

СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ КИРОВСКИЙ РАЙОН



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ДОМСТРОЙ»

Заказ №058-2011-ГП

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0226.02-2010-2609021360-П-033 от 07.12.2010г.

Заказчик: Администрация МО с. Эдиссия

Корректировка генерального плана с. Эдиссия Курского района Ставропольского края

Директор ООО «Домстрой»

Лябин С.В.

Исполнитель

Руденко У.Н.

г. Новопавловск, 2011

Ведомость основного комплекта ГП

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Пояснительная записка	
3	Корректировка генерального плана	Лист 1
4	Схема планировочных ограничений	Лист 2

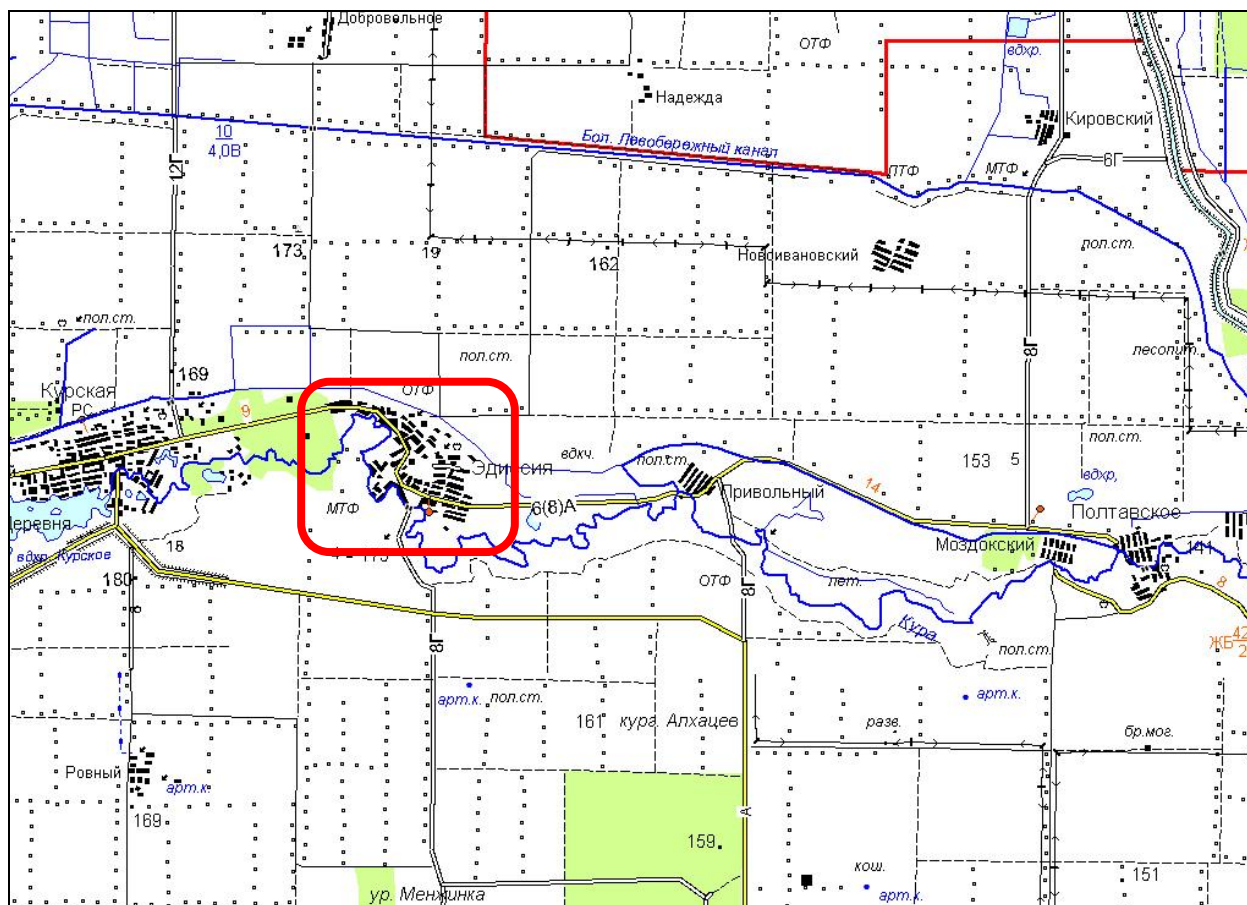
Корректировка генерального плана выполнена в связи с требованиями Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004г. №190 – ФЗ.

Корректировка выполнена на основании технического задания, в соответствии с требованиями СНиП 11-04-2003.

Проектные решения, принятые при корректировке генерального плана, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасное для жизни и здоровья проживание людей при соблюдении предусмотренных корректировкой генерального плана мероприятий.

						058 – 2011 – ГП		
						Корректировка генерального плана с. Эдиссия Курского района Ставропольского края		
Изм	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата			
Директор		Лябин С.В.						
Инженер		Руденко У.Н.				Общие данные		ООО «Домстрой» г. Новопавловск, 2011

Ситуационная схема



Лицензии (сертификаты)

Лицензия ООО «Домстрой» на выполнение проектных работ:

- от 07.12.2010 Свидетельство СРО № 0226.02-2010-2609021360-П-033

- бессрочное

Изм.	К.уч.	Лист	№док.	Под.	Дата	233 - 9 – ГП Общие данные	Лист
							1.2

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Содержание

Введение.....	6
Глава I. Оценка современного состояния территории с. Эдиссия	
1. Природно-климатические условия.....	7
2. Население.....	8
3. Комплексная оценка территории.....	9
4. Жилая застройка. Учреждения культурно-бытового, производственного и коммунального назначения.....	10
5. Улично-дорожная сеть.....	10
6. Инженерное оборудование.....	11
Глава II. Корректировка генерального плана с. Эдиссия	
1. Проектная численность населения.....	13
2. Архитектурно-планировочная организация территории.....	15
3. Состав и объемы культурно-бытового строительства.....	17
4. Состав и объемы жилищного и производственного строительства.....	18
5. Озеленение.....	20
6. Техничко-экономические показатели.....	23
7. Реализация генерального плана.....	24
8. Охрана окружающей среды. Санитарные и водоохранные зоны. Инженерно-геологические процессы.....	25
Приложение	
1. Техническое задание на корректировку генерального плана с. Эдиссия (приложение к договору № 058-2011 от 2 октября 2011г)	
2. Исходные данные администрации с. Эдиссия для корректировки генерального плана.	

Введение

При корректировке генерального плана с. Эдиссия Курского района Ставропольского края использовались следующие материалы

1. Техническое задание на корректировку схемы генерального плана с. Эдиссия.
2. Проект планировки и застройки села Эдиссия – центральной усадьбы овцесовхоза «Эдиссийский» Курского района Ставропольского края. М 1:2000, 1972 г., Ставропольгипросельхозстрой.
3. Всероссийская перепись населения 2002г. Схематический план с. Эдиссия М 1:5000

В проекте корректировки генерального плана села осуществлен сбор и обработка исходных данных, доработка топоосновы, определение назначения территорий, разработка предложений о резервировании территорий для развития села, об объемах жилищного и культурно-бытового строительства.

В состав проекта входит опорный план со схемой планировочных ограничений территории М 1: 5000, основной чертеж схемы генерального плана М 1:5000, пояснительная записка.

Корректировка генерального плана рассчитана на расчетный срок действия 10 лет до 2021 года.

Глава I. Оценка современного состояния территории с. Эдиссия

1. Природно-климатические условия

Село Эдиссия находится на территории муниципального образования Эдиссийского сельсовета.

Село расположено в западной части Курского района на берегу реки Кура, в 5 км восточнее районного центра – станицы Курской. Ближайшая железнодорожная станция Моздок расположена в 45 км южнее.

Связь с административным центром г. Ставрополем осуществляется по автодороге местного значения, с выездом на федеральную трассу. Расстояние до краевого центра г. Ставрополя по автомобильной дороге – 310 км, по железной дороге – 560 км.

По климатическим условиям землепользование муниципального образования расположено в третьей климатической зоне, характеризующаяся очень засушливым климатом со среднегодовым количеством осадков 320 мм.

Зима умеренно мягкая, средняя температура воздуха в январе месяце составляет – 5,6 С. Снежный покров с декабря по март месяц. Безморозный период равен 190-200 дней. Зимой частые оттепели. Лето довольно жаркое, со средней температурой + 27 С. Максимальная температура летом + 44 С.

На территории муниципального образования возможность засухи составляет – 100%. Число дней с суховеями в среднем около 45-50 дней.

Скорость ветра в зимне-весенний период достигает 15-18 м/сек.

В таблице 1 приведены основные климатические показатели территории села.

Таблица 1 – Основные климатические показатели

Показатели	Ед.измер.	Величина
Среднегодовая температура воздуха	С ⁰	9,7
Расчетная температура для отопления	С ⁰	-16 – -20
Среднегодовое количество осадков	мм	320
Направление господствующих ветров	восток, северо-восток	
Сейсмичность	баллов	8

Землепользование муниципального образования состоит из одного массива, вытянутого с юга на север, протяженностью до 20 км.

Землепользование расположено в Терско-Кумском междуречье и представляет собой слабоволнистую равнину с общим уклоном местности в восточном направлении.

В почвенном покрове территории муниципального образования преобладают темно – каштановые поверхностно-мицелярно-карбонатные почвы суглинистого и легко – суглинистого мехсостава.

Почвы характеризуются достаточной мощностью гумусового горизонта (от 45 до 60 см), относительно высоким плодородием (содержание гумуса до 2,5%), что позволяет возделывать районированные с/х культуры.

Глубина залегания грунтовых вод по территории МО сильно различается – от 1,6 м до 12 м в направлении от северо-запада на юго-восток.

С запада на восток территорию муниципального образования пересекает р. Кура, весенне-летний и осенние периоды так же интенсивно используется вода с малого левобережного канала для хозяйственных нужд. Других естественных водотоков нет.

Для питьевых целей используется вода из артезианских скважин.

Нормативная глубина промерзания в соответствии со СНиП П.А-6-62 принимается равная 0,8 м.

2. Население

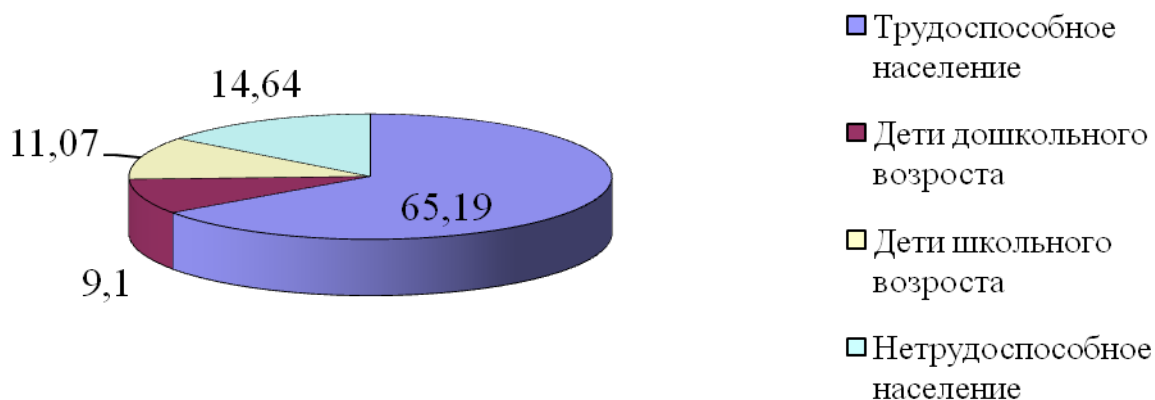
В период разработки проекта планировки и застройки с. Эдиссия в 1972 году численность населения составляла 4529 человек, 2002 году составляла 5557 человек. Численность населения на 2011 год составила 5835 человек.

Структура населения по возрастному составу определена по данным администрации Эдиссийского сельсовета. Количество трудоспособного населения составляет 3804 человек, или около 65,19 % численности населения. Дети дошкольного возраста – 531 человек – 9,1 % и дети

школьного возраста – 646 человек – 11,07 %. Нетрудоспособное население составляет 854 человек или 14,64 %.

Средний размер семьи в селе – 4,0 человека.

Современный баланс численности населения по возрастному составу:



3. Комплексная оценка территории

Территория села Эдиссия по проекту корректировки генерального плана в границах населенного пункта составляет 408,3 га. На востоке граничит с землями Эдиссийского сельского совета, на юге, юго-западе и западном направлении ограничено руслом р. Кура и границей Курского сельского совета, на севере и северо-востоке граничит с Малым левобережным каналом.

Застроенные территории населенного пункта имеют линейную планировочную структуру со сложившимся функциональным использованием земель и невысокой плотностью застройки. На территории села преобладают большеразмерные кварталы с приусадебными участками.

Доля производственных территорий в границах данного населенного пункта, составляет 16,1 га на северо-восточной окраине села. Существующее кладбище расположено в центре населенного пункта, на расчетный срок оно сохраняется. Необходимо учитывать, что кладбище является объектом повышенной экологической опасности, а так же геологические и

гидрологические условия площадки и ограничений застройки территории его санитарно-защитной зоны.

В селе расположены объекты культурного наследия: Памятник павшим воинам и церковь «Сурб Аствацацин» местного значения.

На территории села наблюдаются сложные инженерно-геологические процессы: водная и ветровая эрозия почвы, подтопление.

В результате комплексной оценки территории села Эдиссия выявлены территории, в границах которых устанавливаются ограничения на использование и осуществление градостроительной деятельности – санитарно-защитные зоны производственных и коммунальных объектов, водоохранные зоны реки и водоемов.

4. Жилая застройка. Учреждения культурно-бытового, производственного и коммунального назначения

В настоящее время село занимает территорию с жилой застройкой, представленной одноэтажными жилыми домами с различными по площади земельными участками.

Из общественных и культурно-бытовых объектов МО с. Эдиссия входят: администрация муниципального образования села Эдиссия, МОУ СОШ № 5, музыкальная школа, детский сад № 3 «Ласточка», библиотека, амбулатория, отделение почтовой связи, отделение Сберегательного банка № 5238, магазины, профессиональное училище №24.

Существующие производственно-коммунальные объекты: ЗАО АПП «САХ», ЗАО АПП «СОЛА», СХПК /коопхоз/ «Новатор», Крестьянско-фермерские хозяйства, Газовый участок, Эдиссийский филиал «Курский райводоканал».

5. Улично-дорожная сеть

Улично-дорожная сеть представляет собой сложившуюся сеть улиц и проездов, обеспечивающих внешние и внутренние связи на территории села

с производственной зоной, с кварталами жилых домов, с общественной зоной.

Внешние связи осуществляются по улицам: Миронова, Шаумяна, Моздокская. Главные улицы МО: Миронова, Шаумяна, Моздокская, Ленина, Абовяна. Необходимо усовершенствовать существующее покрытие улиц в застройке села с устройством тротуаров из тротуарной плитки в районе общественного центра.

Формирующие улично-дорожную сеть села улицы и проезды в жилой застройке должны быть благоустроены, иметь асфальтовое покрытие и тротуары.

Поперечные профили улиц, принятые проектом имеют следующую ширину:

главная улица	30 – 25 м
улицы в жилой застройке	18 – 20 м
проезды	10 – 14 м

Ширина проезжей части главной улицы составляет 7,0 метров, ширина тротуаров 1,0 – 1,5 м, для улиц в жилой застройке 6,0 м с шириной тротуара до 1 м., проездов 3,5 м.

6. Инженерное оборудование

Водоснабжение. Канализация. В настоящее время в селе имеется централизованное водоснабжение, источником которого являются артезианские скважины. Протяженность водопроводных сетей по территории с. Эдиссия составляет 33 км.

Сточные воды от жилых зданий и промпредприятий поступают в индивидуальные водонепроницаемые выгребные ямы. В последующем стоки вывозятся по договору коммунальными службами на очистные сооружения расположенные на территории МО Курский с/совет.

Теплоснабжение. Теплоснабжение общественных зданий, школы, детского сада, администрация МО с. Эдиссия осуществляется от котельных.

Горячее водоснабжение жилых домов осуществляется от газовых водогрейных колонок.

Газоснабжение. Существует система газоснабжения. Источник АГРС ст. Курская.

Электроснабжение. Село электрифицировано, источник «Восточные электросети». Протяженность сетей – 10 кВ – протяженность 22 км; 0,4 кВ – протяженность 52 км;

Телефонизация. Село телефонизировано. Источник – отделение связи ЮТК. Населенный пункт радиофицирован – 20 км. Источник АТС ст. Курская.

Глава II. Корректировка генерального плана села Эдиссия

1. Проектная численность населения

Корректировка генерального плана выполнена с учетом проекта планировки и застройки с. Эдиссия, выполненного институтом «Ставропольгипросельхозстрой» в 1972 году.

Проект корректировки схемы генерального плана разработан на территорию села, составляющую в границах населенного пункта 408,3 га с численностью населения на 2011 год 5835 человек.

Динамика изменения численности населения с. Эдиссия, в период с 1989 по 2011 год, дана по данным Всероссийской переписи населения 2002 года с учетом переписи 1989 года, показано в таблице 1. В период с 1989 года по 2002 год население села увеличилось на 2,7 %.

В ближайший период с 2002 по 2011 год численность населения села увеличилось на 2,25 %, с ежегодным увеличением населения на 0,25 %.

Таблица 1 - Численность населения

Наименование населенного пункта	Годы		
	1989	2002	2011
с. Эдиссия	5557	5707	5835

По Курскому району за указанные периоды происходит прирост численности населения с 1989 года (43,1 тыс. чел) по 2002 год (52,1 тыс. чел). Учитывая демографическую ситуацию, сложившуюся в Курском районе и в населенном пункте, обусловленную определенным и устойчивым приростом населения, расчет численности населения села Эдиссия произведен с учетом существующего прироста населения за период с 1989 по 2011 год, составляющий 0,25 % в год.

Среднегодовой естественный прирост населения представлен в таблице 2.

Таблица 2 - Среднегодовой естественный прирост населения

Среднегодовой показатель естественного прироста в %	
С учетом миграции	Без учета миграции
-	0,25

Расчет численности населения с учетом среднегодового естественного прироста населения выполнен на первую очередь строительства (2016 г.) и на расчетный срок (2021 г.) по формуле:

$$N_n = N_c \cdot \left(1 + \frac{P_p}{100}\right)^{T_p};$$

$$N_p = N_c \cdot \left(1 + \frac{P_p}{100}\right)^{T_p},$$

где N_n – ожидаемая численность населения на первую очередь;

N_p – ожидаемая численность населения на расчетный срок;

N_c – существующая численность населения на исходный срок;

T_p – число лет;

P_p – среднегодовой процент изменения численности населения на первую очередь и расчетный срок с учетом прироста.

Подставив значения в формулу, получим предполагаемую численность населения села Эдиссия:

$$N_n = 5835 \cdot \left(1 + \frac{0,25}{100}\right)^5 = 5923;$$

$$N_p = 5835 \cdot \left(1 + \frac{0,25}{100}\right)^{10} = 5998.$$

Принимаемая за основу для проектирования ожидаемая проектная численность населения села принимается на первую очередь строительства 2016 г. – 5923 человек, на расчетный срок 2021 г. – 5998 человек.

Таблица 3 - Численность населения

Наименование населенного пункта	Фактическая			По проекту	
	1989	2002	2011	2016	2021
с. Эдиссия	5557	5707	5835	5923	5998

Структура населения по возрастному составу на расчетный срок 2021 год принята в соответствии с фактическим положением по данным администрации сельсовета и представлена в таблице 4.

Таблица 4 - Структура населения по возрастному составу на расчетный срок 2021 год

№ п/п	Возрастные группы населения	Население	Удельный вес возрастных групп
		чел.	%
1	Дошкольный возраст (0-6 лет)	546	9,10
2	Школьный возраст (7-15 лет)	664	11,07
3	Трудоспособный возраст: (мужчины 16-59 лет) (женщины 16-54 лет)	3910	65,19
		1751	29,19
		2159	36,0
4	Пенсионный возраст	878	14,64
Всего		5998	100

2. Архитектурно-планировочная организация территории

Архитектурно-планировочная организация территории села Эдиссия складывалась исторически. Застройка кварталов осуществлялась по ранее разработанным проектам планировки. В настоящее время в селе отсутствует обоснованная система зонирования территории, ввиду существующей сложившейся планировочной структуры.

Проект корректировки генерального плана предусматривает формирование функциональных зон и планировочной структуры с учетом сложившейся застройки, территориального развития и планировочных ограничений, имеющих на территории села. Функциональное назначение зоны и её размещение в планировочной структуре определяет систему градостроительных требований по её использованию. Проектом предлагается формирование основных функциональных зон на территории села: жилой, общественной, рекреационной (зеленые насаждения общего пользования).

В основу организации жилой зоны положена сложившаяся планировочная структура жилых кварталов. Для расчетов принята площадь приусадебных участков, выделяемых под новое строительство в

соответствии с решением законодательного органа МО в размере 0,15 га. Выделение резервных территорий для нового строительства проектом корректировки генерального плана предусмотрено в восточной и северо-восточной части села, где осуществляется выделение земельных участков и строительство индивидуальных жилых домов.

Общественная зона села включает общественный центр с учреждениями культурно-бытового обслуживания. Общественные здания расположены вдоль главных улиц Абовяна и Свердлова.

Территория рекреационной зоны находится на ул. Свердлова и ул. Исаакяна.

Производственная зона сформировалась в северо-восточной части населенного пункта. Объекты сохраняются с условием соблюдения санитарно-эпидемиологических и противопожарных требований.

Сохранение и охрана объектов культурного наследия

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), расположенные на территории села или расположенные вблизи границ населенного пункта, подлежат государственному учету, состоят в реестре объектов культурного значения с целью охраны и использования объектов исторического наследия в соответствии с постановлениями РИК и администрации СК №702 от 01.10.1981г. и № 600 от 01.11.1995г. До разработки проекта зон охраны объектов культурного наследия, в соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 18.04.2003г. №42, проектом корректировки генерального плана установлены временные зоны охраны памятников, находящихся на территории села.

С целью сохранения существующих или вновь выявленных памятников археологии, при осуществлении отводов земельных участков для строительства на территории муниципального образования, необходимо проводить согласование их размещения в государственном органе охраны памятников истории и культуры.

Перечень объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), представлены в следующей таблице.

Наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)	Дата создания, г.	Документ, на основании которого подлежат гос. охране	Балансовая принадлежность	Местонахождение
Памятник павшим воинам	1965	-	МО села Эдиссия	с. Эдиссия (центр)
Купольная церковь Сурб Аствацацин (Святой Богородицы) с колокольной	1914	-	МО села Эдиссия	с. Эдиссия (ул. Ленина)

Необходимо провести мероприятия по сохранению объектов культурного наследия с проведением комплекса мероприятий по дополнительному выявлению, учету, изучению объектов культурного наследия.

3. Состав и объемы культурно-бытового строительства

Учреждения культурно-бытового обслуживания села представлены следующими объектами: администрация муниципального образования села Эдиссия, МОУ СОШ № 5, музыкальная школа, детский сад № 3 «Ласточка», амбулатория, аптека, библиотека, магазины, отделение почтовой связи, отделение Сберегательного банка № 5238.

Обеспечение населения объектами обслуживания на расчетный срок требует увеличения строительства обслуживающих детских учреждений, объектов культуры, физкультурно-оздоровительных учреждений, расширение сферы сервиса. На данный момент количество учреждений культурно-бытового обслуживания не отвечает требованиям. Размещение подразделения пожарной охраны осуществить в соответствии с требованиями ст.76, 97 Технического регламента. На расчетный срок предусмотреть размещение нового пожарного депо (исходя время прибытия

подразделения пожарной охраны 20 мин. (ст.76 Технического регламента). Расчет необходимых объемов культурно-бытового строительства произведен из расчета обслуживания населения Эдиссийского сельсовета в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приведена в таблице 8.

4. Состав и объемы жилищного и производственного строительства.

Расчет и выбор территории для строительства.

Существующая общая площадь жилого фонда с. Эдиссия на 2011 год составляет 97,5 тыс.м². Жилой фонд состоит из кирпичных и саманных жилых домов, часть которых имеют износ 30 - 70% . В расчете на одного человека в среднем по селу приходится 16,7 м² общей площади жилья.

На первую очередь строительства, существующий жилой фонд сохраняется. Доля ветхого жилья, имеющего износ более 70%, составляет 2% (1,95 тыс.м²), на расчетный срок его необходимо восстановить или восполнить новым жильем с расчетом 18 м² на человека. Для расчета объемов проектного жилого фонда принята обеспеченность площадью жилья на одного человека равная 18,0 м², как минимально необходимой по социальным нормативам. Для обеспечения площадью жилого фонда населения села при норме 18,0 м² на человека, на первую очередь строительства (5923 чел.) и на расчетный срок (5998 чел.) потребуются объемы жилого фонда представленные в таблице 5.

Таблица 5 - Объемы жилого фонда

Наименование населенного пункта	Сущ. жилой фонд, м ²	Требуется м ² при 18 м ² общ. площади		Сохраняется, м ²		Необходимо на расчетный срок, м ²	
		Расчетный срок	1 очередь строительства	На расчетный срок	На 1 очередь стр.	На расчетный срок	В т.ч. на 1 очередь
с. Эдиссия	97537	1584	1350	97537	97537	99121	98887

При сохранении существующей застройки и объемов существующего жилого фонда, дополнительный объем жилого фонда на 1 очередь требуются

1350 м², на расчетный срок потребуется 1584 м² общей жилой площади. Размещение нового жилого фонда предполагается в восточной и северо-восточной части села. При выделении земельного участка 0,15 га, приросте населения 88 чел и среднем размере семьи 4,0 человека потребует освоение 3,3 га.

Проектом корректировки генерального плана предусматривается 7,38 га резервных территорий для строительства жилья в населенном пункте, в том числе на восполнение ветхого жилья и на перспективу за расчетный срок.

Новое строительство предусматривается вести за счет освоения территории.

Таблица 6 - Баланс использования территории жилой селитебной территории на расчетный срок по генплану

Селитебная территория, га		
Сохраняемая застройка	Проектируемая застройка	Итого
206,7	7,38	214,08

Основным типом жилья является одноэтажная и двухэтажная застройка. Существующий жилой фонд населенного пункта, который находится в хорошем состоянии, сохраняется на расчетный срок. Расчеты объемов жилищного строительства приведены в таблице 7.

При проектировании новой застройки необходимо учесть современные требования к жилым домам. В связи с этим, площадь проектируемого жилого фонда села может превысить расчетную.

Таблица 7 - Объемы жилищного строительства

Наименование населенного пункта	Проектируемый жилой фонд			Итого на расчетный срок		
	кв.м/чел	чел	кв.м	кв.м/чел	чел	кв.м
с. Эдиссия	18,0	88	1584	18,0	5998	99121

5.Озеленение

Создание системы озеленения относится к благоустройству территории села Эдиссия и направлено на обеспечение благоприятной среды проживания населения и организации зоны отдыха. Существующие зеленые насаждения на территории села сохраняются.

Проектом корректировки генерального плана предлагается формирование системы различных видов зеленых насаждений.

Из зеленых насаждений общего пользования на территории села предусматривается:

- парк в центральной части села;
- зона отдыха в центральной части села, благоустройство прибрежной зоны реки Кура.

Всего площадь зеленых насаждений общего пользования составляет 16,5 га в расчете на одного человека составит 27,5 м², что соответствует нормативным требованиям.

Территории зеленых насаждений общего пользования необходимо озеленить, благоустроить и оборудовать малыми архитектурными формами: скамьями, светильниками, урнами.

Из зеленых насаждений ограниченного пользования и специального назначения:

- озеленение территорий общественных и административных зданий, участков детских и школьных учреждений;
- озеленение санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников водоснабжения;
- озеленение улиц.

Площадь санитарно-защитного озеленения, расположенных вдоль берегов реки составляет 24,4 га.

Расчет учреждений и предприятий обслуживания для с. Эдиссия

Таблица 8

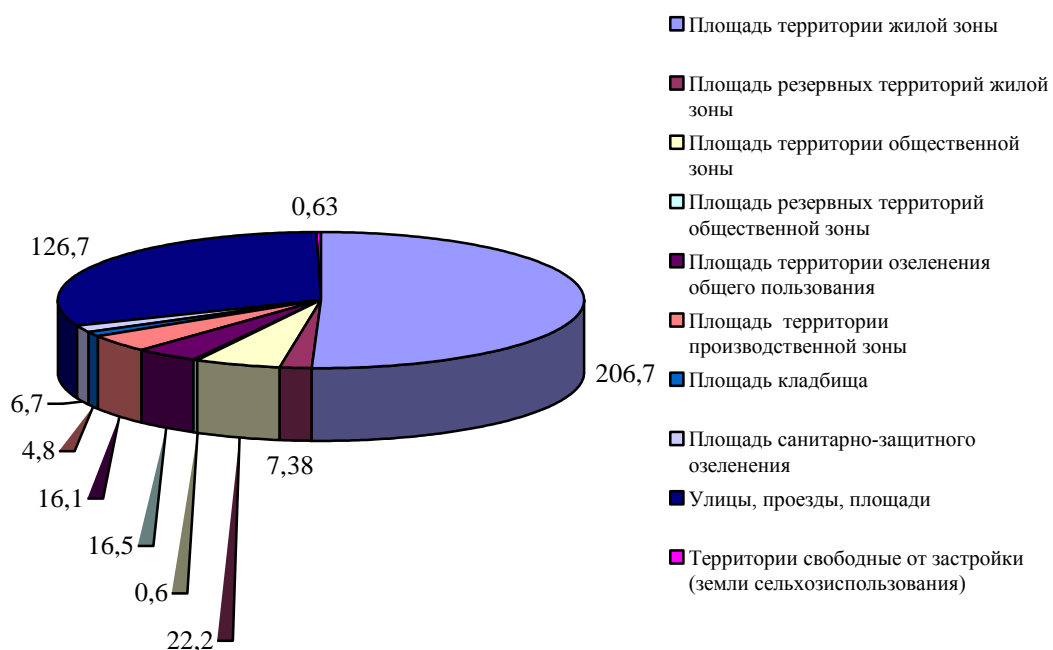
Наименование учреждений и предприятий	Расчетная норма на 1000 жителей	Требуется на расчетное население		Сохраняется		Необходимо построить (недостающее по нормам)		Требуемая площадь участка	
		Расчетный срок	1 очередь	Расчетный срок	1 очередь	Расчетный срок	1 очередь	Расчетный срок	1 очередь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Детские ясли-сад	Исходя из охвата детей дошкольного возраста 85%	458	464	70	70	388	384	1,36 га	1,34 га
Общеобразовательная средняя школа	Исходя из 100% охвата детей	655	664	1176	1176	-	-		
Внешкольные учреждения (музыкальная, художественная школа)	10% от численности детей школьного возраста	18	18	40	40	-	-		
Амбулатория	Опр. органами здравоохранения	1	1	1	1	-	-	В зависимости от мощности	
Фельдшерско-акушерский пункт		1	1	-	-	1	1	0,2 га	
Аптека		1	1	1	1	-	-	0,3 га	
Административное здание	Одно на нас.пункт	1	1	1	1	-	-	0,3 га на объект	
Отделение связи	1 операц. место на 1,5-2 тыс. чел	1	1	1	1	-	-	0,5 га на объект	
Сберегательная касса	1 операц. место на 1-2 тыс. чел	1	1	1	1	-	-	Вместе с отделением связи	

Дом культуры	от 140 до 190 мест	829	840	-	-	829	840	0,6 га на объект	
Библиотека: -сельская	4 - 5 чит. мест на 1 тыс.чел.	5	5	1	1	-	-		
Предприятие бытового обслуживания	7 раб. мест на 1 тыс.чел.	27	28	-	-	27	28	0,1 и 0,2 га на объект	
Баня	7 мест на 1 тыс.чел.	27	28	-	-	27	28	0,2 га на объект	
Продовольственный магазин, промтоварный магазин	300 кв.м торговой площади на 1 тыс. чел.	1777	1800	16	16	-	-	0,2 и 0,4 га на объект	
Предприятие общественного питания	40 мест на 1 тыс. чел.	237	240	50	50	187	190	0,1 га на объект	
Гостиница	6 мест на 1 тыс. чел.	36	36	-	-	36	36	0,1 га на объект	
Хлебопекарня	0,5 тн-0,6 тн. на 1 тыс.чел.	3,0	3,0	-	-	3,0	3,0	0,25-0,5 га на объект	
Комплекс физкультурно-оздоровительных площадок	Территория 0,9 га на 1 тыс.чел.	5,3	5,3	стадион	стадион	-	-		
Спортзал	80 м ² на 1 тыс. чел.	472	480	-	-	472	480		
Пожарная часть		1	1	-	-	1	1		
Кладбище	0,24 га на 1000 чел	1,42	1,44	4,8	4,8	-	-		

6. Технико-экономические показатели

№	Наименование показателей	Ед. измерения	На расчетный срок
1	Численность населения	чел.	5923
2	Площадь с. Эдиссия в границах земель переданных в ведение администрации, в том числе:	га	408,3
	- площадь территории жилой зоны	га	206,7
	- площадь резервных территорий жилой зоны	га	7,38
	- площадь территории общественной зоны	га	22,2
	- площадь резервных территорий общественной зоны	га	0,60
	- площадь территории озеленения общего пользования	га	16,5
	- площадь территории производственной зоны	га	16,1
	- площадь кладбища	га	4,80
	- площадь санитарно-защитного озеленения	га	6,70
	- улицы, проезды, площади	га	126,7
	- территории свободные от застройки (земли сельхозиспользования)	га	0,63
3	Плотность населения на селитебной территории	чел/ га	25,0

Баланс территории в границах населенного пункта



Проектный баланс территории

В проекте корректировки генерального плана определена граница (черта) и территория населенного пункта села Эдиссия, составляющая по проекту 408,3 га. Площадь земель сельхозиспользования в составе земель населенных пунктов составляет 0,63 га. В соответствии с «Планом - схемой земель с. Эдиссия» по разработанному проекту в границах населенного пункта входит участок земли сельхозиспользования - Участок №1 площадь 0,63 га.

В технико-экономических показателях указаны территории свободные от застройки 0,63 га.

В границы населенного пункта включены застроенные территории по ранее разработанным проектам планировки территории, земли сельхозиспользования (пастбища), и прочие не используемые земли (неудобья, овраги). Из них территории, выделяемые под новое жилищное строительство составляют 7,38 га и расположены в восточной и северо-восточной части села.

7. Реализация генерального плана

Реализация генерального плана села Эдиссия должна осуществляться на основании плана реализации проекта, который утверждается главой администрации Эдиссийского сельсовета в течение трех месяцев со дня утверждения генерального плана.

Согласно Градостроительного кодекса РФ, реализация проекта должна осуществляться на правовой основе, действующих законоположений, правовых и нормативных актов, что предопределяет (после утверждения генерального плана) необходимость разработки документа градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки. Учитывая это, в генеральном плане содержатся предпосылки для

градостроительного зонирования территории и основы разработки градостроительных регламентов и правил их применения.

В проекте плана реализации генерального плана устанавливаются:

- сроки подготовки документации по планировке территории для размещения объектов муниципального значения, жилищного строительства, на основании которой осуществляется упорядочение застройки территории, при принятии решений о предоставлении прав на земельные участки, обеспечение инженерной и социальной инфраструктурой;

- сроки подготовки проектной документации, сроки строительства объектов капитального строительства, с финансово-экономическим обоснованием реализации.

8. Охрана окружающей среды.

Санитарные и водоохранные зоны.

Инженерно-геологические процессы

Наиболее важным направлением разработки проекта корректировки генерального плана с. Эдиссия является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания населения и ограничение негативного воздействия на природную среду.

Создание безопасной и благоприятной среды жизнедеятельности предполагает соблюдение санитарных, санитарно-защитных, водоохранных норм, соблюдение функционального зонирования территории села. Общие экологические требования в отношении охраны окружающей среды, соблюдение которых обязательно при использовании территорий, установлены экологическими законодательными и нормативными техническими документами.

Согласно Перечню городов и населенных пунктов Ставропольского края, подверженных воздействию опасных геологических процессов по «Рекомендаций по инженерной защите территории Ставропольского края от воздействия опасных геологических процессов» (1996 г.), село Эдиссия

имеет среднюю категорию опасности комплексного воздействия геологических процессов, на территории населенного пункта отмечается водная и ветровая эрозия почвы, подтопление.

Меры по защите территории от негативных геологических процессов с выделением первоочередных мероприятий необходимо предусмотреть проектом, разработанным специализированными проектными организациями. Администрации Эдиссийского сельсовета необходимо определить объем финансовых затрат и источники финансирования.

Необходимо принимать обоснованные решения по использованию территорий с учетом указанных процессов, выполнять инженерные изыскания при проектировании и строительстве объектов, при освоении территорий под застройку, осуществлять необходимые мероприятия по инженерной подготовке.

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Согласно санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» на схеме планировочных ограничений села выделены нормативные санитарно-защитные зоны, с указанием размеров зон.

Ширина санитарно-защитной зоны должна подтверждаться расчетом концентрации в воздухе вредных веществ, и может быть сокращена с установлением минимальной величины при достаточном обосновании и согласовании с органами санитарного надзора.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

1. Сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
2. Предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство.
3. Пожарные депо, коммунальные объекты, объекты торговли и общественного питания, гаражи, площадки и сооружения для хранения

общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания административного назначения;

4. Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, канализационные насосные станции, питомники растений для озеленения санитарно-защитных зон и иных территорий.

В санитарно-защитных зонах не допускается размещение объектов для проживания людей. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения производственной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ зоны.

Согласно Положению о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полос (ст.65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ), водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В селе Эдиссия имеется р. Кура. Ширина водоохраной зоны составляет 150 м. В границах водоохраной зоны устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега р. Кура и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м для уклона до трех градусов и 50 м для уклона три и более градуса. Полоса земли вдоль береговой линии реки общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования и согласно п.8 ст. 27 Земельного

кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещена. Ширина береговой полосы р. Кура составляет 20 м.

В пределах водоохраной зоны запрещается:

- 1.Использование сточных вод для удобрения почв.
- 2.Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ.
- 3.Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений.
- 4.Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями по водоохранной зоне, запрещаются:

- 1.Распашка земель.
- 2.Размещение отвалов размываемых грунтов.
- 3.Выпас сельскохозяйственных животных и организация для летних лагерей, ванн.

Об установлении границ водоохранной зоны и режима ведения хозяйственной и иной деятельности в её пределах необходимо проинформировать в установленном порядке население села.

В связи с тем, что часть жилой застройки попадает в водоохранную зону р. Кура, необходимо предусмотреть мероприятия, обеспечивающие охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды (ч.16 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2010 №74-ФЗ, ст.34 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»).

Состояние водных объектов, имеющих на территории Эдиссийского сельсовета в значительной степени зависит от благоустройства территории. Мероприятия по охране водных ресурсов можно подразделить на два направления: благоустройство территорий и непосредственно охрана водных объектов.

Инженерное благоустройство территории включает организацию дождевой канализации, систем централизованной канализации с очистными сооружениями канализационных стоков.

В настоящее время дождевая канализация на территории села Эдиссия отсутствует. Отвод поверхностного стока с территории центральной части села не осуществляется. При дальнейшем проектировании необходимо создание единой системы водоотвода поверхностных вод путем строительства закрытых и открытых водостоков. При организации системы дождевой канализации:

- исключается ущерб, наносимый затоплением улиц, подземных коммуникаций и дорожных покрытий;
- снижается накопление загрязнений, особенно в таких очагах загрязнений, как производственные территории.

Водохозяйственная деятельность на территории Эдиссийского сельсовета в настоящее время и на расчетный срок должна быть направлена на рациональное использование водных ресурсов и охрану вод от загрязнения. Строительство централизованной системы канализации с полной биологической очисткой сточных вод следует рассматривать первоочередным объектом капитального строительства на территории села, расположенной в пойме реки Кура, с целью исключения негативного влияния на окружающую природную среду.

К числу первоочередных мероприятий по капитальному строительству на территории муниципального образования относится разработка проекта хозяйственно-бытовой канализации, проектирование и строительство канализационных сетей и канализационных очистных сооружений на необходимую производительность. Бытовые и хозяйственно-фекальные

стоки от канализуемых зданий застройки по самотечной канализационной сети должны поступать в приемный резервуар канализационной насосной станции, забираться фекальными насосами и подаваться на очистные канализационные сооружения.

Указанные мероприятия проекта корректировки генерального плана будут разработаны специализированными проектными организациями, с включением проектов «Схемы водоснабжения», «Схемы хозяйственно-бытовой канализации», «Схемы дождевой канализации», которые будут отвечать современным требованиям и нормативам, а так же повышающие уровень инженерного оснащения объектов населенного пункта.

Санитарная очистка территории села Эдиссия

В целях соблюдения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, правил сбора, утилизации и уничтожения биологических и твердых бытовых отходов, разработан проект «Схема размещения природоохранных объектов в области обращения с отходами на территории Ставропольского края».

При реализации мероприятий краевой целевой программы «Отходы производства и потребления в Ставропольском крае на 2009-2013годы», предполагается строительство зональных центров по переработке и утилизации отходов.

Очистка территорий населенных пунктов является важным мероприятием по охране окружающей среды. Генеральная схема очистки - проект, направленный на решение комплекса работ по организации, сбору, удалению, обезвреживанию бытовых отходов и уборке территорий.

Отходы не могут размещаться на несанкционированных свалках. Вывоз отходов необходимо осуществлять в соответствии с разработанным проектом «Генеральная схема очистки территорий населенных пунктов Курского муниципального района Ставропольского края».

Для муниципальных нужд возможна реконструкция полигона ТБО для мусороперегрузочной станции по утилизации бытовых отходов, био- и

медицинских отходов, которая находится в южном направлении от застройки села, размещена в соответствии с требованиями Земельного, Водного и Лесного кодекса, санитарно-эпидемиологических норм, на период до внедрения Генеральной схемы очистки муниципального образования Эдиссийского сельсовета.

Необходимо внедрить генеральную схему очистки территории села Эдиссия, в соответствии с разработанным проектом по генеральной схеме очистки муниципальных образований Курского муниципального района, обеспечить организацию рациональной системы сбора, хранения, регулярного вывоза отходов и уборки территории и в соответствии с требованиями «Санитарных правил содержания территорий населенных мест» ([СанПиН 42-128-4690-88](#)).

Организация сбора и вывоза бытовых отходов в соответствии с п.18 ч.1 ст.14 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» отнесены к вопросам местного значения поселения. Несоблюдение экологических требований при обращении с отходами, установленных Федеральными законами «Об охране окружающей среды» и «Об отходах производства и потребления», влечет за собой административную ответственность, предусмотренную ст.8.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Проект корректировки генерального плана разработан в соответствии с техническим заданием на его разработку, решая вопросы планирования развития территории населенного пункта. Разработка вопросов организации централизованной системы очистки хозяйственных и производственных стоков, ливневых стоков, мероприятий по берегоукрепительным работам, инженерному оборудованию территории населенного пункта будет осуществляться в дальнейшем специализированными организациями, как II этап разработки проекта.

ПРИЛОЖЕНИЕ