

Утверждено:
Решением Ленинской городской
Думы Шабалинского района
Кировской области второго созыва
от 23.12.2009 № 23/206

**Ленинское городское поселение
Шабалинского района
Кировской области**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
Текстовая часть

Часть 1. Положение о территориальном планировании

Киров
2009 г.

Содержание

ЧАСТЬ 2. Положение о территориальном планировании	3
2.1 Основные цели и задачи Генерального плана Ленинского городского поселения	4
2.2 Современная планировочная организация территории городского поселения. Архитектурно-планировочное решение	5
2.3 Функциональное зонирование территории Ленинского городского поселения на период до 2030г.	6
2.4 Проект развития инженерной инфраструктуры	11
2.5 Охрана окружающей среды	18
2.6 Первоочередные градостроительные мероприятия на период до 2015 года.....	28

ЧАСТЬ 2. Положение о территориальном планировании

Положения по территориальному планированию, заложенные в генеральном плане, предусматривают два этапа реализации основных проектных решений развития городского поселения:

- первая очередь реализации до 2015 (в соответствии со стратегией социально-экономического развития Шабалинского муниципального района и Программой Ленинского городского поселения на период 2009-2011 год);
- вторая очередь реализации (расчетный срок) - до 2030 года.

Состав проектных материалов

Проект Генерального плана Ленинского городского поселения состоит из «Положений о территориальном планировании» и соответствующих карт (схем).

Положения о территориальном планировании, являются текстовой частью генерального плана и включают в себя:

1. цели и задачи территориального планирования,
2. перечень мероприятий по территориальному планированию Ленинского городского поселения.

Графические материалы генерального плана

1. Карта (схема) современного использования территории. (Опорный план).
2. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения;
 - Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения;
 - Карта функциональных зон поселения.
3. Карта (схема) объектов инженерно-транспортной инфраструктуры.
4. Карта (схема) результатов комплексного анализа развития территории. Схема зон с особыми условиями использования территории.

5. Карта (схема) границ территорий, подверженных риску возникновения Чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

На карты (схемы) нанесена информация в объеме, установленном требованиями статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.1 Основные цели и задачи Генерального плана Ленинского городского поселения

Проектная организация территории

В основу проектной организации территории поселения заложено решение следующих основных задач:

➤ Определение долгосрочных направлений градостроительной деятельности, отвечающих задачам устойчивого развития поселения прилегающих территорий, дающих возможность поэтапной реализации отраслевых и социально-экономических программ, с учетом баланса частных, общественных и государственных интересов.

➤ Разработка градостроительного решения в соответствии с действующим законодательством РФ.

➤ Максимальный учет интересов поселения.

➤ Ресурсный подход к оценке территориального и инфраструктурного развития поселения, выявление территориальных и инфраструктурных резервов.

➤ Выполнение экологического обоснования развития поселения.

➤ Совершенствование зонирования и территориальной организации поселения.

➤ Предложения по распределению объемов жилищного строительства, его структуре и типологии, основаны на прогнозных данных и программах жилищного строительства, и анализе градостроительной ценности территории, с максимальным учетом сложившейся структуры.

2.2 Современная планировочная организация территории городского поселения. Архитектурно-планировочное решение.

Предлагаемое в проекте архитектурно-планировочное решение учитывает сложившуюся градостроительную ситуацию и историческое развитие города. Предусматривается дальнейшее совершенствование и развитие его планировочной структуры, соблюдая принципы преемственности с ранее разработанной и действующей градостроительной документацией.

Развитие Ленинского городского поселения осуществлялось в соответствии с генеральным планом 1976 года, который предложил устойчивую модель развития селитебных, промышленных территорий, инженерного и социального обеспечения города. Несмотря на это, современная планировочная организация пгт Ленинское имеет ряд существующих недостатков:

1. Городское поселение разделено железной дорогой на две части северную и южную;
2. Территория промышленности не сконцентрирована в определенной части территории поселения, вследствие чего значительный охват санитарно-защитными зонами селитебной территории;
3. Центр городского поселения не имеют завершённой архитектурно-планировочной композиции;
4. Жилые районы не имеют объектов обслуживания в достаточном объёме.

Выбор этажности в поселении диктуется архитектурно-планировочными соображениями, принимая во внимание технические возможности эксплуатационных, инженерных служб и подразделения государственной противопожарной службы на территории муниципального образования, местоположением зоны охраны природной среды, а в целом по поселению – необходимостью рационального использования высокоценных городских территорий и состоянием строительной базы.

Проведенный анализ позволил выделить территории, потенциально пригодные для размещения жилищного строительства.

Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения

Важными показателями качества жизни населения являются наличие и разнообразие объектов обслуживания, их пространственная, социальная и экономическая доступность.

2.3 Функциональное зонирование территории Ленинского городского поселения на период до 2030 г.

На территории Ленинского городского поселения в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и учетом сложившейся планировочной структуры городского поселения выделены следующие функциональные зоны:

Жилые зоны

В их состав входят территории, функционально используемые для постоянного и временного проживания населения, включающие жилую и общественную застройку.

Общественно-деловые зоны

В их состав входят территории размещения объектов деловой и коммерческой активности городского центра, центров жилых районов, центров обслуживания объектов производственной и предпринимательской деятельности и других общественных объектов.

Производственные зоны

Зоны предназначены для размещения производственных и коммунально-складских объектов с различной степенью воздействия на окружающую среду.

Зоны инженерной инфраструктуры

Зоны предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Зоны транспортной инфраструктуры

Зоны предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры.

Зоны сельскохозяйственного использования.

В их состав входят земли сельскохозяйственного производства и объектов сельскохозяйственного назначения, территории садоводческих товариществ и дачного хозяйства, земли запаса.

Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

Представлены в виде городских парков, садов, скверов, бульваров, набережных, других мест кратковременного отдыха населения и территорий зеленых насаждений.

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Зоны сельскохозяйственных угодий и зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения, а также предназначенные для развития объектов сельскохозяйственного назначения, в совокупности представляют собой производственную зону сельскохозяйственных предприятий.

Зоны рекреационного назначения

Зоны рекреационного назначения предназначены для обустройства мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки.

Зона кладбищ

Зона предназначена для размещения и функционирования кладбищ.

Зона складирования и захоронения отходов

В их состав входят территории полигонов ТКО (Объект по обработке, утилизации, обезвреживанию отходов) и скотомогильников.

Потребность в территориях для развития городского поселения на расчетный срок до 2030 года Основные направления строительства и реконструкции застройки.

Поскольку значительная часть городского поселения попадает в зону действия санитарно-защитных зон действующих предприятий и объектов, актуальным становится вопрос обеспечения безопасности проживания граждан.

Поэтому генеральным планом предусматривается в пределах расчетного срока осуществить градостроительную подготовку территорий и земельных участков под новое жилищное строительство, строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов социального и культурно-бытового обслуживания.

В зонах существующей застройки, если кварталы полностью или частично расположены в санитарно-защитной зоне предприятия (падают в зону действия ограничений от предприятия), в соответствии с «Картой (схемой) ограничений использования территорий», предприятие обязано в установленном порядке выполнить проект санитарно-защитной зоны предприятия и (или) осуществить мероприятия по сокращению размера санитарно-защитной зоны в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача по Кировской области от 22 сентября 2008 № 08.

Генеральным планом также предусматривается развитие коммунально-складского сектора, а также предусмотрены площадки для размещения производства в интересах малого и среднего бизнеса.

Развитие жилых территорий

Данные по распределению объемов нового жилищного строительства и потребные территории на первую очередь и на расчетный срок представлены в разделе «Жилищный фонд и жилищное строительство».

На период первой очереди к существующим 15,51 га территорий жилой застройки Ленинскому городскому поселению необходимо для размещения нового жилищного строительства дополнительно подготовить порядка 30,51 га территории с полной инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой.

В соответствии с расчетными показателями развития территории жилой застройки в разделе «Жилищный фонд и жилищное строительство» территории жилой застройки к 2030 г. увеличатся с существующих 15,51 га до 66,29.

Развитие территорий общественно-деловой застройки

По Проекту планировки предполагается строительство торгового центра и в конце расчетного срока дополнительно - магазина товаров повседневного спроса, отвечающих современным требованиям, спортивных и детских площадок в парке, детских и физкультурных площадок в жилых кварталах.

Развитие территорий производственных зон

Общая площадь территории, занимаемой промышленными предприятиями и коммунально-складскими объектами в 2009 году составила 117,2 га или 0,2 % от территории Ленинского городского поселения.

Общий прирост территорий производственного назначения происходил за счет организации объектов коммунально-складского назначения и развития территорий под малый и средний бизнес.

Генеральным планом предусматривается, увеличение территорий промышленных предприятий на 287.4 га.

Развитие территорий рекреационных зон

Настоящим генеральным планом предусмотрено обустройство пруда, а также благоустройство и обустройство парковых зон, создание новых зон рекреации.

В настоящее время рекреационными зонами (зонами зеленых насаждений, занятых парками, скверами) занято 197.5 га.

Территории зеленых насаждений общего пользования должны быть организованы на площади 7,1 га до 2030 г..

Сводный баланс территорий

Настоящий баланс территории составлен на основе обмера чертежа проектного плана и дает ориентировочные представления о существующем положении и об изменении использования земель поселения в результате

градостроительных предложений Генерального плана Ленинского городского поселения.

В границы обмера чертежа вошли территории, показанные на опорном и основном чертежах Генерального плана.

В течение проектного периода территория Ленинского городского поселения получит некоторую структурную трансформацию, вызванную перераспределением её функционального использования в ходе градостроительного освоения. Все основные функциональные зоны поселения в перспективе получают свое развитие.

- доля жилых территорий увеличится с 0,02 % до 0,09 %;
- доля общественно-деловых территорий возрастет с 0,03 % до 0,04 %;
- доля зеленых насаждений общего пользования возрастет с 0,27 % до 0,28 %;
- доля зоны промышленных предприятий с 0,2 % до 0,6 %.

Таблица 2.3-3. Сводный баланс использования территорий Ленинского городского поселения

№ п/п	Функциональное назначение территории	Современное состояние		Проектное решение	
		га	% от территории городского поселения	га	% территории и городского поселения
А) Селитебные территории					
1	Жилые территории, всего	15,51	0,02	66,29	0,09
	в том числе				
	многоэтажной индивидуальной и блокированной застройки	1	0,001	1	0,001
2.	Общественно-деловая застройка, всего	27	0,04	27,3	0,04
3	Зеленые насаждения общего пользования	197,5	0,3	204,6	0,3
4	Улицы, дороги, проезды, площади	136,8	0,2	136,8	0,2
5	Прочие территории (включая не застроенные)	418,49	0,6	360,3	0,5
	<i>Итого селитебных территорий</i>	<i>795,3</i>	<i>1,1</i>	<i>795,3</i>	<i>1,1</i>
Б) Внеселитебные территории					

№ п/п	Функциональное назначение территории	Современное состояние		Проектное решение	
		га	% от территории городского поселения	га	% территории и городского поселения
6	Промышленные предприятия	117,2	0,2	287,4	0,4
7	Прочие земли (леса, кустарники, территории под поверхностными водными объектами, специальные территории и др.)	71187,5	98,7	71017,3	98,5
<i>Итого внеселитебных территорий</i>		<i>71304,7</i>	<i>98,9</i>	<i>71304,7</i>	<i>98,9</i>
Всего в существующих границах МО		72100	98,9	72100	98,9

2.4. Проект развития инженерной инфраструктуры

Водоснабжение

Современная ситуация

В Ленинском городском поселении имеется централизованная система хозяйственно-питьевого водоснабжения. Источником водоснабжения служат 24 артезианских скважин. Качество воды из скважин по данным Санэпиднадзора в пределах нормы. Промышленных предприятий, имеющих собственные водозаборы, в поселении нет. Водопроводные сети в населенных пунктах находятся в ветхом состоянии. В пгт. Ленинское часть сетей требует замены, в сельских населенных пунктах – капитального ремонта.

Таблица 2.4-1. Характеристика систем водоснабжения по населенным пунктам

Наименование поселения	Источник	Кол-во скважин	Кол. нас. Пунктов, имеющих централ. водоснабжение	Прот. Сети Км/% износа	Объем воды тыс. куб. м	Среднесут. отп. Уск населению коммунальные нужды л/сут-чел
------------------------	----------	----------------	---	------------------------	------------------------	--

Ленинское городское поселение	артсква жины	18	п. Ленинское	41\92	160	260000
		1	д. Горяевы	2\85	2,5	7050
		1	д. Жарники	10\50	4,5	12250
		2	с. Семеновское	4,2\55	4,6	12500
		1	д. Новая Указна	2\90	1,8	4900
		1	д. Буторинская	1,8\40	1,9	5150

Пожарные расходы воды

Система водоснабжения принимается хозяйственно-питьевая, противопожарная низкого давления с тушением пожаров с помощью автонасосов из пожарных гидрантов.

Производительность водозаборного сооружения 449 тыс.м³/сут.

Протяженность водопроводной сетей 41,044 км.

На первую очередь настоящим генеральным планом предусматривается:

- строительство 2 артезианских скважин, водонапорной башни и водопроводных сетей с расстановкой пожарных гидрантов согласно Проекту планировки, район ул. Подгорной
- капитальный ремонт существующих водопроводных сетей в пгт. Ленинское, д. Жарники, д. Горяевы, с. Семеновское.

На расчетный срок настоящим генеральным планом предусматривается:

- строительство 1 артезианской скважины, водопроводных сетей с расстановкой пожарных гидрантов в проектируемой жилой зоне на востоке пгт. Ленинское.

Водоотведение (хозяйственно-бытовая канализация)

Водоотведение

Современная ситуация

В Ленинском городском поселении имеется не полная централизованная система хозяйственно-бытовой канализации. Централизованная хозяйственно-бытовая система водоотведения имеется в пгт. Ленинское. В

сельских населенных пунктах основное население проживает в неблагоустроенном жилье, поэтому хозяйственно-бытовая система водоотведения отсутствует.

Очистные сооружения имеются в пгт. Ленинское. Производительность – 206,5 тыс. м³/в сутки. Метод очистки-механический. Протяженность сетей составляет 3,7 км. Водоприемником сточных вод является р. Какша. В поселке городского типа Ленинское очистные сооружения построены в 1984 году. В связи с длительностью эксплуатации очистные сооружения требуют реконструкции.

На первую очередь настоящим генеральным планом предусматривается:

—разработка проекта системы канализации поселения (полураздельная, напорно-самотечная, с доочисткой);

—разработка современного проекта реконструкции очистных сооружений с доочисткой;

—организация ливневой системы с колодцами отстойниками с направлением стоков в систему канализации;

—ремонт оборудования КНС;

—строительство канализационных сетей и КНС в неканализованных частях поселка;

—капитальный ремонт изношенных сетей канализации и канализационных насосных станций;

—реконструкция существующих очистных сооружений, увеличение мощностей.

На расчетный срок настоящим генеральным планом предусматривается:

—капитальный ремонт изношенных сетей канализации и канализационных насосных станций.

Поселковые улицы и дороги.

Сложившаяся планировочная структура городского поселения представляет из себя условно разделенную железной дорогой на две части систему расселения, что обусловлено историческим развитием территории поселения. При этом в северной части поселения сосредоточена большая часть общественно-деловой, социальной и жилой зоны. Южная часть представлена промышленными коммунально-складскими, жилыми отводами. В соответствии с этим, улично-дорожную сеть Ленинского городского поселения следует рассматривать как улично-дорожные сетки нескольких планировочных зон, взаимоувязанных между собой рядом улиц и дорог городского значения.

Таким образом, сетка улиц в северной части представляет из себя прямоугольную структуру, а в южной – невыраженную прямоугольную.

Среди основных недостатков улично-дорожной сети, кроме ее некомпактности, можно выделить следующие:

—неудовлетворительное состояние проезжей части;

—недостаточная ширина проезжих частей главных магистральных улиц поселкового значения.

Общая протяженность улиц и дорог 76 км. Требуется капитальный ремонт дорожного покрытия 76 км.

Предлагаемые мероприятия

1. Дорожное строительство твердого покрытия с охватом 100 % городских улиц и дорог, их реконструкция;

2. Организация новых дорог с твердым покрытием на вновь отведенных под строительство территориях.

Система магистралей улично-дорожной сети и объектов транспортной инфраструктуры представлены на «Карте (схеме) функциональных зон и инженерно-технических коммуникаций».

Электроснабжение.

Существующее положение

В Ленинском городском поселении отсутствуют нетрадиционные источники электроснабжения. В поселении существует проблема – ветхие электролинии, требующие полной замены.

Предлагаемые мероприятия

На первую очередь настоящим генеральным планом предусматривается:

строительство двух трансформаторных подстанций, прокладка кабельных сетей, воздушных линий электропередачи и линий освещения; капитальный ремонт существующих электрических сетей в пгт. Ленинское с заменой воздушной линии на кабельные.

На расчетный срок настоящим генеральным планом предусматривается:

замена ветхих электролиний, прокладка кабельных сетей, воздушных линий электропередачи и линий освещения по запроектированному участку жилой застройки в восточной части поселка.

Теплоснабжение

Существующее положение

Потребителями тепловой энергии являются: жилищно-коммунальный сектор, промышленные предприятия и прочие потребители.

Теплоснабжение осуществляется от 10 котельных производительностью 10 Гкал/час. Протяженность сетей составляет 3,5 км.

Предлагаемые мероприятия

На первую очередь настоящим генеральным планом предусматривается:

Капитальный ремонт существующих теплосетей в микрорайоне «Черемушки» для теплоснабжения жилого сектора.

Газоснабжение

Существующее положение

На момент разработки генплана в Ленинском городском поселении газоснабжение отсутствует.

Предлагаемые мероприятия

На первую очередь Схемой территориального планирования Кировской области предусматривается.

Таблица 2.4-2. Газоснабжение (Схема территориального планирования Кировской области)

№ п/п	Мероприятие	Местоположение	Срок выполнения	Примечание	Основания для включения мероприятия в Схему территориального планирования
1	Строительство газопровода-отвода Мурыгино – Орлов – Котельнич – Свеча с сооружением ГРС Орлов, Котельнич, Свеча, Ленинское в соответствующих населенных пунктах и газопроводом-отводом на ГРС Даровской с сооружением ГРС Даровской в н.п. Даровской	Юрьянский, Орловский, Котельничский, Свечинский, Шабалинский и Даровской районы	2011 г.- 2030 г.	Сроки реализации определяются инвест. программой ПАО «Газпром». Газоснабжение Орловского, Котельничского, Свечинского, Шабалинского и Даровского районов	Генеральная схема газоснабжения и газификации Кировской области (разработчик – ОАО «Газпром промгаз»)

Электроснабжение

Предлагаемые мероприятия

На первую очередь Схемой территориального планирования Кировской области предусматривается:

1. Техническое перевооружение ПС 110/35/10 кВ Маяк в Шабалинском районе (с заменой ВМ 110 кВ на ЭВ 110 кВ);

2. Установка второго трансформатора 10 МВА на ПС 110/35/10 кВ Маяк и строительство отпайки от ВЛ 110 кВ ПС Ацвеж – ПС Поназырево

Таблица 2.4-3. Электроснабжение (Схема территориального планирования Кировской области)

№ п/п	Мероприятие	Местоположение	Срок выполнения	Примечание	Основания для включения мероприятия в Схему территориального планирования
1.	Техническое перевооружение ПС 110/35/10 кВ Маяк в Шабалинском районе (с заменой ВМ 110 кВ на ЭВ 110 кВ).	Шабалинский район	2020-2025 гг.	Повышение надежности электроснабжения потребителей	Предложение филиала «Кировэнерго» ПАО «МРСК Центра и Приволжья»
2.	Установка второго трансформатора 10 МВА на ПС 110/35/10 кВ Маяк и строительство отпайки от ВЛ 110 кВ ПС Ацвеж – ПС Поназырево	Шабалинский район, п. Ленинское	до 2030 г.	Повышение надежности электроснабжения потребителей	Предложение филиала «Кировэнерго» ПАО «МРСК Центра и Приволжья»

Инженерная подготовка территории

В соответствии с архитектурно-планировочными решениями и природно-климатическими условиями, предусматриваются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

—строительство прудов для противопожарных целей;

—подсыпка грунтом низких мест по дорогам;

—организация поверхностного стока открытой системой в пониженные места по лоткам, кюветам в приемники-отстойники ливневой канализации;

2.5. Охрана окружающей среды

Отходы производства и потребления

Отходы образуются во всех областях деятельности человека: при производстве продукции различного назначения на промышленных предприятиях, в непроизводственной сфере (торговля, транспорт, образование, медицина и т.д.) и в быту.

Отходы производства и потребления могут представлять потенциальную опасность для окружающей среды и здоровья человека самостоятельно или при вступлении в контакт с другими веществами. Степень экологической напряженности на территории городского поселения - средняя. Основными источниками загрязнения атмосферы, окружающей среды являются:

- выбросы от автотранспорта и котельных
- бытовые отходы
- отходы от деревообработки.

Схемой территориального планирования Кировской области предложено создание межмуниципального полигона ТКО на земельном участке с кадастровым номером 43:37:330235:1022.

Таблица 2.5-1. Безопасное обращение с твердыми коммунальными отходами (территориальная схема обращения с отходами, в том числе твердыми коммунальным отходами на территории Кировской области)

№ п/п	Перечень мероприятий	Местоположение объекта, проведения мероприятия	Последовательность выполнения мероприятий	Основания для включения мероприятия в Схему территориального планирования
1.	Создание межмуниципального полигона ТКО	Шабалинский район, земельный участок с кадастровым номером 43:37:330235:1022	2019 г. - 2020 г.	Распоряжение министерства охраны окружающей среды Кировской области от 26.11.2019 № 23 «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, на территории Кировской

№ п/п	Перечень мероприятий	Местоположение объекта, проведения мероприятия	Последовательность выполнения мероприятий	Основания для включения мероприятия в Схему территориального планирования
				области»
2.	Строительство мусоросортировочной станции (завода)	Шабалинский район	2021г.	Распоряжение министерства охраны окружающей среды Кировской области от 26.11.2019 № 23 «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, на территории Кировской области»

Вывод:

В настоящее время на территории Ленинского городского поселения образуется более 3 видов отходов производства и потребления. Это отходы лесопиления - древесные отходы, сельского хозяйства, лом и отходы черных и цветных металлов, отходы стекла, строительства и ремонта.

К отходам 5-го класса опасности в основном относятся древесные отходы промышленные отходы. Источником образования отходов 5-го класса являются лесоперерабатывающие предприятия и организации.

Требуется финансирование мероприятий по обустройству и открытию нового полигона ТКО.

Нужно также выполнять следующие мероприятия по природоохранной деятельности:

— ликвидация несанкционированных свалок на территории городского поселения

— утилизация отходов

— сбор ТКО производится от жилых домов микрорайона «Черемушки» в контейнера с последующим вывозом на свалку

— сбор ТКО от индивидуальных жилых домов производится навалом в автомашину с последующим вывозом на свалку

— сбор отходов от деревообработки (опил) производится на площадке с последующим вывозом его для дальнейшей переработки ООО «Краснодар»

На первоочередной срок настоящим генеральным планом предусматривается:

— Проведение строительно-монтажных работ по полигону ТКО.

Санитарная очистка территории

Очистка территорий населенных пунктов – одно из важнейших мероприятий, обеспечивающих экологическое и санитарно-эпидемиологическое благополучие населения и охрану окружающей среды.

Генеральная схема очистки – проект, направленный на решение комплекса работ по организации, сбору, удалению, обезвреживанию бытовых отходов и уборке территории.

Согласно статистическим данным численность населения Ленинского городского поселения на 01.01.2009 г. составила 6993 человек.

С учетом прогнозируемого развития экономики и достижения средних темпов экономического роста, в соответствии с предложениями Генерального плана ожидается повышение уровня жизни населения, с незначительным увеличением численности населения к 2015 году до 7,4 тыс. чел, а затем стабилизация и увеличение населения к 2030 году – до 7,6 тыс. чел.

Таблица 2.5-2. Проектные показатели по санитарной очистке территории.

Показатели	Существующее положение	I очередь (2015 г.)	Расчетный срок (2030 г.)
Численность населения (тыс. человек)	7,0	7,4	7,6
Норма накопления ТКО на 1 человека, тыс.т/год	36	36	36
Количество отходов, тыс. т/год	252	266,4	273,6
Норма накопления отходов на 1 человека, м ³ /год	6	6	6
Объем отходов, тыс. м ³ /год	42	44,4	45,6

Численность населения является одним из основных факторов, определяющих объем работ по сбору и удалению ТКО, а также выбор оптимального варианта обезвреживания.

По оценкам экспертов, более 60 % бытовых отходов – это потенциальное вторичное сырье, которое можно переработать и с выгодой

реализовать. Еще около 30 % - это органические отходы, которые можно превратить в компост.

Твердые коммунальных отходов – это богатый источник вторичных ресурсов (в том числе черных, цветных, редких и рассеянных металлов), а также "бесплатный" энергоноситель, так как бытовой мусор – возобновляемое углеродсодержащее энергетическое сырье для топливной энергетики. Однако для любого города и населенного пункта проблема удаления или обезвреживания твердых бытовых отходов всегда является в первую очередь проблемой экологической. Весьма важно, чтобы процессы утилизации бытовых отходов не нарушали экологическую безопасность, а также условия жизни населения в целом.

Как известно, подавляющая масса ТКО в мире пока складывается на мусорных свалках, стихийных или специально организованных в виде "мусорных полигонов". Однако это самый неэффективный способ борьбы с ТКО, так как мусорные свалки, занимающие огромные территории часто плодородных земель и характеризующиеся высокой концентрацией углеродсодержащих материалов (бумага, полиэтилен, пластик, дерево, резина), часто горят, загрязняя окружающую среду отходящими газами. Кроме того, мусорные свалки являются источником загрязнения как поверхностных, так и подземных вод за счет фильтрации атмосферных осадков. Зарубежный опыт показывает, что рациональная организация переработки ТКО дает возможность использовать до 90% продуктов утилизации в строительной индустрии, например в качестве заполнителя бетона.

В настоящее время существует ряд способов хранения и переработки твердых коммунальных отходов, а именно: предварительная сортировка, сжигание, биотермическое компостирование и др. Для Ленинского городского поселения наиболее оптимальным вариантом послужит строительство мусороперерабатывающего завода с сортировкой утильной фракции. Схемой территориального планирования Кировской области

предусматривается строительство мусороперерабатывающего завода на территории Ленинского городского поселения.

Предварительная сортировка

Этот технологический процесс предусматривает разделение твердых коммунальных отходов на фракции на мусоросортировочных и мусороперерабатывающих заводах вручную или с помощью автоматизированных конвейеров. Сюда входит процесс уменьшения размеров мусорных компонентов путем их измельчения и просеивания, а также извлечение более или менее крупных металлических предметов, например консервных банок. ОТКОр их, как наиболее ценного вторичного сырья, предшествует дальнейшей утилизации ТКО. Поскольку сортировка ТКО — одна из составных частей утилизации мусора, то имеются специальные заводы для решения этой задачи, т.е. выделения из мусора фракций различных веществ: металлов, пластмасс, стекла, костей, бумаги и других материалов с целью дальнейшей их отдельной переработки.

Проектом предлагается внедрение закрытых контейнерных площадок, при использовании которых применяется система сменяемых сборников отходов. Закрытые контейнерные площадки представляют собой систему сбора и сортировки ТКО в непосредственной близости к месту их образования. Технические средства комплектуются по модульному принципу. Один модуль состоит из центрального приемно-сортировочного пункта (ПСП) и нескольких специально дооборудованных контейнерных площадок. При этом существующая структура контейнерных площадок не нарушается.

Все модули структурно объединены в общую систему, замыкающуюся на центральную станцию (ЦС) (см. рисунок).

На нескольких контейнерных площадках, обслуживаемых ПСП, и дооборудованных специальными «антивандальными» приспособлениями, устанавливаются специализированные контейнеры для селективного сбора ТКО.

Специализация контейнеров не обеспечивает полноценный селективный сбор (с четким разделением по фракциям), но существенно облегчает и удешевляет процесс сортировки отходов на ПСП.

Поступившие на ПСП отходы немедленно досортировываются обученным персоналом пункта. Отходы, рассортированные по фракциям, принимаются от населения, как на обычных пунктах приемки вторсырья.

Рассортированные по фракциям отходы прессуются работниками пункта в небольшие тюки (до 40 кг). Отдельно прессуются и не утильные фракции («хвосты»), подлежащие захоронению. Рассортированные и спрессованные отходы, а также «хвосты» перевозятся на центральную станцию для прессования в объемные тюки и после накопления перевозятся на переработку или захоронение. На ЦС проводятся также работы по сортировке крупногабаритных отходов.

С целью обезвреживания контейнеров на ЦС производится их мойка и дезинфекция.

Все внутрисистемные перевозки осуществляются небольшими по грузоподъемности автомобилями (например, класса «Бычок»).

Перевозка продукции на переработку и «хвостов» на захоронение производится большегрузными автомобилями. При этом из технологической цепочки исключаются дорогостоящие мусоровозы.

«Новая технология переработки мусора»

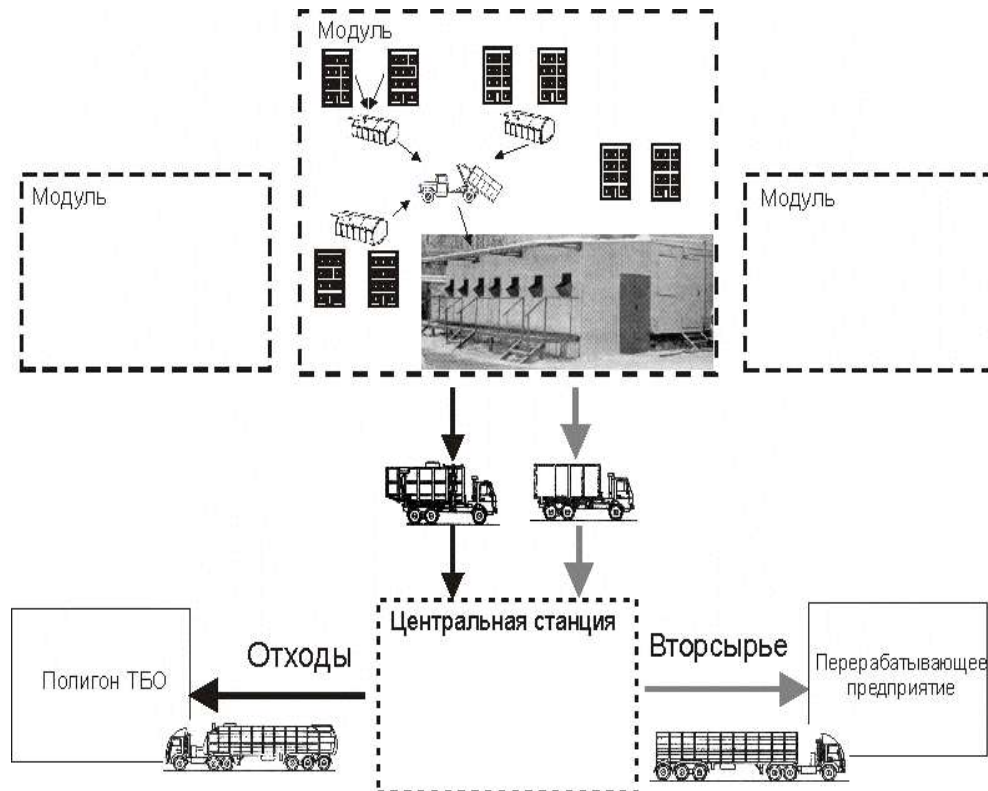


Рисунок 2

Исходя из вышеизложенного, ниже представлены проектные предложения по организации управления отходами.

Мероприятия по санитарной очистке должны обеспечивать организацию рациональной системы сбора, хранения, регулярного вывоза отходов и уборки территорий поселения.

Настоящим проектом предлагаются следующие мероприятия:

1 Внедрение ресурсосберегающих технологий, обеспечивающих сокращение промышленных отходов и уменьшение площадей, занимаемых под их складирование.

2 Внедрение схемы санитарной очистки городского поселения от твёрдых бытовых отходов.

3 Проектом предлагаются следующие решения проблемы со складированием ТКО:

—рекультивация существующей поселковой свалки;

4 Внедрение усовершенствованных методов захоронения не утилизируемой части отходов (уплотнение и брикетирование), что послужит увеличению сроков эксплуатации полигона ТКО.

Организация санитарно-защитных зон

В планировочной структуре Ленинского городского поселения, которая сложилась на предшествующих этапах развития городского поселения, промышленные площадки и коммунально-складские территории размещаются локально и формируются в промзоны отстоящие или соседствующие с жилой застройкой, а также среди жилой застройки.

На схеме «Комплексная оценка территории» показаны санитарно-защитные зоны от существующих предприятий, организаций и отдельных объектов поселения в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно санитарным нормам и правилам (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 – 03).

В Ленинском городском поселении преобладают предприятия: III – V классов опасности.

В таблице приведен список предприятий поселения, санитарная классификация, и проектное решение по санитарно-защитным зонам в соответствии с градостроительными регламентами.

В таблице приведен список предприятий городского поселения, санитарная классификация, размер санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 – 03.

Таблица 2.5-3. Предприятия городского поселения, санитарная классификация, размер санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 – 03

№ п/п	Наименование предприятия	Производство	Класс опасности	Санитарно-защитная зона
1	Шабалинское райпо. Цех рыбокопчения		V	50
2	МП ЖКХ. Производственная база		V	50
3	Шабалинское предприятие ОАО «Кировоблгаз». Производственная база.		V	50
4	ООО «Кироввтормет»		V	50
5	ГУП «Шабалинская ДЭП-43». Открытые склады песка, ПГС, щебня ГУП		V	50

№ п/п	Наименование предприятия	Производство	Класс опасности	Санитарно-защитная зона
6	ООО «Кроностар». Открытые склады опила		V	50
7	ООО «Шабалинсклеспром»		IV	100
8	ЗАО «Шабалинский ДОК»		IV	100
9	ООО «Шабалинская мебельная фабрика»		IV	100
10	ЗАО «СОВ»		IV	100
11	Промплощадка на ул. Ленина. ООО «Энерголес»		IV	100
12	Промплощадка на ул. Фрунзе. ООО «Энерголес»		IV	100
13	ПК «Рассвет»		IV	100
14	ФГУ «Шабалинский сельхоз»		IV	100
15	Производственная база на ул. Суворова. ФГУ «Шабалинский Лесхоз»		IV	100
16	Производственная база на ул. Герцена. ФГУ «Шабалинский Лесхоз»		IV	100
17	ООО «Виразж»		IV	100
18	Нововятская ДЭП-6 Склады материальные; Гаражные боксы		IV	100
19	ООО «Лесинвест»		IV	100
20	ИП Константинов А.В.		IV	100
21	ИП Маммиев М.М.		IV	100
22	ИП Огарков В.А.		IV	100
23	ЗАО «Шабалинское хлебоприемное предприятие»		IV	100
24	Цех хлебопечения. Шабалинское райпо		IV	100
25	ОАО «Шабалинское РТП»		IV	100
26	ИП Колосницин В.В.		IV	100
27	Производственная база Шабалинского РЭС ОАО «Кировэнерго»		IV	100
28	ГУП «Шабалинская ДЭП-43»		IV	100
29	КОГУП «Шабалинское АТП»		IV	100
30	ЗАО «Агрострой»		IV	100
31	Производственная база Шабалинского райпо		IV	100
32	Очистные сооружения МП ЖКХ			200

*** Размер санитарно-защитной зоны не устанавливается, а является результатом расчетов и исследования по натуральным замерам.

Сокращение размера санитарно-защитной зоны может быть инициировано собственником источника создающего вредное воздействие на окружающую среду, либо местной администрацией. Результат исследования утверждается в соответствии существующими нормативно-правовыми актами.

Для благополучного сосуществования и дальнейшего развития всех образований, как селитебных, так и промышленных и коммунально-складских, важным является организация СЗЗ с проведением мероприятий по обеспечению нормируемых санитарно-защитных зон при размещении новых и реконструкции (техническом перевооружении) существующих производств, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Решение вопроса о жилой застройке, расположенной в СЗЗ, может решаться несколькими путями:

— жилая застройка может быть вынесена из СЗЗ за счет промпредприятия. Эта процедура осуществляется в соответствии с пакетом законодательных документов, разработанных и принятых ФЗ;

— размеры СЗЗ могут быть уменьшены (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п 2.19) при:

— объективном доказательстве стабильного достижения уровня техногенного воздействия на границе СЗЗ и за ее пределами в рамках и ниже нормативных требований по материалам систематических (не менее чем годовых) лабораторных наблюдений за состоянием загрязнения воздушной среды;

— подтверждении замерами снижения уровня шума и других физических факторов в пределах жилой застройки ниже гигиенических нормативов;

— уменьшении мощностей, изменении состава, перепрофилировании предприятия и связанным с этим изменением класса опасности.

Организация зон санитарного разрыва:

— от автомагистралей (в зависимости от значения автомобильной дороги);

— от железной дороги (100 м от крайних путей).

Охрана воздушного бассейна.

Проблема охраны атмосферного воздуха сводится к решению следующих задач:

— внедрение новых (более совершенных и безопасных) технологических процессов, установка и совершенствование существующих установок газоочистных и пылеулавливающих установок исключающих выделение в атмосферу вредных веществ.

— разработка проектов ПДВ на всех предприятиях городского поселения.

— разработка проектов санитарно-защитных зон (СЗЗ) на всех предприятиях поселения. Обеспечение нормируемых санитарно-защитных зон при размещении новых и реконструкции (техническом перевооружении) существующих производств, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (подробнее см. раздел «Организация санитарно-защитных зон»).

— совершенствование и развитие сетей автомобильных дорог городского поселения (доведение технического уровня существующих дорог в соответствии с ростом интенсивности движения, реконструкция наиболее загруженных участков дорог.).

— реконструкция существующих котельных.

— расширения площадей декоративных насаждений, состоящих из достаточно газоустойчивых растений. Создание зеленых защитных полос вдоль автомобильных дорог и озеленение улиц и санитарно-защитных зон.

2.6. Первоочередные градостроительные мероприятия на период до 2015 года

Первоочередные градостроительные мероприятия направлены на создание благоприятных условий проживания населения, отвечающих

повышенным стандартам качества жизни в городского поселения на период до 2015 года.

Первоочередные мероприятия связаны не только с освоением новых территорий, но и с обустройством существующей застройки.

Прогнозируется, что численность населения на период до 2015 г. увеличится до 7,4 тыс. человек.

Увеличение численности населения городского поселения обусловлено естественным и механическим приростом. Необходимо отметить, что естественная убыль населения сократится к концу расчётного срока. Миграционный прирост населения предполагает значительный рост к существующему уровню на весь период действия Генерального плана.

Жилищный фонд и жилищное строительство.

Проектом Генерального плана новое жилищное строительство на период до 2015г предусматривается на севере пгт. Ленинское в районе ул. Подгорной.

Помимо убыли жилищного фонда из санитарно-защитных зон, проектом учитывается выбытие жилой площади по ветхости, в связи с реконструктивными мероприятиями, с высвобождением первых этажей многоэтажных жилых домов, находящихся в выгодных с коммерческой точки зрения, с целью перевода их из жилой категории в нежилую (магазины, офисы, предприятия бытового обслуживания и др.).

Таблица 2.6-1. Показатели по развитию жилищного строительства на период до 2015 года

Показатели	Единица измерения	Первая очередь.
Существующий жилищный фонд (01.01.2009 г.)	тыс. м ²	460,2
Существующий сохраняемый жилищный фонд (на конец периода)	тыс. м ²	155,1
Средний уровень жилищной обеспеченности	м ² общ. площади на 1 чел.	20
Проектная численность населения городского поселения	тыс. чел	7386

Развитие социальной инфраструктуры

В условиях недостаточно высокого достигнутого уровня развития социальной сферы в настоящее время первоочередные мероприятия в этой области будут носить, в основном, конструктивный характер и будут направлены на устранение диспропорций в развитии социальной инфраструктуры.

Для наиболее полного обеспечения населения культурно-бытовым обслуживанием необходимо:

— установить и закрепить правовыми нормами на определенный этап социально-экономического развития города реально возможный и необходимый состав объектов обслуживания, представляющий собой социально гарантированный для всего населения комплекс услуг

— закрепить правовыми нормами ответственность местных органов власти за организацию и функционирование комплексов стандартных услуг на основе использования объектов муниципальной и частной собственности при условии обеспечения для каждого человека благоприятной пространственной, социальной и экономической доступности этих объектов

— активизировать предпринимательскую деятельность, развитие малого бизнеса в сфере услуг за счет создания определенных стимулов (выделение участков и аренда помещений, льготные кредиты и налогообложение, предоставление возможности совмещения объектов обслуживания с жильем, деловыми учреждениями и др.)

— привлекать крупные фирмы, ассоциации, концерны к созданию своих филиалов по обслуживанию населения.

По отдельным сферам обслуживания в качестве первоочередных выделены следующие объекты:

По развитию социальной сферы и сферы здравоохранения:

— капитальный и текущий ремонт муниципальных учреждений и укрепление их материально-технической базы,

— капитальный ремонт существующего лечебного корпуса ул.

Гагарина,

— капитальный ремонт отделения скорой помощи и бактериологической лаборатории

По развитию объектов образования и учреждений физической культуры и спорта

— капитальный и текущий ремонт муниципальных учреждений и укрепление их материально-технической базы (приобретение спортивного инвентаря, оборудования, техники);

— строительство спортивных площадок район ул. Подгорной, ул. Гусарова, на пл. Ленина район Дома Культуры и стадиона;

— организация парковых зон;

— капитальный ремонт существующих зданий средней школы ул. Гусарова, начальной школы пл. Ленина, здания интерната пл. Ленина, существующих детских садов ул. Фрунзе, ул. Калинина п. Ленинское, детского сада на 50 мест с. Семеновское.

Схемой территориального планирования Кировской области предложено строительство физкультурно-оздоровительного комплекса в пгт Ленинское.

Таблица 2.6-2. Мероприятия по строительству и реконструкции объектов физической культуры и спорта (Схема территориального планирования Кировской области)

№ п/п	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Местоположение объекта, проведения мероприятия	Последовательность выполнения мероприятий	Основания для включения мероприятия в Схему территориального планирования
1.	Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса	Шабалинский район, пгт. Ленинское, ул. Коммуны, 20	2020 г. - 2030 г.	Управление по физической культуре и спорту Кировской области Служебная записка от 08.07.2013 № 27045-62-01-11-л

По развитию учреждений культуры

Целью мероприятий по развитию учреждений культуры является сохранение и развитие культурного потенциала городского поселения, улучшение условий доступа различных групп населения к культурным ценностям и информационным ресурсам:

— создание на базе реконструируемых учреждений районных культурных комплексов повышенной комфортности, на уровне современных культурно-досуговых и информационных технологий;

— возрождение традиционных форм художественного самодеятельного творчества, промыслов и ремесел, приобщение к ним молодежи;

— капитальный ремонт муниципальных учреждений культуры и укрепление их материально-технической базы;

— капитальный ремонт существующих зданий: Дом Культуры пгт. Ленинское, Дом Культуры с. Семеновское, музыкальной школы, библиотеки пгт. Ленинское, реконструкция существующего кинотеатра под культурно-развлекательный центр пгт. Ленинское пл. Ленина.

Инженерная инфраструктура.

Водоснабжение.

— строительство 2 артскважин, водонапорной башни, водопроводных сетей по проекту планировки, район ул. Подгорной

— произвести капитальный ремонт существующих водопроводных сетей в пгт. Ленинское, д. Жарники, д. Горяевы, с. Семеновское.

Водоотведение.

— разработка проекта системы канализации поселения (полураздельная, напорно-самотечная, с доочисткой);

— разработка современного проекта реконструкции очистных сооружений с доочисткой;

— организация ливневой системы с колодцами отстойниками

направлением стоков в систему канализации;

— капитальный ремонт изношенных сетей канализации и канализационных насосных станций;

— реконструкция существующих электрических сетей в пгт. Ленинское, д. Жарники, д. Горяевы, с. Семеновское.

Электроснабжение.

На первоочередной срок генеральным планом предусмотрено:

строительство двух трансформаторных подстанций, прокладка кабельных сетей, воздушных линий электропередачи и линий освещения по проекту планировки; капитальный ремонт существующих электрических сетей в пгт. Ленинское с заменой воздушной линии на кабельные.

Теплоснабжение.

Потребителями тепловой энергии являются: жилищно-коммунальный, социальный сектор, промышленные предприятия и прочие потребители.

Теплоснабжение осуществляется от 10 котельных производительностью 10 Гкал/час. Протяженность сетей составляет 3,5 км.

Предлагаемые мероприятия

На первую очередь настоящим генеральным планом предусматривается:

капитальный ремонт существующих теплосетей в микрорайоне «Черемушки» для теплоснабжения жилого сектора.

Инженерная подготовка территории.

В соответствии с архитектурно-планировочными решениями и природно-климатическими условиями, предусматриваются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории на период первой очереди:

- строительство противопожарных водоемов;
- подсыпка грунтом низких мест по дорогам;
- организация поверхностного стока открытой системой в пониженные места по лоткам, кюветам в приемники-отстойники ливневой канализации.

Охрана водных ресурсов.

Поверхностные воды

Генеральным планом на первую очередь предусматриваются следующие мероприятия:

- разработка «Проекта водоохранных зон и прибрежных защитных полос», где водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы должны быть откорректированы с учетом планировочных и инженерных решений генерального плана.
- замена изношенных участков коллекторов и сетей канализации.
- строительство ливневой канализации с локальными очистными сооружениями;
- благоустройство пруда и расчистка русел ручьев;
- организация систем оборотного и повторно-последовательного водоснабжения на промышленных предприятиях;
- организация регулярного гидромониторинга поверхностных водных объектов.

Подземные воды

На первую очередь проектом предусмотрены следующие мероприятия по охране подземных вод:

- ремонт водоразборной сети; проведение мероприятий на ЗСО источников водопроводов питьевого назначения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02;
- проведение гидрогеологических изысканий, переутверждение запасов подземных вод;

- на всех существующих водозаборах (скважинах) необходима организация службы мониторинга (ведение гидрогеологического контроля и режима эксплуатации);
- установка водоизмерительной аппаратуры на каждой скважине, для контроля над количеством отбираемой воды;
- проведение ежегодного профилактического ремонта скважин, колодцев;
- выявление бездействующих скважин и проведение ликвидационного тампонажа на них;
- организация вокруг каждой скважины зоны строгого режима – I пояса;
- вынос из зоны II пояса ЗСО всех потенциальных источников загрязнения;
- благоустройство и планировка территории вокруг родников и колодцев.

Таблица 2.6-3. Технико-экономические показатели Генерального плана Ленинского городского поселения

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Исходный год	2015г	2030г
	Территория				
	Общая площадь городского поселения в пределах границы	га	72100	72100	72100
1	Территория интенсивного освоения в пределах обмера	га			
1.1	Жилой застройки в том числе	га	15,51	460,2	662,9
1.2	Общественной застройки	га	27	27,3	27,3
1.3	Улично-дорожная сеть	га	136,8	136,8	136,8
1.4	Зеленые насаждения общего пользования	га	197,5	204,6	204,6
1.5	Промышленности	га	117,2	287,4	287,4
1.6	Прочие территории	га	71605,99	70681,8	70479,1
2	Население				
2.1	Общая численность	чел	6993	7386	7647
3	Жилой фонд				
3.1	Общий объем жилого фонда	Га	15,51	460,2	662,9
3.2	Жилобеспеченность	м ² /ч	20,1	20	23
4	Транспортная инфраструктура				
4.1	Общая протяженность улично-дорожной сети	км	76	76	76
5	Водоснабжение				
5.1	Водопотребление (всего)	тыс. м ³ /сут.	159	168	174
	Производительность водозаборных сооружений	тыс. м ³ /сут.	449	449	449
	Протяженность сетей	км	41	43	45
6	Водоотведение				
6.1	Водоотведение				
	Общее поступление сточных вод	тыс. м ³ /сут.	91,6	96,7	100
	Производительность канализационных очистных сооружений	тыс. м ³ /сут.	206,5	206,5	206,5
	Протяженность сети	км	3,7	3,9	4,0
7	Теплоснабжение				
7.1	Теплоснабжение				
	Потребность тепла всего:	гкал/год	6661	7035	7284
	Производительность централизованных источников теплоснабжения- всего	гкал/час	10	10	10
	Протяженность сетей	км	3,5	3,7	3,8

Утверждено:
Решением Ленинской городской
Думы Шабалинского района
Кировской области второго созыва
от 23.12.2009 № 23/206

**Ленинское городское поселение
Шабалинского района
Кировской области**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
Текстовая часть

Часть 2. Материалы по обоснованию

Киров
2009 г.

Оглавление

Введение	4
ЧАСТЬ 1. Материалы по обоснованию генерального плана	7
1 Комплексный градостроительный анализ территории Ленинского городского поселения	19
1.1 Природные и инженерно-геологические условия.	19
1.1.1 Климат.	19
1.1.2 Инженерно-геологическая характеристика.	19
1.1.3 Рельеф.	20
1.1.4 Гидрография.	20
1.2 Краткая историческая справка.	21
2 Комплексная оценка территории	22
3 Анализ социально-экономического развития Ленинского городского поселения и прогноз его развития	24
3.1 Население и трудовые ресурсы.	24
3.1.1 Современная демографическая ситуация.	24
3.1.2 Возрастная структура населения Ленинского городского поселения на 01.01.2009 г.	26
3.1.3 Прогнозируемые параметры населения и трудовых ресурсов.	29
4 Экономическая база развития Ленинского городского поселения	33
4.1 Жилищный фонд и жилищное строительство.	33
4.1.1 Современная ситуация.	33
4.1.2 Новое жилищное строительство.	40
4.2 Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения.	43
4.2.1 Современная ситуация.	43
4.2.2 Основные направления построения системы культурно-бытового обслуживания населения Ленинского городского поселения.	43
5 Анализ современного использования территории городского поселения и определение потребности в территориях для развития Ленинского городского поселения на период до 2030 г.	47
5.1 Распределение земель населенного пункта по составу и формам собственности.	47
5.2 Определение потребности в территориях для развития городского поселения на расчетный срок.	47
5.3 Сводный баланс территорий.	49
6 Планировочная организация территории городского поселения. Основные направления градостроительного развития	51
6.1 Описание границ.	51
6.2 Современная планировочная организация территории городского поселения.	59
6.3 Функционально-планировочный анализ территории.	60
6.4 Основные направления строительства и реконструкции застройки.	61
7 Современное состояние и проект развития инженерной инфраструктуры	62
7.1 Водоснабжение.	62
7.2 Водоотведение (хозяйственно-бытовая канализация).	63
7.2.1 Водоотведение.	63
7.3 Поселковые улицы и дороги.	64
7.4 Электроснабжение.	65
7.5 Теплоснабжение.	66
7.6 Инженерная подготовка территории.	66
8 Охрана окружающей среды	68
8.1 Отходы производства и потребление.	68
8.2 Организация санитарно-защитных зон.	69
8.3 Охрана воздушного бассейна.	72
8.4 Санитарная очистка территории.	73
9 Риск уязвимости территории от природных и техногенных опасных явлений	79

9.1	Чрезвычайные ситуации природного характера	79
9.2	Чрезвычайные ситуации техногенного характера	80
9.2.1	Аварии на транспорте	80
9.2.2	Аварии на системах жизнеобеспечения	84
10	Первоочередные градостроительные мероприятия на период до 2015 г.	86
10.1	Архитектурно-планировочные решения	86
10.2	Жилищный фонд и жилищное строительство	87
10.3	Развитие социальной инфраструктуры	87
10.4	Инженерная инфраструктура	90
10.4.1	Водоснабжение	90
10.4.2	Водоотведение	90
10.4.3	Электроснабжение	90
10.4.4	Теплоснабжение	91
10.5	Инженерная подготовка территории	91
10.5.1	Охрана водных ресурсов	91

Введение

Потребность в разработке генерального плана Ленинского городского поселения обусловлена отсутствием единой информационной базы, объединяющей все картографические, инженерно-изыскательские, социально-экономические, санитарно-эпидемиологические, демографические материалы, а также требованиями, установленными статьей 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При составлении генерального плана городского поселения было учтено:

1. Современное использование территории
2. Проектные работы по застройке территории
3. Сложившаяся инженерно-техническая, транспортная инфраструктура
4. Социально-экономическая, демографическая обстановка
5. Деловая активность населения.

Генеральный план Муниципального Образования «Ленинское городское поселение» выполнен в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс РФ № 191-ФЗ от 29.12.2004 г.;
- Земельный кодекс РФ №136-ФЗ от 25.10.2001г.;
- Закон РФ № 131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной постановлением Госстроя России № 150 от 29.10.2002г. (зарегистрирована в Минюсте РФ 12.02.2003г.);
- Санитарно – эпидемиологические правила и нормы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Положение о водоохраных зонах водных объектов и их прибрежных полосах (утверждено Постановлением Правительства РФ от 23.11.1996 г.);
- Водный кодекс РФ № 74-ФЗ от 03.06.2006г..

Цель работы – разработка Генерального плана Ленинского городского поселения в соответствии с федеральным градостроительным законодательством.

Основные задачи проекта:

1. На основе анализа параметров жилой среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также принятых градостроительных решений, выявления проблем градостроительного развития территории городского поселения. Разработка разделов генплана в соответствии с требованиями новейшего законодательства;
2. Определение долгосрочных направлений градостроительной деятельности, отвечающих задачам устойчивого развития поселения, дающих возможность поэтапной реализации отраслевых и социально – экономических программ;
3. Разработка градостроительного решения в соответствии с действующим законодательством РФ;
4. Ресурсный подход к оценке территориального и инфраструктурного развития;
5. Создание геоинформационной системы (ГИС) для целей управления территориальными ресурсами электронного Генерального плана на основе новейших компьютерных технологий и программного обеспечения Mapinfo.

Положения по территориальному планированию, заложенные в генеральном плане, предусматривают два этапа реализации основных проектных решений развития городского поселения:

- первая очередь реализации до 2015 (в соответствии со стратегией социально-экономического развития Шабалинского муниципального района и Программой Ленинского городского поселения на период 2009-2011 год);
- вторая очередь реализации (расчетный срок) - до 2030 года.

Проект генерального плана выполнен обществом с ограниченной ответственностью «Сатэк» в соответствии с техническим заданием на основании муниципального контракта.

ЧАСТЬ 2. Материалы по обоснованию генерального плана

Состав проектных материалов

Проект Генерального плана Ленинского городского поселения состоит из «Положение о территориальном планировании» и соответствующих карт (схем).

Положение о территориальном планировании, являются текстовой частью генерального плана и включают в себя:

- цели и задачи территориального планирования,
- перечень мероприятий по территориальному планированию Ленинского городского поселения и последовательность их выполнения.

Пояснительная записка к генеральному плану включает в себя положения о территориальном планировании Ленинского городского поселения и материалы по обоснованию проекта генерального плана Ленинского городского поселения.

Графические материалы генерального плана

1. Ката (схема) современного использования территории. (Опорный план).
2. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения; Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения; Карту функциональных зон поселения.
3. Карта (схема) объектов инженерно-транспортной инфраструктуры.
4. Карта (схема) результатов комплексного анализа развития территории. Схема зон с особыми условиями использования территории.
5. Карта (схема) границ территорий, подверженных риску возникновения Чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

На карты (схемы) нанесена информация в объеме, установленном требованиями статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Положение и роль Ленинского городского поселения в системе расселения.

Ленинское городское поселение входит в состав Шабалинского муниципального района. Шабалинский район расположен в западной части Кировской области. С юга район граничит с Нижегородской областью, с запада – с Костромской областью, с севера – с Даровским районом и с востока – со Свечинским районом.

Поселок городского типа Ленинское является административным районным центром и находится на расстоянии 204 км к западу от областного центра – г. Киров и располагается у железной дороги Киров-Кострома. На восточной окраине пгт. Ленинское находится железнодорожная станция Шабалино, которая является основным погрузочно-разгрузочным пунктом для района. Основная связь пгт. Ленинское с г. Кировом – железнодорожная. Кроме того через поселок городского типа проходит автодорога областного значения, связывающая населенные пункты: Черновское-пгт. Ленинское-п. Свеча-г. Киров. Таким образом связь с областным центром осуществляется по железной и асфальтированной автомобильной дороге.

Муниципальное образование Ленинское городское поселение расположено в восточной части Шабалинского района и граничит с западной части с Гостовским сельским поселением, в восточной части со Свечинским районом, на юге с Высокораменским сельским поселением и Черновским поселением.

Площадь территории поселения составляет 720,58 кв.км. Ленинское городское поселение образовалось путем слияния Буторинского, Ленинского, Лунеевского, Семеновского, Указнинского сельских округов и пгт. Ленинское с 01.01.2006 года. Основной хозяйственной деятельностью

поселения является сельское хозяйство, лесозаготовка и частичная переработка на частных предприятиях.

Описание границ Ленинского городского поселения следующее:

По границе с Гостовским сельским поселением:

на северо-восток по границе кварталов 23,24,25 Ленинского лесничества Шабалинского лесхоза и СПК-СА (колхоза) им. Кирова до самой северной точки границы СПК-СА (колхоза) им. Кирова;

- далее на юго-восток, пересекая р. Бол. Осиновка, территориальную автодорогу Киров-Кострома, затем на юг по границе СПК-СА (колхоза) им. Кирова и Шабалинского лесхоза, пересекая автодорогу Ленинское-Указна;

- далее на северо-восток, вдоль полосы отвода автодороги Ленинское-Указна, пересекая р. Чернушка до границы СПК-СА (колхоза) «Маяк»;

- далее на северо-запад, затем 390 м на северо-восток, далее 530 м на север, пересекая безымянный ручей;

- далее 970 м на северо-запад, пересекая р. Казанка; затем на северо-восток 400 м, пересекая Северную железную дорогу;

- далее 1250 м на восток по полосе отвода железной дороги, пересекая р. Казанка;

- далее на северо-восток по границе чересполосного участка СПК-СА (колхоза) «Панихинский» кв. 20 Ленинского лесничества, пересекая автодорогу Ленинское-Панихинское;

- далее на восток по северной границе 20 квартала до 18 квартала Ленинского лесничества;

- далее на север по границе между 17 и 18 кварталами Ленинского лесничества, пересекая безымянный ручей до границы СПК-СА (колхоза) «Новотроицкий».

По границе с Новотроицким сельским поселением:

на северо-восток по границе кварталов 18 и 19 Ленинского лесничества Шабалинского лесхоза и СПК-СА (колхоза) «Новотроицкий», пересекая безымянный ручей;

- далее 560 м на юго-восток, затем 340 м на северо-восток, далее 350 м на северо-запад;

- далее вдоль ручья до р. Паозер, затем вниз по среднему течению р. Паозер на северо-восток, пересекая автодорогу Ленинское-Новотроицкое по границе СПК-СА (колхоза) «Маяк» и СПК-СА (колхоза) «Новотроицкий» до границе СПК-СА (колхоза) «Родина»;

- далее 380 м на северо-восток, затем 150 м на юго-восток, далее на юг, пересекая безымянный ручей по границе СПК-СА (колхоза) «Родина» и «Маяк»;

- далее 820 м на северо-восток до безымянного ручья, затем 400 м на юго-восток вдоль ручья;

- далее на юго-восток по границе между СПК-СА (колхозами) «Родина» и «Маяк», севернее ур. Лугинины, затем по лесному массиву до границы квартала 10 Ленинского лесничества;

- далее 900 м на северо-восток, затем 900 м на юго-восток, далее на северо-восток по границе 10 квартала Ленинского лесничества и СПК-СА (колхоза) «Родина»;

- далее на юго-восток до р. Быстрая;

- далее от автодороги Ленинское-Буторинская-Черновское вниз по течению р. Быстрая 300 м до 4 квартала Ленинского лесничества;

- далее по квартальной просеке на восток, затем на север, запад, пересекая р. Быструю огибая с западной стороны 4,3,2 кварталов по квартальной просеке между СПК-СА (колхозом) «Родина» и Шабалинским гослесхозом до земель СПК-СА (колхоза) «Новая жизнь»;

- далее по лесу между СПК-СА (колхозами) «Родина» и «Новая жизнь» в западном направлении 1900 м, затем поворачивая на северо-запад по лесу 1220 м, затем на запад 240 м по краю поля, на северо-запад 220 м по опушке леса;

- далее по низине 260 м автодороги Ленинское-Буторинская-Черновское, пересекая эту дорогу 60 м на запад по краю поля СПК-СА (колхоза) «Родина»;

- далее на северо-запад 620 м по низине, далее в этом же направлении 260 м по лесу;

- далее по лесу между СПК-СА (колхозами) «Родина» и «Новая жизнь» на запад 720 м, пересекая р. Даровку еще 190 м в том же направлении до границы 54 квартала Новотроицкого лесничества;

- далее по квартальной просеке до конца 54 квартала, затем огибая 53 квартал до северной границы;

- далее северная граница начинается с автодороги Ленинское-Буторинская-Черновское идет на северо-восток по квартальной просеке 43 квартала Новотроицкого лесничества Шабалинского гослесхоза;

- далее на север по границе 39 квартала, на северо-запад 38 квартала, огибая его с восточной стороны и проходя по северной границе 38 квартала до 39 квартала, далее в том же направлении по северной границе 39 квартала до р. Верхняя Березовка, до земель СПК-СА (колхоза) «Память Ленина».

По границе с Черновским сельским поселением:

вверх по реке Верхняя Березовка 400 м, и пересекая реку граница идет по северной границе 40 квартала Новотроицкого лесничества;

- далее на юг по восточной границе этого квартала до 41 квартала;

- далее на восток по квартальной просеке северной границы 41 квартала, затем на юг 300 м до безымянного ручья;

- далее вверх по ручью на восток 600 м до 44 квартала Новотроицкого лесничества, по всей северной границе этого квартала на восток;

- далее в том же направлении 600 м по заболоченному лесу, затем на северо-восток по болоту 900 м, на юго-восток 750 м по заболоченному лесу, 920 м на северо-восток полями, поворачивая у перелеска на юго-восток по полю, затем по утину, по лесу до границы квартала 45 Новотроицкого лесничества;

- далее на юг по этому кварталу до северной точки 41 квартала Новотроицкого лесничества, далее на восток по северной квартальной просеке 41 квартала, не доходя до конца просеки 170 м, т.е. до границы с СПК-СА (колхозом) “Масленский” Свечинского района.

По границе со Свечинским районом Кировской области:

по восточной границе до конца 41 квартала на юг, далее в том же направлении 110 м до поворота на запад 300 м;

- далее 1440 м на юго-восток по лесу СПК-СА (колхоза) им. Свердлова Свечинского района;

- далее в том же направлении до земель Шабалинского гослесхоза (ур. Игнашки) 1230 м, затем по этому участку сначала по лесу, затем по кустарнику, лесу на юго-запад до точки 55 квартала Новотроицкого лесничества;

- далее на юго-восток лесом 660 м, затем 300 м по кустарнику, пересекая канаву 900 м в том же направлении по лесу до канавы;

- далее на восток по канаве 440 м, на юго-восток 180 м, пересекая канаву, затем по лесу на юг по ломаной границе 1870 м до безымянного ручья;

- далее по прямой линии вдоль ручья на юго-запад 1500 м до полевой автодороги, далее пересекая дорогу по лесу до ручья Мочище 1080 м;

- далее вниз по течению ручья Мочище на юго-запад, на юг 1800 м до мелиоративных каналов, затем в прежнем направлении по мелиоративному каналу 800 м до р. Быстрая до границы СПК-Са (колхоза) “Прожектор”;

- далее граница продолжается в том же направлении на восток вниз по среднему течению р. Быстрая, поворачивая на юго-восток, пересекая безымянный ручей, от него 320 м до суходольной границы;

- далее по суходольной границе между СПК-СА (колхозом) “Прожектор” и СПК-Са (колхозом) “Искра” Свечинского района сначала по лесу (на юг, юго-восток, юг) 1300 м, затем по утину 900 м, далее поворачивая

на юго-запад по кустарнику 910 м, затем по лесу, по опушкам полей до р. Быстрая 2000 м;

- далее вниз по среднему течению р. Быстрая на восток до суходольной границы между СПК-СА (колхозом) “Прожектор” Шабалинского района и СПК-СА (колхозом) “Искра” Свечинского района;

- далее по этой границе 500 м на юг по опушке леса до границы СПК-СА (колхоза) “Красная Заря” Свечинского района и СПК-СА (колхоза) им. Чапаева Шабалинского района;

- далее на восток по опушке леса через 1050 м, пересекая лощину, по лесу, опушке леса, через лощину, лесом до р. Адовка между СПК-СА (колхозами) им. Чапаева Шабалинского района, “Красная Заря” Свечинского района;

- далее на юг вверх по среднему течению р. Адовка 750 м, далее по лесу на юг, юго-восток 1000 м р. Адовка и вверх по р. Адовка 950 м;

- затем по суходольной границе по лесу в том же направлении, поворачивая на юго-восток по лесу до мелиоративного канала, далее по мелиоративному каналу 330 м до безымянного ручья;

- далее вниз по течению этого ручья, вдоль мелиоративного канала, по каналу, вдоль канала до р. Масловка;

- далее вниз по течению р. Масловка, не доходя 200 м до руч. Сырой Лог, поворачивая на юг по низине, пересекая полевую автодорогу Бол. Окатово - ур. Ефремиха, по пашне до лесополосы у Северной железной дороги 1590 м;

- далее поворачивая на юго-восток, пересекая Северную железную дорогу до лесополосы, за лесополосой поворачивая на запад вдоль лесополосы по краю поля 510 м;

- далее не доходя разъезда Черпаки, поворачивая на юг 200 м по пашне между СПК-СА(колхозами) им. Чапаева Шабалинского района, “Красное Знамя” Свечинского района, поворачивая на юго-запад 890 м по пашне,

пересекая полевую автодорогу по кустарнику 730 м до мелиоративного канала, далее по мелиоративному каналу 290 м;

- затем по лесу в том же направлении до р. Зимовка;

- далее вниз по среднему течению р. Зимовка до р. Сюзюм;

- далее на юг вниз по среднему течению р. Сюзюм, пересекая автодорогу Котельнич-Свеча-Ленинское, старую автодорогу Котельнич-Свеча-Ленинское, ВЛ-110 кВ до впадения р. Боярка в р. Сюзюм;

- далее вверх по течению р. Боярка 1920 м на запад.

По границе с Высокораменским сельским поселением:

в том же направлении на запад вверх по течению р. Боярка до сухоходольной границы между СПК-СА (колхозами) им. Чапаева, “Октябрь” по кустарнику 900 м до мелиоративного канала;

- далее по мелиоративному каналу 1000 м, затем на север;

- далее вверх по среднему течению р. Боярка до квартальной просеки между ур. Коряковцевы и СПК-СА (колхозом) “Октябрь”;

- далее на юго-запад по северной границе СПК-СА (колхоза) “Октябрь”, пересекая автодорогу Ленинское-Высокая, затем 500 м на северо-запад;

- далее на юго-запад до границы квартала 56 Ленинского лесничества. затем на юг не доходя 80 метров до безымянного ручья, впадающего в р. Рубка;

- далее на запад 500 метров, затем на северо-запад 720 метров до границы квартала 55 Ленинского лесничества; затем на юго-запад 90 метров;

- далее на запад по границе между кварталами 55 , 54 , 53 , 52 и 72 , 71 Ленинского лесничества до границы СПК-СА (колхоза) “Маяк”, затем 500 м на юго-запад;

- далее на северо-запад до реки Чернушка;

- далее вниз по среднему течению р. Чернушка до границы 65 квартала Ленинского лесничества;

- далее 350 м на юг; затем 960 м на запад, пересекая р. Какша;

- далее на юго-запад по границе между кварталами 78 и 79 Ленинского

лесничества, пересекая р. Какша;

- далее на юго-запад по границе между кварталами 100 и 101 , 120 и 121 Ленинского лесничества, пересекая р. Каменка и автодорогу Содом-Козловка, затем по границе между кварталами 131 и 132 Ленинского лесничества, пересекая р. Луговатка до северо-западного угла 145 квартала Ленинского лесничества;

- далее на запад по границе между кварталами 131 и 144, 130 и 143 , 129 и 142, пересекая р. Богатиха до границы бывшего колхоза “Заря” в районе д. Малая Козловка;

- далее 310 м на северо-запад, пересекая автодорогу Содом-Козловка;

- далее 600 м на север, затем 810 м на северо-запад;

- далее на юго-запад по северной границе бывшего колхоза “Заря” кварталов 128 , 127 , 126 Ленинского лесничества;

- далее 140 м на север, затем на запад по границе между кварталами 58 и 83 , 82 , 57 и 81 , 56 и 80 , 55 и 79 , 54 и 78 Жирновского лесничества.

По границе с Гостовским сельским поселением:

на север, пересекая безымянный ручей и р. Какша по границе между кварталами 53 и 54 , 33 и 34 Жирновского лесничества;

- далее на север по границе между Жирновским и Ленинским лесничествами до р. Никулина;

- далее вниз по среднему течению р. Никулина до р. Кука;

- далее на запад вниз по среднему течению р. Кука, затем 240 м на юго-запад и далее на юго-восток пересекая в двух местах р. Кука, затем вдоль реки по западной границе кв.15 Жирновского лесничества до пересечения с р. Кука;

- далее, пересекая реку, затем 120 м на юго-запад;

- далее 400 м на северо-запад вдоль р. Антипиха, затем 220 м на север;

- далее на северо-запад по северной границе 14 квартала Жирновского лесничества, пересекая автодорогу Гостовская-Жирново;

- далее на запад по северной границе кварталов 14 , 13 , 22

Жирновского лесничества;

- далее 1260 м на юго-восток, затем 260 м на юг по западной границе 12 квартала;

- далее на юго-запад по северной границе кварталов 12 , 29 , 28 , 27 Жирновского лесничества, затем на северо-запад по северной границе кварталов 27, 26 этого же лесничества;

- далее 1250 м на север, затем 1680 м на восток по южной границе кварталов 10, 11 Жирновского лесничества, затем на север вдоль границы СПК-СА (колхоза) им. Кирова и кв.11 Жирновского лесничества до границы с Гостовским лесничеством;

- далее на восток 700 м, юго-восток, по границе СПК-СА (колхоза) им. Кирова и кварталов 157, 158 Гостовского лесничества;

- далее на северо-восток, затем 180 м на север, потом на запад по границе кварталов 159 и 160 Гостовского лесничества;

- далее по южной границе кв. 161 Гостовского лесничества, пересекая автодорогу Гостовская-Жирново, затем 680 м на север до р. Кука;

- далее вверх по среднему течению р. Кука, пересекая автодорогу Гостовская - Жирново до устья р. Бол.Осиновка;

- далее на северо-восток вверх по среднему течению р. Бол.Осиновка, пересекая автодорогу Гостовская - Жирново;

- далее на восток по северной границе кв. 39 Ленинского лесничества, затем на северо-восток, затем 100 м на север;

- далее 200 м на северо-запад, затем на северо-восток, пересекая р. Бол.Осиновка по западной границе кв.40 Ленинского лесничества;

- далее на северо-запад по границе СПК-СА (колхоза) им. Кирова, пересекая руч. Межник, затем, через 100 метров после руч. Межник, поворачивая на северо-восток 1020 метров до южной точки границы кв. 23 Ленинского лесничества.

Большую часть территории поселения занимают лесные массивы, также здесь много мелких рек, ручьев, прудов, но водное сообщение на территории отсутствует, в связи с малой глубиной рек и небольшой протяженностью.

Ресурсный потенциал:

- Площадь лесов _____ 19404 га
- Пашня _____ 15863 га
- Многолетние сады _____ 5 га
- Залежь _____ 916 га
- Сенокосы _____ 1427 га
- Пастбища _____ 2475 га
- Водные ресурсы _____ 169 га
- В том числе реки _____ 39 га.

Таким образом, земли лесного фонда занимают 26,9 % территории поселения, а земли сельскохозяйственного назначения – 22,0 %. Данные земли большей частью заросли кустарником и мелколесьем и становятся непригодными для обработки.

Основную долю выведенных из оборота сельскохозяйственных земель составляют неостребованные доли собственников земли, полученные в результате паевания на 01.01.1992 года. Кроме того, сказалась процедура банкротства и ликвидации сельхозпредприятий.

Перед поселением ставится задача реализовать право собственности на неостребованные земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

В дальнейшем необходимо провести инвентаризацию данных земель и перевод соответствующих участков в земли лесного фонда.

В состав муниципального образования «Ленинское городское поселение» кроме пгт. Ленинское входят 37 населенных пунктов: д. Безводная, д. Блины, д. Буторинская, д. Ваньки, д. Васенево, д. Горяевы, д. Жарники, п. Заводской, д. Зайцы, д. Зубари, д. Коврижные, д. Кокоулята, д. Колбины, д. Колобошки, д. Красава, д. Крутики, д. Левинская, д. Луни, д.

Макарьевцы, д. Михненки, д. Немченята, д. Новая Указна, п. Оборона, д. Огарковы, д. Окатово, д. Полянская, д. Протасы, д. Робяши, д. Рыбаки, ж.д. разъезд Семеновский, с. Семеновское, д. Смородиновская, д. Созиновы, д. Старая Указна, д. Татары, д. Шабалинцы, д. Шмоны.

Ленинское городское поселение выполняет функции административно – хозяйственного, культурного центра системы расселения района.

1. Комплексный градостроительный анализ территории Ленинского городского поселения.

1.1 Природные и инженерно-геологические условия.

1.1.1. Климат.

Климат континентальный, с умеренно теплым летом и умеренно-холодной, снежной зимой. Средняя годовая температура воздуха $+7^{\circ}\text{C}$. Осадки определяются главным образом циклонической деятельностью, район относится к зоне достаточного увлажнения. Годовая сумма осадков 230 мм. Среднемесячная относительная влажность составляет 79 %. Наибольшее число дней с осадками приходится на осенне-зимний период.

Типично-зимние условия охватывают декабрь, январь, февраль, самый холодный месяц — январь, средняя температура -12°C . Абсолютный минимум -34°C . Снег ложится на землю в ноябре, а сходит в апреле. Снега выпадает достаточно много. Средняя высота снежного покрова составляет 70 см. Снежный покров держится до 150 дней в году. Период с устойчивыми морозами длится 150 дней.

Лето короткое. Наиболее теплая часть летнего сезона со средней суточной температурой $+10^{\circ}\text{C}$ начинается 7-9 июня и продолжается 199 дней. Жарким бывает обычно только июль месяц, средняя температура $+18^{\circ}\text{C}$, абсолютный максимум $+35^{\circ}\text{C}$. Температурный режим неустойчивый, колебания температуры за сутки доходят до 20°C , в мае и даже в июне выпадает достаточное количество осадков для нормального роста растений, но случаются и засушливые года. Преобладающее направление ветра юго-запад. Среднемесячная скорость ветра составляет 2 м/сек.. Продолжительность вегетационного периода составляет 150 дней.

1.1.2. Инженерно-геологическая характеристика.

Описываемый район относится к Унженено-Ветлужскому Гидрогеологическому району, охватывающему верхнее и среднее течение

реки Ветлуги и верхнее течение реки Унжи. Грунтовые воды района мягкие, жесткость около 10 %. Водосодержащими в районе являются трединоветые глины и песчаные прослои.

В трединоватых породах вода обычно скапливается на хорошем водоупоре, поэтому нижние водоносные горизонты являются в трещиноватых породах более водообильными, чем выше лежащие. Буровой скважиной на ст. Шабалино водоносные горизонты встречены на глубине 12,9 м в трещиноватых глинах и на 19,0 м в тонкозернистом песке. Дебит скважины около 6 м³/час.

Статистический горизонт воды в скважине 2,0 м, динамический – 3,5 м. По данным лабораторного анализа вода удовлетворительного качества.

1.1.3. Рельеф.

Рельеф территории поселения представляет собой равнинное плато с моренными холмами и грядами. Поселок городского типа Ленинское расположен на участке, представляющем собой всхолмленную равнину, которая имеет общее падение в южном направлении. С территории поселка берет свое начало река Какша (правый приток р. Ветлуги). Образующие реку притоки и сама р. Какша равнинного типа с неглубокими и широкими долинами.

Минерально-сырьевые ресурсы представлены значительными запасами глины и песка, торфа.

В прошедшие годы велась разработка торфа, используемого для повышения плодородия почв. Глина являлась сырьем для производства красного кирпича местным заводом. С началом перестройки завод прекратил свое существование.

1.1.4. Гидрография.

Территория Ленинского городского поселения покрыта сетью мелководных рек и ручьев, средних и мелких озер и прудов. Наиболее

крупными реками являются на западе – р. Паозер, в центральной части поселения – р. Какша. Эти реки не имеют судоходного значения из-за небольшой глубины. Многие реки и ручьи протекают по территории леса и относятся к типу рек со снеговым питанием, которое составляет у них более 50 %.

Дожди влияют на речной сток летом и осенью, вызывая кратковременный и невысокий подъем воды. Зимой, когда поверхностный сток отсутствует, реки пополняются грунтовыми водами, которые поддерживают течение воды в реке летом.

Промышленного значения реки не имеют.

1.2 Краткая историческая справка.

Поселок Ленинское Шабалинского района Кировской области образован на базе бывшего села Богородского. Возникновение села Богородского относится к XIX-XX векам.

Поселок получил большое развитие после Октябрьской революции и в 1929 г. был переименован в районный центр Ленинское.

В настоящее время в поселении есть 3 учреждения среднего специального образования на 620 мест; 1 больница на 112 коек, 1 поликлиника на 50 посещений в смену; 7 амбулаторий и ФАПов на 12 посещений в смену; 51 магазин; 1 отделение банка и 1 предприятие связи.

2 Комплексная оценка территории.

Целью настоящего раздела является оценка территории по степени ее благоприятности для градостроительного освоения.

Комплексная оценка территории проведена посредством комплексного анализа природных и техногенных условий с целью определения территориальных ресурсов развития муниципального образования.

Оценка территории произведена для следующих видов использования:

1. Градостроительного (гражданского, промышленного и коммунального строительства);
2. Рекреационного;
3. Природоохранного.

При оценке приняты четыре степени благоприятности территории:

- благоприятная,
- ограниченно благоприятная;
- неблагоприятная
- не подлежащие застройке или имеющие особый регламент застройки.

Проектом генерального плана выполнена «Схема результатов комплексного анализа развития территории, Схема зон с особыми условиями использования». В предыдущих главах приводится характеристика природных и инженерно-строительных условий. На Карте (схеме) результатов комплексного анализа развития территории, Схеме зон с особыми условиями использования территории выявлены территории по степени их благоприятности.

К территориям благоприятным для строительства, относится часть исследуемой территории с уклонами поверхности до 10% (в среднем составляют 3-5%) и глубиной залегания уровня грунтовых вод от 2 м и более

Большая часть территории муниципального образования относится к благоприятным для освоения территориям.

Территории ограниченно благоприятные – это территории болот с мощностью торфа до 2-х метров, с близким залеганием уровня грунтовых вод, с уклоном поверхности от 10% до 20%.

Освоению подтопляемых территорий должен предшествовать ряд мероприятий по инженерной подготовке.

«Схема результатов комплексного анализа развития территории, Схема зон с особыми условиями использования».

3 Анализ социально-экономического развития Ленинского городского поселения и прогноз его развития.

3.1 Население и трудовые ресурсы

Человеческий ресурс является основой социально-экономического развития территории. Одна из самых серьезных проблем Ленинского городского поселения – демографическая проблема. Анализ демографической ситуации является одной из важнейших составляющих оценки тенденций экономического роста территории. Возрастной, половой и национальный составы населения во многом определяют перспективы и проблемы рынка труда, а значит и производственный потенциал того или иного региона. Зная численность населения на определенный период, можно прогнозировать численность и структуру занятых, объемы жилой застройки и социально-бытовой сферы.

3.1.1 Современная демографическая ситуация

Демографическая ситуация в Ленинском городском поселении характеризуется низким уровнем рождаемости, высоким уровнем смертности.

Численность населения Ленинского городского поселения на 01.01.2009 г. составила 6993 чел. – 54,2 % от всего населения Шабалинского района.

Динамика численности населения городского поселения за ряд лет представлена ниже и свидетельствует о том, что в 90 - е годы численность населения стабильно росла, потом наблюдался скачок сокращения численности населения, связанное, прежде всего, с ухудшением социально – экономического положения в Ленинском городском поселении и Кировской области в том числе.

В эти годы сложилась неблагоприятная демографическая ситуация, обусловленная снижением уровня рождаемости и значительным повышением уровня общей смертности, что, в конечном счёте, привело к отрицательному естественному приросту населения. В основе снижения рождаемости и роста смертности лежит ухудшение качества жизни большинства населения, связанное с затяжным социально-экономическим кризисом. Кроме того, в стране до настоящего времени отсутствовала эффективная демографическая политика, не принимались меры, способствующие повышению уровня рождаемости. Все это привело к падению рождаемости.

Величина естественного прироста, имеет отрицательное значение.

Падение рождаемости и сокращение естественного прироста населения в 2002-м г. характерно для России в целом и объясняется взаимодействием двух основных факторов. Первый отразил адекватную реакцию населения на резкое снижение уровня и качества жизни. Вторым явственно обозначил формирование и развитие у молодежи новых типов репродуктивного поведения, связанных с изменением в стиле и образе жизни. При этом наметилась тенденция трансформации возрастных кривых брачности и рождаемости в сторону их «постарения». Это чисто социально-демографическое явление, типичное для многих европейских стран.

В Ленинском городском поселении, несмотря на тенденцию увеличения рождаемости, сложившийся уровень рождаемости почти в два раза ниже необходимого для простого замещения поколений родителей их детьми. Сократилось рождение вторых и третьих детей.

Однако показатели смертности имели тенденцию к росту. Увеличение общего уровня смертности в начале XXI века обусловлено ростом числа умерших в трудоспособном возрасте.

Анализ состояния и тенденций демографических процессов и их причин свидетельствует о невозможности стабилизации демографической обстановки в обществе и последующего ее улучшения без преодоления

социально-экономического кризиса, подъема экономики, повышения уровня жизни населения.

В итоге анализа демографической ситуации в поселении следует отметить, что она характеризуется, прежде всего, продолжающимся процессом естественной убыли населения, что связано с превышением уровня смертности над рождаемостью. При этом уровень рождаемости не обеспечивает даже нужного воспроизводственного процесса населения.

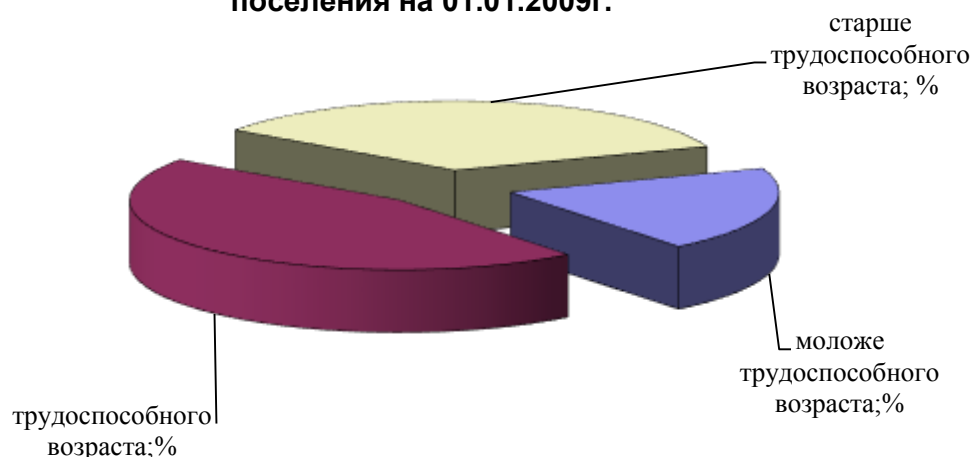
Устранить причины создавшегося положения в ближайшее десятилетие представляется маловероятным даже при условии незамедлительного принятия самых решительных мер на федеральном уровне. Например, через реализацию национального проекта «Здравоохранение», а также через проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» и новые меры на уровне правительства по улучшению демографической ситуации в стране, по значимости которых можно отнести к национальному.

3.1.2 Возрастная структура населения Ленинского городского поселения на 01.01.2009 г.

Таблица 1

Показатели	2009 год	
	чел.	%
Численность населения всего	6993	100
в том числе:		
моложе трудоспособного возраста	1387	19,8
трудоспособного возраста	3191	45,6
старше трудоспособного возраста	2415	34,6

Возрастная структура населения Ленинского городского поселения на 01.01.2009г.



С переходом на рыночные отношения появилась новая группа населения – безработные. Уровень зарегистрированной безработицы – 3,2 % к численности экономически активного населения. Городское поселение имеет значительный кадровый потенциал.

Доля лиц трудоспособного возраста в общей численности населения городского поселения составляла в 2008 году 43,7 %. Структура занятости показывает, что поселок обладает трудовым потенциалом, который при благоприятном экономическом развитии может быть востребован.

Кардинального улучшения на рынке труда в ближайшее время не предвидится, нагрузка на блок социальной защиты будет увеличиваться.

Значительным резервом снятия социальной напряженности в сфере рынка труда и занятости населения является всемерное развитие различных форм малого бизнеса.

Важнейшим показателем уровня жизни населения и фактором, влияющим на прекращение снижения численности постоянного населения, являются денежные доходы населения городского поселения. Доходы большей части населения не высоки. Самой низкодоходной частью населения являются работники бюджетной сферы и сельского хозяйства.

Будущие перепады в численности молодых возрастов скорректируют не только политику в создании рабочих мест, но и создадут напряжение в работе многих социальных и экономических служб городского поселения.

Современная и будущая структура популяции детей и молодежи будет характеризоваться увеличенными контингентами родившихся в 80-е годы и понижением доли всех остальных возрастов.

Снижение качества трудовых ресурсов есть прямое следствие ослабления институтов и структур, обеспечивающих качество подготовки кадров. Прежде всего, это относится к культуре, науке, образованию. Расходы на них из бюджетов всех уровней на протяжении последних десяти лет ниже минимального уровня, предусмотренного законами Российской Федерации “Об образовании”, “О науке и государственной научно-технической политике”, “О высшем и послевузовском профессиональном образовании”. Без сбережения, воспроизводства, целенаправленной коррекции и активного использования человеческого потенциала, в первую очередь – его молодежной составляющей, невозможно социально-экономическое развитие Ленинского городского поселения. Поэтому политика в отношении семьи, детства и молодежи, вопросы воспитания и образования, социальная защита молодого поколения должны стать главным государственным приоритетом, а дальнейшее становление и совершенствование системы социального обслуживания – основной задачей государства, города и общества.

Вывод:

В итоге анализа демографической ситуации в Ленинском городском поселении следует отметить, что она характеризуется, прежде всего, продолжающимся процессом естественной убыли населения, что связано с превышением уровня смертности над рождаемостью. При этом уровень рождаемости не обеспечивает даже нужного воспроизводственного процесса населения.

Покрытие потребности в рабочей силе для обеспечения новых производств и объектов, намечаемых инвестиционной программой поселения, на ближайшие годы может быть реализовано путём вовлечения

неработающих пенсионеров, части инвалидов и безработных и за счёт миграции, включая привлечение молодёжи и её обучение.

Возникает необходимость разработки специальной региональной программы по улучшению демографической обстановки в Кировской области.

3.1.3 Прогнозируемые параметры населения и трудовых ресурсов.

Прогнозные базовые варианты развития Ленинского городского поселения.

В силу большого числа переменных и факторов однозначное прогнозирование развития такой сложной системы как посёлок городского типа затруднено. В связи с этим, для определения основных возможностей социально-экономического и пространственного развития поселения был применен метод сценарирования. Данный метод позволяет выделить критические переменные факторы и спроецировать несколько вероятных сценариев развития ситуации.

Одним из основных принципов развития поселка городского типа должно стать создание благоприятных условий для увеличения численности трудовых ресурсов. Поскольку демографическая проблема уже в ближайшем будущем будет определять развитие экономики (в первую очередь, через кадровое обеспечение всех ее отраслей), то приоритетными задачами для правительства края станет дальнейшее развитие образования, здравоохранения, а также принятие прочих мер по повышению качества жизни населения (жилищные, инфраструктурные программы и т.д.).

Прогнозные сценарии демографического развития на период до 2030 г. разработаны применительно к трем сценариям социально-экономического развития на долгосрочную перспективу.

При разработке прогнозов демографического развития Ленинского городского поселения учитываются тенденции демографических процессов в России и в Кировской области за последние 20 лет.

Основные методические предпосылки, лежащие в основе предлагаемой системы сценариев демографических прогнозов:

1. Демографические прогнозы численности населения городского поселения на перспективу строятся на методе «передвижки возрастов», широко применяющемся специалистами-демографами во многих странах. Результаты прогнозов, полученные с использованием этого метода, полностью определяются исходной половозрастной структурой населения и прогнозными значениями коэффициентов демографических событий.

2. Сценарии социально-экономического развития поселения и сценарии демографических процессов находятся в определённой зависимости друг с другом. Поэтому предполагается, что оптимистический социально-экономический сценарий благоприятствует оптимистическому развитию демографической ситуации в поселении, и наоборот – пессимистическому социально-экономическому сценарию соответствует пессимистический прогноз демографического развития. При этом конкретные прогнозные значения демографических показателей, принятые разработчиками в том или ином сценарии, являются сугубо ориентировочными (условными), и могут быть в дальнейшем уточнены.

Для определения перспектив развития Ленинского городского поселения в проекте рассматривались следующие сценарии его развития:

— пессимистический сценарий – эксплуатация существующей экономической базы (городское поселение – промышленное предприятие),

— средний сценарий – развитие городского поселения за счет существующей экономической базы,

— оптимистический сценарий – сценарий нового масштабного освоения территории.

Пессимистический сценарий – эксплуатация существующей

экономической базы (городское поселение – промышленное предприятие)

Ленинское городское поселение является районным центром Шабалинского муниципального района с основными отраслями специализации: лесопереработки; деревообработки, производство хлеба и хлебобулочных изделий.

В тоже время, городское поселение будет сохранять большинство характеристик городского поселения – промышленного предприятия: низкая доля людей с высшим образованием, малая подвижность рынка труда, высокий уровень оттока молодых кадров (которых не будут устраивать те возможности, которые им дают мелкие малые предприятия).

Все эти характеристики не создают условий для формирования в городском поселении полноценной городской среды. Численность населения будет устойчиво снижаться за счет сохранения существующих демографических тенденций.

По данному сценарию городское поселение остается не защищенным от конъюнктурных сырьевых спадов на рынках, что связано с резким спадом уровня жизни населения и усугублением вышеописанных проблем.

Сценарий показывает, что сохранение существующей тенденции привело бы к крайне негативным последствиям – в отдаленной перспективе к фактическому вымиранию городского поселения, что допустить невозможно.

Средний сценарий – развитие городского поселения за счет существующей экономической базы (базовый)

Данный сценарий предполагает сохранение достаточно устойчивой промышленной структуры производства. В то же время, за счет роста доходов населения и налоговых доходов местного бюджета в поселении постепенно развивается многопрофильный сектор услуг, появляются ряд предприятий малого и среднего бизнеса, обеспечивающие внутренний спрос Ленинское - Киров (Кировская область). Обязательным условием реализации данного сценария является стабильное социально-экономическое развитие

городского поселения на предстоящие годы, при постепенном улучшении социально-экономической ситуации в России в целом. Численность населения постепенно стабилизируется примерно на современном уровне.

Для генерального плана рекомендуется принять средний вариант демографического прогноза для обеспечения перспективных темпов экономического роста необходимыми трудовыми ресурсами.

Оптимистический сценарий – сценарий нового масштабного освоения территории

При таком сценарии будет происходить значительный качественный и количественный рост у лесоперерабатывающих предприятий за счет повышения эффективности производства и вовлечения новых высокотехнологичных мощностей. Городское поселение получает толчок для развития за счет строительства в рамках национального проекта жилых домов, как для существующего населения, так и для переселенцев с других территории. Остальные сектора экономики развиваются по варианту, представленному в среднем сценарии.

4 Экономическая база развития Ленинского городского поселения.

4.1 Жилищный фонд и жилищное строительство.

4.1.1 Современная ситуация.

По состоянию на 01.01.2009 г. жилищный фонд городского поселения составил 155,1 тыс. м² общей площади при жилищной обеспеченности 20,1 м² на одного жителя, что превосходит среднюю жилищную обеспеченность в целом по России (18,6 м²/чел.).

Динамика жилищной обеспеченности за последние годы характеризуется стабильными показателями роста жилищной обеспеченности не только за счет нового строительства жилья, но и за счет сокращения численности населения поселения.

Характеристика существующего жилищного фонда по виду собственности, этажности и благоустройству в целом по поселению приводится в таблицах ниже.

Основные показатели состояния и развития жилищного фонда Ленинского городского поселения по состоянию на 01.01.2009 г.

Таблица 2

Показатели	Площадь	% от Общего объема ЖФ
1. Общая площадь жилищного фонда, всего, (тыс. кв. м)	155,1	100
в том числе		
1.1 Муниципального	26,5	17,1
1.2 Ведомственного (государственного)	Нет данных	-
1.3 Частного	72,1	46,5
1.4 Смешанной собственности	56,5	36,4
2. Структура жилищного фонда по износу, %		
2.1 Жилищный фонд с износом < 65 % (тыс. кв. м)	142,3	-
2.2 Жилищный фонд с износом > 65 % (тыс. кв. м)	12,8	-
2.3 Инвентарный жилой фонд (тыс. кв. м)	Нет данных	-
3. Объем убыли жилого фонда (тыс. кв. м)	Нет данных	-
4. Объем убыли по:		
4.1 Техническому состоянию (ветхое жилье) (тыс. кв. м)	2,0	-
4.2 Реконструкции (тыс. кв. м)	0,4	-

Показатели	Площадь	% от Общего объема ЖФ
4.3 Прочие причины (тыс. кв.м)	Нет данных	-

Распределение жилищного фонда городского поселения по этажности.

Таблица 3

Показатели	Площадь	% от Общего объема ЖФ
1. Общая площадь жилищного фонда, всего, (тыс.кв.м)	155,1	100
в том числе		
1.1 Многоэтажная застройка	3,2	2,1
1.2 Среднеэтажная застройка	102,1	65,8
1.3 Малоэтажная застройка в т.ч. индивидуальная	49,8	32,1

Обеспеченность жилого фонда централизованными инженерными сетями.

Таблица 4

Показатели	Единица измерения	Современное состояние
1. Водопроводом	% от общ. ЖФ	95
2. Канализацией	% от общ. ЖФ	-
3. Электричеством	% от общ. ЖФ	100
4. Электрическими плитами	% от общ. ЖФ	10
5. Газовыми плитами	% от общ. ЖФ	90
6. Теплом (автономным)	% от общ. ЖФ	100
7. Горячей водой	% от общ. ЖФ	-

В настоящее время значительное количество жилого фонда городского поселения попадает в санитарно-защитные зоны промышленных предприятий.

Организация жилищного строительства и обслуживание жилищного фонда в ближайшее время подвергнутся достаточно серьезным изменениям, которые связаны с уже состоявшимся и планируемым в ближайшее время принятыми рядом федеральных законов, прежде всего «Жилище 2010» и

национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». При этом будут иметь место следующие обстоятельства:

- существенно доступнее станет ипотечное кредитование жилищного строительства;

- внедрение по новому федеральному закону о местном самоуправлении нового порядка предоставления жителям жилых помещений – по договорам найма в муниципальном жилом фонде тем, кто будет признан нуждающимся в жилье и малоимущими (ранее учитывался только первый критерий);

- продолжится рост стоимости услуг ЖКХ ввиду перехода к их полной оплате населением, заменой льгот населению денежными компенсациями, выравниванием внутрироссийских и международных цен на энергоносители;

- будет внедряться новая схема управления жилыми домами – на основе договоров управления между собственниками помещений, действующими коллективно, с одной стороны, и управляющими компаниями, действующими на конкурсной основе, с другой стороны (новый «Жилищный кодекс Российской Федерации»);

- инвестиционная привлекательность сферы ЖКХ для бизнеса будет расти – как в сфере обслуживания жилого фонда, так и в жилищно-коммунальной инфраструктуре (тепло-, водо-, электро- и газообеспечение).

Наиболее значимыми проблемами, которые предстоит решать для повышения привлекательности и удобства жилищного фонда городского поселения для населения (с точки зрения как его строительства, так и обслуживания), являются:

- достаточно высокий уровень изношенности жилищно-коммунальных сетей и ряда жилых домов;

- низкий уровень качества жилищно-коммунальных услуг;

- отсутствие опыта широкого предоставления населению услуг ипотечного кредитования;

- недостаточное развитие инженерной инфраструктуры городского

поселения для серьезного увеличения объемов жилищного строительства;

— значительное количество жилищного фонда, находящегося в пределах санитарно-защитных зон.

Создание рынка жилья, увеличение объемов строительства, в том числе и индивидуального, развитие кредитования жилищного строительства и другие мероприятия, которые стимулируют решение жилищной проблемы, позволяют надеяться, что падения объемов нового строительства не произойдет, и строительный комплекс городского поселения будет динамично развиваться.

Таким образом, на основе проанализированных данных, можно сделать следующие выводы:

— в жилищном фонде городского поселения сохраняется достаточно высокая доля жилья низкого стандарта, не отвечающего современным требованиям. В то же время имеется ряд позитивных тенденций, позволяющих прогнозировать дальнейшее развитие и улучшение состояния жилищного фонда. Стабилизировалось положение в жилищном строительстве с тенденцией к росту объёмов нового строительства. Повысилось разнообразие типов жилья, разворачивается малоэтажная застройка, в новом строительстве появилось жильё повышенной комфортности. Квартирография строящегося жилья стала больше ориентироваться на структуру спроса, хотя и сохраняются различия со структурой предложения. С изменением спроса связано и увеличение строительства кирпичных домов.

— решение жилищной проблемы за счёт государственных капитальных вложений и путём государственного распределения жилищного фонда не соответствует реалиям сегодняшнего дня. Целью жилищной политики, провозглашённой в Законе РФ «Об основах федеральной жилищной политики», является «обеспечение социальных гарантий в области жилищных прав граждан, осуществление строительства и реконструкции государственного, муниципального и частного жилищных фондов, создание

условий для привлечения внебюджетных источников финансирования (средств населения, предприятий, учреждений, организаций, общественных объединений, отечественных и иностранных предпринимателей, кредитов банков и других источников), развитие частной собственности». Правительством РФ (постановление от 17.09.2001 г. № 675) утверждена Федеральная целевая программа «Жилище» на 2002-2010 годы, которая ставит своей целью «комплексное решение проблемы перехода к устойчивому функционированию и развитию жилищной сферы, обеспечивающих доступность жилья для граждан, безопасные и комфортные условия проживания в нём».

— необходимо увеличение объёмов жилищного строительства, в том числе за счёт бюджетного финансирования, для увеличения квартирного фонда и ликвидации ветхого и аварийного жилья, а также для выноса жилья из санитарно-защитных зон.

— необходимо увеличение объёмов реконструкции и капитального ремонта жилищного фонда, как для предотвращения его преждевременного старения, так и приведения его потребительских качеств и технических характеристик в соответствие со спросом и потребностями населения.

— необходимо повышение эффективности использования жилищного фонда первых массовых серий, территорий застройки 60-х годов и их инвестиционной привлекательности.

— необходимы меры по повышению эксплуатационных качеств жилья, улучшению социальных, экономических параметров жилищного фонда и территории жилой застройки, повышение градостроительных показателей и архитектурной выразительности застройки.

Исходя из современного состояния жилищного фонда и решения жилищной проблемы, складывается предварительная общая оценка основных проблем развития жилищного фонда и условий его заселения в перспективном периоде.

1. Решение жилищной проблемы по-прежнему является основополагающей стратегической целью, определяющей уровень жизни населения. Современная жилищная обеспеченность на 01.01.2009 г. достигла 20,1 кв. м общ. пл., однако решение жилищной проблемы далеко от завершения, сохраняется значительная численность семей, стоящих на очереди.

При сохранении государственной поддержки строительства жилья для льготных категорий граждан, более приоритетной формой признаётся предоставление безвозмездных субсидий на приобретение жилья для нуждающихся в улучшении жилищных условий. Активнее должны привлекаться внебюджетные источники финансирования, в т. ч. средства населения с использованием кредитов банков при строительстве индивидуального жилья, средства ипотечного кредитования.

2. Проблема капитального ремонта, реконструкции и модернизации жилищного фонда.

Решение этой проблемы в последнее десятилетие сдерживается из-за явно недостаточного бюджетного финансирования. Новые технологии капитального ремонта позволят осуществлять эти работы преимущественно на коммерческой основе. Глубокая реконструкция с расселением (по типу комплексного капитального ремонта, с изменением объёмно-пространственных и планировочных решений), требует значительной бюджетной поддержки и в первую очередь коснется домов, находящихся в аварийном и предаварийном состоянии.

Сложность преобразования жилищного фонда и его специфика заключаются в необходимости сохранения историко-архитектурного наследия, в сочетании с жилой и общественно-деловой функциями, что определяет значительную инвестиционную нагрузку и потребность сочетания внебюджетных и бюджетных источников финансирования.

Проблема преобразования жилищного фонда также связана с таким важным аспектом, который необходимо учитывать при проведении этого

вида работ, как максимально возможное сокращение убыли жилищного фонда за счёт перевода его в нежилое назначение.

3. Проблема реконструкции жилых домов первых массовых серий рассматривается как одна из наиболее проблем преобразования жилищного фонда. Её решение является комплексной задачей по преобразованию не только самого фонда, но и жилой среды путём реконструкции всех территорий, занимаемых этим фондом, включая инженерно-транспортную и социальную инфраструктуры.

Рыночная стоимость всего фонда, находящегося в кварталах, подлежащих реконструкции, также поднимется. Реконструкция домов с увеличением средней площади квартир будет соответствовать растущему спросу на квартиры большей площади.

4. Проблема улучшения жилищных условий всех слоёв населения городского поселения связана с проблемой качества жилищного фонда. Повышение его комфортности, соответствия растущему спросу населения на современное жильё, с большими размерами квартир, приведение квартирного фонда города к необходимому составу квартир осуществляется путём его реконструкции и модернизации.

Все эти вопросы должны будут решаться в основном за счёт коммерческого строительства, но с привлечением средств городского бюджета (для предоставления квартир очередникам, проведения работ по реконструкции городской инфраструктуры и др.).

5. Большое внимание необходимо уделить проблеме социального жилья, которая должна рассматриваться в нескольких аспектах:

— необходима разработка стандарта социального жилья, достаточно комфортного и экономичного;

— в соответствии с потребностями очередников необходимо увеличить объёмы социального жилья, чтобы ускорить продвижение очереди.

— часть потребности в социальном жилье может быть реализована за счёт бюджета путём приобретения квартир на вторичном рынке, что

позволит решать проблему очереди без наращивания «второсортного» жилищного фонда (который в настоящее время является преобладающим в городском поселении).

4.1.2 Новое жилищное строительство.

Обеспечение качественным жильем населения является одной из важнейших социальных задач, стоящих перед муниципалитетом. Капитальное исполнение, полное инженерное обеспечение, создание предпосылок для эффективного развития жилищного строительства с использованием собственных ресурсов – это приоритетные цели в жилищной сфере.

В настоящем проекте расчет необходимых объемов нового жилищного строительства исходит из того, что уровень благосостояния будет повышаться, платежеспособный спрос на жилье увеличиваться и жилищная проблема в пределах расчетного срока будет решена.

Для этого необходимо построить достаточное количество индивидуальных коттеджей различной планировки для людей с разным уровнем доходов и с учетом состава семей.

Генеральным планом ставятся следующие задачи:

- обеспечить каждую семью отдельной квартирой или благоустроенным домом.
- сформировать комфортную среду проживания, развивая городское поселение с учетом экологических и санитарно-гигиенических условий.
- на всех этапах сочетать строительство в центре городского поселения с освоением новых районов на свободных территориях.
- провести расселение жителей из ветхих и аварийных домов и зданий.
- изыскать несколько крупных площадок для индивидуальной усадебной застройки.

При размещении нового жилищного строительства проект исходил из необходимости прекращения избыточного территориального роста поселения за счет более эффективного использования территории городского поселения по сравнению с существующим.

При выборе площадок под новое жилищное строительство была произведена комплексная оценка территориальных ресурсов: наличие свободных территорий, пригодных для застройки, проанализировано состояние имеющегося жилищного фонда, возможность и целесообразность сноса и уплотнения существующих кварталов, перепрофилирования (с целью сокращения размера санитарно-защитной зоны).

В проекте рассматривались два уровня перспективной жилищной обеспеченности: 20 кв. м общей площади на 1 жителя первую очередь, предполагающие различные объемы годового жилищного строительства и, соответственно, различные по площади территории жилых зон. Вариант 23 кв.м/чел. рассмотрен в качестве уровня, в какой-то степени близкого к европейскому, является максимальным и наиболее оптимальным для реализации жилищной программы Ленинского городского поселения на ближайшие 20 лет.

Социальный норматив жилищной обеспеченности:

- на первую очередь строительства - 20 м² общей площади/человека;
- на расчетный срок - 23м² общей площади/человека;

Расчет объемов нового жилищного строительства.

Таблица 5

Показатели	Единица измерения	На начало 01.01.2010 г	Первая очередь 2015 г.	Расчетный срок, 2030 г.
Существующий жилищный фонд на начало периода	тыс. м ²	155,1	460,2	662,9
Существующий сохраняемый жилищного фонд	тыс. м ²	-	155,1	155,1
Средний уровень жилищной обеспеченности	м ² общ. площади на 1 чел.	20,1	20	23
Проектная численность населения городского поселения	тыс. чел	6993	7386	7647

Реализация намеченных объемов зависит от многих факторов. Росту индивидуального жилищного строительства, будет способствовать внедрение ипотеки и других возможностей приобретения жилья (участие граждан в долевом строительстве, жилищно-накопительных программах и др.).

Четкое выделение строительных зон по плотности, тем не менее, предполагает, что в эти зоны помимо указанной преимущественной этажности могут единично включаться здания большей этажности.

В условиях предполагаемого увеличения объемов капитального строительства особую актуальность приобретает сохранение, обновление и изыскание новых территорий для жилищного строительства, получение дополнительных объемов жилой площади за счет уплотнения и модернизации жилищного фонда.

Выбор этажности диктуется архитектурно-планировочными соображениями, принимая во внимание технические возможности эксплуатационных, инженерных служб и подразделения государственной противопожарной службы на территории муниципального образования, местоположением зоны охраны историко-архитектурной и природной среды, а в целом по поселению – необходимостью рационального использования высокоценных городских территории и состоянием строительной базы.

Проведенный анализ позволил выделить территории, потенциально пригодные для размещения жилищного строительства.

Планируемый объем нового жилищного строительства размещается на свободных территориях в северной и восточной частях поселка городского типа Ленинское. В северной части разместится 305,1 тыс. кв.м на территории 30,5 га, в восточной части – 202,7 тыс. кв.м на территории 20,3 га.

4.2 Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения.

4.2.1 Современная ситуация.

Важными показателями качества жизни населения являются наличие и разнообразие объектов обслуживания, их пространственная, социальная и экономическая доступность.

В прошлом, при административно-командной системе управления, все предприятия и учреждения обслуживания населения находились в различных формах государственной собственности и финансировались за счет бюджетных средств различных ведомств. Состав, вместимость и размещение объектов обслуживания регламентировались целевыми нормативами и разрабатываемыми на их основе схемами развития различных отраслей этой сферы: культуры, здравоохранения, народного образования, спорта, торговли, бытового обслуживания и других.

В целом, по Ленинскому городскому поселению обеспеченность по составу и вместимости объектов услуг достаточна.

4.2.2 Основные направления построения системы культурно-бытового обслуживания населения Ленинского городского поселения.

Состав основных культурно-бытовых учреждений и предприятий по ступеням обслуживания.

Таблица 6

Виды обслуживания	Состав учреждений и предприятий по уровням культурно-бытового обслуживания		
	Повседневного пользования	Периодического пользования	Эпизодического пользования
1. Учреждения образования	Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы	Лицеи, гимназии, детские школы искусств и творчества, специализированные ДДУ и школьные учреждения, учреждения начального	Высшие и средние специальные учебные заведения, центры переподготовки

Виды обслуживания	Состав учреждений и предприятий по уровням культурно-бытового обслуживания		
	Повседневного пользования	Периодического пользования	Эпизодического пользования
		профессионального образования, средние специальные учебные заведения, колледжи, дома детского творчества, школы: искусств, музыкальные, художественные	кадров
2. Учреждения здравоохранения и социального обеспечения	ФАП, врачебная амбулатория, аптечный пункт	Участковая больница с поликлиникой, пункт скорой медицинской помощи, аптека, центральная районная больница, инфекционные больницы, роддома, поликлиники для взрослых и детей, стоматологические поликлиники, станции скорой помощи, городские аптеки, центр социальной помощи семье и детям, реабилитационные центры, молочные кухни	Городские и межрайонные многопрофильные больницы и диспансеры, клинические, реабилитационные и консультативно-диагностические центры, базовые поликлиники, дома-интернаты разного профиля
3. Учреждения культуры и искусства	Учреждения клубного типа с киноустановками, филиалы библиотек	Клубы по интересам, досуговые центры, библиотеки для взрослых и детей, многопрофильные центры учреждения клубного типа, кинотеатры, музейно-выставочные залы районные и городские библиотеки, залы аттракционов игровых и автоматов	Музейно-выставочные центры, театры, многофункц. культурно-зрелищные центры, концертные залы, специализированные библиотеки, видеозалы
4. Физкультурно-спортивные сооружения	Стадион и спортзал, как правило, совмещённые со школьными	Стадионы, спортзалы, бассейны, спортивные центры, открытые и закрытые спортзалы, детские спортивные школы, теннисные корты	Спортивные комплексы открытые и закрытые, бассейны, детская спортивная школа олимпийского резерва, специализированные спортивные сооружения

Виды обслуживания	Состав учреждений и предприятий по уровням культурно-бытового обслуживания		
	Повседневного пользования	Периодического пользования	Эпизодического пользования
5. Торговля и общественное питание	Магазины товаров повседневного спроса, пункты общественного питания	Магазины прод. и пром. товаров, предприятия общественного питания, торговые центры, мелко-оптовые и розничные рынки и базы, ресторан, кафе и т..	Торговые комплексы, оптовые и розничные рынки, ярмарки, рестораны, бары и т.д.
6. Учреждения бытового и коммунального обслуживания	Приемные пункты бытового обслуживания и прачечные-химчистки, бани	Предприятия бытового обслуживания, прачечные-химчистки самообслуживания, бани, специализированные предприятия бытового обслуживания, банно-оздоровительные учреждения, гостиницы	Дома быта, банно-оздоровительные комплексы, аквапарк, гостиницы класса люкс
7. Административно-деловые и хозяйственные учреждения	Административно-хозяйственное здание, отделения связи и банка, опорный пункт охраны порядка	Административно-хозяйственная служба, отделения связи и милиции банков, юридические и нотариальные конторы, РЭУ, административно-управленческие организации, банки, конторы, офисы, отделения связи и милиции, суд, прокуратура, юридическая и нотариальные конторы, жилищно-коммунальные службы	Административно-хозяйственные комплексы, деловые банковские структуры, дома связи, юстиции, центральные отделения банков, отдел внутренних дел, проектные и конструкторские бюро, жилищно-коммунальные организации

Детские дошкольные учреждения (ДДУ)

В настоящее время в Ленинском городском поселении функционирует 2 дошкольных образовательных учреждений. В каждом учреждении дошкольного образования 220 мест. В городском поселении (как и в целом

по России) с начала 1990-х годов постоянно снижались, как число ДДУ, так и численность детей в них. В основном, это определялось:

- устойчивым снижением рождаемости, начавшимся в конце 80-х годов
- ростом оплаты родителей за пребывания детей в учреждениях
- уменьшением финансирования государством содержания и развития сети ДДУ.

Образование

Современное состояние

Ленинское городское поселение располагает достаточно развитой системой образования, имеющей разветвленную сеть учреждений. В систему образования входят: 2 дошкольных образовательных учреждения; 3 муниципальных общеобразовательных учреждения. Всего сфера образования охватывает 840 человек.

Общеобразовательные учреждения

Общеобразовательные школы выступают в качестве базового звена муниципальной системы образования.

В последние годы наметилась тенденция снижения численности учащихся.

Существует тенденция роста объема профессиональной подготовки и переподготовки незанятого населения на платной основе по хоздоговорам.

5 Анализ современного использования территории городского поселения и определение потребности в территориях для развития Ленинского городского поселения на период до 2030 г..

5.1 Распределение земель населенного пункта по составу и формам собственности.

По данным земельного учета на 01.01.2009 г. в границах числится 72,1 тыс. га земель.

По своему составу земли городского поселения распределены следующим образом:

- 1) жилым;
- 2) общественно-деловым;
- 3) производственным;
- 4) инженерных и транспортных инфраструктур;
- 5) рекреационным;
- 6) сельскохозяйственного использования;
- 8) иным территориальным зонам.

5.2 Определение потребности в территориях для развития городского поселения на расчетный срок.

Поскольку значительная часть городского поселения попадает в зону действия санитарно-защитных зон действующих предприятий и объектов, актуальным становится вопрос обеспечения безопасности проживания граждан.

Поэтому генеральным планом предусматривается в пределах расчетного срока осуществить градостроительную подготовку территорий и земельных участков под новое жилищное строительство, строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов социального и культурно-бытового обслуживания.

В зонах существующей застройки, если кварталы полностью или частично расположены в санитарно-защитной зоне предприятия (попадают в зону действия ограничений от предприятия), в соответствии с «Картой (схемой) ограничений использования территорий», предприятие обязано в установленном порядке выполнить проект санитарно-защитной зоны предприятия и (или) осуществить мероприятия по сокращению размера санитарно-защитной зоны в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача по Кировской области от 22 сентября 2008 № 08.

Генеральным планом также предусматривается развитие коммунально-складского сектора, а также предусмотрены площадки для размещения производства в интересах малого и среднего бизнеса.

Развитие жилых территорий

Данные по распределению объемов нового жилищного строительства и потребные территории на первую очередь и на расчетный срок представлены в разделе «Жилищный фонд и жилищное строительство».

На период первой очереди к существующим 15,51 га территорий жилой застройки Ленинскому городскому поселению необходимо для размещения нового жилищного строительства дополнительно подготовить порядка 30,51 га территории с полной инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой.

В соответствии с расчетными показателями развития территории жилой застройки в разделе «Жилищный фонд и жилищное строительство» территории жилой застройки к 2030 г. увеличатся с существующих 15,51 га до 66,29.

Развитие территорий общественно-деловой застройки.

По Проекту планировки предполагается строительство торгового центра и в конце расчетного срока дополнительно - магазина товаров повседневного спроса, отвечающих современным требованиям, спортивных

и детских площадок в парке, детских и физкультурных площадок в жилых кварталах.

Развитие территорий производственных зон

Общая площадь территории, занимаемой промышленными предприятиями и коммунально-складскими объектами в 2009 году составила 117,2 га или 0,2 % от территории Ленинского городского поселения.

Общий прирост территорий производственного назначения происходил за счет организации объектов коммунально-складского назначения и развития территорий под малый и средний бизнес.

Генеральным планом предусматривается, увеличение территорий промышленных предприятий на 287,4 га.

Развитие территорий рекреационных зон

Настоящим генеральным планом предусмотрено обустройство пруда, а также благоустройство и обустройство парковых зон, создание новых зон рекреации.

В настоящее время рекреационными зонами (зонами зеленых насаждений, занятых парками, скверами) занято 197,5 га.

Территории зеленых насаждений общего пользования должны быть организованы на площади 7,1 га до 2030 г..

5.3 Сводный баланс территорий.

Настоящий баланс территории составлен на основе обмера чертежа проектного плана и дает ориентировочные представления о существующем положении и об изменении использования земель поселения в результате градостроительных предложений Генерального плана Ленинского городского поселения.

В границы обмера чертежа вошли территории, показанные на опорном и основном чертежах Генерального плана.

В течение проектного периода территория Ленинского городского поселения получит некоторую структурную трансформацию, вызванную

перераспределением её функционального использования в ходе градостроительного освоения. Все основные функциональные зоны поселения в перспективе получают свое развитие.

- доля жилых территорий увеличится с 0,02 % до 0,09 %,
- доля общественно-деловых территорий возрастет с 0,03 % до 0,04 %,
- доля зеленых насаждений общего пользования возрастет с 0,27 % до 0,28 %,
- доля зоны промышленных предприятий с 0,2 % до 0,6 %.

Сводный баланс использования территорий Ленинского городского поселения.

Таблица 7

№ п/п	Функциональное назначение территории	Современное состояние		Проектное решение	
		га	% от территории городского поселения	га	% территории городского поселения
А) Селитебные территории					
1	Жилые территории, всего	15,51	0,02	66,29	0,09
	в том числе				
	многоэтажной	1	0,001	1	0,001
	индивидуальной и блокированной застройки	14,51	0,019	65,29	0,09
2.	Общественно-деловая застройка, всего	27	0,04	27,3	0,04
3	Зеленые насаждения общего пользования	197,5	0,3	204,6	0,3
4	Улицы, дороги, проезды, площади	136,8	0,2	136,8	0,2
5	Прочие территории (включая не застроенные)	418,49	0,6	360,31	0,5
	<i>Итого селитебных территорий</i>	<i>795,3</i>	<i>1,1</i>	<i>795,3</i>	<i>1,1</i>
Б) Внеселитебные территории					
6	Промышленные предприятия	117,2	0,2	287,4	0,4
7	Прочие земли (леса, кустарники, территории под поверхностными водными объектами, специальные территории и др.)	71187,5	98,7	71017,3	98,5
	<i>Итого внеселитебных территорий</i>	<i>71304,7</i>	<i>98,9</i>	<i>71304,7</i>	<i>98,9</i>
	Всего в существующих границах МО	72100	98,9	72100	98,9

6 Планировочная организация территории городского поселения. Основные направления градостроительного развития.

6.1 Описание границ.

Граница муниципального образования Ленинского городского поселения совпадает с границей населенного пункта поселка городского типа Ленинское

В соответствии с государственным контрактом Д- 49-08 от 24.11.2008 г. между Департаментом государственной собственности Кировской области и ОАО «Кировводпроект» последним выполнена работа по уточнению месторасположения границ муниципального образования Ленинского городского поселения (топография и текстовое описание границ и координаты их характерных точек).

Текстовое описание границ Ленинского городского поселения.

По границе с Гостовским сельским поселением:

на северо-восток по границе кварталов 23,24,25 Ленинского лесничества Шабалинского лесхоза и СПК-СА (колхоза) им. Кирова до самой северной точки границы СПК-СА (колхоза) им. Кирова;

- далее на юго-восток, пересекая р. Бол. Осиновка, территориальную автодорогу Киров-Кострома, затем на юг по границе СПК-СА (колхоза) им. Кирова и Шабалинского лесхоза, пересекая автодорогу Ленинское-Указна;

- далее на северо-восток, вдоль полосы отвода автодороги Ленинское-Указна, пересекая р. Чернушка до границы СПК-СА (колхоза) «Маяк»;

- далее на северо-запад, затем 390 м на северо-восток, далее 530 м на север, пересекая безымянный ручей;

- далее 970 м на северо-запад, пересекая р. Казанка; затем на северо-восток 400 м, пересекая Северную железную дорогу;

- далее 1250 м на восток по полосе отвода железной дороги, пересекая р. Казанка;

- далее на северо-восток по границе чересполосного участка СПК-СА (колхоза) «Панихинский» кв.20 Ленинского лесничества, пересекая автодорогу Ленинское-Панихинское;

- далее на восток по северной границе 20 квартала до 18 квартала Ленинского лесничества;

- далее на север по границе между 17 и 18 кварталами Ленинского лесничества, пересекая безымянный ручей до границы СПК-СА (колхоза) «Новотроицкий».

По границе с Новотроицким сельским поселением:

на северо-восток по границе кварталов 18 и 19 Ленинского лесничества Шабалинского лесхоза и СПК-СА (колхоза) «Новотроицкий», пересекая безымянный ручей;

- далее 560 м на юго-восток, затем 340 м на северо-восток, далее 350 м на северо-запад;

- далее вдоль ручья до р. Паозер, затем вниз по среднему течению р. Паозер на северо-восток, пересекая автодорогу Ленинское-Новотроицкое по границе СПК-СА (колхоза) «Маяк» и СПК-СА (колхоза) «Новотроицкий» до границы СПК-СА (колхоза) «Родина»;

- далее 380 м на северо-восток, затем 150 м на юго-восток, далее на юг, пересекая безымянный ручей по границе СПК-СА (колхоза) «Родина» и «Маяк»;

- далее 820 м на северо-восток до безымянного ручья, затем 400 м на юго-восток вдоль ручья;

- далее на юго-восток по границе между СПК-СА (колхозами) «Родина» и «Маяк», севернее ур. Лугинины, затем по лесному массиву до границы квартала 10 Ленинского лесничества;

- далее 900 м на северо-восток, затем 900 м на юго-восток, далее на северо-восток по границе 10 квартала Ленинского лесничества и СПК-СА (колхоза) «Родина»;

- далее на юго-восток до р. Быстрая;

- далее от автодороги Ленинское-Буторинская-Черновское вниз по течению р. Быстрая 300 м до 4 квартала Ленинского лесничества;

- далее по квартальной просеке на восток, затем на север, запад, пересекая р. Быструю огибая с западной стороны 4,3,2 кварталов по квартальной просеке между СПК-СА (колхозом) «Родина» и Шабалинским гослесхозом до земель СПК-СА (колхоза) «Новая жизнь»;

- далее по лесу между СПК-СА (колхозами) «Родина» и «Новая жизнь» в западном направлении 1900 м, затем поворачивая на северо-запад по лесу 1220 м, затем на запад 240 м по краю поля, на северо-запад 220 м по опушке леса;

- далее по низине 260 м автодороги Ленинское-Буторинская-Черновское, пересекая эту дорогу 60 м на запад по краю поля СПК-СА (колхоза) «Родина»;

- далее на северо-запад 620 м по низине, далее в этом же направлении 260 м по лесу;

- далее по лесу между СПК-СА (колхозами) «Родина» и «Новая жизнь» на запад 720 м, пересекая р. Даровку еще 190 м в том же направлении до границы 54 квартала Новотроицкого лесничества;

- далее по квартальной просеке до конца 54 квартала, затем огибая 53 квартал до северной границы;

- далее северная граница начинается с автодороги Ленинское-Буторинская-Черновское идет на северо-восток по квартальной просеке 43 квартала Новотроицкого лесничества Шабалинского гослесхоза;

- далее на север по границе 39 квартала, на северо-запад 38 квартала, огибая его с восточной стороны и проходя по северной границе 38 квартала до 39 квартала, далее в том же направлении по северной границе 39 квартала до р. Верхняя Березовка, до земель СПК-СА (колхоза) «Память Ленина».

По границе с Черновским сельским поселением:

вверх по реке Верхняя Березовка 400 м, и пересекая реку граница идет по северной границе 40 квартала Новотроицкого лесничества;

- далее на юг по восточной границе этого квартала до 41 квартала;
- далее на восток по квартальной просеке северной границы 41 квартала, затем на юг 300 м до безымянного ручья;
- далее вверх по ручью на восток 600 м до 44 квартала Новотроицкого лесничества, по всей северной границе этого квартала на восток;
- далее в том же направлении 600 м по заболоченному лесу, затем на северо-восток по болоту 900 м, на юго-восток 750 м по заболоченному лесу, 920 м на северо-восток полями, поворачивая у перелеска на юго-восток по полю, затем по утину, по лесу до границы квартала 45 Новотроицкого лесничества;
- далее на юг по этому кварталу до северной точки 41 квартала Новотроицкого лесничества, далее на восток по северной квартальной просеке 41 квартала, не доходя до конца просеки 170 м, т.е. до границы с СПК-СА (колхозом) “Масленский” Свечинского района.

По границе со Свечинским районом Кировской области:

- по восточной границе до конца 41 квартала на юг, далее в том же направлении 110 м до поворота на запад 300 м;
- далее 1440 м на юго-восток по лесу СПК-СА (колхоза) им. Свердлова Свечинского района;
- далее в том же направлении до земель Шабалинского гослесхоза (ур. Игнашки) 1230 м, затем по этому участку сначала по лесу, затем по кустарнику, лесу на юго-запад до точки 55 квартала Новотроицкого лесничества;
- далее на юго-восток лесом 660 м, затем 300 м по кустарнику, пересекая канаву 900 м в том же направлении по лесу до канавы;
- далее на восток по канаве 440 м, на юго-восток 180 м, пересекая канаву, затем по лесу на юг по ломаной границе 1870 м до безымянного ручья;
- далее по прямой линии вдоль ручья на юго-запад 1500 м до полевой автодороги, далее пересекая дорогу по лесу до ручья Мочище 1080 м;

- далее вниз по течению ручья Мочище на юго-запад, на юг 1800 м до мелиоративных каналов, затем в прежнем направлении по мелиоративному каналу 800 м до р. Быстрая до границы СПК-Са (колхоза) “Прожектор”;

- далее граница продолжается в том же направлении на восток вниз по среднему течению р. Быстрая, поворачивая на юго-восток, пересекая безымянный ручей, от него 320 м до суходольной границы;

- далее по суходольной границе между СПК-СА (колхозом) “Прожектор” и СПК-Са (колхозом) “Искра” Свечинского района сначала по лесу (на юг, юго-восток, юг) 1300 м, затем по утину 900 м, далее поворачивая на юго-запад по кустарнику 910 м, затем по лесу, по опушкам полей до р. Быстрая 2000 м;

- далее вниз по среднему течению р. Быстрая на восток до суходольной границы между СПК-СА (колхозом) “Прожектор” Шабалинского района и СПК-СА (колхозом) “Искра” Свечинского района;

- далее по этой границе 500 м на юг по опушке леса до границы СПК-Са (колхоза) “Красная Заря” Свечинского района и СПК-СА (колхоза) им. Чапаева Шабалинского района;

- далее на восток по опушке леса через 1050 м, пересекая ложину, по лесу, опушке леса, через ложину, лесом до р. Адовка между СПК-СА(колхозами) им. Чапаева Шабалинского района, “Красная Заря” Свечинского района;

- далее на юг вверх по среднему течению р. Адовка 750 м, далее по лесу на юг, юго-восток 1000 м р. Адовка и вверх по р. Адовка 950 м;

- затем по суходольной границе по лесу в том же направлении, поворачивая на юго-восток по лесу до мелиоративного канала, далее по мелиоративному каналу 330 м до безымянного ручья;

- далее вниз по течению этого ручья, вдоль мелиоративного канала, по каналу, вдоль канала до р. Масловка;

- далее вниз по течению р. Масловка, не доходя 200 м до руч. Сырой Лог, поворачивая на юг по низине, пересекая полевою автодорогу Бол.

Окатово-ур. Ефремиха, по пашне до лесополосы у Северной железной дороги 1590 м;

- далее поворачивая на юго-восток, пересекая Северную железную дорогу до лесополосы, за лесополосой поворачивая на запад вдоль лесополосы по краю поля 510 м;

- далее не доходя разъезда Черпаки, поворачивая на юг 200 м по пашне между СПК-СА(колхозами) им. Чапаева Шабалинского района, “Красное Знамя” Свечинского района, поворачивая на юго-запад 890 м по пашне, пересекая полевою автодорогу по кустарнику 730 м до мелиоративного канала, далее по мелиоративному каналу 290 м;

- затем по лесу в том же направлении до р. Зимовка;

- далее вниз по среднему течению р. Зимовка до р. Сюзюм;

- далее на юг вниз по среднему течению р. Сюзюм, пересекая автодорогу Котельнич-Свеча-Ленинское, старую автодорогу Котельнич-Свеча-Ленинское, ВЛ-110 кВ до впадения р. Боярка в р. Сюзюм;

- далее вверх по течению р. Боярка 1920 м на запад.

По границе с Высокораменским сельским поселением:

в том же направлении на запад вверх по течению р. Боярка до сухоходольной границы между СПК-СА (колхозами) им. Чапаева, “Октябрь” по кустарнику 900 м до мелиоративного канала;

- далее по мелиоративному каналу 1000 м, затем на север;

- далее вверх по среднему течению р. Боярка до квартальной просеки между ур. Коряковцевы и СПК-СА (колхозом) “Октябрь”;

- далее на юго-запад по северной границе СПК-СА (колхоза) “Октябрь”, пересекая автодорогу Ленинское-Высокая, затем 500 м на северо-запад;

- далее на юго-запад до границы квартала 56 Ленинского лесничества. затем на юг не доходя 80 метров до безымянного ручья, впадающего в р. Рубка;

- далее на запад 500 метров, затем на северо-запад 720 метров до границы квартала 55 Ленинского лесничества; затем на юго-запад 90 метров;

- далее на запад по границе между кварталами 55 , 54 , 53 , 52 и 72 , 71 Ленинского лесничества до границы СПК-СА (колхоза) “Маяк”, затем 500 м на юго-запад;

- далее на северо-запад до реки Чернушка;

- далее вниз по среднему течению р. Чернушка до границы 65 квартала Ленинского лесничества;

- далее 350 м на юг; затем 960 м на запад, пересекая р. Какша;

- далее на юго-запад по границе между кварталами 78 и 79 Ленинского лесничества, пересекая р. Какша;

- далее на юго-запад по границе между кварталами 100 и 101 , 120 и 121 Ленинского лесничества, пересекая р. Каменка и автодорогу Содом-Козловка, затем по границе между кварталами 131 и 132 Ленинского лесничества, пересекая р. Луговатка до северо-западного угла 145 квартала Ленинского лесничества;

- далее на запад по границе между кварталами 131 и 144, 130 и 143 , 129 и 142, пересекая р. Богатиха до границы бывшего колхоза “Заря” в районе д. Малая Козловка;

- далее 310 м на северо-запад, пересекая автодорогу Содом-Козловка;

- далее 600 м на север, затем 810 м на северо-запад;

- далее на юго-запад по северной границе бывшего колхоза “Заря” кварталов 128 , 127 , 126 Ленинского лесничества;

- далее 140 м на север, затем на запад по границе между кварталами 58 и 83 , 82 , 57 и 81 , 56 и 80 , 55 и 79 , 54 и 78 Жирновского лесничества.

По границе с Гостовским сельским поселением:

на север, пересекая безымянный ручей и р. Какша по границе между кварталами 53 и 54 , 33 и 34 Жирновского лесничества;

- далее на север по границе между Жирновским и Ленинским лесничествами до р. Никулина;

- далее вниз по среднему течению р. Никулина до р. Кука;

- далее на запад вниз по среднему течению р. Кука, затем 240 м на юго-запад и далее на юго-восток пересекая в двух местах р. Кука, затем вдоль реки по западной границе кв.15 Жирновского лесничества до пересечения с р. Кука;

- далее, пересекая реку, затем 120 м на юго-запад;

- далее 400 м на северо-запад вдоль р. Антипиha, затем 220 м на север;

- далее на северо-запад по северной границе 14 квартала Жирновского лесничества, пересекая автодорогу Гостовская-Жирново;

- далее на запад по северной границе кварталов 14 , 13 , 22 Жирновского лесничества;

- далее 1260 м на юго-восток, затем 260 м на юг по западной границе 12 квартала;

- далее на юго-запад по северной границе кварталов 12 , 29 , 28 , 27 Жирновского лесничества, затем на северо-запад по северной границе кварталов 27, 26 этого же лесничества;

- далее 1250 м на север, затем 1680 м на восток по южной границе кварталов 10, 11 Жирновского лесничества, затем на север вдоль границы СПК-СА (колхоза) им. Кирова и кв.11 Жирновского лесничества до границы с Гостовским лесничеством;

- далее на восток 700 м, юго-восток, по границе СПК-СА (колхоза) им. Кирова и кварталов 157, 158 Гостовского лесничества;

- далее на северо-восток, затем 180 м на север, потом на запад по границе кварталов 159 и 160 Гостовского лесничества;

- далее по южной границе кв. 161 Гостовского лесничества, пересекая автодорогу Гостовская-Жирново, затем 680 м на север до р. Кука;

- далее вверх по среднему течению р. Кука, пересекая автодорогу Гостовская - Жирново до устья р. Бол.Осиновка;

- далее на северо-восток вверх по среднему течению р. Бол.Осиновка, пересекая автодорогу Гостовская - Жирново;

- далее на восток по северной границе кв. 39 Ленинского лесничества,

затем на северо-восток, затем 100 м на север;

- далее 200 м на северо-запад, затем на северо-восток, пересекая р. Бол.Осиновка по западной границе кв.40 Ленинского лесничества;

- далее на северо-запад по границе СПК-СА (колхоза) им. Кирова, пересекая руч. Межник, затем, через 100 метров после руч. Межник, поворачивая на северо-восток 1020 метров до южной точки границы кв. 23 Ленинского лесничества.

6.2 Современная планировочная организация территории городского поселения.

Развитие Ленинского городского поселения осуществлялось в соответствии с генеральным планом 1976 года, который предложил устойчивую модель развития селитебных, промышленных территорий, инженерного и социального обеспечения города. Несмотря на это, современная планировочная организация пгт Ленинское имеет ряд существующих недостатков:

- городское поселение разделено железной дорогой на две части северную и южную;
- территория промышленности не сконцентрирована в определенной части территории поселения, вследствие чего значительный охват санитарно-защитными зонами селитебной территории;
- центр городского поселения не имеют завершённой архитектурно-планировочной композиции;
- жилые районы не имеют объектов обслуживания в достаточном объёме.

6.3 Функционально-планировочный анализ территории.

На территории Ленинского городского поселения установлены следующие виды функциональных зон:

Перечень территориальных зон

Жилые зоны

- жилой застройки усадебного типа
- многоквартирных жилых домов высотой 2-3 этажа (отдельно стоящих или секционных);
- коллективных и индивидуальных гаражей боксового типа, овощных кладовок;

Общественно-деловые зоны

- общественная зона объектов социального назначения
- общественно-деловая зона

Производственные зоны

- предприятий V класса вредности;
- предприятий IV класса вредности;
- предприятия перспективного развития III класса вредности

Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры

- железной дороги;
- инженерных сооружений.

Зоны сельскохозяйственного использования

- сельскохозяйственного использования

Рекреационные зоны

- природных ландшафтов, лесопарков;
- городских парков

Правила землепользования и застройки Ленинского городского поселения пгт. Ленинское требуют внесения изменений на основе Генерального плана.

6.4 Основные направления строительства и реконструкции застройки.

Одним из принципов при разработке генплана был принцип санации города с целью обеспечения безопасности проживания, создания комфортной среды проживания населения, улучшение качества городской среды, а также создание условий для привлечения инвестиций в строительную, производственную и коммерческую деятельность в соответствии с принятыми положениями о территориальном планировании.

Настоящим генеральным планом сохраняется исторически сложившаяся планировочная структура и претерпевает изменения функциональное зонирование территории Ленинского городского поселения.

В центральной части поселения необходимо:

- провести мероприятия по сокращению вредных выбросов промпредприятий;
- осуществить реконструкцию жилого фонда первых массовых серий, инженерных коммуникаций;
- продолжить формирование общегородского центра с приданием ему дополнительных функций: общественных, образовательных, бизнеса, туризма;
- осуществить благоустройство городского поселения.

7 Современное состояние и проект развития инженерной инфраструктуры.

7.1 Водоснабжение.

Современная ситуация

В Ленинском городском поселении имеется централизованная система хозяйственно-питьевого водоснабжения. Источником водоснабжения служат 24 артезианских скважин. Качество воды из скважин по данным Санэпиднадзора в пределах нормы. Промышленных предприятий, имеющих собственные водозаборы, в поселении нет. Водопроводные сети в населенных пунктах находятся в ветхом состоянии. В пгт. Ленинское часть сетей требует замены, в сельских населенных пунктах – капитального ремонта.

Характеристика систем водоснабжения по населенным пунктам

Таблица 7

Наименование поселения	Источник	Кол. скважин	Кол. нас. пунктов, имеющих централ. водоснабжение	Прот. сети Км/% износа	Объем воды тыс. куб. м	Среднесут. отп. Уск населению коммунальные нужды л/сут-чел
Ленинское городское поселение	артскважины	8	п. Ленинское	41\92	160	260000
			д. Горяевы	2\85	2,5	7050
			д. Жарники	10\50	4,5	12250
			с. Семеновское	4,2\55	4,6	12500
			д. Новая Указна	2\90	1,8	4900
			д. Буторинская	1,8\40	1,9	5150

Пожарные расходы воды

Система водоснабжения принимается хозяйственно-питьевая, противопожарная низкого давления с тушением пожаров с помощью автонасосов из пожарных гидрантов.

Производительность водозаборного сооружения 449 тыс.м³/сут.

Протяженность водопроводной сетей 41,044 км.

На первую очередь настоящим генеральным планом предусматривается:

- строительство 2 артезианских скважин, водонапорной башни и водопроводных сетей с расстановкой пожарных гидрантов согласно Проекту планировки, район ул. Подгорной
- капитальный ремонт существующих водопроводных сетей в пгт. Ленинское, д. Жарники, д. Горяевы, с. Семеновское.

На расчетный срок настоящим генеральным планом предусматривается:

- строительство 1 артезианской скважины, водонапорной башни, водопроводных сетей с расстановкой пожарных гидрантов в проектируемой жилой зоне на востоке пгт. Ленинское.

7.2 Водоотведение (хозяйственно-бытовая канализация).

7.2.1 Водоотведение.

Современная ситуация

В Ленинском городском поселении имеется не полная централизованная система хозяйственно-бытовой канализации. Централизованная хозяйственно-бытовая система водоотведения имеется в пгт. Ленинское. В сельских населенных пунктах основное население проживает в неблагоустроенном жилье, поэтому хозяйственно-бытовая система водоотведения отсутствует.

Очистные сооружения имеются в пгт. Ленинское. Производительность – 206,5 тыс. м³/в сутки. Метод очистки-механический. Протяженность сетей составляет 3,7 км. Водоприемником сточных вод является р. Какша. В поселке городского типа Ленинское очистные сооружения построены в 1984 году. В связи с длительностью эксплуатации очистные сооружения требуют реконструкции.

На первую очередь настоящим генеральным планом предусматривается:

- разработка проекта системы канализации поселения (полураздельная, напорно-самотечная, с доочисткой);
- разработка современного проекта реконструкции очистных сооружений с доочисткой;
- организация ливневой системы с колодцами отстойниками с направлением стоков в систему канализации;
- ремонт оборудования КНС;
- строительство канализационных сетей и КНС в неканализованных частях поселка;
- капитальный ремонт изношенных сетей канализации и канализационных насосных станций;
- реконструкция существующих очистных сооружений, увеличение мощностей.

На расчетный срок настоящим генеральным планом предусматривается:

- капитальный ремонт изношенных сетей канализации и канализационных насосных станций.

7.3 Поселковые улицы и дороги.

Сложившаяся планировочная структура городского поселения представляет из себя условно разделенную железной дорогой на две части систему расселения, что обусловлено историческим развитием территории поселения. При этом в северной части поселения сосредоточена большая часть общественно-деловой, социальной и жилой зоны. Южная часть представлена промышленными коммунально-складскими, жилыми отводами. В соответствии с этим, улично-дорожную сеть Ленинского городского

поселения следует рассматривать как улично-дорожные сетки нескольких планировочных зон, взаимоувязанных между собой рядом улиц и дорог городского значения.

Таким образом, сетка улиц в северной части представляет из себя прямоугольную структуру, а в южной – невыраженную прямоугольную.

Среди основных недостатков улично-дорожной сети, кроме ее некомпактности, можно выделить следующие:

- неудовлетворительное состояние проезжей части;
- недостаточная ширина проезжих частей главных магистральных улиц поселкового значения.

Общая протяженность улиц и дорог 76 км. Требуется капитальный ремонт дорожного покрытия 76 км.

Предлагаемые мероприятия

1. Дорожное строительство твердого покрытия с охватом 100 % городских улиц и дорог, их реконструкция;
2. Организация новых дорог с твердым покрытием на вновь отведенных под строительство территориях;

Система магистралей улично-дорожной сети и объектов транспортной инфраструктуры представлены на «Карте (схеме) функциональных зон и инженерно-технических коммуникаций».

7.4 Электроснабжение.

Существующее положение

В Ленинском городском поселении отсутствуют нетрадиционные источники электроснабжения. В поселении существует проблема – ветхие электролинии, требующие полной замены.

Предлагаемые мероприятия

На первую очередь настоящим генеральным планом предусматривается:

строительство двух трансформаторных подстанций, прокладка кабельных сетей, воздушных линий электропередачи и линий освещения; капитальный ремонт существующих электрических сетей в пгт. Ленинское с заменой воздушной линии на кабельные.

На расчетный срок настоящим генеральным планом предусматривается:

замена ветхих электролиний, прокладка кабельных сетей, воздушных линий электропередачи и линий освещения по запроектированному участку жилой застройки в восточной части поселка.

7.5 Теплоснабжение.

Существующее положение

Потребителями тепловой энергии являются: жилищно-коммунальный сектор, промышленные предприятия и прочие потребители.

Теплоснабжение осуществляется от 10 котельных производительностью 10 Гкал/час. Протяженность сетей составляет 3,5 км.

Предлагаемые мероприятия

На первую очередь настоящим генеральным планом предусматривается:

капитальный ремонт существующих теплосетей в микрорайоне «Черемушки» для теплоснабжения жилого сектора.

7.6 Инженерная подготовка территории.

В соответствии с архитектурно-планировочными решениями и природно-климатическими условиями, предусматриваются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

- строительство прудов для противопожарных целей;
- подсыпка грунтом низких мест по дорогам;
- организация поверхностного стока открытой системой в пониженные места по лоткам, кюветам в приемники-отстойники ливневой канализации.

7.7 Минеральные ресурсы

8 Охрана окружающей среды.

8.1 Отходы производства и потребление.

Отходы образуются во всех областях деятельности человека: при производстве продукции различного назначения на промышленных предприятиях, в непромышленной сфере (торговля, транспорт, образование, медицина и т.д.) и в быту.

Отходы производства и потребления могут представлять потенциальную опасность для окружающей среды и здоровья человека самостоятельно или при вступлении в контакт с другими веществами. Степень экологической напряженности на территории городского поселения - средняя. Основными источниками загрязнения атмосферы, окружающей среды являются:

- выбросы от автотранспорта и котельных
- бытовые отходы
- отходы от деревообработки.

Вывод:

В настоящее время на территории Ленинского городского поселения в образуется более 3 видов отходов производства и потребления. Это отходы лесопиления - древесные отходы, сельского хозяйства, лом и отходы черных и цветных металлов, отходы стекла, строительства и ремонта.

К отходам 5-го класса опасности в основном относятся древесные отходы промышленные отходы. Источником образования отходов 5-го класса являются лесоперерабатывающие предприятия и организации.

Требуется финансирование мероприятий по обустройству и открытию нового полигона ТБО.

Нужно также выполнять следующие мероприятия по природоохранной деятельности:

- ликвидация несанкционированных свалок на территории городского поселения;

- утилизация отходов;
- сбор БО производится от жилых домов микрорайона «Черемушки» в контейнера с последующим вывозом на свалку;
- сбор БО от индивидуальных жилых домов производится навалом в автомашину с последующим вывозом на свалку;
- сбор отходов от деревообработки (опил) производится на площадке с последующим вывозом его для дальнейшей переработке ООО «Краснодар».

На первоочередной срок настоящим генеральным планом предусматривается:

- Проведение строительно-монтажных работ по полигону ТБО.

8.2 Организация санитарно-защитных зон.

В планировочной структуре Ленинского городского поселения, которая сложилась на предшествующих этапах развития городского поселения, промышленные площадки и коммунально-складские территории размещаются локально и формируются в промзоны отстоящие или соседствующие с жилой застройкой, а также среди жилой застройки.

На схеме «Комплексная оценка территории» показаны санитарно-защитные зоны от существующих предприятий, организаций и отдельных объектов поселения в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно санитарным нормам и правилам (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 – 03).

В Ленинском городском поселении преобладают предприятия: III – V классов опасности.

В таблице приведен список предприятий поселения, санитарная классификация, и проектное решение по санитарно-защитным зонам в соответствии с градостроительными регламентами.

В таблице приведен список предприятий городского поселения, санитарная классификация, размер санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 – 03.

Таблица 8

№ п/п	Наименование предприятия	Производство	Класс опасности	Санитарно-защитная зона
1	Шабалинское райпо. Цех рыбокопчения		V	50
2	МП ЖКХ. Производственная база		V	50
3	Шабалинское предприятие ОАО «Кировоблгаз». Производственная база.		V	50
4	ООО «Кироввтормет»		V	50
5	ГУП «Шабалинская ДЭП-43». Открытые склады песка, ПГС, щебня ГУП		V	50
6	ООО «Кроностар». Открытые склады опила		V	50
7	ООО «Шабалинсклеспром»		IV	100
8	ЗАО «Шабалинский ДОК»		IV	100
9	ООО «Шабалинская мебельная фабрика»		IV	100
10	ЗАО «СОВ»		IV	100
11	Промплощадка на ул. Ленина. ООО «Энерголес»		IV	100
12	Промплощадка на ул. Фрунзе. ООО «Энерголес»		IV	100
13	ПК «Рассвет»		IV	100
14	ФГУ «Шабалинский сельхоз»		IV	100
15	Производственная база на ул. Суворова. ФГУ «Шабалинский Лесхоз»		IV	100
16	Производственная база на ул. Герцена. ФГУ «Шабалинский Лесхоз»		IV	100
17	ООО «Виразж»		IV	100
18	Нововятская ДЭП-6 Склады материальные; Гаражные боксы		IV	100
19	ООО «Лесинвест»		IV	100
20	ИП Константинов А.В.		IV	100
21	ИП Маммиев М.М.		IV	100
22	ИП Огарков В.А.		IV	100
23	ЗАО «Шабалинское хлебоприемное предприятие»		IV	100
24	Цех хлебопечения. Шабалинское райпо		IV	100
25	ОАО «Шабалинское РТП»		IV	100
26	ИП Колосницын В.В.		IV	100
27	Производственная база Шабалинского РЭС ОАО «Кировэнерго»		IV	100
28	ГУП «Шабалинская ДЭП-43»		IV	100
29	КОГУП «Шабалинское АТП»		IV	100
30	ЗАО «Агрострой»		IV	100
31	Производственная база Шабалинского райпо		IV	100

№ п/п	Наименование предприятия	Производство	Класс опасности	Санитарно-защитная зона
32	Очистные сооружения МП ЖКХ			200

*** Размер санитарно-защитной зоны не устанавливается, а является результатом расчетов и исследования по натуральным замерам.

Сокращение размера санитарно-защитной зоны может быть инициировано собственником источника создающего вредное воздействие на окружающую среду, либо местной администрацией. Результат исследования утверждается в соответствии существующими нормативно-правовыми актами.

Для благополучного сосуществования и дальнейшего развития всех образований, как селитебных, так и промышленных и коммунально-складских, важным является организация СЗЗ с проведением мероприятий по обеспечению нормируемых санитарно-защитных зон при размещении новых и реконструкции (техническом перевооружении) существующих производств, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Решение вопроса о жилой застройке, расположенной в СЗЗ, может решаться несколькими путями:

- жилая застройка может быть вынесена из СЗЗ за счет промпредприятия. Эта процедура осуществляется в соответствии с пакетом законодательных документов, разработанных и принятых ФЗ;
- размеры СЗЗ могут быть уменьшены (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п 2.19) при:
- объективном доказательстве стабильного достижения уровня техногенного воздействия на границе СЗЗ и за ее пределами в рамках и ниже нормативных требований по материалам систематических (не менее чем годовых) лабораторных наблюдений за состоянием загрязнения воздушной среды;
- подтверждении замерами снижения уровня шума и других

физических факторов в пределах жилой застройки ниже гигиенических нормативов;

- уменьшении мощностей, изменении состава, перепрофилировании предприятия и связанным с этим изменением класса опасности.

Организация зон санитарного разрыва:

- от автомагистралей (в зависимости от значения автомобильной дороги);
- от железной дороги (100 м от крайних путей).

8.3 Охрана воздушного бассейна.

Проблема охраны атмосферного воздуха сводится к решению следующих задач:

- внедрение новых (более совершенных и безопасных) технологических процессов, установка и совершенствование существующих установок газоочистных и пылеулавливающих установок исключающих выделение в атмосферу вредных веществ.
- разработка проектов ПДВ на всех предприятиях городского поселения.
- разработка проектов санитарно-защитных зон (СЗЗ) на всех предприятиях поселения. Обеспечение нормируемых санитарно-защитных зон при размещении новых и реконструкции (техническом перевооружении) существующих производств, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (подробнее см. раздел «Организация санитарно-защитных зон»).
- совершенствование и развитие сетей автомобильных дорог городского поселения (доведение технического уровня существующих дорог

в соответствии с ростом интенсивности движения, реконструкция наиболее загруженных участков дорог.).

- реконструкция существующих котельных.
- расширения площадей декоративных насаждений, состоящих из достаточно газоустойчивых растений. Создание зеленых защитных полос вдоль автомобильных дорог и озеленение улиц и санитарно-защитных зон.

8.4 Санитарная очистка территории.

Очистка территорий населенных пунктов – одно из важнейших мероприятий, обеспечивающих экологическое и санитарно-эпидемиологическое благополучие населения и охрану окружающей среды.

Генеральная схема очистки – проект, направленный на решение комплекса работ по организации, сбору, удалению, обезвреживанию бытовых отходов и уборке территории.

Согласно статистическим данным численность населения Ленинского городского поселения на 01.01.2009 г. составила 6993 человек.

С учетом прогнозируемого развития экономики и достижения средних темпов экономического роста, в соответствии с предложениями Генерального плана ожидается повышение уровня жизни населения, с незначительным увеличением численности населения к 2015 году до 7,4 тыс. чел, а затем стабилизация и увеличение населения к 2030 году – до 7,6 тыс. чел.

Проектные показатели по санитарной очистке территории.

Таблица 9

Показатели	Существующее положение	I очередь (2015 г.)	Расчетный срок (2030 г.)
Численность населения (тыс. человек)	7,0	7,4	7,6
Норма накопления ТБО на 1 человека, тыс.т/год	36	36	36
Количество отходов, тыс. т/год	252	266,4	273,6
Норма накопления отходов на 1 человека, м ³ /год	6	6	6
Объем отходов, тыс. м ³ /год	42	44,4	45,6

Численность населения является одним из основных факторов, определяющих объем работ по сбору и удалению ТБО, а также выбор оптимального варианта обезвреживания.

По оценкам экспертов, более 60 % бытовых отходов – это потенциальное вторичное сырье, которое можно переработать и с выгодой реализовать. Еще около 30 % - это органические отходы, которые можно превратить в компост.

Твердые бытовые отходы – это богатый источник вторичных ресурсов (в том числе черных, цветных, редких и рассеянных металлов), а также "бесплатный" энергоноситель, так как бытовой мусор – возобновляемое углеродсодержащее энергетическое сырье для топливной энергетики. Однако для любого города и населенного пункта проблема удаления или обезвреживания твердых бытовых отходов всегда является в первую очередь проблемой экологической. Весьма важно, чтобы процессы утилизации бытовых отходов не нарушали экологическую безопасность, а также условия жизни населения в целом.

Как известно, подавляющая масса ТБО в мире пока складывается на мусорных свалках, стихийных или специально организованных в виде "мусорных полигонов". Однако это самый неэффективный способ борьбы с ТБО, так как мусорные свалки, занимающие огромные территории часто плодородных земель и характеризующиеся высокой концентрацией углеродсодержащих материалов (бумага, полиэтилен, пластик, дерево, резина), часто горят, загрязняя окружающую среду отходящими газами. Кроме того, мусорные свалки являются источником загрязнения как поверхностных, так и подземных вод за счет фильтрации атмосферных осадков. Зарубежный опыт показывает, что рациональная организация переработки ТБО дает возможность использовать до 90% продуктов утилизации в строительной индустрии, например в качестве заполнителя бетона.

В настоящее время существует ряд способов хранения и переработки твердых бытовых отходов, а именно: предварительная сортировка, сжигание, биотермическое компостирование и др. Для Ленинского городского поселения наиболее оптимальным вариантом послужит строительство мусороперерабатывающего завода с сортировкой утильной фракции. Схемой территориального планирования Кировской области предусматривается строительство мусороперерабатывающего завода на территории Ленинского городского поселения.

Предварительная сортировка

Этот технологический процесс предусматривает разделение твердых бытовых отходов на фракции на мусоросортировочных и мусороперерабатывающих заводах вручную или с помощью автоматизированных конвейеров. Сюда входит процесс уменьшения размеров мусорных компонентов путем их измельчения и просеивания, а также извлечение более или менее крупных металлических предметов, например консервных банок. Отбор их, как наиболее ценного вторичного сырья, предшествует дальнейшей утилизации ТБО. Поскольку сортировка ТБО — одна из составных частей утилизации мусора, то имеются специальные заводы для решения этой задачи, т.е. выделения из мусора фракций различных веществ: металлов, пластмасс, стекла, костей, бумаги и других материалов с целью дальнейшей их отдельной переработки.

Проектом предлагается внедрение закрытых контейнерных площадок, при использовании которых применяется система сменяемых сборников отходов. Закрытые контейнерные площадки представляют собой систему сбора и сортировки ТБО в непосредственной близости к месту их образования. Технические средства комплектуются по модульному принципу. Один модуль состоит из центрального приемно-сортировочного пункта (ПСП) и нескольких специально дооборудованных контейнерных площадок. При этом существующая структура контейнерных площадок не нарушается.

Все модули структурно объединены в общую систему, замыкающуюся на центральную станцию (ЦС) (см. рисунок).

На нескольких контейнерных площадках, обслуживаемых ПСП, и дооборудованных специальными «антивандальными» приспособлениями, устанавливаются специализированные контейнеры для селективного сбора ТБО.

Специализация контейнеров не обеспечивает полноценный селективный сбор (с четким разделением по фракциям), но существенно облегчает и удешевляет процесс сортировки отходов на ПСП.

Поступившие на ПСП отходы немедленно досортировываются обученным персоналом пункта. Отходы, рассортированные по фракциям, принимаются от населения, как на обычных пунктах приемки вторсырья.

Рассортированные по фракциям отходы прессуются работниками пункта в небольшие тюки (до 40 кг). Отдельно прессуются и не утильные фракции («хвосты»), подлежащие захоронению. Рассортированные и спрессованные отходы, а также «хвосты» перевозятся на центральную станцию для прессования в объемные тюки и после накопления перевозятся на переработку или захоронение. На ЦС проводятся также работы по сортировке крупногабаритных отходов.

С целью обезвреживания контейнеров на ЦС производится их мойка и дезинфекция.

Все внутрисистемные перевозки осуществляются небольшими по грузоподъемности автомобилями (например, класса «Бычок»).

Перевозка продукции на переработку и «хвостов» на захоронение производится большегрузными автомобилями. При этом из технологической цепочки исключаются дорогостоящие мусоровозы.

«Новая технология переработки мусора»

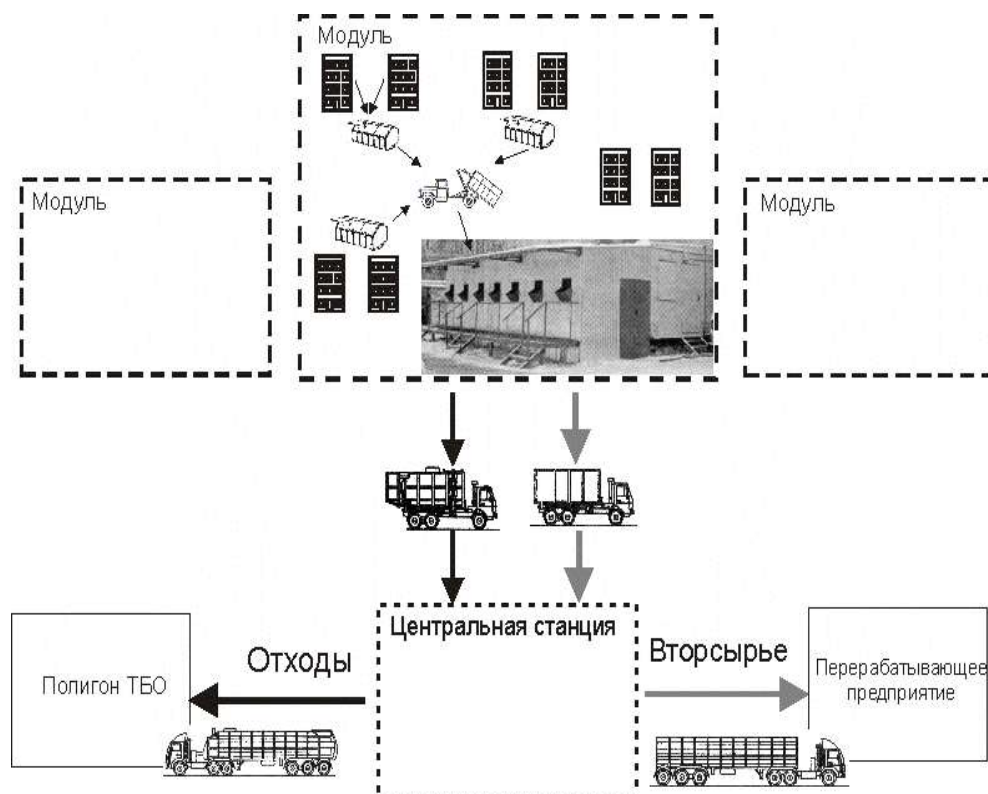


Рисунок 1

Исходя из вышеизложенного, ниже представлены проектные предложения по организации управления отходами.

Мероприятия по санитарной очистке должны обеспечивать организацию рациональной системы сбора, хранения, регулярного вывоза отходов и уборки территорий поселения.

Настоящим проектом предлагаются следующие мероприятия:

- 1 Внедрение ресурсосберегающих технологий, обеспечивающих сокращение промышленных отходов и уменьшение площадей, занимаемых под их складирование.
- 2 Внедрение схемы санитарной очистки городского поселения от твёрдых бытовых отходов.
- 3 Проектом предлагаются следующие решения проблемы со складированием ТБО:
 - рекультивация существующей поселковой свалки;
 - на расчетный срок предлагается строительство мусороперерабатывающего завода с установками для

предварительной сортировкой утильной фракции и завод по переработке вторсырья. На проектируемом заводе предлагается монтаж демеркуризационной установки.

- 4 Внедрение усовершенствованных методов захоронения не утилизируемой части отходов (уплотнение и брикетирование), что послужит увеличению сроков эксплуатации полигона ТБО.

9 Риск уязвимости территории от природных и техногенных опасных явлений.

Перспективное развитие Ленинского городского поселения не возможно без учета риска уязвимости территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В данном разделе рассмотрены возможные чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера, даны характеристики неблагоприятных природных процессов и техногенных опасностей, меры по их предупреждению и ликвидации, мероприятия по защите населения и территории от возможных последствий ЧС.

На территории Ленинского городского поселения возможно возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

К природным чрезвычайным ситуациям относятся:

метеорологические: сильный ветер, сильный дождь, сильный туман, гололед, сильный снегопад, сильная метель, суховеи;

К чрезвычайным ситуациям техногенного характера относятся:

- аварии на транспорте;
- аварии на системах жизнеобеспечения;
- аварии на взрывопожароопасных объектах;

Чрезвычайные ситуации, связанные с авариями на взрывопожароопасных и химически опасных объектах, подробно рассмотрены в разделе «Риск уязвимости территории Ленинского городского поселения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», выпущенного отдельным томом и имеющим гриф «секретно».

9.1 Чрезвычайные ситуации природного характера.

Метеорологические неблагоприятные явления увеличивают опасность возникновения чрезвычайных ситуаций на транспорте, а также становятся причиной повреждения и разрушения систем жизнеобеспечения.

Для предупреждения и снижения ущерба чрезвычайных ситуаций метеорологического характера рекомендуется проведение следующих мероприятий:

1. организовать метелезащиту и ветрозащиту путей сообщения и наземных инженерно-коммуникационных систем от ветров южной четверти;
2. подсыпка песка на проезжие части поселка для предотвращения дорожно-транспортных происшествий происходящих вследствие гололеда;
3. заблаговременное оповещение населения и организаций, об аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций.

Экономичным видом защиты автомобильных и железных дорог от снежных заносов являются лесонасаждения. На участках где по почвенно-климатическим или другим условиям не могут быть выращены защитные лесные насаждения, создают контурную защиту из постоянных заборов. В качестве временного средства снегозащиты могут использоваться переносные решетчатые щиты.

К ЧС природного характера относятся – лесные пожары.

9.2 Чрезвычайные ситуации техногенного характера.

9.2.1 Аварии на транспорте.

Перевозка опасных грузов автомобильным транспортом

Основными причинами возникновения дорожно-транспортных происшествий в Ленинском городском поселении являются:

- нарушение правил дорожного движения;
- неровное покрытие с дефектами, отсутствие горизонтальной разметки и ограждений на опасных участках;
- недостаточное освещение дорог;
- качество покрытий – низкое сцепление, особенно зимой и др.

факторы.

В данной ситуации повышается вероятность аварий при транспортировке опасных грузов. Аварийность автотранспорта с цистернами при перевозках опасных грузов принимается равной $6 \cdot 10^{-7}$ аварий на 1 км пути. Подобные аварии происходят, в случаях разрушения или разгерметизации цистерны, к чрезвычайным ситуациям загрязняющими окружающую среду вредными веществами, ставя под угрозу не только водителей транспортного средства перевозящего опасный груз, но и жизни других находящихся в непосредственной близости людей. Емкость автомобильных цистерн для перевозки опасных грузов колеблется от 4 до 30 м³. Радиусы зон поражения для некоторых, наиболее часто перевозимых опасных веществ, приведены в таблицах:

Токсичные вещества

Таблица 10

вещество	радиус зоны поражения, км		площадь зоны поражения, км ²	
	смертельного	порогового	смертельного	порогового
Аммиак	0,1	0,3	0,001	0,01
Хлор	0,3	1,2	0,008	0,18

Взрывопожароопасные вещества

Таблица 11

вещество	радиус зоны поражения, м		площадь зоны поражения, м ²	
	растекания	возгорания	растекания	возгорания
бензин	12	170	450	91500
мазут	14	145	600	66200

Расчет зон произведен для наихудших погодных условий:

- скорость ветра – 1 м/с
- вертикальная устойчивость атмосферы – инверсия
- температура наружного воздуха – 20 °с

Подобные аварии, произошедшие вне населенных пунктов, наносят экологический ущерб окружающей среде, но они гораздо опаснее в населенных пунктах, где помимо загрязнения местности опасности подвергаются жизнь и здоровье людей.

Для пропуска по дорогам негабаритных и опасных грузов оформляются специальные разрешения и органами ГИБДД определяются маршруты и время перевозок.

Совершенствование и развитие городских улиц и дорог способствует безопасности дорожного движения, предотвращению аварий и риска возникновения чрезвычайных ситуаций.

Для обеспечения быстрого и безопасного движения и предупреждения чрезвычайных ситуаций на дорогах городского поселения необходим комплекс организационных строительных, планировочных и мероприятий требующих, помимо капиталовложений, длительного периода времени.

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций на автотранспорте:

- улучшение качества зимнего содержания дорог, особенно на дорогах с уклонами, перед мостами, на участках с пересечением оврагов и на участках пересечения с магистральными трубопроводами, в период гололеда;
- устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;
- работа служб ГИБДД на дорогах за соблюдением скорости движения, особенно участках, пересекающих овраги;
- комплекс мероприятий по предупреждению и ликвидации возможных экологических загрязнений при эксплуатации мостов и дорог (водоотвод с проезжей части, борьба с зимней скользкостью на железнодорожном переезде без применения хлоридов и песка, укрепление обочин на подходах к переездам, закрепление откосов насыпи, озеленение дорог);
- укрепление обочин, откосов насыпей, устройство водоотводов и других инженерных мероприятий для предотвращения размывов на предмостных участках;
- регулярная проверка состояния постоянных автомобильных

мостов через овраги;

- очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

Аварии на АЗС

Особенности конструкции и технологического процесса АЗС практически исключают выброс нефтепродуктов из емкостей хранения в окружающую среду, однако в процессе эксплуатации возможны локальные ЧС, связанные со следующими обстоятельствами:

- переливом нефтепродукта в бензобак автомобиля из-за отказа автоматики;
- разъединением соединительных трубопроводов «автоцистерна-резервуар»;
- разгерметизацией цистерны в результате транспортной аварии;
- разгерметизацией сливной муфты при приеме нефтепродуктов из автоцистерны.

Перевозка опасных грузов железнодорожным транспортом

Железнодорожный транспорт занимает третье место по объему перевозок опасных грузов. Согласно статистическим данным условные вероятности аварий при транспортировке опасных грузов железнодорожным транспортом имеют оценки.

Согласно статистическим данным 96% аварий происходит при транспортировке нефтепродуктов, 4% - при транспортировке АХОВ.

Наиболее часто для транспортировки опасных грузов применяются 4-осные, 6-осные и 8-осные цистерны полезным объемом 72 м³, 99 м³ и 156 м³ соответственно.

Опасными участками в городском поселении являются неохранные железнодорожные переезды, путепроводы. Мероприятия по предупреждению ЧС на ж/д транспорте:

- пропуск, обработка и отстой поездов с опасными грузами должны осуществляться только по обходам. Площадки для

перекачки этих грузов и железнодорожные пути для накопления их должны быть удалены на 250 м от жилых домов, производственных и складских зданий, от мест стоянки других поездов;

- оборудование железнодорожной станции «Оричи», принимающих опасные грузы системой оповещения и системой постановки водяных завес;
- защита путей от снеготаносов и обледенения путем устройства лесонасаждений, постановкой постоянных заборов или переносных решетчатых щитов.

9.2.2 Аварии на системах жизнеобеспечения.

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего в городе населения. Холодная и длительная зима обуславливает максимальную теплоизоляцию зданий и сооружений, а также устойчивую схему теплоснабжения города.

Генеральным планом предусматривается создание устойчивой системы жизнеобеспечения населения, для этого планируется выполнение ряда инженерно-технических мероприятий:

- замена изношенных коммунально-энергетических сетей;
- создание нового водозабора и канализационных очистных сооружений;
- организация сплошных ограждений зон строгого режима на водозаборных сооружениях;
- реконструкция трансформаторных подстанций находящихся в неудовлетворительном состоянии;
- перевод воздушных линий электропередач на кабельные;
- закольцовка электrorаспределительных сетей 10 кВ;
- создание на котельных противоаварийных систем для снижения

риска возникновения аварийных ситуаций и защиты рабочего персонала;

- на всех котельных необходима разработка паспорта безопасности опасного производственного объекта.

На первоочередные мероприятия предлагается:

- строительство пожарных депо в следующих населенных пунктах:
д. Луни, с. Семеновское, д. Новая Указна;

На расчетный срок предлагается:

- строительство противопожарных водоемов в пгт. Ленинское, д. Новая Указна, д. Горяевы;
- также на всех улицах пгт. Ленинское на линии наружной водопроводной сети предусмотреть строительство пожарных гидрантов;
- обеспечить к открытым водоемам устройство подъездов с твердым покрытием и площадками для забора воды пожарной техникой.

10 Первоочередные градостроительные мероприятия на период до 2015 г.

Первоочередные градостроительные мероприятия направлены на создание благоприятных условий проживания населения, отвечающих повышенным стандартам качества жизни в городского поселения на период до 2015 года.

Первоочередные мероприятия связаны не только с освоением новых территорий, но и с обустройством существующей застройки.

Прогнозируется, что численность населения на период до 2015 г. увеличится до 7,4 тыс. человек.

Увеличение численности населения городского поселения обусловлено естественным и механическим приростом. Необходимо отметить, что естественная убыль населения сократится к концу расчётного срока. Миграционный прирост населения предполагает значительный рост к существующему уровню на весь период действия Генерального плана.

10.1 Архитектурно-планировочные решения.

На период до 2015 года Генеральным планом планируется строительство кварталов, на которые сделан отвод под застройку и на территориях, на которых проведены мероприятия по инженерной подготовке территории.

В северной и восточной части генпланом намечено малоэтажными домами на свободных от застройки территориях. На эти территории выделены участки под строительство.

см «Схема функционального зонирования территории».

Наиболее подготовленные площадки для первоочередного строительства размещаются в северной части поселения. Не на всей территории поселения проведены мероприятия по инженерной подготовки территории.

см. «Схема инженерной подготовки территории».

10.2 Жилищный фонд и жилищное строительство.

Проектом Генерального плана новое жилищное строительство на период до 2015г предусматривается на севере пгт. Ленинское в районе ул. Подгорной; в северо-восточной части, также предусматривается строительство жилых домов на свободных земельных участках на застроенных территориях.

Помимо убыли жилищного фонда из санитарно-защитных зон, проектом учитывается выбытие жилой площади по ветхости, в связи с реконструктивными мероприятиями, с высвобождением первых этажей многоэтажных жилых домов, находящихся в выгодных с коммерческой точки зрения, с целью перевода их из жилой категории в нежилую (магазины, офисы, предприятия бытового обслуживания и др.).

Показатели по развитию жилищного строительства на период до 2015 года.

Таблица 12

Показатели	Единица измерения	Первая очередь.
Существующий жилищный фонд (01.01.2009 г.)	тыс. м ²	460,2
Существующий сохраняемый жилищный фонд (на конец периода)	тыс. м ²	155,1
Средний уровень жилищной обеспеченности	м ² общ. площади на 1 чел.	20
Проектная численность населения городского поселения	тыс. чел	7386

10.3 Развитие социальной инфраструктуры.

В условиях недостаточно высокого достигнутого уровня развития социальной сферы в настоящее время первоочередные мероприятия в этой области будут носить, в основном, конструктивный характер и будут направлены на устранение диспропорций в развитии социальной инфраструктуры.

Для наиболее полного обеспечения населения культурно-бытовым обслуживанием необходимо:

- установить и закрепить правовыми нормами на определенный этап социально-экономического развития города реально возможный и необходимый состав объектов обслуживания, представляющий собой социально гарантированный для всего населения комплекс услуг;
- закрепить правовыми нормами ответственность местных органов власти за организацию и функционирование комплексов стандартных услуг на основе использования объектов муниципальной и частной собственности при условии обеспечения для каждого человека благоприятной пространственной, социальной и экономической доступности этих объектов;
- активизировать предпринимательскую деятельность, развитие малого бизнеса в сфере услуг за счет создания определенных стимулов (выделение участков и аренда помещений, льготные кредиты и налогообложение, предоставление возможности совмещения объектов обслуживания с жильем, деловыми учреждениями и др.);
- привлекать крупные фирмы, ассоциации, концерны к созданию своих филиалов по обслуживанию населения.

По отдельным сферам обслуживания в качестве первоочередных выделены следующие объекты:

По развитию социальной сферы и сферы здравоохранения:

- капитальный и текущий ремонт муниципальных учреждений и укрепление их материально-технической базы,
- капитальный ремонт существующего лечебного корпуса ул. Гагарина,
- капитальный ремонт отделения скорой помощи и бактериологической лаборатории

По развитию объектов образования и учреждений физической культуры и спорта

- капитальный и текущий ремонт муниципальных учреждений и укрепление их материально-технической базы (приобретение спортивного инвентаря, оборудования, техники);
- строительство спортивных площадок район ул. Подгорной, ул. Гусарова, на пл. Ленина район Дома Культуры и стадиона;
- организация парковых зон;
- капитальный ремонт существующих зданий средней школы ул. Гусарова, начальной школы пл. Ленина, здания интерната пл. Ленина, существующих детских садов ул. Фрунзе, ул. Калинина п. Ленинское, детского сада на 50 мест с. Семеновское.

По развитию учреждений культуры

Целью мероприятий по развитию учреждений культуры является сохранение и развитие культурного потенциала городского поселения, улучшение условий доступа различных групп населения к культурным ценностям и информационным ресурсам:

- создание на базе реконструируемых учреждений районных культурных комплексов повышенной комфортности, на уровне современных культурно-досуговых и информационных технологий;
- возрождение традиционных форм художественного самодеятельного творчества, промыслов и ремесел, приобщение к ним молодежи;
- капитальный ремонт муниципальных учреждений культуры и укрепление их материально-технической базы;
- капитальный ремонт существующих зданий: Дом Культуры пгт. Ленинское, Дом Культуры с. Семеновское, музыкальной школы, библиотеки пгт. Ленинское, реконструкция существующего кинотеатра под культурно-развлекательный центр пгт. Ленинское

пл. Ленина.

10.4 Инженерная инфраструктура.

10.4.1 Водоснабжение.

- строительство 2 артскважин, водонапорной башни, водопроводных сетей по проекту планировки, район ул. Подгорной;
- произвести капитальный ремонт существующих водопроводных сетей в пгт. Ленинское, д. Жарники, д. Горяевы, с. Семеновское.

10.4.2 Водоотведение.

- разработка проекта системы канализации поселения (полураздельная, напорно-самотечная, с доочисткой);
- разработка современного проекта реконструкции очистных сооружений с доочисткой;
- организация ливневой системы с колодцами отстойниками с направлением стоков в систему канализации;
- капитальный ремонт изношенных сетей канализации и канализационных насосных станций;
- реконструкция существующих очистных сооружений, увеличение мощностей.

10.4.3 Электроснабжение.

На первоочередной срок генеральным планом предусмотрено:

строительство двух трансформаторных подстанций, прокладка кабельных сетей, воздушных линий электропередачи и линий освещения по проекту планировки; капитальный ремонт существующих электрических сетей в пгт. Ленинское с заменой воздушной линии на кабельные.

10.4.4 Теплоснабжение.

Потребителями тепловой энергии являются: жилищно-коммунальный, социальный сектор, промышленные предприятия и прочие потребители.

Теплоснабжение осуществляется от 10 котельных производительностью 10 Гкал/час. Протяженность сетей составляет 3,5 км.

Предлагаемые мероприятия

На первую очередь настоящим генеральным планом предусматривается:

капитальный ремонт существующих теплосетей в микрорайоне «Черемушки» для теплоснабжения жилого сектора.

10.5 Инженерная подготовка территории.

В соответствии с архитектурно-планировочными решениями и природно-климатическими условиями, предусматриваются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории на период первой очереди:

- строительство противопожарных водоемов;
- подсыпка грунтом низких мест по дорогам;
- организация поверхностного стока открытой системой в пониженные места по лоткам, кюветам в приемники-отстойники ливневой канализации.

10.5.1 Охрана водных ресурсов.

Поверхностные воды

Генеральным планом на первую очередь предусматриваются следующие мероприятия:

- разработка «Проекта водоохранных зон и прибрежных защитных полос», где водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы должны быть откорректированы с учетом планировочных и инженерных решений генерального плана;
- замена изношенных участков коллекторов и сетей канализации;
- строительство ливневой канализации с локальными очистными сооружениями;
- благоустройство пруда и расчистка русел ручьев;
- организация систем оборотного и повторно-последовательного водоснабжения на промышленных предприятиях;
- организация регулярного гидромониторинга поверхностных водных объектов.

Подземные воды

На первую очередь проектом предусмотрены следующие мероприятия по охране подземных вод:

- ремонт водоразборной сети; проведение мероприятий на ЗСО источников водопроводов питьевого назначения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02;
- проведение гидрогеологических изысканий, переутверждение запасов подземных вод;
- на всех существующих водозаборах (скважинах) необходима организация службы мониторинга (ведение гидрогеологического контроля и режима эксплуатации);
- установка водоизмерительной аппаратуры на каждой скважине, для контроля над количеством отбираемой воды;
- проведение ежегодного профилактического ремонта скважин, колодцев;
- выявление бездействующих скважин и проведение

- ликвидационного тампонажа на них;
- организация вокруг каждой скважины зоны строгого режима – I пояса;
 - вынос из зоны II пояса ЗСО всех потенциальных источников загрязнения;
 - благоустройство и планировка территории вокруг родников и колодцев.