

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЮГОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ**

Положение о территориальном планировании

Том 1

5722-12-ПЗ

2012

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ПЕРМГРАЖДАНПРОЕКТ

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЮГОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ**

Положение о территориальном планировании

Том 1

5722-12-ПЗ

Директор

Г.С. Пищальников

Главный инженер

В.В. Беленчук

Главный инженер проекта

М.В. Спешилова

2012

ТОМ 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ.....	2
СОСТАВ ПРОЕКТА.....	3
ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	5
АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ.....	8
ЧАСТЬ 1. СТРАТЕГИЧЕСКИЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ И АРХИТЕКТУРНО - ПРОСТРАНСТВЕННОЙ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ ЮГОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....	9
ЧАСТЬ 2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ.....	33
2.1 Первый этап реализации (2012 – 2020 годы).....	33
2.1.1 Организационные и проектные мероприятия	
2.1.2 Жилая застройка	
2.1.3 Объекты общественного назначения	
2.1.4 Производственно-коммунальные и транспортные объекты	
2.1.5 Инженерная подготовка территории и водоотведение	
2.1.6 Инженерная инфраструктура	
2.2 Второй этап реализации (2021 – 2035 годы).....	39
2.2.1 Организационные и проектные мероприятия	
2.2.2 Жилая застройка	
2.2.3 Объекты общественного назначения	
2.2.4 Производственно-коммунальные и транспортные объекты	
2.2.5 Инженерная подготовка территории и водоотведение	
2.2.6 Инженерная инфраструктура	
ЧАСТЬ 3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	44

Состав проекта

№ тома	Обозначение	Наименование	Основное содержание
Положение о территориальном планировании			
1		Пояснительная записка	<ul style="list-style-type: none"> - сведения о видах, назначениях и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики и местоположение с указанием функциональной зоны; - характеристики зон с особыми условиями использования; - параметры функциональных зон.
2		Карты	
	ГП-1	Карта планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, развития объектов транспортной инфраструктуры и социального обслуживания. Карта границ населенных пунктов. Юговское сельское поселение. М 1: 25 000	<ul style="list-style-type: none"> - границы поселения, населенного пункта, - границы функциональных зон; - объекты культурного наследия; - границы зон с особыми условиями использования территории; - границы территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характ. и их воздействия;
	ГП-1.1	Карта планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, развития объектов транспортной инфраструктуры и социального обслуживания. Поселок Юг. М 1: 5 000	<ul style="list-style-type: none"> - границы зон транспортной и инженерной инфраструктуры; - планируемое размещение объектов электро-, тепло-, газо и водоснабжения населения, водоотведение; - автомобильные дороги, улицы, мосты и другие транспортные сооружения. - объекты жил.-гражданского строит.; - иные объекты.
	ГП-2.1	Карта планируемых границ функциональных зон. Поселок Юг. М 1: 5 000	- планируемые границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития зон.
	НВК, ДК, ТГ, ЭСС-1.1	Карта планируемого размещения объектов водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения и газоснабжения, электроснабжения и связи. Поселок Юг. М 1: 5 000	- планируемое размещение объектов капитального строительства: водоснабжения и канализации; теплоснабжения и газоснабжения; электроснабжения и связи.

Материалы по обоснованию генерального плана			
3		Пояснительная записка	<ul style="list-style-type: none"> - сведения о планах и программах комплексного соц.-экономического развития; - обоснование выбранного варианта; - оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов на комплексное развитие территории; - сведения о видах, назначениях и наименованиях планируемых для размещения объектов, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в связи с размещением данных объектов; - перечень и характеристики основных факторов риска возникновения ЧС природного и техногенного характера.
4		Карты	
	ГП-3	Карта современного использования территории и границы зон с особыми условиями использования территории. Юговское сельское поселение. М 1: 25 000	<ul style="list-style-type: none"> - границы поселения; - граница существ. населенного пункта; - местоположение существ. и строящихся объектов местного значения. - объекты культурного наследия; - зоны с особыми условиями использования территорий; - территории, подверженные риску возникновения ЧС природного и техногенного характера.
	ГП-3.1	Карта современного использования территории и границы зон с особыми условиями использования территории. Поселок Юг. М 1: 5 000	
	ГП-1	Карта планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, развития объектов транспортной инфраструктуры и социального обслуживания. Карта границ населенных пунктов. Юговское сельское поселение. М 1: 25 000	<ul style="list-style-type: none"> - граница поселения, населенного пункта и границы функциональных зон; - объекты культурного наследия; - границы зон с особыми условиями использования территории; - границы территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера и их воздейств.;
	ГП-1.1	Карта планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, развития объектов транспортной инфраструктуры и социального обслуживания. Поселок Юг. М 1: 5 000	<ul style="list-style-type: none"> - границы зон и объекты транспортной и инженерной инфраструктуры; - планируемое размещение объектов электро-, тепло-, газо и водоснабжения населения, водоотведение; - автомобильные дороги, улицы, мосты и другие транспортные сооружения. - объекты жилищно-гражданского строительства; - иные объекты.
5	ДСП Инв. № 583	Пояснительная записка	- мероприятия по предупреждению ЧС природного и техногенного характера
	ГП-4 ДСП Инв. № 583/01	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Юговское сельское поселение М 1:25 000	- границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
	ГП-4.1 ДСП Инв. № 583/02	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Поселок Юг. М 1: 5 000	

Основные положения

Генеральный план Юговского сельского поселения разработан по заказу Администрации Пермского муниципального района Пермского края.

1. Основания для разработки

- Уведомление о признании победителем открытого конкурса участника размещения заказа ООО «Пермгражданпроект», протокол № 0156300009312000018-3 от 24.04.2012 г.
- Муниципальный контракт №26/326 от 14.05.2012 года на разработку градостроительной документации.
- Задание на проектирование генерального плана Юговского сельского поселения от 14.05.2012 г.

2. Градостроительная документация

- «Проект планировки и застройки н.п. Юг- центральной усадьбы совхоза «Юговской», институт «Уралгипросельхозстрой», 1978 г.
- Проект планировки. Совхоз Юговской Пермской области, институт «Уралгипросельхозстрой», 1970 г.
- «Схема территориального планирования Пермского района», «Центр регионального развития, инноваций и управления ПГТУ», г. Пермь, 2008 г.
- Пермский край. Схема территориального планирования (НПИПП «ЭНКО» г. Санкт-Петербург 2008 г.).

3. Программы социально-экономического развития

- Стратегия социально-экономического развития Приволжского федерального округа на период до 2020 года, утвержденная Распоряжением Правительства РФ от 07.02.2011г., №165-р.
- Программа социально-экономического развития Пермского муниципального района Пермского края на 2011-2015 годы (от 17.12.2010 №125).

4. Исходные материалы для разработки Генерального плана

- Топографическая съемка в электронном формате Юговского сельского поселения (масштабе 1:25 000) и поселка Юг (масштаб 1:5 000), ОАО «СНИБ «Эльбрус», г. Пермь, договор № 11-05/12 от 10.05.2012 г. Система координат – МСК–59, система высот Балтийская.
- Материалы земельного кадастра Пермского района.
- Генеральный план разработан на основе изучения и обработки информации, предоставленной службами Администрации Пермского района и Юговского сельского поселения, а также территориальными органами государственной власти РФ по Пермскому краю и эксплуатирующими организациями Юговского сельского поселения.

Материалы, использованные в проекте

- Сведения о жилищном фонде по состоянию на конец 2008 г. (форма №1- жилфонд).
- Сведения об объектах инфраструктуры муниципального образования по состоянию на 2009 - 2011г.г. (Форма №1-МО).
- Заключение о наличии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки (Федеральное агентство по Недропользованию (ПЕРМЬНЕДРА), письмо от 05.06.2012г., 01/1370).
- Письмо от Министерства культуры, молодежной политики и массовых коммуникаций Пермского края от 18.05.2012г. №СЭД-27-01-46-393.
- Письмо от Министерства природных ресурсов Пермского края от 16.05.2012г. №СЭД-30-06-07-138.
- Письмо от ГУ «Пермский ЦГМС» от 10.05.2011г. №164.
- Письмо от Нефтяной компании «Лукойл» с информацией о месторождении нефти на территории Юговского сельского поселения от 30.07.2012 г., №и-14049.
- Письмо от УГИБДД ГУ МВД России по Пермскому краю с информацией о постах ДПС и количестве транспортных средств от 21.06.2012 г., № 20/3367.
- Разная информация с официальных сайтов Пермского района и Юговского сельского поселения.
- Письмо от КГБУ «УАДиТ» о предоставлении информации по автомобильным дорогам от 05.05.2012 г., №1240/212.
- Письмо от Камского БУ о водоохранных зонах от 17. 07. 2012 г., №474.

Этапы процесса разработки Генерального плана

- Сбор и систематизация исходных данных;
 - Комплексный анализ состояния и использования территории с целью выявления природно-ресурсного, демографического, экономического, историко-культурного потенциала, выявление проблемных ситуаций и территорий;
 - Оценка современного состояния инженерной инфраструктуры и системы транспортных связей;
 - Разработка предложений на основе сравнения вариантов решений по функционально-планировочной организации территории с установлением планируемых границ земель различных категорий, выделение зон различного функционального назначения с определением режимов их содержания и использования;
 - Расчёты базовых параметров развития территории: прогноз численности населения и объемов жилищного строительства, определение площадок для размещения жилой застройки, объектов обслуживания, производства, транспорта, инженерного обеспечения и зеленых насаждений на расчетные периоды реализации проекта;
 - Разработка концепции градостроительного развития Юговского сельского поселения на расчетный период с выделением первоочередных (приоритетных) проблем, а также предложения по развитию на перспективу;
 - Классификация системы улично-дорожной сети и транспортных связей, вертикальная планировка и инженерная подготовка территории;
 - Разработка предложений по реконструкции и развитию инженерно-технического обеспечения: водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения и связи, санитарной очистке территории;
 - Разработка мероприятий по охране окружающей среды;
 - Разработка инженерно-технических мероприятий по чрезвычайным ситуациям.
-

Проектные периоды для реализации Генерального плана

Первая очередь строительства – 2012-2020 годы,

Расчетный срок строительства – 2021-2035 годы;

Перспектива – градостроительный прогноз к 2050 году).

- Авторский коллектив благодарит администрацию Пермского муниципального района и Юговского сельского поселения за помощь в работе и высказанные предложения.

Авторский коллектив

Главный инженер проекта.....Спешилова М.В.

Архитектурно-планировочные решения

- Начальник отдела генеральных планов, ГИП.....Корякина Т. В.
- Главный архитектор проекта..... Яхонт Ю.А.
- Ведущий инженер.....Ставицкая Н.А.
- Инженер..... Васильева Е.П.
- Техник-архитектор.....Ташлыкова Ю.А.

Инженерная подготовка территории вертикальная планировка

- Инженер 1 категории..... Куликова В.А.

Водоснабжение, канализация

- Начальник отдела СТО..... Молостова Г.Г.
- Ведущий инженер.....Степанова Е.В.

Теплогазоснабжение

- Начальник отдела ОТГВ..... Мосияш Н.П.
- Главный специалист ОТГВ.....Ширай В.Д.
- Ведущий инженер.....Пугаченко Н.В.
- Ведущий инженер..... Давыдова Е.В.

Электроснабжение, связь

- Начальник отдела ЭТО.....Дудырев А.М.
- Главный специалист ЭТО.....Михалев М.И.
- Инженер.....Летягин С.А.

Охрана окружающей среды, санитарная очистка территории

- Начальник отдела ЭКО.....Буцеровская О. В.
- Инженер.....Спасина Т.А.

Инженерно-технические мероприятия по чрезвычайным ситуациям

- Инженер..... Спасина Т.А.

ЧАСТЬ 1. СТРАТЕГИЧЕСКИЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ И АРХИТЕКТУРНО - ПРОСТРАНСТВЕННОЙ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ ЮГОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Цели и задачи территориального планирования

«Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований».

(Градостроительный кодекс РФ гл. 3, ст. 9).

Стратегические направления градостроительного развития

Градостроительная политика определяет комплексную и целостную концепцию территории, в том числе, стратегические цели и приоритеты развития территорий населенных пунктов, основные принципы территориального развития, включая методы управления и определение организационно-правовых условий градостроительной деятельности.

Градостроительство создает каркас единой системы, объединяющей интересы сообщества в целом.

Развитие территории возможно при осуществлении современной градостроительной деятельности, главной целью которой является устойчивое развитие, обеспечивающее создание благоприятной среды обитания.

В соответствии с этой целью пространственная организация территории населенного пункта должна отвечать требованиям – предоставление удобных площадок для жилья, отдыха, управления и др. функций. Окружающая среда должна отвечать критериям экологии, быть эстетически привлекательной и комфортной, должна быть обеспечена надежность и безопасность инженерной и транспортной инфраструктур.

Генеральный план – основной вид градостроительной документации о планировании развития территории, определяющий градостроительную стратегию и условия формирования среды жизнедеятельности.

В Генеральном плане Кояновского сельского поселения, в соответствии с расчетными проектными периодами, определены основные параметры развития поселения:

- проектная численность населения;
- объемы нового жилищного строительства;
- территории для размещения новой застройки;
- основные направления транспортной сети и инженерной инфраструктуры.

В проекте выполнена одна из главных задач Генерального плана – зонирование территории Юговского поселения и поселка Юг, с выделением жилых, общественных, производственных, транспортных, инженерной инфраструктуры, рекреационных и других зон.

Разработанное в проектной документации зонирование базируется на выводах комплексного градостроительного анализа, учитывающего специфическую особенность использования территории.

Основные принципы выбора направлений развития территории:

- обеспечение пропорциональности и сбалансированности развития территорий различного функционального назначения, в том числе: жилых, общественных, производственных, коммунальных и рекреационных;
- определение соответствия требованиям эстетического восприятия и экологического комфорта и безопасности;
- определение направления развития основных транспортных связей;
- выбор территорий, наиболее подходящих для нового строительства с расширением границ поселка.

Потребности в площадях для перспективного развития поселка Юг на расчетный срок проектирования и на перспективу были определены исходя из прогноза роста численности населения и структуры нового жилищного строительства, ориентированного на малоэтажную индивидуальную застройку, как наиболее востребованную в настоящее время и в будущем.

В процессе проектирования были предложены варианты размещения новых площадок строительства.

Варианты обсуждались с Администрацией Юговского сельского поселения, к разработке был принят вариант, с более компактным формированием планировки площадок нового строительства и завершением строительства начатых жилых кварталов (согласовано Главой администрации Юговского сельского поселения 23.08.2012г.).

Главные направления стратегии развития территории:

- **Административно-деловой центр поселения**

Расположен в поселке Юг. В Генеральном плане предлагается сохранять и совершенствовать административно - управленческие функции, а также развивать финансово-кредитную сферу экономики.

- **Обслуживающие центры**

Места сосредоточения учреждений образования, здравоохранения, спорта, культуры, торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения, необходимых для жизнедеятельности.

Проектом предусмотрены мероприятия по развитию системы обслуживающих центров, большое значение имеет развитие спортивных и физкультурно-оздоровительных учреждений, открытых игровых и физкультурных площадок.

В соответствии с нормативными расчетными единицами в п. Юг предусмотрен состав предприятий и объектов обслуживания, особенно выполняющий функции услуг первой необходимости для проживающих там жителей, и которые должны быть в шаговой доступности. Предприятия и учреждения обслуживания второстепенной значимости будут размещаться в Лобаново, Култаево, Верхних Муллах и городе Перми.

Для удобства пользования этими предприятиями и учреждениями должны быть предусмотрены необходимые удобные транспортные связи.

Уровень жизни населения должен быть поднят на новый качественный уровень.

• **Производственные зоны**

Производственные предприятия, функционирующие на территории
Юговского поселения

Таблица 1

№ п/п	Наименование предприятия	Адрес	Основной вид деятельности	Числен. работаю- щих, чел
1	ЧП Гуринов И.М.	Ул. Ленина, 76 Ул. Дзержинс- кого	Обществен.-обслуживающее, Промышленное производство	20
2	ЧП Семенас В.А.	Ул. Ленина, 2; ул. Попова, 25а	Деревообрабатывающая промышленность	10
3	ЧП Панцулая М.Н.	Ул. Полевая, 5	Пищевая промышленность	11
4	ЧП Мехоношин М.Л.	Ул. Полевая, 3	Пищевая ромышленность, торговая деятельность	7
5	ИП Любимов Ю.В.	Ул. Ленина, 97	Мебельное производство	10
6	ЗАО «Алан»	Ул. Дзержинс- кого, 75а	Пищевая промышленность	10
7	ОАО «Юговская мебельная фабрика»	Ул. Проле- тарская, 2	Деревообрабатывающая промышленность	17
8	ООО «Юг-Сервис»	Ул. Ленина, 123	Услуги обслуживания коммунального хозяйства	6
9	ОАО «Райтепло- энерго-Сервис»	Ул. Полевая, 3а	Услуги обслуживания коммунального хозяйства	11
10	ООО «Юговской Комбинат Молочных Продуктов»	Юговское с/п	Молокоперерабатывающая промышленность	350
11	«Народные промыслы»	Ул. Полевая, 11	Сувениры, игрушки	10
12		Ул. Окулова, 6	Производство кожгалантереи	
13	«Урал-столяр» ИП Зарубин П.П.	Ул. Горького, 26а	Деревообработка	

Проектом предлагается развивать производственные предприятия, расположенные на территории Юговского поселения, для обеспечения рабочими местами жителей поселка с целью развития экономики поселения, но размещение их требуется выполнять с соблюдением Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

В проекте Генерального плана обозначены проектируемые резервные территории для размещения новых производственных предприятий и существующих предприятий, которые подлежат выносу на новые территории, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (см. ГП-1 и ГП-1.1)

• **Населенный пункт**

Место проживания населения. Для развития территорий поселка Юг в настоящем проекте были определены новые площадки для строительства: усадебного многоквартирного, усадебного двухквартирного (блокированного), многоквартирного, а также для предприятий обслуживания населения.

Ограничения использования территории

При разработке проекта произведен комплексный анализ проектируемой территории, касающийся основных вопросов градостроительного планирования: обеспеченности транспортом, социальной и инженерной инфраструктурой, анализ экологического состояния.

На основе анализа обозначены территории – зоны с особыми условиями использования, в границах которых устанавливаются ограничения на осуществление градостроительной деятельности: санитарно-защитные зоны, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, санитарные разрывы, водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы открытых водоемов и рек и т.д.

Зоны с особыми условиями использования территории в Генеральном плане отражены в соответствии со следующими документами:

- федеральным законом №74-ФЗ «Водный кодекс Российской Федерации»;
- федеральным законом №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест»;
- санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.07.01.89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 2.05.06.85* «Магистральные трубопроводы»
- ведомственными строительными нормами ВСН 159-83 (Миннефтегазстрой) Инструкция по безопасному ведению работ в охранных зонах действующих коммуникаций.

Санитарно-защитные зоны (СЗЗ)

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с ФЗ «О санитарно – эпидемиологическом благополучии населения», вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнений на атмосферный воздух (химического, биологического и физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами.

Ориентировочный размер СЗЗ промышленных производств и объектов разрабатывается последовательно: расчетная (предварительная) санитарно – защитная зона, выполненная на основании проекта с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух и установленная (окончательная) – на основании натурных наблюдений и измерений для подтверждения расчетных параметров.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны (СЗЗ). Разработка проектов СЗЗ для объектов I-III класса опасности является обязательной.

Использование площадей СЗЗ должно осуществляться с учетом ограничений, установленных действующим законодательством и нормативными документами.

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

- обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за её пределами;
- создания санитарно-защитного и эстетического барьера между территорией предприятий и территорией жилой застройки;
- организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно – рекреационные зоны;
- зоны отдыха;
- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- а также другие территории с нормируемыми показателями среды обитания: спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования (п. 5.1.).

Рекомендуется на промышленных и производственных предприятиях, которые являются источниками вредных выбросов и в санитарно-защитную зону которых попадает жилая застройка и другие запрещенные нормативами объекты, предусмотреть внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферу, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

После реализации мер по уменьшению вредного воздействия на окружающую среду возможно сокращение размеров санитарно-защитных зон и разрывов.

Подобные решения принимаются и осуществляются учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы с учетом результатов данных санитарно-эпидемиологической экспертизы, материалов, характеризующих применяемый технологический процесс, расчетов рассеивания выбросов загрязняющих веществ и вредных физических воздействий, и при обязательном подтверждении достаточности СЗЗ данными лабораторных наблюдений.

Использование площадей СЗЗ осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством, СанПиН и нормами Градостроительного кодекса РФ и должно иметь последовательную проработку её территориальной организации – озеленения и благоустройства.

Жилая застройка, существующая в СЗЗ, предлагается к расселению.

СЗЗ для предприятий IV и V классов должна быть максимально озеленена – не менее 60% площади, для предприятий III класса не менее 50%.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, которые могут повлиять на качество продукции (п. 5.4. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

На листе ГП-3, ГП-3.1 «Карта современного использования территории и границы зон с особыми условиями использования территории», М 1:25 000 и 1:5 000, в соответ-

ствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 показаны санитарно-защитные зоны от объектов, оказывающих негативное влияние на окружающую среду. Ориентировочный размер СЗЗ в данном проекте установлен на основании исходных данных о характеристике производственной деятельности предприятий и объектов.

Для производственных предприятий, коммунально-складских объектов и сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от их мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон.

1. На основании экспертного заключения Федерального государственного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Пермском крае» от 01.10.2008 г., № 497-Э и в соответствии с СанПиН 2.2.1./2.1.1.2361-08:

- Объект II класса – СЗЗ 500 м

Скважина, ДНС-60.

2. На основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03:

- Объект III класса – СЗЗ 300 м

Нефтедобывающие скважины, 4 шт. (п. 7.1.3.).

ООО «Промотходы», полигон (письмо ООО «Промотходы» от 17.10.2012 г., №187)

- Объект IV класса – СЗЗ 100 м

ООО «Юговской комбинат молочных продуктов» (п. 7.1.8.);

ИП Копотев Н.В. - крестьянское фермерское хозяйство (п. 7.1.11.);

ИП Гуринов И.М. – промышленное производство и спецхозяйство (п. 7.1.12.);

ИП Семенас В.А.-деревообрабатывающая промышленность, 2 площ. (п.7.1.5.);

ИП «Урал-столяр» - деревообрабатывающее производство (п. 7.1.5.);

ИП Любимов Ю.В. – мебельное производство (п. 7.1.5.).

- Предприятия и объекты V класса – СЗЗ 50 м

ОАО «Юговская мебельная фабрика» (п. 7.1.5.);

ЗАО «Алан» - производство повидла (п. 7.1.8.);

ООО «Благодать» - розлив воды (п. 7.1.14);

ИП Панцулая М.Н. - производство кондитерских изделий (п. 7.1.8.);

ИП Мехоношин М.Л.-металлообработка, торговля, производство аджики (п.7.1.8.);

Производство кожгалантереи (п. 7.1.7.);

Кладбище (п. 7.1.12.).

Санитарные разрывы

Санитарный разрыв определяется минимальным расстоянием от источника вредного воздействия до границы жилой застройки или другой территории с нормируемыми показателями среды обитания.

- Для магистральных нефтегазопроводов создаются санитарные разрывы, минимальные расстояния учитывают степень взрывопожароопасности при аварийных ситуациях и приняты в настоящем проекте в размере – 200 м от нефтегазопровода и 175 м от газопровода (от оси крайнего трубопровода с каждой стороны), см. СП 34-116-97; СНиП 2.05.06-85; РД 39-132-94).
Не допускается прокладка магистральных трубопроводов по территориям населенных пунктов.
- Вдоль автомобильной дороги Кояново-Юг (IV категории) устанавливается санитарный разрыв - 50 метров до жилой застройки и 25 метров до садово-дачной застройки (СП 42.13330.2011, п.8.21).
- В районах усадебной и садово-дачной застройки расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м, а расстояния до сараев для содержания скота и птицы – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. Расстояние от границ участка должно быть не менее: до стены жилого дома – 3 м, до хозяйственных построек – 1 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. (СП 42.13330.2011, п.7.1)
- В сельских поселениях размещаемые в пределах жилой застройки группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее: одиночные или двойные – 10 м, до 8 блоков – 25 м, от 8 до 30 блоков – 50 м. (СП 42.13330.2011, п.7.3)

Водоохранные зоны (согласно Водного кодекса РФ)

В границах водоохраных зон запрещаются (ст. 65 ч.15):

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 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.

В границах водоохраных зон допускаются (ст. 65 ч.16):

- проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Ширина водоохраной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до десяти километров – 50 м;
- от десяти до пятидесяти километров -100 м;
- от пятидесяти километров и более – 200 м.

Прибрежные защитные полосы (согласно Водного кодекса РФ)

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями для водоохранных зон запрещаются (ст. 65 ч.17):

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас с/хозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Ширина прибрежной защитной полосы (ст. 65 ч.11) устанавливается в границах водоохранных зон, где вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности, размер зависит от уклона берега водного объекта. В данном проекте ширина прибрежной защитной полосы для всех водных объектов устанавливается в размере 50 м.

Береговая полоса

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта предназначена для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой для передвижения и пребывания около водных объектов, в том числе, для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Согласно ст. 65 ч.18 Водного кодекса РФ, 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.

На листе ГП-3, ГП-3.1 «Карта современного использования территории и границы зон с особыми условиями использования территории», М 1:25 000 и 1:5 000, указаны водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы от поверхностных водных объектов. Размеры водоохранных зон и береговых полос водных объектов на территории Юговского сельского поселения представлены в таблице 2.

Реки, протекающие по территории Юговского сельского поселения

Таблица 2

№№ п/п	Наименование водного объекта	Длина водного объекта, км	Ширина водоохранной зоны, м	Ширина прибре- жной защитной полосы, м
1	р. Юг	42	100	50
2	р. Бырма	39	100	50
3	р. Пыж (Пиза)	22	100	50
4	р. Рыж	21	100	50
5	р. Северный Юг	менее 10	50	50
6	р. Китенка	менее 10	50	50
7	р. Буриловка	менее 10	50	50
8	р. Квасниковка	менее 10	50	50
9	р. Вторая	менее 10	50	50
10	р. Сотниковка	менее 10	50	50
11	р. Медведка	менее 10	50	50
12	р. Белянка	менее 10	50	50
13	р. Полуденный Юг	менее 10	50	50
14	р. Быстрянка	менее 10	50	50
15	р. Березовка	менее 10	50	50
16	р. Малая Березовка	менее 10	50	50
17	р. Сорокумовка	менее 10	50	50
18	р. Горевая	менее 10	50	50
19	руч. Красава	менее 10	50	50
20	руч. Ушаковский	менее 10	50	50
21	руч. Паленка	менее 10	50	50
22	руч. Кисловка	менее 10	50	50
23	руч. Речка 1-я	менее 10	50	50
24	руч. Здереножка	менее 10	50	50
25	руч. Красава 1-я	менее 10	50	50
26	руч. Красава 2-я	менее 10	50	50

Зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения (ЗСО)

(Раздел написан на основании СанПиН 2.1.4.1110-02, раздел 2.2 и информации от Федерального агентства по недропользованию по Пермскому краю (ПЕРМЬНЕДРА), письмо 05.06.2012 г., №01/1370, а также на основании приказа Министерства природных ресурсов Пермского края №СЭД-30-01-03-271 от 01.09.2010 г.)

На территории Юговского сельского поселения функционирует четыре скважины: № 3478, № 3479, № 6370, № 85/03.

Одна из них (№ 6370), расположена севернее поселка Юг, три скважины (№ 3478, № 3479, № 85/03) расположены южнее поселка Юг.

Радиусы зоны санитарной охраны:

первого пояса от всех скважин - 35 м;

второго пояса: от скважин № 3478,3479 – 60 м, от скважины № 6370 - 32 м, от скважины № 85/03 – 52 м;

третьего пояса: от скважин № 3478,3479 – 297 м, от скважины № 6370 - 157 м, от скважины № 85/03 – 259 м.

Граница первого пояса ЗСО подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигнет водозабора.

Граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

1. В 1-ом поясе 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.

2. Во 2-ом и 3-ем поясе ЗСО запрещается:

Закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

Размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

3. Во 2-ом поясе ЗСО не допускается (дополнительно к пункту 2):

Размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод.

Применение удобрений и ядохимикатов.

Рубка леса главного пользования и реконструкции.

Охранные зоны

(Раздел написан на основании «Инструкции по безопасному ведению работ в охранных зонах действующих коммуникаций» ВСН 159-83, 01.01.1984г.) и «Правил по эксплуатации, ревизии, ремонту и отбраковке нефтепромысловых трубопроводов» РД 39-132-94).

Охранные зоны устанавливаются для обеспечения сохранности и создания нормальных условий эксплуатации сетей и предотвращения несчастных случаев.

Вдоль действующих воздушных линий электропередачи по прямой линии в обе стороны от крайних проводов напряжением: до 1кВ – 2 м; 1-20 кВ – 10 м; до 35 кВ – 15 м; до 110 кВ – 20 м; 150-220 кВ – 25 м.

Вдоль действующих подземных электрокабелей – по 5 м в обе стороны от коммуникаций.

Вдоль действующих кабелей связи – по 2 м в обе стороны от коммуникаций.

Охранная зона электроподстанции устанавливается шириной 15 м.

Для магистральных нефтегазопроводов, для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения трубопроводов должны быть установлены охранные зоны в соответствии с «Правилами охраны магистральных трубопроводов»:

вдоль трасс трубопроводов – на землях сельскохозяйственного назначения охранный зона ограничивается условными линиями, проходящими в 25 м от осей крайних трубопроводов с каждой стороны;

вдоль трасс многониточных трубопроводов – в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 50 м от осей крайних трубопроводов с каждой стороны.

В охранный зоне действующих коммуникаций категорически запрещается:

- складировать трубы, изоляционные, горюче-смазочные материалы, древесину и другие материалы;
- разводить костры;
- располагать базы стоянок и ремонта механизмов, строительной техники и автотранспорта, вагоны-домики и другое оборудование;
- перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки и контрольно-измерительные приборы;
- устраивать свалки, выливать растворы кислот, солей, щелочей и других жидкостей;
- размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

Зона залегания полезных ископаемых

В соответствии с ФЗ «О недрах» и СНиП 2.07.01–89*, п. 9.2* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Актуализированная редакция, застройка площадей залегания подземных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов и органов государственного горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

На листе ГП-3.1 «Карта современного использования территории и границы зон с особыми условиями использования территории», М 1:25 000, месторождения пресных подземных вод, углеводородного сырья и торфа нанесены согласно данным, предоставленным Управлением по недропользованию по Пермскому краю (ПЕРМЬНЕДРА), письмо от 05.06.2012 г., № 01/1370.

В недрах под испрашиваемым участком разведанные месторождения других полезных ископаемых, кроме углеводородного сырья и пресных подземных вод, отсутствуют.

Планировочная и архитектурно-пространственная структура

Планировочная структура

Проектные предложения по развитию планировочной структуры Юговского сельского поселения приняты с учетом комплексных архитектурно-планировочных, экономических, природных особенностей территории.

В проекте Генерального плана предусматривается сохранение и развитие исторически сложившейся планировочной структуры поселения путем:

- улучшения градостроительной организации в поселке Юг;
- органичного включения новых кварталов застройки в существующую планировочную организацию поселка;
- реконструкцию и благоустройство существующих жилых кварталов;
- развитие планировочных образований за счет компактного размещения зданий общественного назначения и других объектов обслуживания, в основном, на свободных территориях, учитывая нормативные радиусы доступности;
- организация системы новых и укрепления существующих взаимосвязей между соседними поселениями, путем организации удобных транспортных связей между ними;
- сохранение и развитие природно-рекреационных территорий путем благоустройства, реконструкции и нового строительства озелененных территорий.

Главные направления развития градостроительной среды и архитектурно - пространственной структуры Юговского сельского поселения

1. Сохранение существующего статуса и классификации поселка Юг в соответствии с перспективой развития, как **развиваемого** населенного пункта;
2. Развитие социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры Юговского сельского поселения в целом решать комплексно, с учетом сложившегося расселения и приведенной выше классификацией;
3. Развитие поселка Юг принять по варианту с компактной, но открытой планировочной структурой. Разместить новые площадки строительства предлагается с южной стороны существующей границы села. Границы поселка Юг проектом предлагается расширить;
4. Обеспечить для поселка Юг полное развитие социальной, инженерной и транспортной инфраструктур в соответствии с действующими нормами и правилами, при этом инженерная инфраструктура должна быть решена путем строительства централизованных систем водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения и связи;

Проектную структурную целостность Юговского сельского поселения можно рассматривать как систему, куда войдут:

- поселок Юг;
- территория всего Юговского поселения, со всеми его ландшафтами, реками, автомобильными дорогами, сельхозугодиями и прочими территориями.

Система обслуживания соцкультбытом жителей поселка Юг формируется из ряда следующих объектов: существующее здание Администрации сельского поселения, детские сады, существующая общеобразовательная школа, здание амбулатории, физкультурно-оздоровительный комплекс, существующий дом культуры, здания общественного назначения, магазины и другие объекты.

ПЛАНИРОВОЧНОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ ЯДРО

Расположено в географическом центре поселка Юг, включает существующие здания: Администрацию Юговского сельского поселения, филиал Западно-Уральского банка, среднюю школу, библиотеку-музей, дом культуры, а также планируемые к строительству детский сад, амбулаторию, торгово-рыночный комплекс и другие объекты обслуживания населения. Все это объекты, необходимые для жизнеобеспечения, должны сформировать центр поселка, насытить его современными новыми и отреконструированными существующими зданиями общественного назначения.

Детский сад: в течении первой очереди строительства построить детский сад на 50 мест за территорией школы (у реки Юг).

Детский сад совмещенный с начальной школой: предлагается построить детский сад на 50 мест совмещенный с начальной школой на 80 мест в течении расчетного срока строительства по ул. Орджоникидзе в новых кварталах жилой застройки.

Амбулатория: построить в течении первой очереди строительства на 60 посещений в смену по ул. Ленина, с размещением в здании амбулатории раздаточного пункта молочной кухни и аптеки.

Физкультурно-оздоровительный комплекс (ФОК), в составе: стадион, универсальный спортивный зал, тренажерные залы, бассейн, сауна, медицинский и массажный кабинет, кафе. Разместить ФОК по ул. Орджоникидзе, рядом с планируемым детским садом и зданием общественного назначения, создавая единый градостроительный узел - центр нового жилого образования в южной части поселка. Строительство ФОКа выполнить в течении первой очереди строительства.

Дом Культуры: существующий, находится на перекрестке улиц Куйбышева и Комсомольского проспекта. Планируется к реконструкции на первую очередь строительства.

Христорождественский собор: планируется к восстановлению в течении расчетного срока строительства. Расположен в северной части п. Юг, по ул. Горького.

Церковно-приходская школа: планируется построить в течении первой очереди строительства по ул. Ленина (восточная часть).

Торгово-рыночный комплекс, в составе: рынок, магазин, предприятия общественного питания и бытового обслуживания, аптечный пункт. Планируется построить в течении расчетного срока по ул. Ленина, на территории бывшего мебельного цеха.

Здания общественного назначения, в составе: магазин, предприятие общественного питания, предприятие бытового обслуживания, аптечный пункт. Построить здания по улицам: ул. Орджоникидзе - на первую очередь строительства; ул. Горького и ул. Попова - на расчетный срок строительства.

Гостиница: планируется построить по ул. Ленина на 20 мест в течении расчетного срока.

ЖИЛЫЕ КВАРТАЛЫ

Формирование новых кварталов застройки в южной, северной и юго-восточной частях поселка на свободных муниципальных землях, а также максимальное использование свободных территорий в существующих кварталах поселка Юг.

Многоквартирная застройка:

- ул. Орджоникидзе (площадка 1, 7 - новые кварталы в южной части поселка);

Усадебная застройка:

- ул. Пугачева, Красноармейская, Школьная, Некрасова, Юговская (площадка 2, 8 – северная часть поселка);
- ул. Свободная, 8 Марта, Полевая (площадка 3);
- ул. Калинина (площадка 4);
- ул. Садовая (площадка 5, 10 – у руч. Китенка);
- ул. Орджоникидзе (площадка 6, 9 – новые кварталы в южной части поселка).

В южной части поселка Юг (у границы поселка и р. Сорокоумовка) планируется размещение квартала усадебной одноквартирной застройки для предоставления земельных участков в собственность многодетным семьям.

Площадь квартала – 1,9 га,

Всего количество планируемых участков -12, в том числе:

- на 1 очередь – 5;
- на расчетный срок – 7.

Расчетные показатели проектируемых площадок жилищного строительства на первую очередь

Таблица 3

№№ на плане	Местоположение	Территория, га	Жилищный фонд, тыс.м ²	Количество домов, квартир	Население, чел.
Многоквартирная застройка					
1	Южнее границы поселка (ул. Орджоникидзе)	1,3	3,0	50	120
Усадебная застройка					
2	Ул. Пугачева, Красноармейская, Школьная	3,3	2,2	20	50
3	Ул. Свободная, 8 Марта, Полевая	4,1	3,4	31	78
4	Ул. Калинина	0,9	0,8	7	18
5	Ул. Садовая (у ручья)	2,0	0,5	5	12
6	Южнее границы поселка (ул. Орджоникидзе)	4,8	4,1	37	92
Всего по усадебн.застройке:		15,1	11,0	100	250
ИТОГО на 1 очередь строительства (2013-2020гг):		16,4	14,0	150	370

Кроме указанной (в таблице 3) территории усадебной застройки 15,1 га, в южной части поселка Юг (у границы поселка и р. Сорокоумовка) на 1 очередь планируется отвод земли 0,7 га для 5-ти многодетных семей.

Расчетные показатели проектируемых площадок жилищного строительства на расчетный срок

Таблица 4

№№ на плане	Местоположение	Территория, га	Жилищный фонд, тыс.м ²	Количество домов, квартир	Население, чел.
Многоквартирная застройка					
7	Южнее границы поселка (ул. Орджоникидзе)	2,1	6,0	80	220
Усадебная застройка					
8	Ул. Некрасова, Юговская, Красноармейская, Школьная	6,1	5,1	34	96
9	Южнее границы поселка (ул. Орджоникидзе)	18,5	18,6	124	352
10	Южнее границы поселка (у руч. Китенка)	3,2	3,3	22	62
Всего по усадебн. застройке:		27,8	27,0	180	510
ИТОГО на расчетный срок строительства (2020-2035гг):		29,9	33,0	260	730

Кроме указанной (в таблице 4) территории усадебной застройки 27,8 га, в южной части поселка Юг (у границы поселка и р. Сорокоумовка) на расчетный срок планируется отвод земли 1,2 га для 7-ми многодетных семей.

ОСНОВНЫЕ ТРАНСПОРТНО-КОММУНИКАЦИОННЫЕ ОСИ

Основу структуры главных улиц поселка Юг составляют следующие улицы: ул. Ленина, ул. Дзержинского, улица новая (вдоль южной границы поселка Юг), ул. Чапаева, ул. М. Горького и две короткие улицы, соединяющие ул. Горького, расположенную в северной части поселка с южной центральной частью - ул. Ленина.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

Это существующие сохраняемые, реконструируемые, предлагаемые к переносу, а также новые площадки под размещение производственных территорий:

- разместить новую производственную площадку в восточной части поселения, структурировать ее в зависимости от санитарной классификации, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- развить территорию производственной площадки в южной части ул. Советской;
- развить территорию производственной площадки в южной части ул. Дзержинского;
- развить территорию производственной площадки на въезде в п. Юг с северо-восточной стороны;
- провести мероприятия по сокращению санитарно-защитных зон (СЗЗ) на предприятиях, размещенных в жилой зоне;
- перепрофилировать ряд предприятий размещенных в жилой зоне;

Конкретные мероприятия по производственным предприятиям указаны в таблице 5.

Проектом предлагается развивать производственные предприятия, расположенные на территории Юговского поселения, для обеспечения рабочими местами жителей поселка Юг и с целью развития экономики поселения, но размещение их требуется выполнять с соблюдением Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Рекомендуемые мероприятия по реорганизации существующих производственных
предприятий (в соответствии нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)

Таблица 5

№п/п	Наименование предприятия	Адрес	Основной вид деятельности	Численность работающих, чел
1	ЧП Гуринов И.М.	Ул. Ленина, 76 Ул. Дзержинского	Обществ.- обслуживающее; Промышленное производство	20
2	ЧП Семенас В.А.	Ул. Ленина, 2	Деревообрабатывающая промышленность	10
3	ЧП Семенас В.А.	Существует: Ул. Попова, 25а По проекту: Вынос на новую произв. площ. в восточ. часть поселения	Деревообрабатывающая промышленность	10
4	ИП Емшанова О.Л.	Ул. Попова, 25а По проекту: Вынос на новую произв. площ. в восточ. часть поселения	-	
5	ЧП Панцулая М.Н.	Ул. Полевая, 5 По проекту: Выполнить мероприятия по уменьшению СЗЗ	Пищевая промышленность	11
6	ЧП Механошин М.Л.	Ул. Полевая, 3 По проекту: Выполнить мероприятия по уменьшению СЗЗ	Пищевая промышленность, торговая деятельность	7
7	ИП Любимов Ю.В.	Ул. Ленина, 97 По проекту: Выполнить мероприятия по уменьшению СЗЗ	Мебельное производство	10
8	ЗАО «Алан»	Ул. Дзержинского, 75а По проекту: Выполнить мероприятия по уменьшению СЗЗ	Пищевая промышленность	10

9	ОАО «Юговская мебельная фабрика»	Ул. Пролетарская, 2 По проекту: Выполнить мероприятия по уменьшению СЗЗ	Деревообрабатывающая промышленность	17
10	ООО «Юг-Сервис»	Существует: Ул. Ленина, 123 По проекту: Вынос из жилой застройки, южнее НГКУ «Щит»	Услуги обслуживания коммунального хозяйства	6
11	ООО «Юговской Комбинат Молочных Продуктов»	Юговское с/п	Молокоперерабатывающая промышленность	350
12		Существует: Ул. Окулова, 6 По проекту: Вынос из жилой застройки, южнее территории ИП Гуринова	Производство кожгалантереи	
13	«Урал-столяр», ИП Зарубин П.П.	Существует: Ул. Горького, 26а По проекту: Вынос на новую произв. площ. в восточ. часть поселения	Деревообработка	

Все мероприятия по производственным предприятиям и территориям этих предприятий, отражены на картах настоящего проекта (см. карты ГП-1 и ГП-1.1).

ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ТЕРРИТОРИИ

Создание новых и реконструкция существующих озелененных территорий общего пользования:

- строительство зоны отдыха у существующего пруда (в районе дамбы) с организацией спортивных площадок;
- строительство зоны отдыха возле предлагаемого проектом физкультурно-оздоровительного комплекса (южная часть поселка);
- строительство комплексов спортивных и игровых площадок во всех планировочных районах п. Юг;
- строительство бульвара, в планировочном центральном ядре поселка.

Все это должно улучшить экологический климат проектируемой территории. Также следует беречь и сохранять существующие природные ландшафты для поддержания экологически чистой окружающей среды.

Функциональное зонирование территории

Территория в границах Юговского сельского поселения подразделяется на функциональные зоны, выделяемые по преимущественному признаку использования земли и объектов недвижимости.

На картах ГП-1 (М 1:25000) и ГП-2.1 (М 1:5000) показаны планируемые границы функциональных зон, с отображением параметров их развития.

Проектом выделены следующие виды функциональных зон:

- **ЖИЛЫЕ:**
 - зона усадебной многоквартирной застройки;
 - зона усадебной двухквартирной застройки;
 - зона многоквартирной застройки (1-3 этажа).
- **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ:**
 - зона объектов, учреждений и предприятий обслуживания;
 - зона детских образовательных учреждений;
 - зона объектов религиозного назначения.
- **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ:**
 - зона промышленных объектов и производств I - V классов опасности;
 - зона промышленных объектов и производств II-V классов опасности;
 - зона промышленных объектов и производств III-V классов опасности;
 - зона промышленных объектов и производств IV -V классов опасности;
 - зона промышленных объектов и производств V класса опасности;
 - зона коммунально-складских объектов.
- **ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:**
 - зона объектов инженерной инфраструктуры;
 - зона транспортных и инженерных коммуникаций.
- **РЕКРЕАЦИОННЫЕ:**
 - зона парков, скверов, бульваров;
 - зона озеленения прибрежных территорий;
 - зона спортивных и детских игровых площадок;
 - зона лесного фонда и залесенной территории;
 - зона водных объектов.
- **СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**
 - зона предприятия сельскохозяйственного назначения.
- **СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**
 - зона кладбищ;
 - зона временного хранения ТБО;
 - санитарно-защитная зона и санитарные разрывы.
- **ПРОЧИЕ ЗОНЫ:**
 - зона лугов, пастбищ, сенокосов, залежей, болот, древесно-кустарниковой растительности, нарушенных земель и др.

Функциональное назначение зон

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ – необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. В жилых зонах разрешается размещать жилые дома разных типов, с включением встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания, в соответствии с СП 42.13330.2011, п.5.1.

ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ – предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ – предназначены для размещения промышленных и коммунально-складских объектов или иных предназначенных для этих целей производственных объектов, с различными воздействиями на окружающую среду, как правило, требующих устройства СЗЗ шириной более 50 м.

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР – предназначены для застройки объектами железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерной инфраструктуры.

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ – это территории, занятые лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также территории предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ – предназначены под пашни, под многолетние насаждения, для размещения предприятий и объектов с/хозяйственного назначения, а также для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства.

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ – территории, используемые или предназначенные для размещения кладбищ и свалок, а также территории санитарно-защитных зон и санитарных разрывов;

ПРОЧИЕ ЗОНЫ – территории лугов, пастбищ, сенокосов, залежей, болот, древесно-кустарниковой растительности, нарушенных земель и др.

Режимы использования территории в пределах рассматриваемых зон должны соответствовать строительным, экологическим, противопожарным и другим действующим нормам. Цель функционального зонирования - обеспечить сохранение качеств местности и последовательное оздоровление окружающей среды, которая достигается выполнением комплекса мероприятий. Данные положения являются базой для последующей разработки регламентов в «Правилах землепользования и застройки», на основе функционального зонирования в качестве местного нормативного акта.

При изменении категории земель сельскохозяйственного назначения и земель промышленности в иные категории, необходимо привести в соответствие правовой режим земельных участков их фактическому использованию.

Система обслуживания населения

Проектные решения

Предложения проекта Генерального плана по развитию социальной инфраструктуры разработаны с учетом масштабов развития Юговского сельского поселения, а также места в системе расселения Пермского Края и Пермского района.

При этом учтены особенности новых социально-экономических условий и современный уровень обеспеченности учреждениями обслуживания.

Определен минимальный набор в соответствии с расчетами, рекомендуемыми нормативными документами (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство) и социальными нормативами (Распоряжение Правительства РФ от 3.06.1996г). Объемы учреждений обслуживания сверх нормативных размеров зависят от конъюнктуры рынка и проектом не регламентируются.

Стабильное улучшение качества жизни населения в значительной степени определяется уровнем развития социальной инфраструктуры, которая включает в себя услуги здравоохранения, образования, культуры и искусства, спорта, торгово-бытовые, социальные и другие.

Важную роль в развитии социальной инфраструктуры играет повышение занятости населения, эффективность производства, закрепляемость кадров и повышение доходов населения.

В основу проектных предложений положены следующие принципы:

1. Новые социально-экономические условия, которые выделяют два принципиальных направления развития объектов социальной инфраструктуры:

- а) социально-значимой сферы, ориентированной на поддержание здоровья людей;
- б) коммерческо-деловой сферы, направленной на развитие разнообразных видов обслуживания.

2. Приоритетные первоочередные социально-значимые объекты, деятельность которых определяется высокой степенью социальной ответственности перед населением.

3. Преимущественное размещение объектов социальной сферы вблизи жилья, в составе многофункциональных комплексов и зданий общественных назначений.

Образование

Первоочередная приоритетная задача. Правительством РФ декларируется необходимость модернизации системы образования, начиная с дошкольного и заканчивая высшим, путем совершенствования образовательных программ и стандартов, большей ориентации на потребности рынка труда, четкого определения границ обязательств государства в области образования на разных его уровнях. Предстоит провести реструктуризацию сети образовательных организаций.

Здравоохранение

Основная цель государственной политики в области здравоохранения - улучшение состояния здоровья населения на основе профилактики заболеваемости и всемерного стимулирования здорового образа жизни, обеспечения доступности медицинской помощи с учетом уровня заболеваемости населения в целом. При этом

предусматривается и возможность развития сети учреждений, предоставляющих платные услуги.

Проектом предлагается на территории амбулатории разместить раздаточный пункт молочной кухни.

Культура и искусство

Сохранение и развитие культурного потенциала Юговского сельского поселения, улучшение условий доступа к культурным и информационным ценностям.

Реорганизация, сохранение, приобретение современного оборудования для существующего сельского Дома культуры, с целью создать условия для проведения досуга, развития и организации детей, молодежи и взрослого населения.

Физкультура и спорт

Строительство новых объектов с расширенным диапазоном видов спортивных устройств, охватывающих разнообразные группы населения и уровни обслуживания.

В поселении требуется поднять уровень здоровья на новую качественную ступень и сформировать здоровый образ жизни у населения, средствами физической культуры и спорта. Укрепить сеть существующих объектов, оснастив их новым инвентарем и оборудованием.

Настоящим проектом в п. Юг планируется строительство Физкультурно-оздоровительного комплекса, в составе которого необходимо предусмотреть: стадион, универсальный спортивный зал, тренажерные залы, бассейн, сауну, медицинский и массажный кабинет, кафе.

Комплексы спортивных площадок предусмотрены в проекте по ул. Попова и Пушкина, а также в районе рек Кисловка и Юг.

Торговля и общественное питание

Строительство зданий общественного назначения в п. Юг по ул. Горького, ул. Орджоникидзе, ул. Попова, а также торгово-рыночного комплекса по ул. Ленина (на территории бывшего мебельного цеха) создаст комфортные условия для жизни людей, проживающих на этой территории. Все предприятия обслуживания должны быть оснащены современным оборудованием и иметь в составе необходимый перечень учреждений для обслуживания населения.

Образовательные учреждения

Информация по детским дошкольным учреждениям и общеобразовательным школам предоставлена Администрацией Юговского сельского поселения.

Детские дошкольные учреждения

Расчет выполнен с учетом перспективного прогноза демографической возрастной структуры детского населения (0-6 лет).

В 2035 году детское население Юговского сельского поселения от 0 до 6 лет составит 342 чел. Обеспеченность детскими садами, согласно социально-экономической программе должна составить 65-70%.

Проектируемое количество мест в детских дошкольных учреждениях составит:

$$342 \times 0,70 = 240 \text{ мест.}$$

Существующая вместимость детских дошкольных учреждений поселения по санитарным нормам - 140 мест.

Дополнительно требуется мест в детских садах – 100.

Проектом предлагается построить в п. Юг два детских сада, вместимостью каждого по 50 мест для обеспечения нормативного радиуса доступности 500 метров (СанПиН 2.4.1.1249-03 п.2.1.2.).

Общеобразовательные школы

Расчет выполнен с учетом перспективного прогноза демографической возрастной структуры детского населения (7-15 лет и 16-17 лет).

Норматив охвата детей неполным средним образованием 100% (1-9 классы) и средним образованием 75% (10-11 классы).

В 2035 году детское население Юговского сельского поселения 7-15 лет (1-9 классы) составит 384 человека, население с 16-17 лет (10-11 классы) составит 74 человека.

Проектная потребность в общеобразовательных школах составит:

$$384 + (74 \times 0,75) = 440 \text{ учащихся}$$

Существующая вместимость школы по санитарным нормам 400 мест.

Проектная потребность – 40 мест.

Проектом предлагается построить детский сад на 50 мест совмещенный с начальной школой на 80 мест.

Внешкольные учреждения проектом рекомендуется организовать в здании школы. Требуемое количество, в соответствии с расчетами – 44 места.

**Расчетные показатели проектируемых объектов, учреждений и предприятий
обслуживания в поселке Юг**

Таблица 6

Местоположение	№поз. на пл.	Наименование учреждений обслуживания	Параметры	Очередность строительства
За школой (у р. Юг)	1	Детский сад	50 мест	1 очередь
Ул. Орджоникидзе (южнее существ. границы поселка)	2	Детский сад совмещенный с начальной школой	50 мест 80 учащихся	Расчетный срок
Ул.Ленина	3	Амбулатория, в составе: - врачебные кабинеты - раздаточный пункт молочной кухни - аптечный пункт	60 пос/см 15 м ² 1 объект	1 очередь
Ул. Орджоникидзе (южнее существ. границы поселка)	4	Физкультурно – оздорови- тельный комплекс поселения, в составе: - стадион - универсальный спорт. зал - тренажерные залы - бассейн - сауна - медиц. и массажн. кабинет - кафе	702 м ² 150 м ² 70м ² зерк.вод. 22 места 20 пос/см. 15 мест	1 очередь
Ул. Куйбышева, Комсомольский пр.	5	Дом культуры (реконструкция)	260 посетит. место	1 очередь
Северная часть поселка, за р. Юг	6	Восстановление Христорождественского собора		Расчетный срок
Ул. Ленина (восточная часть)	7	Церковно-приходская школа		1 очередь
ул. Ленина (на террит. бывшего мебельного цеха)	8	Торгово-рыночный комплекс, в составе: - рынок - магазин - предприятие общ.питания - предприят. быт. обслуж. - аптечный пункт	100 м ² т.пл. 100 м ² т.пл. 50 мест 4 раб.места 1 объект	Расчетный срок
Ул. Горького	9	Здание общественного назначения, в составе: - магазин - предприятие общ.питания - предприят. быт. обслуж. - аптечный пункт	100 м ² т.пл. 20 мест 2 места 1 объект	Расчетный срок
Ул. Орджоникидзе (южнее существ. границы поселка)	10	Здание общественного назначения, в составе: - магазин - предприятие общ.питания - предприятие быт. обслуж. - аптечный пункт	100 м ² т.пл. 20 мест 2 места 1 объект	1 очередь

Ул. Попова	11	Здание общественного назначения, в составе: - магазин - предприятие общ.питания - предприятие быт. обслуж. - аптечный пункт	100 м ² т.пл. 20 мест 2 места 1 объект	Расчетный срок
Ул. Ленина (на въезде в п. Юг)	12	Гостиница	20 мест	Расчетный срок
Северная часть поселка, за р. Юг	13	Комплекс спортивных и игровых площадок		Расчетный срок
Ул. Попова Ул. Пушкина	14	Комплекс спортивных и игровых площадок		Расчетный срок
У р. Кисловка и р. Юг	15	Комплекс спортивных и игровых площадок		1 очередь
В районе дамбы	16	Зона отдыха у пруда		1 очередь Расчетный срок
Ул. Ленина (на базе сущ. террит)	17	Пожарное депо	2 автомобиля 0,55 га	1 очередь
Ул. Горького Ул. Попова Ул. Чернышевского (у р. Кисловка)	18	Площадки для временного хранения ТБО (3 шт)		1 очередь

ЧАСТЬ 2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

2.1 Первый этап реализации (2013 – 2020 годы)

2.1.1 Организационное и проектное мероприятие

1. Разработать проекты планировки территорий, предусмотренных для жилищного строительства;
2. Подготовить необходимые документы (в соответствии действующего законодательства), для включения в черту п. Юг территорию, определённую настоящим Генеральным планом;
3. Разработать проектную документацию для жилых, общественных и транспортных объектов первого этапа реализации;
4. Инициировать организацию мероприятий по изучению, фиксации объектов, представляющих собой историко-культурную ценность.

2.1.2 Жилая застройка

(см. карту ГП-1.1):

1. Построить квартал многоквартирных жилых домов площадью 1,3 тыс. м2 общей площади по ул. Орджоникидзе (площадка 1);
2. Построить кварталы усадебных жилых домов площадью 3,3 тыс. м2 общей площади в северной части поселка по ул. Горького, ул. Пугачева, ул. Красноармейская (площадка 2);
3. Построить кварталы усадебных жилых домов площадью 4,1 тыс. м2 общей площади в южной части поселка по ул. 8 Марта, ул. Калинина, ул. Свободная (площадка 3);
4. Построить кварталы усадебных жилых домов площадью 0,9 тыс. м2 общей площади в южной части поселка по ул. Калинина (площадка 4);
5. Построить кварталы усадебных жилых домов площадью 2,0 тыс. м2 общей площади в юго-восточной части поселка у руч. Китенка (площадка 5);
6. Построить кварталы усадебных жилых домов площадью 4,8 тыс. м2 общей площади в южной части поселка (площадка 6);
7. Выделить земельные участки площадью 0,7 га под усадебную застройку для многодетных семей в южной части поселка (у границы поселка и р. Сорокоумовка).

2.1.3 Объекты общественного назначения

(см. карту ГП-1.1):

1. Построить детский сад на 50 мест на территории существующей школы по ул. Советской у р. Юг (позиция 1);
2. Построить сельскую врачебную амбулаторию по ул. Ленина (позиция 3);
3. Построить физкультурно-оздоровительный комплекс по ул. Орджоникидзе (позиция 4);
4. Выполнить реконструкцию существующего Дома Культуры по ул. Куйбышева (позиция 5);
5. Построить Церковно-приходскую школу по ул. Ленина (позиция 7);
6. Построить здание общественного назначения по ул. Орджоникидзе (позиция 10);
7. Построить комплекс спортивных площадок у реки Кисловка и р. Юг (позиция 15);
8. Построить (частично) зону отдыха у пруда в районе дамбы (позиция 16);
9. Построить пожарное депо по ул. Ленина на базе существующей площадки (позиция 17);
10. Построить площадки для временного хранения ТБО (3 шт.) по ул. Горького, Попова, Чернышевского, у р. Кисловка, (позиции 18).

2.1.4 Производственно- коммунальные и транспортные объекты

1. Подготовить новую производственную площадку с восточной стороны поселка и структурировать ее в зависимости от санитарной классификации;
2. Подготовить новую производственную площадку на въезде в п. Юг с северо-восточной стороны, рядом с территорией ЧП Семенас В.А;
3. Выполнить проекты санитарно-защитных зон следующим предприятиям: ЧП Панцужа М.Н., ЧП Механошин М.Л., ИП Любимов Ю.В., ЗАО «Алан», ОАО «Юговская мебельная фабрика»;
4. Выполнить перенос территории существующей ООО «Юг Сервис» из жилой застройки с ул. Ленина, 123, на территорию южнее НГКУ «Щит».;
5. Подготовить документацию по ремонту и реконструкции муниципальных дорог поселения и начать его реализацию;
6. Разработать проект благоустройства и реконструкции жилых улиц в районах существующей и новой жилой застройки и начать его реализацию;

7. Разработать проект подъездной дороги к новой площадке производственных объектов в восточной части поселения;
8. Построить гаражи-стоянки для хранения индивидуального автотранспорта многоквартирной жилой застройки;
9. Построить станцию технического обслуживания на въезде в поселок Юг с северо-западной стороны.

2.1.5 Инженерная подготовка территории и водоотведение

1. Разработать проект защитных мероприятий от катастрофического затопления территории п. Юг и начать его реализацию;
2. Разработать проект водоотведения и очистки поверхностных вод п. Юг и начать его реализацию;
3. Разработать проект благоустройства водоемов и водотоков п. Юг и начать их реализацию;
4. Разработать проект по благоустройству оврагов и начать его реализацию.

2.1.6 Инженерная инфраструктура

Водоснабжение и канализация

Водоснабжение

1. Провести изыскательские работы по разведке и оценке месторождения подземных пресных вод для обеспечения нужд хозяйственно-питьевого водоснабжения поселка на перспективную потребность водопотребления $Q=1112,00\text{ м}^3/\text{сут}$
2. Выполнить и реализовать проект строительства водозабора подземных пресных вод с учетом производительности на расчетный срок 1112,00 $\text{ м}^3/\text{сут}$.
3. Выполнить и реализовать проект строительства насосной станции второго подъема с учетом производительности на расчетный срок до $Q=152,68\text{ м}^3/\text{час}$.
4. Выполнить и реализовать проект строительства резервуаров чистой воды $V=2\times 700\text{ м}^3$.
5. Выполнить и реализовать проект устройства магистральных подающих сетей водоснабжения $\Phi 250\text{ мм}$ (около 20,00 км сетей).
6. Выполнить и реализовать проекты реконструкции, санации и перекладки существующих ветхих сетей водоснабжения (около 3,60 км).

7. Выполнить и реализовать проекты устройства магистральных кольцевых сетей водоснабжения (около 23,50км сетей).

Канализация

1. Выполнить и реализовать проект канализационных очистных сооружений хозяйственно-бытовых сточных вод полной биологической очистки с доочисткой с учетом производительности на расчетный срок $Q=761,86\text{м}^3/\text{сут}$;

2. Выполнить и реализовать проекты канализационных насосных станций КНС 1 (I) КНС 11 (I);

3. Выполнить и реализовать проекты для устройства магистральных самотечных коллекторов $\varnothing 160\text{-}200\text{мм}$ (около 31,10 км сетей).

4. Выполнить и реализовать проекты для устройства магистральных напорных коллекторов $\varnothing 100\text{-}160\text{мм}$ (около 5,00км сетей).

Теплоснабжение и газоснабжение

Теплоснабжение (1 вариант)

1. В п. Юг предусмотреть теплоснабжение многоквартирных жилых домов (площадка поз.1), учреждений и предприятий обслуживания поз. 1,3,4,5,10 от котельной № 1.

2. В п. Юг здания усадебной застройки (площадки поз.2,3,4,5,6) обеспечиваются теплом от газовых теплогенераторов, работающих на природном газе.

3. В п. Юг для здания церковно-приходской школы поз.7 необходимо запроектировать и выполнить строительно-монтажные работы по газовому теплогенератору, работающему на природном газе.

4. В п. Юг для теплоснабжения многоквартирных жилых домов, учреждений и предприятий обслуживания необходимо запроектировать и построить новые тепловые сети от котельной №1, общей протяженностью 0,78 км и выполнить реконструкцию старых, суммарной длиной 2,32 км.

Теплоснабжение (2 вариант)

1. В п. Юг предусмотреть теплоснабжение учреждений и предприятий обслуживания поз.1 и поз.5 от котельной №1.

2. В п. Юг здания усадебной застройки (площадки поз.2,3,4,5,6) обеспечиваются теплом от газовых теплогенераторов, работающих на природном газе.

3. В п. Юг для теплоснабжения многоквартирных жилых домов (площадка поз.1), учреждений и предприятий обслуживания поз. 4,10 необходимо запроектировать и построить автономную газовую котельную, работающую на природном газе.

4. В п. Юг для здания амбулатории поз.3 необходимо запроектировать и выполнить строительно-монтажные работы по газовому теплогенератору, работающему на природном газе.

5. В п. Юг для теплоснабжения учреждений и предприятий обслуживания необходимо запроектировать и построить новые тепловые сети от котельной №1, суммарной длиной 1,3 км и выполнить реконструкцию старых, суммарной длиной 1,1 км.

Газоснабжение (1 вариант)

1. Выполнить проект газоснабжения многоквартирных жилых домов (площадка 1) и усадебной застройки (площадка 6) от сетей среднего давления с установкой ПГБ и реализовать его;

2. Выполнить проекты газоснабжения усадебной застройки (площадки 2,3,4,5) от существующих сетей низкого давления и реализовать их;

3. Выполнить проект и строительство газопровода низкого давления к теплогенератору (поз.7) и реализовать его.

Газоснабжение (2 вариант)

1. Выполнить проект газоснабжения многоквартирных жилых домов (площадка 1) и усадебной застройки (площадка 6) от сетей среднего давления с установкой ПГБ и реализовать его;

2. Выполнить проекты газоснабжения усадебной застройки (площадки 2,3,4,5) от существующих сетей низкого давления и реализовать их;

3. Выполнить проект и строительство газопровода среднего давления к автономной газовой котельной (площадка 1, поз.4,10), а также газопроводов низкого давления к теплогенераторам (поз.3,7) и реализовать его.

Электроснабжение и связь

Электроснабжение

1. Выполнить проектные работы по электроснабжению объектов первой очереди строительства с установкой 4-х трансформаторных подстанций 10/0.4кВ типа 2БКТП полной заводской готовности мощностью от 2х63кВа до 2х250кВа :

- у здания физкультурно-оздоровительного комплекса (поз.4), установить трансформаторную подстанцию 2х250кВа;

- в районе застройки амбулатории (поз 3) по ул. Ленина - ТП 2х250 кВа;

- на пересечении улиц К.Маркса и Полевой (поз.3) - ТП 2х100 кВа;

- в районе Церковно-приходской школы (поз.7) по ул.Ленина - ТП 2х63 кВа;

- проект воздушных линий ВЛ-10кВ, для их электроснабжения и ВЛ-0,4кВ для электроснабжения потребителей.

2. Выполнить проектные работы по электроснабжению объектов первой очереди строительства поселка Юг от существующих трансформаторных подстанций 10/0.4 кВ.

Связь

1. Выполнить проект цифровой АТС типа М-200 на 1105 номера в поселке Юг;
2. Выполнить проект телефонизации поселка Юг;
3. Рассмотреть возможность выполнения радиофикации поселка Юг.

2.2 Второй этап реализации (2021 – 2035 годы)

2.2.1 Организационные и проектные мероприятия

1. Разработать проектную документацию для жилых, общественных и транспортных объектов второго этапа реализации.

2.2.2 Жилая застройка

(см. карту ГП-1.1):

1. Построить кварталы многоквартирной жилой застройки площадью 2,1 тыс. м2 общей площади по ул. Орджоникидзе (площадка 3);
2. Построить кварталы усадебных жилых домов площадью 6,1 тыс. м2 общей площади по ул. Некрасова, ул. Юговская, ул. Красноармейская, ул. Школьная в северной части поселка (площадка 8);
3. Построить кварталы усадебных жилых домов площадью 18,5 тыс. м2 общей площади по ул. Орджоникидзе (площадки 9);
4. Построить кварталы усадебных жилых домов площадью 3,2 тыс. м2 общей площади в юго-восточной части села у руч. Китенка (площадки 10);
5. Выделить земельные участки площадью 1,2 га под усадебную застройку для многодетных семей в южной части поселка (у границы поселка и р. Сорокоумовка).

2.2.3 Объекты общественного назначения

(см. карту ГП-1.1):

1. Построить детский сад на 50 мест совмещенный с начальной школой на 80 учащихся по ул. Орджоникидзе (позиция 2);
2. Выполнить восстановление Христорождественского собора, расположенного в северной части поселка, за р. Юг (позиция 6);
3. Построить торгово-рыночный комплекс по ул. Ленина (позиция 8);
4. Построить здания общественного назначения по ул. Горького и ул. Полевая (позиция 9 и 11);
5. Построить гостиницу по ул. Ленина на въезде в поселок Юг (позиция 12);
6. Построить комплекс спортивных и игровых площадок в северной части поселка за р. Юг (позиция 13);

7. Построить комплекс спортивных площадок по ул. Попова и ул. Пушкина (позиция 14);
8. Построить (частично) зону отдыха у пруда в районе дамбы (позиция 16).

2.2.4 Производственно- коммунальные и транспортные объекты

1. Выполнить мероприятия по сокращению санитарно-защитных зон тем существующим предприятиям, СЗЗоны которых по заключению Роспотребнадзора, после выполнения проектов разработки СЗЗон, не соответствуют нормативам (см. пункт 3, раздела 2.1.4);
2. Выполнить перенос существующих промышленных территорий с ул. Попова. 25, 25а, ул. Горького, 26а из жилой зоны на новую производственную площадку в восточную часть поселения;
3. Выполнить перенос территории «Производство кожгалантереи» с ул. Окулова, 6 на территорию, южнее территории ИП Гуринов И.М.
4. Выполнить мероприятия по сокращению санитарно-защитных зон существующим предприятиям, СЗЗоны которых по выполненным проектам СЗЗон по заключению Роспотребнадзора не соответствуют нормативам.
5. Завершить ремонт и реконструкцию муниципальных дорог поселения;
6. Завершить реализацию проектов по благоустройству и реконструкции улично-дорожной сети поселка Юг.
7. Реализовать проект строительства подъездной дороги к новой площадке производственных объектов.
8. Завершить строительство гаражей-стоянок для хранения индивидуального автотранспорта многоквартирной жилой застройки.

2.2.5 Инженерная подготовка территории и водоотведение

1. Закончить реализацию проекта защитных мероприятий от катастрофического затопления территории п. Юг;
2. Закончить реализацию проекта водоотведения и очистки поверхностных вод п.Юг;
3. Закончить реализацию проекта благоустройства водоемов, водотоков и оврагов в поселке Юг.

2.2.6 Инженерная инфраструктура

Водоснабжение и канализация

Водоснабжение

1. Выполнить и реализовать проекты устройства магистральных кольцевых сетей водоснабжения (около 3,30км сетей).

Канализация

1. Выполнить и реализовать проекты для устройства магистральных самотечных коллекторов $\varnothing 160-200\text{мм}$ (около 4,00 км сетей).

Теплоснабжение и газоснабжение

Теплоснабжение (1 вариант)

1. В п. Юг предусмотреть теплоснабжение многоквартирных жилых домов (площадка поз.7), учреждений и предприятий обслуживания поз. 2,8,11 от котельной № 1;
2. В п. Юг здания усадебной застройки (площадки поз.8,9,10) обеспечить теплом от газовых теплогенераторов, работающих на природном газе;
3. В п. Юг для учреждений и предприятий обслуживания поз.6,9,12 необходимо запроектировать и выполнить строительно-монтажные работы по газовым теплогенераторам, работающим на природном газе;
4. В п. Юг теплоснабжение многоквартирных жилых домов, учреждений и предприятий обслуживания обеспечить от тепловых сетей, запроектированных для первого этапа реализации.

Теплоснабжение (2 вариант)

1. В п. Юг теплоснабжение многоквартирных жилых домов (площадка поз.7), здание детского сада поз.2 обеспечить от автономной газовой котельной, запроектированной для первого срока реализации;
2. В п. Юг здания усадебной застройки (площадки поз.8,9,10) обеспечить теплом от газовых теплогенераторов, работающих на природном газе;
3. В п. Юг для торгово-рыночного комплекса, поз.8 необходимо запроектировать и построить автономную газовую котельную, работающую на природном газе;
4. В п. Юг предусмотреть теплоснабжение здания общественного назначения, поз.11 от котельной №1;
5. В п. Юг теплоснабжение учреждений и предприятий обслуживания обеспечить от тепловых сетей, запроектированных для первого этапа реализации.

Газоснабжение (1 вариант)

1. Выполнить проект газоснабжения многоквартирных жилых домов (площадка 7) от сетей низкого давления и реализовать его.
2. Выполнить проект и строительство газопровода среднего давления и ШРП.
3. Выполнить проект газоснабжения усадебной застройки (площадка 8) от сетей низкого давления после ШРП и реализовать его.
4. Выполнить проект газоснабжения усадебной застройки (площадки 9,10) от сетей низкого давления и реализовать его.
5. Выполнить проект и строительство газопроводов низкого давления к теплогенераторам (поз.6,9,12) и реализовать его.

Газоснабжение (2 вариант)

1. Выполнить проект газоснабжения многоквартирных жилых домов (площадка 7) от сетей низкого давления и реализовать его;
2. Выполнить проект и строительство газопровода среднего давления и ШРП;
3. Выполнить проект газоснабжения усадебной застройки (площадка 8) от сетей низкого давления после ШРП и реализовать его;
4. Выполнить проект газоснабжения усадебной застройки (площадки 9,10) от сетей низкого давления и реализовать его.
5. Выполнить проект и строительство газопровода среднего давления к автономной газовой котельной (поз. 8), а также газопроводов низкого давления к теплогенераторам (поз. 6,9,12) и реализовать его.

Электроснабжение и связь

Электроснабжение

1. Выполнить проектные работы по электроснабжению объектов расчетного срока строительства 3 трансформаторных подстанций 10/0.4кВ типа 2БКТП мощностью 2х63 кВа, 2х160 кВа и 2х250 кВа:
 - в центре усадебной застройки (поз.9) южнее границы поселка по ул.Орджоникидзе - ТП 2х250 кВа;
 - на пересечении ул. Пугачева и Школьной в усадебной застройке – трансформаторная подстанция 2х160 кВа;
 - в центре усадебной застройки (поз 10) у ручья Китенка - ТП 2х63 кВа;
 - проект воздушных линий ВЛ-10кВ, электроснабжения трансформаторных подстанций и ВЛ-0,4 кВ электроснабжения потребителей поселка Юг.
-

2. Выполнить проектные работы по электроснабжению объектов расчетного срока строительства поселка Юг от существующих трансформаторных подстанций 10/0.4 кВ.

Связь

1. Выполнить проект телефонизации с увеличением емкости цифровой АТС от 1105 номеров до емкости 1245 номеров в п.Юг.

ЧАСТЬ 3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Современное состояние (2012 год)	Расчетный срок (2035 год)
	ТЕРРИТОРИИ			
1	Территория поселения – всего,	га	17 820,16	17 820,16
	в том числе:			
1.2	Территория п. Юг, всего,	га	647,2	755,52
	в том числе:			
	Общественно-жилые зоны - всего,	-//-	233,3	371,02
	из них:			
	- многоквартирная застройка	-//-	4,44	8,92
	- усадебная жилая застройка (1-2-х кв.)	-//-	223,21	349,69
	- предприятия обслуживания	-//-	2,09	7,40
	- детские сады и школы	-//-	3,36	4,19
	- объекты религиозного назначения	-//-	0,23	0,82
2	Производственные, инженерные объекты и транспортная инфраструктура, всего по поселению,	га	262,2	304,9
	в том числе:			
2.1	в границах п. Юг	-//-	80,60	123,30
3	Улично-дорожная сеть, всего по поселению	га	93,3	132,4
	в том числе:			
3.1	в границах п. Юг	-//-	73,32	101,2
4	Рекреационные территории, всего по поселению,	га	13 735,5	13 816,9
	в том числе:			
4.1	в границах п. Юг	-//-	21,1	102,58
5	Леной фонд, всего по поселению,	га	13 699	13 699
	в том числе:			
5.1	в границах п. Юг	-//-	-	-
6	Зоны сельскохозяйственного назначения и использования, всего по поселению,	га	275,1	266,4
	в том числе:			
6.1	в границах п. Юг	-//-	8,7	-

7	Земли специального назначения, всего по поселению,	га	-	-
	в том числе:			
7.1	в границах п. Юг	-//-	3,1	3,1
8	Прочие земли, всего по поселению,	га	3 311	3 166,06
	в том числе:			
8.1	в границах п. Юг	-//-	300,4	155,46
	НАСЕЛЕНИЕ			
9	Население п. Юг	тыс. чел.	2,69	3,20
	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
10	Жилищный фонд, всего,	тыс.м² общ.пл.кв.	37,4	84,4
	в том числе:			
10.1	многоквартирной застройки	-//-	12,8	21,8
10.2	усадебной застройки	-//-	24,6	62,6
11	Новое жилищное строительство, всего	тыс.м² общ.пл.кв.	-	47,0
	в том числе:			
11.1	многоквартирной застройки	-//-	-	9,0
11.2	усадебной застройки	-//-	-	38,0
12	Средняя жилищная обеспеченность	м²/чел.	13,9	26,4
	ОБЪЕКТЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ			
13	Образовательные учреждения			
13.1	Общеобразовательные школы	место	400	440
13.2	Детские дошкольные учреждения	-//-	140	240
14	Учреждения здравоохранения			
14.1	Поликлиника (амбулатория)	посещений в смену	50	60
14.2	Раздаточный пункт молочной кухни	м ² общ.пл. на 1 реб.	-	15
14.3	Аптечный пункт	объект	-	5
15	Учреждения физкультурно- спортивные			
15.1	Территория	га	-	0,64
15.2	Спортивные залы общего пользования	м ² площ. пола	200	200
15.3	Бассейны крытые	м ² зерк. воды	-	64

16	Учреждения культуры, искусства			
16.1	Клубы или учреждения клубного типа	посет. место	205	255
16.2	Библиотеки	тыс.ед.хран./ чит.м.	15,4/20	17/14
17	Предприятия торговли, обществен- ного питания и бытового обслуживан.			
17.1	Магазины	м ² торг. площади	490	960
17.2	Предприятия общественного питания	мест	128	128
17.3	Предприятия бытового обслуживания	раб. место	3	13
17.4	Гостиница	мест	12	12
	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
18	Протяженность дорожной сети по территории поселения (исключая п. Юг)	км	15,1	15,6
19	Протяженность улично-дорожной сети в границах п. Юг, всего,	-//-	32,0	48,2
	в том числе:			
	- главные улицы	-//-	3,9	10,0
	- улицы в жилой застройке	-//-	28,1	38,2
19.1	Плотность магистральной улично- дорожной сети	км/км ²	0,6	1,4
19.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	2,4	10,6
19.3	Плотность сети линий наземного пассажирского транспорта	км/км ²	0,4	1,5
19.4	Обеспеченность населения индивид. легковыми автомоб. (на 1000 жит.)	автомобилей	242	350
	ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
20	Водопотребление – всего, по Юговскому сельскому поселению	м³/сут.	996,77	1111,99
20.1	Производительность водозаборных сооружений для Юговского поселения	м ³ /сут	996,77	1111,99
20.2	Среднесуточное потребление на 1 чел.	л/сут./ чел	286	290
20.3	Протяженность магистральных сетей водопровода	км	47,1	50,4
20.4	Водоотведение	м ³ /сут.	737,39	761,86
20.5	Производительность очистных сооружений канализации	м ³ /сут.	737,39	761,86
20.6	Протяженность сетей канализации	км	36,0	40,0
21	Электропотребление на коммунально-бытовые нужды	мВт. ч/год	2 703	6 095
21.1	Потребление электроэнергии на 1 чел в год	кВт.ч	1 004,83	1 904,7

22	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение (от котельных)	МВт	-	1 вар. - 3,947 2 вар.- 4,066
23	Расход газа	м3/час	-	1 вар. - 1312 2 вар. - 1127
24	Протяженность открытой дождевой канализации (канавы, лотки)	км	-	7,0
25	Объем твердых бытовых отходов	тыс.м3/год	4 842	5 760
	РИТУАЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ НАСЕЛЕНИЯ			
26	Общая площадь кладбищ	га	3,1	3,1
	ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ			
27	Население, проживающее в санитарно-защитных зонах	чел.		127 См. табл. 5

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЮГОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ

Положение о территориальном планировании

Том 1

5722-12-ПЗ

ПЕРМГРАЖДАНПРОЕКТ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЮГОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ

Положение о территориальном планировании

Том 1

5722-12-ПЗ

Директор

Г.С. Пищальников

Главный инженер

В.В. Беленчук

Главный инженер проекта

М.В. Спешилова

