строительство спортивных площадок;

- Строительство бани;
- Жилищное, культурно-бытовое и коммунальное строительство в соответствии с программами экономического и социального развития села;
- Доведение средней нормы обеспечения жильем до 24,1 кв. метров общей площади на одного жителя;
- Строительство улично-дорожной сети с устройством искусственных дорожных сооружений и дальнейшее развитие существующих видов городского и внешнего транспорта с увеличением его провозной способности;

- Расширение сетей и сооружений поселкового водопровода;
- Комплекс мероприятий по инженерной подготовке и благоустройству сельской территории.

Ниже (таблица 3.4.1) приводится расчет потребности в детских дошкольных учреждениях, образовательных школ и основных предприятий обслуживания, рекомендуемые объемы строительства на Планируемый срок.

Здравоохранение. В существующих медицинских учреждениях предлагается расширить перечень предоставляемых услуг населению, обновление автомобильного парка, реконструкция здания ФАПа и строительства лечебной амбулатории.

Учреждения общественного питания и торговли необходимо 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. ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.

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 села, 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 поселения с областным центром – городом Оренбургом – осуществляется посредством автомобильного транспорта. Основные грузоперевозки осуществляются посредством автомобильного транспорта.

Пересечение улиц между собой выполнено в одном уровне.

К внешним дорогам относится автодорога соединяющая с трассой г. Оренбург – п. Горный и Юный

Улицы и дороги внутри села включают в себя:

- поселковые дороги (связь села 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 схеме объектов местного значения. 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 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 Центральной рекомендуется сделать карманы для остановок общественного транспорта.

На Планируемый срок главной улицей застройки является улица Центральная.

Автобусное сообщение между поселком и городом Оренбург предлагается увеличить. Количество и направление автобусов внутрирайонного значения и межрайонного значения на расчетный срок останется на прежнем уровне.

5. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦ

Существующие границы населенного пункта п. Горный не изменяются, в связи с невозможностью развития по причине наличия архитектурно-планировочных ограничений. Поселок Юный изменяет свои границы с развитием застройки по направлению на восток и юго-восток. Увеличение границ населенного пункта возможно за счет земель сельскохозяйственного назначения.

Изменение границ происходит так же в районе хутора Красная поляна, в связи с тем, что часть земель хутора находится в составе МО Горный сельсовет. Границы муниципальных образований Сергиевский и

Горный сельсовет изменяются без изменения площади земель в границах муниципалитетов. МО Горный сельсовет переходит земельный участок, на котором расположено кладбище сельсовета, а Сергиевского сельсовета земельный участок на котором расположены жилые дома.

Таким образом, граница п. Юный изменится, и его площадь возрастет с 376,2 га до 474,5 га.

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;
- благоустройство водотоков и водоемов;
- рекультивация нарушенных территорий;

7. ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.

7.1 Развитие системы водоснабжения.

Существующее положение.

Водоснабжение п. Горный осуществляется от водозабора, состоящего из 3-х скважин, расположенных на восточной и северо-восточной окраинах поселка. Глубина скважин – 90-95 м. Дебиты скважин составляют 5,0-5,6 л/с.

Водоснабжение п. Юный осуществляется от водозабора, состоящего из 4-х скважин, расположенных на северо-восточной и юго-восточной окраинах поселка. Глубина скважин – 95-105 м. Дебиты скважин составляют 5,0-6,6 л/с.

Качество воды в скважинах по химическим и бактериологическим показателям отвечает требованиям СанПиН 2.1.4. 1074.

Общий объем потребления воды для поселка Юный и п. Горный составляет 799 куб. м./год.

Зоны санитарной охраны первого пояса организованы.

Водопроводная сеть выполнена из стальных труб диаметром не более 100 мм.

Эксплуатацию сетей водоснабжения и водоотведения на территории Горного сельсовета осуществляет МП ЖКХ «Искра».

Проектные решения.

Раздел «Водоснабжение» выполнен на основании технического задания и в соответствии с 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;
  - водонапорные башни для хранения пожарного запаса воды и создания напора;

Расход воды на наружное пожаротушение согласно СНиП 2.04.02-84* т.5 составляет – 10 л/сек.

Внутреннее пожаротушение принимаем – 5 л/сек.

Расчетные расходы воды определены по СНиП 2.04.02-84* р.2 и сведены в табл. 4.1.1

$N_ж$ – расчетное число жителей, 2732 человек;

$q_ж$ – удельное водопотребление, 230 л/сут.;

$Q_{сут.т}$ – расчетный суточный расход воды;

$Q_{сут.max} = К_{сут.max} * Q_{сут.т}$

$Q_{сут.т} = Σq_ж * N_ж / 1000 = 230*2732/1000 = 628,36$ м³/сут.

Таблица 4.1.1

	Удельное водопотребление, л/сут	Расчетное число жителей, чел.	Коэффициент суточной неравномерности, максимальный, $К_{сут.max}$	$Q_{сут.max}$, м³/сут.	Расчетный часовой расход воды, $q_{ч.max} = К_{ч.max} * Q_{сут.max} / 24$, м³/час	Коэффициент часовой неравномерности, $К_{ч.max} = a_{max} * β_{max}$	Расчетный секундный расход, $q_{сек.max}$, л/сек
Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией с ванными и местными водонагревателями	230	2732	1,2	754	754*2,04/24= = 64	1,3* *1,57= =2,04	17,8
Количество воды на нужды промышленности, неучтенные расходы. 25%, СНиП 2.04.02-84* т.4 прим.4				188,5	16,0		4,45
Поение скота условно принято	30	2000 голов	1,2	72,0	6,12		1,7
Расход воды на полив. СНиП 2.04.02-84* т.8 прим.1	80	2732	1,2	262,2	262,2 / 4 часа = 65,55		18,2
Итого без полива				1014,5	86,12		23,95
Итого с поливом				**1276,7**	**151,67**		**42,15**

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 2732 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 1-2 этажа.

Расход воды на пожаротушение принят – 10 л/с.

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

Максимальный расход в сутки – 1276,7 м³/сутки.

Максимальный часовой расход – 151,67 м³/час.

Максимальный секундный расход – 42,15 л/сек.

Коэффициент часовой неравномерности – 2,04

Объем резервуаров включает регулирующий и пожарный объем воды.

Пожарный объем воды:

- наружное пожаротушение – 108 м³;
- внутреннее пожаротушение – 54 м³.

Регулирующий объем – 203 м³.

Общий объем воды в резервуарах – 365 м³.

К установке приняты 2 резервуара по 200 м³.

Источником водоснабжения планируется предусмотреть подземные воды существующего водозабора, мощность которого достаточна для обеспечения поселения водой.

Дебит скважин – 18 м³/час.

Необходимый суточный расход воды с поливом составляет 1276,7 м³/сут. Средний часовой расход – 53,17 м³/час.

Для предотвращения загрязнения водозабора устанавливается зона санитарной охраны (ЗСО). В состав ЗСО входят три пояса: первый – строгого режима – 30-50 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.

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

Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения

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

Мероприятия по первому поясу.

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

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

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

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

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

Мероприятия по Второму и третьему поясам.

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

Бурение новых скважин и новое строительство, сквозное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-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 населенного пункта и других объектов (оборудование канализаций, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

7.2 Развитие системы газоснабжения.

Существующая застройка поселения полностью газифицирована. Планируется газификация вновь построенных домов в п. Горной по ул. Комсомольской, в п. Юный по ул. Луговой.

Источником подключения Горного сельсовета является межпоселковый газопровод высокого давления.

Тип подаваемого в указанный населенный пункт газа – природный газ.

На территории п. Горный расположено ГРП – 2 шт., ШП – 6 шт., в п. Юный расположено ГРП – 1 шт., ШП – 2 шт.

Проектные решения.

Использование природного газа в МО СП Горный сельсовет на перспективу предусматривается на коммунально-бытовые нужды (пищеприготовление) населения и на отопительные цели индивидуальной застройки.

Годовой расход природного газа приведен в таблице 4.4.1. и определен:

- на коммунально-бытовые нужды населения исходя из усредненной нормы расхода 300 м³ газа на одного человека;
- на отопление жилой застройки исходя из месячной нормы расхода природного газа на 1 м² отапливаемой площади равной 8,5 м³ природного газа.

Таблица 4.4.1

Ориентировочный годовой расход природного газа (тыс. м³).			
	Потребители	Первая очередь – 2022 г. тыс. м³	Перспективный срок - 2032 тыс. м³
1	Коммунально-бытовые нужды населения (пищеприготовление)	790	819
2	Отопление индивидуальной жилой застройки	5747	6716
	Итого:	6537	7535

На перспективу предусматривается выполнить следующие мероприятия:

- охват новой застройки газоснабжением для индивидуально-бытовых нужд на 100 процентов;

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

7.3 Развитие системы электроснабжения.

Электроснабжение осуществляется от: Л 10 кВ Се-8 ПС «Сельская» 110/35/10 кВ.

На территории сельсовета функционируют 25ТП.

Возможность увеличения потребления энергии существует при развитии существующих распределительных сетей.

Проектные решения и удельные нормативные показатели, положенные в основу проекта, составят: Электропотребление на I этап развития – 845 кВт; на перспективный срок – 987 кВт.

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

7.4. *Средства связи.*

Телефонизация – АТС в п. Горный емкостью ___ номера. В п. Юный АТС отсутствует.

При коэффициенте семейности 3 норма составит 333 телефонных аппарата на 1000 жителей.

Исходя из этого, на перспективный срок реализации генерального плана количество телефонных номеров в поселении должно составить 909 ед.

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

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

Телевизионное вещание: на территории поселения функционируют ___ каналов.

8. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 01.01.2012	Расчетный срок 2037г.
1	2	3	4	5
	1. Территория			
1.1	Общая площадь земель населенных пунктов в установленных границах в т. ч. территории жилых зон из них: - малоэтажная жилая застройка и застройка домами с приусадебными земельными участками; - общественно-деловых зон; - производственных зон; - зон инженерной и транспортной инфраструктур; - рекреационных зон; - зон специального назначения; - особо охраняемых зон; - прочие зоны.	га	376,2 97,9 7,4 73,1 49,2 53,3 24,5 -- 60,8	474,5 149,9 22,6 94,0 88,0 53,3 59,5 -- 7,2
1.2	Зон сельскохозяйственного использования		4318	4219,7
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	 13,3	 112,8 34,0 --
	2. Население			
2.1	Численность населения	чел.	2543	2732
	3. Жилищный фонд			
3.1	Жилищный фонд - всего	м²	52810	65841
3.2	Средняя обеспеченность общей	м²/чел.	20,77	24,1

	площадью жилого фонда			
4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
4.1	Детские дошкольные учреждения – всего: Общеобразовательные школы – всего:	мест	181 824	60 60
4.2	Учреждения начального и среднего профессионального образования	учащихся	нет	нет
4.3	Высшие учебные заведения	студентов	нет	нет
4.4	Больницы – всего:	коек	0	0
4.5	ФП (ФАП): Лечебная - амбулатория	шт.	1 0	1 1
4.6	Предприятия: а) розничной торговли; б) общественного питания.	шт.	 7 2	 10 3
4.7	Учреждения культуры и искусства – всего:	шт.	2	2
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения – всего:	шт.	--	3
4.9	Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные – всего:	шт.	нет	нет
4.10	Учреждения социального обеспечения – всего:	шт.	--	нет
4.11	Организации и учреждения управления	шт.	1	1
5. Транспортная инфраструктура				
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта -автобус -железная дорога	км. двойного пути	нет	 15,1 20,8
5.2	Общая протяженность улично-дорожной сети	км.	11,6	34,0
6. Инженерная инфраструктура и благоустройство территории				
6.1	Водоснабжение	м³/сут	799	1276,7

6.2	Газоснабжение	тыс. $м^3$/год	--	7535
6.3	Электроснабжение	кВт	--	987
7. Ритуальные обслуживание населения				
7.1	Общее количество кладбищ	га	2	
8. Охрана природы и рациональное природопользование				
8.1	Население, проживающее в санитарно-защитных зонах	чел	1516	--