*Общество с ограниченной ответственностью*

*Научно-исследовательский и проектный институт*

***"САРАТОВЗАПСИБНИИПРОЕКТ- 2000"***

ОАО «ЗАПСИБГАЗПРОМ»

Свидетельство № СРО-П -081-6451126744-00006-5 от 26.10.2011 г. о допуске

к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают

влияние на безопасность объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: Администрация Озинского муниципального образования Озинского муниципального района Саратовской области | **М/К № 0160300024112000019-0229237-01от 7 марта 2012 года** |

**Р.П. ОЗИНКИ ОЗИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ОЗИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ 2

**ПРОГНОЗ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Главный инженер  |  | Н.А. Костиков |
|  |  |  |
| Главный архитектор проекта |  | С.Б. Щербакова |
|  |  |  |

**2012 г.**

*Общество с ограниченной ответственностью*

*Научно-исследовательский и проектный институт*

***"САРАТОВЗАПСИБНИИПРОЕКТ- 2000"***

ОАО «ЗАПСИБГАЗПРОМ»

Свидетельство № СРО-П-081-6451126744-00006-5 от 26.10.2011 г. о допуске

к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают

влияние на безопасность объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: Администрация Озинского муниципального образования Озинского муниципального района Саратовской области | **М/К № 0160300024112000019-0229237-01от 7 марта 2012 года** |

**Р.П. ОЗИНКИ ОЗИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ОЗИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ 2

**ПРОГНОЗ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ**

**2012 г.**

[ВВЕДЕНИЕ](#_Toc273564843)

[1.ПРОГНОЗ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 3](#_Toc273564844)

[1.1 Предпосылки развития городского поселения 9](#_Toc273564845)

[1.2 Демографический прогноз 10](#_Toc273564846)

[1.3. Прогноз развития экономики муниципального образования 13](#_Toc273564847)

[2.ФОРМИРОВАНИЕ ЦЕЛЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ 18](#_Toc273564848)

[3. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ (ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА) 19](#_Toc273564849)

[3.1 Развитие планировочной структуры муниципального образования 19](#_Toc273564850)

[3.1.1 Установление границ городского поселения 19](#_Toc273564851)

[3.1.2 Приоритеты в развитии городских территорий 19](#_Toc273564852)

[3.1.3 Трансформация функционального зонирования 20](#_Toc273564853)

[3.1.4 Планировочная организация территории 22](#_Toc273564854)

[3.1.5 Концепция территориального развития городского поселения 22](#_Toc273564855)

[3.1.6 Развитие и совершенствование функционального зонирования и планировочной структуры городского поселения 23](#_Toc273564856)

[3.1.6.1 Жилые зоны 24](#_Toc273564857)

[3.1.6.2 Общественные зоны 24](#_Toc273564858)

[3.1.6.3 Рекреационные зоны 24](#_Toc273564859)

[3.2 Жилищное строительство 25](#_Toc273564860)

[3.2.1 Основные направления жилищного строительства 25](#_Toc273564861)

[3.2.2 Площадки жилищного строительства 28](#_Toc273564862)

[3.3. Совершенствование сети обслуживания территории объектами социальной инфраструктуры 29](#_Toc273564863)

[3.3.1 Учреждения образования 34](#_Toc273564864)

[3.3.1.1 Детские дошкольные учреждения 34](#_Toc273564865)

[3.3.1.2 Общеобразовательные школы 35](#_Toc273564866)

[3.3.1.3 Учреждения среднего специального образования 36](#_Toc273564867)

[3.3.2 Учреждения здравоохранения 37](#_Toc273564868)

[3.3.2.1 Учреждения здравоохранения стандартного типа. 37](#_Toc273564869)

[3.3.2.2 Амбулаторно-поликлинические учреждения 37](#_Toc273564870)

[3.3.2.3 Скорая медицинская помощь 38](#_Toc273564871)

[3.3.3 Учреждения культуры 38](#_Toc273564872)

[3.3.4 Спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения……… 39](#_Toc273564873)

[3.3.5 Коммунальные объекты 39](#_Toc273564873)

[3.4. Развитие коммерческого сектора системы обслуживания населения 40](#_Toc273564874)

[3.5. Развитие транспортного комплекса 40](#_Toc273564875)

[3.5.1.Приоритеты развития транспортного комплекса 40](#_Toc273564876)

[3.5.2.Развитие внешнего транспорта 40](#_Toc273564877)

[3.5.2.1. Железнодорожный транспорт 41](#_Toc273564878)

[3.5.2.2. Внешний автомобильный транспорт 41](#_Toc273564879)

[3.5.3. Оптимизация улично-дорожной сети 42](#_Toc273564880)

[3.5.4 Развитие городского транспорта 43](#_Toc273564881)

[3.6. Развитие рекреационных функций территории 44](#_Toc273564882)

[3.7. Мероприятия по охране окружающей среды 45](#_Toc273564883)

[3.7.1. Комплекс планировочных природоохранных мер 45](#_Toc273564884)

[3.8. Развитие инженерной инфраструктуры 49](#_Toc273564885)

[3.8.1. Водоснабжение и водоотведение 49](#_Toc273564886)

[3.8.1. 1.Анализ существюущего водоснабжения и водотведения 49](#_Toc273564887)

[3.8.1.2.Мероприятия по развитию водоснабжения 50](#_Toc273564888)

[3.8.1.3.Мероприятия по развитию системы водоотведения 51](#_Toc273564889)

[3.8.2. Газоснабжение 52](#_Toc273564890)

[3.8.3. Теплоснабжение 53](#_Toc273564891)

[3.8.4. Энергоснабжение 55](#_Toc273564892)

[3.8.5. Связь 55](#_Toc273564893)

[3.9. Инженерная подготовка территории 56](#_Toc273564894)

[3.10. Благоустройство территории 57](#_Toc273564895)

[3.11. Искусственные покрытия 58](#_Toc273564896)

[3.12 Освещение 59](#_Toc273564897)

**Состав Генерального плана р.п. Озинки Озинского муниципального образования Озинского муниципального района Саратовской области**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

| **№ п/п** | **Наименование раздела** | **гриф** | **инв. №** | **Примечание** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Положение о территориальном планировании:** |
| 1 | Раздел I. Цели и задачи территориального планирования | н/с |  |  |
| 2 | Раздел II. Мероприятия по территориальному планированию | н/с |  |  |
|  | **Графические материалы генерального плана:** |
| 3. | Положение муниципального образования в системе муниципального района | н/с |  | м 1:25000 |
| 4 | Генеральный план (основной чертёж). Схема границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых территорий и объектов. Схема границ территорий объектов культурного наследия.  | н/с |  | М 1:5000 |
| 5 | Генеральный план (основной чертёж). Схема границ функциональных зон. Схема развития транспортной инфраструктуры | н/с |  | М 1:5000 |
| 6 | Схема существующего и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения | н/с |  | М 1:5000 |
| 7 | Схема планируемого размещения сетей и объектов электроснабжения. | н/с |  | М 1:5000 |
| 7 | Схема планируемого размещения сетей и объектов тепло-газоснабжения | н/с |  | М 1:5000 |
| 8 | Схема планируемого размещения сетей и объектов водоснабжения и водоотведения | н/с |  | М 1:5000 |
| 9 | Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | н/с |  | М 1:5000 |

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

| **№ п/п** | **Наименование раздела** | **гриф** | **инв. №** | **Примечание** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме:** |
| 1 | Том 1. Современное состояние территории. Комплексный анализ проблем и направлений развития  | н/с |  |  |
| 2 | Том 2. Прогноз развития территории. Предложения по территориальному планированию. | н/с |  |  |
|  | **Материалы по обоснованию генерального плана в графической форме:** |
| 3. | Схема современного использования территории (опорный план).Схема планировочных ограничений. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.  | н/с |  | М 1:5000 |

**ВВЕДЕНИЕ**

Генеральный план р.п. Озинки Озинского муниципального образования Озинского муниципального района Саратовской области является документом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Генеральный план разработан институтом ООО «СаратовзапсибНИИпроект - 2000» по заказу Администрации Озинского муниципального образования Озинского муниципального района Саратовской области в соответствии с муниципальным контрактом от 18.07.2012 г.№ 0160300024112000019-0229237-01.

Основанием для разработки генерального плана послужили:

* Положения статьи 9 Градостроительного кодекса РФ (ФЗ-190 от 29.12.2004г.);
* Положения закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003г. №131-ФЗ;
* Градостроительный Кодекс Российской Федерации, введённый в действие Федеральным Законом №191-ФЗ от 29.12.2004 г.;
* Положения закона Саратовской области «О регулировании градостроительной деятельности»;
* Земельный Кодекс Российской Федерации, введённый в действие Федеральным Законом №137-ФЗ от 25.10.2001 г.;
* Закон Саратовской области №78-ЗСО от 23.12.2004 г. «О муниципальных районах»;
* Постановление Саратовской областной Думы №67-2749 от 17.04.2002 г. «Об утверждении проекта границы объединенного муниципального образования Озинского района и проекта границы рабочего поселка Озинки»
* Закон Саратовской области №100-ЗСО от 27.12.2004 г. «О муниципальных образованиях, входящих в состав Озинского муниципального района».
* Техническое задание – приложение к муниципальному контракту.

Генеральный план – основной документ территориального планирования р.п. Озинки Озинского муниципального образования Озинского муниципального района Саратовской области, нацеленный на определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, обеспечения учёта интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

В системе документов, составляющих законодательную базу национального проекта «Доступное и комфортное жильё – гражданам России», документам территориального планирования муниципальных образований отведена важная роль.

В них на основе комплексного учёта всех сторон жизнедеятельности муниципальных образований происходит определение территорий, предназначенных под те или иные виды градостроительной деятельности – проживание, производство, рекреацию, сельское хозяйство.

В генеральном плане определены следующие сроки его реализации:

- исходный срок – 2013 г;

- первая очередь генерального плана р.п. Озинки, на которую планируются первоочередные мероприятия до 2023 г.;

- расчётный срок генерального плана р.п. Озинки, на который рассчитаны все планируемые мероприятия генерального плана – 2033-2038 г.г.;

- период градостроительного прогноза, следующий за расчётным сроком генерального плана р.п. Озинки, на который определяются основные направления стратегии градостроительного развития поселения – 2038-2043г.г.

Целью генерального плана является разработка комплекса мероприятий для сбалансирования развития рабочего поселка и его устойчивого развития как единой градостроительной системы.

Задачи разработки генерального плана:

• Проанализировать существующее положение территории;

• Выявить сильные и слабые стороны территории как единой градостроительной системы;

• Разработать прогноз развития территории;

• Разработать рекомендации и предложения по улучшению среды жизнедеятельности.

В основу разработки проекта генерального плана положен основной методологический принцип рассмотрения территории как совокупности четырёх систем – пространственной, социальной, экологической, экономической.

Показатели развития хозяйства, заложенные в проекте, частично являются самостоятельной разработкой проекта, а частично обобщают прогнозы, предложения и намерения органов государственной власти Саратовской области, различных структурных подразделений Администрации Озинского муниципального образования Озинского муниципального района, иных организаций.

Проектные решения генерального плана р.п. Озинки являются основанием для разработки документации по планировке территории поселения, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды и учитываются при разработке Правил землепользования и застройки. Проектные решения генерального плана р.п. Озинки на период градостроительного прогноза являются основанием для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также производственных зон. Проект генерального плана состоит из основного раздела - «Градостроительные решения» Пояснительная записка к проекту состоит 2-х томов Материалов по обоснованию проекта (Том 1) – «Современное состояние территории. Комплексный анализ проблем и направлений развития», (Том 2) – «Прогноз развития территории. Предложения по территориальному планированию» и « Положения о территориальном планировании».

**Работа выполнена следующими отделами института:**

Архитектурно-планировочный отдел;

Отдел газификации;

Отдел по водоснабжению и водоотведению;

Отдел теплотехники и вентиляции;

Отдел электроснабжения КИПиА;

Отдел охраны окружающей среды.

**Авторский коллектив проекта:**

С. Б. Щербакова – главный архитектор проекта;

А. А. Ормели – начальник архитектурно-планировочного отдела;

Д. Н. Змеев – начальник отдела по водоснабжению, канализации и санитарной очистке;

Д.Е. Орлов – начальник отдела ЭС;

В. В. Ушакова – главный специалист отдел ГС;

Д. Г. Субботин - главный специалист отдел ОВ;

А. А. Алёшин – инженер I категории ООС;

С. А. Семёнов – инженер I категории, землеустройство;

Е. И. Гужова – инженер II категории, экономика;

Д. В. Мирбабаева - инженер II категории.

Графические материалы схемы разработаны с использованием ГИС «MapInfo», с использованием графических редакторов «Photoshop».

Создание и обработка текстовых и табличных материалов проводилась с использованием пакетов программ «MicrosoftOfficeSmall Business-2007», «Open Office.org. Professional. 2.0.1».

При подготовке данного проекта использовано исключительно лицензионное программное обеспечение, являющееся собственностью ООО «СаратовзапсибНИИпроект-2000».

**Список принятых сокращений:**

МО муниципальное образование

ДДУ детское дошкольное учреждение

ДОУ детское образовательное учреждение

МДОУ муниципальное дошкольное образовательное учреждение

МОУ муниципальное образовательное учреждение

СОШ средняя общеобразовательная школа

ООШ общая общеобразовательная школа

СТП схема территориального планирования

ЦРБ центральная районная больница

ФАП фельдшерский пункт

СДК сельский дом культуры

1.ПРОГНОЗ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Предпосылки развития городского поселения

Главными факторами дальнейшего развития р.п.Озинки являются:

- выгодное экономико-географическое положение, расположение на железной дороге Саратов-Уральск в восточной части области;

- производственный и кадровый потенциал;

- развитая инфраструктура внешнего транспорта, инженерных коммуникаций и сооружений;

- наличие достаточных земельных ресурсов при условии их разумного использования;

-развитая рыночная инфраструктура.

Анализ показателей развития хозяйственного комплекса городского поселения за последние 20 лет, при учёте социально-экономической ситуации в стране, позволяет высказать следующие предположения по перспективам развития городского поселения:

- отраслевая специализация производственного комплекса городского поселения относительно устойчива и нет оснований ожидать её принципиальных изменений. В промышленности строительных материалов иизделий, при поступательном развитии в перспективе экономики страны, целесообразно развивать отрасли, ориентированные на квалифицированную рабочую силу, внедрять новые технологии;

- необходимо также целенаправленное развитие функций р.п.Озинки, как самостоятельного центра Восточной зоны области с приоритетом функций по производственно-техническому обслуживанию сельскохозяйственного производства, социальному обслуживанию населения (здравоохранение, образование);

- р.п.Озинкиможет рассматриваться центром агропромышленного района районного ранга, «полюсом» регионального сельскохозяйственного производства. С этим может быть связано развитие и модернизация его пищевой промышленности;

- в дальнейшем развитии и совершенствовании нуждаются функции районного центра, особенно в сфере рыночной инфраструктуры, информационных технологий, средств связи, в обслуживании агропромышленного комплекса, в развитии базы высококвалифицированного здравоохранения.

Маловероятно ожидать значительного прироста численности трудовых ресурсов посёлка. В связи с сокращением механического притока населения и демографической структурой постоянного населения посёлка (в частности, с постарением населения) доля трудовых ресурсов посёлка, вероятно, составит около половины его общей численности. Резервом трудовых ресурсов посёлка могут быть оценены маятниковые мигранты из поселений в пределах получасовой (и меньше) транспортной доступности от посёлка.Численность этой категории трудящихся может иметь тенденцию роста в связи с ростом автомобилизации населенияималоэтажногостроительства.

1.2Демографический прогноз

Расчеты основных показателей демографических процессов на перспективу до 2038 года производились на основе сложившихся в последние десятилетия сдвигов в динамике численности населения р.п.Озинки, Озинского муниципального района и Саратовской области в целом, изменения в его половой, возрастной структуре, внешних миграциях, занятости, уровня жизни, этническому и социальному составу и т.п. Учитывались такие особенности географического положения городского поселения, степень устойчивости и сбалансированности структуры хозяйственного комплекса, миграционная привлекательность, мировые и отечественные тенденции в развитии демографических процессов.

За исходную базу перспективных расчетов взяты сложившиеся в городском поселении к началу 2012 года уровни рождаемости и смертности населения городского поселения, его половая и возрастная структуры. Расчеты проводились по возрастным группам на основе данных по смертности и рождаемости. В перспективных расчетах развития демографических процессов учтены также внешние миграции.

* 1. **1.2.1 Демографическая ситуация. Прогноз численности населения**

По доле численности населения Озинского района население собственно городского поселения составляет от 45,1% (1989г.), 40% (1999г.), 44.7 (2007г.), до 48% (2011г).

Современное состояние и основные тенденции демографической ситуации, сложившейся в посёлке, прослеживаются в таблицах, представленных ниже.

***Таблица 1.2.1.1.***

***Динамика основных показателей воспроизводства населения***

***(2005-2010 гг.)***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показатель** | **2005** | **2006** | **2007** | **2008** | **2009** | **2010** |
| Естественный прирост, человек | **-16** | **-10** | **21** | **-13** | **-3** | **3** |
| в том числе в расчёте на 1000 человек населения | -1,6 | 2,2 | 2,1 | -1,2 | -0,2 | 0,3 |

***Таблица 1.2.1.2.***

***Миграционные процессы и показатели р.п. Озинки за***

***2008-2011 гг.***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показатель** | **2008** | **2009** | **2010** | **2011** |
| Миграционный прирост, чел. | **45** | **15** | **-3** | **-2** |
| в т.ч. на 1000 чел. населения | 4,3 | 1,5 | -0,4 | -0,2 |
| Миграционная подвижность, чел. | **207** | **186** | **167** | **338** |
| в т.ч. на 1000 чел. населения | 20,1 | 17,9 | 18,1 | 36,4 |

**Выводы**

1. Демографические процессы, происходящие в городском поселении, аналогичны процессам, имеющим место в большинстве городов России с преобладанием русского населения – происходит старение населения, сокращение доли молодых возрастов, наблюдается естественная убыль населения.
Указанные особенности структуры населения следует учитывать в сфере социального обслуживания и подготовки кадров.

2. Прослеживается положительное изменение показателей рождаемости: от 4.8 человек на 1 тыс. жителей в 2005 году до 7.7 человек на 1 тыс. жителей в 2010 году.

3. Следует отметить, что показатели естественногоприроста Озинского района не отличаются от соответствующих показателей Саратовской области за 2001 - 2011 годы.

4. В настоящее время число выбывшихпочти не превышает количество прибывших. Наблюдается отток работоспособного и квалифицированного населения.

5. Таким образом, за прошедшие 5 лет в поселении прослеживается некоторое замедление негативных демографических процессов, что позволяет достаточно оптимистично подходить к прогнозам численности населения городского поселения.

В силу особенностей социально-экономической и демографической ситуации в России и Саратовской области вероятна стабилизация или некоторое сокращение численности населения городского поселения.Ориентировочный демографический расчет на ближайшие 10-15 лет, выполненный с учетом анализа динамики населения р.п.Озинки за прошедший период, показывает колебания в пределах 10.4 - 9.3 тыс. человек. Однако положительные сдвиги в экономике за последние годы позволяют говорить о начале стабилизации во всех отраслях народного хозяйства городского поселения, с созданием новых рабочих мест, и, как следствие, о стабилизации численности постоянного населения города на уровне 10 тыс. жителей.

Рост городского населения будет обеспечен, прежде всего, за счет внешней и внутренней миграции, удовлетворяющей возрастающие потребности городских поселений в трудовых ресурсах. Р.п. Озинки, как «точка» роста на основе промышленных и рекреационных функций, перспективный районный центр Саратовской области, также получит абсолютный прирост численности населения.

Прогнозирование численности населения до 2038 г. и оценка численности населения по состоянию на 2012 г. осуществлялось на основе следующей методики.

Базовым периодом для прогнозирования численности населения является 2010 г. Прогнозирование общей численности населения осуществлялось по модели, отражающей линейную функциональную зависимость общей численности населения от показателей естественного движения населения. Расчет численности населения на определенный период производился по формуле:

, где

x - год, на который производится расчет,

Nx - общая численность населения в год «х»,

N0- общая численность населения в 2010 г.,

b - ежегодное число родившихся в поселке,

d - ежегодное число умерших в поселке.



N2020=9250+(2035-2010)(63-65)=9200

 Как показывает расчёт, население должно уменьшиться на 0.5% за счёт естественной убыли в расчётный период.

Опираясь на произведённые расчёты динамики численности населения, его рождаемости и смертности с учётом миграций на примере населённых пунктов Саратовской области, можно сказать, что очевидным можно считать:

-прогнозируется рост удельного веса детей до 2020;

-резко возрастёт численность и удельный вес лиц в пожилом возрасте;

-произойдёт резкое «постарение» трудовых ресурсов наряду с уменьшением их численности.

Однако, в соответствии с рекомендациями СТП Саратовской области (М. «ГИПРОГОР», 2007г.), миграционный процесс в области стабилизировался на уровне 11% населения области, в связи с этим динамика населения р.п. Озинки также имеет прямую зависимость от миграций.

Принимая во внимание произведённые отводы под жильё, выполненные проекты и намерения администрации Озинского МО, а также существующие плотности кварталов жилой застройки, можно рассчитать население посёлка в целом:

- население, проживающее в посёлке, существующее 9.3 тыс. чел. (плотность населения 8.64 чел/га);

- население проектное, 1-я очередь, – 10 тыс. чел;

Таким образом, население, проживающее на территории р.п. Озинки, в конце расчётного срока может составить 12 тыс. человек.

В соответствии с «Прогнозом развития демографических ресурсов территории Саратовской области» по материалам «Схемы территориального планирования Саратовской области» миграционный прирост населения стабилизировался на уровне 1%.

Таким образом, численность населения городского поселения на первую очередь строительства и на расчётный срок определится соответственно в 10.0 и в 12.0 тыс. человек. Наличие инвестиционных площадок городского поселения, с учетом оптимального использования территорий посёлка, прогноз численности населения р.п. Озинки может быть ориентирован на количество населения 12.0 тыс. человек.

Для оценки потребности городского поселения в ресурсах территории и инженерного обустройства посёлка, а также с учётом временно пребывающего населения, может рассматриваться численность населения в 12.0 тыс. человек.

1.3. Прогноз развития экономики муниципального образования

Как объект прогнозирования развития экономической системы р. п. Озинки Озинского муниципального образования характеризуется рядом специфических особенностей, в частности:

- преимущественно многофункциональной структурой экономики с доминированием промышленного и сельскохозяйственного производства и перерабатывающейи пищевой промышленности;

- опосредованно выраженными интеграционными связями с областным центром - г. Саратовом, через межрайонный центр – г. Ершов;

В основу прогнозирования основных показателей развития экономики городского поселения на расчетные средне и дальнесрочную перспективу положены современный и перспективный потенциал его трудовых ресурсов, функциональный и производственный потенциал с соответствующей инфраструктурной обеспеченностью, ретроспективный анализ развития отдельных экономических подсистем, современные и прогнозируемые тенденции развития отечественной и мировой экономики и т.д.

Разработка развития экономики посёлка производилась с учетом основных положений «Стратегически социально-экономического развития регионов Российской Федерации с утверждением Правительством страны 30 июня 2008 года «Прогноза развития России на 15-летнюю перспективу», схемы территориального планирования Саратовской области», Программы специального экономического развития Озинского муниципального района на среднесрочную перспективу и других прогнозных и программных документов.

Исходя из большого числа факторов, влияющих на развитие и размещение экономики города и их изменчивости под влиянием технического прогресса, экономической политики, конъюнктуры внутреннего и внешнего рынков и др, генеральным планом могут быть разработаны три варианта прогноза развития экономики города на расчетную перспективу:

- низкий (инерционный);

- средний (стабилизационный);

- высокий (оптимистический);

Инерционный сценарий предполагает сохранений существующего профиля ресурсов, консервации форм и методов их эксплуатации, а также сложившейся отраслевой структуры экономики, в частности, промышленности, без существенных сдвигов в сторону ее стабилизации и со слабым представительством наукоемких производств. При данном варианте не предоставляется возможным осуществление каких-либо крупных инвестиционных проектов, кардинального технического и технологического перевооружения градообразующих отраслей и предприятий.

Оптимистический сценарий развития экономики посёлка на расчетную перспективу возможен лишь при коренных преобразованиях отраслевой структуры хозяйственного комплекса в пользу сферы услуг, а в материальном производстве в пользу прогрессивных, наукоемких производств с сильными конкурентоспособными позициями. Реализация оптимистического варианта развития предусматривает необходимость широкомасштабного привлечения инвестиций и профильной отрасли экономики города.

Промышленная функция является главной на данном этапе развития экономики районного центра. Она же будет основополагающей и на расчетную перспективу до 2038 года. Но ее дальнейшее развитие сопряжено с рядом серьезных проблем, в числе которых выделяются:

- высокая степень износа – физического и материального – основных фондов (60-90%);

- недостаточная нагрузка производственных мощностей – 65-75% в среднем;

- технологическая отсталость многих предприятий, что ведет к снижению качества произведенной продукции и ее конкурентоспособности;

- старение и дефицит квалифицированных кадров рабочих специальностей;

- недостаточность собственных оборотных средств, внутренних и внешних инвестиций.

В отраслевой структуре промышленного производства районного центране прогнозируется резких изменений на расчетную перспективу. Как и в настоящее время, доминирующие позиции будут занимать промышленность строительных материалов и пищевая промышленность, что, собственно, предусматривается рекомендациями схемы территориального планирования Саратовской области, а также рекомендациями схемы территориального планирования Озинского муниципального района.

Вместе с тем, с учетом направлений инвестиционной политики, освоение площадок для размещения новых производств, коренным образом должно изменить экономический потенциал районного центра, повлиять на процент роста миграций, в том числе федерального уровня, повлиять на процент роста экономики не менее 10% в среднем за год на начальном этапе расчетного периода.

Для решения задачи оптимизации и развития промышленности Озинского муниципального района и, в первую очередь районного центра предлагаются следующие мероприятия:

*Мероприятия первой очереди (до 2015 года)*

1. Реконструкция и модернизация существующего предприятия агропромышленного комплекса (ОАО «Озинский мясокомбинат» в р.п. Озинки);
2. Строительство высокотехнологичных малых предприятий и производств в р.п. Озинки (кирпич, комбикорма).

*Мероприятия на расчетный срок (до 2037 года)*

* + - 1. Строительство высокотехнологичного предприятия по производству цемента в р.п. Озинки.

Под размещение данного производства намечена площадка на землях Ленинского МО, в достаточной степени обеспеченная инженерной и транспортной инфраструктурами, в удобной транспортной доступности от посёлка.

Кроме того, перспективными направлениями в развитии экономики является расширения производства и закупка оборудования на предприятия ООО «Силикат», которое является единственным производителем извести в Саратовской области,ОАО «Прогресс» основной вид деятельности которого производство прочих неметаллических минеральных продуктов - кирпича, черепицы и прочих строительных изделий из обожженной глины.

По остальным предприятия, который находятся в ведении частной собственности проектом предлагается расширение производства и налаживания рынков сбыта готовой продукции. Торговля – относится к частному сектору экономики, поэтому предложения по их развитию диктует рынок (таблица 1.3.1).

***Таблица 1.3.1***

***Основные перспективные направления развития экономики р.п. Озинки***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Название** | **Профиль** | **Количество работников** | **Перспективные направления развития** |
| ООО «Озинковский Элеватор» | заготовка и хранение зерна | 54 | Расширение производства,организация рынков сбыта продукции |
| Пекарня |  пищевая промышленность | - | Расширение производства, выпуск новой продукции, организация рынков сбыта продукции |
| Хлебокомби-нат |  пищевая промышленность,  | - | Расширение производства, организация рынков сбыта продукции |
| «Швейный цех» | легкая промышленность бытовое обслуживание | - | Расширение производства, выпуск новой продукции, организация рынков сбыта продукции |
| мебельный цех | промышленность | - | Закупка оборудования, расширение производства |
| ООО «Дорожник-Озинки» |  | - | Закупка оборудования, расширение производства |
| ОАО «Озинский ХДСУ» | строительство дорог | - | Закупка оборудования, расширение производства |

По основному сценарию развития в экономике Озинского муниципального образования на расчётную перспективу коренных преобразований в отраслевой структуре хозяйственного комплекса не предвидится. Агропромышленная специализация будет приоритетным направлением на данном этапе развития городского поселения.

Первоочередными направления в развитии, как сельского хозяйства, так и промышленности поселка, особенно на первом этапе обозначенного расчётного периода, рассматривается расширение и модернизация производства, увеличение объёмов выпускаемой продукции, налаживание связей по основным рынкам сбыта. Все мероприятия должны сопровождаться предварительной разработкой продуманной производственной программы, обоснованной маркетинговыми исследованиями и с обязательным учётом востребованности их продукции.. Большое внимание будет уделяться уже существующим производственным мощностям.

1. ФОРМИРОВАНИЕ ЦЕЛЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Главная цель территориального планирования городского поселения Озинки:

Пространственная организация территории Озинского муниципального образования и р.п.Озинки в целях обеспечения устойчивого развития территории.

Цели территориального планирования:

- Формирование городского поселения, как одного из полюсов роста экономики Саратовской области;

- Повышение уровня жизни и условий проживания населения;

- Повышение инвестиционной привлекательности территории.

Задачами территориального планирования являются:

- Создание базы для стимулирования средствами территориального планирования и градостроительного зонирования территорий в городском поселении Озинки развития в полифункциональный центр за счет опережающего развития экономической, культурной, транспортной составляющей;

- Обеспечение роста непроизводственного сектора в исторически сложившейся агропромышленной специализации;

- Модернизация производственного комплекса городского поселения за счет развития инновационного производства, развитие местной перерабатывающей промышленности;

- Оптимизация и дальнейшее развитие сети образовательных учреждений и учреждений здравоохранения;

- Новое жилищное строительство и реконструкция жилого фонда;

- Модернизация и развитие транспортной и инженерной инфраструктуры;

- Формирование системы рекреационных территорий;

- Экологическая безопасность, сохранение и рациональное развитие природных ресурсов;

- Снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты жилого и социального назначения, окружающую среду в рамках полномочий местного самоуправления;

Цели и задачи территориального планирования реализуются посредством осуществления органами местного самоуправления своих полномочий в виде определения перечня мероприятий по территориальному планированию, принятию плана реализации генерального плана, принятию и реализации муниципальных целевых программ. По проектным решениям генерального плана, осуществление которых выходит за пределы их полномочий, органы местного самоуправления выходят с соответствующей инициативой в органы государственной власти Саратовской области.

3.ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ (ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА)

3.1 Развитие планировочной структуры муниципального образования

3.1.1 Установление границ городского поселения

Границы населенных пунктов, входящих в состав городского или сельского поселения, устанавливаются в генеральном плане соответствующего муниципального образования.

Граница городского поселения р.п. Озинки принята Уставом Озинского МО и установлена Законом Саратовской области от 27 декабря 2004 года № 100-ЗСО «О муниципальных образованиях, входящих в состав Озинского муниципального района». В соответствии с Уставом территория посёлка составляет 1075 га. Баланс городских земель (форма 22-5, код по ОКЕИ гектар-059) включает в себя 1075 га территорий, считающихся городскими.Согласно данным по замерам на опорном плане территория посёлка составляет 1108.8 га.

 В соответствии с предложениями по территориальному планированию за основу берется территория, равная 1108.8 га.

3.1.2 Приоритеты в развитии городских территорий

Определения приоритетов развития городских территорий – одна из наиболее важных и сложных задач территориального планирования.

На основе комплексного анализа развития городских территорий и учета существующих предпосылок пространственного развития в генеральном плане предложены следующие приоритеты в развитии отдельных территорий (на расчетный срок и перспективу).

**1.**Реконструкция исторического ядра р.п.Озинки в расчётный срок предлагается выборочная.

**2.**Формирование общегородского центра в кварталах,расположенных между улицами Пушкина, Пионерской, 8 марта и линией железной дороги. Так как в этом ядре уже имеются здания общегородского значения, такие как здания районной администрации, банк, магазины, предприятия общественного питания и т.д., это позволит сформировать до конца крупный ансамбль общественных зданий, кроме того жилые дома, предлагаемые к строительству в данном месте должны предусматриваться с первыми этажами со встроено-пристроенными учреждениями обслуживания.

**3.**Освоение территориальных резервов застройки – района севера и северо-востока, в соответствии с вновь осваиваемыми площадками.

**3.**Освоение территориальных резервов застройки - района юго-запада, в соответствии с вновь осваиваемыми площадками.

В настоящее время эти районы - территориальный резерв для строительства жилья, оснащенные инженерной инфраструктурой, в то же время с логической связью с центром. Освоение этих пригодных для жилья площадок позволит более органично влиться этим жилым районам в городскую территорию. Здесь предлагается размещение малоэтажной (усадебной) жилой застройки.

Кроме вышеназванных территорий к освоению под усадебную застройку предлагается ещё ряд площадок в пределах городской черты.

**4.**Формирование системы рекреационных территорий. Это и реконструкция центральной пешеходной зоны в центре посёлка и реконструкция поселкового сквера, и создание парковой зоны в районе поселкового пруда.

Кроме того предлагается устройство скверов на вновь осваиваемых площадках, а также устройство зелёных насаждений с высокой степенью благоустройства в свободных от застройки межквартальных пространствах.

**5.**Сокращение класса вредности промпредприятий за счет применения инновационных технологий, а также создание озелененных площадок по периметру территорий самих предприятий.

**6.**Формирование сети обслуживания населения в соответствии со ступенчатой моделью обслуживания.

**8.**Устройство спортивных комплексов поселкового и районного значения. Предполагает реконструкцию существующего стадиона, а также строительство ФОКа.

**9.**Устройство путепровода через железнодорожные пути в юго-западной части посёлка (в расчётный срок), а в расчётный срок –строительство тоннеля в юго-восточной части посёлка.

3.1.3 Трансформация функционального зонирования

С целью выявления территориальных ресурсов для развития р.п.Озинки выполнен анализ территории, в процессе которого были учтены природные и экологические свойства территории, характер сложившейся планировочной структуры посёлка, а также социально-экономические и прочие факторы, определяющие параметры и перспективы развитияр.п.Озинки.
Оценивались как непосредственно городские территории (в пределах застройки), так и прилегающие к ним территории, находящиеся в зоне влияния, притяжения, либо в сфере интересов посёлка.

Особое внимание уделено природно-экологическим и санитарно-гигиеническим, а также инженерно-геологическим условиям и ограничениям, представляющим определённые препятствия к осуществлению тех или иных функций (санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы объектов, границы I и II пояса ЗСО источников хозяйственно- питьевого водоснабжения, водоохранные зоны, леса и лесопосадки, особо охраняемые природные территории, предполагаемые зоны охраны памятников истории и культуры.

Одним из основных критериев выбора площадок реконструкции является относительная градостроительная ценность застроенной территории, которая выявлена путем пофакторной экспертной оценки привлекательности городской территории. Под термином «привлекательность» подразумевается комплексное состояние и ресурсный потенциал отдельных фрагментов городской территории, определяющий уровень их благоприятности для проживания или привлечения инвестиций.

С этой целью проделан анализ территории по ряду факторов, влияющих на параметры и направление развития посёлка, в том числе: природно-экологических, санитарно-гигиенических и инженерно-строительных условий, особенностей инженерного обустройства, характера современного использования территории, размещения и состояния жилищного фонда, общественных и производственных объектов.

В оценку была вовлечена вся застроенная территория посёлка, разделенная для этой цели на 5 градостроительных районов. Оценка (категория) позволила выбрать наиболее предпочтительные для реконструкции кварталы существующей застройки, используемые в настоящее время не достаточно интенсивно.

В результате оценки выбраны наиболее предпочтительные по комплексу факторов площадки, на которых возможно размещение жилой и общественной застройки, новых производственных объектов, а также территории, пригодные для организации рекреационных зон.

В результате комплексного анализа выявлено порядка 90 га территорий, возможных для размещения нового капитального строительства.

Из общего количества земель 10-20 га – территории выборочной реконструкции жилой застройки, остальные 70 га – территории, в основном свободные от застройки, но требующие в ряде случаев проведения мероприятий по инженерной подготовке территории, охране окружающей среды, инженерно-транспортному обустройству.

Территориальные ресурсы для размещения производственного строительства определены как за счёт интенсификации использования существующих территорий, (что требует специальных дополнительных проработок), так и на свободных площадках в юго-восточной части посёлка.

На основе выбранных площадок рекомендовано территориальное развитие посёлка, проектное функциональное зонирование и планировочная структура территории.

В основе трансформации функционального зонирования р.п.Озинки лежат следующие главные предпосылки:

1) Необходимость обеспечения территории под реконструкцию и новое жилищное строительство с целью реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье гражданам России», а также действующих региональных программ;

2) Необходимость обеспечить требуемую по социальным нормативам обеспеченность учреждениями социальной сферы, а также учреждениями обслуживания, находящимися в коммерческом спектре;

3) Происходящее из основных целей территориального планирования увеличение территорий, занятых под общественно-деловые функции для размещения общественных бизнес – структур;

4) Актуальность формирования системы непрерывных зеленых насаждений общего пользования, проходящих через весь посёлок;

5) Необходимость упорядочения размещения промышленных и коммунально-складских предприятий в посёлке;

6) Необходимость посредством функционального зонирования территории посёлка создать основу для сбалансированного градостроительного зонирования территорий (т.е. разработки правил землепользования и застройки).

3.1.4Планировочная организация территории

Планировочная организация территории р.п.Озинки исторически складывалась под воздействием определяющего планировочного фактора – линии железной дорогиСаратов-Уральск.

На протяжении многих лет жилищное строительство в посёлке размещалось, в основном, на свободных территориях, в результате чего сложилась ситуация, при которой многофункциональный малоэтажный центр посёлка оказался окруженныммалоорганизованными и достаточно случайными массивами одноэтажной, преимущественно индивидуальной, застройки с низкой плотностью заселения, а кварталы среднеэтажной жилой застройки с относительно высокими показателями плотности расположились на периферии центральной части территории посёлка.

В завокзальной части посёлкатакже разместились кварталы усадебной жилой застройки.

3.1.5Концепция территориального развития городского поселения

Территориальное развитие р.п.Озинки рассматривается с позиций размещения капитального строительства, как на свободных, так и на застроенных землях посёлка (т.е. путем реконструкции существующей застройки).
Генеральный план предусматривает также капитальное строительство за счет реконструкции (уплотнения) существующего малоэтажного фонда с низкими показателями плотности, расположенного на ценных в градостроительном отношении территориях (но за расчётный срок).На свободных территориях предусматривается индивидуальное жилое строительство, а также комплексное развитие социальной и инженерной инфраструктуры. Территории для реконструкции существующего фонда выбраны с целью получения максимального эффекта от градостроительной деятельности.

Под максимальным эффектом следует понимать повышение качества среды обитания, в том числе – улучшение архитектурного облика застройки городского поселения, более интенсивное использование территории и, как следствие, повышение ее инвестиционной привлекательности.

Базовыми принципами планирования территории городского поселения являются:

- Реорганизация городской среды, повышение её качества;

- Усиление взаимосвязи мест проживания с местами приложения труда;

- Максимальный учет природно-экологических и санитарно-гигиенических ограничений;

- Размещение производственных объектов преимущественно в пределах сформировавшихся производственных зон за счет интенсификации и упорядочения использования земельных участков.

3.1.6Развитие и совершенствование функционального зонирования и планировочной структуры городского поселения

Генеральный план предусматривает сохранение общего характера исторически сложившейся планировочной структуры города и приведение отдельных ее элементов (магистрали, параметры застройки, развитие системы общественных центров) в соответствие с современными требованиями к организации жизненной среды города. Для целей планирования размещения капитального строительства территория посёлка поделена на 5 планировочных районов, описание которых приведено в 1-м томе.

Территориальное планирование городского поселения в соответствии с Градостроительным кодексом РФ предполагает деление его территории на функциональные зоны в зависимости от вида использования. В настоящем генеральном плане выделены следующие функциональные зоны:

-жилые;

-общественно-деловые;

-производственные;

-рекреационные.

3.1.6.1 Жилые зоны

В проектных решениях генерального плана предусмотрено дробление жилых зон на два вида.

Зоны среднеэтажной застройки в основном, рассредоточены в разных районах городского поселения. Всего среднеэтажным строительством заняты17,82 га, новое строительство не предусмотрено. Районы, занятые среднеэтажной застройкой, нельзя характеризовать, как зоны высокой градостроительной ценности, в силу тех обстоятельств, что почти все эти площадки достаточно далеко удалены от центра, несмотря на примыкание к магистралям городского значения и близкое размещение к рекреационным зонам.

При разработке следующих стадий градостроительной документации должна учитываться конкретная демографическая ситуация, которая позволит рассчитать потребность в учреждениях образования, дошкольного воспитания и культурно-бытового обслуживания.

Зоны многоэтажной (среднеэтажной) застройки на расчетный срок не выделены в проектируемой застройке и выделены в существующей застройке, основные объемы реконструкции со строительством среднеэтажных жилых зданий намечены на перспективу. Зона среднеэтажной застройки занимает 17га (существующие территории), на проектный срок не предполагается к освоению площадок под среднеэтажное строительство.

Зоны индивидуальной жилой застройки выделены как в существующей застройке, так и на проектируемой на новых территориях – юго-восточные, северо-западные и западные и т. д. Зоны индивидуальной жилой застройки занимают 89 га (новое строительство), а всего - 221 га.

Плотности жилого фонда брутто, используемые при многоэтажном строительстве, соответствуют нормам СНиП 2.07.-01089 и составляют среднеэтажном – 2100 м2/га, зоны индивидуальной жилой застройки - 900 м2/га.

3.1.6.2 Общественные зоны

Общественно-деловые зоны включают в себя территории, преимущественно занимаемые зданиями органов государственного и муниципального управления, предприятиями общественного питания, клубом, культурно-развлекательными и торговыми учреждениями. Общественно-деловые зоны занимают около210 га.

Зона объектов здравоохранения и соцобеспечения выделена на участках, занятых соответствующими объектами территорий МУЗ ЦРБ. Она занимает 2.4 га.

3.1.6.3 Рекреационные зоны

Зоны парков и скверов включают в себя 14,2 га рассредоточенных по городскому поселению - это существующийсквер в центральной части, а также проектируемый парк в центре вокруг пруда и скверы, проектируемые в районах застройки на севере и западе городского поселения.

Зона спортивных сооружений – это: существующий стадион, проектируемый ФОК со спортивными площадкаминедалеко от стадиона. Зона спортивных сооружений может составить 5 га.

Отдельно эти зоны не выделены, они входят в земли общего пользования.

3.2 Жилищное строительство

3.2.1 Основные направления жилищного строительства

Проектом предлагают следующие принципы реконструкции существующего и нового жилищного строительства.

* Комплексная реконструкция благоустройство существующих кварталов и микрорайонов – ремонт и модернизация жилищного фонда; реконструкция домов первых массовых серий и довоенного фонда, инженерных сетей улично-дорожной сети; озеленение территорий; устройство спортивных и детских площадок.
* Комплексность застройки новых жилых районов – строительство объектов социальной инфраструктуры параллельно с вводом жилья; организация торговых и обслуживающих зон.
* Индивидуальный подход к реконструкции и застройке различных районов городского поселения; отказ от унифицированных архитектурно-планировочных приемов; переход к проектированию и строительству разнообразных типов жилых объектов, жилых комплексов, групп жилых домов, жилых кварталов.
* Формирование комфортной архитектурно-пространственной среды жилых зон; переход к более мягкому масштабу застройки, формирование дворовых пространств как единой системы.
* Выявление приоритетов реконструкции городских территорий под жилищное строительство, планомерное планировочное сопровождение реконструктивных мероприятий.
* Улучшение экологического состояния жилых зон, вынос за пределы селитебных территорий ряда производственных, коммунальных и прочих объектов, а также вывод транзитного и грузового автотранспорта.

Схемой территориального планирования Саратовской области, утвержденной Правительством области в 2008г., предполагается развитие жилищного строительства в регионе в целом в соответствии с нижеследующими базовыми положениями.

**На период до 2015г.** жилищное строительство в целом по области планируется вести в соответствии с базовыми показателями, определенными ОЦП «Обеспечение населения Саратовской области доступным жильем и развитие жилищного строительства на 2010 – 2015 годы», в т.ч. – достижение среднеобластного показателя жилищной обеспеченности в 25м2/чел.

На следующем этапе развития региона, в соответствии с положениями СТП, предполагается к 2020г. достижение жилищной обеспеченности в 30 м2/чел, к 2030г. достижение жилищной обеспеченности в 35-40 м2/чел. в городской местности. При такой обеспеченности возможно достижение распространенного социального стандарта развитых зарубежных стран, когда количество комнат в жилом помещении для семьи К = (N+1), где N- количество членов семьи.

Основные критерии развития жилищного комплекса, заложенные областной программой, на местном уровне, к сожалению, необходимо скорректировать в сторону уменьшения, в соответствии с местными особенностями. Особенности р.п.Озинки состоят в наличии территориальных ресурсов для размещения новых площадок под жилое строительство. Для этой цели необходимо включение земель сельскохозяйственного использования и других земель. Кроме того, средняя жилищнаяобеспеченность на одного человека в р.п.Озинки составляет 23.8кв. м, что является больше среднеобластной - 23.2 кв.м. Таким образом, средняя жилищная обеспеченность в условиях р.п.Озинкиможет составить не более 35 м2/чел.

Для осуществления национального проекта «Доступное и комфортное жилье» в Озинском районе приняты целевые программы обеспечения населения жилищем, в том числе и региональная программа: "Развитие жилищного строительства в Саратовской области" на 2011-2015 годы, в т.ч. подпрограммы (см. том I)*.* С учетом того, что фактически все жилищное строительство в Озинском районе сосредоточено в р.п.Озинки, в противоположность сельской местности, где оно практически не ведется, достижение средней жилобеспеченности в 28м2/чел. по району будет подразумеваться жилобеспеченность в размере 28м2/чел. в условиях районного центра. На основе анализа реализуемых инвестиционно-строительных проектов можно подтвердить реалистичность таких показателей.

В последующем стратегия развитие жилищного строительства в р.п. Озинки должна строиться на использовании благоприятных конъюнктурных факторов – обеспеченности собственными стройматериалами и наличию стабильного спроса на жилье со стороны жителей городского поселения и внутри региональных мигрантов. Это позволит несколько увеличить прогнозный уровень жилищного строительства в Озинках по сравнению со среднеобластным и довести жилищную обеспеченность в Озинках до 30м2/чел. к 2020г. и 35м2/чел. к 2040г., с последующим спадом объемов жилищного строительства, вызванного насыщением рынка, неизбежным даже при наличии в современных условиях высокого спроса на жилье.

При прогнозируемом количестве населения в городском поселении достижение поставленных целей предполагает увеличение жилого фонда до 385тыс.м2. Учитывая современное состояние жилого фонда (220.4тыс.м2 по итогам 2011г.) это потребует прироста за 25 лет в среднем в год 6580м2.

 По отдельным этапам данного проекта этот показатель дифференцируется следующим образом:

***Таблица 3.2.1.1***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Годы** | **За весь период** | **В среднем за год** |
| I-я очередь строительства 2014-2024гг. | 70тыс.м2 | 7.0тыс.м2 |
| Расчетный срок 2015-2039гг. | 95тыс.м2 | 6.33тыс.м2 |

Приведенные данные свидетельствуют о том, что достичь поставленной цели жилобеспеченности35м2/чел можно только в случае ввода в эксплуатацию первой очереди – кварталов усадебной застройки в северной части посёлка и кварталы выборочной застройки в центральной части.

Прогнозируемый подъём жилищного строительства в период после 2024г. обусловлен повышением возможностей рынка жилья из-за поэтапного достижения оптимального уровня.

Данные таблицы свидетельствуют о том, что если развитие жилищного сектора будет развиваться по заданному содержанию, это возможно из проведенного анализа, то предлагаемые результаты могут быть получены при соблюдении определенных условий:

* Наращивание имеющихся мощностей строительных организаций и создание новых;
* Реорганизация и также наращивание мощностей промышленности строительных материалов;
* Реализация инвестиционной программы и, как, следствие приток населения.

Так как данная таблица характеризует строительство жилья, в том числе, на первую очередь, прогноз ввода жилья в эксплуатацию на расчетный срок может характеризоваться более высокими показателями ежегодного строительства жилья. Скачок в объеме строительно-монтажных работ приведет к привлечению на рынок услуг больших мощностей подрядных организаций. В настоящее время отсутствуют современные методики, позволяющие определять зависимость между объемом жилищного и культурно-бытового строительства и мощностью строительной базы. При формировании столь высокого спроса на услуги подрядных организаций невозможно определить, на сколько быстро на рынке формируются соответствующие предложения и будет ли реализован данный проект в установленный срок.

Высокие объемы жилищного строительства повлекут за собой освоение под застройку более 130га кварталов при размещении жилищного фонда в усадебной застройке. Нельзя забывать и о том, что, в основном, в центральной части посёлка должна проводиться реконструкция.

Необходимо на основе планомерно разрабатываемой градостроительной документации (проектов планировки и межевания) выделять площадки под реконструкцию в структуре самого городского поселения.

3.2.2 Площадки жилищного строительства

Решения генерального плана по реорганизации территорий жилой застройки и новому жилищному строительству опираются на комплексный градостроительный анализ территории: градостроительная, историческая ценность среды и фонда, его техническое состояние и строительные характеристики, распределение жилья по расчетным градостроительным районам, динамика и структура жилищного строительства.

Проектные предложения по реконструкции отдельных частей городской территории, сведенные на расчетный срок по расчетным градостроительным районам (РГР) приведены в таблице 3.2.2.

***Таблица 3.2.2.1***

***Таблица показателей по планировочным районам***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Планировочный район** | **Население, чел** | **Жилищная обеспеченность, т.м2** |
| **существующая** | **проектная** |
| 1 | 1 п.р. | 3900 | 76.4 | 135 |
| 2 | 2 п.р. | 4600 | 64.9 | 161 |
| 3 | 3 п.р. | 1700 | 50.8 | 60 |
| 4 | 4 п.р. | 800 | 28.3 | 29 |
|  | Итого  | 11000 | 220.4 | 385 |

Параметры жилищного и сопутствующего строительства на показанных выше территориях приведены в разделе 3.1.4 «Развитие жилых зон».

Принятые плотности застройки:

* Многоэтажная секционная застройка – от 100чел/га.;
* Двух – четырех этажная застройка в условиях реконструкции кварталов – до 50чел/га;
* Усадебная застройка при участках в 10 – 15 соток – 25чел/га.

3.3. Совершенствование сети обслуживания территории объектами социальной инфраструктуры

Совершенствование системы культурно-бытового обслуживания является важнейшей составной частью социального развития города.
Районный статус р.п.Озинки обуславливает особые требования к перечню размещаемых на его территории общественных учреждений и объектов, предполагает развитие внутригородской социальной функции, решающей задачи совершенствования внутригородского сервисного обслуживания с целью достижения качества жизни населения, соответствующего стандартам, принятым для населённых пунктов такого ранга.

Формирование и насыщение общественной застройки должно подчеркнуть имидж городского поселения с целью создания благоприятного инвестиционного климата.

Процесс развития системы культурно-бытового обслуживания будет сопровождаться изменениями как качественного порядка – повышением уровня обслуживания, появлением новых видов услуг, снижением потребности в некоторых традиционных видах, так и количественного – разукрупнением учреждений и предприятий при увеличении общего количества рабочих мест для кадров, вытесняемых в условиях рыночной экономики из других сфер хозяйственного комплекса.

Это требует перестройки всей системы культурно-бытовой сферы:

- пересмотра нормативной базы с последующим ее использованием только как контролирующей;

- определение потребности нового строительства тех или иных видов обслуживания в соответствии со спросом и платежеспособностью населения.

Решение этих задач лежит на пути наращивания мощности всей системы услуг (рост объёмов, разнообразия, качества и доступности услуг) при изменении функциональной и территориальной организации.

Изменения в функциональной организации связаны с завершением процесса дифференциации сферы обслуживания на две системы: коммерческую и социальную.

Коммерческая – ориентируется на платёжеспособное население, обеспечивая максимальный по объёму и разнообразию набор услуг в соответствии со спросом.

Коммерческая сфера не поддаётся нормированию, поскольку развивается на основе конкуренции и в соответствии с законами рынка.

Социальная – ориентируется на всё население, в первую очередь на малообеспеченное, и должна обеспечивать гарантированный социальный минимум услуг.

Социальная сфера поддаётся нормированию, основанному на социальной статистике (учёт численности детей дошкольного и школьного возраста, частоты посещения медицинских учреждений и т. д.) и ориентируется на определённых этапах развития на социальные стандарты.

Следует отметить, что в новых экономических условиях сфера услуг является одной из приоритетных, поскольку достаточно привлекательна для вложения капитала и наиболее ёмка для занятости населения.

Таким образом, система культурно-бытового обслуживания будет функционировать и развиваться за счет смешанного финансирования – из личных средств населения, средств коммерческих структур и бюджетных средств.

Изменения в территориальной организации обусловлены необходимостью повышения комфортности среды проживания в части обеспечения достаточных по объёму и разнообразию услуг при минимальных затратах времени на их получение.

Эта цель достигается за счёт предлагаемого в проекте формирования иерархической системы центров обслуживания с определённым набором услуг разного типа и частоты пользования в центрах разных рангов (эпизодического, периодического и повседневного обслуживания). В перспективный период потребность в новом строительстве учреждений обслуживания сохраняется и должна определяться в рамках разрабатываемых социальных программ муниципального, областного и федерального уровня.

Планируемый период развития города характеризуется ростом преимущественно качественных показателей, что повлечёт за собой следующие основные структурные сдвиги в организации обслуживания:

- изменения в соотношении первичных (стандартных) и высших форм обслуживания в сторону увеличения удельного веса высших форм обслуживания;

- изменения в пространственной организации системы обслуживания: рост доли учреждений общегородского значения;

- дальнейшее приближение к потребителю повседневного обслуживания, сокращение в связи с этим повседневных маятниковых передвижений при росте объёмов избирательных.

Поскольку численность населения р.п. Озинкиимеет тенденцию к стабилизации, правильная организация системы учреждений культурно-бытового обслуживания в перспективе предполагает не только строительство новых учреждений, но и качественное переоборудование и улучшение старых учреждений (оснащение их новой техникой, современным оборудованием, обеспечение хорошо подготовленными кадрами).

Развитие социальной инфраструктуры предусматривает повышение качества жизни населения городского поселения по основным сферам: образование, здравоохранение, культура, физкультура и спорт, социальная защита, жилищно-коммунальное хозяйство, торговля и бытовое обслуживание.

***Расчет предприятий обслуживания р.п. Озинки***

***Население 11000чел.***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Учреждение, предприятия, норма обсл., ед. изм. | Принято  | Размещение |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Детские сады, место сущ. мест470, проектн. – 840мест | доп. 370 | район Завокзалья, северная часть посёлка, западная часть посёлка |
| 2 | Школы, учащиеся сущ. мест 1160 | - | район Завокзальяреконстр. или новое строительство |
| 3 | Школа - интернат | - | - |
| 4 | Межшкольный учебно – производственный комбинат, место | 80 | в присп. помещениях |
| 5 | Внешкольные учреждения, место | 95 | существующие |
| 6 | Средние спец. и п/т уз, уч-ся | по заданию | существ |
| 7 | Дома интернаты: для престарелых, место 28 мест на 1 тыс.чел с 60 лет – 28 | 22 | по заданию |
| 8 | Дома – интернаты для взрослых инвалидов, место на 1 тыс.чел. (с 18 лет) | 3 | по заданию |
| 9 | Детские дома – интернаты, место на 1 тыс.чел. (с 4 до 17 лет), 3 | 3 | по заданию |
| 10 | Психоневралгические интернаты, место (с 18 лет) 3 | 3 | по заданию |
| 11 | Спец. жилые дома и группы квартир для ветеранов (с 60 лет) |  | по заданию |
| 12 | Спец. жилые дома для инвалидов на креслах колясках и их семей (на 1 тыс. населения 0,5) | 4 | по заданию |
| 13 | Станции скорой помощи, авт 1 на 10 тыс | 2 авт | Расширение существующих |
| 14 | Вновь строящиеся пункты скорой медицинской помощи 1 на 5 тыс.чел. |  | Расширение существующих |
| 15 | Молочные кухни порция в сутки на 1 ребенка (до 1 года) 4 | 160 | - |
| 16 | Помещения для занятия физкультурой  | 600 м2 | В проект. ФОКе |
| 17 | Спортивные залы то же 60-80 | 500м2 | В школах, в проект. ФОКе |
| 18 | Бассейны крытые и открытые м2 на 1 тыс.чел. 20-25 | 150м2 (1 пл. бассейн) | В проект. ФОКе |
| 19 | Помещения для культурно-мас. м2площ. пола на 1 тыс.чел. 50-60 | 420м2 | В сущ. РДК |
| 20 | Танцевальные залы место на 1 тыс.чел. 8 | 60 мест | В сущ. РДК |
| 21 | Клубы, посетит. место на 1 тыс.чел. 8 | 60 мест | В сущ. РДК |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 22 | Кинотеатры, посетит.место на 1 тыс. чел. 25-35 | 210мест | В сущ. РДК |
| 23 | Городские массовые библиотеки на 1 тыс. чел. 4-4,5 тыс.хран. 2-3 мест | 35 тыс.хран./ 20 чит. мест | В сущ. РДК |
| 24 | Магазины, м2 торговой площади. на 1 тыс.чел. Продовольственный 100 (70) | 700 | В общественных торговых центрах |
| 25 | Непродовольственный 180/30 | 1260 | В общественных торговых центрах |
| 26 | Рынок м2 торговой площади на 1 чел. 20-40 | 200 м2 | Городской рынок (ярмарка) |
| 27 | Предприятие общественного питания на 1 тыс.чел. 40 (8) | 320/240 | Существующие кафе  |
| 28 | Магазины кулинарии, м2 торг. площади на 1 тыс.чел. 5 (3) | 35 |  |
| 29 | Предприятия бытового обслуживания 5 (2) Производственный 4 | 35120 | Гор. Дом быта |
| 30 | Предприятия коммунального обслуживания. Прачечные 120 (10) кг. Белья в одну смену 10 (10)Самообслуживающие фабрики – прачечные 110 | 3600/3003300 | В коммунальной зоне |
| 31 | Химчистки, кг.вещей в смену 11,4 (4,0)Самообслуживания 4 (4)Фабрики – химчистки 7,4 | 803256 | В коммунальной зоне |
| 32 | Бани, место на 1 тыс.чел. 5 | 35 | Существующая |
| 33 | Отделение связи, объект (по нормам и правилам мин. связи) |  | То же |
| 34 | Отделение банков, опер.касса | 3 кассы |  |
| 35 | Отделение и филиал сбер. банка 1 опер. Места на 2-3 тыс.чел | 3 опер.мест | В существующем здании |
| 36 | Суды1 судья на 30 тыс.чел.1 юрист – адвокат на 10 тыс.чел.Нотариальная контора 1 нот. на 30 тыс.чел | 1 судья21 | В центреВ существующем здании |
| 37 | Пункты приема вторсырья 1 объект |  |  |
| 38 | Гостиницы, места на 1 тыс.чел. 6 | 42 | На автостанции, новое строительство |
| 39 | Общественные уборные 1 пр. на 1 тыс.чел | 7 пр. | В центре в существующих зданиях и новое строительство |
| 40 | Бюро похоронного обслуживания | 1 объект | Сущ. приспособ. |

3.3.1 Учреждения образования

3.3.1.1 Детские дошкольные учреждения

В томе I рассматривалась современная ситуация с обеспеченностью местами в ДДУ. Отмечалось, что общая численность мест в ДДУ – 470мест, фактически занято 546 мест, причем потребность в детских местах существует в количестве 82 мест– фиксированных мест, кроме того существует очередь на устройство детей в детские учреждения.

На расчетный срок потребность в количестве детских мест составит842 места или 76 на тыс. жителей.

В таблице приведена оценка в необходимости строительства детских садов в отдельных РГР и предложения по их удовлетворению потребности в местах в ДДУ.

***Таблица 3.3.1.1***

***Потребность в местах ДДУ на расчетный срок и проектные предложения по удовлетворению мест в ДДУ***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Потребность в ДДУ при 76 детей на 1тыс.жителей** | **Недостаток (-), избыток (+) в ДДУ с учетом существующих** | **Предложения по размещению** |
| 1 | I | 290 | -70 | Кварталы новой застройки западная часть посёлка -140 мест |
| 2 | II | 350 | -170 | Кварталы новой застройки северная часть посёлка – 160 мест |
| 3 | III | 140 | -80 | Подготовит.группа в школе |
| 4 | IV | 60 | -40 | Реконструкция или новое строительство 60 мест  |
|  | Итого | 840 | -360 | 360 мест |

Общая потребность в местах в ДДУ на расчетный срок составит 840мест. С учетом трёх существующих ДУ в центральной части и одного в завокзальной части, общая потребность в местах в ДДУ составит 360 мест. Однако, с учётом радиуса доступности необходимо предложить к размещению ещё два детских сада на 120 мест в новых кварталах посёлка.

Кроме того, необходима реконструкция или новое строительство школы-детского сада в завокзальной части по ул. Вольской.

Ввиду того, что некоторая часть детских садов может строиться в условиях реконструкции, необходимо преобладающим типом детского сада сделать встроено-пристроенный объём вместимостью около 30 мест.

Необходимо активно развивать внебюджетные учреждения дошкольного воспитания. В первую очередь это касается мини-детсадов вместимостью 15-20 человек, которые предполагается строить в районах индивидуальной жилой застройки. Такие учреждения могут располагаться как в специально построенных, так и в приспособленных малоэтажных зданиях. Также частными детскими садами возможно обеспечить и другие районы. С целью снижения затрат муниципального бюджета на содержание детских садов, следует довести суммарную вместимость частных детских учреждений до 20% от проектной вместимости детских садов.

Представленные в таблице данные являются оценочными для определения приблизительного объема строительства детских дошкольных учреждений. При последующем проектировании на стадии проектов планировки необходимо производить расчет в соответствии с уточненными данными по фактической и проектной численности населения, а также в соответствии с нормами региональных нормативов градостроительного проектирования для более рационального распределения проектируемых учреждений по территории.

3.3.1.2 Общеобразовательные школы

В исходный год численность детей школьного возраста составила 1022 человека или 109.2 чел. на 1 тыс. жителей.

На расчетный срок в соответствии с демографическим прогнозом предполагается 1232детей школьного возраста или 112 на 1 тыс. жителей.

На первую очередь соответствующий показатель составит 1200 детей или 120 на 1 тыс. жителей.

В этих условиях основным направлением школьного строительства должны стать капитальный ремонт и реконструкция существующих зданий и ликвидация сменности занятий, которая, кстати, незначительна.

В таблице приведена оценка необходимости в строительстве школ к отдельным РГР и предложения по удовлетворительной потребности в местах школ.

***Таблица 3.3.1.2.1***

***Потребность в местах в школах на расчетный срок и предложения по удовлетворению потребности в школьном строительстве.***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименования** | **Численность детей школьного возраста на 1 тыс.чел 2037г.** | **Потребность в местах в школах, мест** | **Недостаток (-), избыток (+) мест в школах с учетом существующих** | **Проектные предложения по школьному строительству** |
| 1 | I РГР | 112 | 437 | -340 | - |
| 2 | II РГР | 112 | 515 | +656 | - |
| 3 | III РГР | 112 | 190 | +90 | - |
| 4 | IV РГР | 112 | 90 | -40 | Новое стр-во школы-дет. сада |
|  | Итого | 112 | 1232 | +366 | 120 |

Общий объем строительства школ на расчетный срок, таким образом, может быть оценен в 120 мест. Среди них предлагается построить следующие объекты: на свободных участках: в IV-м РГР построить новое школьное здание вместимостью 120 мест, с учётом радиуса доступности и 60 садиковых мест.

Межшкольные учебные комбинаты и помещения для внешкольных занятий можно разместить в школьных зданиях, как во вновь выстроенном, так и в существующих.

3.3.1.3 Учреждения среднего специального образования

Проектом генерального плана не предусмотрено мероприятий по строительству новых средних учебных заведений, реконструкции, требующей расширения и выделения новых земельных участков.

Ввиду того, что все учреждения среднего специального образования находятся в ведение ПравительстваСаратовской области, вопросы их развития должны быть отражены в документах территориального планирования области, где нет подобных положений.

3.3.2 Учреждения здравоохранения

3.3.2.1 Учреждения здравоохранения стандартного типа.

Р.п. Озинкив достаточной степениобеспечен больничными местами. Ввиду этого в проекте генерального плана не предусмотрено строительство новых больниц и новых стационарных лечебных учреждений. Вместе со строительством новых корпусов больницы необходимо проводить планомерный ремонт и капитальный ремонт зданий и сооружений, отдельно при необходимости рассматривать вопрос о реконструкции зданий. В условиях Озинского МО и районного уровня необходима реконструкция ЦРБ с реконструкцией (новым строительством) инфекционного отделения, с новым строительством здания поликлиники - Озинки, ул. Большевистская, 68-а.

3.3.2.2 Амбулаторно-поликлинические учреждения

В рамках действующих национальных проектов, федеральных и областных целевых программ уделяется приоритетное внимание стационарзамещающим формам медицинского обслуживания, прежде всего, поликлинической сети и формированию диагностических и консультационных центров. Проектом предлагается размещение филиала поликлиники в завокзальной части.

3.3.2.3 Скорая медицинская помощь

При формировании проектных решений по развитию системы скорой помощи города была взята норма СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», при которой необходимо по расчету 1 автомобиль на расчетный срок на 10 тыс. жителей. На расчетный срок необходимо расширение до 3 а/м (одна резервная), что имеется в настоящее время. Необходима реконструкция здания скорой помощи.

3.3.3 Учреждения культуры

В р.п. Озинки функционирует вполне развитая сеть культурных учреждений:Районный Дом Культуры, Дом кино, Дом досуга «Прогресс», Дом школьника, Детская школа искусств и районный историко-краеведческий музей. РДК размещен в здании 1953 г. постройки, изношен на 100%. В нём мест — 400. Дом кино имеет 100% износ,построен в 1959 г. Необходимо приобретение аппаратуры, мебели, реконструкция. Районный историко-краеведческий музей (1971 г.) с износом в 100%, ему необходим капитальный ремонт. Дом школьника размещен в одном здании с ДШИ, имеет износ 50%, требуется текущий ремонт помещений. Дом досуга «Прогресс» построен в 1957 г., в ветхом состоянии, имеет износ 100%. Мест — 100.

Требуется строительство нового РДК с проектной мощностью на 500 мест, с помещениями для кружковой работы.

Требуется строительство нового здания дома досуга «Прогресс» проектной мощностью на 100 мест.

Требуется строительство нового здания дома кино.

Новое строительство всех зданий учреждений культуры предлагается на существующих площадках.

3.3.4 Спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения

В соответствии с Федеральной целевой программой «Развитие физической культуры и спорта в РФ на 2006 – 2015гг» к 2015г. необходимо довести численность занимающая физкультурой и спортом до 30% населения или 3.3тыс. человек применительно к р.п.Озинки.

По расчету площадь помещений для физкультурно-оздоровительных занятий в посёлке должна составить 700м2. Спортивные залы необходимо предусматривать и во вновь строящихся школах и в существующих школьных зданиях. Площадь спортивных заловдолжна составить не менее800 м2. Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий должны быть предусмотрены и в предлагаемых к размещению общественных центрах и во встроено-пристроенных к жилым домам помещениях.

В посёлке предусмотрена реконструкция стадиона, строительство ФОКа, кроме того в тех школьных зданиях, где нет спортивных залов необходима реконструкция со строительством спортивных залов, отвечающих современным требованиям.

3.3.5 Коммунальные объекты

**Общественные уборные.** Сеть общественных уборных необходимо довести до нормативов – 1 уборной на 1000 жителей, т.е. на расчетный срок необходимо строительство11 уборных. Размещение уборных необходимо регулировать в проектах планировки межевания территорий, где необходимо определять места для отдельно стоящих или во встроенных в общественные здания уборных.

**Кладбища.** Ввиду того, что городские кладбища размещены на достаточном расстоянии от жилья и имеют территориальные резервы – строительства нового кладбища не понадобится.

**Пожарное депо.** По нормам НПБ 101-95 для р.п.Озинки необходимо размещение пожарного депо на 3 а/машины.

3.4. Развитие коммерческого сектора системы обслуживания населения

В размещении объектов торговли, бытового обслуживания и общественного питания, проектные решения генерального плана исходят из того, что функционирование подобных объектов сегодня полностью находится в сфере частного предпринимательства, а, следовательно, потребность в них определит рынок, который и будет поддерживать равновесие в их численности. Существующая нормативная база не дает объективной оценки в потребности в тех или иных учреждениях торговли, а у органов власти отсутствуют правовые рычаги воздействия на ситуацию, в которой, например, численность объектов торговли превысила норматив. Запретить открывать новые объекты торговли в такой ситуации закон не позволяет. Со стороны органов власти остается забота об отведении новых территорий под соответствующие функции и надзор за соблюдением порядка торговли в рамках установленных законом полномочий соответствующего уровня.

Ввиду этого генеральным планом не предусмотрено мероприятий по развитию сети торговли, общественного питания, бытового обслуживания ввиду того, что такое развитие будет осуществляться в рамках рыночных механизмов с минимальным вмешательством органов власти.

Проектом предлагается размещение гостиницы на 45 мест, в районе пруда, в составе проектируемого туристического центра.

3.5.Развитие транспортного комплекса

Развитие магистральной сети включает в себя реконструкцию существующих и строительство новых магистралей.

В основу построения магистральной улично-дорожной сети положено закрепление существующего планировочного каркаса.

Помимо закрепления существующих транспортных направлений на расчетный срок предполагается реконструировать ряд существующих городских улиц.

3.5.1.Приоритеты развития транспортного комплекса

Основными приоритетами развития транспортного комплекса р.п.Озинки должны стать:

на расчётный срок:

- расширение существующих магистралей с целью доведения их до проектных поперечных профилей;

- пробивка новых магистралей;

- создание инфраструктуры поселкового автобусного транспорта;

- планомерное увеличение протяжённости автодорог с твёрдым покрытием;

- разработка научно обоснованной детальной программы развития транспортного комплекса поселка;

- упорядочение улично-дорожной сети в отдельных районах, решаемое в комплексе с архитектурно-планировочными мероприятиями.

На отдаленную перспективу планируется формирования системы обходных магистралей поселка.

3.5.2.Развитие внешнего транспорта

3.5.2.1. Железнодорожный транспорт

В соответствии с письмом от 15.05.2008 г. №4409/413 Приволжской железной дороги ОАО «РЖД» планами дороги развитие объектов железнодорожного транспорта в пределах района на период до 2025 г. не предусматривается.

В соответствии с рекомендациями проекта Схемы территориального планирования Озинского района повышение привлекательности железнодорожного транспорта и освоение увеличивающихся пассажирских и грузовых перевозок намечается осуществить за счет:

* замены поездов на тепловозной тяге на электропоезда;
* увеличения скорости сообщения поездов;
* сокращения интервалов и повышения частоты движения пригородных и местных поездов;
* обновления подвижного состава, введения в эксплуатацию поездов повышенной комфортности;
* внедрения новых технологий, расширения сервиса услуг;
* усовершенствования остановочного пункта, строительства и реконструкции пассажирской платформы и павильона, создания безопасных и удобных пешеходных переходов на разных уровнях;
* создания удобных транспортно-пересадочных узлов (поезд — городской или загородный автобус).

В перспективе на границе с Казахстаном намечено строительство торгово-логистического центра «Озинки-Таскала». ТЛЦ будет создан на приграничном переходе через госграницу между Западно-Казахстанской и Саратовской областями, также намечено строительство погранично-пропускного пункта на границе с Казахстаном.

3.5.2.2. Внешний автомобильный транспорт

В части развития внешнего автомобильного транспорта проектом Схемы территориального планирования Озинского района предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство дороги Озинки – известковый завод, протяжённостью 0.9 км;

Проектом предусмотрено строительство автостанции вместимостью 25 чел. на привокзальной площади в непосредственной близости от железнодорожного вокзала. Строительство станции предлагается на I очередь строительства.

Большое внимание в проекте уделено пешеходному движению. Основные пешеходные направления протрассированы к железнодорожному вокзалу, к автостанции и к городскому центру.

3.5.3. Оптимизация улично-дорожной сети

Основная задача проектируемой системы улиц и дорог – обеспечение удобных транспортных связей с наименьшими затратами времени жилых районов п.г.т. с промышленным районом, центром поселка, устройствами внешнего транспорта, зонами отдыха и другими местами.

В проекте приняты следующие категории улиц и дорог:

а) Общегородские улицы;

б) Районные улицы;

в) Жилые улицы;

г) Пешеходные улицы.

Общегородскими улицами являются по настоящему генеральному плану ул. Лермонтова – Пионерская, ул. Советская, ул. 8- Марта.

При этом районными улицами в городе становятся ул. Лесная, ул. Пушкинская, у. Московская, ул. Александрова, ул. Кольберта, ул. Вольская, ул. Южная, ул. Кирова.

Пешеходное движение осуществляется по улицам Большевистской, Московской, Пушкинской, Кооперативной, Советской, а также по территории сквера и зеленых насаждений общего пользования. По проекту генерального плана большая часть улиц поселка реконструируется до проектных поперечных профилей, представленных на схеме развития транспортной инфраструктуры.

Кроме того в новых кварталах появляются новые жилые и пешеходные улицы.

Протяженность магистралей общегородского значения на 2035 г. по предложенной границе п.г.т. составит 4.8 км., плотность 0.005 км/км2.

Протяженность магистралей районного значения на 2035 г. по предложенной границе п.г.т. составит 9.6 км, плотность 0,009 км/км2.

Общая протяженность магистральной сети 14,4 км. Плотность магистральной сети поселка 0.13 км/км2.

Неохраняемый железнодорожный переезд в юго-западной части поселка планируется сделать путепроводом - эстакадным пересечением в двух уровнях.

На перспективу предусматривается строительство тоннеля в восточной части поселка, для разгрузки возникающих задержек автотранспорта при движении через охраняемый железнодорожный переезд.

3.5.4 Развитие городского транспорта

Автомобильный парк на расчетный срок принят соответствующий современным европейским показателям.

Удельный вес перевозок на индивидуальном автотранспорте, несомненно, возрастет, чему должно соответствовать развитие улично-дорожной сети. Вместе с тем, до разработки комплексной транспортной схемы некорректно оценивать и прогнозировать объемы роста перевозок на индивидуальном автотранспорте.

Развитие систем поселкового общественного транспорта непосредственно связано с созданием автостанции, вместимостью 25 человек на территории вокзала, созданием системы общественного транспорта и освоением новых территорий для жилищного строительства, а также с формированием новых трудовых потоков в районе общественно-делового строительства.

На данной стадии, до разработки комплексной транспортной схемы, в части развития поселкового общественного транспорта предусмотрены нижеописанные мероприятия на расчетный срок генерального плана.

Планируется на расчетный срок открытие нового автобусного маршрута, движение которого будет проходить по маршруту: от автостанции, находящейся на территории вокзала, где будет конечная остановка проектируемого маршрута по улицам Советской, 8-е Марта, Кирова, Лермонтова-Пионерской, и, замыкая кольцо, к автостанции. Второй маршрут – противоположное направление.

Потребность в подвижном составе автобусов затруднительно определить без проведения дополнительных исследований пассажиропотоков.

Система хранения автотранспорта граждан разработана исходя из требований СНиП 2.07.01-89\*.

При проектной автомобилизации населения 300 авт. на 1000 жителей численность автопарка, находящегося в собственности граждан на расчетный срок составит 2100 автомобилей. При этом не все автомобилиобеспечены местами в гаражно-строительных кооперативах и автостоянках.

Для размещения оставшихся 1250 автомобилей на открытых стоянках потребуется 3,1 га городских территорий, что недопустимо, поскольку это приведёт к значительному уничтожению внутримикрорайонных зелёных насаждений.

Генеральным планом приняты несколько способов хранения автотранспорта:

- на открытых автостоянках в пределах проектируемой жилой застройки планируется разместить 0,5 тыс. автомобилей;

- в гаражно-строительных кооперативах в пределах существующей коммунально-складской зоны планируется разместить 0,5 тыс. автомобилей;

- в районе общегородских и специализированных центров планируется разместить 150 автомобилей;

- в зоне массового кратковременного отдыха планируется разместить 100 автомобилей.

3.6. Развитие рекреационных функций территории

Проектная система озеленения строится в соответствии с общими архитектурно-планировочными решениями и является неотъемлемой составляющей пространственно-планировочной структуры городского поселения и ее функциональных элементов.

Проектным предложением по развитию системы зеленых насаждений предлагается сформировать целостную систему непрерывных озелененных пространств общего пользования, органично связанных с элементами природного комплекса – прудом в западной части посёлка и лесопарковой зоной на севере посёлка и системой оврагов.

Проектная потребность в озелененных пространствах общего пользования составляет на расчетный срок:

* 11га.озелененных территорий общественного назначения;
* 7га. озелененных территорий жилых районов (в кварталах), всего 18 га. В эту площадь не включены:
* Санитарно-защитные озелененные зоны –15га;
* Зоны охраняемого ландшафта в районе поселкового пруда – 5.8га.

Таким образом, 23.8га зелени общественного назначения удовлетворяют потребности 10м2/чел (норма СНиП 2.07.01-89\*, т. 4).

3.7. Мероприятия по охране окружающей среды

3.7.1. Комплекс планировочных природоохранных мер

Проектным решением генерального плана предусматривается необходимость реализации градостроительных приемов и мероприятий, направленных на «экологизацию» планировочной, транспортной и инженерной инфраструктуры поселка для улучшения условий проживания и отдыха населения, восполнение утраченных элементов природной среды и охрану качества и естественных свойств ее компонентов.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны по классификации должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

Санитарно-защитная зона 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 (шум, вибрация, ЭМП и др.); установленная (окончательная) - на основании результатов натурных наблюдений и измерений для подтверждения расчетных параметров.

Для автомагистралей, гаражей и автостоянок устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов – санитарные разрывы. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Для улучшения акустического режима жилой застройки, расположенной в зоне негативных воздействий железнодорожных линий, генпланом предлагается строительство шумозащитных экранов на определенных участках общей протяженностью более 1000 погонных метров.

В результате реализации предлагаемых генеральным планом мероприятий акустические условия проживания в пределах санитарного разрыва железной дороги к концу проектного срока улучшатся для 100 жителей.

Нового строительства в границах санитарно-защитных зон и санитарных разрывов генеральным планом города не предусматривается.

Генпланом не предусматривается закрытие городского кладбища, расположенного в нормативных разрывах от жилой застройки.

Реализация предлагаемых генеральным планом природоохранных мер градостроительного характера позволит на проектный срок сократить общую площадь санитарно-защитных зон, в результате чего в пределах участков ненормативного градостроительного использования территорий останутся проживать 114 жителей (1,6% от общего расчетного населения на конец проектного срока).

Общая площадь зелёных насаждений р.п.Озинки составляет около 23,8 га или 2,4% площади территории.

В настоящее время (при норме на одного жителя 10 м2 озеленённых территорий общего пользования с учётом рекреационных территорий) необходимо более 11 га озеленённых территорий общего пользования. Обеспеченность от нормы составляет более100%, без учёта территорий городских лесов. Существенным недостатком имеющегося озеленения является ограниченный видовой состав деревьев и кустарника, что не позволяет методами озеленения значительно улучшить архитектурно-художественный облик посёлка. При реализации проектной численности населения в 7 тыс. чел. на расчётный срок, количество зелёных насаждений необходимо увеличить ещё на 1,1 га.

Генеральным планом предусмотрены мероприятия по увеличению зелёных насаждений общего пользования до 11 га на расчётный срок.

Для оздоровления экологической обстановки в центральной части поселка и в зоне наиболее загруженных автомагистралей генпланом предусматривается реконструкция улично-дорожной сети посёлка со строительством путепровода, автостоянок и т. п.

Генпланом предусматривается ликвидация сброса загрязненных сточных вод в открытые водоемы и на рельеф, развитие системы канализования поселка, реконструкция городских очистных сооружений канализации.

Предлагаемая генпланом планировочная организация территории, функциональное зонирование, направленное на совершенствование системы расселения, территориальной структуры производства, социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, учитывает и необходимость формирования природно-экологического каркаса сельского поселения.

Природно-экологический каркас призван ввести и закрепить более жесткие режимы использования включенных в него территорий, обеспечить непрерывность природного пространства с помощью формирования экологических коридоров.

Возможности формирования полноценного природно-экологического каркаса р.п. Озинки определяются рядом нижеперечисленных факторов:

* положением населенного пункта;
* прохождением по посёлку реки Чалыкла;
* преобладанием частного сектора и с присущим высоким удельным весом зеленых насаждений во внутренних ареалах кварталов;
* наличием в новых кварталах свободных пространств - как внутри микрорайонов, так и в ареалах детских и школьных учреждений.

Соотнесение природно-ландшафтного потенциала и основных экологических рисков городского поселения определяют специфику задач формирования эколого-рекреационного каркаса, среди которых следует указать:

* озеленение вновь формируемых общественных зон;
* формирование новых мест отдыха в межквартальных пространствах;
* развитие примагистральных насаждений для минимизации воздействия автотранспортного потока на жилые кварталы;
* реабилитация и озеленение территории промышленных и коммунально-складских зон;
* улучшение условий естественного дренажа территории за счет сохранения полосных насаждений вдоль естественных малых водотоков территории населенного пункта;
* сохранение уникальных исторических ландшафтов в посёлке.

К основным элементам природно-экологического каркаса посёлка отнесены небольшие участки бывших карьеров в северной и северо-западной частях посёлка, где планируется создать озеленённые территории.

***Основные технико-экономические показатели***

***Таблица 3.7.1.1***

***Технико-экономические показатели***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показатели | Единицы измерения | Планируемый срок |
| Население в СЗЗ | чел. | 120 |
| Население в санитарном разрыве железной дороги | 240 |
| Население в СЗЗ электроподстанций | - |
| Перебазирование объектов | шт. | - |
| Экранирование железной дороги | погонные метры | 1200 |
| Экранирование электроподстанций | погонные метры | - |
| Санитарно-защитные насаждения | га | 15 |
| Особо охраняемые природные территории | площадь, га | - |

Генеральным планом предусмотрены следующие основные градоэкологические мероприятия:

1. Перспективное развитие селитебной и рекреационной зон поселка планируется на наиболее благоприятных в экологическом отношении территориях.
2. Улучшение качества атмосферного воздуха в жилой зоне достигается за счет:
* разработка проектов санитарно-защитных зон промышленных, коммунальных и сельскохозяйственных объектов, озеленение санитарно-защитных зон;
* создание зеленых защитных полос вдоль автомобильных дорог;
* озеленение и благоустройство населенного пункта;
* перепрофилирование предприятий.
1. Снижение загрязнения атмосферного воздуха и уровня шума от автотранспорта предлагается за счет:
* обновление автобусного парка и проведение восстановительного ремонта;
* организация контроля за токсичностью выбросов автотранспорта;
* создание зеленых насаждений специального назначения;
* строительство ограждений в виде шумозащитной стенки предприятий.
1. Разработан комплекс мероприятий по охране водных ресурсов, включающий следующие аспекты:
* строительство очистных сооруженийхоз-бытовой канализации;
* введение полной биологической очистки сточных вод;
	+ развитие централизованной системы хоз-бытовой канализации;
	+ озеленение и благоустройства водоохранных зон.
1. Обеспечение населения питьевой водой, соответствующей санитарно-гигиеническим нормативам за счет:
	* расширения водозаборов;
	* выявление и подготовки к эксплуатации новых и находящихся в резерве месторождений пресных подземных вод.
2. Снижение загрязнения почв предусмотрено за счет:
* выявление всех несанкционированных свалок и их рекультивация;
* устройство полигона ТБО, соответствующего природоохранным требованиям;
* организация раздельного сбора отходов в жилом секторе в сменные контейнеры;
* обеспечение отдельного сбора и сдачи на переработку или захоронение токсичных отходов (1 и 2 классов опасности);
* заключение договора на сдачу вторичного сырья для дальнейшей переработки;
* восстановление почвенного плодородия, обеспечение прироста гумуса, проведение мелиоративных работ в поселении;
* озеленение оврагов и карьеров в целях укрепление грунтов и предотвращению их дальнейшего развития.
1. Планируется новое "зеленое строительство", которое позволит сформировать "экологический каркас" поселка и обеспечить нормативную потребность в зеленых насаждениях общего пользования.
2. Организация комплексной системы экологического мониторинга наблюдений за состоянием атмосферы, водных ресурсов, почвенного покрова, зеленых насаждений.

В результате реализации запланированных планировочных, организационно-технических, инженерно-технических мероприятий ожидается снижение уровня загрязнения территории поселка и улучшение условий проживания населения в пределах расчетного срока Генерального плана, в том числе по следующим показателям:

* ликвидация проблемных эколого-градостроительных зон и ситуаций на селитебных территориях;
* организация защитных зеленых зон между промышленными и жилыми территориями;
* экологическая реабилитация водных объектов путем уменьшения сброса загрязняющих веществ, расширение очистных сооружений, организации и благоустройства водоохранных зон;
* достижение современного уровня инженерного благоустройства селитебных территорий;
* снижение шумового загрязнения селитебных территорий, уменьшение количества населения, проживающего в зонах акустического дискомфорта в районе железной дороги;
* снижение техногенной нагрузки на территорию поселка за счет создания системы управления движением отходов, строительства сооружений размещения и переработки ТБО (за пределами р.п.Озинки, в районе выезда на трассу Энгельс-Ершов-граница Казахстана), ликвидации несанкционированных свалок;
* улучшение состояния атмосферного воздуха селитебной территории за счет проведения комплекса мероприятий по оптимизации транспортной инфраструктуры поселка;
* создание системы природно-экологического каркаса и обеспечение нормативных требований по озеленению территорий;
* организация комплексной системы экологического мониторинга наблюдений за состоянием атмосферы, водных ресурсов, почвенного покрова, зеленых насаждений, и т.д.

3.8. Развитие инженерной инфраструктуры

3.8.1. Водоснабжение и водоотведение

В разделе «Водоснабжение и водоотведение» в составе Генерального плана разработаны мероприятия по развитию систем инженерного оборудования города, направленные на комплексное инженерное обеспечение жилых районов, модернизацию и реконструкцию устаревших инженерных коммуникаций и головных источников, внедрение политики ресурсосбережения.

3.8.1. 1.Анализ существующего водоснабжения и водотведения

***Водоснабжение***

В настоящее время водоснабжение р.п. Озинки осуществляется из 10 артезианских скважин, расположенных в районе с. Непряхин.

По микробиологическим показателям, вода, подаваемая в системы централизованного городского водоснабжения из подземных источников соответствует требованиям Сан ПиН 2.1.4.1074-01.

Ряд промпредприятий имеют собственные водопроводы с забором воды из артскважин.

Зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения, сооружений и сетей приняты согласно СНиП 2.04.02-84\*.

***Водоотведение***

В настоящее время р.п. Озинки не имеет централизованной системы водоотведения хозяйственно – бытовых сточных вод. Канализованы, в основном, объекты социальной сферы, канализация накапливается в выгребах с последующим вывозом.Централизованная канализация имеется только в микрорайоне многоквартирных жилых домов по ул. Лесной, Якушева.Очистка сточных вод отсутствует.

Местом сброса хозяйственно-фекальных сточных вод, как в районном центре, так и пос. Сланцевый Рудник являются пруды-испарители. Сточные воды по самотечным канализационным сетям поступают на канализационную насосную станцию, далее по напорному коллектору подаются на пруды испарители. Пруды-испарители (12 шт. размером 25х40 м ) расположены в 1,5‑2 км южнее р.п. Озинки. В поверхностные воды сброс сточных вод не производится.

Местная система канализации в р.п. Озинки представлена уборными и бетонированными выгребными ямами. Удаление сточных вод производится спецавтотранспортом на свалку.

3.8.1.2.Мероприятия по развитию водоснабжения

Проектом принят единый производственно-хозяйственно-противопожарный водопровод.

Потребление воды в жилом секторе всегда было высоким, существующая система водоснабжения, в силу объективных причин, не стимулирует потребителей питьевой воды к более рациональному ее использованию. Сегодня жители оплачивают фиксированный объем воды, независимо от фактически потребляемого.

При выполнении комплекса мероприятий, а именно: реконструкция водопроводных сетей, замена арматуры и санитарно-технического оборудования, установка водомеров и др., возможно снижение удельной нормы водопотребления на человека порядка 20-30%.

В связи со снижением в существующем водозаборе запаса подземных вод рекомендуется доразведка«Непряхинского» месторождения пресных подземных вод и освоение новых месторождений подземных вод.

Учитывая, что в жилом секторе потребляется наибольшее количество воды, мероприятия по рациональному и экономному водопотреблению должны быть ориентированы в первую очередь на этот сектор, для чего необходимо определить и внедрить систему экономического стимулирования.

В настоящем проекте рассматривается развитие систем водоснабжения и водоотведения в зависимости от норм расхода воды, принимаемых в соответствии с нормами СНиП 2.04.02-84. В нормы водопотребления включены все расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды в жилых и общественных зданиях.

Коэффициент суточной неравномерности водопотребления Ксут, учитывающий уклад жизни населения, режим работы предприятий, степень благоустройства зданий, изменения водопотребления по сезонам года и дням недели, принимается равным: Ксут.min=0,8; Ксут.max=1,2.

Расходы воды для нужд наружного пожаротушения р.п. Озинки принимаются в соответствии со СНиП 2.04.02-84. На расчетный срок принято: 1 пожар по 15 л/с. Расход воды на внутреннее пожаротушение 15 л/с. Трехчасовой пожарный запас составляет: (15+15) \* 3,6 \* 3 = 324 м3.

Пополнение пожарных запасов предусматривается за счет сокращения расхода воды на другие нужды.

***Таблица 3.6.1.2.1***

***Суммарные расходы воды питьевого качества***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наименование******потребителей*** | ***Расчетный срок*** |
| ***Среднесуточный расход воды, м3/сут.*** | ***Maксимальносуточный расход воды, м3/сут.*** |
| Население 10250 человек | 1480,0 | 1776,0 |
| Прочие расходы 10% | 148,0 | 177,6 |
| Поливочные нужды | 462,50 | 462,50 |
| ***ИТОГО:*** | ***2090,5*** | ***2416,10*** |

***Зоны санитарной охраны***

Для обеспечения санитарно-эпидемиологической надежности водопровода хозяйственно-питьевого назначения, предусматриваются зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, которые включают три пояса (СанПиН 2.1.4.1110-02):

I - пояс строгого режима включает территорию расположения водозаборов, в пределах которых запрещаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к водозабору.

II, III - пояса (режимов ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. В пределах 2, 3 поясов ЗСО градостроительная деятельность допускается при условии обязательного канализования зданий и сооружений, благоустройства территории, организации поверхностного стока.

 *Система и схема водоснабжения*

Общий расход питьевой воды для на расчетный срок составит 2090,50 м3/сут и будет обеспечиваться от существующих водозаборов.

Схема водоснабжения сохраняется существующая, с развитием, реконструкцией и строительством сетей и сооружений водопровода.

Водоснабжение площадок нового строительства осуществляется прокладкой водопроводных сетей, с подключением к существующим сетям водопровода.

Водопроводная сеть проектируется кольцевая из полиэтиленовых труб диаметром 110-160 мм по ГОСТ 18599-2001 с установкой на ней колонок.

В системе водоснабжения должен быть выполнен комплекс мероприятий по реконструкции водопроводных сетей, замене арматуры и санитарно-технического оборудования, установка водомеров, внедрены мероприятия по рациональному и экономному водопотреблению.

Проведение такого комплекса мероприятий может дать снижение водопотребления на 20-30%.

3.8.1.3.Мероприятия по развитию системы водоотведения

Расчетные расходы сточных вод, как и расходы воды, определены исходя из степени благоустройства жилой застройки и сохраняемого жилого фонда. При этом удельные нормы водоотведения принимаются равными нормам водопотребления. На основании СНиП 2.04.03-85, удельные нормы водоотведения от жилой и общественной застройки соответствуют принятым нормам водопотребления, приведенным в разделе «Водоснабжение» с учетом понижающего коэффициента для в сельских населенных пунктов (поселки и села) –0,6;

Неучтенные расходы стоков и прочие расходы приняты в размере 5% от расхода воды на нужды населения.

Проектные расходы хозяйственно-бытовых стоков на расчетный срок строительства представлены в нижеследующей таблице. Расходы стоков от промышленных предприятий приняты по данным о существующем водоотведении с ростом на 10% на расчетный срок

***Таблица 3.8.1.3.1***

***Суммарные расходы хозяйственно-бытовых стоков***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наименование******потребителей*** | ***Расчетный срок*** |
| ***Среднесуточный расход стоков, м3/сут.*** | ***Maксимальносуточный расход стоков, м3/сут.*** |
| Население 7000 человек | 888,00 | 1065,06 |
| Прочие расходы 5% | 44,4 | 53,25 |
| ***ИТОГО:*** | ***932,40*** | ***1118,31*** |

*Система и схема канализации*

Система канализации принята полная раздельная, при которой хозяйственно-бытовая сеть прокладывается для отведения стоков от жилой и общественной застройки.

Производственные сточные воды, не отвечающие требованиям по совместному отведению и очистке с бытовыми стоками, должны подвергаться предварительной очистке.

Проектом предусматривается развитие централизованной системы хозяйственно-бытовой канализации с подключением сетей от новых площадок строительства к существующим сетям канализации. Существующая схема по бассейнам канализования расширяется, для ранее застроенных территорий сохраняется сложившаяся схема отведения сточных вод, с прокладкой дополнительных коллекторов на перегруженных участках.

Для стабильной работы системы канализации города должна быть выполнена перекладка физически изношенных сетей, заменено устаревшее насосное оборудование.

3.8.2. Газоснабжение

Поселок Озинки в настоящее время снабжается природным газом. Природным газом снабжается как одноэтажная, так и многоэтажная застройка. Одноэтажная застройка преимущественно частного сектора частично снабжается газом от индивидуальных газобаллонных установок.

Газоснабжение природным газом р.п. Озинки осуществляется от магистрального газопровода «Оренбург-Новопсков»∅325 мм Р=5,5 МПа, через АГРС, расположенную южнее р.п. Озинки на 1,2км  на левом берегу р. Чалыклы, где осуществляется снижение давления до 0,6 МПа ( 6,0 кгс/см2), очистка газа от пыли, влаги и других примесей, а также его одоризация.

Существующие показатели расхода газа, газопроводов и распределяющих устройств на территории р.п. Озинки приведены в таблице 3.3.2.1.

**Таблица 3.8.2.1**

**Существующие показатели расхода газа, газопроводов и распределяющих устройств на территории р.п. Озинки**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование населенных пунктов | Максимальный расход газа, м³/ч | Используемые подсистемы АСУ ТП РГ | Протяженность газопроводов, км | Диаметр |
| Наиме-нование | Кол-во |
| 1 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| р.п. Озинки | 6094,6 | ГРП/ГРПШ | 3/7 | 1,466 | 325 |

От АГРС газ высокого давления поступает в ГРП, откуда, после снижения давления до 380 даПа (0,0038МПа) поступает к потребителям.

Характеристика существующих газорегуляторных пунктов и их типоразмеры приведены в таблице 3.8.2.2.

**Таблица 3.8.2.2**

**Характеристики ГРП/ГРПШ р.п. Озинки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Место расположения | Характеристики |
| Тип  | Марка регулятора | количество ГРП, ГРПШ шт. | Год окончания строительства |
| Форма собственности: на балансе филиал–треста «Ершовмежрайгаз» |
| 1 | р.п. Озинки | ГРП | РДБК-1-50 | 3 | 1996-1997 |
| ГРПШ | РДНК-400РДБК-50Н | 41 | 19981998 |

Текущая загруженность ГРС Озинки составляет25%.

 Подача природного газа потребителям р.п. Озинки предусматривается следующим категориям потребителей:

 - на индивидуально-бытовые нужды населения: приготовление пищи и горячей воды для хозяйственных и санитарно-гигиенических нужд;

 - на отопление жилых и общественных зданий;

 - на отопление и нужды коммунально-бытовых потребителей;

 - на технологические нужды отдельным промышленным предприятиям.

Перспективное развитие системы газоснабжения р.п. Озинки следует предусматривать природным газом с использованием существующих газопроводов высокого давления с дополнительной установкой газорегуляторных пунктов.

На первую очередь расчетного срока до 2015г. планируется завершение строительства газопровода Демьяс – Озинки ∅530 мм общей протяженностью 47,0 км, строительство линейной компрессорной станции в районе р.п. Озинки (1000 кВт).

 Теплоснабжение перспективной застройки в расчетный период предусматривается от индивидуальных отопительных котлов с двойным контуром, один контур на отопление, второй на ГВС.

Ведется постоянное обслуживание и контроль за состоянием системы газопроводов, сооружений и технических устройств на них, а также строительство новых.

Газоснабжение на перспективу представлено в таблице 3.8.2.3.

***Таблица 3.8.2.3***

***Газоснабжение на перспективу по планировочным***

***районам р.п. Озинки***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Планиро-вочный** **район №** | **Численность населения,**  **чел.** | **Площадь жилого****фонда, м2** | **Расчетный часовой расход газа, м3/час** |
| 1 | 3900 | 37290 | 557,0 |
| 2 | 4600 | 42900 | 657,0 |
| 3 | 1700 | 56100 | 255,0 |
| 4 | 800 | 42900 | 133,0 |
| **Итого:** | 11000 | 231000 | 1602,0 |

3.8.3. Теплоснабжение

В настоящее время теплоснабжение потребителей поселка осуществляется от индивидуальных котельных небольшой производительностью, работающих на газовом топливе и ряд муниципальных объектов от малых газовых котельных. Теплоснабжение усадебной застройки жилых домов предусмотрено от собственных бытовых газовых котлов малой мощности. Теплоснабжение многоквартирных малоэтажных домов в восточной части р.п. и по улице 8 марта предусмотрено от индивидуальных котельных.

Промышленные потребители поселка обеспечиваются теплом от собственных источников.

Наиболее крупные промышленные котельные поселка:

 Котельная завода «Сигнал» теплопроизводительность 4Гкал/час.

В качестве топлива для котельной используется газовое топливо.

Расход тепла на жилищно-коммунальные нужды определен в соответствии со СНиП 2.04.07-86\*. Расчеты произведены для температуры наружного воздуха наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0,92 равной минус 26°С. Укрупненный показатель максимального теплового потока представлен в таблице 3.8.3.1.

***Таблица 3.8.3.1***

***Укрупненный показатель максимального теплового потока(Вт) на отопление жилых зданий на 1м2 общей площади***

|  |  |
| --- | --- |
| Постройки | Этажность |
| 1-2 | 3-4 | 5 и более |
| Существующая | 95 | 95 | 86 |
| Новая | 145 | 119 | 67 |

 В данный момент собственными котельными обладают все производственные предприятия и предприятия торговли, также войсковая часть. Котельные работают на газе. В качестве теплоносителя используется вода с температурой 900-700С. Схема водных сетей двухтрубная, схема горячего водоснабжения закрытая.

Прокладка тепловых сетей осуществлена подземной в непроходных сборных железобетонных каналах. В качестве изоляции применены маты из минеральной ваты.

*Проектная схема теплоснабжения*

В северной и западной части поселка проектируется застройка жилыми домами усадебного типа, теплоснабжение предусмотрено поквартирное от бытовых газовых котлов малой мощности. Проектом предусмотрены 2 школы и детских сада и торгово-бытовой центр, теплоснабжение которых осуществляется от собственных котельных, работающих на газовом топливе.

Прокладка тепловых сетей от котельных до здания школы и детского сада проектируется подземной, в непроходных сборных железобетонных каналах. В качестве изоляции применяются маты из минеральной ваты.

3.8.4. Энергоснабжение

Существующее положение.

Жилые здания, организации, предприятия и объекты коммунально-бытовогои культурного назначения р.п. Озинки Саратовской области снабжаются электроэнергией от подстанции напряжением 110/10 кВ «Озинки».

 Существующие сети 10 кВ – воздушные.

Трансформаторные подстанции, питающие коммунальные нагрузки, в основном, мачтовые и частично кирпичные в виде киоска.

Проектное решение.

Источником покрытия электрических нагрузок проектируемых жилых районов и общественно-коммунальных объектов будут служить понижающая подстанция 110/35/10 кВ.

По категории электроснабжения потребители, в основном, относятся ко 2 и 3 категориям, за исключением канализационных и водопроводных очистных сооружений, котельной и насосной станции, которые относятся к 1 категории.

Подсчет нагрузок жилых и общественно-коммунальных зданий выполнен по удельным нагрузкам в соответствии с [СН 543-82](http://www.normacs.ru/Doclist/doc/VAER.html) и РД 34.20.185-94, а также в соответствии с типовыми проектами.

Распределительная сеть 10 кВ выполняется в кабельном исполнении.

Распределительные пункты приняты типа 2 РПК-2Т по типовому проекту 407-3-175, совмещенные с ТП, трансформаторные подстанции типа К-42-400 мЗ по типовому проекту 407-3-166/75.

Питание РП осуществляется от подстанции напряжением 110/10.

Питание трансформаторных подстанций предусматривается от РП кабелями марки ААБл-10кВ по кольцевым и радиальным схемам, позволяющим питать ТП с двух сторон. В одном кольце находятся 3-6 трансформаторных подстанции.

Предлагаемая схема электроснабжения обеспечивает надежное питание всех потребителей электроэнергией в соответствии с их категорийностью, классифицируемой «Правилами устройств электроустановок».

Существующие трансформаторные подстанции и воздушные линии 10 кВ. находящиеся на территории застройки демонтируются.

3.8.5. Связь

*Телефонизация.*

На территории Озинского МР действуют Федеральное предприятие «Почта России», Саратовский филиал «РосТелеКом», ОАО «ВолгаТелеком».

Сеть почтовой связи Озинского района принадлежит ФГУП «Почта России».

Озинское ОПС находится на ул. Пушкина, 103. Озинское ОПС-3 находится на ул. Лесной, 18 в здании «Сбербанка».

В муниципальном образовании используются сети мобильной связи операторов «Теле», «Мегафон», «МТС», «Билайн».

ОзинскаяГТС — 1600 номеровОборудование АТС городской телефонной сети р.п. Озинки цифровое, на базе АЛС 16384.

Антенно-мачтовые сооружения (АМС) радиорелейных линий связи соответствуют техническим нормам строительства данных объектов, отвечают требованиям техники безопасности. Высота АМС соответствует профилю трасс, вследствие чего, при неблагоприятных погодных условиях, не происходит замирание сигнала и обрывов связи.

**Таблица 11.5.2.**

**Обеспеченность телефонной связью р.п. Озинки**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование населенного пункта  | Норма телефонной плотности на 100 чел. | Существующая плотность на 01.01.2006 | Существующие объекты АТС | Износ АТС,% | Принадлежность АТС (организация) | Протяженность линии от РЦ до НП | Проблемные вопросы и предложения по их реализации |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | р.п. Озинки | 29,96 | 15,84 | АЛС 16384 | - | ОАО «ВолгаТелеком» Озинский ЛТЦ | р.ц. | Увеличение номерной емкости, строительство линейно-кабельных сооружений. |

**Таблица 11.5.3.**

**Обеспеченность населения р.п. Озинки
 проводным радиовещанием**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Месторасположение радиоузла | Объект радиосвязи | Населенные пункты принимающие радиовещание с данного р/у | Тип аппаратуры | Мощность, кВт | Износ, % |
| 1 | р.п. Озинки | Проводной радиоузел | р.п. Озинки | УПВ-500 | 0,5 | 80 |

**Таблица 11.5.4.**

**Обеспечение населения Озинского муниципального района
телевизионным вещанием**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Район установки | Название объекта телерадиовещания | Место установки ретранслятора | Высота АМС, м | Транслируемые программы |
| 1 | Озинский | ТР Озинки | ул. Лермонтова | 43,2 | Первый канал, Россия + ГТРК «Саратов», ТВЦ |

**Таблица 11.5.5.1.**

**Зона охвата операторов подвижной (сотовой) связи Озинского района**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Населенный пункт | Билайн | МТС | Мегафон |
| Зона уверенного приема | Зона удовлетворительного приема | Зона приема с антенной | Зона хорошего приема | Зона удовлетворительного приема | Зона вероятного приема | Зона хорошего приема | Зона удовлетворительного приема | Зона вероятного приема |
| 1 | р.п. Озинки | + |  |  | + |  |  | + |  |  |

3.9. Инженерная подготовка территории

В соответствии с архитектурно-планировочным решением, схемой планировочной оценки территории и по результатам рекогносцировочного обследования, намечается следующий комплекс мероприятий по инженерной планировке территории:

1. Вертикальная планировка.

2. Организация поверхностного стока

3. Благоустройство прудов и регулирование русел реки.

4. Борьба с оврагообразованием.

***Вертикальная планировка***

Сложившееся состояние вертикальной планировки удовлетворяет требованиям и в вертикальной планировке нуждаются улицы построенных кварталов.

*Организация поверхностного стока*

Проектом намечается организация поверхностного стока с помощью закрытых и открытых водостоков в увязке с существующими открытыми сетями.

Закрытые водостоки в виде железобетонных труб прокладываются по центральным улицам с капитальной застройкой, а открытые, в виде бетонных лотков или канав – в зоне усадебной и малоэтажной застройки.

Водоприемниками поверхностного стока будет служить река Чалыкла.

Перед выпусками поверхностного стока устраиваются очистные сооружения дождевой канализации при площади водосборных бассейнов, превышающих 20 га, или устраиваются выпуски без очистки, если площадь водосборных бассейнов менее 20 га.

Очистка первых, наиболее загрязненных порций дождевых вод намечается в резервуарах – отстойниках, задерживающих крупный мусор и оборудованных устройствами для сбора всплывших нефтепродуктов и фильтрами для очистки.

Перед резервуаром – отстойником на магистральном коллекторе сооружается колодец – делитель, направляющий наиболее загрязненные порции на очистку, а последующую, условно-чистую часть – в водоприемник.

***Благоустройство прудов и регулирование русла реки***

Настоящим проектом намечается благоустройство прудов, заключающееся в следующих мероприятиях:

- расчистка, спрямление линии уреза и углубление прудов, на 0,5 м;

- подсыпка прибрежной территории грунтом, полученным при расчистке прудов;

- берегоукрепление прудов (планировка откосов, укрепление откосов одерновкой или посевом трав).

Кроме того, проектом намечается регулирование русла реки, заключающееся в расчистке и дноуглублении в среднем на 0,5 м, подсыпке прибрежных участков грунтом из выемки или минеральным грунтом, планировке откосов под уклон с укреплением одерновкой или посевом трав.

***Борьба с оврагообразованием***

Проектом предусматривается частичное благоустройство оврагов, включающее в себя следующие мероприятия:

- тщательная организация поверхностного стока на приовражных территориях;

- каптаж выклинивающихся грунтовых вод и сброс их в дождевую канализацию;

- прекращение, по возможности, стока дождевых и талых вод в овраг, прокладка в необходимых случаях по тальвегам оврагов открытых водостоков (бетонных лотков).

3.10. Благоустройство территории

Работы, связанные с улучшением функциональных и эстетических качеств уже подготовленных в инженерном отношении территорий, относятся к работам по благоустройству. Значение городского благоустройства очень велико. По уровню благоустройства можно судить не только о качестве инженерного обеспечения города, но и качестве работы органов исполнительной власти. Федеральный закон №131 от 6.10.2003г «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» закрепление ответственности органов местного самоуправления за благоустройство территории. Состояние благоустройства городского поселения выступает своеобразным «фасадом», по содержанию которого население определяет качество среды обитания и уровень работы органов исполнительной власти.

В Озинках практически все виды благоустройства присутствуют на территории посёлка.

В расчётный срок работы по благоустройству предлагается выполнять в соответствии с проектными решениями генерального плана, проектами планировки и разработанными и утверждёнными на территории города среднесрочными концепцией и программой благоустройства и озеленения.

Особое внимание при поведении работ необходимо обратить на согласованность и последовательность действий органов власти, городских служб и застройщиков при строительстве и реконструкции зданий и сооружений, дорог, инженерной инфраструктуры и благоустройства для исключения возможности разрушения и демонтажа объектов благоустройства и озеленения при проведении строительных и ремонтных работ.

Генеральным планом предусматриваются мероприятия, как по реконструкции существующих объектов благоустройства, так и по строительству новых объектов с применением качественно новых материалов и технологий.

 Предлагается выполнять работы по следующим направлениям:

1. Проектом генерального плана в части благоустройства водоёмов

предлагается в расчётный срок и за пределами расчётного срока основные средства направить на санитарную очистку и благоустройство существующих водоёмов.

1. В расчётный срок необходимо увеличить площадь зелёных насаждений общего пользования в селитебных районах городского поселения и выполнить работы по реконструкции и благоустройству территорий городских лесов с высадкой необходимого количества деревьев и кустарников.

 При реализации мероприятий по озеленению необходимо существенно расширить видовой состав применяемых растений, адаптированных к местным условиям произрастания.

3.11.Искусственные покрытия

Основным функциональным объектом благоустройства выступают искусственные покрытия (одежды) дорог, улиц, тротуаров, пешеходных дорожек и различных площадок. Искусственные покрытия должны обладать достаточной прочностью, обеспечивающей их устойчивость под динамической и статической нагрузкой в разные времена года в зависимости от их назначения.

Анализ селитебных, промышленных и коммунально-складских территорий города выявил достаточно неплохую обеспеченность их различными видами искусственных покрытий (качество покрытий, в основном, удовлетворительное). Качество покрытий возрастает от периферийных районов к центру посёлка. Основной применяемый материал – асфальтобетон. В центральной части городского поселения (центральная часть – район сквера, администрации, центральной площади) выполняются работы по реконструкции тротуаров и площадок с применением тротуарной плитки.

Администрацией района привлечены средства для строительства, реконструкции и ремонта покрытий поселковых улиц и площадей. Одновременно выполняются работы по замене бордюрного камня и покрытий тротуаров.

Существенным недостатком состояния искусственных покрытий в городе являются состояние покрытий тротуаров, что не только ухудшает внешний вид улицы, но и создаются препятствия для стока ливневых вод и неудобства для передвижения пешеходов, особенно инвалидов. Вторым недостатком является плохое состояние покрытий проездов и тротуаров на внутриквартальных и дворовых территориях, вызванное отчасти низким качеством выполненных работ, неправильной эксплуатации и длительным отсутствием работ по капитальному ремонту.

3.12Освещение

Основные направления работы органов исполнительной власти города в части улучшения системы освещения города должны быть направлены на энергосбережение и совершенствование системы освещения. Необходимо добиться нормируемого уровня освещения поселковых улиц и дорог и выстроить соподчинённую систему освещения главных и второстепенных улиц. В расчётный срок необходимо выполнить мероприятия по реконструкции автоматической системы освещения в городе, работающей в различных режимах.

Вторым направлением работ по освещению будет освещение объектов социальной сферы и жилых кварталов, в первую очередь, должны быть надлежаще освещены территории с пребыванием детей и подростков.

Отдельное направление в освещении – это декоративное и архитектурное освещение; предлагается выполнить архитектурное освещение наиболее значимых зданий и объектов: культовых и исторических зданий и ряд других.

Ночное освещение коммерческих объектов (реклама, вывески, витрины, подсветка и т.п.) должно согласовываться с органами архитектуры.