Общество с ограниченной ответственностью
«Архстройпроект»

г.Курган, ул.К.Мяготина, 117/VI

тел.8(3522)623-000, 46-64-35
e-mail: asp45@mail.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГЛЯДЯНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ПРИТОБОЛЬНОГО РАЙОНА КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ТОМ 1

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Руководители проекта:

Директор ООО «Архстройпроект» **А.И. Александров**

Главный инженер проекта **Н.Т. Русаков**

Главный архитектор проекта **Е.А. Жаринова**

г. Курган

2012 год

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Директор ООО "Архстройпроект"	А.И. Александров
Руководитель рабочей группы	Ю.М. Ковалёв
Главный инженер проекта	Н.Т. Русаков
Главный архитектор проекта	Е.А. Жаринова
Разработчики архитектурно — планировочных решений, архитекторы	В.В. Большаков Д.Ю. Ковалёв М.Д. Янахметова
Ведущие специалисты по сбору и систематизации исходной информации	А.В. Концевой А.Д. Жиляков
Экспертная оценка возможности использования возобновляемых источников энергии на территории района	И.М. Кирпичникова, доктор техн.наук
Дороги, транспорт	В.В. Большаков
Общая характеристика	Ю.М. Ковалёв
Экологические проблемы и пути их решения, основные природоохранные мероприятия	Н.В. Плотников, канд.с/х наук
Туризм, рекреация	В.В. Большаков
Экономическое развитие и анализ	А.С. Петрова Н.В. Якупова
Электро-, тепло- и газоснабжение	А.А. Зуев, канд. техн.наук Т.М. Абдушукуров
Водоснабжение и водоотведение	Л.М. Александрова
Организация и проведение выездных работ на территории района	А.И. Александров Ю.М.Ковалёв Д.Ю. Ковалёв А.В. Концевой
Компьютерное оформление	Е.Н. Михайлова

Состав проектных материалов

№	Наименование
1. Текстовые материалы	
	Том 1. Положения о территориальном планировании
	Том 2. Материрилы по обоснованию схемы территориального планирования
2. Электронные материалы	
	Текстовые материалы 2 тома в формате Word, графические материалы (схемы) в формате JPG, MapInfo

Состав графических материалов

№	Наименование документа
1	Генеральный план (основной чертеж), М 1:5000.
2	Схема комплексной оценки территории, М 1:5000.
3	Планировочная структура, М 1:5000.
4	Схема функционального зонирования территории, М 1:5000.
5	Схема транспортной инфраструктуры, М 1:5000.
6	Схема развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения, М 1:5000.
7	Схема развития иных объектов и объектов пожарной безопасности, М 1:5000.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Цели и задачи территориального планирования....5
1.1. Цели территориального планирования....5
1.2. Задачи территориального планирования....5
2. Прогноз численности населения Глядянского сельсовета....7
3. Предложения по территориальному планированию Глядянского сельсовета....9
3.1. В части развития экономики Глядянского сельсовета....9
3.2. В части архитектурно-планировочной организации территории сельсовета....11
3.3. Развитие жилых территорий....13
3.4. Развитие рекреации....14
3.5. Развитие социальной инфраструктуры....15
3.6. Организация производственных территорий....16
3.7. Организация коммунально-складских и специальных территорий....18
3.8. Развитие транспортной инфраструктуры....18
3.8.1. Внешний транспорт....18
3.8.2. Улично — дорожная сеть....18
3.8.3. Транспортная инфраструктура....20
3.9. Развитие инженерной инфраструктуры....21
3.9.1. Электроснабжение....21
3.9.2. Теплоснабжение....22
3.9.3. Газоснабжение....25
3.9.4. Водоснабжение и водоотведение....29
4. Функциональное зонирование территории....34
5. Основные технико-экономические показатели проекта....36

1. Цели и задачи территориального планирования

1.1. Цели территориального планирования

Территориальное планирование Глядянского сельсовета направлено на определение функционального назначения территорий сельского поселения исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

- обеспечения устойчивого развития сельского поселения;
- формирования благоприятной среды жизнедеятельности;
- развития и модернизации инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

Генеральный план - основной градостроительный документ, определяющий в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий сельского поселения, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

На уровне генерального плана можно выделить несколько основных задач.

1.2. Задачи территориального планирования

Основной задачей пространственного развития является создание благоприятной среды жизни и деятельности людей и условий для устойчивого развития Глядянского сельсовета.

Основные задачи генерального плана Глядянского сельсовета :

– выявление проблем градостроительного развития территории Глядянского сельсовета и обеспечение их решения;

– определение основных направлений и параметров пространственного развития поселения, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории сельсовета на основе баланса интересов федеральных, областных и местных органов власти;

– создание электронного генерального плана на основе новейших компьютерных технологий и программного обеспечения, а также требований к формированию ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Эта задача включает в себя ряд направлений, к основным из которых относятся следующие задачи:

- качественное и количественное развитие жилищного фонда;
- создание качественной социальной сферы обслуживания населения;
- возможность получения квалифицированных услуг в сфере образования и здравоохранения;
- создание условий для отдыха и занятий спортом;
- совершенствование инженерной и транспортной инфраструктур;
- создание условий для развития производственных сфер.

Исходя из комплексного градостроительного анализа потенциалов поселения, генеральным планом определены основные пути решения задач пространственного развития Глядянского сельсовета:

- совершенствование архитектурно - пространственной структуры территории Глядянского сельсовета на основе историко-культурного, природного и урбанизированного каркасов, а также зонирование территории сельского поселения в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса РФ;
- развитие зоны общественного центра и объектов социальной инфраструктуры;
- регенерация и развитие жилых территорий;
- реорганизация и развитие производственных территорий.

Генеральный план Глядянского сельсовета устанавливает:

– функциональное зонирование территории;

– характер развития сельсовета с определением подсистем социально-культурных и общественно-деловых центров;

– направления развития жилищного строительства как за счет сноса ветхого и аварийного жилья, так и путем освоения незастроенных территорий;

– характер развития сети транспортной, инженерной, социальной и иных инфраструктур.

Развитие и преобразование функциональной структуры Глядянского сельсовета соответствует прогнозируемым направлениям развития экономики Притобольного района с учетом обеспечения необходимых территориальных ресурсов для развития основных отраслей экономики сельсовета.

2. Прогноз численности населения Глядянского сельсовета

Перспективный расчёт численности населения Глядянского сельского поселения проведём исходя из многолетних данных статистических наблюдений по Притобольному району по трём вариантам:

- 1 вариант «Пессимистичный»;
- 2 вариант «Реалистичный»;
- 3 вариант «Оптимистичный».

В основу расчёта по 1 варианту положен прогноз среднегодовой убыли численности населения на 0,7%. Этот пессимистичный прогноз основан на совокупном действии сложившихся факторов: естественной убыли населения и миграционного оттока. По этому варианту прогнозная численность населения сельского поселения к 2031 году составит 4841 человек.

«Реалистичный» и «Оптимистичный» варианты демографического прогноза рассчитаны на предположении, что активная демографическая политика государства в форме национальных проектов приведёт к росту рождаемости и снижению смертности. Улучшение качества жизни в районе и в сельсовете в частности, развитие рынка труда дадут на первом этапе стабилизацию демографической ситуации в районе, на последующем этапе прогнозируется постепенное увеличение численности населения, в том числе и за счёт миграционного притока. Среднее значение показателя притока миграции предполагается постоянным в течение всего прогнозного периода и составляет 290 человек. Миграционный приток возможен в случае обеспечения новых рабочих мест в сельском поселении и создания при этом комфортных условий проживания. Возможно, что в условиях нехватки трудовых ресурсов и высокой демографической нагрузки может возникнуть необходимость активизации миграционной политики, причем основной упор будет делаться не на временную трудовую миграцию, а на привлечение мигрантов на постоянное место жительства.

В «Оптимистичном» варианте дополнительно учитывались влияния поведенческих факторов на состояние здоровья и сроки жизни населения (структура и качество питания, потребление алкоголя и курение, занятия спортом здоровый образ жизни, улучшение условий жизни в районе и т.д.). Увеличение уровня доходов населения способствует повышению рождаемости, что приводит к естественному приросту населения.

Таблица 1

Прогноз численности населения Глядянского сельсовета

Вариант		Естественный прирост (убыль), человек	Миграционный приток, человек	Численность населения, человек	Изменение населения, человек
1.Пессимистичный	2013г.	-36	-	5182	-36
	2016г.	-71	-	5111	-71
	2031г.	-270	-	4841	-270
2.Реалистичный	2013г.	-18	15	5179	-3
	2016г.	-36	55	5198	19
	2031г.	-270	220	5148	-50
3.Оптимистичный	2013г.	-10	15	5223	5
	2016г.	-18	55	5260	37
	2031г.	-135	220	5345	85

Для расчётов параметров развития территории Глядянского сельсовета выбран 3 вариант – оптимистичный, согласно которому численность населения к расчётному сроку 2031 года должна достигать 5345 человек.

Выводы: Учитывая сложившуюся демографическую ситуацию в Глядянском сельсовете, обусловленную как снижением численности населения, так и миграционным притоком для перспективного развития территории поселения расчет численности населения принимаем из "оптимистичного" варианта. Здесь учитывается постепенное улучшение качества жизни в как в Притобольном районе, так и в Глядянском сельсовете, развитие рынка труда, что даст на первом этапе стабилизацию демографической ситуации, на последующем этапе прогнозируется постепенное увеличение численности населения, в том числе и за счёт миграционного притока до 5345 человек.

3. Предложения по территориальному планированию Глядянского сельсовета

Схемой территориального планирования принята на территории Глядянского сельсовета принята следующая система обслуживания населения:

1. районный уровень включает в себя полный перечень объектов периодического, эпизодического и уникального обслуживания.

2. местный уровень.

Потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания определены исходя из прогнозируемой численности населения и нормативов СП 42.13330.2011.

Перспективы развития Глядянского сельского поселения связаны преимущественно с развитием агропромышленного производства и переработки в Притобольном районе в целом.

На расчётный срок реализации генерального плана (до 2031 года) в Глядянском сельском поселении целесообразно разместить предприятия и объекты, поддерживающие АПК всего Притобольного района, а также предприятия переработки сельхозпродукции.

Исходя из природных особенностей местности и сложившейся экономической ситуации, основными направлениями дальнейшего территориального развития являются развитие территории Глядянского сельсовета в следующих направлениях:

1. Производственное (реконструкция цеха по приготовлению кормов в п.Сосновый, восстановление хлебозавода в с.Глядянское)
2. Рекреационное (направлено на развитие экологического и спортивного туризма);
3. Селитебное (развитие жилого малоэтажного индивидуального строительства);
4. Природоохранное (сохранение ландшафта, выделение санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны, водоохранных зон).

3.1. В части развития экономики Глядянского сельсовета

В соответствии с Программой социально-экономического развития Курганской области на 2012 год и среднесрочную перспективу развитие экономики будет обеспечено через:

- развитие человеческого потенциала;
- создание благоприятного инвестиционного климата;
- модернизацию экономики;
- активизацию инновационной деятельности.

Рост будет обеспечен за счет эффективного использования земельных и сырьевых ресурсов, увеличения поголовья сельскохозяйственных животных, модернизации производства, ускоренного развития переработки сельскохозяйственной продукции, внедрения новых технологий.

Продолжится развитие рыночной инфраструктуры, системы сельскохозяйственной кооперации, развитие рынка земель сельскохозяйственного назначения и страхования сельскохозяйственных культур, продвижение продукции со

знаком «Зауральское качество» на продовольственных рынках других регионов Российской Федерации и зарубежных стран.

Рост будет обеспечен за счет эффективного использования земельных и сырьевых ресурсов, увеличения поголовья сельскохозяйственных животных, модернизации производства, ускоренного развития переработки сельскохозяйственной продукции, внедрения новых технологий.

Продолжится развитие рыночной инфраструктуры, системы сельскохозяйственной кооперации, развитие рынка земель сельскохозяйственного назначения и страхования сельскохозяйственных культур, продвижение продукции со знаком «Зауральское качество» на продовольственных рынках других регионов Российской Федерации и зарубежных стран.

Дальнейший рост экономики Глядянского сельсовета будет связан с развитием предприятий агропромышленного комплекса на его территории и Притобольного района в целом, а также развитием малого бизнеса.

Очень актуально для сельсовета удержание молодёжи и привлечение квалифицированных молодых специалистов, что позволит модернизировать хозяйственный комплекс поселения. Одна из основных задач, которая должна быть решена на территории поселения — это создание новых рабочих мест.

Для этого проектом Генерального плана предусматривается:

− реновация производственных площадок до 2031г.;

− подготовка инженерной и транспортной инфраструктуры для последующего строительства новых объектов в границах Глядянского сельсовета до 2016г.;

– зарезервировать территории для предоставления земельных участков под жилую для формирования маневренного фонда под жилищное строительство в связи с необходимостью выноса жилой застройки из санитарно - защитных и водоохранной зон с расчётным сроком до 2016 года

– зарезервировать территории под жилищное строительство до 2031 года в соответствии с прогнозом численности населения;

– создание питомника по выращиванию декоративных растений, в том числе хвойных, для озеленения городских территорий и садовых участков до 2031 года;

– создание условий для развития личных подсобных хозяйств селян и организацию возможностей сбыта излишков сельскохозяйственной продукции через снабженческо – сбытовые кооперативы, в том числе действующих на территории Притобольного района;

– выделение территории под строительство объектов социального и коммунально-бытового обслуживания населения в целях обслуживания населения пос.Сосновый согласно федеральным и региональным нормативам.

3.2. В части архитектурно-планировочной организации территории сельсовета

Проектом предлагается развитие территории Глядянского сельсовета в пределах существующих границ.

Проектом предусматривается развитие населённых пунктов с учётом объединения села Глядянское и деревни Арсёновка, развития пос.Сосновый в существующих границах. Развитие п.Соснового предлагается в северо-восточном направлении с формированием новых жилых кварталов и территорий для строительства объектов коммунально-бытового обслуживания.

Застройка жилых кварталов населённых пунктов, которая попадает в прибрежную защитную полосу и водоохранную зону р.Глядяна, а также в санитарно защитные зоны от производств, коммунально-складских объектов и сооружений инженерной инфраструктуры, подлежит выносу. Выносимый фонд планируется разместить в п.Сосновый.

В отношении специальных объектов **проектным предложением предусматривается:**

– заполнение существующего кладбища в с.Глядянское с последующей консервацией;

–рекультивация территорий используемых под хранение пестицидов и скотомогильник с возможностью последующего формирования на них производственных и коммунально-складских объектов.

Для обеспечения населения рекреационными территориями и объектами проектом предусматривается:

-благоустройство и свободный доступ к набережной р.Глядяна;

-создание сельского сквера в центральной части с.Глядянского по ул. Ленина с обустройством детской игровой площадки;

-использование близости лесного массива для спортивно-рекреационных нужд.

Проектное предложение

На расчетный срок до 2016 г.

- вынос жилой застройки из прибрежной защитной полосы р.Глядяна, санитарно-защитных зон производственных и коммунально-складских предприятий (общее количество выносимой территории – 13,4 га);
- формирование новых жилых кварталов в с.Глядянское, п.Сосновый (общее количество новых жилых территорий – 19,8 га, размер предоставляемого участка – 15 соток);
- формирование социальной инфраструктуры в п.Сосновый (детский сад на 80 мест, предприятия коммунально-бытового обслуживания – баня, аптека, магазины, клуб), д.Арсёновка (предприятия коммунально-бытового обслуживания);
- проведение противопожарных мероприятий по границе лесного массива;
- проведение мероприятий по шумозащите от автомагистрали регионального значения;
- проведение мероприятий по шумозащите от стадиона;

- реконструкция объектов социальной инфраструктуры (больница, спортивный комплекс с надстройкой мансардного этажа, кинотеатра);
- строительство детской игровой площадки в центральной части с.Глядянское;
- строительство лыжной базы (в проект здания включить спортивный зал);
- возобновление производств на существующих промышленных площадках с их реконструкцией (хлебозавод в с.Глядянское, цех по производству кормов в п.Сосновый);
- создание питомника декоративных пород деревьев, в т.ч. хвойных на неиспользуемых землях сельхозназначения западнее п.Сосновый.

На расчетный срок до 2031 г.

- формирование новых жилых кварталов в с. Глядянское, п. Сосновый (общее количество новых жилых территорий – 5,9 га, размер предоставляемого участка – 15 соток);
- объединение в один населенный пункт с.Глядянское и д. Арсеновка, которые связаны в единую планировочную структуру;
- вынос рынка из центральной части с.Глядянское и строительство на освободившейся территории среднего профессионального образовательного учреждения (либо реконструкция существующего здания). Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" рынки продовольственных и промышленных товаров имеют санитарно-защитную зону 50м. Таким образом, при сохранении рынка на прежнем месте в его санитарно-защитную зону входят жилые кварталы. В данной ситуации целесообразно перенести рыночный комплекс. На освободившейся территории проектом предполагается размещение образовательного учреждения и парковой зоны;
- вынос коммунально-складских предприятий (парк грузового междугородного автотранспорта) в южном направлении от с.Глядянское и строительство на освободившейся территории СТО на 4 поста и автомойки на 2 поста с соблюдением нормативного санитарного разрыва до жилой застройки;
- строительство церкви в юго-западной части с. Глядянское;
- формирование системы рекреации в с. Глядянское, д. Арсёновка, п. Сосновый (общее количество вновь формируемой рекреационной территории – 6,4 га);
- строительство в п.Сосновый предприятия общественного питания (придорожное кафе и магазин);
- реконструкция здания бывшего кинотеатра и создание на его базе торгово-досугового комплекса с сохранением функции концертного зала и кинотеатра. Предлагаемая реконструкция здания кинотеатра предусматривает сохранение существующей функции, а также преобразование здания в универсальную концертную площадку с созданием дополнительной функции - торговой. Таким образом, соединение торговой и досуговой функций позволит создать объект, который может выйти на самоокупаемость, а также будет иметь важное социальное значение для сельсовета;
- строительство физкультурно-оздоровительного комплекса в центральной части

села Глядянское;

- формирование площадок под размещение производственных и коммунально-складских объектов в южной части п. Сосновый.

3.3. Развитие жилых территорий

Приоритетной задачей жилищного строительства на расчетный срок является создание для всего населения сельсовета комфортных условий проживания. Для решений этой задачи необходимо повышение уровня жилищной обеспеченности населения, а также повышение уровня благоустройства жилого фонда. Строительство нового жилья в Глядянском сельсовете ведётся стабильно. В течение последних 10 лет в год сдаётся в эксплуатацию не менее 400 м^2 жилой площади в индивидуальной малоэтажной застройке.

Развитие жилищного строительства целесообразно развивать в т.ч. по проекту комплексной жилой застройки вновь отводимых территорий в п.Сосновый.

Целевая программа "Социальное развитие села Курганской области" позволит удовлетворить растущие потребности населения в качественном жилье и благоустройстве жилого фонда. При этом будет решена задача обеспечения населения благоприятной средой обитания, что предусматривается за счет:

– освоения свободных от застройки площадок, наиболее благоприятных по природно-ландшафтным характеристикам (п.Сосновый);

– преобразования существующей застройки путем благоустройства жилых кварталов (п.Сосновый, д.Арсёновка, с.Глядянское);

– реновации жилого фонда в сохраняемой усадебной застройке (замена ветхих домов в пределах существующих земельных участков) (п.Сосновый, д.Арсёновка, с.Глядянское) до 2031г.;

– внедрения в жилищное строительство разнообразия типов застройки, оборудованных необходимой системой инженерного благоустройства 1-2-этажных усадебных домов, 2-3-этажных многоквартирных жилых домов, а так же строительство коттеджей (п.Сосновый, д.Арсёновка, с.Глядянское);

– целесообразно планировочно объединить село Глядянское и д.Арсёновка и объединение их в один населённый пункт.

Развитие и преобразование жилых территорий, предусматриваемые Генпланом, должно сопровождаться комплексом санитарно-гигиенических и благоустроительных работ на основе обеспечения оптимальной плотности застройки.

На перспективу (за расчетный срок генплана) размещение жилищного строительства предлагается на свободных территориях, имеющихся в южной части села, с осуществлением мероприятий по их инженерной подготовке.

Таблица 2

Распределение объёма строительства жилья по этажности и очерёдности

Показатели	Исходный 2011 г.	Расчетный срок 2031г.	В т. ч. на 1 очередь 2016г.
1	2	3	4
1. Жилищный фонд сельсовета, $м^2$ общей площади, всего	108770	127200	119430
В том числе:			
1-2-эт. усадебный фонд	96270	111820	105970
2-3-эт. многоквартивный жил. фонд	12500	15380	13460
2. Выносимый жил.фонд	-	-	10100
3. Объем строительства , $м^2$, всего	-	28530	20760
В том числе:			
1-2-эт. усадебный фонд	-	25650	19800
Многоквартирный фонд	-	2880	960
3. Численность населения, чел.	5218	5345	5260
4. Средняя обеспеченность жильём на человека	20,8	23,8	22,7

Осуществление намеченных мероприятий дает следующие результаты:

– увеличение жилищного фонда в 1,16 раза, с 108,9 до 127,2 тыс. $м^2$ общей площади;

– развитие территорий жилых кварталов в 1,11 раза, с 245,2 до 273,9 га;

– повышение жилищной обеспеченности населения в 1,14 раза, с 20,8 до 23,8 $м^2$/чел;

– изменение структуры жилищного строительства и фонда, увеличение удельного веса комфортного жилья.

3.4. Развитие рекреации

Эффективное развитие рекреационной зоны Глядянского сельсовета необходимо связывать с комплексным благоустройством территории.

В перспективе рекреационная инфраструктура должна быть рассчитана на жителей и гостей Глядянского сельсовета.

Для развития рекреационной зоны проектом предусмотрено:

– формирование и благоустройство сквера в центральной части с.Глядянского по ул. Ленина с обустройством детской игровой площадки;

– использование близости лесного массива для спортивно-рекреационных нужд;

– озеленение и благоустройство улиц Ленина, Гагарина, Красноармейская, Космонавтов в с.Глядянское;

– создание благоустроенной парковой зоны между с.Глядянским и д.Арсёновка;

– озеленение территории санитарного разрыва от магистральной автодороги в д.Арсёновка;

– озеленение и благоустройство набережной р.Глядяна в пределах водоохранной зоны;

– создание системы рекреации в центральной части п. Сосновый;

– озеленение территории санитарно защитной зоны от производственных объектов в п. Сосновый;

– строительство спортивно-оздоровительной базы в пос.Сосновый.

Общее количество развития рекреационной территории – 6,4 га.

3.5. Развитие социальной инфраструктуры

Дальнейшее развитие социальной инфраструктуры сельсовета предусматривается с тем, чтобы способствовать:

– повышению уровня разнообразия доступных для населения мест приложения труда за счет расширения существующих производств, в т.ч. нового строительства, объектов коммерческо-деловой и обслуживающей сферы;

– повышению уровня образования, уровня здоровья, культуры, повышению качества трудовых ресурсов;

– достижению показателей обеспеченности учреждениями социально-гарантированного уровня обслуживания (строительство детского дошкольного учреждения в п.Сосновый, организация учреждения среднего профессионального образования и т. д.);

– повышению доступности центров концентрации объектов культурно-бытового обслуживания, объектов рекреации (реконструкция здания кинотеатра под культурно — досуговый центр и т.д.);

– в конечном итоге, повышению качества жизни и развития человеческого потенциала.

Основные мероприятия по развитию социальной инфраструктуры:

– строительство церкви в центральной части села Глядянское;

– сохранение и укрепление материально-технической базы учреждений образования;

– капитальный ремонт комплекса зданий Центральной районной больницы в селе Глядянское;

– формирование ядра объектов социальной инфраструктуры (баня аптека, магазин, клуб) в центральной части п. Сосновый.

Намечаемые Генпланом мероприятия по развитию социальной инфраструктуры будут способствовать существенному улучшению условий жизнедеятельности населения, увеличению коммерческой эффективности, пополнению бюджета сельсовета, тем самым – повышению качества жизни населения сельсовета.

Общее количество новых территорий для развития социальной инфраструктуры – 14,1 га.

Таблица 3

Планируемые к строительству объекты социальной сферы

№ п/п	Наименование населенного пункта	Наименование и тип учреждения	Наименование мероприятия
Первая очередь (2012-2016 г.г.)			
1.	с.Глядянское	Детская игровая площадка	строительство
2.		Реконструкция здания кинотеатра под торгово-досуговый центр	реконструкция
3.		Реконструкция здания спортивной школы с надстройкой мансардного этажа	реконструкция
4.	пос.Сосновый	Детский сад на 80 мест	строительство
5.		Здание лыжной базы	строительство
6.		Аптека	строительство
7.		Предприятия общественного питания (кафе, магазин)	строительство
Расчетный срок (2016-2031 г.г.)			
8.	с.Глядянское	Физкультурно-оздоровительный комплекс	строительство
9.		Церковь	строительство
10.		Реконструкция здания рынка под учреждение среднего профессионального образования	реконструкция

3.6. Организация производственных территорий

В настоящее время идет формирование системы малого бизнеса, малого предпринимательства, увеличивается занятость населения в обслуживающих население отраслях. На обозримый период Генплана вероятностное развитие экономической базы сельского поселения предполагается следующим:

– сохранение преобладающей отрасли – производство и переработка сельскохозяйственной продукции;

– реконструкция и модернизация территории комбикормового завода и создание на его базе цеха по приготовлению кормов в п.Сосновый;

– восстановление производственных мощностей хлебокомбината и создание на его базе цеха по производству хлебобулочных и кондитерских изделий в с.Глядянское;

– модернизация материально-технической базы, используемой в производстве сельскохозяйственной продукции;

– развитие производств по переработке сельхозпродукции, развитие предприятий субъектов малого предпринимательства, как наиболее гибких в плане развития;

– резервирование площадок под строительство производственных и коммунально-складских объектов, относящихся к IV и V классу вредности в южной части п. Сосновый.

Санитарно-защитная зона производственных объектов должна иметь

последовательную проработку ее территориальной организации, озеленения и благоустройства на всех этапах разработки всех видов градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного предприятия и/или группы предприятий.

Согласно ст.52 ФЗ «Об охране окружающей среды» в целях охраны условий жизнедеятельности человека, среды обитания растений, животных и других организмов вокруг промышленных зон и объектов хозяйственной и иной деятельности, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, создаются защитные и охранные зоны, в том числе санитарно-защитные зоны, в кварталах, микрорайонах городских и сельских поселений-территории, зеленые зоны, лесопарковые зоны и иные зоны с ограниченным режимом природопользования.

Порядок установления и создания защитных и охранных зон регулируется законодательством.

В соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств и производств (раздел VII СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007г. № 74, сельские кладбища отнесены к V классу опасности, санитарно-защитная зона для которых должна составлять 50 м.

В соответствии с п. 3.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 разработка проекта санитарно-защитной зоны является обязательной для объектов I-III класса опасности.

При указанных обстоятельствах требование об установлении границы санитарно-защитной зоны вокруг кладбища без предварительной разработки и утверждения у уполномоченного органа проекта санитарно-защитной зоны не противоречит требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», отвечает интересам неопределенного круга лиц, а поэтому подлежит удовлетворению.

Санитарно-защитная зона от полей, обрабатываемых пестицидами является 300м в соответствии с п.4.3. пп.6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Таблица 4

Планируемые к строительству объекты производственно-хозяйственного комплекса

№ п/п	Наименование населенного пункта	Наименование и тип учреждения	Наименование мероприятия
Первая очередь (2012-2016 г.г.)			
1.	с.Глядянское	Автомойка на 2 поста	Строительство
2.		Станция технического обслуживания автомобилей (СТО) на 4 поста	Строительство
Расчетный срок (2016-2031 г.г.)			
3.	с.Глядянское	Здания транспортного предприятия грузового междугородного транспорта (выносимый)	Строительство
4.		Хлебопекарня	Строительство

5.	пос.Сосновый	Цех по приготовлению кормов	Строительство
6.		Здания питомника декоративных растений	Строительство
7.	д.Арсёновка	Пилорама и столярный цех	Строительство

3.7. Организация коммунально-складских и специальных территорий

Проектом предусматривается:

- консервация существующего кладбища в с.Глядянское и формирование новой площадки для захоронений в южном направлении от с.Глядянское с соблюдением требуемых нормативов;
- рекультивация территорий, занятых скотомогильником и площадки хранения пестицидов;
- завершение мероприятий по предотвращению затопления жилой территории с.Глядянское и д.Арсёновка.

Таблица 5

Планируемые к строительству коммунальные объекты

№ п/п	Наименование населенного пункта	Наименование и тип учреждения	Наименование мероприятия
Первая очередь (2012-2016 г.г.)			
1.	пос.Сосновый	Баня	Строительство
Расчетный срок (2016-2031 г.г.)			
2.	пос.Сосновый, д.Арсёновка	Склады	Строительство

3.8. Развитие транспортной инфраструктуры

3.8.1. Внешний транспорт

Обслуживание массовых грузовых и пассажирских перевозок села осуществляет **автомобильный транспорт.**

Сеть внешних автодорог – магистральная дорога регионального значения, тип покрытия – асфальт, ширина проезжей части – 7 м. Является границей между с. Глядянским и д. Арсёновка с запада и п. Сосновым с востока.

3.8.2. Улично — дорожная сеть

Проектируемая улично-дорожная сеть решена с учетом:

– сложившейся системы улиц;

– планировочной структуры села;

– обеспечения наиболее удобных связей со всеми функциональными зонами и объектами, расположенными вне пределов села.

Классификация улично-дорожной сети, в соответствии со СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89*), принята следующая:

– главная улица;

– жилая улица.

Сформированная система УДС в с. Глядянское представлена:

– проходящими параллельно друг другу в меридиональном направлении главными улицами – ул. Гагарина, ул. Красноармейская, ул. Космонавтов;

– проходящими в широтном направлении главные улицы – ул. Ленина и ул. Молодежная, связывающие меридиональные улицы и выходящие на автомагистраль регионального значения;

– проходящими в широтном направлении жилыми улицами – Анфиногенова, 60 лет СССР, Постовалова, Банковской, Рабочей, Первомайской, Тополиной, Заозерной, Колхозной, Некрасова, Спортивной, Комсомольской, К. Маркса, Пушкина, Горького, Куйбышева, Степной;

– проходящими в меридиональном направлении жилыми улицами – Кирова, Кравченко, Сосновой, Мира, Пролетарской, Калинина, Советской;

– сетью переулков, связывающих жилые улицы между собой и с главной улицей.

В плане развития ***УДС с. Глядянское*** предлагается продолжить ул. Молодежную но выхода на автомагистраль регионального значения.

Сформированная система УДС в д. Арсёновка представлена:

– проходящими параллельно друг другу в широтном направлении жилыми улицами – ул. Северной, ул. Центральной, ул. Южной, ул. Новой;

– сетью переулков, связывающих жилые улицы между собой.

В плане развития ***УДС д. Арсёновка*** предлагается продолжить ул. Центральную и ул. Новую в направлении с. Глядянское.

Сформированная система УДС в п. Сосновый представлена:

– проходящими параллельно друг другу в широтном направлении жилыми улицами – ул. Строителей, ул. Агропромышленной, ул. Березовой, ул. Интернациональной, Солнечной;

– проходящей в меридиональном направлении жилой улицей – ул.Луговой;

– сетью переулков, связывающих жилые улицы между собой.

В плане развития ***УДС п. Сосновый*** предлагается продолжить ул. Солнечную в северо-восточном направлении с созданием поперечных переулков, с присвоением ей категории главной улицы. Сформировать новую главную и три новых жилых улицы в восточной части п. Сосновый.

В соответствии с проектным решением все формирующие улично-дорожную сеть населенных пунктов улицы в жилой застройке должны быть благоустроены в соответствии с нормативными требованиями, иметь асфальтовое покрытие и тротуары.

Поперечные профили улиц, принятые проектом генерального плана имеют следующую ширину:

- главная улица	30 -40 м
- основная улица в жилой застройке	20 - 25м
- второстепенная улица в жилой застройке	10 – 15м
- внутриквартальные хозяйственные проезды	8 м

Ширина проезжей части главной улицы в с.Глядянское составляет 7 метров, ширина тротуаров - 1,5 м;

- для улиц в жилой застройке 6м с шириной тротуара до 1м;
- для второстепенной улицы 5,5 м, тротуар 1м;
- для хозяйственный проезд – 4,5м.

В дальнейшем, при разработке проекта детальной планировки, должны быть разработаны профили для отдельных улиц и участков улиц в соответствии с размещением подземных коммуникаций, озеленения и конкретных для каждого участка условий.

Предполагается, что на расчетные сроки в населённых пунктах сельсовета будет строиться преимущественно малоэтажный (индивидуальный и блокированный) жилой фонд, для которого не требуются дополнительные территории под хранение личного автотранспорта.

При строительстве малоэтажной секционной застройки в населенных пунктах сельсовета необходимо предусматривать дополнительные территории под хранение личного автотранспорта.

Все дороги и стоянки автомобильного транспорта в границах водоохранной зоны и прибрежной полосы предлагается выполнить с асфальтобетонным покрытием. Мероприятия, связанные со строительством данного типа дорог предлагается включить в перечень мероприятий первоочередного значения.

За расчетный период генплана предлагается усовершенствовать твердым покрытием следующие улицы – Ленина, Гагарина, Красноармейская, Молодежная, Космонавнов, К. Маркса, Куйбышева, Центральная, Солнечная, общей протяженности – 5,53 км.

3.8.3. Транспортная инфраструктура

Транспортная инфраструктура должна обеспечить комфортную доступность территорий села, безопасность и надежность внутрисельских и внешних транспортных связей в условиях роста подвижности населения и объемов пассажирских и грузовых перевозок, жестких экологических требований.

Основными направлениями развития транспортной инфраструктуры являются:

– формирование транспортной системы, отвечающей требованиям автомобилизации села;

– реконструкция и развитие систем внешнего транспорта.

Решение задач автомобилизации предусматривает:

– увеличение уровня автомобилизации индивидуального легкового транспорта;

– создание в общественных и жилых зонах пешеходных зон, обеспечивающих удобные изолированные от транспортных потоков пешеходные связи;

– развитие системы хранения и паркования автомобилей и системы автосервиса;

– ремонт и закупка нового пассажирского автотранспорта для функционирования автостанции в с.Глядянское;

– развитие мобильной сети маршрутных такси с гибким графиком движения, учитывающим неравномерность пассажиропотока по часам суток, дням недели и сезонам.

3.9. Развитие инженерной инфраструктуры

3.9.1. Электроснабжение

Вновь вводимые электрические нагрузки

В Глядянском сельском совете предполагается новое жилищное строительство. По надежности электроснабжения потребители электроэнергии относятся, в основном, к III категории.

Расчетная электрическая нагрузка нового жилищно-гражданского строительства определена в соответствии с требованиями СП 31-110-2003 «Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

Расчетные электрические нагрузки новой застройки, приведенные к шинам РУ 0,4 кВ КТП, расчитаны и сведены в таблицу 6.

Таблица 6

Электрические нагрузки нового строительства

Тип застройки	**Параметр, определяющий нагрузку объекта**	**Удельная нагрузка, кВт/ед.**	**Расчетная нагрузка на шинах РУ-0,4 кВ ТП, кВт**
с. Глядянское			
Жилые дома	163 домов	6,3	1026,9
Детский сад	80 мест	0,46	36,8
Баня	5 мест	0,5	2,5
Магазин	100м2	0,25	25
Магазин	100м2	0,25	25
Питомник мин. нагрузка для администр. помещения и склада	~10000м^2	-	20
Предприятия 4 и 5 класса опасности	~1500м^2	0,5	50
Гаражи	10 автомобилей	0,3	3
Пилорама	100 м^2	0,25	25
Склад	300м^2	0,26	78
Лыжная база спортивные помещения одновременного посещения	50 посетителей	0,17	8,5
Церковь	150м^2	0,02	3
Кафе и магазин	300м^2	0,25	75
Итого:			***1378,7***

Увеличение электропотребления на территории Глядянского сельсовета на проектный период составляет 1378,7 кВт. По данным ОАО «Курганэнерго» (официальный сайт) установленная мощность питающего центра ПС 110/10 кВ «Глядянская» составляет 12600 кВт при существующей загрузке 2920 кВт. Таким образом текущий резерв мощности ПС 110/10 кВ «Глядянская» составляет 9680 кВт. Реконструкция Питающего центра не требуется. При более детальном анализе возможна проверка пропускной способности распределительной сети 10 кВ, а также резерв на существующих ТП 10/0,4 кВ. При отсутствии резерва, необходимо выполнить реконструкцию ЛЭП 10 кВ с увеличением пропускной способности сети, и строительство новых ТП большей мощности.

Развитие электрических сетей

С целью повышения надежности электроснабжения на Центрах питания рекомендуется замена масляных выключателей 110, 35, 10 кВ на вакуумные и элегазовые, а также на ПС 35 – 110 кВ. Также рациональна комплексная замена секций шин 10 кВ на КРУЭ (комплектные распределительные устройства с элегазовой изоляцией).

Для электроснабжения проектируемых объектов предлагается строительство новых комплектных трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ и использование существующих. Все вновь строящиеся подстанции приняты с воздушными вводами, проектируемые участки ВЛ 10 кВ предлагается выполнить проводом СИП на железобетонных опорах.

В кольцевых распределительных сетях 10 кВ рекомендуется установка реклоузеров для повышения надежности элекроснабжения потребителей. Реклоузеры позволяют автоматически отключать поврежденный участок линии, производить автоматическое повторное включение (АПВ) линии после аварийного отключения, производить автоматический ввод резерва (АВР) при потере напряжения с одной из питающих линий.

3.9.2. Теплоснабжение

Основными потребителями тепла, поставляемого из централизованных источников на территории Глядянского сельсовета, являются административные здания и социально-значимые объекты, а также многоквартирные дома на территории села Глядянское.

Котельные располагаются в непосредственной близости от обслуживаемых зданий. Все котельные работают на твердом топливе.

Марки котлов, используемых в котельных: КВС 0,6, Луга 0,6, КВР — 0,63. Фактическая годовая выработка тепла 17,7 тыс.Гкал/год.

Общая протяжённость тепловых сетей в однотрубном исполнении составляет 15,15 км. Большая их часть проложена наземно, и только четвёртая часть проложена подземно.

Расчетное теплопотребление

Параметры теплоносителя в существующей и проектируемой застройке приняты – 95-70°С. Тепловая энергия используется на нужды отопления, вентиляции и горячего водоснабжения общественных зданий.

Климатическая характеристика села Глядянское Притобольного района Курганской области принята по СНиП 23-01-99 "Строительная климатология":

− средняя температура наиболее холодной пятидневки – - 37°С;

− средняя температура наружного воздуха за отопительный период – - 7,75°С;

− продолжительность отопительного периода – 216 дней.

Тепловые нагрузки жилых домов рассчитаны по укрупненным измерителям в зависимости от года постройки, величины общей площади, объема отапливаемых зданий, удельной тепловой характеристике зданий, продолжительности отопительного периода, в соответствии с требованиями СНиП 2.04.07 -86 "Тепловые сети" приложение 2.

В таблице 7 приведена информация о проектной и расчётной мощности существующих котельных.

Таблица 7

Информация о проектной и расчётной мощности эксплуатируемых котельных в селе Глядянское

Наименование котельной	Перечень обслуживаемых объектов	Годовые показатели		Максимальный часовой расход (мощность котельной), Гкал/час	
		Фактическая годовая выработка тепла, тыс.Гкал/год	Расчётная годовая выработка тепла, тыс.Гкал/час	Присоединённая нагрузка, Гкал/час	Расчётная нагрузка, Гкал/час
Котельная №1	Жилой фонд — 11721 м^2, объекты соц.сферы — 20838 м^2	6,78	7,46	2,99	2,98
Котельная №2	Жилой фонд - 4938м^2	2,72	2,99	1,1	1,1
Котельная №3	Жилой фонд и адм. здания — 4301 м^2,	4,83	5,32	1,93	2,13
Котельная №4	Производственные объекты — 1112 м^2	0,25	0,25	0,1	0,1
Котельная ЦРБ	Объекты социальной сферы - 6683м^2	3,12	3,44	1,25	3,76

Проектное решение

На 1-ю очередь (до 2016 года) система теплоснабжения в Глядянском сельсовете сохраняется действующая. Теплоснабжение новой застройки и объектов соцкультбыта предполагается осуществлять от индивидуальных отопительных аппаратов и индивидуальных встроено-пристроенных, крышных и комплектных котельных.

На расчётный срок до 2031 года, после выполнения работ по газификации населённых пунктов сельсовета предусматривается перевод всех существующих котельных на основное топливо – газ.

Система горячего водоснабжения в многоквартирных домах и объектах соцкультбыта согласно норм должна присоединяется к тепловым сетям по двухступенчатой смешанной схеме с установкой водонагревателей в каждом здании.

3.9.3. Газоснабжение

Расчетная потребность в газе

Расчет потребности населенных пунктов Глядянского сельсовета в природном газе на перспективу выполнен на основе материалов, собранных и представленных Администрацией сельсовета.

Расчетная потребность сельсовета в природном газе определена:

– на индивидуально-бытовые и коммунальные нужды, исходя из количества газоснабжаемых квартир и укрупненных норм расхода газа на эти нужды;

– на отопление и вентиляцию жилых и общественных зданий, исходя из количества газоснабжаемых квартир и укрупненного расчета объемов газа на нужды отопления и вентиляции;

– на замену на модульные газовые котельные мелких угольных котельных с низким КПД использования угля;

– для перевода на газ отопительных котельных, котельных коммунально-бытовых и промышленных предприятий, работающих на мазуте;

– на замену крупных электрических котельных (установленной мощностью более 10 Гкал/ч) на модульные газовые котельные и на производственные нужды сельского хозяйства по данным заказчика с учетом перевода на природный газ всего стационарного топливопотребляющего оборудования;

– на использование природного газа при модернизации ряда котельных и ТЭС в связи с высокой величиной удельного расхода топлива на выработку электрической и тепловой энергии или дефицитом электроэнергии на прилегающей территории;

– на использование газа в качестве технологического сырья на отдельных промышленных предприятиях.

Таблица 8

Результаты расчета объемов перспективного газопотребления

Название н/п	Население		Население		Котельные		Общий годовой расход, тыс. м^3	Общий часовой расход, м^3/час
	Численность, тыс. чел.	Количество индивид., домов и квартир, шт.	Годовой расход, тыс. м^3	Часовой расход, м^3	Годовой расход, тыс.м^3	Часовой расход, м^3/час		
Глядянский с/с								
с.Глядянское	4,653	1 163	5 768,69	2 495,98	5 127,05	1 751,26	10 895,74	4 247,24
д.Арсёновка	0,399	100	448,32	214,04	74,04	28,24	522,36	242,28
п.Сосновый	0,276	69	334,20	159,58	51,72	19,85	385,91	179,42
Всего по сельсовету	**5,328**	**1 332**	**6 551,21**	**2 869,6**	**5 252,81**	**1 799,35**	**11 804,01**	**4 668,94**

В результате проведенного анализа численности населения, структуры жилого фонда по каждому населенному пункту, мощности существующих коммунально-бытовых, сельскохозяйственных и промышленных потребителей, социальной значимости, в сельсовете были выделены населенные пункты, подлежащие газификации природным газом (таблица 9). При этом основные показатели достигнут следующих значений:

- количество газифицированных населенных пунктов, ед. 3
- численность газообслуживаемого населения, тыс. чел. 5
- число газифицированных дворов (квартир), тыс. ед. 1,5

Таблица 9

Газифицируемые населенные пункты

Газораспределительные станции	Наименование населенных пунктов
ГРС Глядянское	Арсеновка, Глядянское, Сосновый

Выбор, обоснование и согласование трасс межпоселковых газопроводов

Перспективная схема газоснабжения и газификации сельсовета определена с учетом максимального охвата газоснабжением населенных пунктов на основе оптимального выбора трасс межпоселковых газопроводов. Схема газоснабжения и газификации выполнена с учетом:

- удаленности объектов газоснабжения от источников сетевого газа;
- численности населения, проживающего в населенных пунктах;
- наличие инфраструктуры, подлежащей газификации.

Выбор трасс газопроводов производился преимущественно вдоль существующих автодорог, с минимальным пересечением существующих преград (водотоков, железных и автомобильных дорог и т. д.).

Основные технические решения при проектировании и строительстве систем газораспределения

Стальные трубы при проектировании газопроводов высокого давления применяются в соответствии с рекомендациями СП 42-102-2004 «Проектирование и строительство газопроводов из металлических труб» (таблица 2), по ГОСТ 10705 (группа В), ГОСТ 10704 или другим техническим условиям, рекомендованным к использованию. Толщина стенки трубы должна быть не менее 3 мм. Стальные подземные газопроводы должны быть защищены средствами электрохимической защиты (ЭХЗ).

Соединительные детали - отводы - ГОСТ 17375-2001, переходы - ГОСТ 17378-2001, тройники - ГОСТ 17376-2001, заглушки - ГОСТ 17379-2001, применяются как для трубопроводов подконтрольных органам надзора.

Защита подземных газопроводов из стальных труб от коррозии и действия блуждающих токов осуществляется в соответствии с ГОСТ 9.602-89 (с 01.01 2007г. - ГОСТ 9.602-2005) и РД 153-39,4-091-01 «Инструкция по защите городских

подземных газопроводов от коррозии».

Защита надземных газопроводов, а также металлических ограждений ГРП осуществляется в соответствии со СНиП 2.03.11-85. Надземные газопроводы, в т.ч. крановые узлы и газопроводы ГРП окрашиваются двумя слоями масляной краски, лака или эмали желтого цвета по двум слоям грунтовки, предназначенной для наружных работ, при расчетной температуре наружного воздуха в районе строительства.

Защита от коррозии подземных стальных газопроводов осуществляется комплексно:

- изоляционными покрытиями весьма усиленного типа,
- катодной поляризацией с помощью установок катодной защиты (УКЗ).

В качестве источника постоянного тока УКЗ можно использовать автоматические выпрямители катодной защиты типа В-ОПЕ-МЗ (в среднем, 1 УКЗ на 10 км).

Анодные заземления приняты в из стальных труб (графитопластовых электродов типа ЭТГ, типа «Менделеевец» и т.п.).

Дренажные линии к анодному заземлению следует выполнять кабелем в траншее.

Линия от «минуса» преобразователя до точки дренажа УКЗ, в соответствии с п. 5.10.7 ГОСТ Р 51164-98, выполняется медным кабелем марки ВВГ 1х50-1.

В месте пересечения газопроводом подземных металлических коммуникаций и кабелей связи, подлежащих электрохимической защите от коррозии (в соответствии с ГОСТ 9.602-89) для исключения вредного влияния катодной поляризации на них, выполнить электроперемычки кабелем АВВГ 1х10-1 через блоки совместной защиты БДР.

Молниезащита ГРП или ГРПБ должна отвечать требованиям, предъявляемым к объектам II категории молниезащиты. С помощью стержневого молниеотвода производиться защита от прямых ударов молнии, а, от вторичных проявлений молнии - присоединением газопроводов на входе и выходе из ГРП или ГРПБ к контуру защитного заземления.

Технические средства охраны ГРП, должны соответствовать требованиям РД 78.36.003-2002 МВД России «Инженерно-техническая укрепленность. Технические средства охраны. Требования и нормы проектирования по защите объектов от преступных посягательств», в случаях, когда ГРП охраняются или подлежат передаче под охрану подразделениям вневедомственной охраны при органах внутренних дел.

Площадка под ШРП или ГРПБ ограждается в пределах охранной зоны (по периметру) металлической сеткой высотой 1,6 м.

3.9.4. Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение

Расчеты по водопотреблению населенных пунктов и Глядянского сельсовета в целом приведены в таблице 10.

Таблица 10

Сводная таблица расчетных расходов воды Глядянского сельсовета

№ п/п	Показатель	1 очередь строительства	Расчетный срок
1	2	3	4
1.	Среднесуточный расход, $м^3$/сут.	298.2	326.57
2.	Расход в сутки максимального водопотребления, $м^3$/сут.	405.05	432.65
3.	Максимальный часовой расход в сутки максимального водопотребления, $м^3$/ч(20 часов работы Н.Р.С.)	20.25	21.63
4.	Среднечасовой расход в сутки максимального водопотребления, $м^3$/ч	14.91	16.33
5.	Максимальный секундный расход, л/с	4.14	4.54

При определении расчетных часовых и секундных расходов, расход воды на полив не учитывался, т.к. он должен выполняться в часы минимального водопотребления и учитывается полив территории из открытых водоемов.

Пожаротушение

В селе Глядянское, поселке Сосновый и деревне Арсёновка нормативная система наружного пожаротушения не в полном объёме обеспечена водоснабжением.

В связи с этим, в каждом населённом пункте рекомендуется проектировать объединенный хозяйственно-противопожарный водопровод.

В соответствии с табл. 5, 6 СНиП 2.04.02.-84* расчетное количество одновременных пожаров принимается равным одному с расходом воды на наружное пожаротушение 5 л/с.

Расход воды на внутреннее пожаротушение принимается в соответствии с обязательным приложением 8 СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения» равным 5 л/с (2 струи по 2,5 л/с) по зданию Дома культуры (в случае ввода дома культуры в действие) Расчетное время тушения пожара 3 часа.

Объем воды, необходимый для тушения пожара, составит:

$(5+5) \times 3 \times 3,6 = 108$ $м^3$.

Пожарный объем воды определяется в соответствии с п. 9.4 СНиП 2.04.02-84* из условия обеспечения пожаротушения из наружных гидрантов и внутренних пожарных кранов, а также максимальных хозяйственно-питьевых и производственных нужд за весь период пожаротушения в течение 3-х часов и составит:

108$м^3$-на I очередь строительства;

118$м^3$-на расчетный срок.

Наружное пожаротушение предусматривается осуществлять от пожарных гидрантов, располагаемых на кольцевых сетях водопровода, в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84*. Внутреннее пожаротушение предусматривается от внутренних пожарных кранов, располагаемых в зданиях.

Источники водоснабжения

Для обеспечения потребностей населенных пунктов Глядянского сельсовета в воде питьевого качества необходимо строительство новых водозаборов подземных вод. Новые источники водоснабжения следует размещать с соблюдениями всех требований СанПиН 2.1.4.1074-01.

Существующие скважины, до введения в действие новых источников водоснабжения, сохраняются с проведением мероприятий по реконструкции. После введения в эксплуатацию новых водозаборов существующие скважины целесообразно сохранять в качестве резервных источников водоснабжения или использовать для технического водоснабжения.

Проектируемая схема водоснабжения

Проектируемая схема водоснабжения принята централизованной во всех населенных пунктах сельсовета. Хозяйственно-питьевой водопровод объединен с противопожарным. Поселковые водопроводы обеспечивают хозяйственно-питьевое водопотребление в жилых и общественных зданиях, нужды коммунально-бытовых предприятий, а также тушение пожаров.

Проектируемая схема водоснабжения представляется следующим образом. Вода от артезианских скважин по водоводам поступает на проектируемые водопроводные сооружения, откуда после водоподготовки и обеззараживания подается насосной станцией II подъема в водопроводные сети села Глядянское, поселка Сосновый и деревни Арсёновка.

В соответствии со СНиП 2.04.02-84* и этажностью проектируемой застройки свободные напоры в сети принимаются: для малоэтажной застройки 10-14 м.

Потребные напоры будут обеспечиваться существующей водонапорной башней Н=15.0м и проектируемой насосной станцией II подъема или частотные преобразователи напора и расхода с соответствующей автоматикой и контрольно-измерительными приборами.

Для экономии и контроля за водопотреблением необходимо оборудовать средствами учета воды всех потребителей воды, а также сооружений водопроводного хозяйства на всех этапах подготовки и транспортировки воды.

Водопроводные сооружения

В связи с расширением застройки всех населённых пунктов сельсовета и проектируемым увеличением объемов водопотребления проектом предусматривается строительство водопроводных сооружений во всех населенных пунктах Глядянского сельсовета. Существующие водопроводные сооружения в составе действующих артезианских скважин на территории с. Глядянское, а также существующие водонапорные башени постепенно выводятся из эксплуатации в связи с большим износом, невозможностью организации ЗСО, а также сложностью проведения реконструкции из-за стесненных условий площадки размещения.

Существующие водонапорные башни регулярно проверяются на пригодность к

эксплуатации. Пригодные остаются в эксплуатации с выполнением (при необходимости) работ по ремонту.

Проектом предусматривается вместо выбывшей водонапорной башни применять на водоразборной сети частотные преобразователи напора воды с соответствующим автоматическим оборудованием и приборами расхода и контроля, устанавливаемыми в специальном павильоне.

Целью проектируемого узла водопроводных сооружений является обеспечение хранения регулирующего и пожарного запаса воды, обеспечение потребных напоров в сети, обеспечение водоподготовки и обеззараживания воды.

Водоводы и магистральные сети

Для подачи воды до проектируемых сетей водопровода в с.Глядянское, п.Сосновый и д.Арсёновка предусмотрено строительство водовода D225мм в две нитки длиной ≈ 10.7 км, из пластиковых труб марки ПЭ80 по ГОСТ 18599-2001. Протяженность водовода будет уточняться после определения места расположения площадки 2го подъема и проекта на сооружение сетей водопровода.

Водоснабжение площадок нового строительства осуществляется прокладкой водопроводных сетей. Водопроводные сети проектируются кольцевыми с установками на них пожарных гидрантов и водоразборных колонок. Расчетная длина водопровода составляет Ф 160мм-6км и Ф110-3км (по поселку Глядянское). Количество пожарных гидрантов 1000шт. Водоразборные колонки размещаются в колодцах в радиусе обслуживания 100м. Количество водоразборных колонок – 80 шт. В п. Сосновый водопровод кольцевой Ф110мм длиной 400м; 8 пожарных гидрантов и 6 водоразборных колонок. В д.Арсёновка длина водопровода 5,3км; 35 пожарных гидрантов и 30 водоразборных колонок. Новые участки сетей и участки, подлежащие реконструкции, надлежит укладывать из пластиковых труб «питьевая» ПЭ80 ГОСТ 18599-2001. Проектируемые сети к районам нового строительства закольцовываются с существующими сетями. Общая протяженность водопроводной сети по Глядянскому сельсовету на расчетный срок строительства составит 11,7км.

Установка арматуры предусмотрена в водопроводных колодцах и камерах из сборного железобетона. В повышенных точках сети предусмотрена установка вантузов, в пониженных точках – выпуски. Для обеспечения промывки сети и ее опорожнения при ремонтных работах на сети предусмотрены «мокрые» колодцы.

Для обеспечения бесперебойного водоснабжения существующей и новой застройки необходимо выполнение работ по реконструкции водопроводных сетей, с заменой участков с сверхнормативным износом и участков с недостаточной пропускной способностью.

Детальная разработка водопроводных сетей и сооружений на них будет решаться на последующих этапах проектирования.

Зоны санитарной охраны

В соответствии с нормами СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» для источников водоснабжения, водопроводных сооружений и водоводов должны организовываться зоны санитарной охраны для обеспечения их санитарно-эпидемиологической

надежности.

Для подземных источников зона санитарной охраны состоит из трех поясов:

— первый пояс – зона строгого режима;

— второй и третий – зоны ограничений.

Зона строгого режима устанавливается на расстоянии от 30 до 50 м от устья скважин, в зависимости от защищенности водоносного горизонта. Границы зон санитарной охраны подземных источников устанавливаются при выполнении проекта артезианских скважин.

На территории зоны I пояса должны соблюдаться следующие мероприятия. Территория должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений.

На территории зон санитарной охраны II и III пояса запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

На территории зоны II пояса не допускается размещать кладбища, скотомогильники, поля фильтрации, животноводческие и птицеводческие предприятия, а также применять ядохимикаты, удобрения и загрязнять территорию промышленными отходами. Существующие здания, расположенные на территории зоны II пояса, должны быть канализованы или оборудованы водонепроницаемыми выгребами.

Размеры границ II и III поясов ЗСО подземных источников будут определяться гидродинамическими расчетами при проектировании водозаборов.

Существующие недействующие скважины, а также скважины, в отношении которых невозможна организация зон санитарной охраны, должны быть ликвидированы с соблюдением мероприятий, исключающих загрязнение водоносного горизонта, в присутствии гидрогеолога и представителя санитарно-эпидемиологической службы.

Границы первого пояса зоны санитарной охраны водопроводных сооружений совпадают с ограждением площадки сооружений и устанавливаются на расстоянии 30 метров от стен водопроводных сооружений.

Ширина санитарно-защитной полосы водоводов, проходящих по не застроенной территории – не менее 10 м в сухих грунтах, не менее 50 м – в мокрых грунтах; по застроенной территории – по согласованию с органами санитарно-эпидемиологической службы ширину санитарно-защитной полосы допускается уменьшать. В пределах этой полосы должны отсутствовать источники загрязнения почв и подземных вод.

Таблица 11

Проектируемые объекты системы водоснабжения

№ п/п	Наименование объектов системы водоснабжения	Ед. изм.	Количество по очередям строительства	
			I очередь	Расчетный срок
1.	Строительство сетей водоснабжения в районах нового строительства и существующей застройки Dy-110мм	км	6.0	2.7
2.	Dy-160мм	км	6.0	

Водоотведение

Нормы водоотведения и расчетные расходы сточных вод

Таблица 12

Сводная таблица расчетных расходов сточных вод

№ п/п	**Показатель**	**1 очередь строительства**	**Расчетный срок**
1	**2**	**3**	**4**
1.	Среднесуточный расход, $м^3$/сут. (по жилому сектору)	140.88	157.0
2.	Максимальный часовой расход стоков в сутки максимального водопотребления, $м^3$/ч	7.04	7.85
3.	Максимальный секундный расход сточных вод, л/с	1.96	2.18

Проектируемая схема водоотведения

Проектом не предусматривается строительство в с.Глядянское, п.Сосновый, д.Арсёновка централизованной канализации. Система канализации принимается вывозная с отведением всех хозяйственно-бытовых стоков в водонепроницаемые выгреба. При невозможности строительства очистных сооружений предлагается использовать водонепроницаемые выгребы-накопители с последующим вывозом стоков на ОСК села.

Проектом предусматривается канализование всех стоков промышленных предприятий, объектов социально-культурного назначения, административных зданий и многоквартирных жилых домов на очистных сооружениях с полной биологической очисткой.

Строительство канализационных сетей с очистными сооружениями должно вестись одновременно с созданием централизованной системой водоснабжения в населенных пунктах Глядянского сельсовета.

4. Функциональное зонирование территории

Зонирование территории является одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности. Зонирование устанавливает рамочные условия использования территории, обязательные для всех участников градостроительной деятельности, в части функциональной принадлежности, параметров застройки (этажность, плотность и др.), ландшафтной организации территории.

Разработанное в составе Генерального плана функциональное зонирование учитывает:

– результаты комплексного градостроительного анализа территории населенных пунктов сельсовета;

– историко-культурную и планировочную специфику населенных пунктов сельсовета;

– сложившиеся особенности использования территории.

При установлении территориальных зон учтены положения Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации, требования специальных нормативов и правил, касающиеся зон с нормируемым режимом градостроительной деятельности.

Ниже приводится перечень функциональных зон, которые отражены в графических материалах Правил землепользования и застройки:

- Жилые зоны;
- Общественно-деловые зоны;
- Производственные зоны;
- Рекреационные зоны;
- Зоны специального назначения;
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры;
- Зоны сельскохозяйственного использования.

В селе Глядянское проектом предусматривается *развитие жилой зоны*. Формирование участков под жилую застройку проектом предусмотрено на свободных участках, ограниченных существующей застройкой и гидротехническим сооружением (плотиной) в северной части села. Также проектом предусматривается объединение двух населённых пунктов – с.Глядянское и деревни Арсёновка путём формирования единой жилой зоны.

Общественно – деловая зона. Проектом предусматривается сохранение сложившейся общественно – деловой зоны в центре села Глядянское. Также проектом предусматривается увеличения общественно – деловой зоны путём создания в юго-западной части села площадки под строительство культового сооружения (церковь) и формирования общественно-деловой зоны в западной части села под строительство зданий торговли и общественного питания.

Производственная и коммунально-складская зона. Проектом предусматривается создание территории коммунально-складской зоны в южной части села.

Рекреационная зона. Проектом предусмотрено замещение части жилой зоны, попадающей в санитарно-защитную зону от производств и коммунально-складских объектов рекреационной зоной.

Также предусматривается создание единой системы рекреационной зоны, включающей в себя парки, скверы, озеленение и благоустройство улиц.

В деревне Арсёновка проектом предусматривается *развитие жилой зоны*. Формирование участков под жилую застройку проектом предусмотрено в северной части деревни. Также проектом предусматривается объединение двух населённых пунктов – с.Глядянское и деревни Арсёновка путём формирования единой жилой зоны.

Общественно – деловая зона, в соответствии с проектным предложением, образуется в западной части деревни созданием участка под застройку зданиями аптеки и магазина.

Рекреационная зона. Проектом предусматривается создание единой системы рекреационной зоны, включающей в себя парки, скверы, озеленение и благоустройство улиц.

В посёлке Сосновом *жилая зона* формируется в северо-восточном и восточном направлениях в существующих границах посёлка.

Ядро *общественно – деловой зоны,* в соответствии с проектным предложением, формируется в центральной части пос.Сосновый созданием участков под строительство зданий:, клуба на 200 мест, коммунально-бытового обслуживания (баня, приёмный пункт химчистки, парикмахерская и т.д.), магазина и аптеки.

Южнее, в направлении жилой застройки, общественно-деловая зона представлена зданием детского сада на 80 мест.

В южной части посёлка общественно-деловая зона представлена зданием существующего предприятия общественного питания (кафе) и проектируемой лыжной базой.

Производственная и коммунально-складская зона, в соответствии с проектным предложением, дополняется цехом по производству кормов и резервированием участков данной зоны в южной части пос.Сосновый под строительство предприятий IV и V класса вредности, а также созданием участка производственной зоны под питомник декоративных растений в юго-восточной части пос.Сосновый.

Рекреационная зона. Проектом предусматривается создание единой системы рекреационной зоны, включающей в себя парки, скверы, озеленение и благоустройство улиц.

5. Основные технико-экономические показатели проекта

Таблица 13

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние, на 1 января 2011 г.	Расчетный срок, 2015-31 гг.
1	2	3	4	5
1.	**Территория**			
1.1.	Общая площадь земель сельсовета в установленных границах	га/%	10997/100	10997 /100
	в т.ч. земли:			
	- сельскохозяйственного назначения	га/%	7200/65,5	7200/65,5
	-земли населённых пунктов	га/%	1179/10,79	1179/10,79
	из них:			
	- жилой застройки	га/%	246/2,2	271/2,5
	- общественно-деловых зон	га/%	18/0,2	32/0,3
	- производственных зон	га/%	17/0,2	31/0,3
	- зон инженерной и транспортной инфраструктур	га/%	6/0,1	7/0,1
	- рекреационных зон	га/%	20/0,2	23/0,2
	- лугопарки	га/%	537/5 (Глядянское, Арсеновка)	422/4 (Глядянское, Арсеновка)
	зеленые насаждения общего пользования	га/%	20/0,2	23/0,2
1.2.	Из общей площади земель населённых пунктов территории неиспользуемые, требующие специальных инженерных мероприятий (овраги, нарушенные территории и т.п.)	га/%	271/2,5	246/2,2
2.1.	Численность населения с учетом подчиненных административно-территориальных образований	чел.	5218/100	5345/100
2.2.	Показатели миграции населения			
	- прирост	чел.	-	127
2.3.	Возрастная структура населения			
	- дети до 15 лет	чел./%	678/13	802/15
	- население в трудоспособном возрасте (мужчины 16 - 59, женщины 16 - 54 лет)		3148/60	3314/62

	- население старше трудоспособного возраста		1348/27	1230/23
3.	**Жилищный фонд**			
3.1.	Жилищный фонд - всего	тыс. м^2 общей площади	108,8	127,2
	- выносимый жилой фонд	тыс. м^2 общей площади	-	10,1
3.2.	Из общего жилищного фонда:			
	в индивидуальных жилых домах с приусадебными земельными участками		96,3	106
	в двух-трех этажных многоквартирных жилых домах		12,5	13,5
3.3.	Жилищный фонд с износом более 50%		54,8	52,6
3.4.	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м^2. общей площади	53,3	53,3
3.5.	Новое жилищное строительство - всего	тыс. м^2. общей площади	0,6	20,8
	в том числе:	тыс. м^2. общей площади/ %	-	1/100
	- за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации и местных бюджетов		-	0,2/20
	- за счет средств населения		-	0,8/80
3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности:	тыс. м^2. общей площади	0,6	20,8
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками		0,6	19,8
3.7.	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:	тыс. м^2. общей площади	0,6	20,8
	- на свободных территориях		0,6	20,8
	- за счет реконструкции существующей застройки		-	-
3.8.	Обеспеченность жилищного фонда			
	- водопроводом	% общего жилищного фонда	12,5	40,3

	- водоотведением		12,1	32,9
	- электроплитами		-	-
	- газовыми плитами		108,8	129,6
	- центральным отоплением		12,5	33,3
	- горячей водой		12,5	33,3
3.9.	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	$м^2$ / чел.	23	23,8
4.	**Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения**			
4.1.	Детские дошкольные учреждения - всего	мест	217	297
4.2.	Общеобразовательные школы - всего	мест	550	550
4.3.	Больницы - всего	коек	90	90
4.4.	Поликлиники (ФАП) - всего	посещений в смену	250	270
4.5.	Предприятия розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения	единиц	96	140
4.6.	Учреждения культуры и искусства - всего	мест	516	516
4.6.1.	Танцевальные залы	$м^2$ площади зала	-	250
4.7.	Физкультурно-спортивные сооружения - всего	$м^2$ площади	160	800
4.8.	Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма - всего	единиц	-	-
4.9.	Учреждения социального обеспечения – всего	единиц	1	1
4.10.	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения	1 опер.окно	6	6
5.	**Транспортная инфраструктура**			
5.2.	Общая протяженность улично-дорожной сети	км	36,53	36,53
	-в том числе с усовершенствованным покрытием	км	14,2	34,2
5.3.	Средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец	мин.	15	20
5.4.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей)	автомоби-лей	30	50
6.	**Инженерная инфраструктура и благоустройство территории**			
6.1.	Водоснабжение	$м^3$/сут.	161,6	400

6.1.1.	Производительность водозаборных сооружений	$м^3$/сут.	298,2	432,6
6.1.2.	Среднесуточное водопотребление на 1 человека в том числе на хозяйственно-питьевые нужды	$м^3$/сут.	0,06	0,08
6.1.3.	Протяженность сетей водоснабжения	км	2,5	18,4
6.2.	Протяжённость сетей водоотведения	км	1,1	10,1
6.2.1.	Общее поступление сточных вод - всего	$м^3$/ сут	161,6	400
	в том числе:			
	- хозяйственно-бытовые сточные воды	$м^3$/ сут	99	320
	- производственные сточные воды	$м^3$/ сут	62,6	80
6.3.	Электроснабжение			
6.3.1.	Потребность в электроэнергии - всего	Тыс. кВт·ч/ год	1300	1400
6.3.2.	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	Тыс. кВт·ч	0,25	0,26
6.3.3.	Протяженность сетей	км	21,1	21,1
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1.	Потребление тепла	Гкал/час	3,6	8
6.4.2.	Производительность централизованных источников теплоснабжения	Гкал/час	7,4	8
6.4.3.	Протяженность сетей	Км	15,15	25
6.5.	Газоснабжение	км	-	36
6.5.1.	Потребление газа			
	- общегодовое всего	Тыс.$м^3$/час	-	11804
6.5.2.	Источники подачи газа	единиц	-	1
6.5.3.	Протяженность сетей	км	-	
6.6.	Связь			
6.6.1.	Охват населения телевизионным вещанием	% населения	100	100
6.6.2.	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	единиц	2200	2500
6.7.	Общая площадь свалок	га	4	4
7.	**Ритуальное обслуживание населения**			
7.1.	Общее количество кладбищ (в границах села Глядянское)	га	6,4	6,4