КИРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

**Оричевское городское**

**поселение**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Текстовая часть

Часть 1. Материалы по обоснованию

Киров

2009

##### Содержание

***ЧАСТЬ 1. Материалы по обоснованию генерального плана …………...…………………...5***

[*1. Анализ реализации предыдущего Генерального плана (редакция 1985 года)* 6](#_Toc56522577)

[1.1 Планировочные решения 6](#_Toc56522578)

[1.2 Социальная инфраструктура 7](#_Toc56522579)

[1.3 Водоснабжение 7](#_Toc56522580)

[1.4 Хозяйственно-бытовая канализация 8](#_Toc56522581)

[1.5 Зеленые насаждения 8](#_Toc56522582)

[1.6 Инженерная инфраструктура 8](#_Toc56522583)

[1.7 Инженерная подготовка территории 9](#_Toc56522584)

[1.8 Общие выводы 9](#_Toc56522585)

[*2. Комплексный градостроительный анализ территории Оричевского городского поселения* 11](#_Toc56522586)

[2.1 Природные и инженерно геологические условия 11](#_Toc56522587)

[*2.1.1 Климат* 11](#_Toc56522588)

[*2.1.2 Инженерно-геологическая характеристика* 11](#_Toc56522589)

[*2.1.3 Рельеф* 12](#_Toc56522590)

[*2.1.4 Гидрография* 12](#_Toc56522591)

[2.2 Краткая историческая справка 13](#_Toc56522592)

[*3. Комплексная оценка территории* 15](#_Toc56522593)

[*3.1.1 Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы* 17](#_Toc56522594)

[*3.1.2. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения* 19](#_Toc56522595)

[*3.1.3. Санитарно-защитные зоны* 22](#_Toc56522596)

[*3.1.4. Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры* 22](#_Toc56522597)

[*3.1.5. Приаэродромная территория* 25](#_Toc56522598)

[*4. Анализ социально-экономического развития Оричевского городского поселения и прогноз его развития* 28](#_Toc56522599)

[4.1 Население и трудовые ресурсы 28](#_Toc56522600)

[*4.1.1 Современная демографическая ситуация* 28](#_Toc56522601)

[*4.1.2 Возрастная структура населения Оричевского городского поселения на 01.01.2009 г.* 30](#_Toc56522602)

[*4.1.3 Прогнозируемые параметры населения и трудовых ресурсов* 31](#_Toc56522603)

[*5. Экономическая база развития Оричевского городского поселения* 35](#_Toc56522604)

[5.1 Жилищный фонд и жилищное строительство 35](#_Toc56522605)

[*5.1.1 Современная ситуация* 35](#_Toc56522606)

[*5.1.2 Новое жилищное строительство* 40](#_Toc56522607)

[5.2. Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения 44](#_Toc56522608)

[*5.2.1 Современная ситуация* 44](#_Toc56522609)

[*5.2.2 Основные направления построения системы культурно-бытового обслуживания населения Оричевского городского поселения* 47](#_Toc56522610)

[*6. Анализ современного использования территории городского поселения и определение потребности в территориях для развития Оричевского городского поселения на период до 2030г.* 52](#_Toc56522611)

[6.1 Распределение земель населенного пункта по составу и формам собственности 52](#_Toc56522612)

[6.2 Определение потребности в территориях для развития городского поселения на расчетный срок 52](#_Toc56522613)

[6.3 Сводный баланс территорий 54](#_Toc56522614)

[*7. Планировочная организация территории городского поселения. Основные направления градостроительного развития* 56](#_Toc56522615)

[7.1 Современная планировочная организация территории городского поселения 56](#_Toc56522616)

[7.2 Основные направления строительства и реконструкции застройки 56](#_Toc56522617)

[*8. Современное состояние и проект развития инженерной инфраструктуры* 58](#_Toc56522618)

[8.1 Водоснабжение 58](#_Toc56522619)

[8.2 Водоотведение (хозяйственно-бытовая канализация) 60](#_Toc56522620)

[8.3 Поселковые улицы и дороги 63](#_Toc56522621)

[8.4 Электроснабжение 64](#_Toc56522622)

[8.5 Теплоснабжение 65](#_Toc56522623)

[8.6 Газоснабжение 65](#_Toc56522624)

[8.7 Инженерная подготовка территории 66](#_Toc56522625)

[*9. Охрана окружающей среды* 67](#_Toc56522626)

[9.1 Санитарная очистка территории 67](#_Toc56522627)

[9.2 Организация санитарно-защитных зон 67](#_Toc56522628)

[9.3 Охрана воздушного бассейна 69](#_Toc56522629)

[*10. Риск уязвимости территории от природных и техногенных опасных явлений* 70](#_Toc56522630)

[10.1 Чрезвычайные ситуации природного характера 70](#_Toc56522631)

[10.2 Чрезвычайные ситуации техногенного характера 71](#_Toc56522632)

[*10.2.1 Аварии на транспорте* 71](#_Toc56522633)

[*10.2.2. Аварии на системах жизнеобеспечения* 76](#_Toc56522634)

[*11. Предложения Схемы территориального планирования Российской Федерации* 77](#_Toc56522635)

[11.1 Железнодорожный транспорт 77](#_Toc56522636)

[*12. Предложения Схемы территориального планирования Кировской области* 78](#_Toc56522637)

[12.1 Агропромышленный комплекс 78](#_Toc56522638)

[12.2 Мероприятия по строительству и реконструкции объектов физической культуры и спорта 78](#_Toc56522639)

[12.3 Энергоснабжение 79](#_Toc56522640)

[12.4 Мероприятия по предотвращению и ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 79](#_Toc56522641)

[*13. Предложения Схемы территориального планирования Оричевского района* 80](#_Toc56522642)

[13.1. Социальная инфраструктура 80](#_Toc56522643)

[13.2. Объекты культурно-просветительского назначения 80](#_Toc56522644)

###### *Введение*

Потребность в разработке генерального плана Оричевского городского поселения обусловлена отсутствием единой информационной базы объединяющей все картографические, инженерно-изыскательские, социально-экономические, санитарно-эпидемиологические, демографические материалы, а также требованиями, установленными статей 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

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 Оричевчского муниципального района и Программой Оричевского городского поселения на период 2007-2011 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 1. Материалы по обоснованию генерального плана

##### Состав проектных материалов

Проект Генерального плана Оричевского 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:

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

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

***Графические материалы генерального плана (материалы по обоснованию)***

1. Ката современного состояния территории. (Опорный план).

2. Карта зон с особыми условиями использования территории. Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

3. Карта объектов и сетей инженерно-технического обеспечения.

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

Графические материалы и пояснительная записка переданы в администрацию Оричевского городского поселения на бумажном носителе – в 2-х экземплярах, на электронном носителе (на диске) – 2 экземпляра.

# *1. Анализ реализации предыдущего Генерального плана (редакция 1985 года)*

Предыдущий проект Генерального плана пгт. Оричи (далее генеральный план 1985 года) был разработан институтом Кировгипрогорсельстрой (г.Киров ) в 1985г. Проект охватывал период градостроительного развития районного центра с 1985 г, по 2005 год, с выделением первой очереди на период до 1990 года.

Генеральным планом (редакция 1985г.) была предложена устойчивая модель развития селитебных, промышленных, коммунальных территорий, инженерного и социального обеспечения поселка, благодаря чему генеральный план в течение 20 лет был единственным документом, позволяющим поселковым властям эффективно осуществлять градостроительную политику.

На период 1985-2005 год приходится этап политических и экономических реформ.

Этот этап, названный переходным, полностью изменил политические, финансовые и хозяйственно-управленческие условия советской эпохи и привел к кризису, который характеризовался спадом производства, безработицей, проблемами конверсии, распадом строительного комплекса и снижением темпов жилищного строительства, прекращением роста численности населения в целом по России, перераспределением трудовых ресурсов между градообразующими и обслуживающими областями экономики и др. – все это отразилось на всех, без исключения, сферах хозяйства и, соответственно, в градостроительной сфере. Следует отметить, что затяжной характер переходного периода усложнил проблемы развития поселковой инфраструктуры.

Разнообразие вышеперечисленных факторов, недостаточная предсказуемость социально-политических направлений в развитии страны того времени определили сложность проектных проработок, выбора приоритетов в развитии народного хозяйства Оричевского городского поселения и решения градостроительных проблем. Поэтому настоящим проектом представляется чисто иллюстративное сравнение основных показателей реализации генерального плана редакции 1984 года.

## 1.1 Планировочные решения

В проектных решениях Генерального плана 1985 года заложено и реализовано в период 1985-2005 гг. следующее:

* По прогнозу Генерального плана поселка 1985 года, численность населения пгт Оричи на расчетный срок должна была достигнуть 10 тыс. человек. Численность населения поселка в настоящее время составляет 8.8 тыс. чел.
* По Генеральному плану 1985 г. общая площадь селитебных территорий должна была увеличиться с 240.5 га до 283.5 га или на 43 га. В настоящее время общая площадь селитебных территорий составляет 280 га, что соответствует прогнозным показателям Генерального плана 1984 г. на 94 %.
* Объем нового жилищного строительства генпланом был определен в размере 101,1 тысяч кв.м. общей площади. Общий объем жилого фонда при расчетной численности 10000 чел. составит 180.0 тыс. кв. м. Таким образом фактическая обеспеченность жильем на одного человек увеличится с 10 м2 до 18 м2 Объем жилищного строительства, намечаемый генеральным планом на 2005 г., реализован на 80 %.
* По Генеральному плану 1985 г. общественные здания размещены в центральной части поселка, в кварталах между улицами Советской и к.Маркса, Свободы и Молодой Гвардии, К.Маркса и Юбилейной – обеспечено.
* Новую жилую капитальную застройку предполагалось вести за счет уплотнения существующей застройки, сноса одноэтажных домов по улицам Свободы, Молодой Гвардии и Кирова и свободной территории в юго-западной части поселка – не осуществлено.
* Свободные территории, расположенные к западу между существующей застройкой и д. Дунаевы, предполагалось занять под одноэтажное строительство – не осуществлено.
* Общественно- деловой центр поселка предполагалось создать на пересечении улиц К. Маркса и Молодой Гвардии – реализовано.
* Размещение новых производственных объектов предполагалось предоставлять на существующих производственных площадках.

## 1.2 Социальная инфраструктура

Предыдущим генеральным планом 1985 года предусматривалось значительное увеличение количества образовательных учреждений, объектов здравоохранения, учреждений культуры и досуга. Но на момент разработки нового генерального плана фактическая обеспеченность в культурно-бытовых учреждения недостаточна и значительно ниже показателей, предусмотренных генеральным планом 1985 г.

## 1.3 Водоснабжение

По предыдущему генеральному плану потребный расход воды на расчетный срок (2005г) был определен 4,609 тыс.м3/сут., из них на хозяйственно-питьевые нужды – 2.237 тыс.м3/сутки, на производственные нужды – 2.372 тыс.м3/сутки.

Покрытие потребных расходов воды намечалось:

* для целей хозяйственно-питьевого водоснабжения путем отбора воды из существующих скважин и за счет строительства нового водозабора;
* для производственного водоснабжения предлагалось продолжить эксплуатацию скважин существующих на промплощадках.

Водозаборные площадки разнесены по поселку. Значительное количество скважин находится в юго-западной части.

Строительство насосной станции 2-ого подъема по реализации намеченное на расчетный срок (2005г.) не осуществлено.

Общая протяженность водопроводных сетей на 2005г. должна была составить 60 км.

Фактически составила 66.9 км.

## 1.4 Хозяйственно-бытовая канализация

По генеральному плану 1985 г. суммарный расход загрязненных сточных вод на расчетный срок был определен 3,797 тыс. м3/сутки. Расход сточных вод, поступивших в поселковую канализацию в 2005г., составлял 1.1 тыс.м3/сутки.

Намеченное строительство очистных сооружений биологической очистки, планируемое генеральным планом, частично реализовано. В настоящее время сточные воды проходят очистку и сбрасываются в ручей, впадающий в реку Вятку. Существующие очистные сооружения не справляются с объемом сточных вод и требуют реконструкции.

Ливневая канализация в поселке отсутствует.

## 1.5 Зеленые насаждения

Генпланом 1985 года в поселке были учтены зелёные насаждения общего пользования на площади 12,1 га при обеспеченности 7 кв. м на одного жителя.

Проектом предусматривалась организация зеленой зоны поселка.

Площадь насаждений общего пользования на расчётный срок должна была составить 15,4 га при обеспеченности 15,4 кв. м на одного жителя.

Кроме того, проектировалась организация полос зеленых насаждений на территориях, пограничных с промплощадками (озеленение санитарно-защитных зон). По состоянию на 01.01.2009 года площадь насаждений общего пользования в поселке составила 0.066 га, (площадь озеленения санитарно-защитных зон – нет данных) и площадь коллективных садов - нет данных.

Проектные предложения генерального плана не реализованы.

## 1.6 Инженерная инфраструктура

***Электроснабжение***

Предыдущим Генеральным планом намечалось строительство новой п/ст 110/35/10 кВ. с трансформаторами 2\*10000 кВ. Закольцовка всех существующих и проектируемых трансформаторных подстанций напряжением 10 кВ. Проектные предложения генерального плана реализованы.

.

***Теплоснабжение***

Предыдущим генеральным планом предлагалось реконструкция четырех котельных и перевод их на газ. Проектные предложения генерального плана реализованы.

***Газоснабжение***

Предполагалось осуществлять газоснабжение поселка в частности 2-х и 4-х квартирные дома сжиженным газом. По факту более 80 % жилого сектора газофицировано природным газом.

## 1.7 Инженерная подготовка территории

Генеральным планом 1985 г. намечался комплекс мероприятий по инженерной подготовке пгт Оричи. В соответствии с планировочной структурой пгт Оричи, поселок разделен на две части магистральной железной дорогой. Улично-дорожная сеть поселка сформировалась в процессе исторического развития, и представляет собой ярко выраженную прямоугольную систему.

В пгт Оричи предусматривались следующие мероприятия по инженерной подготовке:

* Организация поверхностного стока открытой системой в пониженные места по лоткам и кюветам;
* Подсыпка грунтом низких мест по дорогам;
* Дренаж, береговое укрепление;
* Мероприятия по водоохраной зоне.

Мероприятия не были реализованы.

## 1.8 Общие выводы

Генеральный план пгт. Оричи 1985 года был одним из этапов регулируемого градостроительного развития поселка и документом для принятия управленческих решений местной властью.

Генеральным планом была предложена устойчивая модель развития селитебных, промышленных, коммунальных территорий, инженерного и социального обеспечения поселка, благодаря чему генеральный план в течение 30 лет был единственным документом, позволяющим местным властям эффективно осуществлять градостроительную политику.

Необходимо отметить, что пгт Оричи развивался в соответствии с генпланом, однако, с отставанием по объемам и темпам строительства, поэтому предыдущий проект генерального плана пгт Оричи можно считать в целом реализованным.

Одновременно с этим, часть предусмотренных проектных решений к настоящему моменту оказалась, по указанным выше причинам, нереализованной. В настоящем проекте генерального плана эти проектные решения проанализированы, и их часть принята с некоторой корректировкой и уточнением.

# *2. Комплексный градостроительный анализ территории Оричевского городского поселения*

## 2.1 Природные и инженерно геологические условия

### *2.1.1 Климат*

Климат умеренно-теплый и влажный. Среднемесячная температура самого холодного месяца января -14оС, самого теплого июля 17.6оС. Больше 48% осадков выпадает в летний период (май-сентябрь) до - 310 мм. В среднем за год отмечается - 638 мм с максимумом в июле - 72 мм и минимум - 33 мм – в апреле.

Период активной вегетации длится 120 дней. Последние заморозки на поверхности почвы часто бывают в последней пятидневке мая, а осенью в первой половине сентября.

Устойчивые морозы продолжаются 136 дней. Продолжительность периода со снежным покровом – 163 дня. Снежный покров устанавливается обычно 12 ноября и сходит 16 апреля, достигая максимальной высоты в конце февраля - 46 см. Почва промерзает в среднем на глубину - 74 см, а в морозные зимы – до105 см.

Относительная влажность воздуха в осеннее-зимний период – 78-86% несколько ниже весной и в первую половину лета – 62-80%.

Господствующими ветрами являются – южные. Среднегодовая скорость ветра 3.9 м/сек.

Почти ежегодно наблюдаются суховейные явления в течение 11 дней за вегетационный период, наибольшее число их (3-5) приходится на июнь-июль месяц.

Выводы:

1. По строительно-климатическому районированию Оричевское городское поселение относится ко второй зоне подрайону IB.

Расчетные температуры соответственно - -33 оС и 18 оС

Продолжительность отопительного периода 227 дней.

Глубина сезонного промерзания – 105 см.

1. В зимний период требуется ветрозащита селитебной территории и путей сообщения от преобладающих южных ветров.

### *2.1.2 Инженерно-геологическая характеристика*

Для составления схемы современного использования территории использовались материалы инженерно-геологических изысканий, выполненные институтом «Кировгипрогорсельстрой»

В геологическом отношении площадка представлена отложениями татарского яруса верхней перми и перекрывающими их элювиальноделювиальными образованиями.

Зона элювия распространена до глубины 1.7- 3.2 м и сложена глинами. В верхней части слоя глины тугопластичные, комковатые с повышенным коэффициентом пористости. С глубиной 1.3 – 1.5 м они переходят в комковато-щебенистые глины с полутвердым заполнителем. Сверху грунты перекрыты тонким чехлом песка, который может быть отнесен к флювиогляциальным отложениям. В верхней комковатой зоне элювиальных глин и слое песка в весенне-осенний период может скапливаться верховодка.

Коренная порода представлена скальными грунтами, крепкими трещиноватыми аргиллитами, модуль деформации аргиллитов 160 кг/см2.

Грунтовые воды залегают глубоко. Степень агрессивности вод слабая и средняя.

Выводы и рекомендации:

1. Площадка сложена элювиальными песчано-глинистыми отложениями, пригодна для строительства.
2. По всей площадке в верхнем слое встречена верховодка.
3. Глубина заложения фундаментов должна быть не менее расчетной глубины промерзания. Земляные работы целесообразно проводить в сухое время года. Грунты основания должны быть не нарушенной структуры. Котлован не должен долго оставаться открытым. Предусмотреть крепление песчаных стенок котлованов, гидроизоляцию, подвальных помещений от верховодки.
4. По степени морозной пучинистости пески - слабопучинистые, глинистые грунты в зоне промерзания – средне и сильнопучинистые.
5. По трудности разработки одноковшевым экскаватором грунты относятся к следующим строительным группам: песок – 1, суглинок и глины зоны выветривания –II, частично – III, коренные глины и песчаники - IV.

### *2.1.3 Рельеф*

Территория городского поселения Оричи расположена в северо-восточной части района и приурочена к западному склону водораздела между р. Быстрицей и Вяткой.

Рельеф – полого всхолмленная равнинная поверхность, расчлененная овражно-балочной и речной сетью.

Район приподнят над уровнем моря до отметок порядка 115 – 160 м.

Наиболее крупными реками района являются Вятка и левый приток реки Быстрица.

### *2.1.4 Гидрография*

Территория Оричевского района приурочена к Привятскому гидрогеологическому району, который тянется широкой полосой вдоль реки Вятки.

Заложения водоносных слоев в Сухонской свите Нижнетатарских отложений залегают на глубине 60 – 80 м. Мощность пластов 6 – 12м.

В основании свиты залегают базальные пески, выше – глины.

Верхнетатарские отложения на рассматриваемой территории представлены северо-двинским горизонтом мощностью до 60м из песчано-алевролитовых и глинистых пород.

При неглубоком залегании воды представлены гидрокарбонатно-кальцевыми и гидрокарбонатно-магниевыми типами с минерализацией до 0.5 г/л.

На территории поселения для хозяйственно-питьевого водоснабжения пробурено 28 артезианских скважин глубиной от 56 до106 м.

Всеми пройденными артезианскими скважинами до глубины 40 – 50м вскрыты отложения северо-двинского горизонта.

Эксплуатационные водоносные горизонты артезианских скважин в интервалах 38 – 55 и 80 – 88м. Статический уровень 7м, дебит скважин 11.6 м3/час.

***Заключение***

Гидрогеологические условия Оричевского городского поселения и его окрестностей являются благоприятными для централизованного водоснабжения.

Для водоснабжения рекомендуются воды отложений северо-двинского горизонта, залегающего на глубине о 18 до 54 м и отложений сухонской свиты, залегающие на глубине от 60 до 90м.

Более глубокий водоносный горизонт отложений сухонской свиты ввиду незначительной его мощности и слабой водообильности для эксплуатации не рекомендуется.

По химическому показателям вода соответствует требованиям ГОСТ 2874-73 «вода питьевая».

Основные показатели по существующим артезианским скважинам:

Рh – 7.9 -8.35, жесткость 2.6 – 3.9 мг/экв, ориентировочная глубина скважин 90 м.

Для получения наибольшей производительности и исключения возможного взаимодействия, вновь проектируемых артезианских скважин необходимо располагать на расстоянии не менее двух радиусов влияния 200 м.

Следовательно, наименьшее расстояние между скважинами 400 м.

## 2.2 Краткая историческая справка

Оричевское городское поселение возникло на месте починка Ивашки Таланкина, в котором по переписи населения проводимой 16 78 году было всего восемь крестьянских дворов.

В середине XIX века поселок стал называться деревней Оричи. Предполагают, что название деревни произошло от названия племени «оричи», проживающего в здешних местах.

Из других источников свидетельствует, что деревня стала называться по имени политических ссыльных братьев поляков Бруно и Ежи Орич, с которыми в 1900 году в районе поселения повстречались проектировщики железной дороги.

В 1929 году, в год организации района, в деревне было 10 крестьянских хозяйств и несколько домов при станции Оричи в которых проживали несколько десятков служащих и рабочих железной дороги. Район состоял из 659 населенных пунктов в которых проживало 105,9 тысячи человек.

Первоначально районные организации размещались в селе Спас-Талице. В 1930 г. в поселке Оричи размещались только почтовая контора и отделение Госбанка, в 1931 году в п. Оричи построено административное здание для райисполкома и райкома партии.

С этого момента поселок начал быстро застраиваться. Особенно большое строительство произошло за последние тридцать лет.

С 18 мая 1960 года поселок Оричи переведен в категорию рабочих поселков городского типа.

В 1937 году в п. Оричи построены здания: больницы, Дома культуры, средней школы, детского сада, детских яслей, 18 км дорог имели твердое покрытие и 5 км- каменное. Начала производить электрическую энергию местная электростанция.

# *3. 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 застройки или имеющие особый регламент застройки

Проектом генерального плана выполнена «Схема ограничений использования территории. Комплексная оценка территории». В предыдущих главах приводится характеристика природных и инженерно-строительных условий и современное состояние окружающей среды. На «Схеме ограничений использования территории. Комплексной оценки 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. Геоморфологически территория приурочена к водораздельному плато. Абсолютные отметки поверхности составляют 115-160 метров. Данные территории не требует специальных мероприятий по инженерной защите.

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.

***3.1 Зоны с особыми условиями использования территории***

Комплексный анализ территории Оричевского ГП выполнен с учетом наличия зон с особыми условиями использования территорий. Система планировочных ограничений разработана на основании требований действующих нормативных документов и является составной частью комплексного анализа территории.

На следующих стадиях проектирования – проекты планировки территории и проекты межевания территории – границы зон с особыми условиями использования территории должны быть учтены и уточнены в соответствии с масштабом проектирования.

К основным ограничениям градостроительной деятельности относятся зоны с особыми условиями использования территории. В соответствии с Земельным кодексом РФ, могут быть установлены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

1) зоны охраны объектов культурного наследия;

2) защитная зона объекта культурного наследия;

3) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

4) охранная зона железных дорог;

5) придорожные полосы автомобильных дорог;

6) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

7) охранная зона линий и сооружений связи;

8) приаэродромная территория;

9) зона охраняемого объекта;

10) зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;

11) охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);

12) охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;

13) водоохранная (рыбоохранная) зона;

14) прибрежная защитная полоса;

15) округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов;

16) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;

17) зоны затопления и подтопления;

18) санитарно-защитная зона;

19) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;

20) охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;

21) зона наблюдения;

22) зона безопасности с особым правовым режимом;

23) рыбоохранная зона озера Байкал;

24) рыбохозяйственная заповедная зона;

25) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

26) охранная зона гидроэнергетического объекта;

27) охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена;

28) охранная зона тепловых сетей.

На территории Оричевского городского поселения выделены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

### *3.1.1 Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы*

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Согласно ст. 65 Водного кодекса РФ № 74-ФЗ от 03.06.2006 ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

1. В границах водоохранных зон запрещаются:

      1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
      2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
      3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
     4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области

охраны окружающей среды и Водного Кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств.

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов.

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод.

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").

2. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса РФ;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

5) В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных

зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

3. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

 В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными в водоохранных зонах ограничениями запрещаются:

 1) распашка земель;
           2) размещение отвалов размываемых грунтов;
           3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

### *3.1.2. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения*

Зоны санитарной охраны (ЗСО) – территории, прилегающие к водопроводам хозяйственно-питьевого назначения, включая источник водоснабжения, водозаборные, водопроводные сооружения и водоводы в целях их санитарно-эпидемиологической надежности. Основной целью создания и обеспечения в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, где они расположены.

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Назначение первого пояса – защита места водозабора от загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения источников водоснабжения. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

Размеры зон санитарной охраны определены нормами СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Хозяйственно-питьевое водоснабжение пгт Оричи осуществляется из подземных источников питьевого водоснабжения (артезианских скважин).

На территории *первого пояса* ЗСО не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно – бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений. Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе. Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками.

В границах *второго и третьего* поясов ЗСО *подземного водозабора* должно быть проведено тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин. Запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твёрдых отходов и разработка недр земли. В границах *второго пояса* ЗСО, кроме того, запрещается:

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

**Для подземных водозаборов** граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора. Граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

**Для водотоков** граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается, с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;

вниз по течению - не менее 100 м от водозабора;

по прилегающему к водозабору берегу - не менее 100 м от линии уреза воды летне-осенней межени;

в направлении к противоположному от водозабора берегу при ширине реки или канала менее 100 м - вся акватория и противоположный берег шириной 50 м от линии уреза воды при летне-осенней межени, при ширине реки или канала более 100 м - полоса акватории шириной не менее 100 м.

Граница второго пояса на водотоке в целях микробного самоочищения должна быть удалена вверх по течению водозабора на столько, чтобы время пробега по основному водотоку и его притокам, при расходе воды в водотоке 95% обеспеченности для климатического района IВ было не менее 5 суток.

Скорость движения воды в м/сутки принимается усредненной по ширине и длине водотока или для отдельных его участков при резких колебаниях скорости течения.

Граница второго пояса ЗСО водотока ниже по течению должна быть определена с учетом исключения влияния ветровых обратных течений, но не менее 250 м от водозабора.

Боковые границы второго пояса ЗСО от уреза воды при летне-осенней межени и равнинном рельефе местности должны быть расположены на расстоянии не менее 500 м.

Границы третьего пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения на водотоке вверх и вниз по течению совпадают с границами второго пояса. Боковые границы должны проходить по линии водоразделов в пределах 3 - 5 километров, включая притоки. Границы третьего пояса поверхностного источника на водоеме полностью совпадают с границами второго пояса.

Зона санитарной охраны **водоводов** представлена санитарно - защитной полосой.

Ширину санитарно - защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно - защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

При наличии расходного склада хлора на территории расположения водопроводных сооружений размеры санитарно - защитной зоны до жилых и общественных зданий устанавливаются с учетом правил безопасности при производстве, хранении, транспортировании и применении хлора.

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Кировской области, утверждённых постановлением правительства Кировской области от 14.10.08, № 149/418, (п. 2.3.3.38) расстояние от кладбищ до водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения должно быть не менее 1000 м (с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации).

### *3.1.3. Санитарно-защитные зоны*

В соответствии с Федеральным законом от 3 августа 2018 г. N 342-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", с 1 января 2020 года определенные в соответствии с требованиями законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны прекращают существование, а ограничения использования земельных участков в них не действуют.

В настоящее время в ЕГРН есть информация об установленных СЗЗ на территории Оричевского городского поселения только на 2 предприятия Оричевский участкок ЗАО КМК и для Оричевского участка Южной автоколонны ОА «АТХ».

В связи с вышеизложенным, в графической части материалов по обоснованию генерального плана санитарно-защитные зоны отображены только у 2 предприятий.

### *3.1.4. Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры*

**Охранная зона** - территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вокруг объектов инженерной, транспортной и иных инфраструктур в целях обеспечения охраны окружающей природной среды, нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения.

На территории Оричевского ГП выделяются охранные зоны электрических сетей, линий и сооружений связи, систем газоснабжения, придорожные полосы автомобильных дорог, полосы отвода железных дорог.

***Охранные зоны электрических сетей.***

Под электрическими сетями понимаются подстанции, распределительные устройства, воздушные линии электропередач**,** подземные и подводные кабельные линии электропередачи.Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждёны постановлением Правительства РФ № 160 от 12.02.09. В соответствие с правилами охранные зоны устанавливаются для воздушных линий электропередачи в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении в зависимости от номинального класса напряжения на следующем расстоянии: до 1 кВ – 2 м, 1-20 кВ – 10 м, 35 кВ – 15 м, 110 кВ – 20 м, 220 кВ – 25 м. Для ЛЭП напряжением 330 кВ и выше ширина охранных зон совпадает с шириной санитарных разрывов, предусмотренных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- размещать свалки;

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, размещение указанных выше объектов возможно с письменного решения о согласовании сетевых организаций.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании (далее - сетевая организация).

Сетевая организация обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий технический контроль и надзор в электроэнергетике, с заявлением о согласовании границ охранной зоны в отношении отдельных объектов электросетевого хозяйства. После согласования границ охранной зоны сетевая организация обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости (орган кадастрового учета), с заявлением о внесении сведений о границах охранной зоны в документы государственного кадастрового учета недвижимого имущества, на основании которого указанный федеральный орган исполнительной власти принимает решение о внесении в документы государственного кадастрового учета недвижимого имущества сведений о границах охранной зоны.

Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.

Данная информация об установлении охранных зон для электросетевого хозяйства на территории Оричевского городского поселения, имеется и отображена на Карте объектов и сетей инженерно-технического обеспечения.

***Охранные зоны систем газоснабжения***

Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации систем газоснабжения устанавливаются охранные зоны (Правила охраны систем газоснабжения, утвержденные Минтопэнерго России 24.09.1992). Для наружных газопроводов – 15 м от осей крайних ниток, для подводных переходов – 100м (СНиП 2.05.06-85\* Магистральные трубопроводы); для газонаполнительных станций – 50 м до лесных массивов хвойных пород, 20 м – лиственных пород (СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы).

### *3.1.5. Приаэродромная территория*

Приаэродромная территория аэродрома Киров (Победилово) установлена приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 29.08.2019 N 681-п.

На приаэродромной территории выделены следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в соответствии с [Воздушным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9040995). Оричевское городское поселение вошло в следующие подзоны приаэродромной территории:

3) *третья подзона*, в границах которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные для данной подзоны ограничения. Числовые значения ограничений по высоте объектов, размещаемых в 3-й подзоне, представлены в таблице 3.1.5-1, данные относящиеся к Оричевскому городскому поселению.

Таблица 3.1.5-1. Ограничения по высоте для объектов, размещаемых в 3-й подзоне приаэродромной территории аэропорта Киров (Победилово)

| **Номер подзоны** | **Допустимая высота сооружений в пределах подзоны <\*>** | **Ограничительная поверхность** |
| --- | --- | --- |
| 3.4.1.20 | от 382.16 до 383.60 |  |

\* Абсолютная высота сооружений в пределах подзоны с диапазоном высот рассчитывается в соответствии с формулами, представленными в Методике оценки соответствия гражданских аэродромов Федеральным авиационным правилам "Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов" к [приказу Министерства транспорта Российской Федерации от 25.08.2015 N 262](http://docs.cntd.ru/document/420298608), введенной в действие решением Федерального агентства воздушного транспорта от 09.11.2015 N 6.04-2464.

5) *пятая подзона*, в границах которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. Граница данной подзоны разделена на секторы с указанием объектов, запрещенных к размещению внутри соответствующего сектора. Сектор 5.15, в который входит поселение, 5-й подзоны с указанием ограничений представлен в таблице 3.1.5-2.

Таблица 3.1.5-2. Перечень ограничений для размещения опасных производственных объектов для каждого сектора 5-й подзоны приаэродромной территории аэропорта Киров (Победилово)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **N сектора подзоны** | **Объекты, запрещенные к размещению в границах сектора (участка подзоны)** | **Минимальное расстояние до территории аэропорта (от оси трубопровода или ограждения)** |
|  | **Тип сооружения (трубопровода)** | **Характеристика сооружения** |  |
| 5.15 | Все магистральные газопроводы и сооружения на них | полосы воздушных подходов |

7) *седьмая подзона* разделена на зоны А, Б, В, Г, в границах которых устанавливаются ограничения к использованию территории внутри соответствующей зоны, поселение попадает в зону А и Б:

а) в зоне А ограничения для любых видов застройки на перспективу развития приаэродромной территории отсутствуют;

б) в зоне Б необходимо предусматривать специальные мероприятия по установке звукоограждающих конструкций.

Ограничения к использованию территории в зонах А, Б 7-й подзоны представлены в таблице 3.1.5-3.

Таблица 3.1.5-3.Ограничения к использованию территории в зонах А, Б, В, Г 7-й подзоны приаэродромной территории аэропорта Киров (Победилово)

| **Назначение** | **Строительство зданий в зонах** |
| --- | --- |
|  | **А** | **Б** |
| Жилые здания, детские дошкольные учреждения | разрешается | разрешается с повышенной звукоизоляцией наружных ограждений, обеспечивающей снижение шума |
|  |  | ДLa = 25 дБА |
| Поликлиники | разрешается в части зоны с уровнями в дневное время LАэкв < 55 дБА без ограничения;LАэкв 56 - 60 дБА с повышенной звукоизоляцией, обеспечивающей ДLa = 25 дБА | разрешается с повышенной звукоизоляцией, обеспечивающей ДLa = 30 дБА |
| Школы и другие учебные заведения | разрешается | разрешается с повышенной звукоизоляцией, обеспечивающей ДLa = 25 дБА |
| Гостиницы, общежития | разрешается | разрешается с повышенной звукоизоляцией, обеспечивающей |
|  |  | ДLa = 20 дБА |
| Административные здания, проектные и научно-исследовательские организации | разрешается | разрешается |

# *4. Анализ социально-экономического развития Оричевского городского поселения и прогноз его развития*

## 4.1 Население и трудовые ресурсы

### *4.1.1 Современная демографическая ситуация*

Численность населения Оричевского городского поселения на 1.01.2009 г. составила 8100 чел. – 27.5 % от всего населения Оричевского района. По сравнению с последней переписью 2002 г. численность населения 8063 увеличилась на 37 чел. Необходимо отметить, что до 2001г. численность населения поселения росла, а затем прирост прекратился, что характерно для всей Кировской области.

Динамика численности населения городского поселения за ряд лет представлена ниже и свидетельствует о том, что в 90 - е годы численность населения стабильно росла и достигла уровня 10250 человек 2001 год, 2002 год наблюдается скачок сокращения численности населения, связанное, прежде всего, с ухудшением социально – экономического положения в Оричевском городском поселении в 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.

Таблица 4.1.1-1. Динамика численности населения пгт Оричи

| Годы (на начало года) | Численность населения (тыс. чел.) |
| --- | --- |
| 1994 | 10007 |
| 1995 | 9991 |
| 1996 | 9977 |
| 1997 | 9936 |
| 1998 | 9991 |
| 1999 | 10031 |
| 2000 | 10207 |
| 2001 | 10250 |
| 2002 | 8063 |
| 2003 (по переписи 2002 г.) | 8037 |
| 2004 | 8000 |
| 2005 | 8015 |
| 2006 | 8036 |
| 2007 | 8090 |
| 2008 | 8100 |

Величина естественного прироста, имея отрицательное значение, колебалась от 68 в 2003 год (самое низкое значение естественного прироста за анализируемый период).

 (в «лучший) 2008 г. до 105 человек)

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. Второй 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 Оричевском городском поселении абсолютные цифры в сфере рождаемости следующие: число родившихся 2002г – 94 детей, в 2005 г. - 71, в 2008 г.- 105. 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.

На 1000 жителей показатели рождаемости составили: 2002 г. – 11 человек, в 2005 г. -8 человек, в 2008 г. – 12 человек.

Однако показатели смертности имели тенденцию к росту. По сравнению с 1997 г. в 2008 г. смертность выросла с 11 до 15 умерших в расчете на 1000 человек населения. 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 который можно отнести к национальному.

### *4.1.2 Возрастная структура населения Оричевского городского поселения на 01.01.2009 г.*

Таблица 4.1.2-1.

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | 2009 год |
| чел. | % |
| Численность населения всего | 8100 | 100 |
| в том числе: |  |  |
| моложе трудоспособного возраста | 1559 | 19.2 |
| трудоспособного возраста | 5040 | 62.2 |
| старше трудоспособного возраста | 1501 | 18.6 |

С переходом на рыночные отношения появилась новая группа населения – безработные. По состоянию на 01.01.2008 г. численность официально зарегистрированных безработных составила 156 человек. Уровень зарегистрированной безработицы – 3 % к численности экономически активного населения.

Характерной чертой безработицы Оричевского городского поселения является преобладание в составе безработных граждан, не конкурентоспособных на рынке труда, т.е. ограниченных в своей мобильности при смене места и направления работы. Решение данной проблемы должно производиться путем создания среди населения курсов повышения квалификации, а также - подготовки кадров по новейшим методикам.

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. В целом средний уровень доходов невысокий. Так, среднемесячная заработная плата по всем отраслям экономики 2006 г. составила 5975 рублей, это на 14 % больше по сравнению с 2005 г., Будущие перепады в численности молодых возрастов скорректируют не только политику в создания 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 Оричевского 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.

***Выводы***

В итоге анализа демографической ситуации в Оричевском 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.

### *4.1.3 Прогнозируемые параметры населения и трудовых ресурсов*

##### Прогнозные базовые варианты развития Оричевского городского поселения

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

Одним из основных принципов развития города 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 Оричевского 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 Оричевского 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 )**

Оричевское городское поселение является районным центром Оричевского муниципального района с основными отраслями специализации: лесопереработки; деревообработки.

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 Оричи- Киров (Кировская область) (порядка 200 чел. населения). Это, прежде всего, производство мебели, производство переработки мясомолочной продукции по получению фабрикатов и полуфабрикатов на базе предприятий сельхозпроизводителей Оричевского района; производство керамического кирпича организация туристского и рекреационного обслуживания, придорожный сервис и т.д.

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.

# *5. Экономическая база развития Оричевского городского поселения*

Таблица 5-1. Валовой объем производства городского поселения

| Отраслевая стрктура производства | 2008 год(тыс.руб) | Темп роста, % |
| --- | --- | --- |
| Промышленность | 113 | - |
| Лесное и сельское хозяйство | 118485 | 112.9 |
| Строительство | 124558 | 125.5 |
| Торговля и общественное питание | 1979 | 110.1 |
| Жилищно-коммунальное хозяйство | 3729 | 117.3 |
| Здравоохранение Физическая культура и социальное обеспечение | 6654 | 138 |
| Народное образование | 3349 | 132.2 |

## 5.1 Жилищный фонд и жилищное строительство

### *5.1.1 Современная ситуация*

По состоянию на 01.01.2009 г. жилищный фонд городского поселения составил 157.077 тыс. м² общей площади при жилищной обеспеченности 19,39 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 жилобеспеченности 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.

Таблица 5.1.1-1. Основные показатели состояния и развития жилищного фонда Оричевского городского поселения по состоянию на 01.01.2009 г.

| Показатели | Площадь | **% от** **Общего объема ЖФ** |
| --- | --- | --- |
| 1. Общая площадь жилищного фонда, всего, (тыс.кв.м) | 157.077 | 100 |
| в том числе |  |  |
| 1.1 Муниципального | 49..9363 | 33 |
| 1.2 Ведомственного (государственного) | Нет данных | - |
| 1.3 Частного | Нет данных | - |
| 1.4 Смешанной собственности | 101.141 | 67 |
| 2. Структура жилищного фонда по износу, % |  |  |
| 2.1 Жилищный фонд с износом < 65 % (тыс. кв. м) | Нет данных | - |
| 2.2 Жилищный фонд с износом > 65 % (тыс. кв. м) | 6.7427 | 4.3 |
| 2.3 Инвентарный жилой фонд (тыс. кв. м)  | Нет данных | - |
| 3. Объем убыли жилого фонда (тыс. кв. м) | Нет | - |
| 4. Объем убыли по: |  |  |
| 4.1 Техническому состоянию (ветхое жилье) (тыс. кв. м) | 6.7427 | 4.3 |
| 4.2 Реконструкции (тыс. кв. м) | Нет  | - |
| 4.3 Прочие причины (тыс. кв. м) | Нет | - |

Таблица 5.1.1-2. Распределение жилищного фонда городского поселения по этажности

| Показатели | Площадь | **% от Общего объема ЖФ** |
| --- | --- | --- |
| 1. Общая площадь жилищного фонда, всего, (тыс.кв.м) | 157.077 | 100 |
| в том числе |  |  |
| 1.1 Среднеэтажная застройка | 89.018 | 59 |
| 1.2 Малоэтажная застройка в т.ч. индивидуальная | 62.059 | 41 |

Таблица 5.1.1-3. Обеспеченность жилого фонда централизованными инженерными сетями

| Показатели | Единица измерения | **Современное состояние** |
| --- | --- | --- |
| 1. Водопроводом | % от общ. ЖФ | 100 |
| 2. Канализацией | % от общ. ЖФ | 34 |
| 3. Электричеством | % от общ. ЖФ | 100 |
| 4. Электрическими плитами | % от общ. ЖФ | Нет данных |
| 5. Газовыми плитами | % от общ. ЖФ | 100 |
| 6. Теплом  | % от общ. ЖФ | 82 |
| 7. Горячей водой | % от общ. ЖФ | 34 |

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, развертывается 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. Увеличивается квартирный фонд города, растёт средняя жилобеспеченность.
* 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 жилообеспеченность на 01.01.2009 г. достигла 19,3 кв. м общ. пл., однако решение жилищной проблемы далеко от завершения, сохраняется значительная численность семей, стоящих на очереди в частности в городском поселении зарегистрировано – 440 заявлений.

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 наболевших 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**.** Повышениеего 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).

### *5.1.2 Новое жилищное строительство*

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 квартир в многоэтажных домах, домах средней этажности и 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 городского поселения 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 Оричевского 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;

Таблица 5.1.2‑1 Расчет объемов нового жилищного строительства

| Показатели | Единица измерения |  на начало 01.01.2010г | Первая очередь 2015 г. | Расчетный срок, 2030 г. |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Существующий жилищный фонд на начало периода  | тыс. м² | 157.077 | 164.477 | 163.343 |
| Убыль жилищного фонда (за период) | тыс. м² | нет | 6.7427 | 5.2573 |
| Убыль жилищного фонда по техническому состоянию |  | 6.7427 |  |  |
| Существующий сохраняемый жилищного фонд | тыс. м² | - | 157.734 | 158.085 |
| Средний уровень жилищной обеспеченности | м² общ. площади на 1 чел. | 19.4 | 20 | 23 |
| Проектная численность населения городского поселения | тыс. чел | 8100 | 8200 | 10000 |
| Требуемый жилищный фонд  | тыс. м² | 7.4 | 6.265 | 71.915 |
| Среднегодовой объем нового строительства | тыс. м² | - | 1.253 | 4.794 |

Таким образом, при обеспеченности в 23 кв. м на человека жилищный фонд к концу расчетного срока составит порядка 230 тыс. кв. м общей площади, а объем нового жилищного строительства с учетом убыли части существующего фонда – 78.18 тыс. кв. м. на период до 2030 года.

Среднегодовой объем нового жилищного строительства в период с 2010 по 2030 гг. при этом составит 3.909 тыс. кв. м общей площади. Таким образом, ежегодно будет вводиться порядка 0,44 кв. м в год на человека, т.е. теоретические объемы строительства значительно увеличатся по сравнению с настоящим временем.

В проекте на расчетный срок учтены перспектива создания дополнительного роста жилищного строительства в случае реализации переселения населения из санитарно-защитной зоны объектов промышленности (свободные территории под строительство малоэтажное усадебного типа).

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

В настоящим проектом было рассмотрено несколько вариантов структуры объемов нового жилищного строительства. В результате обсуждения была принята следующая структура нового жилищного строительства на расчетный срок:

* 3-5 этажные секционные дома - 20%
* Малоэтажная усадебная застройка - 80 %

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.

Учитывая, что в городском поселении имеется определенное количество жилых территорий, которые нуждаются в реконструкции, уплотнении и модернизации, в проекте даны предложения о параметрах возможного наращивания жилищного фонда поселения путем уплотнения и модернизации «старых» территорий, кроме центральной части.

Объем нового жилищного строительства, который может быть получен за вычетом выбытия части жилой площади по техническому состоянию (убыль жилищного фонда), ориентировочно составит порядка 5.2573 тыс. кв. м общей площади на расчетный срок и на период до 2015 года - 6.7427 тыс. кв. м.

Убыль жилищного фонда в течение расчетного срока определена в размере 12.0 тыс. кв. м общей площади, что составляет 7.6 % от существующего фонда.

Убыль жилищного фонда является неизбежным процессом, сопутствующим эксплуатации жилищного фонда.

Убыль жилищного фонда вызвана следующими обстоятельствами:

1. снос зданий по причине проведения реконструктивных градостроительных мероприятий, по техническому состоянию и др. причин;
2. убыль (без сноса) из-за перевода в нежилой фонд, вывода жилья из санитарно-защитных зон, при проведении капитального ремонта, модернизации и уплотнении жилых территорий.

Объём убыли жилищного фонда на перспективу зависит от многих факторов:

* состояния существующего жилищного фонда,
* складывающихся тенденций в развитии жилищного фонда, таких, как перевод в нежилой фонд, вывод жилищного фонда из санитарно-защитных зон,
* реконструкции жилых домов первых массовых серий,
* реконструкции и модернизация старого фонда,
* реконструкции районов усадебной застройки,
* необходимости увеличения объёмов капитального ремонта, модернизации и реконструкции в соответствии с нормативными требованиями и увеличением спроса населения на качественное жильё по мере роста уровня жизни и др.

Ниже, в таблице, приводится расчет территорий, необходимых для размещения всего объема нового жилищного строительства в течение расчетного срока (до 2025 г.)

Таблица 5.1.2‑2. Расчет территорий, необходимых для размещения всего объема нового жилищного строительства в течение расчетного срока (до 2025 г.)

| № п/п | Показатели | Единица измерения | Количество |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | ***Объем нового жилищного строительства - всего*** | ***тыс. кв. м общей площади*** | ***81.51*** |
| в том числе: |  |
| Среднеэтажной многоквартирные дома 4-5 эт.  |  |
| Малоэтажной усадебная застройка (первая очередь) | 32.4 |
| Малоэтажной усадебная застройка (расчетный срок) | 26.05 |
| **Требуемые территории для размещения нового жилищного строительства (округл.):** | 23.06 |
| 2 | в том числе: | **га** | 100.3 |
| Среднеэтажные многоквартирные дома 4-5 эт. |  |  |
| Малоэтажной усадебная застройка (первая очередь) |  | 8.1 |
| Малоэтажной усадебная застройка (расчетный срок) |  | 52.1 |
|  |  | 40.1 |

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.

Проектом Генерального плана новое жилищное строительство предусматривается во всех районах Оричевского городского поселения, при этом в центральной части разместится 32.4 тыс. кв. м на территории 8.1 га в западной части поселения - 26.05 тыс. кв. м на территории 52.1 га, в юго - восточной части – 23.06 тыс. кв. м на территории 40.1 га. В центральной части поселения жилищное строительство предусматривается малоэтажными жилыми домами до 4 этажей. На остальных свободных территория выделяемых под жилую застройку планируется осуществить малоэтажное строительство.

Планируемый объем нового жилищного строительства размещается на свободных территориях в центральной, южной, западной, восточной и северо-западной части городского поселения.

## 5.2. Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения

### *5.2.1 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 облуживания и других.

В целом, по Оричевскому городскому поселению обеспеченность по составу и вместимости объектов большинства видов услуг приближалась к централизованным нормативам, хотя качество обслуживания в большинстве случаев было низким, из-за слабо развитой технической базы, недостатка финансовых средств, а также малой заинтересованности работников в результатах труда.

Была создана довольно развитая, хотя и контрастная по составу, система центров обслуживания, охватывающая все городское поселение. Был создан достаточно развитый состав объектов обслуживания различного уровня. Здесь сконцентрировались практически все объекты эпизодического посещения — дошкольные учреждения, средние учебные заведения, специализированные и многопрофильные объекты здравоохранения, предприятия централизованного выполнения заказов службы быта, магазины и т.д. Главные черты и состав данной системы обслуживания населения сохранились до настоящего времени.

Расчетные показатели учреждений и предприятий обслуживания взяты в соответствии с постановлением Правительства Кировской области от 30.12.2014 № 19/261 «РЕГИОНАЛЬНЫЕ НОРМАТИВЫ градостроительного проектирования Кировской области»

Таблица 5.2.1-1. Обеспеченность Оричевского городского поселения основными видами социального и культурно-бытового обслуживания

| Учреждения | Единицы измерения | 2009 г. | Необходимо по нормативам | %% обеспеченности |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1. Учебно-воспитательные учреждения (Учреждения образования)** |  |  |  |  |
| 1. Дошкольные детские учреждения (ДДУ) | мест | 380 |  |  |
| 2. Обеспеченность | % | 75 | 85 | 69 |
| на 1,0 тыс. населения | 50 | 58 |  |
| 3. Общеобразовательные школы (дневные) | мест | 1064 |  |  |
|  | % | 127 | 85 | 100[[1]](#footnote-1) |
| в т.ч. занимались во вторую смену(в % от всей численности учащихся) |  % | - | - | - |
| 4. Учреждения начального профессионального образования |  учащихся | 100 |  |  |
|  | на 1,0 тыс. населения | 12.3 | 11.6 | 100[[2]](#footnote-2) |
|  |  |  |  |  |
| II. Учреждения здравоохранения |  |  |  |  |
| 1. Больничные учреждения | коек | 150 |  |  |
|  | на 1,0 тыс. населения | 18.5 | 13.9 | 100[[3]](#footnote-3) |
| 2. Амбулаторно-поликлинические учреждения | посещений в смену | 500 |  |  |
|  | на 1,0 тыс. населения | 61.7 | 23 | 100[[4]](#footnote-4) |
| III. Учреждения культуры и искусства, физкультуры и спорта  |  |  |  |  |
| 1. Учреждения культурно-досугового типа (дома культуры, клубы, учреждения клубного типа) | мест | 380 |  |  |
|  | на 1 тыс. населения | 46.9 | 100 | 46 |
| 2. Библиотечный фонд (библиотеки массовые) | тыс. .экз | 48 |  |  |
|  | экз. на 1 тыс. населения | - | 1 | 100 |
|  |  |  |  |  |
|  3. Спортивный клуб | кв.м | 390 |  |  |
|  | кв. м на 1.0 тыс. населения | 48 | 200 | 24 |

Из приведенных показателей следует:

* по детским дошкольным учреждениям обеспеченность в городском поселении ниже нормативного уровня, по общеобразовательным учреждениям обеспеченность (с допустимыми отклонениями) в пределах нормативного уровня, по учреждениям начального профессионального и среднего специального образования – превышает его, поскольку учреждения начального и среднего профессионального образования производят обучение студентов Оричевского и других районов;
* по учреждениям здравоохранения количественная обеспеченность выше нормативного уровня, как по стационарам, так и по амбулаторно-поликлинической сети;
* по объектам физической культуры и спорта обеспеченность ниже нормативного уровня;
* по учреждениям культурно-досуговой сети в целом уровень обеспеченности ниже нормативного, кроме того, досуговые учреждения зачастую не выполняют своих просветительских функций и используют свои помещения не по назначению, оборудование и фонд книг в библиотеках часто не соответствуют современным требованиям;
* такие виды обслуживания, как торговля, общественное питание и часть бытового и коммунального обслуживания, находятся в подавляющем большинстве в частной собственности, поэтому потребность в них не нормируется, их развитие определяется рыночными отношениями, и принимается, что обеспеченность населения ими соответствует потребности в пределах экономической целесообразности существования учреждений;
* гостиничное обслуживание в городском поселении отсутствует из-за отсутствия объектов гостиничного сервиса.

### *5.2.2 Основные направления построения системы культурно-бытового обслуживания населения Оричевского городского поселения*

Таблица 5.2.2-1 Состав основных культурно-бытовых учреждений и предприятий по ступеням обслуживания

| 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 профессионального образования, средние специальные учебные заведения, колледжи, дома детского творчества, школы: искусств, музыкальные, художественные | Высшие и средние специальные учебные заведения, центры переподготовки 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 |
| **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.д. | 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 детских дошкольных учреждениях городском поселении воспитываются 380 детей. Функционируют 3 дошкольных образовательных учреждений. 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.

С 2000г. рождаемость начала расти, также несколько выросло, в сравнении с предыдущим десятилетием, и благосостояние граждан, в результате численность детей в ДДУ стабилизировалась.

Наиболее универсальным показателем, характеризующим развитие сети дошкольных учреждений, является охват детей в возрасте 1-7 лет этими учреждениями. По городскому поселению на 01.01.2009 г. охват обеспеченности достиг 69 % переполнение д/д учреждений составляет 30 детей, не обеспечены по заявлениям 120 детей, не соответствует нормативному уровню (85 мест на 100 детей). По прогнозу на 2010 год число заявок на дошкольные учреждения будет составлять 180 не обеспеченность местами в д/д учреждениях составит 160 детей.

Схемой территориального планирования Орического района Кировской области запланирована реконструкция д/сада «Сказка», планируется строительство дополнительного корпуса на участке с КН 43:24:051037:21 - мероприятие реализовано. Построен новый корпус на 60 мест.

##### Так же в схемой территориального планирования Орического района Кировской области была запланирована реконструкция д/сада «Ромашка» на первую очередь – это мероприятие реализовано!

##### Образование

###### Современное состояние

Оричевское городское поселение располагает достаточно развитой системой образования, имеющей разветвленную сеть учреждений. В систему образования входят: 3 дошкольных образовательных учреждения; 2 муниципальных общеобразовательных учреждения; 1 учреждений средне-профессионального образования федерального. Всего сфера образования охватывает более 1 тысячи человек.

###### Общеобразовательные учреждения

Общеобразовательные школы выступают в качестве базового звена муниципальной системы образования.

Следует отметить, что сооружения и здания учебных заведений в поселении были построены в разные периоды и в настоящее время учреждения, в которых обучается более 1 тыс. чел, требуют капитального ремонта (износ 50-70%).

В последние годы наметилась тенденция снижения численности учащихся.

Также уменьшился выпуск квалифицированных специалистов в учреждении начального профессионального образования. Это обусловлено недостаточным финансированием сети профессионального начального образования.

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

##### Прогноз развития сети общеобразовательных учреждений

Целью образовательной политики должно стать создание в городском поселении системы образования, соответствующей актуальным и перспективным потребностям.

Расчет потребности в учреждениях образования произведен в соответствии с «Методикой определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры», одобренной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 октября 1999г. N1683-р.

Социальные нормативы потребности в учреждениях:

* дошкольных образовательных – до 85 мест на 100 детей,
* общеобразовательных – 85 мест на 100 детей,
* начального профессионального образования – 110 обучающихся на 10 тыс. жителей.

Таблица 5.2.2-2 Расчет потребности в учреждениях образования на перспективу (человек, мест, учащихся)

| № п/п | Учреждения образования | Современное состояние | Первая очередь | Расчетный срок |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Детские дошкольные учреждения  |
| Дети в возрасте 0-6 лет | 549 | 650 | 750 |
| Детей в ДДУ | 380 | 580 | 750 |
| 2 | Государственные общеобразовательные школы, при занятиях в одну смену |
| Дети в возрасте 7-17 лет | 1064 | 1050 | 1100 |
| Учащиеся | 839 | 890 | 1050 |
| 3 | Начального профессионального образования | 100 | 150 | 200 |

***Выводы***

Таким образом, развитие системы образования в соответствии с положениями генерального плана предусматривает следующее:

* обеспечение условий для повышения уровня образования и квалификации жителей городского поселения, реконструкцию и модернизацию существующих объектов с использованием современных знаний и технологий и с учетом особенностей демографической структуры населения и его расселения по территории;
* потребность в детских дошкольных учреждениях не удовлетворяется на 30% из-за недостаточности детских мест. Схемой территориального планирования Оричевского района предусматривается реконструкция д/сада «Сказка». Генеральным планом выделен участок с КН 43:24:051037:21 рядом с д/садом «Сказка» по строительство дополнительного корпуса на 60 мест.

Так же схемой территориального планирования было предложена реконструкция д/сада «Ромашка», данное мероприятие реализовано (построен дополнительный корпус на участке с КН [43:24:051036:85](https://egrp365.ru/reestr?egrp=43:24:051036:85)).

* формирование образовательной сети, обеспечивающей возможность выбора школьных учреждений различных специализаций и организационно-правовых форм.

# *6. Анализ современного использования территории городского поселения и определение потребности в территориях для развития Оричевского городского поселения на период до 2030г.*

## 6.1 Распределение земель населенного пункта по составу и формам собственности

По данным земельного учета на 01.01.2009 г. в границах числится 1.015 тыс. га земель.

Распределение земельных ресурсов по формам собственности и видам использования по состоянию на 01.01.2009 г. представлено ниже:

в собственности:

* частная – 0.38 тыс. га,
* муниципальная – 0.17 тыс. га;
* государственная региональная – 0.03 тыс. га;
* государственная федеральная –0.114 тыс. га;
* право собственности не установлено -0.321 тыс. га.

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.

## 6.2 Определение потребности в территориях для развития городского поселения на расчетный срок

Поскольку большая 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 размещение 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 237 га территорий жилой застройки Оричевскому городскому поселению необходимо для размещения нового жилищного строительства дополнительно подготовить порядка 52.1 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 237 га до 338 или на 42 %. Рост территорий жилой застройки Оричевского городского поселения обусловлен развитием всех жилых районов поселения, кроме восточной части, где жилищное строительство не предусматривается в течение всего расчетного срока.

***Развитие территорий общественно-деловой застройки***

Развитие общественно-деловой зоны настоящим Генпланом предусматривает строительство объектов социального и общественно-делового назначения в западной и (центральной части поселения).

***Развитие территорий производственных зон***

Общая площадь территории, занимаемой промышленными предприятиями и коммунально-складскими объектами, в 2009 году составила 98.4 га или 9.7 % от территории Оричевского городского поселения.

Общий прирост территорий производственного назначения происходил за счет организации объектов коммунально-складского назначения.

Генеральным планом предусматривается, увеличение территорий промышленных предприятий на 65.4 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 1.5 га.

Территории зеленых насаждений общего пользования должны быть организованы на площади 10 га до 2030 г. Подробно – см. раздел «Организация зеленых насаждений».

## 6.3 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 Оричевского городского поселения.

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

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

* доля жилых территорий увеличится с 23 % до 33.2%,
* доля общественно-деловых территорий возрастет с 1.2% до 1.4 %,
* доля зеленых насаждений общего пользования возрастет с 0.15 % до 0.9 %,
* доля улиц, дорог, проездов, площадей в селитьбе увеличится с 6.7 % до 9.3 %,
* прочие территории селитьбы с 0.9 % до 1.4 %,
* доля зоны промышленных предприятий с 8.3 % до 14.7 %,
* доля зоны коммунально-складских организаций увеличится с 1.4 % до 1.9 %,
* улицы, дороги, площади, автостоянки внеселитебных территорий возрастут с 0.3 % до 0.4 %

Таблица 6.3-1 Сводный баланс использования территорий Оричевского гродского поселения

| №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  | 237 | 23 | 337.3 | 33.2 |
| в том числе |  |  |  |  |
| средней этажности | 37.1 | 3.7 | 45.2 | 4.5 |
| индивидуальной и блокированной застройки | 199.9 | 16.7 | 292.1 | 28.8 |
| 2. | Общественно-деловая застройка, всего | 11.8 | 1.2 | 13.8 | 1.4 |
| 3 | Зеленые насаждения общего пользования | 1.5 | 0.15 | 10 | 0.9 |
| 4 | Улицы, дороги, проезды, площади | 68 | 6.7 | 94.5 | 9.3 |
| 6 | Прочие территории (включая не застроенные) | 9.4 | 0.9 | 14.4 | 1.4 |
| *Итого селитебных территорий* | *327.7* | *32.3* | *470* | *46.3* |
| **Б) Внеселитебные территории** |
| 7 | Промышленные предприятия  | 84.6 | 8.3 | 149.1 | 14.7 |
| 8 | Коммунально-складские организации и инженерные сооружения | 13.8 | 1.4 | 18.8 | 1.9 |
| 10 | Улицы, дороги, площади, автостоянки | 3.4 | 0.3 | 4.0 | 0.4 |
| 12 | Сельскохозяйственные предприятия | 50 | 4.9 | 50 | 4.9 |
| 13 | Садоводческие объединения | 35.6 | 3.5 | 35.6 | 3.5 |
| 14 | Санитарно-защитное озеленение | - |  | - |  |
| 16 | Прочие земли (леса, кустарники, территории под поверхностными водными объектами, специальные территории и др.) | 499.9 | 49.3 | 287.5 | 28.3 |
| *Итого внеселитебных территорий* | *687.3* | *67.7* | *545* | *53.7* |
| Всего в существующих границах МО  | 1015 | 100 | 1015 | 100 |

# *7. Планировочная организация территории городского поселения. Основные направления градостроительного развития*

## 7.1 Современная планировочная организация территории городского поселения

Развитие Оричевского городского поселения осуществлялось в соответствии с генеральным планом 1985 года, который предложил устойчивую модель развития селитебных, промышленных территорий, инженерного и социального обеспечения города. Несмотря на это, современная планировочная организация пгт. Оричи 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;
* в центральной части поселка, наряду с застройкой среднеэтажной, соседствуют одноэтажные деревянные дома со значительным процентом износа;
* жилые районы не имеют объектов обслуживания в достаточном объёме.

## 7.2 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 функциональное зонирование территории Оричевского городского поселения.

В центральном 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.

В центральной части поселения генпланом предложена – 3-5 этажная застройка, на остальных территориях – малоэтажная секционная или индивидуальная жилая застройка.

# *8. Современное состояние и проект развития инженерной инфраструктуры*

## 8.1 Водоснабжение

***Современная ситуация***

В Оричевского городского поселения имеется централизованная система хозяйственно-питьевого водоснабжения. В настоящее время система водоснабжения и водоотведения поселения находится в ведении МУП «Водоканал». Источником водоснабжения служат 28 артезианских скважин.

* среднесуточное водопотребление 100 л/сутки на человека

##### Расходы воды

###### 1. Население

Таблица 8.1-1. Водопотребление по данным 2008 года

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование потребителей | Расход воды, |
| тыс. м3/год | тыс. м3/сут |
| 1. | Население | 295.65 | 0.81 |
| 2. | Промышленные предприятия и др.водопользователи | 32.85 | 0.09 |
| 3. | Прочие потребители (сады, пожаротушение и др.) | 7.3 | 0.02 |
| *Всего* | 335.8 | 1.02 |

Удельные среднесуточные нормы водопотребления приняты в соответствии со СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети.

Таблица 8.1-2. Удельные суточные нормы водопотребления

|  |  |
| --- | --- |
| Степень благоустройства районов жилой застройки | Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление на одного жителя среднесуточное (за год), л/сут. |
| Первая очередь | Расчетный срок |
| Застройка зданиями оборудованными внутренним водопроводом, канализацией: |
| - с централизованным горячим водоснабжением; | 250 | 280 |
| - тоже с ванными и местными водонагревателями. | 160 | 180 |
| - тоже без ванн. | 140 | 150 |

**Промышленность**

В последующих стадиях проектирования расходы воды для нужд промышленности должны быть уточнены.

**Поливка улиц, зеленых насаждений**

Удельное среднесуточное за поливочный сезон потребление воды на поливку в расчете на одного жителя принято (согласно СНиП 2.04.02-84\*): первая очередь – 50 л/сут.; расчетный срок – 60 л/сут. Расходы воды на поливку рассчитаны и приведены в табл. ниже

Таблица 8.1-3. Расходы воды на поливку

| Очередь проектирования | Расчетные расходы воды на поливку, тыс. м3/сут. |
| --- | --- |
| Первая очередь | 0.41 |
| Расчетный срок | 0.6 |

###### Пожарные расходы воды

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

В соответствии со СНиП 2.04.02-84\* и СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий» на первую очередь и расчетный срок принимаются:

Таблица 8.1-4.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование  | Принятая величина |
| количество одновременных наружных пожаров; | 2 пожара в поселке |
| расход воды на один наружный пожар; | 25 л/с |
| количество одновременных внутренних пожаров; | 1 |
| расход воды на один внутренний пожар. | 10 л/с (2×5л/с) |

Трехчасовой пожарный запас воды намечается хранить в подземных резервуарах чистой воды, расположенных на площадках насосных станций подкачки. Этот запас составляет (25×2+10)ּ3,6ּ3=648 м3. Пожарные запасы пополняются за счет сокращения расхода воды на поливку.

Прогнозный расход вод промышленных предприятий, принят на основе анализа существующего водопотребления, равен:

* 1-ая очередь – 0.1 тыс.м3/сут.; расчетный срок – 0.2 тыс.м3/сут.

Таблица 8.1-5. Суммарные суточные расходы воды

| Наименование потребителя | Суточные расходы воды, тыс. м3/сут. |
| --- | --- |
| Первая очередь | Расчетный срок |
| Среднесуточный расход | в сутки наибольшего водопотребления | Среднесуточный расход | в сутки наибольшего водопотребления |
| Население | 2.05 | 2.46 | 2.8 | 3.36 |
| Промышленные предприятия, организации и др. водопользователи\* | 0,1 | 0,12 | 0,2 | 0,24 |
| Поливка улиц и зеленых насаждений, пожаротушение | 0.41 | 0.49 | 0.6 | 0.72 |
| Неучтенные расходы (10%) | 0.26 | 0.31 | 0.36 | 0.43 |
| **Итого** | **2.82** | **3.38** | **3.96** | **4.75** |
| Собственные нужды ВОС | 0,1 | 0.13 | 0.12 | 0.14 |
| ***Всего*** | ***2.92*** | ***3.51*** | ***4.08*** | ***4.89*** |

Примечание: \* - учитываются расходы воды, подаваемые из водопровода.

Примечание: Коэффициент суточной неравномерности для определения максимальных расходов принят 1,2.

Производительность водозаборного сооружения 2.7 тыс.м3/сут.

Протяженность водопроводной сетей 66.9 км.

Выводы

Максимальное водопотребление на первую очередь (3.51 тыс.м3/сут.) – не обеспечивается производительность существующего водозабора . Максимальное водопотребление на расчетный срок (4.89 тыс.м3/сут за счет существующего водозабора не обеспечен.

Ввиду выше изложенного необходимо:

* + организация нового водозабора, либо реконструкция существующего;
	+ строительство станции 2ого подъема;
	+ произвести капитальный ремонт водопроводной сети;
	+ вести учет количества отбираемой воды.

## 8.2 Водоотведение (хозяйственно-бытовая канализация)

##### Современная ситуация

В Оричевском городском поселении имеется не полная централизованная система хозяйственно-бытовой канализации. Часть поселения (южная часть) канализирована на очистные сооружения (биологические пруды) обслуживаемые СПК «им. Кирова», (западная часть) на локальные очистные сооружения, обслуживаемые ООО «Машиноиспытательной станции», остальная часть поселения на сооружения биологической очистки с иловыми площадками, обслуживаемыми ООО «Водоканал» Отведение сточных вод на поселковые очистные сооружения осуществляется по системе напорно-самотечных коллекторов. На сети работает 3 канализационных насосных станции. Далее сток транспортируется по главному коллектору на очистные сооружения. На очистные сооружения СПК им. Кирова по системе напорно-самотечного коллектора. На очистные сооружения «МИС» по системе самотечного коллектора. КНС идет на центральные очистные

Производительность очистных сооружений: поселковых – 1400 куб. м/сут.;

СПК им. Кирова - 200 куб. м/сут. ;

Таблица8.2.1-1. Расход стоков от потребителей в 2008г. составил

| № п/п | Наименование потребителей | Расход сточных вод, |
| --- | --- | --- |
| Тыс. м3/год | Тыс. м3/сут |
| 1. | Население (социальные объекты) | 211.76 | 0.58 |
| 2. | Промышленные предприятия и др.  | 10.95 | 0.03 |
| 3. | Неучтенные расходы (5%) | 11.1 | 0.03 |
| ***Всего*** | ***233.81*** | ***0.64*** |

Сброс сточных вод составил в 2008 году 0.64 тыс.мЗ/сут. Проектная мощность существующих очистных сооружений составляет 1.6 тыс.мЗ/сут. Сброс сточных вод от водопотребителей а объеме 233.81 тыс.мЗ/год. поселка производится на очистные сооружения мощностью 401.5 тыс.мЗ/год.

Остальная не канализованная часть поселка сбрасывает стоки в выгребные ямы. Протяженность канализационных сетей - 20.8км.

Износ сетей составляет 80%.

Для улучшения экологической обстановки в ближайшее время необходимо произвести реконструкцию очистных сооружений с увеличением мощности существующих объектов и выполнить доработку по доочистке сточных вод сбрасываемы в р. Гнилушку, произвести реконструкцию ветхих сетей и оборудования.

##### Проектные решения

###### Расходы сточных вод

Жилая и общественная застройка

На основании СНиП 2.04.03.85\* удельные нормы водоотведения от жилой и общественной застройки соответствуют принятым нормам водопотребления.

Таблица 8.2.1-2. Удельные нормы водоотведения от жилой и общественной застройки

|  |  |
| --- | --- |
| Степень благоустройства районов жилой застройки | Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление на одного жителя среднесуточное (за год), л/сут. |
| Первая очередь | Расчетный срок |
| Застройка зданиями оборудованными внутренним водопроводом, канализацией: |
| - с централизованным горячим водоснабжением; | 250 | 280 |
| - тоже с ванными и местными водонагревателями; | 160 | 180 |

Расходы сточных вод жилой застройки приведены в таблице ниже по тексту.

Производственная застройка

Прогнозный расход загрязненных сточных вод от промышленных предприятий, сбрасываемый в поселковую канализацию, принят на основе анализа существующего водоотведения равен:

* 1-ая очередь – 0.5 тыс.м3/сут.; расчетный срок – 0.9 тыс.м3/сут.

Таблица 8.2.1-3. Суммарный расход сточных вод

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование | Суточные расходы стоков, тыс. м3/сут. |
| Первая очередь | Расчетный срок |
| Средний | Максимальный | Средний | Максимальный |
| Население (социальные объекты | 2.05 | 2.46 | 2.8 | 3.36 |
| Промышленные предприятия и др. | 0.5 | 0.6 | 0.9 | 1.8 |
| Неучтенные расходы (5%) | 0.13 | 0.15 | 0.18 | 0.26 |
| ***Итого*** | ***2.68*** | ***3.21*** | ***3.88*** | ***5.42*** |

Коэффициент суточной неравномерности для определения максимальных расходов принят 1,2.

***Выводы***

Система канализации атмосферных вод в поселке – отсутствует.

Производительность существующих очистных сооружений (1.6 тыс. м3/сут.) - не покроет суммарный расход сточных вод в ближайшую перспективу.

##### Система канализации

Система канализации атмосферных вод в поселке – отсутствует.

Таким образом, исходя из выше изложенного система канализации поселения требует принципиальной доработки в части единого сбора сточных и атмосферных вод всего поселения на очистные сооружения обслуживаемые ООО «Водоканал» по системе напорно-самотечных коллекторов с подачей на очистные сооружения.

Фактическая мощность всех очистных сооружений после реконструкции составляет 1.6 тыс.м3/сут. По расчетам генерального плана необходимая мощность на первую очередь должна составить 3.21 тыс.м3/сут., с доведением на расчетный срок до 5.42 тыс.м3/сут. Очистные сооружения будут работать по полной биологической схеме с системой доочистки.

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;
	+ капитальный ремонт изношенных сетей канализации и канализационных насосных станций;

На расчетный срок настоящим генеральным планом предусматривается:

* + капитальный ремонт изношенных сетей канализации и канализационных насосных станций.

## 8.3 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 южной части поселения сосредоточена большая часть общественно-деловой, социальной и жилой зоны. Северная часть представлена промышленными коммунально-складскими, жилыми отводами. В соответствии с этим, улично-дорожную сеть Оричевского 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 95% ряда городских улиц и проездов;
	+ недостаточная ширина проезжих частей главных магистральных улиц поселкового значения.
	+ Основными образующими магистралями городского значения являются: ул. К.Маркса, ул. 8 марта, ул. Колхозная, ул. Южная, , ул.Свободы, ул.М. Гвардии, ул.Южная, ул. Советская.

Общая протяженность улиц и дорог 42.280 км из их с твердым покрытием 23.425 км. Из общей протяженности улиц и дорог не удовлетворяют пропускной способности 30.0 км. Требуется капитальный ремонт дорожного покрытия 34.635 км.

***Предлагаемые мероприятия***

1. Ремонт улиц: К. Маркса, 8-е Марта, М. Гвардия, Свободы, Западная, Кооперативная, Тихая, Заводская, Труда, Садовая, Дружбы, Молодежная, Комсомольская, Ст. Халтурина, Южная, Колхозная. Всего протяженностью 17,5 км.

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

Схемой территориального планирования РФ в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения определены следующие мероприятия:

1. Строительство дополнительных третьих железнодорожных путей общего пользования (Киров (Лянгасово) - Котельнич (Оричевский район, г. Киров, Кирово-Чепецкий район, г. Котельнич, Котельничский район)).

## 8.4 Электроснабжение

***Существующее положение***

Электроснабжение потребителей осуществляется от южных электросетей через подстанцию:

п/ст 110/35/10 кВ – см. «Карте (схеме) функциональных зон и инженерно-технических коммуникаций»

***Предлагаемые мероприятия***

На первую очередь настоящим генеральным планом предусматривается:

* + район ул. Энтузиастов, Осенняя - устройство ТП 10/0.4 кВ с прокладкой ВЛ 0.4кВ;
	+ район ул. Назимки, Красноармейской, Весенней фидер №0 - устройство ТП 10/0.4 кВ с прокладкой ВЛ 0.4кВ;
	+ район ул. Есенина - устройство ТП 10/0.4 кВ с прокладкой ВЛ 0.4кВ;
	+ район ул. Свободы выезд на г.Киров - устройство ТП 10/0.4 кВ с прокладкой ВЛ 0.4кВ;
	+ устройство ТП 10/0.4 кВ с прокладкой ВЛ 0.4кВ на перспективную территорию под развитие производственной зоны;
	+ район ул. Конева, Рябиновая продолжить прокладку ВЛ 10 кВ с устройством КППТ фидер №7 (заканчивается в районе спортзала) до ул. Сосновой;

На расчетный срок настоящим генеральным планом предусматривается:

* + перенос ВЛ 10 кВ фидер №2 выезд на пгт Мирный вдоль улицы К. Маркса;
	+ перенос ВЛ 10 кВ микрорайон ул. Полевой вдоль ее;
	+ район автодороги на Коршик ВЛ 10 кВ фидер №0 в юго-восточный район новой застройки;
	+ вынос 10 опоры ул. К.Маркса вдоль ул. Радужной Дорожников, поперек ул. Азина до ул. Дружба.

## 8.5 Теплоснабжение

***Существующее положение***

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

Теплоснабжение осуществляется от 7 газовых котельных производительностью 28.3 Гкал/час.

## 8.6 Газоснабжение

***Существующее положение***

Газоснабжение городского поселения осуществляется природным газом.

Природный газ поступает в город по газопроводу-отводу Ø 530 мм от МГ «Н.Тура – Чусовой – Пермь – Оханск – Киров» через ГРС, расположенную в юго-восточной части поселения.

Природный газ поступает к городским потребителям от ГРС по газопроводу высокого давления 2 категории (6 кг/кв.см)через газораспределительные пункты (ГРП). Система газоснабжения в городе принята двухступенчатой: среднее давление – низкое давление.

Схема газопроводов высокого давления – тупиковая, низкого давления – смешанная.

В поселении проводится комплекс мероприятий по его газификации природным газом.

Аварийных участков газопроводов нет. Ведется постоянное обслуживание и контроль за состоянием системы газопроводов, сооружений и технических устройств на них.

Протяженность газопроводов высокого давления по городскому поселению составляет 0.8 км. Протяженность газопроводов среднего давления-8.5 км, низкого давления составляет 22.2 км.

Природный газ используется на пищеприготовление, горячее водоснабжение, отопление и производственно-технологические нужды.

Потребление природного газа (данные отсутствуют):

жилищно-коммунальным сектором – (нет данных) млн. м3 /год;

промышленными предприятиями –(нет данных) млн. м3/год

прочими потребителями – (нет данных) млн. м3/год.

Природным газом газифицировано на 01.01.2009г. 95% населения городского поселения.

## 8.7 Инженерная подготовка территории

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

* благоустройство водоемов (пруда) с созданием рекреационной зоны;
* подсыпка грунтом низких мест по дорогам;
* организация поверхностного стока открытой системой в пониженные места по лоткам, кюветам в приемники-отстойники ливневой канализации.

# *9. Охрана окружающей среды*

## 9.1 Санитарная очистка территории

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

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.

***Промышленные отходы***

В настоящее время на территории городского поселения не ведется учет производственных отходов.

***Бытовые отходы***

Твердые бытовые отходы вывозятся на существующий полигон, расположенный в д. Кокорины за границей территории городского поселения.

***Выводы***

1. В настоящее время на территории Оричевского городского поселения образуется более 3 видов отходов производства и потребления. Это отходы лесопиления - древесные отходы, сельского хозяйства, лом и отходы черных и цветных металлов, медицинские отходы, отходы стекла, строительства и ремонта, резинотехнические отходы, шлаки, отработанные нефтепродукты, текстильные и т.д.
2. К отходам 5-го класса опасности в основном относятся древесные отходы промышленные отходы. Источником образования отходов 5-го класса являются лесоперерабатывающие предприятия и организации
3. Твердые бытовые отходы вывозятся на существующую свалку в д. Кокорины, расположенную за границей территории населенного пункта.

## 9.2 Организация санитарно-защитных зон

В планировочной структуре Оричевского 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.

В соответствии с Федеральным законом от 3 августа 2018 г. N 342-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", с 1 января 2020 года определенные в соответствии с требованиями законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны прекращают существование, а ограничения использования земельных участков в них не действуют.

В настоящее время в ЕГРН есть информация об установленных СЗЗ на территории Оричевского городского поселения только на 2 предприятия Оричевский участкок ЗАО КМК и для Оричевского участка Южной автоколонны ОА «АТХ».

В связи с вышеизложенным, в графической части материалов по обоснованию генерального плана санитарно-защитные зоны отображены только у 2 предприятий.

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 установление размеров санитарно-защитных зон существующих производств, при размещении новых и реконструкции (техническом перевооружении) существующих производств.

Также предусматривается:

* + ликвидация неорганизационных источников загрязнения окружающей среды;
	+ 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);
	+ от магистральных нефте- и газопроводов (в соответствии с диаметром труб и давлением по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

## 9.3 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 зеленых насаждений, состоящих из достаточно газоустойчивых растений. Создание зеленых защитных полос вдоль автомобильных дорог и озеленение улиц и санитарно-защитных зон.

# *10. Риск уязвимости территории от природных и техногенных опасных явлений*

 Перспективное развитие Оричевского 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 Оричевского 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;

**геологические:** овражная и береговая эрозии, оползневые и осыпные процессы;

**К чрезвычайным ситуациям техногенного характера относятся:**

аварии на транспорте;

аварии на системах жизнеобеспечения;

аварии на взрывопожароопасных объектах;

аварии, связанные с выбросом АХОВ;

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

## 10.1 Чрезвычайные ситуации природного характера

Климатические условия Оричевского городского поселения создают опасность возникновения следующих опасных природных явлений:

Сильный ветер со скоростью больше 15 м/сек наблюдается в среднем 7-8 дней в году.

Туманы на рассматриваемой территории отмечаются в среднем 25-30 дней в году.

Метели, как правило, возникают при ветрах южной четверти со скоростью 6 м/сек. и больше. В среднем за зиму наблюдается до 50 дней с метелью.

К неблагоприятным атмосферным явлениям относятся суховеи. Вероятность интенсивных суховеев равна 15-28 %.

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.

Гидрографическая сеть Оричевского городского поселения представлена прудом и ручьем - притоком р. Вятка. Генеральным планом предполагается произвести устройство железобетонных желобов по которым предполагается направить верховодку по определенным местам в ручей.

На всех оврагах и крутых склонах необходимо предусмотреть следующие мероприятия по их благоустройству:

1. организация поверхностного стока на прилегающей территории;
2. при наличии растительного покрова на склонах дополнительное укрепление склонов путем заложения, посадки кустарника;
3. восстановление растительного покрова на склонах при его отсутствии;
4. соблюдение безопасного отступа застройки от бровки оврага.

## 10.2 Чрезвычайные ситуации техногенного характера

### *10.2.1 Аварии на транспорте*

***Перевозка опасных грузов автомобильным транспортом***

Основными причинами возникновения дорожно-транспортных происшествий в Оричевском 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  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:

Таблица 10.2.1-1. Токсичные вещества

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| вещество | радиус зоны поражения, км | площадь зоны поражения, км2 |
| смертельного | порогового | смертельного | порогового |
| Аммиак | 0,1 | 0,3 | 0,001 | 0,01 |
| Хлор | 0,3 | 1,2 | 0,008 | 0,18 |

Таблица 10.2.1-2. Взрывопожароопасные вещества

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| вещество | радиус зоны поражения, м | площадь зоны поражения, м2 |
| 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 ос

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.

Наиболее проблемными участками являются перекрестки улиц:

* ул. Колхозная, ул. Советская
* ул. Свободы, ул. Советская

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***

В таблице 10.2.1-3 представлен перечень АЗС, расположенных в Оричевском городском поселении.

Таблица 10.2.1-3. Принадлежность и местоположение АЗС Оричевского городского поселения

| № п/п | Принадлежность АЗС | Адрес АЗС |
| --- | --- | --- |
| 1 | ООО «Лукойл нефтепродукт» | АЗС ул. Свободы |
| 2 | [АЗС № 56](https://delovoy-kirov.ru/id59248) ООО "Чепецкнефтепродукт" | АЗС ул. Свободы |

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.

В таблице 10.2.1-4 представлены результаты расчета вероятностей возникновения чрезвычайных ситуаций на АЗС для различных видов аварий.

Таблица 10.2.1-4 Вероятность возникновения ЧС на АЗС

| № п/п | Сценарий развития аварийной ситуации | Риск возникновения аварии |
| --- | --- | --- |
| 1 | Разгерметизация автоцистерны: |
| с образованием пролива нефтепродукта; |  |
| с возникновением пожара пролива нефтепродукта. |  |
| 2 | Разъединение соединительных трубопроводов «автоцистерна-резервуар»: |
| с образованием пролива нефтепродукта; |  |
| с возникновением пожара пролива нефтепродукта. |  |
| 3 | Разгерметизация сливной муфты при приеме нефтепродуктов из АЦ: |
| с образованием пролива нефтепродукта; |  |
| с возникновением пожара пролива нефтепродукта. |  |
| 4 | Перелив нефтепродукта при заполнении топливного бака автомобиля из-за отказа автоматики: |
|  | с образованием пролива нефтепродукта; |  |
|  | с возникновением пожара пролива нефтепродукта. |  |

Учитывая высокую повторяемость технологических процессов на АЗС, частота возникновения той или иной аварийной ситуации может достигать 5 в год, поэтому на всех автозаправочных станциях необходима разработка планов по предупреждению и ликвидации аварийных разливов нефти и нефтепродуктов, а также строгое соблюдение технологических регламентов.

***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, представленные в таблице 10.2.1-5.

Таблица 10.2.1-5. Вероятности возникновения ЧС на железнодорожном транспорте

|  |  |
| --- | --- |
| Вид аварии | Значение вероятностей |
| Авария с грузовым железнодорожным составом, W1 | 0,05…0,085 |
| Разрушение цистерны с опасным грузом, W2 | 0,08…0,09 |
| Возгорание опасного груза, W3 | 0,2…0,25 |

Таким образом, вероятность выброса (разлива) опасного груза колеблется от . Вероятность возникновения при этом пожара .

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.

Радиусы зон поражения для некоторых, наиболее часто перевозимых опасных веществ, приведены в таблицах 10.2.1-6, 10.2.1-7:

Таблица 10.2.1-6. Токсичные вещества

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вещество | Радиус зоны поражения, км | Площадь зоны поражения, км2 |
| смертельного | порогового | смертельного | порогового |
| Аммиак | 0,3 | 0,7 | 0,02 | 0,08 |
| Хлор | 0,6 | 1,7 | 0,06 | 0,5 |

Таблица 10.2.1-7. Взрывопожароопасные вещества

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| вещество | радиус зоны поражения, м | площадь зоны поражения, м2 |
| растекания | возгорания | растекания | возгорания |
| бензин | 30 | 190 | 2800 | 113400 |
| мазут | 32 | 160 | 3200 | 80400 |

Расчет зон произведен для наихудших погодных условий:

* скорость ветра – 1 м/с
* вертикальная устойчивость атмосферы – инверсия
* температура наружного воздуха – 20 оС.

Опасными участками в городском поселении являются неохраняемые железнодорожные переезды, путепроводы (ул. Ст. Халтурина и ул. Комсомольской)

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 снегозаносов и обледенения путем устройства лесонасаждений, постановкой постоянных заборов или переносных решетчатых щитов.

### *10.2.2. 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 электрораспределительных 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.

# *11. Предложения Схемы территориального планирования Российской Федерации*

## 11.1 Железнодорожный транспорт

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование планируемого к размещению (реконструкции) объекта федерального значения** | **Наименование СТП РФ** |
| 1. | Строительство дополнительных третьих железнодорожных путей общего пользования (Киров (Лянгасово) - Котельнич (Оричевский район, г. Киров, Кирово-Чепецкий район, г. Котельнич, Котельничский район)) | Схема территориального планирования РФ в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения |

# *12. Предложения Схемы территориального планирования Кировской области*

## 12.1 Агропромышленный комплекс

Таблица 12.1-1.

| №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 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| *Объекты капитального строительства* |
|  | Строительство и реконструкция материально – технической базы семеноводческого хозяйства\* | пгт. Оричи, СХПК им. Кирова | 2019 г. – 2021 г. | Государственная программа Кировской области «Развитие агропромышленного комплекса» на 2013 – 2025 годы (постановление Правительства Кировской области от 23.12.2019 № 690-П) |

***\*-*** *мероприятие не отражено в графической части генерального плана, так как местоположение данного объекта не определено.*

## 12.2 Мероприятия по строительству и реконструкции объектов физической культуры и спорта

Таблица 12.2-1.

| № п/п | Мероприятия территориального планированияи планируемые объекты капитального строительства | Местоположение объекта, проведения мероприятия | Последовательность выполнения мероприятий | Основания для включения мероприятия в Схему территориального планирования |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Строительство многофункциональной спортивной площадки | Оричевский район | 2020 г. | Государственная программа Кировской области «Развитие физической культуры и спорта», утвержденная постановлением Правительства Кировской области от 30.12.2019 № 752-П «Об утверждении государственной программы Кировской области «Развитие физической культуры и спорта» |

## 12.3 Энергоснабжение

Таблица 12.3-1.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Мероприятие** | **Местоположение** | **Срок выполнения** | **Примечание** | **Основания для включения мероприятия в Схему территориального планирования** |
|  | Техническое перевооружение ПС 110/35/10 кВ Оричи (с заменой ОД-КЗ и ВМ 110 кВ на ЭВ 110 кВ) | Оричевский район | 2020-2025 гг. | Повышение надежности электроснабжения потребителей | Предложение филиала «Кировэнерго» ПАО «МРСК Центра и Приволжья» |

## 12.4 Мероприятия по предотвращению и ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Таблица 12.4-1.

| № 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 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Реконструкция местных систем оповещения населения муниципальных районов (городских округов) Кировской области | Оричевский район | 2022 г. | Предложения Управления защиты населения и территорий администрации Губернатора и Правительства Кировской области |
|  | Строительство спасательных станций\* | пгт Оричи | 2015 г. – 2030 г. | Предложения ФГУП РосНИПИ Урбанистики |

***\*-*** *мероприятие не отражено в графической части генерального плана, так как местоположение данного объекта не определено.*

# *13. Предложения Схемы территориального планирования Оричевского района*

## 13.1. Социальная инфраструктура

Таблица 13.1-1.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Территория планирования мероприятий** | **Перечень мероприятий** | **Последовательность выполнения мероприятий** |
| Оричевское ГП; пгт Оричи | Реконструкция МДОУ «Ромашка»  | реализовано |
| Реконструкция МДОКУ детский сад «Сказка» | реализовано. |
| Реконструкция Оричевской музыкальной школы | 2018-2023гг. |

## 13.2. Объекты культурно-просветительского назначения

Таблица 13.2-1.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Территория планирования мероприятий** | **Перечень мероприятий** | **Последовательность выполнения мероприятий** |
| Оричевское ГП; пгт Оричи | Капитальный ремонт РЦКД МУ «Оричевская РЦКС» | 2018-2023гг. |

1. Представленные общеобразовательные учреждения проводят обучение как Оричевского городского поселения, так и близлежащих населенных пунктов. [↑](#footnote-ref-1)
2. Представленное учреждение начального профессионального образования проводят обучение как Оричевского городского поселения, так и близлежащих населенных пунктов. [↑](#footnote-ref-2)
3. Представленные учреждения здравоохранения проводят прием больных, как Оричевского городского поселения, так и близлежащих населенных пунктов. [↑](#footnote-ref-3)
4. Представленные учреждения здравоохранения проводят прием больных, как Оричевского городского поселения, так и близлежащих населенных пунктов. [↑](#footnote-ref-4)