

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНого РАЗВиТиЯ

РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

«РЕГИОНАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»

**Генеральный план**

**Красноярского сельского поселения**

**Цимлянского района Ростовской области**

Контракт №13-А от 11.02.2009 г.

Утверждаемая часть

Пояснительная записка

02/1-08-ГП

Том I



Ростов-на-Дону

2012 год



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНого РАЗВиТиЯ

РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

«РЕГИОНАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Генеральный план Красноярского сельского поселения

Цимлянского района Ростовской области

Контракт №13-А от 11.02.2009 г.

Утверждаемая часть

Пояснительная записка

02/1-08-ГП

Том I

Директор Т. Г. Морозова

Главный архитектор проекта А.И. Гудень

Ростов-на-Дону

2012 год

# СОСТАВ ПРОЕКТА

**А. Пояснительная записка**

Том I. Положения о территориальном планировании (02/1-08-ГП-ПЗ 1)

Том II. Обосновывающая часть (02/1-08-ГП-ПЗ 2)

**Б. Графические материалы**

Том III. Графические материалы (02/1-08-ГП)

**Генеральный план Красноярского сельского поселения**

1. Ситуационный план расположения сельского поселения на территории муниципального района М 1: 100 000, ГП-1

2. План современного использования территории (опорный план) с отображением границ земель различной категории М 1: 25 000, ГП-2

3. Схема с отображением результатов анализа комплексного развития территории и размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения М 1:25 000, ГП-3

4. Генеральный план развития сельского поселения (основной чертеж).

Схема градостроительной реорганизации производственных территорий. М 1: 25 000, ГП-4

5. Схема планируемых границ функциональных зон. Схема ландшафтно-рекреационного зонирования и туризма М 1: 25 000, ГП-5

6. Схемы градостроительного развития системы общественных центров сельского поселения и размещения учреждений и предприятий обслуживания М 1:25 000, ГП-6

7. Схема транспортной инфраструктуры М 1: 25 000, ГП-7

8. Схема водоснабжения и канализации. Схема энергоснабжения. Схема теплоснабжения и газоснабжения. М 1: 25 000, ГП-8

**Генеральный план ст. Красноярская**

1. План современного использования территорий М 1: 5 000, ГП-9

2. Схема генерального плана М 1: 5 000, ГП-10

3. Схема планируемых границ территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке М 1: 5 000, ГП-10

4. Схема размещения комплексного жилищного строительства выделением первой очереди строительства М 1: 5 000, ГП-10

5. Схема инженерной подготовки и благоустройства территории

М 1: 5 000, ГП-11

**Генеральный план х. Рынок-Романовский**

1. План современного использования территорий М 1: 5 000, ГП-12

2. Схема генерального плана М 1: 5 000, ГП-13

3. Схема планируемых границ территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке М 1: 5 000, ГП-13

4. Схема размещения комплексного жилищного строительства выделением первой очереди строительства М 1: 5 000, ГП-13

5. Схема инженерной подготовки и благоустройства территории

М 1: 5 000, ГП-14

**Генеральный план п. Дубравный**

1. План современного использования территорий М 1: 5 000, ГП-15

2. Схема генерального плана М 1: 5 000, ГП-16

3. Схема планируемых границ территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке М 1: 5 000, ГП-16

4. Схема размещения комплексного жилищного строительства выделением первой очереди строительства М 1: 5 000, ГП-16

5. Схема инженерной подготовки и благоустройства территории

М 1: 5 000, ГП-17 СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I

Оглавление

[СОСТАВ ПРОЕКТА 3](#_Toc268167612)

[**А. Пояснительная записка** 3](#_Toc268167613)

[**Б. Графические материалы** 3](#_Toc268167614)

[СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I 5](#_Toc268167615)

[1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ 8](#_Toc268167616)

[2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И УКАЗАНИЮ НА ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ (ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ) 9](#_Toc268167617)

[2.1. Экономическое развитие 10](#_Toc268167618)

[2.2. Население, жилой фонд и культурно-бытовое обслуживание 11](#_Toc268167619)

[2.2.1. Население 11](#_Toc268167620)

[2.2.2. Жилой фонд 12](#_Toc268167621)

[2.2.3. Культурно-бытовое обслуживание 12](#_Toc268167622)

[2.3. Территориально-планировочное развитие Красноярского сельского поселения и населенных пунктов в его составе 14](#_Toc268167623)

[2.3.1. Планировочная организация территории 14](#_Toc268167624)

[2.3.2. Функциональное зонирование 19](#_Toc268167625)

[2.4. Инженерная транспортная инфраструктура 20](#_Toc268167626)

[2.4.1. Хозяйственно-питьевое водоснабжение 21](#_Toc268167627)

[*2.4.2.* Хозяйственно-бытовая канализация 22](#_Toc268167628)

[2.4.3. Электроснабжение 24](#_Toc268167629)

[2.4.4. Тепло- и газоснабжение 25](#_Toc268167630)

[*2.4.5.* Системы связи 27](#_Toc268167631)

[*2.4.6.* Телевидение и радиовещание 27](#_Toc268167632)

[2.5. Транспортная инфраструктура 28](#_Toc268167633)

[*2.5.1. Внешний транспорт* 28](#_Toc268167634)

[*2.5.2. Транспорт населенных пунктов* 28](#_Toc268167635)

[2.6. Охрана окружающей среды, мероприятия по защите окружающей среды 33](#_Toc268167636)

[3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 36](#_Toc268167637)

**ВВЕДЕНИЕ**

Представленная градостроительная документация определяет стратегию градостроительного развития и условия формирования среды жизнедеятельности на данной территории. Работа выполнена в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, а именно:

* территориальной комплексной схемой градостроительного планирования развития территории Ростовской области (разработчик - ФГУП «РосНИПИУрбанистики», г. Санкт-Петербург, 2004 г.)
* схемой территориального планирования Восточного внутриобластного района Ростовской области (Волгодонская агломерация) (разработчик - «Гипрогор», г. Москва, 2008 г.)

Основанием для разработки генерального плана Красноярского сельского поселения является задание на разработку градостроительной документации, согласованное Министерством территориального развития, архитектуры и градостроительства Ростовской области и утвержденное Главой Администрации Красноярского сельского поселения.

При разработке генерального плана учитывались следующие материалы:

* справки местной администрации и районных организаций.
* материалы по отводу земельных участков.
* материалы обследования.
* статистические данные, представленные Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Ростовской области, 2007 г.

Разработанная градостроительная документация соответствует требованиям:

* градостроительного кодекса Российской Федерации, от 29.12.2004 г., №190-ФЗ;
* инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации от 29.10.2002 г. №150 (в части, не противоречащей ГК РФ);
* СниП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
* нормативов градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области, 2007 г.

Документация разработана на основе картографического материала М 1:100 000, 1:25 000 и 1:5 000, выполненной ООО «ДонГеоИнформатика» в 2008 году и представленного Заказчиком в электронном виде и на бумажных носителях, с грифом ДСП.

Генеральный план Красноярского сельского поселения разработан Государственным автономным учреждением Ростовской области «Региональный институт территориально-градостроительного проектирования» (ГАУ РО «Институт градостроительства»).

Авторский коллектив:

|  |  |
| --- | --- |
| Главный архитектор проекта | А.И. Гудень |
| Автор проекта, ведущий архитектор | В.А. Князькова |
| Архитектор | А.В.Ванеева  |
| Консультант по экономике | М.М. Кантер |
| Экономист | Т.А.Сибилева  |
| Начальник отдела транспортной и инженерной инфраструктуры | Н.Б. Смирнов |
| Руководитель группы | Н.Ю.Зинченко |
| Инженер | Ю.А.Серба |
| Инженер | Т.В. Рязанцева |
| Эколог | Б.Л. Захарьянц |

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Генеральный план Красноярского сельского поселения определяет стратегию градостроительного развития и условия формирования среды жизнедеятельности на данной территории, основные направления территориального развития и границы функциональных зон, принципиальные решения по жилищному строительству и объему планируемого капитального строительства, размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания по этапам строительства (первая очередь – 5 лет; расчетный срок – 20 лет) и на перспективу, за пределами расчетного срока.

В проекте даны решения по транспортному обслуживанию, инженерному обеспечению, благоустройству и инженерной подготовке территории, по оздоровлению окружающей среды, разработаны градоэкологические мероприятия.

Решения генерального плана направлены в первую очередь на повышение уровня и качества жизни населения Красноярского сельского поселения. Достижение поставленной цели планируется путем сбалансированного планировочного, коммуникационного, социального, промышленного развития сельского поселения, в процессе которого намечено постепенное решение ряда задач:

* повышение уровня материального благосостояния;
* повышение уровня здоровья и безопасности условий жизни;
* повышение уровня удовлетворения социальных и духовных потребностей;
* инфраструктурное развитие территории (транспортной, энергетической и инженерной инфраструктур).

2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И УКАЗАНИЮ НА ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ (ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ)

Красноярское сельское поселение – второе по численности населения в Цимлянском районе. Расположено к западу от г. Цимлянска и в непосредственной близости от него. Входит в состав Волгодонского планировочного района Восточного внутриобластного района Ростовской области (Волгодонской системы расселения). Общая площадь муниципального образования – 85.28 км2 (8 528 га). В состав поселения входят ст. Красноярская (административный центр), п. Дубравный и х. Рынок-Романовский. Поселение граничит с севера с Маркинским сельским поселением, с востока – с Цимлянским городским и Саркеловским сельским поселениями, с запада ‑ с Лозновским сельским поселением, с юго-востока с Волгодонским районом.

Красноярское сельское поселение имеет устойчивые межселенные связи с прилегающими Цимлянским городским и Лозновским сельским поселениями. Административный центр Красноярского с.п., станица Красноярская, не имеет развитой социально-культурной и коммунально-бытовой инфраструктур, и возможностей их развития, кроме того, в планировочном отношении, станица является частью Цимлянска. В связи с этим уже в схеме территориального планирования Восточного внутриобластного района Ростовской области обозначены тенденции к объединению этих двух поселений.

Генеральный план является основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры, территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития поселения и определяет зоны инвестиционного развития. Являясь в сфере градостроительной деятельности правовым актом территориального планирования, генеральный план юридически обосновывает дальнейшую разработку градостроительной документации, а именно, правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон и земельных участков.

2.1. Экономическое развитие

Перспективы развития экономики Красноярского сельского поселения связаны с развитием следующих отраслей:

- Сельское хозяйство.

Рекомендуется специализация на выращивании и переработке плодово-ягодных культур. Согласно стратегии привлечения инвестиций в Ростовской области развитие сектора плодоовощных консервов и замороженных овощей и фруктовых смесей возможно обеспечить путем привлечения российских и иностранных инвесторов и использования инновационных технологий сельского хозяйства, а также развития местной сырьевой базы. Материальной базой для развития производства предлагается организация тепличных хозяйств.

Для увеличения темпов роста малого бизнеса и повышения его устойчивости рекомендуется организация сельхозкоопераций.

В п. Дубравный на территории производственной площадки цимлянского лесничества «Романовский» предлагается организация тепличного хозяйства для выращивания комнатных растений и питомника саженцев для благоустройства и озеленения городской среды.

- Производственная сфера.

Учитывая довольно диверсифицированную структуру промышленного производства, возможно размещение отдельных производств крупных предприятий г. Волгодонска, а также сборочных предприятий. Туристско-рекреационный потенциал района позволяет также развивать отдельные ремесленные мастерские соответствующей специализации (изготовление сувенирной продукции).

- Развитие туристско-рекреационного потенциала и инфраструктуры.

Намечено развития в поселении агротуризма, экстремального, этнокультурного, ярмарочного видов туризма. Для этого планируется ряд мероприятий. Это организация спортивного парка для экстремальных видов спорта и детского парка с мини-зоопарком в станице Красноярская, реконструкция баз отдыха на р. Сухая, включение в объекты экскурсионного показа некоторых непрофильных предприятий и учреждений (планируемых генеральным планом храма и часовни, аптекарского сада питомника декоративных и лекарственных растений в пос. Дубравном);

- Развитие социальной сферы.

Планируется строительство объектов социально-культурного обслуживания населения в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования, что позволит обеспечить население услугами образования, здравоохранения. Кроме того планируется развитие сети предприятий общепита, спортивно-оздоровительной инфраструктуры, строительство объектов культуры, развитие инженерно-технической инфраструктуры поселения.

В целом, эти мероприятия призваны обеспечить экономический рост Красноярского сельского поселения, создание дополнительных рабочих мест и переход трудового населения в реальный сектор экономики. Соотношение занятых в различных сферах экономики сдвинется несколько в сторону перерабатывающей отрасли.

2.2. Население, жилой фонд и культурно-бытовое обслуживание

2.2.1. Население

Население Красноярского сельского поселения на 01.01.2008 г. составляет 6,2 тыс. человек. Численность населения на первую очередь – 6,3 тыс. чел; на расчетный срок – 6,5 тыс. чел.

Численность населения по населенным пунктам Красноярского сельского поселения

| Наименование | Функциональное значение | Перспективность | Численность населения, чел. |
| --- | --- | --- | --- |
| Исходный год 2008 | Первая очередь | Расчетный срок |
| Красноярское с.п. | Сельское поселение | перспективный | 6 194 | 6 339 | 6 510 |
| Ст. Красноярская | Станица, административный центр поселения | перспективный | 5 337 | 5 375 | 5 508 |
| П. Дубравный | поселок | перспективный | 738 | 838 | 858 |
| Х. Рынок-Романовский | хутор | перспективный | 119 | 126 | 144 |

2.2.2. Жилой фонд

Существующий жилой фонд – 165,2 тыс. м2

Жилищный фонд поселения по населенным пунктам

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Населенный пункт | Жилищный фонд (тыс. м2) | Прим. |
| Существ. | 1 очередь | Расчет. срок |
| Ст. Красноярская | 144,1 | 146,2 | 165,2 |  |
| П. Дубравный | 20,2 | 22,8 | 25,7 |  |
| Х. Рынок-Романовский | 0,9 | 3,4 | 5,2 |  |
| Итого по поселению | 165,2 | 172,4 | 196,1 |  |

В проекте принята норма для расчета жилой обеспеченности на расчетный срок – 30 м2/чел (для сельских поселений нормативами градостроительного проектирования жилой фонд не нормируется). Убыль существующего жилья в течение расчетного срока не предвидится.

Расчет жилого фонда к расчетному сроку: 6,5 тыс. чел × 30 м2/чел = 196,1 тыс. м2.

Таким образом, новый объем строительства составит – 30,9 тыс. м2.

Перспективная занятость населения по основным отраслям хозяйства

| № | Отрасли хозяйства | Существующее положение | На расчетный срок |
| --- | --- | --- | --- |
| Число работающих тыс. чел. | %% соотношение | Число работающих тыс. чел. | %% соотношения |
| 1 | Промышленность | 0,36 | 16,8 | 0,56 | 20,9 |
| 2 | Сельское хозяйство | 0,55 | 25,8 | 0,66 | 24,3 |
| 3 | Строительство | 0,27 | 12,6 | 0,32 | 11,9 |
| 4 | Сфера услуг | 0,6 | 28,1 | 0,76 | 28,3 |
| 5 | Другие сферы | 0,36 | 16,8 | 0,39 | 14,6 |
|  | Итого | 2,15 | 100 | 2,7 | 100 |

2.2.3. Культурно-бытовое обслуживание

На первую очередь:

* развитие здравоохранения и медицинского обслуживания. Организовать выдвижной медицинский пункт на 1 автомобиль при Красноярской амбулатории и аптеки при ФАП в п. Дубравный и х. Рынок-Романовский;
* формирование задатков экологической культуры в сознании населения, в частности положительного отношения к сортировке ТБО. Организация пункта приема вторичного сырья в ст. Красноярской;
* формирование общественно-деловых и культурно-развлекательных центров с акцентом на объекты спорта и туризма;
* оптимизация работы сети спортивных учреждений. Строительство спортивно-оздоровительного комплекса с бассейном и баней, организация в каждом населенном пункте открытых спортивных площадок;
* строительство храма в станице Красноярская;
* развитие розничной торговли в поселении, строительство магазинов в ст. Красноярской, п. Дубравный, х. Рынок-Романовский на первую очередь;
* сохранение и развитие культурного потенциала муниципальных образований, улучшение условий доступа различных групп населения к культурным ценностям и информационным ресурсам. Строительство клуба с танцевальным залом в новой парковой зоне, библиотеки и церкви в формируемом общественном центре ст. Красноярской;
* повышение пожарной безопасности населенных пунктов поселения. Строительство пожарного депо в п. Дубравный;
* организация учреждений общественного питания. Строительство кафе в п. Дубравный и столовой в ст. Красноярская;
* реализация в Красноярском сельском поселении принципа общедоступности дошкольного и общего среднего образования, развития системы воспитания и дополнительного образования. Проектом предлагается строительство детского сада в ст. Красноярская;
* развитие бытового обслуживания населения. Строительство предприятия бытового обслуживания с прачечной в ст. Красноярская.

На расчетный срок:

* строительство часовни в п. Дубравный;
* строительство общеобразовательной школы в ст. Красноярская;
* строительство производственных предприятий бытового обслуживания малой мощности централизованного выполнения заказов в ст. Красноярской, п. Дубравном и х. Рынок-Романовский;
* организация парка экстремальных видов спорта в ст.Красноярская;
* организация детского парка с мини-зоопарком и приютом для бездомных животных в ст. Красноярской;
* строительство бани в п. Дубравный и гостиницы при конном клубе в х. Рынок-Романовский;
* Строительство здания администрации с отделением банка в ст. Красноярская.

2.3. Территориально-планировочное развитие Красноярского сельского поселения и населенных пунктов в его составе

2.3.1. Планировочная организация территории

В целях обеспечения устойчивого развития сельского поселения поставлены следующие задачи:

* формирование полноценного сельскохозяйственного комплекса;
* восстановление природного каркаса территории;
* развитие рекреационного потенциала поселения;
* развитие межселенного обслуживания;
* упорядочивание развития производственных зон;
* формирование благоприятной для проживания жилой среды в населенных пунктах.

В соответствии с поставленными задачами, генеральным планом предложены следующие мероприятия по территориальному планированию в Красноярском сельском поселении:

***Подготовка и реализация программы коренного улучшение земель,*** предусматривающеймероприятия по улучшению земель (осушительные, оросительные и другие мелиоративные работы, создание высокопродуктивных лугов, пастбищ и др.), организацию инфраструктуры, культуртехнические мероприятия по поверхностному улучшению земель для сельскохозяйственного использования.

Программа по коренному улучшению земель включает ряд мероприятий:

* планировку земельных участков сельскохозяйственного назначения;
* расчистку земель и выравнивание земель;
* подъем земель, распашка которых не производилась 5 лет и более;
* очистку водоемов;
* реконструкцию полевых дорог;
* реконструкцию полевого стана и оснащение современной техникой;
* устройство лесозащитных полос;
* организацию поверхностного стока;
* озеленение овражно-балочной сети и пойменных территорий.

***Размещение сельхозпредприятий*** планируется в целях организации полного цикла производства сельхозпродукции и предусматривает:

* организацию фермерских (крестьянских) хозяйств зернового и плодовоовощного направления, включающих обрабатывающие предприятия малой мощности, комбикормовые предприятия и пр. на территориях, расположенных вдоль подъезда от автомобильной дороги «Морозовск-Цимлянск-Волгодонск» к ст. Новоцимлянская. Разработка проектов планировки земельных участков для развития фермерских хозяйств, межевание участков (на первую очередь и расчетный срок);
* проектные и строительные работы по реконструкции зданий бывшего лесоперерабатывающего цеха в поселке Дубравный в целях организации хозяйств по выращиванию декоративных культур и питомника в пос. Дубравный (на расчетный срок);
* подготовительные мероприятия по размещению тепличных хозяйств вблизи газораспределительной станции «Цимлянская» (на расчетный срок).

***Ландшафтно-рекреационное планирование*** предусматривает комплекс мероприятий по восстановлению природного каркаса территории и формированию туристско-рекреационной инфраструктуры, а именно:

* обеспечение режима эксплуатации территорий в пределах водоохраной зоны и прибрежных защитных полос путем закрытия и выноса объектов, не соответствующих данному режиму (закрытие части кладбища, рекультивация территорий), формирование и организация режимов зон охраны источников водоснабжения и открытых водоемов, рекультивация несанкционированных свалок (на первую очередь);
* формирование ландшафтно-рекреационного каркаса сельского поселения путем ландшафтной организации пойменных территорий, озеленения балок. В комплексе с мероприятиями по восстановлению природного каркаса, организуется система парков и лесопарков, объединенных единой сетью парковых дорожек, велосипедных и конных маршрутов (на первую очередь и расчетный срок);
* формирование рекреационной зоны на р. Кумшак на базе существующих баз отдыха, благоустройство территории, реконструкция объектов (на расчетный срок);
* развитие туристско-рекреационной инфраструктуры, велосипедного, конноспортивного, этнокультурного видов туризма. Проектирование и строительство рекреационных объектов (ярмарка в х. Рынок-Романовский (на расчетный срок);
* организацию объектов экскурсионного показа на объектах непрофильного характера (оранжереи, аптекарского сада или моносада в питомнике декоративных растений в пос. Дубравный и другие) (на расчетный срок).

 ***Проектирование сети межселенного обслуживания населения*** планируется путем градостроительного развития системы общественных центров сельского поселения и размещение учреждений и предприятий обслуживания, а именно:

* подготовка проекта планировки центра межселенного обслуживания в станице Красноярская. Проектирование и строительство зданий межселенного центра обслуживания: административно-делового центра, спортивно-оздоровительного центра, храмового комплекса, торговых площадей.
* подготовка проекта планировки зоны общественного центра пос. Дубравный. Реконструкция существующих зданий клуба, почты, образовательных учреждений, ФАП, проектирование и строительство часовни, магазина, аптеки.
* размещение отдельных объектов обслуживания в х. Рынок-Романовский (магазин, ФАП).

 ***Развитие транспорта*** предусматривает работы по проектированию и строительству:

* транспортных развязок на пересечениях автодорог регионального назначения (транспортное кольцо на пересечении автодорог регионального значения «Морозовск–Цимлянск–Волгодонск и Шахты-Цимлянск) и съездов на территории населенных пунктов с автодорог регионального значения (развязки в одном уровне в поселке Дубравном, развязки в двух уровнях на съезде в Цимлянск) (на первую очередь);
* автодороги местного значения, связывающей пос. Дубравный и ст. Красноярскую (на первую очередь и расчетный срок);
* сети велодорожек, увязанных с ландшафтно-рекреационным каркасом поселения (на расчетный срок).

***Планировка производственных территорий*** предусматривает:

* развитие производственной зоны сельского поселения на территориях в районе нефтебазы, восточнее железной дороги с размещением предприятий IV и V классов опасности (на первую очередь).

Задачи организации благоприятной для проживания жилой среды в населенных пунктах решаются в каждом из населенных пунктов Красноярского сельского поселения.

***Станица Красноярская.*** Основные задачи территориально-пространственной организации сводятся к проектированию границ населенного пункта и включение в эти границы территорий, позволяющих создать благоприятные условия для жизни и развития станицы, а также к планировочному упорядочиванию застроенных территорий, объединению в единую структуру двух исторически сложившихся частей населенного пункта. Эти задачи решаются рядом мероприятий:

* перевод земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов (территории вдоль автодороги и железной дороги в северном направлении) в целях дальнейшего территориального развития. Проектирование жилого района индивидуальной и блокированной застройки. Строительство жилого района в соответствии с очередями строительства;
* проектирование и строительство центра межселенного обслуживания на незастроенных территориях вблизи железнодорожного вокзала. Строительство административно-делового комплекса, спортивно-оздоровительного комплекса с бассейном, храмового комплекса, детского дошкольного учреждения и общеобразовательной школы. Благоустройство прилегающих территорий;
* создание дополнительной связи преимущественного движения транспорта по переулкам Колхозному и Первомайскому через реку Кумшак с устройством мостового перехода;
* строительство пешеходного моста в целях объединение двух планировочных районов – х. Сиволобов и собственно станицы по переулкам Комсомольский и Рабочий. Включение в структуру пешеходной улицы закрытого кладбища;
* формирование системы пешеходных и велодорожек на улицах с преимущественным пешеходным движением (пер.Комсомольский), благоустройство главных поселковых улиц;
* планировка прибрежной береговой полосы реки Кумшак на территории населенного пункта с организацией набережных с пешеходными и велосипедными дорожками;
* планировка и благоустройство спусков к воде (по ул.Советской, пер. Рабочий и Комсомольский, с ул. Победы и др.). Включение в структуру озелененных территорий населенного пункта закрытых кладбищ, на спусках к реке по переулку Комсомольский и с ул. Советской;
* формирование рассредоточенной сети обслуживания населения с размещением магазинов продовольствия и промтоваров, объектов коммунально-бытового обслуживания (парикмахерские, магазины, лавки и прочее) на главных поселковых улицах;
* освоение территорий между рекой Кумшак и застроенными территориями станицы, в южной части населенного пункта. Создание на этих территориях тематического детского парка с мини-зоопарком для домашних видов животных и приютом для бездомных животных;

***Поселок Дубравный.*** Основной проблемой в планировочной организации поселка является разделение его на две части автодорогой регионального значения. Селитебные территории поселка недостаточно благоустроены. В этой связи генеральным планом предусмотрен ряд мероприятий:

* строительство съездов на территории населенного пункта через транспортную развязку, организация пешеходных переходов;
* развитие жилых территорий на участке под застройку для переселенцев с севера (на первую очередь). Перепланировка данной территории в целях включения его в общую планировочную структуру населенного пункта, а также с учетом размещения здесь магазина повседневного обслуживания;
* дальнейшее развитие жилых территорий путем упорядочивание планировочной структуры жилых кварталов, планировка и межевание застроенных и незастроенных территорий в пределах существующих границ;
* вынос АЗС на западный въезд в поселок;
* организация парковой зоны на территориях между юго-западной и юго-восточной частями поселка, размещение часовни вблизи старого кладбища;
* реконструкция площадки лесоперерабатывающего цеха в целях организации питомника по выращиванию декоративных растений (закрытые помещения в центре поселка для выращивания комнатных растений) и включения в производство открытых площадок (территорий огородов, расположенные на берегу реки Кумшак). Включения предприятия в объекты туристско-рекреационной инфраструктуры путем организации на базе питомника объекта экскурсионных программ (оранжерея, аптекарский сад, моносад);
* планировка незастроенных территорий в северной части поселка на свободных территориях с учетом размещения объектов обслуживания (баня, магазин и кафе), строительство этих объектов и благоустройство прилегающих территорий, организация детских игровых и спортивных площадок.
* благоустройство прибрежных территорий реки Кумшак в целях организации благоприятной среды проживания и соблюдения режима эксплуатации территорий в пределах прибрежной береговой полосы. Организация спортивного парка (филиал конноспортивного клуба хут. Рынок-Романовский), в излучине реки Кумшак и включение этих территорий в структуру населенного пункта;

***Хутор Рынок-Романовский.*** Основные проблем территориальной организации хутора сводятся к отсутствию базы для развития поселения, кроме того, большая часть застроенных территорий расположена за пределами Красноярского сельского поселения, в этой связи предлагается:

* корректировка границ Красноярского сельского поселения с включением застроенных территорий и территорий, предназначенных под застройку, в границы поселения и населенного пункта;
* уплотнение жилой застройки по улице Раздольная на первую очередь;
* формирование северного фасада улицы Раздольная на расчетный срок;
* развитие зоны этнокультурного туризма, включающего ярмарку-рынок и площадку для проведения праздничных гуляний;
* планировка и межевание территорий под строительство усадеб;
* организация конноспортивного клуба на 30 голов, строительство здания клуба с гостиничными номерами;
* размещение предприятий обслуживания (магазин, ФАП, предприятие бытового обслуживания малой мощности).

2.3.2. Функциональное зонирование

Размещение объектов и территориальных зон обусловлено градостроительным зонированием территории сельского поселения и населенных пунктов в его составе. На территории сельского поселения обозначены планируемые границы функциональных зон, это: границы земель сельскохозяйственного назначения, границы земель населенных пунктов, земель промышленности, транспорта, земель специального назначения, земель особо охраняемых территорий, земель лесного фонда, водного фонда.

На территории населенных пунктов генеральным планом установлены жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны специального назначения.

К мероприятиям по функциональному зонированию относится, прежде всего, разработка следующего этапа градостроительной документации – правил землепользования и застройки, учитывающих разработанное генеральным планом градостроительное зонирование, а также интересы правообладателей земельных участков, и формирующих условия для привлечения инвестиций.

Градостроительное зонирование, заложенное генеральным планом предусматривает ряд мероприятий:

* создание устойчивого природно-ландшафтного каркаса территории путем озеленения балок и пойм рек, и формирование на этой основе рекреационных зон (земли особо охраняемых территорий и объектов), и зон лесонасаждений (земли лесного фонда);
* развитие зоны сельскохозяйственного использования на основе внедрения эффективных технологий в сельском хозяйстве и реализации программы по коренному улучшению земель, размещению предприятий по переработке сельскохозяйственной продукции;
* формирование единой производственной зоны на территориях, примыкающих к железной дороге, в районе нефтебазы для размещения объектов не более IV класса опасности;
* развитие жилых зон населенных пунктов на основе упорядочивания застройки и незначительного их расширения на незастроенных территориях;
* формирование общественно-деловой зоны – центра межселенного обслуживания в ст. Красноярская, выделение общественных центров в п. Дубравный и х. Рынок-Романовский.

2.4. Инженерная и транспортная инфраструктура

В целях развития систем инженерно-технического обеспечения Красноярского сельского поселения Цимлянского района проектом генерального плана предлагается перечень мероприятий по территориальному планированию. Очередность и сроки выполнения работ по развитию систем инженерно-технического обеспечения определяются администрацией поселения в перечне мероприятий по реализации генерального плана с учетом программы социально-экономического развития поселения, возможностей финансирования и планов строительства объектов жилищного, коммунально-бытового и производственного назначения.

Расчеты нагрузок всех видов инженерно-технического обеспечения территорий, выполненные для населенных пунктов по удельным и укрупненным показателям, являются предварительными и подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования: при выполнении документации по планировке территорий и разработке проектной документации на строительство. Потребность в ресурсах инженерно-технического обеспечения перспективных объектов производственного назначения (механический цех, тепличное хозяйство, цех по переработке с/х продукции, питомник) необходимо определять на последующих стадиях проектирования на основании норм технологического проектирования соответствующих производств или объектов-аналогов.

Предлагаемые в проекте генерального плана схемы размещения сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения обозначают необходимость подведения к территориям нового строительства соответствующих коммуникаций и размещения сооружений. При выполнении проектов планировки, в развитие генерального плана, необходимо, на основании уточненных расчетов инженерных нагрузок и соответствующих технических условий (рекомендаций) ресурсоснабжающих организаций, рекомендуется разработать принципиальные схемы размещения сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения. Точки присоединения проектируемых сетей к существующим сетям и сооружениям так же определяются на основании технических условий (рекомендаций) ресурсоснабжающих организаций.

2.4.1. Хозяйственно-питьевое водоснабжение

Ориентировочные нормативные объемы среднесуточного водопотребления по населенным пунктам, определенные исходя из прогнозируемой численности населения, составят:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Удельная норма водопотребления на одного жителя, л/сут | Численность населения, чел I очередь/рас.срок) | Водопотребление, м3/сут. (I очередь/рас.срок) |
| хоз-питьевые нужды | полив | Неучтенные расходы 10% | Всего |
| ст.Красноярская |
| 180,70 | 5375/5508 | 968/991 | 377/386 | 97/100 | 1442/1477 |
| п. Дубравный |
| 180,70 | 838/858 | 151/154 | 59/60 | 15/15 | 225/229 |
| х. Рынок-Романовский |
| 180,70 | 126/144 | 23/26 | 9/10 | 2/3 | 34/39 |
| Итого: | 1142/1171 | 445/456 | 114/118 | 1701/1745 |

Дополнительные расходы воды на нужды объектов производственного назначения, планируемых к размещению проектом генерального плана, определяются на последующих стадиях на основании норм технологического проектирования соответствующих объектов или их аналогов.

Проектом генерального плана предлагаются следующие мероприятия по развитию систем водоснабжения в поселении:

1. разработка схемы централизованного водоснабжения ст. Красноярская в целях объединения участков существующих локальных водопроводных сетей с размещением на территории станицы площадки водопроводных сооружений. При разработке схемы необходимо предусмотреть возможность расширения системы водоснабжения в случае развития жилищно-коммунального и производственного строительства;
2. выполнение, на основании разработанной схемы, проектной документации, строительство и реконструкция водопроводных сетей и сооружений для обеспечения возможности подачи воды в станицу из системы водоснабжения г. Цимлянска;
3. определение на основании технико-экономического сравнения вариантов (локальный подземный водозабор или водовод из ст. Красноярская) источников хозяйственно-питьевого водоснабжения п. Дубравный и х. Рынок-Романовский с бурением разведочных скважин на воду. Разработка схем водоснабжения населенных пунктов;
4. разработка проектной документации и строительство водопроводных сетей и сооружений для обеспечения водоснабжения п. Дубравный и х. Рынок-Романовский.

2.4.2.Хозяйственно-бытовая канализация

Ориентировочные перспективные среднесуточные объемы отведения хозяйственно-бытовых стоков в населенных пунктах поселения при условии обеспечения нормативного водопотребления, принимаются равными среднесуточному водопотреблению без учета расхода воды на поливку:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Удельная норма водопотребления на одного жителя, л/сут | Численность населения, чел (I очередь/расч.срок) | Суточный расход стоков, м3/сут (I очередь/расч.срок) |
| хоз-питьевые нужды | Неучтенные расходы 10% | Всего |
| ст.Красноярская |
| 180 | 5 375/5 508 | 968/991 | 97/100 | 1 065/1 091 |
| п. Дубравный |
| 180 | 838/858 | 151/154 | 15/15 | 166/169 |
| х. Рынок-Романовский |
| 180 | 126/144 | 23/26 | 2/3 | 25/29 |
| Итого: | 1 142/1 171 | 114/118 | 1 256/1 289 |

Проектом генерального плана предлагаются следующие мероприятия по оборудованию населенных пунктов поселения системой центральной канализации:

1. разработка схемы хозяйственно-бытовой канализации ст. Красноярская. Проектом генерального плана предлагается стоки из станицы, посредством строительства канализационных насосных станций и напорных коллекторов, направить на очистные сооружения канализации г. Цимлянска. При этом необходимо реконструкцию ОСК, запланированную генеральным планом Цимлянского городского поселения, осуществить с учетом соответствующего увеличения их производительности до 6000 ‑ 6500 м3/сут.;
2. разработка проектной документации и поэтапное строительство сетей и сооружений хозяйственно-бытовой канализации в станице. В качестве первоочередных мероприятий предлагается осуществить строительство главного коллектора по ул. Победы с размещением ГКНС в южной части станицы. По бассейнам канализования осуществляется строительство уличных сборных коллекторов, КНС и напорных коллекторов для подачи стоков в главный коллектор;

П. Дубравный и х. Рынок-Романовский предлагается поэтапно оборудовать централизованной канализаций с очисткой стоков на локальных блочно-модульных ОСК с полным циклом механической и биологической очистки. Предложения по размещению основных сооружений приведены в графической части проекта. При разработке схем канализования населенных пунктов места размещения ОСК и точки возможного сброса очищенных стоков должны быть согласованы с органами Роспотребнадзора и охраны природы.

2.4.3. Электроснабжение

Ориентировочный прирост расчетных электрических нагрузок территорий планируемого строительства, приведенных к шинам 0,4 кВ ТП, определенный по показателям удельной расчетной нагрузки жилых зданий (п.п. 2.1.6н. табл. 2.1.5н. РД 43.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» ред.1999 г.) составит:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование населенного пункта | Планируемое увеличение жилой площади (тыс. м2) | Показатель удельной расчетной нагрузки Вт/м2 | Планируемый прирост электрической нагрузки (кВт) |
| Iочередь/ расчетный срок | I очередь/ расчетный срок |
| 1. | ст. Красноярская | 2,1/21,1 | 15 | 32/317 |
| 2. | п. Дубравный | 2,6/5,5 | то же | 39/83 |
| 3. | х. Рынок-Романовский | 2,5/4,3 | -«- | 38/65 |
|  | Итого |  |  | 109/465 |
| Всего с К=1,3 для общ. и коммунально-бытовых потребителей | 142/605 |

Расчетные электрические нагрузки, планируемых к размещению в ст. Красноярская и п. Дубравный, объектов производственного назначения необходимо определить на последующих стадиях на основании норм технологического проектирования или объектов-аналогов.

Изменений в принципиальной схеме организации электроснабжения населенных пунктов в поселении проектом генерального плана не предусматривается.

Исходя из параметров прогнозируемого прироста электрических нагрузок, проектом генерального плана не планируется мероприятий по увеличению мощности на питающих подстанциях, на которых в настоящее время имеется резерв. Так же не планируется мероприятий по строительству новых ВЛ 110 и 35 кВ.

В целях развития системы электроснабжения населенных пунктов и повышения надежности ее функционирования с обеспечением нормативных параметров энергоснабжения и энергосбережения проектом генерального плана рекомендуется выполнение следующих мероприятий:

1. реконструкция воздушных ВЛ 10 и 0,4 кВ с заменой деревянных опор на железобетонные и неизолированных проводов на самонесущий изолированный провод;
2. размещение в районе территорий планируемой застройки дополнительных трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ. Места размещения ТП и трассировка ВЛ 10 и 0,4 кВ определяются на стадии разработки проектов планировки территорий нового строительства;
3. ремонт и реконструкция сетей уличного освещения во всех населенных пунктах с использованием СИП и светильников с энергосберегающими лампами. Установка оборудования автоматического управления освещением;
4. проведение мероприятий по обеспечению установки у абонентов современных узлов учета потребления электроэнергии с перспективой монтажа оборудования системы АСКУЭ;
5. для перспективных объектов производственного назначения установка собственных трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ;
6. модернизация оборудования РУ на питающих трансформаторных подстанциях 110 и 35 кВ.

2.4.4. Тепло- и газоснабжение

Ориентировочный максимальный тепловой поток на отопление и вентиляцию планируемых к размещению жилых и общественных зданий, определенный в соответствии с п.п.2.4\* СНиП 2.04.07-86\* на расчетный срок реализации проекта генерального плана составит:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Населенный пункт | Общая площадь жилых зданий нового строительства, тыс. м2 | qоВт/м2 | Qomax/ QвmaxГкал/час |
| I очередь | Расч. срок | I очередь | Расч. срок |
| ст. Красноярская | 2,1 | 21,1 | 170 | 0,4/0,03 | 3,5/0,3 |
| п. Дубравный | 2,6 | 5,5 |  | 0,4/- | 0,9/0,07 |
| х. Рынок-Романовский | 2,5 | 4,3 |  | 0,4/- | 0,7/0,05 |
| Итого: | 7,2 | 30,9 |  | 1,2/0,03 | 5,2/0,42 |

Суммарное годовое увеличение потребности в тепловой энергии и природном газе для отопления планируемой жилой и общественной застройки и индивидуально-бытовых нужд населения в газифицированных населенных пунктах представлена в таблице:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Населенный пункт | Увеличение годового расхода тепла, Гкал | Увеличение годового расхода газа, тыс. м3 |
| Отопление | Бытовые нужды | Всего |
|  | I оч. | р.ср. | I оч. | р.ср. | I оч. | р.ср. | I оч. | р.ср |
| ст. Красноярская | 691 | 8790 | 95 | 1211 | 11 | 51 | 106 | 1262 |
| п. Дубравный | 1109 | 2239 | 153 | 309 | 30 | 36 | 183 | 345 |
| Итого: | 1800 | 11029 | 248 | 1520 | 41 | 87 | 289 | 1607 |

Ориентировочное увеличение максимального часового расхода природного газа по газифицированным населенным пунктам, определенное с учетом коэффициента часового максимума (для бытовых нужд) и максимальных тепловых нагрузок (для отопления) составит:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Населенный пункт | Увеличение тепловой нагрузки, Гкал/час | Увеличение максимального часового расхода газа, тыс. м3/час |
| Отопление | Бытовые нужды | Всего |
|  | I оч. | р.ср. | I оч. | р.ср. | I оч. | р.ср. | I оч. | р.ср |
| ст. Красноярская | 0,43 | 3,8 | 59 | 516 | 5 | 18 | 64 | 534 |
| п. Дубравный | 0,4 | 0,97 | 54 | 132 | 11 | 13 | 65 | 145 |
| Итого: |  |  | 113 | 648 | 16 | 31 | 129 | 679 |

Для подлежащего газификации х. Рынок-Романовский в проекте генерального плана, на расчетный срок, приняты параметры газопотребления, определенные в «Схеме газоснабжения Ростовской области» (ОАО «Гипрониигаз» 2003-2006).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Населенный пункт | Годовой расход газа, тыс. м3 | Суммарный максим. час. расход, м3/час |
| Инд. быт. нужды | Отопление | Итого |
| х. Рынок-Романовский | 25,7 | 109,7 | 135,4 | 71 |

Для обеспечения бесперебойного функционирования существующих систем теплоснабжения и обеспечения отоплением планируемых к размещению жилых и общественных зданий предлагаются следующие мероприятия:

1. выполнение ремонтных и реконструктивных работ на существующих в населенных пунктах котельных и тепловых сетях. При этом рекомендуется, в целях повышения эффективности работы недозагруженных котельных, рассмотреть возможность присоединения к ним дополнительных объектов.
2. в районах размещения объектов нового строительства, предлагается развивать децентрализованные системы теплоснабжения на базе блочных (шкафных) автоматизированных отопительных установок для общественных зданий и систем поквартирного отопления для многоквартирных жилых домов с оборудованием квартир теплогенераторами с закрытой камерой сгорания.
3. дома существующего и перспективного индивидуального жилого фонда оборудуются индивидуальными теплогенераторами на природном газе.
4. горячее водоснабжение во всех типах существующего и перспективного жилого фонда и общественных зданиях предлагается осуществлять по сложившейся схеме от индивидуальных водонагревателей или двухконтурных отопительных котлов.

Дополнительные тепловые нагрузки объектов перспективного строительства и соответствующее увеличение потребления природного газа для нужд отопления необходимо уточнять на стадии разработки проектов планировки территории на основании проектных параметров застройки.

2.4.5. Системы связи

Для развития системы фиксированной телефонной связи на территории поселения, проектом генерального плана предлагаются следующие мероприятия:

* увеличение монтированной емкости АТС в ст. Красноярская на 100 номеров;
* проложить межстанционную линию связи и установить цифровую АТС в п. Дубравный емкостью 100-150 номеров в зависимости от имеющегося спроса на установку телефонов;
* поэтапно производить модернизацию оборудования АТС и линейных сооружений для повышения надежности и качества связи, увеличения скорости доступа пользователей к ресурсам сети Интернет;
* в случае планируемого генеральным планом развития жилищного и общественного строительства в населенных пунктах поселения осуществлять увеличение монтированной емкости АТС в соответствии с заявками на установку телефонов;
* для повышения скорости обмена информацией и качества связи произвести замену медных кабелей связи на оптоволоконные с подключением к магистральной оптоволоконной сети;

2.4.6.Телевидение и радиовещание

Системы эфирного телевидения и радиовещания предлагается развивать в соответствии с Федеральной целевой программой «Развитие телерадиовещания в Российской Федерации на 2009-2015 годы (утв. постановлением Правительства РФ от 03.12.2009. №985). Согласно программе, на территории страны к 2015 году планируется осуществить переход на цифровое вещание. В этой связи возникнет необходимость в реконструкции ретрансляционной сети на территории области. Основным мероприятием по развитию радиовещания, вероятнее всего станет оборудование в райцентре радиостанций, осуществляющих вещание в диапазонах УКВ и FM.

## 2.5. Транспортная инфраструктура

### 2.5.1. Внешний транспорт

Проектом принимаются сложившиеся внешние транспортные связи: железнодорожная, автомобильная.

Железнодорожный транспорт.

Предложения по комплексной реконструкции участка железной дороги вдоль восточной границы ст. Красноярской выполнены в генплане г. Цимлянска в 2010 г.

Автомобильный транспорт

Настоящим проектом сохраняется система сложившихся междугородних маршрутов. Автобусы междугороднего сообщения отправляются с двух автовокзалов – старого – расположенного в центре города Цимлянска на ул. Крупской, утратившей свое значение с закрытием автомобильного движения по плотине, и нового, расположенного на въезде в город со стороны ст. Красноярской.

### 2.5.2. Транспорт населенных пунктов

Общественный транспорт

Настоящим проектом предлагается сохранение существующих транспортных маршрутов. На расчетный срок в связи с ростом численности населения, освоения новых территорий для жилищного и промышленного строительства, ростом подвижности населения в проекте предлагается развитие маршрутной системы. Схема маршрутов приведена на транспортной схеме данного проекта.

Улично-дорожная сеть

К расчетному сроку проектом предусматривается:

**Местная сеть** – в пределах существующей застройки предлагается реконструкция местных улиц и проездов с целью приведения их технических параметров к нормативным.

ст. Красноярская:

* Реконструкция ул. Победы с устройством развязок в районе ж.д. вокзала и в северной части нового района.
* Строительство соединяющих участков между улицами пер. Комсомольский и пер. Рабочий с пешеходным мостовым переходом,
* Строительство соединяющих участков между улицами пер. Колхозный и пер. Первомайский с автомобильным мостовым переходом.
* Реконструкция ул. Советской.
* Строительство дороги с мостовым переездом, объединяющей спортивный парк, детский парк, в юго-западной части застройки выполняющей роль местного проезда вдоль дороги регионального значения до ул. Советской.
* Строительство улиц и дорог в новом жилом районе.

п. Дубравный:

В результате прохождения по территории п. Дубравный регионального дороги (Шахты – Цимлянск), в данном населенном пункте создается сложная дорожно-транспортная ситуация. Являясь в черте поселка ул. Центральной, региональная дорога пересекает его главную ул. Садовую тем самым разбивая все пешеходно-транспортные потоки, что создает опасные ситуации для жизни населения. Проектом предлагается два варианта решения данной проблемы:

1 вариант

* реконструкция ул. Центральная и ул. Садовая с устройством на участке их пересечения развязки в одном уровне и пешеходных переходов в разных уровнях с движением транспорта,
* реконструкция существующего мостового перехода через р. Кумшак в створе ул.Центральной,
* строительство улиц и дорог в новом коттеджном районе,
* строительство нового участка дороги в южном направлении на ст. Красноярскую с мостовым переходом.

2 вариант

* реконструкция ул. Центральная и ул. Садовая с устройством на участке их пересечения прокола- путепровода с движением пешеходного и легкового движения в разных уровнях с региональной дорогой,
* устройство предмостовой развязки в разных уровнях для разгрузки ул. Центральной со стороны восточного въезда в поселок,
* строительство улиц и дорог в новом коттеджном районе,
* строительство нового участка дороги в южном направлении на ст.Красноярскую с мостовым переходом.

х. Рынок-Романовский:

* Строительство новых участков объединяющих существующие проезды в районе Ярмарки;
* Реконструкция ул. Раздольной в районе проектируемой ярмарочной площади.

Велосипедное и пешеходное сообщение

Генпланом предусмотрено создание в населенных пунктах зон отдыха, спортивных площадок, которые будут связаны с жилой застройкой пешеходными и велосипедными дорожками. Велосипедные дорожки следует совмещать с пешеходными путями сообщения по наиболее живописным и хорошо озелененным территориям. Также необходимо выделять полосы для велосипедного движения вдоль главных улиц в населенных пунктах.

Транспортный шум и основные мероприятия по снижению его в застройке

В проекте предусмотрен ряд мероприятий, которые способствуют оздоровлению жизненной среды и снижению транспортного шума.

К этим мероприятиям относится озеленение всех транспортных улиц, бульваров, жилых улиц посадкой деревьев и кустарников.

Кроме этого, местные транзитные потоки автомобильного транспорта, основное грузовое движение направлены в обход центральной части станицы.

Организация транспортного обслуживания

Параметры проектируемых дорог рассчитаны исходя из перспективных машино-потоков, общественного и легкового транспорта.

Так же доминирующим видом транспорта в проектируемых зонах расселения будет являться индивидуальный легковой транспорт.

По расчету на I очередь количество автомобилей увеличится на 20%, и составит 326 ед, на расчетный срок по нормам количество транспортных средств принимается с коэффициентом 1,4, что соответствует 380 ед. на 1000 жителей.

Гаражи, автостоянки, СТО и АЗС

Хранение автомашин в усадебной застройке осуществляется на приусадебных участках. В малоэтажной и среднеэтажной застройке предусматриваются отдельно стоящие гаражи и открытые стоянки с 90%-ой обеспеченностью машино-мест. Площадь земельных участков для открытых автостоянок принята из расчета 25 м2 на одну машину. Для общественных зданий расчет автостоянок осуществляется по следующим нормативам:

* административно-общественные здания − 7машино-мест на 100 работающих;
* поликлиники − 3 машино-мест на 100 посещений;
* спортивные объекты − 5 машино-мест на 100 посетителей;
* школы − 15 машино-мест на 100 работающих;
* торговые центры − 7 машино-мест на 100 м2 торговой площади;
* рестораны и кафе − 15 машино-мест на 100 посадочных мест.

Станции технического обслуживания (СТО).

На территории Красноярского СП в ст. Красноярской размещены 2 пункта СТО на 3 поста.

По СНиП 2.07.01-89\* Станции технического обслуживания проектируют из расчета один пост на 200 машин. Существующий уровень автомобилизации города составляет 272 автомобилей на 1000 чел. Количество автомобилей на данный момент составляет 1685 ед., для обслуживания которых необходимо СТО на 8 постов площадью 0,8 га.

На 1-ю очередь автомобилизация населения принята на 20% больше существующего положения по «Нормативам градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области» и составит 326 автомобилей на 1000 жителей. Количество автомобилей на 1-ю очередь будет соответствовать 2067 ед, для обслуживания которых будет необходимо СТО на 10 постов площадью 1га.

На расчетный срок с автомобилизацией населения 380 автомобилей на 1000 человек в поселении будет насчитываться 2473 автомобилей, для обслуживания которых, потребуется СТО на 12 постов площадью 1,2 га. Существующее количество СТО не достаточно для обслуживания расчетного количества автомобилей. Проектом предлагается разместить дополнительно 1 СТО на 2 поста в х. Дубравный , 1 СТО на 4 поста в ст. Красноярской.

По СНиП 2.07.01-89\* **Автозаправочные станции (АЗС)** проектируются из расчета одна топливозаправочная колонка на 1200 легковых автомобилей. На данный момент по территории сельского поселения размещены 1 АЗС на 4 колонки в ст. Красноярская и 1 АЗС на 3 колонки в п. Дубравный. Существующее количество АЗС достаточно для обеспечения топливом расчетного количества автомобилей и на 1-ю очередь и на расчетный срок.

**Пожарные депо** размещаются на территории населенного пункта в соответствии с требованиями СНиП 11-89-80\*. Радиус обслуживания соответствует допустимому значению и «Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности», которым установлен порядок определения мест дислокации подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов, исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях не должно превышать 10 мин, а в сельских поселениях 20 мин. Обеспеченность пожарными машинами депо определяется из расчета 0,4 на 1000жителей.

На территории Красноярского сельского поселения пождепо отсутствует. Ближайшее пождепо на три машины находится на территории г. Цимлянска. При разработке генплана г. Цимлянска проектом было предложено разместить дополнительное депо на 4 машины в юго-западном районе коммунально-производственной зоны. Не исключается возможность использования пожарных подразделений нового депо в г. Цимлянске для чрезвычайных ситуаций в ст. Красноярской с условием увеличения парка машин на 1 единицу.

Для обеспечения пожарной безопасности Красноярского СП по расчету потребуется 1 машина. Местом дислокации нового пожарного поста на 1 машину проектом предлагается п. Дубравный.

2.6. Охрана окружающей среды, мероприятия по защите окружающей среды

* Ликвидация несанкционированных свалок, вынос существующих свалок, оказавшихся в ненормируемой близости к жилым постройкам.
* На территории полигона должен быть предусмотрен приём твёрдых отходов лечебно-профилактических учреждений (ЛПУ) в соответствии с правилами сбора, хранения и удаления отходов (ЛПУ) (СП 2.1.7. 1038-01).
* Оптимальная эксплуатация полигона ТБО будет обеспечиваться за счёт изъятия утильной фракции (пластмасса, стекло, цветные металлы и др.) и соответственно уменьшения объема размещаемых ТБО на 20-35%. Для этого потребуется усовершенствование селективного сбора ТБО.
* Одним из важнейших элементов является селективный сбор и сортировка отходов перед их удалением с целью извлечения полезных и возможных к повторному использованию компонентов.
* Необходимо расширение пропаганды среди всех слоёв населения о чрезвычайной важности для экологии и экономики района раздельного сбора ТБО. Сортировку мусора начинать на месте его образования, т.е. населением, что потребует проведение разъяснительной работы, как на местах (в жилищных участках), так и в средствах массовой информации; организацию контейнерных площадок, а в частном секторе организацию сбора и хранения мусора в мешках (например, разного цвета) и вывоз по расписанию или по заявке. Уплотнение мусора может осуществляться на местах сбора отходов мусороуборочной машиной, оборудованной специальными компакторами. Компакторы позволяют снизить объем отходов в 4-6 раз.
* Необходима организация контроля над содержанием отходов, привезённых на полигон. Недопустимость вывоза на них токсичных промышленных отходов крупных строительных отходов.
* Соблюдение санитарно-защитных зон, их озеленение.
* Для обеспечения нормируемых санитарно-защитных зон предусматриваются следующие мероприятия:

ликвидация стационарных и неорганизованных источников загрязнения атмосферного воздуха, оказывающих влияние на состояние воздушного бассейна на рассматриваемой территории.

* Организация СЗЗ от объектов:

сельскохозяйственного производства;

 коммунально-бытовых (канализационных очистных сооружений, свалок, полигона ТБО).

* Организация зон санитарного разрыва:

от автомагистралей (в зависимости от значения автомобильной дороги);

 от магистральных газопроводов (в соответствии с диаметром труб СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

* Соблюдение водоохранных зон рек и режима воодоохранных зон.

В качестве основных санитарно-гигиенических, противоэпидемиологических и оздоровительных мероприятий проектом предусматривается:

* Обеспечение нормируемых санитарно-защитных зон при размещении новых и реконструкции (техническом перевооружении) существующих производств, в соответствии с СаНПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
* Для реализации проекта необходимо выполнение следующих мероприятий:

ликвидация стационарных и неорганизованных источников загрязнения атмосферного воздуха, оказывающих влияние на жилую застройку;

вынос предприятий загрязнителей из жилой застройки в промзоны;

вынос жилой застройки из СЗЗ предприятиями загрязнителями воздушного бассейна;

доведение технического уровня существующих региональных, межмуниципальных и местных дорог в соответствии с ростом интенсивности движения;

улучшение рекреационных условий проживания населения путем сохранения и создания зеленых зон, что имеет важнейшее значение для улучшения экологической обстановки и создания более привлекательного облика поселков;

использование в качестве основного топлива для объектов теплоэнергетики природного газа;

ликвидация неорганизованных источников загрязнения воздушного бассейна;

использование нетрадиционных источников энергии;

комплексное обследование экологического и санитарного состояния воды;

определение и организация новых постов наблюдения за загрязнением и санитарным состоянием водной акватории;

проведение постоянного мониторинга качества воды на содержание загрязняющих веществ;

организация службы предупреждения опасной стадии «цветения» вод залива;

строительство очистных сооружений;

проведение комплекса мероприятий, направленных на снижение загрязнения почвы.

3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Основные технико-экономические показатели.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед. измерения | Величина показателя |
| Современное состояние | 1 очередь | Расчетный срок |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| **I. Территории** |
| 1. | Общая площадь земель в черте населенных пунктов Красноярского сельского поселения, | га | 521,4 | 525,7 | 542,1 |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
| 1.1. | Вовлеченных в градостроительную деятельность, из них: | га | 516,8 | 522,3 | 538,0 |
|  | жилых зон, из них: | га | 218,8 | 235,1 | 327,5 |
|  | - малоэтажной усадебной застройки | га | 218,2 | 234,5 | 326,9 |
|  | - малоэтажной высокоплотной застройки | га | 0,6 | 0,6 | 0,6 |
|  | общественно-деловых зон | га | 4,4 | 8,3 | 28,4 |
|  | производственных и коммунально-складских зон | га | 4,5 | 11,2 | 24,9 |
|  | рекреационных зон | га | 14,6 | 52,3 | 104,8 |
|  | зон транспорта, связи, инженерных сооружений | га | 25,7 | 30,8 | 44,9 |
|  | зон специального назначения | га | 2,5 | 2,5 | 1,0 |
|  | зон сельскохозяйственного назначения | га | 246,3 | 182,1 | 7,3 |
| 1.2. | Не вовлеченных в градостроительную деятельность | га | 4,6 | 3,4 | 4,1 |
| 2. | Из общей площади территорий, вовлеченных в градостроительную деятельность площадь территорий общего пользования | % | 7,0 | 15,2 | 27,6 |
|  | В том числе: | га | 36,4 | 79,2 | 145,0 |
|  | Зеленые насаждения общего пользования, включая озеленение территорий объектов общественного обслуживания | га | 10,8 | 48,5 | 100,2 |
|  | Обеспеченность озелененными территориями общего пользования | м2/чел. | 17,4 | 77,0 | 154,2 |
|  | Улицы, дороги, проезды | га | 25,6 | 30,7 | 44,8 |
| 3. | Из не вовлеченных в градостроительную деятельность земель, удельный вес территорий, требующих инженерной подготовки | % | - | - | - |
| **II. Население** |
| 1. | Численность населения, всего | тыс. чел. | 6,2 | 6,3 | 6,5 |
| 2. | Возрастная структура населения | % | 100 | 100 | 100 |
|  | - дети до 15 лет | % | 14,2 | 15,3 | 17,4 |
|  | - население трудоспособного возраста (мужчина 16-59, женщины 16-54) | % | 58,0 | 55,7 | 50,9 |
|  | - население старше трудоспособного возраста | % | 27,8 | 29,0 | 31,7 |
|  | Плотность населения | чел./га | 30 | 29 | 27 |
| **III. Жилищное строительство** |
|  | Жилищный фонд, всего | тыс. м2 общ. площ. | 163,9 | 172,4 | 196,1 |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
|  | Существующий сохраняемый жилой фонд, всего | тыс. м2 | 163,9 | 172,4 | 196,1 |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
|  | в индивидуальных жилых домах с приусадебными земельными участками | тыс. м2 | 160,9 | 167,7 | 188,2 |
|  | в малоэтажных жилых домах | тыс. м2 | 3,0 | 4,7 | 7,9 |
|  | Снос жилищного фонда(нарастающим итогом) | тыс. м2 | - | - | - |
|  | Новое строительство, всего | тыс. м2 | 1,3 | 7,2 | 27,7 |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
|  | в индивидуальных жилых домах с приусадебными земельными участками | тыс. м2 | 1,3 | 5,5 | 24,6 |
|  | в малоэтажных жилых домах | тыс. м2 | - | 1,7 | 3,1 |
|  | Средняя обеспеченность населения общей площадью | м2/чел. | 26,5 | 27,2 | 30,0 |
| **IV. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания** |
|  | *Образовательные учреждения:* |  |  |  |  |
|  | Детские дошкольные учреждения –всего/ всего мест / мест на 1000 чел. | Кол-во/ мест/мест | 2/117/19 | 4/237/38 | 4/237/36 |
|  | Общеобразовательные школы –всего/ всего мест / мест на 1000 чел. | Кол-во/ мест/мест | 2/570/92 | 2/570/90 | 3/820/126 |
|  | Внешкольные учреждения дополнительного образования, всего/ всего мест | Кол-во/ мест | 1/120 | 1/120 | 1/120 |
|  | *Учреждения медицинского обслуживания* |  |  |  |  |
|  | Амбулатория – всего/ 1000 чел. | объект | 1 | 1 | 1 |
|  | ФАП | объект | 1 | 2 | 2 |
|  | Аптеки | объект | 1 | 2 | 2 |
|  | Выдвижной медицинский пункт | автомобилей | - | 1 | 1 |
|  | *Учреждения культуры и искусства* |  |  |  |  |
|  | Клубы | мест | 393 | 1093 | 1143 |
|  | Библиотеки | тыс.ед. хранения/ мест | 20,0/9 | 30,0/19 | 30,0/19 |
|  | Танцевальный зал | мест | - | 40 | 40 |
|  | Спортивные учреждения |  |  |  |  |
|  | Спортивные залы общего пользования | м2 площади зала | 600 | 1140 | 1140 |
|  | Плавательные бассейны | м2 плоскости зеркала воды | - | 200 | 200 |
|  | Территории плоскостных спортивных сооружений | га | 0,7 | 4,4 | 4,6 |
|  | Учреждения торговли и общественного питания |  |  |  |  |
|  | Магазины продовольственных и непродовольственных товаров | тыс. м2 торг. площ | 1558 | 1878 | 1878 |
|  | Рынок розничной торговли | тыс.м2 торг. площ | - | 200 | 200 |
|  | Предприятия общественного питания | мест | 132 | 252 | 252 |
|  | *Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания* |  |  |  |  |
|  | Учреждения бытового и коммунального обслуживания (БТО) | объектов/ раб. мест | 1/2 | 2/22 | 4/44 |
|  | Прачечные самообслуживания | кг в смену | - | 125 | 125 |
|  | Пункт приема вторсырья | объект | - | 1 | 1 |
|  | Банно-оздоровительные комплексы | помывочных мест | - | 35 | 45 |
|  | Пожарное депо | пожарных машин | - | 1 | 1 |
|  | *Учреждения административно-делового назначения* |  |  |  |  |
|  | Отделение связи | объект | 2 | 2 | 2 |
|  | Отделение банка | объект | 1 | 1 | 2 |
| **V. Транспортная инфраструктура** |
| 1. | Протяженность внешних дорог (всего)в том числе:- региональные- межмуниципальные- межпоселковыеИз них реконструируемые: | **км**кмкмкмкм | **32,244**18,9588,1105,1763,148 | 3,148 |  |
| 2. | Общая протяженность улично-дорожной сети | км | 33,603 | 40,853 | 43,593 |
| 3. | Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями(на 1000 жителей) | ед. | 272 | 326 | 380 |
| **VI. Инженерная инфраструктура** |
| 1. | Водоснабжение |  |  |  |  |
| 1.1. | Среднесуточное водопотребление из централизованного водопровода | тыс. м3/сут. | 0,142 | 1,701, в т.ч. полив 0,445 | 1,745, в т.ч. полив 0,456 |
| 1.2. | Среднесуточное водопотребление на 1 человека(без полива) | л/сут. на чел. | 23 | 180 | 180 |
| 2. | Канализация. |  |  |  |  |
| 2.1. | Среднесуточное водоотведение | тыс. м3/сут. | - | 1,256 | 1,256 |
| 3. | Электроснабжение. |  |  |  |  |
| 3.1. | Потребление электроэнергии, в т.ч. коммунально-бытовые нужды | млн. кВт х час/год | 5,74,0 | 6,04,2 | 6,84,8 |
| 3.2. | Прирост электрической нагрузки | МВт | - | 0,142 | 0,605 |
| 3.3. | Источники покрытия нагрузок |  | ПС «Цимлянская», «ЖБИ», «Лозновская» |
| 4. | Теплоснабжение |  |  |  |  |
| 4.1. | Выработка тепла котельными на коммунально-бытовые нужды | тыс. Гкал/год | 1,81 | 2,1 | 2,5 |
| 5. | Газоснабжение |  |  |  |  |
| 5.1. | Степень газификации:ст. Красноярскаяп. Дубравныйх. Рынок-Романовский | % | 77510 | 857540 | 100100100 |
| 5.2. | Потребление газа населением | млн. м3/год | 3,142 | 3,5 | 4,7 |
| 5.3. | Источники подачи газа |  | ГРС «Цимлянск» |
| 6. | Связь |  |  |  |  |
| 6.1. | Количество абонентов фиксированной связи | ед. | 1 063 | 1 150 | 1 300 |
| 6.2. | Охват населения телевизионным вещанием | % населения | 100 | 100 | 100 |
| 6.3. | Количество отделения почтовой связи | ед. | 2 | 2 | 2 |
| **VII. Санитарная очистка территории** |
| 1. | Объем бытового мусора | т/год | 2787 | 3406 | 5450 |
| 2. | Норма накопления отходов | кг чел./год | 450 | 537 | 837 |
| 3. | Санкционированные свалки, полигоны | ед. | - | - | - |
| 4. | Общая площадь свалок | га | - | - | - |
| **VIII. Охрана окружающей среды** |
| 1. | Стандартный индекс загрязнения атмосферы (наибольшая измеренная в поселении максимальная разовая концентрация любого вещества, деленная на ПДК) |  | 0,8 |  |  |
| 2. | Удельный вес неудовлетворительных проб по микробиологическим показателям | % |  |  |  |