.
Российская Федерация
Закрытое Акционерное Общество
«ИНСТИТУТ ВОЛГОГРАДГРАЖДАНПРОЕКТ»
Лицензия
ГС 3-34-02-26-0-3411119490-009034-1 от 25.12.2006г.

Генеральный план
Городского поселения г. Котово
Котовского муниципального района
Волгоградской области

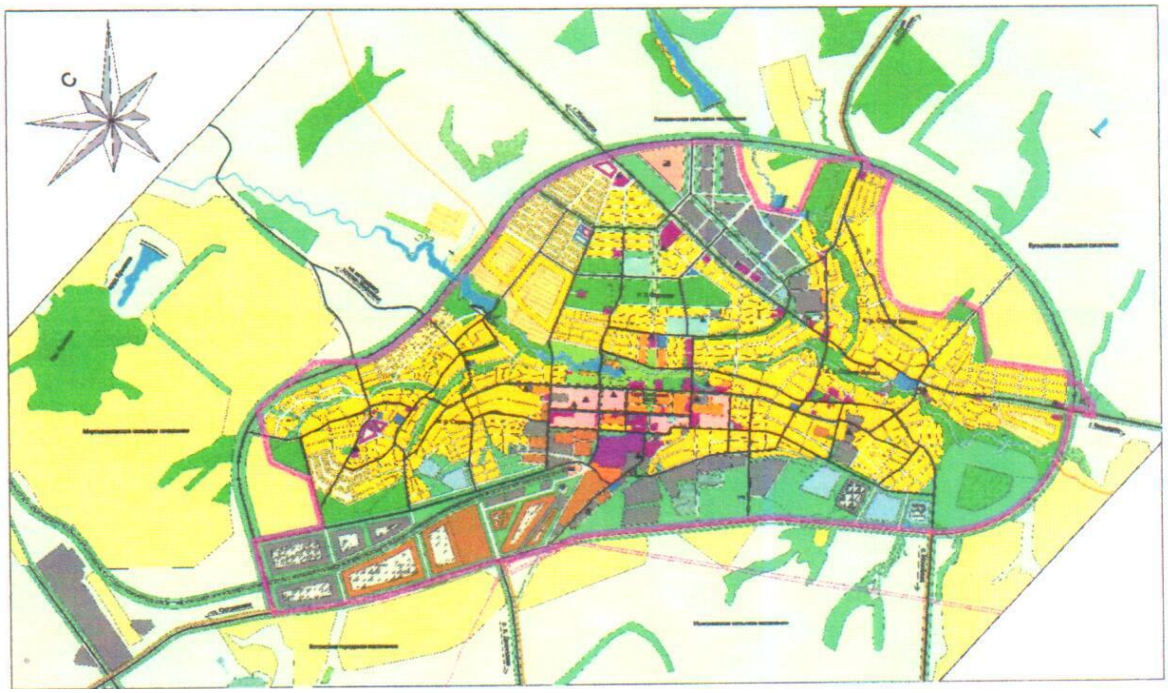
Положение о территориальном планировании

(в редакции решений Котовской городской Думы от 24.10.2019г. № 219/62-3 и от 19.03.20г. № 244/70-3 «О внесении изменений в Генеральный план городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области»)

388, 388/1- ГП

Том 1

Книга 1



2008 г

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	388, 388/1 – ГП.МО	Лист 2

Взам. инв. № | Подпись и дата | Инв. № подл.

Обозначение	Наименование	Примечание
388, 388/1– ГП	Положения о территориальном планировании	стр.
	1 Введение	1
	2 Основные цели и задачи Генерального плана	3
	3 Социально-экономические предпосылки градостроительного развития. Основные направления социально-экономического развития городского округа	3
	3.1 Экономическая база развития города	4
	3.1.1 Развитие промышленности	4
	3.1.2 Развитие транспортного комплекса и строительство	4
	3.1.3 Малое предпринимательство	5
	3.1.4 Высшие и средние специальные учебные заведения, проффесионально -технические училища.	5
	3.2 Население	6
	4 Стратегические направления градостроительного развития	6
	4.1 Концепция градостроительного развития города Котово.	6
	4.1.1 Основные мероприятия Генерального плана по развитию функционально - пространственной среды города	7
	4.1.2 Проектное функциональное зонирование территории. Мероприятия по оптимизации функционального зонирования	8
	4.1.3 Зоны ограничений на использование территорий	9
	5 Градостроительные мероприятия Генерального плана	10
	5.1 Градостроительная организация жилых зон. Новое жилищное строительство и реконструкция существующего жилищного фонда	10
	5.2 Развитие общегородского центра, системы общественных зон и комплексов	11
	5.3 Развитие объектов социальной инфраструктуры (сфера обслуживания населения)	11
	5.4 Развитие природного каркаса	13
	5.4.1 Городские зеленые насаждения	13

Обозначение	Наименование	Примечание
388, 388/1– ГП	5.4.2 Организация отдыха и туризма	стр.
	5.5. Градостроительная организация производственных территорий	14
	5.6 Развитие транспортной инфраструктуры	14
	5.7 Градостроительные мероприятия обеспечивающие формирование среды жизнедеятельности с учетом потребности инвалидов и маломобильных групп населения	17
	5.8 Инженерная подготовка территории.	18
	5.9 Развитие инженерной инфраструктуры	20
	5.9.1 Водоснабжение	20
	5.9.2 Канализация бытовая	20
	5.9.3 Теплоснабжение	21
	5.9.4 Газоснабжение	21
	5.9.5 Электроснабжение	22
	5.9.6 Инфраструктура связи	22
	6. Санитарная очистка территории	23
	7. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	23
	8. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую природную среду	24
	9. Мероприятия по предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий	25
	10. Этапы реализации Генерального плана. Комплекс первоочередных мероприятий по территориальному планированию.	25
	11. Основные технико-экономические показатели.	27

Авторский коллектив:

Главный архитектор проекта	Л.В. Маклецова
Архитектурно-планировочные решения	Л.В. Маклецова А.С Шалаева
Транспортная инфраструктура	Т.С. Котельникова
Градостроительная экономика	Л.Н. Шахватова
Оценка природных условий и ресурсов:	
- климатическая характеристика	Волгоградский областной центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды.
Инженерная подготовка территории:	В.М. Мельник
- дождевая канализация (поверхностный водоотвод)	Т.В. Литвиненко
Инженерная инфраструктура	
- водоснабжение и канализация	Е.А. Ковалева
- теплоснабжение,	Н.Г. Патент Г.Г. Ваганова
- газоснабжение	Ю.В. Григорьева
- электроснабжение	Д.А. Пенской
- инфраструктура связи	Н.Н. Никулин
Санитарная очистка	А. А. Степанова Н.Н. Задубовская
Охрана окружающей среды	А. А. Степанова Н.Н. Задубовская,
ГО и ЧС	Г.Н. Мажникова

1 Введение

Генеральный план городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области разработан по заказу Главного Управления архитектуры и градостроительства Волгоградской области и администрации городского поселения г. Котово в соответствии с утвержденным заданием на разработку от 2008 года.

В проекте выполнена одна из главных задач Генерального плана – определение назначения городских территорий, установление функциональных зон с выделением жилых, общественно-деловых, производственных, зон инженерной и транспортной инфраструктур, рекреационных, сельскохозяйственного использования, специального назначения и прочих зон.

В Генеральном плане определены основные параметры развития города: перспективная численность населения, объемы нового строительства и реконструкции жилищного фонда и объектов обслуживания, определены необходимые для всех видов строительства территории.

Подготовка Генерального плана осуществлялась применительно к одному населенному пункту – г. Котово входящему в состав городского поселения. Проектные решения Генерального плана являются основой для разработки правил землепользования и застройки устанавливающих правовой режим использования территориальных зон и земельных участков, определения зон инвестиционного развития, проектов планировок отдельных районов и зон города.

Этот документ, разработанный с использованием компьютерных технологий должен стать основой для оптимального управления территорией города и ведения градостроительного мониторинга.

Содержание Генерального плана определено статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Генеральный план содержит положения о территориальном планировании и соответствующие карты схемы.

Положения о территориальном планировании включают в себя:

1) цели и задачи территориального планирования;

2) перечень мероприятий по территориальному планированию с указанием последовательности их выполнения.

Разработка градостроительных мероприятий Генерального плана, определят направления развития города на 20 лет.

Проект выполнен на электронной растровой топосъемке М 1:500 и М 1:2000 предоставленной Главным Управлением архитектуры и градостроительства Волгоградской области. Проект разработан в мастерской генеральных планов при участии мастерских автодорог и инженерных сооружений и мастерской инженерных сетей и сооружений с привлечением главных специалистов ЗАО «Институт Волгоградгражданпроект», при организационном участии специалистов администрации Котовского муниципального района и городского поселения. г. Котово. В процессе проектирования были изучены и использованы материалы ранее разработанной проектной документации: генерального плана, проектов планировки отдельных районов города, конкурсных проектов и других проектных материалов.

В проекте использованы исходные данные, предоставленные различными службами городского поселения

2 Основные цели и задачи Генерального плана

Цель Генерального плана – разработка долгосрочной градостроительной стратегии на основе принципов устойчивого развития, создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством. Цель устойчивого развития градостроительной системы – сохранение и приумножение всех ресурсов для будущих поколений.

Основными задачами Генерального плана города являются:

– выявление проблем градостроительного развития территории города и разработка мероприятий обеспечивающих решение этих проблем;

– сохранение городской среды и городской культуры за счет преемственного развития функциональной и пространственной структуры всех типов территорий, их планировки и застройки

– функциональное зонирование городских территорий с выделением жилых, производственных. общественных, рекреационных зон и прочих зон;

– организация удобных транспортных и пешеходных связей между селитебными и производственными территориями города;

– организация системы зеленых насаждений, создание и развитие зон отдыха;

– создание озелененных санитарно-защитных зон вокруг промышленных предприятий, коммунально-складских территорий и сельскохозяйственных предприятий с запрещением в этих зонах жилищного строительства;

– стимуляция направленного развития наиболее перспективных районов города, обладающих неиспользованными градостроительными предпосылками своего положения и функционально-пространственной организации;

- повышение обеспеченности, безопасности и надежности функционирования инженерной инфраструктуры города;

- мероприятия по обеспечению экологической безопасности городской среды;

- мероприятия по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по гражданской обороне;

- предложения по выделению территорий резерва для развития города.

3. Социально – экономические предпосылки градостроительного развития. Основные направления социально-экономического развития города

Градостроительная концепция Генерального плана базируется на результатах комплексного градостроительного анализа территории города – экономических, социальных, природно-экологических, градостроительных условий, исходя из ресурсного потенциала территории.

Главными составляющими экономического потенциала города являются:

– высокий уровень промышленного и ресурсного потенциала;

– наличие свободных трудовых ресурсов.

Основной целью социально-экономического развития города является заметное повышение уровня жизни населения, устойчивом его росте и создание условий для увеличения продолжительности жизни и прироста населения.

Для достижения этих целей потребуется решение задачи повышения качества жизни населения, которая предусматривает следующие направления:

– увеличение рождаемости, рост денежных доходов населения, увеличение собственных доходов бюджетной системы. Предусматривается ***обеспечение экономического роста*** – рост валового продукта, создание новых рабочих мест, развитие сферы услуг за счет внедрения новых технологий, рост производительности труда, повышение эффективности производства и совершенствование нормативно-законодательной базы.

– увеличение продолжительности жизни населения, предусматривается за счет развития социальной сферы, улучшение экономической обстановки – обеспечение жильем молодых семей, проведение природоохранных мероприятий, ведение активной социальной политики, расширение и улучшение

материально-технического снабжения объектов культуры, здравоохранения, образования.

Приоритетными направлениями экономики является развитие промышленного, транспортного комплекса и малого предпринимательства

3.1. Экономическая база развития города

3.1.1. Развитие промышленности

Промышленность является ведущей отраслью экономики г. Котово и Котовского муниципального района. В условиях рыночной экономики организационно-правовая форма промышленных предприятий города представлена главным образом акционерными обществами

Основной целью промышленной политики является создание условий и активизации факторов, обеспечивающих темпы устойчивого экономического роста.

Наибольшее влияние на экономику г. Котово и Котовского муниципального района оказывают: добыча полезных ископаемых, производство и переработка нефтепродуктов, обрабатывающие производства и производство и распределение электроэнергии, газа и воды. Предприятия нефтедобычи намечают осуществление комплекса мероприятий, направленных на повышение нефтеотдачи пластов, поддержание и увеличение уровня добычи нефти, осуществление геологоразведочных работ и открытие новых месторождений.

Основными направлениями промышленной политики на перспективу определены:

- принятие мер по решению проблемы неэффективных собственников;
- обеспечение финансовой и экономической устойчивости промышленных предприятий, повышение эффективности их работы;
- обновление основных производственных фондов;
- обеспечение условий для развития местных товаропроизводителей;
- развитие инвестиционной деятельности в промышленности;
- охрана природы и улучшение экологической обстановки на промышленных предприятиях.

Генпланом предусматривается размещение резервных площадок производственных территорий в юго западной части города и северо-восточной..

3.1.2 Развитие транспортного комплекса и строительство

В целях стабилизации работы по качественному обеспечению населения транспортными услугами, безопасности и надежности транспорта *на автомобильном транспорте* предусматривается обновление автобусного парка, что позволит повысить регулярность движения на маршрутах, комфортабельность перевозок и, как следствие, увеличить объемы перевозок пассажиров, в том числе обеспечит регулярную связь с труднодоступными районами.

Политика администрации в транспортном комплексе будет направлена на решение следующих основных задач:

-обеспечение потребностей населения и экономики района в транспортных услугах;

-повышение безопасности и экологичности транспорта;

-совершенствование правовых и экономических условий транспортной деятельности;

-повышение конкурентоспособности перевозчиков района на рынке транспортных услуг.

Одним из основных направлений развития ГУП ВО АТП «Котовское» является поддержание устойчивой работы транспортного предприятия, занимающегося пассажирскими перевозками

Заметную роль должны играть предприятия малого бизнеса в сфере по оказанию транспортных услуг, перевозке пассажиров. Растущие объемы грузопотоков требуют реконструкции и строительства автомобильных дорог и придорожного хозяйства как федерального так и регионального и местного значения, а также переоснащения специализированных автотранспортных предприятий.

Реализация мероприятий заложенных в Генеральном плане, увеличение **жилищного строительства** и объектов общественно – делового назначения предусматривает активное привлечение средств населения и предприятий, кредитных ресурсов, а также средств

городского, областного и федерального бюджетов. Это потребует увеличения численности кадров занятых в строительстве в соответствии с объемами строительства.

В сфере капитального строительства бюджетные средства будут направляться преимущественно на завершение строительства социально-значимых объектов с высокой строительной готовностью.

Развитие жилищной сферы является одним из приоритетных направлений в строительстве.

3.1.3 Малое предпринимательство

Успешное развитие малого бизнеса также ассоциируется с уровнем развития рыночной инфраструктуры в регионе, повышения уровня инвестиционной привлекательности.

Несмотря на положительную динамику развития малого бизнеса, рост экономических показателей его состояния, вклад малого предпринимательства в экономику Котовского района района явно не отражают его потенциала. Необходимо стимулировать его дальнейшее развитие, оказывать содействие и поддержку. Непременное условие успешного развития частного сектора в городе включает в себя различные формы партнерства между региональной и местной властью, так же как между властными структурами на различном уровне и органами частного сектора. Ключевой фактор в этом отношении - создание механизмов эффективного диалога между государством и представителями малого и среднего предпринимательства.

Существует также необходимость создания эффективной и доступной информационной сети, поскольку информация (о потенциальных клиентах, поставщиках и источниках финансирования) является основной потребностью в бизнесе.

Основные элементы поддержки малого бизнеса должны быть включены в политику развития бизнеса, которая должна быть частью городской стратегии развития предприятий, включающую специфические меры улучшения условий предпринимательства. Необходимо предоставлять муниципальные гарантии приоритетным отраслям и технологиям малого бизнеса, занятых в сфере производства товаров и услуг.

Доля занятых на малых предприятиях и число лиц занимающихся индивидуальной трудовой деятельностью в перспективе должна увеличиться.

3.1.4 Высшие и средние специальные учебные заведения, профессионально-технические училища

Значительное место в образовательном комплексе занимает среднее специальное образование. Его целью является подготовка специалистов среднего звена, углубление и расширение образования на базе основного общего, среднего (полного) общего и начального образования.

Образовательная политика в Котовском районе нацелена на обеспечение высокого качества образования на основе сохранения его фундаментальности, создание конкурентоспособной системы образования.

Для достижения указанной цели решаются следующие приоритетные, взаимосвязанные задачи:

-обеспечение государственных гарантий доступности и равных возможностей получения полноценного образования;

- повышение роли всех участников образовательного процесса;

- получение образования в соответствии с установленными государственными образовательными стандартами, гарантирующими необходимое для общества качество образования;

- расширение финансовой самостоятельности учебных заведений.

3.2 Население

Численность населения г. Котово составляла на 01.01. 2008 г. 25,61 тыс.чел.

На основании анализа динамики численности населения города за последние годы можно предположить, что на перспективу население может остаться на существующем уровне или незначительно уменьшиться. Перспективные расчеты численности населения строятся **на гипотезах относительно будущих тенденций рождаемости, смертности и миграции населения.** Изменить сложившуюся обстановку возможно только при значительном улучшении экономической и социальной политики, разработки мероприятий на улучшение **демографической ситуации в стране.**

Стратегия развития города Котово предполагает одну из целей и задач - улучшение социально-экономической ситуации. Обеспечение поступательного и устойчивого развития экономической базы местного самоуправления, главных систем жизнеобеспечения и социальной инфраструктуры города отразится и на социальной сфере и демографических показателях

Меры социально-демографической политики принимаемые в последнее время Правительством РФ способны повлиять на повышение интенсивности рождаемости

К числу факторов, позволяющих улучшить *демографическую обстановку* относятся:

- социальная поддержка населения;
- семейная политика;
- молодежная политика;
- здравоохранение;
- культура.

Ожидаемое улучшение общей социально-экономической ситуации в городе является важным фактором формирования численности населения. Кроме этого большое значение будет иметь и миграция населения

Все эти мероприятия могут привести к увеличению населения города. Предположительная численность населения г. Котово принята на расчетный срок 28,20 тыс.чел. и по возрастной структуре может распределиться следующим образом

Таблица 3.2.1

Группы населения	В % от общей численности	
	Современное состояние (01. 01 2008 г)	Расчетный срок
Моложе трудоспособного возраста	4352 17,0%	19,2 %
В трудоспособном возрасте	15282 59,67%	58,8%
Старше трудоспособного возраста	5977 23,34%	22,0%

4 Стратегические направления градостроительного развития

4.1 Концепция градостроительного развития города Котово

Градостроительная концепция Генерального плана базируется на результатах комплексного градостроительного анализа территории города – экономических, социальных, природно-экологических, градостроительных условий, исходя из ресурсного потенциала территории и вариантном подходе к развитию городской территории.

В пределах расчетного срока градостроительное формирование предусматривается в рамках предлагаемой границы города, во взаимосвязи с прилегающими территориями и населенными пунктами, с учетом рационального использования существующих земель.

К осложняющим факторам относятся:

- разделенность территории города на несколько частей рекой Малой Казанкой;
- не благоустроенность прибрежных территорий;

– наличие территорий неблагоприятных для строительства и требующих проведения мероприятий по инженерной подготовке.

На территории города имеются неблагоприятные инженерно-геологические и природно-техногенные условия, влияющие на ведение градостроительной деятельности;

1) затопление паводковыми водами 1% обеспеченности от р. Малая Казанка;
2) сложное геологическое сложение грунтов, близкое залегание грунтовых вод, подтопление фундаментов зданий и сооружений;
3) довольно крутой рельеф.
4) оврагообразование.

Все эти факторы были учтены в процессе работы над Генеральным планом.

Существующая городская черта практически не дает возможности развития селитебной территории, а в некоторых местах, режет сложившиеся кварталы жилой застройки. Внутренних территориальных резервов у города очень мало. Поэтому было принято решение разработать концепцию генерального плана, основываясь на тенденциях существующей планировочной структуры в развитии города за существующую городскую черту. Проектом предлагается увеличение городской территории в северо-восточном направлении по обе стороны от трассы для формирования жилой и производственной застройки, в южном направлении для включения в городскую черту существующей жилой застройки и территории для размещения кладбища, в западном и северо-западном направлении под производственную зону и железную дорогу.

Практически для развития комплексной жилой застройки у города есть только одно направление – на северо-восток по трассе Камышин-Жирновск. Здесь намечены территории для всех видов строительства от жилого до производственного.

Пространственная форма города представляет собой овальную чашу, по дну которой течет река Малая Казанка, а сам город размещается по склонам. Это требует повышенного внимания к организации и благоустройству пойменной территории.

Природный каркас города, представляет собой экосистему вокруг реки Малая Казанка, с пойменными озелененными территориями и большим массивом сосновой рощи.

Система общественных центров, в основном, развивается по двум пересекающимся осям: в продольном и поперечном направлениях. На их пересечении размещается общегородской центр.

В этой зоне наблюдается наибольшая концентрация учреждений обслуживания разного уровня, но в других частях и районах города оно минимально. В проекте предлагается создать систему общественных центров, для удобства и качества обслуживания населения.

Общественные центры будут развиваться на оси, соединяющей два крупных центра: общегородской, в том числе административный на одном берегу р. Малая Казанка, а на другом ее берегу общественный центр местного значения, а далее на продолжении оси крупный общественный центр по дороге на г. Жирновск в центре нового планировочного района.

Принципиальным положением в Генеральном плане г. Котово является ввод в город железнодорожной ветки со строительством вокзала.

Производственные территории по Генеральному плану развиваются в тех же зонах, вокруг ж/д ветки и автодороги.

Для улучшения экологической обстановки в городе проектом предлагается наметить трассу обводной автомагистрали, позволяющей увести транзитные потоки из жилой зоны.

4.1.1 Основные мероприятия Генерального плана по развитию функционально-пространственной среды Котово

1 Реализация интенсивного варианта градостроительной стратегии, максимально эффективное использование территории Котово – реконструкция, модернизация и благоустройство всех функциональных зон – жилых районов, зон центров, производственных и рекреационных территорий.

2 Реорганизация береговой зоны: комплексное благоустройство и озеленение, формирование набережной реки, природоохранные мероприятия по организации прибрежной защитной полосы реки Малая Казанка;

3 Замещение ряда производственных территорий на коммерческо-деловые, обслуживающие объекты,.

4 Уменьшение вредного воздействия промышленных зон на окружающую среду, сокращение размеров санитарно-защитных зон.

5 Традиционная структура города, сохраняется в своей основе, но получает толчок к развитию в северо-восточном восточном и северо-западном направлении;

6 Сохранение и развитие структуры городского центра, системы общественных зон и комплексов..

7 Сбалансированность реконструктивных мероприятий и освоение новых территорий.

8 Формирование сбалансированной природно-урбанизированной структуры. Сохранение естественных ландшафтов, формирующих микроклимат. Активное формирование природного каркаса:

- благоустройство пойменной территории реки Малая Казанка и организация рекреационных зон;
- сохранение и реконструкция существующих зеленых насаждений и увеличения зеленого фонда за счет организации новых объектов зеленого строительства;
- озеленение трасс транспортных коммуникаций.

4.1.2 Проектное функциональное зонирование территории. Мероприятия по оптимизации функционального зонирования

Разработанное в составе Генерального плана Котово зонирование базируется на выводах комплексного градостроительного анализа, учитывает историко-культурную и планировочную специфику города, сложившиеся особенности использования городских земель.

К основным функциональным зонам, выделенным в Генеральном плане, относятся:

- **жилые зоны** – зоны застройки домами различных строительных типов в соответствии с этажностью и плотностью застройки: зоны застройки среднеэтажными и малоэтажными жилыми домами; зоны застройки индивидуальными жилыми домами; зоны садоводческих участков;
- **общественно-деловые зоны** – зоны предназначенные для размещения объектов делового, общественного, коммерческого назначения, объектов здравоохранения и социальной защиты, объектов высшего и среднего профессионального образования, объектов коммунально-бытового назначения и предпринимательской деятельности, иных объектов связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан;
- **производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** – зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду и зоны размещения объектов транспорта и инженерной инфраструктуры.;
- **зоны сельскохозяйственного использования** – зоны занятые объектами сельскохозяйственного назначения,
- **зоны рекреационного назначения** – городские парки, скверы, бульвары; лесопарки, городские леса, зоны отдыха, отдыха и туризма, спортивные комплексы и сооружения;
- **зоны специального назначения** – кладбища, полигоны ТБО и др.;
- **зоны перспективного градостроительного развития –** жилой застройки, общественно-деловой застройки, производственных объектов;
- **зоны прочих городских территорий –** озеленение специального назначения, прочие городские территории.

При разработке предложений по проектному зонированию территорий в Генеральном плане предусматривается:

– преемственность в функциональном назначении сложившихся территориальных зон, если это не противоречит нормативным требованиям

экологической безопасности, эффективного и рационального использования городских территорий;

– размещение нового жилищного строительства и объектов социальной инфраструктуры на экологически безопасных территориях с предварительным комплексом работ по инженерной и инфраструктурной подготовке территории;

– реконструкция и модернизация городских территорий, развитие общегородского центра, освоение новых свободных территорий;

– увеличение площади рекреационных зон в структуре городских территорий, формирование спортивных и парковых зон, организация рекреационных зон вдоль реки М. Казанка,

– формирование линейных общественно-деловых зон вдоль городских магистралей, увеличение многофункциональных зон;

– изменение функционального назначения ряда производственных объектов и развитие на этих территориях производственно - деловых и коммерческих функций

– резервирование городских территорий для перспективного градостроительного развития.

4.1.3 Зоны ограничений на использование территорий

В проекте отображены устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации границы зон с особыми условиями использования территорий, а также границы территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

К основным зонам регламентированного градостроительного использования территории можно отнести следующие:

- СЗЗ от промышленно-коммунальных объектов;
- СЗЗ от инженерно-технических и санитарно-технических объектов;
- охранные зоны от инженерных коммуникаций (ЛЭП, трубопроводы);
- санитарные разрывы автомагистралей;
- зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
- водоохранные зоны и прибрежные полосы водных объектов;
- зоны охраны памятников истории и культуры.

По назначению и способам установления границ и ограничений следует выделить две разновидности зон с особыми условиями использования территории:

- зоны, границы и ограничения, в пределах которых могут устанавливаться без подготовки или с подготовкой специальных проектов на основании технических регламентов. Это санитарно-защитные, водоохранные и иные зоны, установление которых связано с обеспечением безопасности;

- зоны, границы и ограничения, в пределах которых могут устанавливаться только путем подготовки специальных проектов. Это зоны охраны объектов культурного наследия

4.1.3.1 Охрана культурного наследия. Основные мероприятия по охране объектов культурного наследия и исторических территорий.

Границы территорий и зон охраны памятников истории и культуры определяются и утверждаются в порядке, установленным законодательством об охране объектов культурного наследия, и отображаются как обязательные к руководству в градостроительной документации, в том числе, в градостроительных регламентах

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются *зоны охраны культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и зона охраняемого ландшафта*. Необходимый состав зон определяется ***Проектом зон охраны культурного наследия*** (ст.34. часть 1 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. №73 –ФЗ 2002 г.).

В соответствие с законодательством Российской Федерации зоны ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия могут устанавливаться только путем переноса их из ***Проектов зон охраны объектов культурного наследия.***

5 Градостроительные мероприятия Генерального плана

5.1 Градостроительная организация жилых зон. Новое жилищное строительство и реконструкция существующего жилищного фонда

В Генеральном плане определены следующие стратегические принципы градостроительной организации жилых зон:

- размещение необходимого в течение расчетного срока объемов жилищного строительства в пределах предлагаемой границы; города;
- строительство нового жилищного фонда на экологически безопасных территориях;
- комплексная застройка и благоустройство жилых зон с полным инженерным оборудованием и строительством объектов социальной сферы.
- обеспечение отдельным категориям населения социального жилья с условиями, соответствующими государственным социальным стандартам с использованием ранее построенного внутри городов жилья для создания фонда социального жилья;
- комплексная реконструкция и благоустройство сложившихся жилых зон – ремонт и модернизация инженерных сетей и сооружений, ремонт и усовершенствование улично-дорожной сети, благоустройство и озеленение жилых зон, создание новых озелененных пространств, спортивных и детских площадок.

Жилищный фонд к концу расчетного срока с учетом убыли части существующего фонда (0,76 тыс кв м) составит ориентировочно **828,64** тыс.кв.м общей площади. Обеспеченность жильем на расчетный срок будет составлять в среднем по городу 29,4 кв м общей пл./чел..и может колебаться в зависимости от доходов населения:

- для социального жилья не более 20 м кв общей площади квартир;
- для малоэтажной застройки и застройки средней этажности – не более 30 кв.м;
- для малоэтажной и застройки блокированными и индивидуальными жилыми домами – не более 70 кв.метров.

Новое жилищное строительство составит ориентировочно **215,60 тыс.кв.м** общей площади квартир.

Практически все новое строительство размещается на свободных территориях.

Размещение жилищного строительства предлагается ориентировочно в следующих объемах

Таблица 5.1.1

Наименование жилых районов и кварталов	Новое строительство тыс.м2 общей площади			
	Всего	В том числе		
		1-2х этажные индивидуальные жилые дома с земельными участками	малоэтажные 2-3 х этажные многоквартирные жилые дома	4-5 ти- этажные многоквартирные жилые дома
Жилой район «Буровик»	86,35	65,0	21,35	-
Жилой район «Серино»	48,0	48,0	-	-
Жилой район Центральный (п. Нефтянников) между ул. 60 лет ВЛКСМ и ул. Губкина	11,25	-	11,25	-
Жилой район « Старое.Котово»	70,0	70.0	-	-
Итого по новому строительству	**215,60**			

5.2 Развитие общегородского центра, системы общественных зон и комплексов

Система общественных центров является одной из важнейших функциональных систем поселения, обеспечивающих его структурное единство.

Система общественных центров такого города как Котово представляет собой ступенчатую структуру: центры общественно-деловой и коммерческой активности общегородского и местного значения, специализированные центры.

Основная задача территории центра – реализация деловых, коммерческих, культурных, управленческих, жилых и информационных функций.

Решения Генерального плана основываются на анализе планировочных особенностей города Котово. В процессе исторического развития города общегородской центр сформировался по улице Победы и ул. Чапаева и носит линейный характер.

Генеральным планом предусмотрено планировочное развитие в основном общественных центров местного значения в районах нового жилищного строительства и специализированные центры.

В Генеральном плане предусмотрены следующие основные мероприятия по развитию системы общественных центров города Котово:

- развитие существующих и создание новых центров общественной, коммерческой и деловой активности;
- дальнейшее развитие специализированных центров, создание объектов здравоохранения, образования, культуры, спорта и других объектов;
- формирование общественных центров в районах нового жилищного строительства;
- резервирование территорий для создания жилых и деловых зон, новых экологически безопасных зон приложения труда, зон малого и среднего бизнеса;
- благоустройство береговой зоны р. М. Казанка и развитие здесь рекреационно-обслуживающей зоны...

5.3 Развитие объектов социальной инфраструктуры (сфера обслуживания населения)

В проекте разрабатываются предложения по формированию планировочно обоснованных комплексов учреждений обслуживания, полифункциональных центров: развлекательных, торговых и других..

Приоритетом развития социальной инфраструктуры является:

- строительство объектов социально-гарантированного уровня – школ, детских дошкольных учреждений и амбулаторно-поликлинических учреждений в объемах, обеспечивающих 100% обеспеченность согласно нормативам.
- реконструкция существующих объектов соцкультбыта, не соответствующих современным требованиям.
- строительство проектируемых объектов соцкультбыта предлагается в основном отдельно стоящими зданиями.

Проектом Генерального плана предлагаются следующие принципы развития основных видов обслуживания:

- ***здравоохранение*** – структурная перестройка системы здравоохранения – реорганизация стационарного звена (с развитием сети стационарно размещаемых видов помощи – стационары на дому, дневные стационары и т.д.) и возрастание значения поликлинических учреждений – трансформация поликлиник в диагностико-консультативно-обслуживающие центры с созданием при них дневных стационаров, отделов восстановительного лечения и т.д., перепрофилирование и реконструкция ряда существующих стационаров и амбулаторно-поликлинических учреждений, более эффективное использование территорий занимаемых объектами здравоохранения;
- ***культура и искусство*** – приобщение горожан к культурным ценностям, развитие культуры и искусства, новое строительство и реконструкция существующих объектов культуры, дальнейшее развитие учреждений дополнительного образования детей;

– ***культовые сооружения*** – строительство новых храмов и часовен в жилой застройке и на городских кладбищах;

– ***физкультура и спорт*** – реконструкция существующих объектов и строительство новых объектов, приоритетное развитие физкультурно-спортивных сооружений для занятий физкультурой и спортом по месту жительства,

– ***социальное обеспечение*** –развитие сети учреждений социального назначения, включающей в себя дома интернаты платные пансионаты для престарелых и инвалидов, социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних и др.

– ***торговля и общественное питание*** – дальнейшее развитие сети розничной и оптовой торговли и общественного питания и рост обеспеченности жителей города этими видами обслуживания, строительство разнообразных объектов торговли – современных торговых центров, крупных специализированных магазинов, выставочных центров, оптовых баз и рынков, размещение новых предприятий общественного питания – ресторанов, кафе, баров и других типов.

Необходимые объемы учреждений культурно-бытового обслуживания определены исходя из расчета по нормативным показателям основных видов учреждений обслуживания Перечень основных объектов обслуживания предлагаемых к размещению в Генеральном плане на расчетный срок представлен в таблице 5.3.1

.

Таблица 5.3.1 **Перечень основных объектов обслуживания, предлагаемых Генеральным планом к размещению в г.Котово**

	Наименование	Местоположение
1	Дошкольные образовательные учреждения	Жилой район «Буровик», ж.р. «Серино»,ж.р. «Старое Котово».
2	Образовательные школы	Жилой район Буровик» и ж.р.«Старое Котово»
3	Досугово оздоровительный центр	Жилой район «Буровик», жилой район «Серино»
4	Спортивный комплекс (ледовая площадка)	Улица Мира
5	Культовое сооружение	Ул. Победы
6	Многофункциональный торгово-развлекательный центр	Жилой район «Буровик»
7	Торгово-выставочный комплекс (центр деловой и коммерческой активности)	Жилой район «Буровик», автодорога Волгоград - Жирновск
	Рыночный комплекс	На территории бывшего УТТ
8	Центр сервисного обслуживания (придорожного) предприятия общепита. торговли, бытового и транспортного обслуживания, мотель	Автодорога Волгоград-Камышин - Жирновск (район коммунально-складских предприятий)
9	Лечебно-профилактический центр (стационар и поликлиника)	Жилой район «Буровик»
10	Объекты общественно-делового назначения местного значения	Жилой район «Буровик», Жилой район «Серино»
11	Гостиничный комплекс	Ул. Осенняя

5.4 Развитие природного каркаса

5.4.1 Городские зеленые насаждения

Природный каркас Котово включает в себя городские лесопарки, парки скверы и озелененные территории различного назначения. Эти территории выполняют важнейшие экологические, санитарно-гигиенические, рекреационные и эстетические функции, жизненно важные для горожан.

В соответствии с общим архитектурно-планировочным решением Генерального плана, проектом предусмотрено органичное включение в структуру природного каркаса озелененных прибрежных территорий р.М. Казанка. Озеленение городских территорий предусматривается с обеспечением нормативного уровня озеленения.

К основным мероприятиям по озеленению городских территорий, сохранению лесных насаждений относятся:

-создание новых объектов зеленого строительства;

-обеспечение нормативных требований к озеленению селитебной территории;

-улучшение состава и структуры зеленых насаждений с целью повышения их устойчивости к негативному воздействию окружающей среды;

-организация благоустроенных зон отдыха, лесопарков, пляжей и увязка их в единую систему озеленения с городскими насаждениями;

-комплексное инженерное благоустройство территорий рекреационного назначения.

Проект Генерального плана предусматривает значительное увеличение площади зеленых насаждений общего пользования. В районах нового жилищного строительства формируются новые объекты зеленых насаждений, между жилыми районами устраиваются зеленые связи. Скверы предусматриваются во всех общественно-деловых центрах, у общественных, административных зданий, по всем улицам. Помимо насаждений общего пользования в системе благоустроенных зелёных насаждений большую роль будут играть насаждения ограниченного пользования: озеленение участков дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных школ, учреждений здравоохранения и социального обеспечения. Генеральным планом предусмотрена также организация защитных зеленых зон между производственными и жилыми зонами. Насаждения санитарно-защитных зон от промпредприятий, автомагистралей и ветрозащитные полосы дополняют развитую структуру зеленых насаждений.

Ниже приводится перечень проектируемых зелёных устройств и их площадь.

Таблица 5.4.1 Перечень проектируемых зелёных устройств и их площадь.

ование зелёных устройств	Площадь зелёных насаждений, га
	Новое строительство
I. Зелёные насаждения общего пользования	
1 Сквер по ул. Инициаторов (ж.р. Буровик)	2.12
2 Лесопарк в пойме р. Малая Казанка	7,96
3. Бульвар в ж.р. «Буровик»	4,47
Итого по проектируемым зеленым насаждениям общего пользования	**14,55**
II Зелёные насаждения специального назначения	
Лесопарковые насаждения	26.0
Санитарно-защитные зоны	51.0
Итого зеленые насаждения специального назначения	**77.0**

С учетом существующих зеленых насаждений общего пользования (га), площадь зеленых насаждений на расчетный срок должна составить 24,93 га, что обеспечит уровень озеленения 8,8 кв.м. на 1 жителя.

5.4.2 Организация отдыха и туризма

Развитие города в настоящее время неразрывно связано с проблемой охраны окружающей природной среды и организацией массового отдыха на

селения. Природные пространства, прилегающие к городу– имеет резерв для организации массового повседневного и кратковременного отдыха

Проблема организации отдыха городского населения может быть решена правильно и полностью, если рассматривать комплексно организацию отдыха как в границах города, так и вне города.

Отдых городского населения можно подразделить на кратковременный и длительный.

Для организации отдыха предлагается широкий спектр мест и сооружений для кратковременного отдыха (после работы и в выходные дни):

В границах городской застройки: внутриквартальные сады, городские сады и парки, спортивные парки (стадионы), водные станции и пляжи, спортивные сооружения, лесопарки, культурно-просветительные и зрелищные сооружения.

Для длительного отдыха (в период отпуска и каникул и т.д.) как правило, используются: санатории, дома отдыха, гостиницы, пансионаты, мотели, кемпинги, лагери отдыха, туристические лагери, охотничьи базы, рыболовные базы и пр.

В настоящее время, основная часть населения организует свой отдых либо на дачных участках, либо за пределами города в районе оз Большое и основными видами отдыха являются отдых на турбазах, самодеятельный туризм, рыбалка, отдых в лесу.

Рекреационные ресурсы поймы р. М. Казанка позволяют организовать и развивать здесь следующие виды рекреации и туризма:

- отдых в лесопарковых зонах;;
- пляжный отдых;
- спортивный туризм;
- пикниковые поляны;
- собирательная рекреация.

Дачная рекреация получила развитие в северо-западном направлении, но дальнейшее увеличение количества дачных участков не предусматривается.

В местах примыкающих к прибрежным территориям рекомендуется создавать активные зоны лесопарка с развитой сетью полян площадок для спорта.

Для длительного отдыха жители г. Котово смогут также пользоваться санаторно-курортными учреждениями области: санаторием «Эльтон», кардиологическим санаторием «Качалинский», санаторием «Дубовский» и санаторием «Волгоградский». Часть трудящихся будет отдыхать за пределами области.

5.5 Градостроительная организация производственных территорий

(в редакции решения Котовской городской Думы от 24.10.2019г. № 219/62-3 и от 19.03.20г. № 244/70-3 «О внесении изменений в Генеральный план городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области»)

Градостроительные мероприятия по организации производственных зон, предусмотренные в Генеральном плане, должны обеспечить улучшение экологической ситуации и более рациональное использование производственных территорий.

В настоящее время производственный комплекс в основном сконцентрирован в юго-западной и южной части города. В проекте установлены и закреплены границы производственных территорий с целью ограничения их территориального роста, даны предложения по преобразованию части производственных территорий в многофункциональные обслуживающие производственно-деловые центры.

Генеральный план учитывает в основном сохранение промышленных и коммунально-складских предприятий на занимаемых территориях, и создание новых за счет резерва производственных территорий.

В границах территории муниципального образования определить положе-

ние земельных участков с кадастровыми номерами:

- 34:14:080001:6582, площадью 2975 кв.м. расположенного по адресу; Волгоградская область, Котовский район Коробковское месторождение нефти ЦДРГ-1. Здесь рекомендуется формировать объекты производственного назначения с основными видами разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования - код 6.1. ("реконструкция системы сбора природного газа Коробковского месторождения" размещение объектов: блок "операторная" с инв. №21004698, тротуар на СПГ-2 с инв. №22011358);

- 34:14:080001:6604, площадью 4 кв.м. расположенного по адресу; Волгоградская область, Котовский муниципальный район. Здесь рекомендуется формировать объекты производственного назначения с основными видами разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования - код 7.5. ("реконструкция газопровода сырого газа от ПГРС до пункта редуцирования, от СПГ-2 до ДКС (инв. №9754ЛВНГ)" размещение опознавательных знаков);

- 34:14:080001:6605, площадью 67 кв.м. расположенного по адресу; Волгоградская область, Котовский муниципальный район. Здесь рекомендуется формировать объекты производственного назначения с основными видами разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования - код 7.5. ("реконструкция газопровода сырого газа от ПГРС до пункта редуцирования, от СПГ-2 до ДКС (инв. №9754ЛВНГ)" размещение опознавательных знаков);

- 34:14:080001:6606, площадью 1113 кв.м. расположенного по адресу; Волгоградская область, Котовский муниципальный район. Здесь рекомендуется формировать объекты производственного назначения с основными видами разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования - код 7.0. размещение автопроезда ПК6+93.00" (инв. №22037587);

- 34:14:080001:6607, площадью 55 кв.м. расположенного по адресу; Волгоградская область, Котовский муниципальный район. Здесь рекомендуется формировать объекты производственного назначения с основными видами разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования - код 7.5. ("реконструкция газопровода сырого газа от ПГРС до пункта редуцирования, от СПГ-2 до ДКС (инв. №9754ЛВНГ)" размещение опознавательных знаков);

- 34:14:080001:6598, площадью 14 кв.м. расположенного по адресу; Волгоградская область, Котовский муниципальный район. Здесь рекомендуется формировать объекты производственного назначения с основными видами разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования - код 7.5. ("реконструкция газопровода сырого газа от ПГРС до пункта редуцирования, от СПГ-2 до ДКС (инв. №9754ЛВНГ)". размещение опознавательных знаков);

- 34:14:080001:6599, площадью 134 кв.м. расположенного по адресу; Волгоградская область, Котовский муниципальный район. Здесь рекомендуется формировать объекты производственного назначения с основными видами разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного

использования - код 7.5. ("реконструкция газопровода сырого газа от ПГРС до пункта редуцирования, от СПГ-2 до ДКС (инв. №9754ЛВНГ)" размещение опознавательных знаков);

- 34:14:080001:6550, площадью 4 кв.м., расположенного по адресу: Волгоградская область, Котовский муниципальный район. Здесь рекомендуется формировать объекты производственного назначения с основными видами разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования - код 6.7. (ВЛ-6кВ № 21 от П/С 35/6 кВ №4 до РУ-6кВ "СПН-2" (участок РУ-6 кВ «СПГ-8» в Котовском районе Волгоградской области));

- 34:14:080001:6551, площадью 7 кв.м. расположенного по адресу; Волгоградская область, Котовский муниципальный район. Здесь рекомендуется формировать объекты производственного назначения с основными видами разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования - код 6.7. (ВЛ-6кВ № 21 от П/С 35/6 кВ №4 до РУ-6кВ "СПН-2" (участок РУ-6 кВ «СПГ-8» в Котовском районе Волгоградской области));

- 34:14:080001:6552, площадью 15 кв.м. расположенного по адресу; Волгоградская область, Котовский муниципальный район. Здесь рекомендуется формировать объекты производственного назначения с основными видами разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования - код 6.7. (ВЛ-6кВ № 21 от П/С 35/6 кВ №4 до РУ-6кВ "СПН-2" (участок РУ-6 кВ «СПГ-8» в Котовском районе Волгоградской области));

- 34:14:080001:6556, площадью 14 кв.м., расположенного по адресу: Волгоградская область, Котовский муниципальный район. Здесь рекомендуется формировать объекты производственного назначения с основными видами разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования - код 6.7. (ВЛ-6кВ № 4 от РУ-6кВ № 4 до РУ-6кВ «СПН-2» (1 очередь) с использованием провода СИП в Котовском районе Волгоградской области);

- 34:14:080001:6557, площадью 16 кв.м., расположенного по адресу: Волгоградская область, Котовский муниципальный район. Здесь рекомендуется формировать объекты производственного назначения с основными видами разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования - код 6.7. (ВЛ-6кВ № 4 от РУ-6кВ № 4 до РУ-6кВ «СПН-2» (1 очередь) с использованием провода СИП в Котовском районе Волгоградской области);

- 34:14:080001:6580, площадью 11 кв.м., расположенного по адресу: Волгоградская область, Котовский муниципальный район. Здесь рекомендуется формировать объекты производственного назначения с основными видами разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования - код 6.7. (ВЛ-6кВ №4 от РУ-6 кВ №4 до РУ-6 кВ «СПН-2» (2 очередь) отпайка на ТП-69));

- 34:14:080001:6588, площадью 2 кв.м., расположенного по адресу: Волгоградская область, Котовский муниципальный район. Здесь рекомендуется формировать объекты производственного назначения с основными видами разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования - код 6.7. ВЛ-6кВ №4 от РУ-6кВ №4 до РУ-6кВ "СПН-2" (2 очередь) отпайка на ТП-643));

- 34:14:080001:6589, площадью 2 кв.м., расположенного по адресу: Волгоградская область, Котовский муниципальный район. Здесь рекомендуется формировать объекты производственного назначения с основными видами разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования - код 6.7. (ВЛ-6кВ №4 от РУ-6кВ №4 до РУ-6кВ "СПН-2" (2 очередь) отпайка на ТП-643));

- 34:14:080001:6590, площадью 2 кв.м., расположенного по адресу: Волгоградская область, Котовский муниципальный район. Здесь рекомендуется формировать объекты производственного назначения с основными видами разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования - код 6.7. (ВЛ-6кВ №4 от РУ-6кВ №4 до РУ-6кВ "СПН-2" (2 очередь) отпайка на ТП-573);

- 34:14:080001:6613, площадью 52 кв.м., расположенного по адресу: Волгоградская область, Котовский муниципальный район. Здесь рекомендуется формировать объекты производственного назначения с основными видами разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования - код 6.7. (ВЛ-6кВ №4 от п/ст 35/6кВ №4 до РУ-6кВ "СПН-1" (2 очередь));

- 34:14:080001:6614, площадью 5 кв.м., расположенного по адресу: Волгоградская область, Котовский муниципальный район. Здесь рекомендуется формировать объекты производственного назначения с основными видами разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования - код 6.7. (ВЛ-6кВ №4 от п/ст 35/6кВ №4 до РУ-6кВ "СПН-1" (2 очередь)).

Для территориального развития коммунально-складских зон в качестве резервных площадок рассматривались свободные территории в пределах предлагаемой городской черты, не намечаемые генеральным планом для развития жилой и общественной застройки.

Основные резервные площадки для размещения промышленных и коммунально-складских предприятий предусмотрены в северо-восточной части городской территории, в районе автодороги Волгоград-Камышин-Рудня. Резервные территории для развития производственных зон предусмотрены в юго-западной части города.

Схема **генплана**

5.6 Развитие транспортной инфраструктуры

5.6.1 Железнодорожный транспорт

Генпланом предлагается, используя сохранившееся железнодорожное земляное полотно, строительство железной дороги от железнодорожной станции Лапшинская до г. Котово. Железнодорожная станция г. Котово максимально приближена к центру города, чтобы обеспечить автотранспортную доступность к ней.

5.6.2 Внешние автомобильные дороги

Чтобы вывести транзитный транспорт из г. Котово, генпланом предлагается трасса объездной магистрали. При этом, возможно поэтапное освоение и ввод в эксплуатацию, а именно: северо-восточная и северо-западная ее часть – на расчетный срок генплана, юго-восточная и юго-западная – за расчетный срок действия генплана.

Таким образом, автодорога г. Камышин – г. Котово – г. Жирновск на срок действия генплана проходит по территории г. Котово, вдоль которой генпланом формируется и жилье и коммунально-складская зона. Поэтому в пределах городской черты данная автодорога будет выполнять дополнительно функции магистрали общегородского значения или главной улицы.

5.6.3 Уличная сеть и транспортное обслуживание

Транспортная инфраструктура выполнена в увязке с уже сложившейся уличной-дорожной сетью и с учетом перспективы развития г. Котово.

Улица Калинина, ул. Степная – ул. Мира сохраняют свое назначение – главные улицы.

Со строительством железнодорожного пути и железнодорожной станции развитие получают новые, как поперечные, так и продольные автомобильные связи.

Главные улицы (дополнительно к существующим):

– улица № 1 – ул. Дачная – ул. Кирова и далее до железнодорожной станции Лапшинская. Данная магистраль, имея выходы на объездную магистраль, проходит через железнодорожный вокзал. Преимущественно движение легкового и общественного транспорта;

– улица 60 лет ВЛКСМ – пер. Тверской связывает проектируемую жилую застройку с центром города, в том числе и с железнодорожным вокзалом. Преимущественно движение легкового и общественного транспорта.

Основные улицы (дополнительно к существующим):

– улица Ким – пер. Зеленый;
– улица Некрасова – улица № 2;
– улица № 3;
– улица Чапаева – улица № 5;
– улица Тополиная – улица № 4.

Все основные улицы имеют выход на главные улицы и связывают существующую и проектируемую жилую застройку с объектами общественно-делового назначения. Преимущественно движение легкового транспорта и на отдельных участках улиц – общественного.

Все остальные улицы – второстепенные и обеспечивают связь между основными жилыми улицами.

Учитывая перспективу развития г. Котово Генпланом предлагается четыре маршрута общественного транспорта, два из которых на основе существующего с учетом его разрыва и продления: одного маршрута в жилой район «Серино», другого – в жилой район «Старый Котово».

Изучив динамику роста уровня автомобилизации за последние семь лет в г. Котово, на расчетный срок он составит 260 машин на 1000 жителей. При населении 28.2 тыс. человек на расчетный срок в г. Котово будет ориентировочно 7330 автомобилей личного пользования. Учитывая характер застройки на расчетный срок и степень обеспеченности гаражами на 01.01.2008 г. хранение легкового транспорта будет осуществляться в основном на собственной территории, а по мере спроса – на проектируемых территориях коммунально-складского назначения.

5.7 Градостроительные мероприятия обеспечивающие формирование среды жизнедеятельности с учетом потребности инвалидов и маломобильных групп населения

Общие положения

Основной принцип, который должен реализовываться при формировании среды жизнедеятельности с учетом инвалидов, - максимально возможная интеграция инвалидов во все сферы жизни общества. При проектировании общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения. Проектирование жилых, общественных и производственных зданий должно осуществляться в соответствии с требованиями СНиП 35-01-2001 г. Во всех общественных зданиях и сооружениях должны предусматриваться специальные места или помещения для инвалидов. При разработке системы обслуживания, единой для инвалидов и всех остальных жителей, решаются как градостроительные, так и типологические проблемы для обеспечения всех групп маломобильного населения возможности пользоваться общественными зданиями и сооружениями, включая объекты культуры, спорта, образования, торговли, быта, лечебные и др. Для обеспечения инвалидов и престарелых повседневными услугами рекомендуется:

– торгово – бытовые услуги предоставлять в объектах повседневного обслуживания, предназначенных для использования всеми категориями населения и снабженных специальными устройствами для удобства пользования маломобильным населением, определить места установки торговых и телефонных автоматов, которыми могли бы пользоваться инвалиды в креслах-колясках, а также с дефектами зрения и слуха.

– досуговые потребности удовлетворять как в общей сети культурно- просветительных и физкультурно-спортивных объектов, так и в специальных центрах социального обслуживания.

– спортивно – оздоровительные сооружения для инвалидов рассматривать как составную часть единой сети Физкультурно-спортивных сооружений. Как правило, эти сооружения должны быть рассчитаны на совместное использование инвалидами и остальным населением. образование и воспитание детей инвалидов по возможности ориентировать на совместное использование школ и детских учреждений общего типа, где могут быть организованы специальные классы и группы, а основные помещения этих учреждений должны быть доступны детям инвалидам, которым не противопоказано совместное образование и воспитание.

5.8. Инженерная подготовка территории

Проектом Генерального плана разработаны следующие виды инженерной подготовки:

1. Организация рельефа.
2. Защита территории от затопления.
3. Защита территории от подтопления.
4. Благоустройство овражной территории.
5 Дождевая канализация (поверхностный водоотвод).

5.8.1 Организация рельефа.

Организация рельефа выполнена методом проектных отметок. Они выставлены на перекрестках улиц.

На территории существующей застройки, проектные отметки поднимаются над существующими на 0,3-0,5м.

На вновь осваиваемых территориях малоэтажной застройки, отметки поднимаются на 2,5-3,0 м. Проектом предлагаются улицы с закрытой системой дождевой канализации, установкой бортового камня и отводом стоков на очистные сооружения. Минимальные уклоны составляют - 0 ‰ , максимальные уклоны - 87‰.

На территории перспективной застройки проектом предлагается закрытая система канализации с отводом стоков на очистные сооружения.

5.8.2 Защита территории от затопления

Нижнюю часть города с северо-запада на юго-восток, территория которой находится на отм.133,00-144,00м., омывают воды р. М. Казанка, 1% обеспеченность которой составляет 136,00м., т.е. в период прохождения высоких вод территория затопляется. Основной причиной повышения уровня воды в реке является сток со склонов таящих снегов и дождевой воды в весеннее и осеннее время. Защитой от затопления в нашем проекте является:

- механизированная расчистка русла р. М. Казанка. В местах непосредственного нахождения в русле коммуникаций, расчистку проводить вручную.
- устройство дождевой канализации на магистральных проездах.

5.8.3 Защита территории от подтопления

Для защиты территории от подтопления, принято решение повысить отметки в новой застройке на 2,5-3,0 м., что благоприятно скажется для озеленения участков новой застройки, а так же предотвратит проникновение воды в подвальные помещения зданий.

5.8.4 Благоустройство оврагов

В районе пер. Дачного и ул. Чехова принято решение о засыпке оврага. По дну прокладывают дренажный коллектор и засыпают грунтом; дно и коллектор на высоту 2м засыпают крупнозернистым песком с коэффициентом фильтрации не менее 5м/сутки. Далее, качественным грунтом на высоту до 3-х метров.

5.8.5 Дождевая канализация

Отвод поверхностного стока с территории проектируемых дорог и районов предусматривается путем проведения вертикальной планировки, частичного растекания дождевых вод через разрывы между бордюрными камнями в зеленую зону и в пониженных точках устройства сети водостоков и дождевой канализации.

В той части города, где невозможно обеспечить отвод атмосферных вод путем выполнения вертикальной планировки и из низких точек местности, запроектирована сеть дождевой канализации.

Проектируется четыре очистных сооружений производительностью 5 л/сек каждое в правобережной и левобережной части. После очистки сточных вод до нормативного уровня предусматривается их отвод в реку Малая Казанка.

В состав очистных сооружений входит: песколовка, нефтеуловитель, сорбиционные фильтры, поставляемые фирмой «Эколайн». Очищенные сточные воды используется на полив зеленых насаждений и мытье проездов.

Избыток очищенной воды сбрасывается в р. Малая Казанка.

Осадок из очистных вывозится на предприятия стройиндустрии на переработку для использования при организации постелей дорог и ямочном ремонте, нефтепродукты передаются на переработку на нефтебазу.

Расчетный расход поверхностных сточных вод с территории проектируемой дождевой канализацией составляет q = 6,8л/сек.

На территории промышленных предприятий отвод атмосферных вод проектируется через дождеприемные решетки с очисткой на локальных очистных сооружениях и последующим использованием очищенной воды на полив зеленых насаждений и мойку асфальтовых покрытий.

5.9 Развитие инженерной инфраструктуры

5.9.1 Водоснабжение

Настоящим проектом сохраняется система централизованного водоснабжения для подачи питьевой воды на:

• хозяйственно-питьевые нужды населения;

• хозяйственно-питьевые и технологические нужды предприятий, где по условиям производства необходима вода питьевого качества;

• пожаротушение;

• полив зелёных насаждений.

Расход воды на внутреннее пожаротушение составляет : 2 струи по 2,5 л/с и 1х2,5л/с. Противопожарный запас равен:

$$(30 + 25+3 \text{ х}2,5) \text{ х } 3 \text{ х } 3,6 = 675 \text{ м}^3$$

Расчетный расход воды на тушение пожара должен быть обеспечен при наибольшем расходе воды на хоз-питьевые нужды.

Неприкосновенный запас воды для пожаротушения намечается хранить в резервуарах чистой воды емкостью 2х1000м^3.

Расход воды на хоз-питьевые нужды населения и технологические нужды предприятий на расчетный срок составляет 17,00 тыс.м^3/сут.

В настоящем проекте сохраняется существующая схема подачи воды на хоз-питьевые нужды, внутреннее и наружное пожаротушение, полив. По степени обеспеченности подачи воды система водоснабжения относится к II категории

Обеспечение потребности города водой на расчетный срок намечается от существующих источников водоснабжения – подрусловые воды р. Медведецы.

Существующая система водоснабжения города не позволяет обеспечить водой проектируемую застройку на расчетный срок. Поэтому, необходимо на расчетный срок увеличить мощность водозаборных сооружений до 17,0 тыс.м^3/сут, построить дополнительно резервуары емкостью 2х500м3, произвести реконструкцию насосной станции II-го подъема с увеличением ее производительности, а также построить водопроводные очистные сооружения - станция обезжелезивания на фильтрах с эжекцией и обеззараживания гипохлоритом натрия производительностью 17,0 тыс.м^3/сут. Водопроводные очистные сооружения размещаются в районе водораспределительного пункта №1.

Необходимо предусмотреть ввод в действие 5 новых скважин Филинского водозабора вместо существующих, требующих капитального ремонта. Так как износ водопровода составляет 93%, требуется заменить существующие трубопроводы на полиэтиленовые. Нужно ввести в действие второй водовод ∅500мм (сейчас не работает) от водозабора до г. Котово.

Схема водоснабжения города принята объединенной хозяйственно-питьевой-противопожарной. Пожаротушение предусматривается от гидрантов, установленных на сети через 150 м.

Полив покрытий проездов и зеленых насаждений общественного пользования производится поливочными машинами, а приусадебных участков – от водопроводной сети.

Граница первого пояса зоны санитарной охраны водозабора подземных вод устанавливается на расстоянии не менее 50 м от водозабора, а водопроводных очистных сооружений – не менее 30 м.

5.9.2 Канализация бытовая

Схема канализации существующей застройки с насосными станциями КНС №1, 2, 3, 4, КНС (ул.Лермонтова), КНС (ул.Чернышевского), ГКНС сохраняется с заменой изношенного оборудования и трубопроводов. Для канализования города на расчетный срок по условиям рельефа рекомендуется прокладка новых самотечных и напорных сетей с размещением 11-ти проектируемых канализационных насосных станций. Все насосные станции перекачивают сточные воды в Главную канализационную насосную станцию (ГКНС). Существующая ГКНС и очистные сооружения способны принять бытовые стоки на расчетный срок (Q=7,0тыс.м^3/сут).

Качество очищенных сточных вод, представленные лабораторией МУП «ВКХ» г.Котово (табл.7), не соответствует нормам ПДК. Поэтому, необходимо нормализовать работу отстойников и аэротенков в соответствии с техническим регламентом. Также, необходимо провести модернизацию технологии линии очистки для снижения содержания нитритов и нитратов, фосфатов, используя при этом электрокоагуляцию на электрокоагуляторах

с алюминиевыми электродами. Снижение содержания сульфатов осуществить реагентным методом.

Проектируемые КНС и существующие канализационные очистные сооружения должны быть обеспечены санитарно-защитными зонами. в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 табл.7.1.2. Санитарно-защитные зоны проектируемых КНС- 15–20м.

Рекомендуется решить вопрос о капитальном ремонте подземной части ГКНС в ближайшее время и заменить существующую напорную канализацию 2∅300 мм от ГКНС до очистных сооружений канализации (L=1,60км).

Бытовые сточные воды неканализованного частного сектора (Q=36м^3 /сут) вывозятся передвижными средствами по договору со Спецавтохозяйством в приемную камеру ГКНС.

Промышленные предприятия существующие, реконструируемые и проектируемые должны иметь системы очистки промышленных стоков с максимальным использованием очищенных вод в оборотной системе.

5.9.3 Теплоснабжение

1 Теплоснабжение существующей застройки предусматривается от существующих котельных по действующей схеме с учетом проведения реконструкции котельных и тепловых сетей (на дальнейших стадиях проектирования).

2 Теплоснабжение проектируемой жилой застройки в Центральном районе (п. Нефтяников) между ул. 60 лет ВЛКСМ и ул. Губкина предусмотрено от существующей котельной №6. На последующих стадиях проектирования выполняются проверочные гидравлические расчеты диаметров существующих и проектируемых трубопроводов на пропускную способность потребных расходов теплоносителя;

3 Для потребителей I-ой категории – Центральной районной больницы, Котовского психоневрологического дома-интерната – предусматривается резервное теплоснабжение от проектируемой котельной № 1, детского дома «Золотая капелька» - от существующей муниципальной котельной №6.

4 Перспективные объекты общественного назначения обеспечиваются теплом от 8-и перспективных котельных;

5 Отопление и горячее водоснабжение перспективной усадебной застройки – от автономных автоматических газовых водонагревателей.

6 В виду отсутствия данных по развитию существующих и проектируемых объектов промышленного назначения вопрос теплоснабжения данных объектов будет рассматриваться на последующих стадиях проектирования.

7 Система теплоснабжения проектируемых объектов - закрытая, с зависимым присоединением систем отопления зданий, горячее водоснабжение – от пластинчатых водоподогревателей, установленных в индивидуальных тепловых пунктах зданий;

8 Прокладка теплосетей – подземная двухтрубная бесканальная с использованием промышленно-изолированных труб, имеющих встроенную систему оперативного дистанционного контроля увлажнения изоляции трубопроводов.

9 Развитие системы теплоснабжения предлагается осуществить с применением новейших технологий, оборудования, материалов, с высоким уровнем автоматизации, максимальной энергоэффективностью систем, экономии тепла, экологической безопасности.

5.9.4 Газоснабжение

Газоснабжение существующей и перспективной застройки предусматривается по действующей схеме с установкой дополнительных газорегуляторных пунктов шкафного типа в количестве 7 штук. Также предусматривается увеличение производительности АГРС-Котово.

Проектом предусматривается прокладка газопроводов среднего давления к районам «Серино», «Буровик» и «Старое Котово».

Для снижения давления газа со среднего на низкое в «Серино» предусмотрено 3 газорегуляторных пункта шкафного типа, в «Буровик»- 2 шт и «Старое Котово» - 2 шт.

Для теплоснабжения перспективных объектов общественного назначения предусматривается 8 котельных работающих на газе. Для котельных предусматривается установка газорегуляторных пункта шкафного типа с узлом учета расхода газа либо газорегулирующая установка внутри котельной.

В виду отсутствия данных по развитию существующих и проектируемых объектов промышленного назначения вопрос газоснабжения данных объектов будет рассматривать

ся на последующих стадиях проектирования.

Для устойчивой работы ГРПШ пропускная способность системы газоснабжения района определена с увеличением на 20% максимального расчетного расхода газа потребителями с учетом требуемого перепада давления:

V= 46217,0 м3/час х1.2 ≈55460,0м3/час

5.9 .5 Электроснабжение

Электроснабжение территории застройки городского округа города Котово Волгоградской области, состоящего из жилых и общественных зданий, с общей потребляемой мощностью 9174 кВт, предусматривается от проектируемых и существующих трансформаторных подстанций. Загруженность ПС 110/35/10 кВ «Котово» на данный момент составляет 40% при мощности трансформаторов 2х16000 кВА, с учетом перспективной нагрузки загруженность ПС составит 70%.

Проектируемые трансформаторные подстанции: в районе «Буровик» - десять подстанций общей мощностью 7900 кВА; в районе «Серино» - одна подстанция общей мощностью 800 кВА; в районе «Центральный» - три подстанции общей мощностью 1620 кВА; в районе «Старое Котово» - четыре подстанции общей мощностью 3060 кВА; зона коммунально-складских объектов - одна подстанция общей мощностью 1260 кВА; ООО «ЗЖБК-Волгограднефтегазстрой» - одна подстанция общей мощностью 1260 кВА; железнодорожный вокзал - одна подстанция общей мощностью 2000 кВА. Питание проектируемых подстанций осуществляется по проектируемым кабельным линиям 10 кВ с изоляцией из сшитого полиэтилена от существующих ВЛ 10 кВ и РП 10 кВ. Длина проектируемых кабельных линий - 14100 м. Длина демонтируемых воздушных линий - 1200 м.

5.9.6 Инфраструктура связи

Телефонизация

Исходя из предполагаемого увеличения нового жилищного строительства а также строительства объектов общественно-делового назначения потребность в средствах проводной связи дополнительно составит 1700 телефонов.

Для удовлетворения потребности населения в средствах проводной связи, необходимо существующую номерную емкость телефонных станций увеличить на 1500№№, с заменой устаревшего оборудования АТСК-100/200 на новое, электронного типа (АЛС-4096С на 4500№№)

Распределительная телефонная сеть объектов нового строительства запроектирована по шкафной схеме, с установкой: 2-х телефонных распределительных шкафов РШ-1200х2 уличного типа в жилом районе «Буровик». В жилом районе «Серино» установку 3-х распределительных шкафов РШ-600х2 и установку 7-ми кабельных ящиков 10х2. В жилом районе «Старое Котово» предусматривается установка 2-х распределительных шкафов типа РШ-600х2. К телефонным распределительным шкафам предусматривается строительство кабельной канализации из асбестоцементных труб d=100мм и прокладка магистрального кабеля к шкафу РШ-1200х2 марки ТППэп3-400х2х0,4, а к шкафам РШ-600х2 – кабель марки ТППэп3-200х2х0,4. К каждому кабельному ящику необходимо проложить кабель марки ТППэп3-10х2х0,4. Кабельные ящики устанавливаются на деревянных опорах.

Радиофикация и телевизионная сеть

Радиофикация объектов в г.Котово в настоящее время осуществляется от радиоузла мощностью 2,5квт. Общая нагрузка существующей радиотрансляционной сети составляет

3928 радиоточек (1,6квт). С учетом нового строительства дополнительная нагрузка составит примерно 1700 радиоточек (0,68квт). Существующая мощность радиоузла обеспечит 100% радиофикацию объектов нового строительства с подключением к существующей радиотрансляционной сети города. Радиофидерные линии выполняются проводом БСА-4,3мм.

В настоящее время телефонизация стоцементных труб d=100мм. По трассе установить типовые железобетонные колодцы ККС-3-10.

Развитие телевизионной сети г.Котово предусматривает: увеличение передаваемых эфирных программ, а так же развитие кабельного и спутникового телевизионного вещания; качественное улучшение приема TV программ и изображения.

6 Санитарная очистка территории и мусороудаление

Несанкционированные свалки подлежат ликвидации.

Для содержания в чистоте территории г. Котово проводится уборка, а затем вывоз отходов специализированными уборочными машинами по договору со спецавтохозяйством на проектируемый полигон ТБО.

Для сбора бытовых отходов от жилых и общественных зданий проектируемой застройки необходима установка 44 контейнера объемом 0,75 м^3 – для отходов 4 класса опасности и 51 контейнер объемом 0,75 м^3 – для отходов 5 класса опасности.

На всех площадях и улицах, в садах, парках, остановках общественного транспорта и других местах должны быть выставлены в достаточном количестве урны. Расстояние между урнами определяется органами коммунального хозяйства в зависимости от интенсивности использования территории, но не более чем через 40 м на оживленных улицах и 100 м - на малолюдных. Очистка урн должна производиться систематически по мере их наполнения.

Для содержания в чистоте улиц, площадей, кварталов проводится уборка, а затем вывоз отбросов специализированными уборочными машинами.

Зимняя уборка включает в себя уборку снега, устранение скользкости при гололеде, подметание и посыпка песком.

В летнее время машины оборудуются для мойки асфальта дорог, поливки улиц и зеленых насаждений и подметания улиц.

Для вывоза ТБО от жилых и общественных зданий и отходов от механизированной уборки тротуаров и проезжей части улиц, дорог и площадей необходимо приобретение машин специального назначения (дополнительно к существующему парку машин), а именно:

-мусоровозов – 2 машины;

-уборочных – 2 машины.

7 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Генеральный план города учитывает требования пожарной безопасности установленные законами РФ (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»).. Целью создания системы обеспечения пожарной безопасности является предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре

Для опасных производственных объектов, на которых производятся, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются пожаровзрывоопаные вещества и материалы и для которых обязательна разработка декларации о промышленной безопасности (далее пожаровзрывоопасные объекты) должны быть разработаны меры по защите людей, зданий, сооружений и строений, находящихся за пределами территории пожаровзрывоопасного объекта, от воздействия опасных факторов пожара и (или) взрыва. При размещении пожаровзрывоопасных объектов в границах города расстояние от границ земельного участка производственного объекта до зданий классов функциональной опасности Ф1-Ф4, земельных участков дошкольных учреждений, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха должно составлять не менее **50** метров.

В проекте приведен перечень мероприятий (раздел ГО ЧС) по обеспечению промышленной безопасности, предупреждению аварий и локализации их последствий на газопроводах и объектах, использующие в качестве топлива природный газ..

Промпредприятия, использующие и хранящие пожаро- и взрывоопасные вещества, имеют лицензии на эксплуатацию, сертификаты соответствия технологического оборудования требованиям промбезопасности, планы локализации аварий и защиты персонала и планы по предотвращению проникновения на объекты посторонних лиц.

Природные пожары

Противопожарные мероприятия включают в себя:

- очистка лесосек от порубочных остатков, ликвидация захламленности леса;
- устройство минерализованных полос вокруг культур хвойных молодняков, по просекам и вдоль дорог,
- осуществление мониторинга лесопожарной обстановки;
- ремонт существующих и устройство новых противопожарных барьеров;
- строительство и ремонт дорог противопожарного назначения;
- организация пунктов сосредоточения пожарного инвентаря – в лесничествах и в местах жительства лесников
- приобретение противопожарного оборудования.
- проведение инструктажа по охране труда и технике безопасности с привлекаемыми к тушению пожара работниками, согласно мобилизационным планам. утвержденным районными администрациями
- организация рейдов во время пожароопасного периода силами мобильных патрульных групп;
- установка шлагбаумов в пожароопасный период;
- установка аншлагов противопожарной тематики в лесах;
- проведение разъяснительной работы среди местных жителей;
- привлечение населения к проблеме лесных пожаров с использованием СМИ и интернет – сайтов.

Размещение новых пожарных депо не предусматривается, исходя из того, что условие прибытия к месту вызова не должно превышать 10 минут выполняется

8 Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду

Мероприятиями по снижению воздействия на окружающую природную среду в настоящем проекте являются:

– до начала земляных работ на стройплощадках растительный грунт снимается и вывозится в места по согласованию с Администрацией;

– движение транспорта и техники осуществляется строго по твердым покрытиям существующих и проектируемых дорог и проездов (при строительстве и эксплуатации объектов);

– увлажнение грунта при его разработке для пылеподавления на этапе строительства объектов;

– пневмоочистка колес автомобилей на выезде со стройплощадок (при строительстве объектов);

– герметизация сетей и сооружений, исключающая утечки воды и стоков (при строительстве и эксплуатации объектов),

– очистка бытовых сточных вод на сооружениях биологической очистки, и повторное использование осадка и избыточного активного ила с очистных сооружений (при эксплуатации объектов);

– хлорированная вода после промывки и обеззараживания внешних сетей водоснабжения во время профилактических и ремонтных работ отводится в специальные резервуары и вывозится в места, согласованные с ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии Волгоградской области» и Администрацией специальными передвижными средствами (при эксплуатации объектов);

– отведение загрязненного поверхностного стока с территории площадок и проездов в ливневую канализацию, очистка на проектируемых очистных сооружениях совместно с городским тало-дождевым стоком, и утилизация осадка и нефтепродуктов, уловленных на очистных сооружениях (при эксплуатации объектов);

– установка мусоросборников на период строительства и эксплуатации объектов на площадках с твердым покрытием (п.6.3);

– своевременный вывоз мусора в места, согласованные с ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии Волгоградской области» и Администрацией;

– озеленение;

– полив зеленых насаждений поливочными машинами и очищенной водой после очистных сооружений поверхностного стока (при эксплуатации объектов).

– озеленение территории и остекление окон жилых домов согласно Пособия к МГСН 2.04-97 для снижения шумового воздействия на этапе эксплуатации объектов

9 Мероприятия по предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий

Городское поселение город Котово относится к не категорированным городам Волгоградской области, расположен в 45 км от категорированного по ГО города (г. Камышин – 3-я группа по ГО).

Населения города в «особый период» не подлежит эвакуации. Для укрытия населения в настоящее время имеется 2 ПРУ (противорадиационных укрытий), требующих капитального ремонта.

Проектом предусмотрено реконструкция существующих и размещение новых противорадиационных укрытий на территории города в пределах радиуса сбора укрываемых.

На проектируемой территории возможна локальная зона химического заражения при аварии на химически опасном объекте - МУП ВКХ. Площадь вероятной ЗХЗ – 1,9км^2, численность населения в зоне заражения – 12чел. В городе размещены 3 пожаро- и взрывоопасных объекта, 5 АЗС и 3 АГРС. При аварии на ПОО зоны возможных ЧС не выходят за границы территории предприятия. В проекте предусмотрено размещение новых пожарных депо и площадки на берегу поверхностных водоемов для забора воды машинами. Ширина площадки 100 метров.

Проектируемая территория не попадает в зоны возможного КЗ (катастрофического затопления). Основная возможная опасность - подтопление территорий паводковыми водами и высокий уровень грунтовых вод. Проектом генерального плана разработаны мероприятия по предотвращению подтопления.

В ходе дальнейшего освоения территории проектом генерального плана предусмотренные следующие мероприятия ИТМ ГО ЧС по снижению риска:

- дальнейшее совершенствование системы оповещения, охватывающей всю территорию города;
- наращивание фонда защитных сооружений для различных категорий населения;
- содержание в постоянной готовности фонда защитных сооружений;
- расчленение планировочной структуры города и рассредоточенное размещение объектов с большой концентрацией населения;
- корректировка маршрутов перевозки пожаро-, взрывоопасных и химически опасных грузов по территории города;
- обеспечение не заваливаемой проезжей части сопредельных улиц и дорог в соответствии п.3.23. СНиП 2.01.51-90 – «в пределах «желтых линий» не менее 7-ми метров;
- проведение необходимых мероприятий по повышению устойчивости функционирования объектов инфраструктуры;
- оснащение аварийно – спасательных бригад новой специальной и инженерной техникой для ликвидации аварий на коммунально – энергетических сетях;
- создание и своевременное обновление резервов и материальных ресурсов для ликвидации последствий ЧС.

10 Этапы реализации Генерального плана. Комплекс первоочередных мероприятий по территориальному планированию.

Мероприятия по реализации Генерального плана разделены на несколько этапов в следующей последовательности:

– первый этап 2009- 2015;
– второй этап –2016- 2022
– третий этап – 2023 - 2029

В таблице 10.1 представлены ориентировочные объемы нового жилищного строительства и распределение их по этапам

Таблица 10.1

Наименование	Единица измерения	Новое жилищное строительство тыс.кв.м общей площади			
		Этапы реализации			
		Всего	1-ый этап (2009 - 2015 г.	2-ой этап (2016 - 2022 г	3-ий этап (2023 - 2029 г.
	Жилищное строительство				
Жилой район «Буровик»		86.35	32,63	23.72	30,0
Жилой район «Цетральный (п. Нефтянников)		11.25	11.25	-	-
Жилой район «Старое Котово»		70,0	21,0	29,0	20,0
Жилой район «Серино»		48,0	-	22,0	26,0
ИТОГО по новому строительству		215.60	64,88	74,72	76,0

Ориентировочный перечень первоочередных объектов строительства (первый этап реализации Генерального плана

Таблица 10.2

Объекты социальной сферы (социально-значимые объекты)	
Наименование	Местоположение
Детские дошкольные учреждения - 90 мест	Жилой район «Буровик» ул. Садовая и Тополиная
Общеобразовательные школы – 275 учащ.	Жилой район «Старое Котово»
Объекты транспортной инфраструктуры	
Строительство жилых улиц - 2,65 км	Жилой район «Буровик»
Строительство магистральных улиц– 0,75 км	Жилой район «Буровик»
Строительство жилых улиц – 5.1 км	Жилой район «Старое Котово»

Одновременно с жилой застройкой в районах нового строительства кроме социально значимых объектов будут размещаться и объекты обслуживания населения как общегородского значения так и местного (предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания, здравоохранения, физкультурно – досугового назначения и пр.), как встроенные в первые этажи жилых домов так и отдельно стоящие объекты, а также объекты инженерного обеспечения. В генеральном плане указаны зоны концентрации объектов обслуживания, как правило вдоль основных транспортных магистралей и на пересечении обводных магистралей..

В проекте определены территории, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке:

– проект планировки жилого района «Буровик»

11 Основные технико-экономические показатели

	Показатели	Единица измерения	Современное состояние (на 1.01.2008	Расчетный срок (2029год)
	Территория			
.1	Общая площадь земель городского округа в установленных границах	га/кв.м. на чел.	**1992.0**	**3043.00**
	том числе территории:			
	- жилых зон	га /%	1025.15/51,46 %	1252,88/41,17 %
	из них:			
	- многоэтажная застройка (4-5 эт)		56,38/2,83%	56.38/1,85%
	- малоэтажная застройка	- « -	968,77/48,63%	1196,50/39,32 %
	в том числе:			
	- 2-3 х этажная застройка	- « -	27.10/1,36%	37,97/1,25%
	- индивидуальные жилые дома с земельными участками	- « -	941,67/47,27%	1158,53/38,07 %
	- садоводческие и дачные кооперативы		-	112.26/3.69%
	- общественно-деловых зон	- « -	46,67//2,34%	107,70/3.54%
	- производственных зон	- « -	181,80/9,13%	365,80/12,02%
	- зон инженерной и транспортной инфраструктур	- « -	28,0/1,41%	92,54/3,04%
	- рекреационных зон	- « -	249,50/12,53%	372.10/12,23%
	- зон сельскохозяйственного использования	- « -	-	
	- зон специального назначения (кладбища, свалки)	- « -	19.16/0,96%	33.96/1,12%
	- режимных зон	- « -	-	-
	- иных зон (неиспользуемые территории, водные поверхности, зеленые насаждения специального назначения)		441,72/22,17%	705,76/23.19%
.2	Из общей площади земель городского поселения территории общего пользования	- « -	531.0/26,65%	650.20//21,37%
	из них:			
	- зеленые насаждения общего пользования	- « -	10.38/0,52%	24,93/0,34%
	- улицы, дороги, проезды, площади и прочие территории общего пользования	- « -	520,62/26,14%	625,27/20,55%
.3	Из общей площади земель городского поселения территории неиспользуемые, требующие специальных инженерных мероприятий (овраги, нарушенные территории)	- « -	414,69/20,82%	47,55/1,56%
.4	Из общей площади земель городского поселения территории резерва для развития города	- « -	215,41/10,81%	335,53/11,0%
.5	Использование подземного пространства под транспортную инфраструктуру и иные цели	тыс.кв.м	-	-
.6	Из общего количества земель города	га		

	Показатели	Единица измерения	Современное состояние (на 1.01.2008	Расчетный срок (2029год)
	- земли федеральной собственности	га	9,955	
	- земли субъекта РФ	га	14,496 (10,918 г. Котово)	
	-земли муниципальной собственности	га		
	- земли частной собственности	га		
	Население			
.1	Численность населения с учетом подчиненных административно-территориальных образований	тыс.чел	**25,61**	**28.20**
	в том числе собственно город		25,61	28.20
.2	Показатели естественного движения населения	.на 1000 чел.		
	- прирост		300	
	- убыль		366	
.3	Возрастная структура населения	%		
	- дети до 15-ти лет		17,0	19.2
	- население в трудоспособном возрасте (мужчины 16-59 лет, женщины 16-54 лет)	%	59,67	58,8
	- население старше трудоспособного возраста	%	23.34	22.0
.4	Численность занятого населения-всего	чел./% от населения	6792 37,7%	
	Жилищный фонд			
.1	Жилищный фонд - всего	тыс.кв.м. общей площади квартир	613.80/100%	828,64
	в том числе:			
	- государственной и муниципальной собственности	тыс.кв.м. общей площади квартир % к общему объему жилищного фонда	39,0/6,35%	
	- частной собственности	-«-	574.80/93,65%	
.2	Из общего жилищного фонда:	-«-		
	- в 4-5 этажных домах	-«-	250,5/48,81%	250,50/30,2%
	- в малоэтажных домах	-«-		
	в том числе:			
	в малоэтажных многоквартирных-жилых домах	-«-	43,07/7,02%	74,84/9,0%
	в индивидуальных жилых домах с земельными участками	-«-	320.23/52.17%	503,30/60,8%
	Жилищный фонд с износом более	тыс.м2	0,78	

	Показатели	Единица измерения	Современное состояние (на 1.01.2008	Расчетный срок (2029год)
.3	70%	общей площади квартир		
.4	Убыль жилищного фонда всего	-«-		0,76
.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль по:			
	- техническому состоянию, реконструкции	тыс.кв.м общей площади квартир /% к объему убыли жилищного фонда		0,76
	- другим причинам (вынос из зоны катострофического затопления пр.)			-
.6	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс.кв.м. общей площади квартир	613.80	613,04
.7	Новое жилищное строительство - всего	тыс.кв.м. общей площади квартир		215,60
.8	Структура нового жилищного строительства по этажности:	тыс.кв.м / %		
	в том числе:			
	4-5 этажное		-	
	- малоэтажное	- «-		32,60/15,10%
	из них:			
	малоэтажные многоквартирные жилые дома	- «-		32,60
	индивидуальные жилые дома с земельными участками	- «-		183,0/84,90
.9	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:			
	- на свободных территориях			215,60
.10	Обеспеченность жилищного фонда	%		
	- водопроводом		81%	
	- водоотведением (канализацией)		58%	
	- газом		100%	
	-центральным отоплением		100%	
.11	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м2/чел	23,94	29,40
	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
.1	Детские дошкольные образовательные учреждения - всего	мест	1175	1500(1240 общего типа)
	на 1000 чел.	мест	48(40)	53 (44 общего типа))

	Показатели	Единица измерения	Современное состояние (на 1.01.2008	Расчетный срок (2029год)
.2	Общеобразовательные школы всего	учащ.	3168	3543 (3768 при обязат.среднем образовании)
	на 1000 чел		114	125(133)
.3	Больницы - всего	коек	284	434
	на 1000 чел.		11,0	13.5
.4	Поликлиники - всего	по-сещ./сме ну	1090	1090
	на 1000 чел.		42.5	38,6
.5	Учреждения культуры и искусства			
	Клубы или учреждения клубного типа - всего	посети-телей	880	2256
	на 1000чел.			80
	Кинотеатры всего		300	600
	на 1000 чел		11,7	21,27
.6	Физкультурно - спортивные сооружения (спортивные залы) - всего	м. кв. площади пола	1656.1	2256
	на 1000чел.		64.7	80
.7	Бассейны крытые и открытые - всего	м.кв. зеркала воды	200	400
	На 1000 чел.		7,8	14,1
.8	Предприятия торговли - всего	м2 торг.пл.	7917	9917
	на 1000чел	м2 торг. пл.	309	351
.9	Предприятия общественного питания - всего	мест	485	1128
	на 1000 чел.	мест	18.9	40
.10	Предприятия бытового обслуживания - всего	р.м	145	253
	на 1000 чел.	р.м	5.6	9
	Транспортная инфраструктура			
.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	12.7	27,8
	в том числе:			
	- трамвай		-	-
	- троллейбус		-	-
	- автобус		12,7	27,8
	- водный транспорт			
.2	Протяженность магистральных улиц и дорог всего	км	49,90	82,3
	В том числе			
	- магистральных дорог муниципального значения		9,70	21,40
	- магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения	км	21,20	27,80
	- магистральных улиц районного значения		19,0	33,10

	Показатели	Единица измерения	Современное состояние (на 1.01.2008	Расчетный срок (2029год)
.3	Общая протяженность улично-дорожной сети (с твердым покрытием)	км	64,90	107.0
.4	Количество транспортных развязок в разных уровнях (автомобильные мосты)	единц	7	14
.5	Железнодорожный вокзал		-	1
.6	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей)	Автом.	138	260
.	**Инженерная инфраструктура и благоустройство территории**			
.1	**Водоснабжение**			
.1.1	Водопотребление - всего	тыс.куб. м/сут.	10.50	16.78
	В том числе			
	- на хозяйственно-питьевые нужды	-«-	9,293	15,28
	- на производственные нужды	-«-	1.207	1,500
.1.2	Вторичное использование воды			
.1.3	Производительность водозаборных сооружений	тыс.куб. м/сут.	10,0	17.0
	в том числе водозаборов подземных вод	-«-	10,0	17.0
.1.4	Среднесуточное водопотребление на 1 чел.	л/сутки на чел.	439	595
	В том числе на хозяйственно-питьевые нужды	-«-	388	542
.1.5	Протяженность сетей	км	195.2	236.2
.2	**Канализация**			
.2.1	Общее поступление сточных вод - всего	тыс.куб. м/сут.	5,20	7.0
	-хозяйственно-бытовые сточные воды		5.138	6,90
	- производственные сточные воды		0,062	0.100
.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	тыс. м3/сут	10,0	10.0
.2.3	Протяженность сетей	км	36.7	86.30
.3	**Электроснабжение**			
.3.1	Потребность в электроэнергии-всего	.МВт.	12800	9174 проектр.
.3.2	Источники покрытия электронагрузок	МВт	16000	18060
.3.3	Протяженность воздушных линий 10кв	км	35.3	23.2
.4	**Теплоснабжение**			
.4.1	Потребление тепла	Мвт	39,732	18,693 пр.

	Показатели	Единица измерения	Современное состояние (на 1.01.2008	Расчетный срок (2029год)
	В том числе на коммунально-бытовые нужды	Мвт	39,732	18,693 пр.
.4.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения –всего:		76,237	18,20
.4.3	Производительность локальных источников теплоснабжения		0.24	3.39
.4.4	Протяженность сетей	км	17,97	3,995 пр.
.5	**Газоснабжение**			
.5.1	Удельный вес газа в топливном балансе города	%	100%	100%
.5.2	*Потребление газа -всего*			
	в том числе:			
	- на коммунально-бытовые нужды	М3/час	27119	32054
	- на производственные нужды		10046	Ё4163
.5.3	Источники подачи газа		АГРС	
.5.4	Протяженность сетей	км		
.6	**Связь**			
.6.1	Охват населения телевизионным вещанием	% от населения		100%
.6.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	тыс.шт		100%
.7	**Инженерная подготовка**			
.7.1	Защита территории от затопления:			
	- площадь	га		84.60
	- протяженность защитных сооружений	км		-
	- расчистка русла р. Малая Казанка	Млн. м3		7850
.7.2	Другие специальные мероприятия по инженерной подготовке территории - защита от речной эрозии	п.м		-
.8	**Санитарная очистка территории**			
.8.1	Объем бытовых отходов, в том числе дифференцированного сбора отходов	$м^3$/год	28,2	54,644
	из них подлежат утилизации		-	0,37665
.8.2	Мусороперерабатывающие заводы	еде-ниц/тыс.т .год	-	-
.8.3	Мусоросжигательные заводы		-	-
.8.4	Усовершенствованные свалки		-	
.8.5	Общая площадь свалок в том числе и стихийных	га	10	

	Показатели	Единица измере-ния	Современное состояние (на 1.01.2008	Расчетный срок (2029год)
	Ритуальное обслуживание			
.1	Общее количество кладбищ	га		9,98