ООО «БранДмауэР»

Генеральный план

села Болхуны
Ахтубинского района
Астраханской области

Материалы по обоснованию проекта генерального плана.
Пояснительная записка.

309-11- ПЗ.МО

Том 2
Часть 1

Директор ООО «БранДмауэР» Н.А.Тараканова

ГИП С.В. Кучинская

г. Волжский
2013 г.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№	*Наименование документа*	*Инв. №*
1	«Генеральный план села Болхуны Ахтубинского района Астраханской области». **Положение о территориальном планировании. Том 1. Часть 1.**	309-11 -ГП.П
2	«Генеральный план села Болхуны Ахтубинского района Астраханской области». **Материалы по обоснованию генерального плана. Том 2. Часть 1.**	309-11-ГП.МО.ПЗ
3	**Карты генерального плана. Том 1. Часть 2**	309-11 --ГП.К
4	**Карты материалов по обоснованию генерального плана. Том 2. Часть 2**	309-11-ГП.МО.К

Проектная документация по территориальному планированию соответствует государственным нормам, правилам, стандартам и исходным данным.

Главный инженер проекта С.В. Кучинская

2013 г.

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

С О Д Е Р Ж А Н И Е

Раздел	*Подраздел*	*Наименование*	*Лист*
1		**Введение**	**7**
2		**Комплексный градостроительный анализ территории села**	**10**
	2.1.1	Природные условия	10
	2.1.2	Растительность	10
	2.2	Система планировочных ограничений	10
	2.2.1	Природно - ресурсные ограничения	10
	2.2.2	Санитарно-гигиенические, охранные и экологические ограничения	11
	2.2.3	Ограничения в планировочной организации территории села с учетом охраны объектов культурного наследия	12
	2.3	Современное состояние **села Болхуны**	13
	2.3.1	Краткая характеристика.	13
	2.3.2	Демографическая ситуация	13
	2.3.3	Современное использование территории	14
	2.3.4	Состояние существующего жилого фонда	15
	2.3.5	Состояние транспортной инфраструктуры	16
	2.3.5.1	Автомобильный транспорт	16
	2.3.6	Уровень развития инженерного обеспечения	16

Раздел	*Подраздел*	*Наименование*	*Лист*
	2.4	Выводы комплексного градостроительного анализа территории села Болхуны	17
3		**Концепция градостроительного развития с. Болхуны**	**17**
	3.1	Основные направления социально-экономического развития с. Болхуны	17
	3.1.1	Экономическая база развития с. Болхуны	18
	3.1.1.1	Агропромышленный комплекс и коммунально-складское хозяйство	18
	3.1.1.2	Предприятия малого бизнеса и личные подсобные хозяйства	19
	3.1.2	Население	20
	3.1.3	Уровень жизни населения	22
	3.2	Основные направления градостроительного развития	23
	3.2.1	Основные направления социально-экономического развития с. Болхуны	23
	3.2.2	Основные мероприятия градостроительного развития функционально-пространственной среды с. Болхуны	23
	3.2.3	Проектное функциональное зонирование территории	23
4		**Проектные градостроительные мероприятия**	**24**
	4.1	Структурно-планировочные решения	24
	4.2	Развитие системы общественного центра	25
	4.3	Градостроительная организация жилых зон. Жилищный фонд	27
	4.3.1	Существующее положение	27
	4.3.2	Новое жилищное строительство	27
	4.4	Организация социальных услуг и системы сервиса	28
	4.4.1	Расчет норматива обеспеченности и потребности в детских учреждениях	29
	4.4.2	Размещение учреждений здравоохранения	30
	4.4.3	Размещение учреждений физкультуры и спорта	30
	4.4.4	Размещение объектов коммерческого назначения	30
	4.4.5	Прочие социально-значимые предприятия	30

	4.5	Градостроительная организация производственных территорий	31
	4.6	Развитие территории природного комплекса	32
	4.6.1	Поселковые зеленые насаждения	32
	4.6.2	Организация отдыха	33
	4.7	Развитие транспортной инфраструктуры	35
	4.7.1	Улично-дорожная сеть	35
	4.8	Градостроительные мероприятия, обеспечивающие формирование среды жизнедеятельности с учетом потребности инвалидов и маломобильных групп населения	37
	4.8.1	Общие положения	37
	4.8.2	Пешеходные пути	38
	4.8.3	Автостоянки личного транспорта	38
	4.9	Инженерная подготовка территории	39
	4.9.1	Защита от затопления	39
	4.9.2	Организация и очистка поверхностного стока	39
	4.10	Развитие инженерной инфраструктуры	40
	4.10.1	Водоснабжение	40
	4.10.2	Водоотведение	43
	4.10.3	Теплоснабжение	45
	4.10.4	Газоснабжение	45
	4.10.5	Электроснабжение	45
	4.10.6	Телефон	47
	4.10.7	Санитарная очистка территории	47
	4.10.8	Ритуальные услуги и места захоронения	48
5		**Основные технико-экономические показатели генерального плана с. Болхуны**	**49**

Основные исполнители проекта:

Занимаемая должность	Ф.И.О.	Подпись
ГИП	С.В. Кучинская	
Инженер ГП	О. А. Девкина	

При участии:

Ведущий специалист водоснабжения и канализации	Г.В. Чуварлева	
Специалист отопления и вентиляции	Г.Н. Терентьева	
Специалист электроснабжения	Е.И. Карелина	

1. Введение

Проект генерального плана с. Болхуны Ахтубинского района Астраханской области разработан по заказу Администрации муниципального образования «Село Болхуны» Ахтубинского района Астраханской области в соответствии с договором № 309-11.

"Об установлении границ муниципальных образований и наделении их статусом сельского, городского поселения, городского округа, муниципального района", а также согласно закону Астраханской области от 11.11.2010 N 63/2010-ОЗ "О внесении изменений в Закон Астраханской области "Об административно-территориальном устройстве Астраханской области" административным центром МО «Село Болхуны» является село Болхуны.

Необходимость разработки нового генерального плана на период до 2035 г. вызвана тем, что проектные решения, заложенные в предыдущих документах территориального планирования, не только исчерпаны по большинству параметров, но и утратили экономическую актуальность.

Для обеспечения социально-экономического развития области на новом этапе (в условиях ограничения ресурсов роста) разработана *СТРАТЕГИЯ социально-экономического развития Астраханской области на средне-долгосрочную перспективу*. К основным результатам принятой Стратегии можно отнести последовательный переход от экстенсивной формы развития, основанной на эксплуатации ресурсов, к диверсификации различных направлений, созданию кластеров, включающих производство и сферу услуг. Одним из перспективных подходов, как было определено и зафиксировано в Стратегии, является кластерное развитие. У региона есть потенциал создания целого ряда конкурентоспособных кластеров в таких отраслях, как: судостроение, сельское хозяйство, туризм, газо-нефтепереработка и химическая промышленность, развитие Астраханской агломерации.

Разработаны следующие федеральные целевые программы:

- ФЦП «Развитие транспортной системы России (2010-2015 годы)» по подпрограмме «Морской транспорт»
- ФЦП «Жилище»
- ФЦП «Социальное развитие села до 2013 года»
- ФЦП «Сохранение и восстановление плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения и агроландшафтов как национального достояния России на 2006-2010 годы и на период до 2013 года»
- ФЦП «Повышение эффективности использования и развитие ресурсного потенциала рыбохозяйственного комплекса в 2009-2014 годах»
- ФЦП «Развитие физической культуры и спорта в Российской Федерации на 2006-2015 годы»
- ФЦП «Модернизация Единой системы организации воздушного движения Российской Федерации (2009-2015 годы)»

- ФЦП «Пожарная безопасность в Российской Федерации на период до 2012 года»
- ФЦП «Чистая вода»
- ФЦП «Культура России (2012-2018 годы)»
- ФЦП «Снижение рисков и смягчение последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в Российской Федерации до 2015 года»
- ФЦП «Развитие водохозяйственного комплекса Российской Федерации в 2012-2020»
- ФЦП «Повышение безопасности дорожного движения в 2006-2012 годах»
- ФЦП «Развитие телерадиовещания в Российской Федерации на 2009 - 2015 годы»

Разработаны следующие ведомственные целевые программы:

- Ведомственная целевая программа «Развитие выставочно-ярмарочной деятельности в Астраханской области на 2012-2014 годы»
- Ведомственная целевая программа "Развитие выставочно-ярмарочной деятельности в Астраханской области на 2013-2015 годы"
- Ведомственная целевая программа «Привлечение инвестиций в Астраханскую область на 2012-2014 годы»
- Ведомственная целевая программа «Привлечение инвестиций в Астраханскую область на 2013-2015 годы»
- Ведомственная целевая программа «Обеспечение эффективного управления социально-экономическим развитием Астраханской области на 2012-2014 годы»
- Ведомственная целевая программа «Обеспечение эффективного управления социально-экономическим развитием Астраханской области на 2013-2015 годы»
- Ведомственная целевая программа «Стратегическое планирование социально-экономического развития Астраханской области на 2012-2014 годы»
- Ведомственная целевая программа «Стратегическое планирование социально-экономического развития Астраханской области на 2012-2014 годы»
- Ведомственная целевая программа "Развитие региональной статистики"

Градостроительная деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляется в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, жилищного строительства, капитального ремонта, реконструкции существующих объектов капитального строительства.

В соответствии с градостроительным кодексом РФ территориальное планирование – планирование развития территорий осуществляется для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий. Одним из документов территориального планирования муниципальных образований является генеральный план. В новых условиях социально-экономического развития

потребовались новые подходы и новые принципы при разработке генерального плана. Переход к экономико-правовому управлению развитием поселений, необходимость координации государственных, общественных и частных интересов, усиления органов территориального управления и самоуправления и резкий рост строительной активности потребовали перехода от градостроительного проектирования к градостроительному регулированию. В связи с этим изменилось и назначение генерального плана как стратегического документа. Из руководства он должен превратиться в инструмент управления градостроительной деятельностью.

Основными задачами генерального плана являются:

– функциональное зонирование территорий с выделением жилых, производственных, общественных, рекреационных и других территорий;

– организация удобных транспортных и пешеходных связей между селитебными и производственными территориями населенных пунктов;

– организация системы зеленых насаждений общего пользования, создание зон отдыха;

– обеспечение социальных гарантий в части нормального качества окружающей среды, обеспеченности жилой площадью, объектами обслуживания, местами приложения труда, транспортной доступности территорий и уровня их инженерного обеспечения, нормального физического состояния материального фонда населенных пунктов и природных компонентов среды;

– создание озелененных санитарно-защитных зон вокруг промышленных предприятий, коммунально-складских территорий и сельскохозяйственных предприятий с запрещением в этих зонах жилищного строительства;

– меры по обеспечению экологической безопасности территории сельского поселения;

– меры по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по гражданской обороне;

– предложения по выделению территорий резерва для развития населенных пункта.

Проектные решения генерального плана являются основной для разработки **Правил землепользования и застройки,** устанавливающих правовой режим использования территориальных зон и земельных участков, определение зон инвестиционного развития.

Генеральный план, разработанный с использованием компьютерных технологий, является основой для оптимального управления территорией населенных пунктов и земель и муниципального образования «Село Болхуны», ведения градостроительного мониторинга.

Проект выполнен на основе:

– технического задания, составленное Администрацией муниципального образования «Село Болхуны» Ахтубинского муниципального района Астраханской области;

– топографического плана в М 1:5000 с. Болхуны, выданной Администрацией муниципального образования «Село Болхуны» в бумажном виде;

- картографического материала Схемы территориального планирования Ахтубинского муниципального района в электронном виде, в формате растрового изображения;

- Программы социально-экономического развития МО «Село Болхуны».

2.Комплексный градостроительный анализ территории.

2.1.1 Природные условия

По климатическим условиям с. Болхуны находится в зоне с мягкококонтинентальным климатом с преобладающими в течение года ясными безоблачными днями, холодной и малоснежной зимой, непродолжительной засушливой весной и сухим жарким летом. Высокая температура воздуха, недостаточное количество осадков создают условия, при которых необходимо искусственное орошение для возделывания всех видов сельскохозяйственных культур. Почвенный покров разнообразен. Преобладающими являются суглинистые почвы

2.1.2 Растительность

Благодаря уникальному географическому расположению территория села – это край весьма значительных природных контрастов: пустынные ландшафты сменяются лугами, прибрежными лесами, соседствующих с пляжными песками.

2.2 Система планировочных ограничений

Планировочные ограничения разделяются на природно-ресурсные, санитарно- гигиенические, охранные, экологические и ограничения в планировочной организации территории села с учетом охраны объектов культурного наследия.

2.2.1 Природно-ресурсные ограничения

Природно-ресурсными ограничениями являются водоохранные зоны и прибрежно-защитные полосы водных объектов, а также ограничения на ведение хозяйственной деятельности. Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса р. Ахтуба – 200 м, прибрежная защитная полоса- 50 м.

Центральная часть территории муниципального образования расположена в границах Баритово-Удачного лицензионного участка (перспективного в части выявления углеводородов), право пользования которым предоставлено ООО «Астрахань ойл». В пределах участка недр запасы углеводородов на государственном балансе запасов полезных ископаемых не числятся.

Северная часть территории муниципального образования расположена в границах Западно-Прибаскунчакского лицензионного участка (перспективного в части выявления углеводородов), право пользования которым предоставлено ООО «Астрахань ойл». В пределах участка недр запасы углеводородов на государственном балансе запасов полезных ископаемых не числятся.

Восточная часть территории муниципального образования расположена в границах Южно-Прибаскунчакского лицензионного участка (перспективного в части выявления углеводородов), право пользования которым предоставлено ООО «Астрахань-Нефть» (срок действия лицензии: 22.10.2010- 31.12.2035). В пределах участка недр запасы углеводородов на государственном балансе запасов полезных ископаемых не числятся.

Наличие лицензионных участков на территории села Болхуны не является препятствием ведению муниципальным образованием административно-хозяйственной деятельности до момента открытия в его пределах месторождения полезного ископаемого.

В случае открытия на территории села месторождений полезных ископаемых застройка площадей их залегания будет возможна только на основании разрешения, полученного в соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах».

2.2.2 Санитарно- гигиенические, охранные и экологические ограничения

К санитарно-гигиеническим ограничениям можно отнести следующие:

-СЗЗ от промышленно-коммунальных объектов;

-СЗЗ от инженерно-технических и санитарно-технических объектов;

-охранные зоны линейных объектов электросетевого хозяйства и газораспределительных сетей;

-зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

Имеются 2 кладбища, одно из которых расположено на западе от жилой застройки на расстоянии 150 м, а другое - за границей населенного пункта на севере от жилой застройки на расстоянии 50 м.

Санитарно-защитная зона от телятника – 300 м, от коровника – 300 м.

В соответствии с п.8 протокола совещания у Заместителя Председателя правительства РФ Дмитрия Николаевича Козака от 17 июля 2012 года №ДК-П4-118пр необходимо предусматривать ограничения строительства (реконструкции) жилых домов и иных объектов капитального строительства в зонах, подверженных паводкам, и примыкающим к ним территориям.

2.2.3 Ограничения в планировочной организации территории села с учетом охраны объектов культурного наследия.

В настоящее время на территории села Болхуны имеются объекты культурного наследия.

Объекты культурного наследия

Табл.2.2

№	Наименование памятника	Место нахождения
	Памятники истории	
1	Братская могила коммунаров Скрипникова П.К. и. Глазкова П. Р, погибших во время контрреволюционного восстания 25 декабря 1918г.	Центр села Болхуны
Объекты культурного наследия, предлагаемые к постановке на учет		
2	Памятник С.М. Кирову	На территории клуба

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются временные зоны охраны культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки. *Охранные зоны* – это выделенные территории, предназначенные для сохранения памятников и их среды, выявления их историко-художественной ценности и наиболее целесообразного использования. *Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности* представляют собой территории, в пределах которых устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность.

Необходимый состав зон определяется Проектом зон охраны культурного наследия. Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия специально уполномоченным органом исполнительной власти Астраханской области в области государственной охраны, сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения по согласованию с соответствующим органом архитектуры и градостроительства.

В с. Болхуны в отношении имеющихся объектов культурного наследия проектом Генерального плана устанавливаются временные зоны охраны, в

пределах которых запрещается или ограничивается градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, причиняющая вред объектам историко-культурного наследия, или ухудшающая их состояние и нарушающая целостность и сохранность. Проектом Генерального плана предлагается определение временных охранных зон радиусом 50 м вокруг обозначенных памятников. СНиП 2.07.01-89* установлено, что расстояния от памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций должны быть не менее: до сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) - 15 м; до других подземных инженерных сетей - 5 м. Проектирование и проведение каких-либо работ на территории объекта культурного наследия и в зонах охраны объекта культурного наследия подлежат обязательному согласованию с областным органом охраны объектов культурного наследия. Режим временной охранной зоны действует до разработки в установленном порядке проекта зон охраны данного памятника.

2.3 Современное состояние территории села Болхуны

2.3.1 Краткая характеристика.

Муниципальное образование «Село Болхуны» располагается южнее г. Ахтубинска и граничит с севера с Землями специального назначения,, с юга– с МО «Село Болхуны», с юго-запада – с Енотаевским и Черноярским районами Астраханской области, с юго-востока – с МО»Золотухинский сельсовет», с запада – с МО «Село Ново-Николаевка», с северо-востока – с МО «Поселок Верхний Баскунчак»и с МО «Поселок Нижний Баскунчак». В состав МО входит один населенный пункт - с. Болхуны.

Транспортное сообщение между с.Болхуны и г.Ахтубинск осуществляется регулярно 3 раза в день рейсовым автобусом Ахтубинск-Болхуны, рейсовым автобусом Ахтубинск-Астрахань 1 раз в день, рейсовым автобусом Астрахань-Ахтубинск 1 раз в день.

Телефонная связь осуществляется АТС «Связьинформ», установлены станции переприема минитехники сотовой связи «БИЛАЙН», «МЕГАФОН».

2.3.2 Демографическая ситуация

Негативные демографические процессы последних десятилетий сказались на возрастной структуре, привели к старению населения. Сказалось также и чисто демографическое явление – снижение рождаемости.

Структура населения с. Болхуны

Табл.3.1

Население	*2007 год (чел.)*	*2008 год (чел.)*	*2009 год (чел.)*	*2010 год (чел.)*	*2011 год (чел.)*	*2012 год (чел.)*
Всего, тыс.человек	2,238	2,236	2,218	2,187	2,193	2,182
Моложе трудоспособного	0,414	0,410	0,396	0,354	0,350	0,343
Из них дети 1-6 лет	0,129	0,127	0,118	0,101	0,098	0,096
Трудоспособного	1,323	1,318	1,316	1,334	1,354	1,341
Старше трудоспособного	0,501	0,508	0,504	0,499	0,489	0,498
По полу:						
мужчин	0,973	0,960	0,958	0,954	0,958	0,956
женщин	1,265	1,270	1,260	1,233	1,235	1,226
Число родившихся	32	36	31	28	37	28
Число умерших	40	42	38	34	33	31

2.3.3 Современное использование территории

Объекты агропромышленного комплекса расположены на юге населенного пункта.

На севере от села проходит автодорога Астрахань-Волгоград.

Центр села с администрацией, почтой, магазинами, банком располагается по ул. Советская. Часть улиц имеет твердое покрытие. Улицы не озеленены и не благоустроены.

Современное использование территории.

Табл.3.2

Показатели		*Единица измерения*	*Современное состояние*	*%*
1		*2*	*3*	*4*
	Территория			
1	Общая площадь земель села Болхуны в установленных границах	га	**656,4**	**100**
1.1	**Жилые зоны**		**142,9**	**21,7**
	в том числе индивидуальная жилая застройка		138,7	21,1
	Зона детских образовательных учреждений		4,2	0,6
1.2	**Общественно-деловые зоны**		**5,4**	**0,8**
1.3	**Производственные зоны**		**-**	**-**
1.4	**Зоны специального назначения**		**0,9**	**0,1**
1.5	**Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**		**21,1**	**3,2**
1.6	**Зоны сельскохозяйственного использования**	га	**447,0**	**68,2**
1.7	**Рекреационные зоны**		**31,6**	**4,8**
1.8	**Зона прочих территории**		**7,5**	**1,2**
2	**Из общей площади земель населенного пункта территории общего пользования**		**31,7**	**100**
2.1	-зеленые насаждения общего пользования	га	31,6	99,7
2.2	-улицы, дороги, проезды, площади и прочие территории общего пользования	га	0,1	0,3

2.3.4 Состояние существующего жилого фонда

Жилищный фонд на 01.01.2012 года составил 30,1 тыс. м^2. На одного жителя приходится 13,8 м^2 общей площади. Жилой фонд села представлен, в основном, индивидуальными жилыми домами с земельными участками площадью от 0,035 до 0,10 га.

В результате приватизации доля частного жилищного фонда увеличилась, что привело к формированию нового слоя собственников жилья, как социальной базы жилищной реформы. Однако уровень доходов, при существующих ценах на

рынке недвижимости, не позволяет приобрести жилье исключительно за счет собственных средств, в связи, с чем обозначен такой аспект жилищной проблемы, как недостаточная платежеспособность населения, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Сократившиеся за период реформ 1990-2001 годов бюджетные ассигнования всех уровней в строительстве привели к значительному снижению предоставления бюджетного жилья.

Уровень благоустройства жилищного фонда достаточно низкий.

2.3.5 Состояние транспортной инфраструктуры

2.3.5.1 Автомобильный транспорт

Внешние транспортно-экономические связи села осуществляются автодорожным транспортом.

Связь с районным центром - г. Ахтубинском осуществляется по асфальтированной автомобильной дороге общего пользования регионального и межмуниципального значения Волгоград-Астрахан.ь

Транспортное сообщение между с.Болхуны и г.Ахтубинск осуществляется регулярно 3 раза в день рейсовым автобусом Ахтубинск-Болхуны, рейсовым автобусом Ахтубинск-Астрахань 1 раз в день, рейсовым автобусом Астрахань-Ахтубинск 1 раз в день.

Активизацию работы транспортной отрасли сдерживают следующие факторы:

- низкое благоустройство сети внешних автодорог в районе;
- недостаточное количество автобусов повышенной комфортности;
- недостаточное финансирование в бюджете села благоустройства сельской улично-дорожной сети и искусственных сооружений.

2.3.6 Уровень развития инженерного обеспечения

Водоснабжение.

В селе имеется водопровод, который позволяет осуществлять водоснабжение населения с. Болхуны питьевой водой от Астраханского группового водопровода.

Водоотведение.

В настоящее время сети канализации есть только на территории школы, очистных сооружений в селе нет. Население использует выгребы и надворные уборные.

Электроснабжение в селе Болхуны осуществляется от электрической подстанции, по сетям 10кВ в воздушном исполнении через потребительские подстанции 10/04 кВ.

Теплоснабжение в селе Болхуны в настоящее время печное и от электричества.

Газоснабжения в селе Болхуны нет.

2.4 Выводы комплексного градостроительного анализа территории села Болхуны

Комплексный градостроительный анализ территории села Болхуны выявил, что вышеуказанный населенный пункт имеет потенциал для экономического развития и качественного улучшения сельской среды.

В селе имеют возможность развиваться мелкие фермерские хозяйства.

Учитывая все выше изложенное, можно сделать следующие выводы о направлениях развития населенного пункта и эффективности использования территории:

- село имеет территориальные ресурсы за пределами поселковой черты;
- основным направлением развития села является северное и южное направления;
- в пределах села имеются резервные территории для развития промышленной и коммунально-складской зон.

К основным проблемным факторам современного состояния населенного пункта относятся:

- недостаточно эффективное использование производственных территорий,
- недостаточный уровень благоустройства;
- недостаточный уровень развития инженерной и транспортной инфраструктуры;
- недостаточное развитие социальной инфраструктуры;
- неблагоустроенность прибрежных территорий;
- недостаточное финансирование в бюджете села.

3. Концепция градостроительного развития села Болхуны.

Градостроительная концепция генерального плана базируется на результатах комплексного градостроительного анализа территории поселения – экономических, социальных, природно - экологических, градостроительных условий, исходя из ресурсного потенциала территории.

3.1 Основные направления социально-экономического развития села Болхуны.

Основной целью социально-экономического развития села Болхуны является повышение уровня жизни населения, устойчивый его рост и создание условий для увеличения продолжительности жизни и прироста населения. Для достижения цели потребуется решение следующих задач:

- увеличение рождаемости населения, рост денежных доходов населения, увеличение собственных доходов бюджета района, что возможно при

формировании такой модели экономики, которая обладает долгосрочным потенциалом динамического роста – повышение эффективности агропромышленного комплекса, создание рабочих мест, увеличение занятости населения за счет развития данного сектора экономики на проектный период в 1,5 раза;

- увеличение продолжительности жизни населения предусматривается за счет развития социальной сферы, улучшения экономической обстановки, обеспечения жильем молодых семей, проведения природоохранных мероприятий, проведения активной социальной политики, расширения и улучшения материально-технического снабжения объектов культуры, здравоохранения, образования.

- дальнейшее совершенствование нормативно-правовой базы, направленное на повышение инвестиционной привлекательности, а также улучшение адресной поддержки молодых семей, материнства и детства.

Приоритетом экономической политики определено развитие сферы услуг, как реального сектора формирования дохода.

Предусматривается реализация высокоокупаемых инвестиционных проектов в агропромышленном комплексе, малом предпринимательстве, на финансовом рынке. Планируется проведение мероприятий по снижению заболеваемости населения, адресной поддержки материнства и детства. Приоритетными направлениями экономики являются развитие агропромышленного комплекса и малого предпринимательства.

3.1.1 Экономическая база развития села Болхуны.

3.1.1.1 Агропромышленный комплекс и коммунально-складское хозяйство.

Генеральным планом предусматривается сохранение агропромышленных объектов на закрепленных территориях.

Село Болхуны обладает значительными территориальными ресурсами. Доля земель сельскохозяйственного назначения от общей территории всего поселения составляет 98,5%.

В агропромышленном комплексе основными проблемы определены:

- снижение природного потенциала отрасли – плодородия почвы, поголовья племенного скота;

- недостаточные проводимые мероприятия по оказанию помощи личным подсобным хозяйствам;

- недостаточная мелиоративная работа;

- медленное развитие лизинга оборудования и техники.

Основной задачей развития агропромышленного комплекса является обеспечение производственной безопасности района и поддержка местных сельхозпроизводителей.

Сельхозпроизводители финансируются с поддержкой из федерального и областного бюджетов, бюджета района.

В селе в рабочем состоянии остались следующие объекты:

1. Телятник
2. Коровник

3.1.1.2 Предприятия малого бизнеса и личные подсобные хозяйства

В настоящее время в условиях рыночной экономики значительная роль отводится предприятиям малого бизнеса, представленным в основном предприятиями по переработке сельскохозяйственной продукции, торговли и общественного питания.

К основным особенностям малых предприятий относятся:

- низкая материалоемкость;
- высокая степень гибкости;
- возможность быстрой перестройки производства;
- малый фонд зарплаты;
- небольшие инвестиции в оборудование и управленческие расходы;
- возможность для управляющих совмещать несколько профессий;
- способность принимать более гибкие и оперативные решения.

Потребность населения в предприятиях торговли может быть удовлетворена за счет разнообразных форм торгового обслуживания:

- малых торговых предприятий специализированных и узкоспециализированных;
- сети, так называемых, «удобных магазинов», расположенных в радиусе пешеходной доступности и торгующих широким ассортиментом продовольственных и непродовольственных товаров;
- розничными торговыми предприятиями, принадлежащие товаропроизводителю (например, фермеру).

Недостаточно развитой отраслью мелкого предпринимательства является бытовое обслуживание населения и общественное питание. При отсутствии и дефиците бюджетных средств перспективное развитие этих отраслей возможно только за счет малых предприятий. Создание достаточно широкой сети этих предприятий позволит предложить населению более широкий спектр услуг. Заметную роль должны играть предприятия малого бизнеса в сфере по оказанию транспортных услуг, перевозок пассажиров. Организация предприятий малого бизнеса должна, прежде всего, ориентироваться на спрос населения. В последнее время решающее значение в экономике поселения приобрела частная форма собственности.

Малый бизнес пока еще находится в стадии создания, поэтому особенно важно льготное кредитование субъектов малого предпринимательства. В секторе малого предпринимательства сохраняются административные барьеры, недостаточная информационно- консультативная поддержка.

В структуре сферы малого предпринимательства лидируют сельское хозяйство, торговля, бытовое обслуживание. На сегодняшний день в селе

Болхуны отсутствуют предприятия сетевой торговли, что, безусловно, благоприятствует развитию малого предпринимательства.

В системе мер по формированию эффективной сферы малого бизнеса проектом определено продолжение реализации мер поддержки предпринимательства, включающих комплекс мероприятий по созданию нормативно-правовой базы для дальнейшего развития малого предпринимательства, финансово- кредитная и инвестиционная, образовательная поддержка и кадровое обеспечение малого предпринимательства.

Совместно с Облкомстатом предусматривается создание системы учета показателей деятельности субъектов малого предпринимательства для проведения объективного анализа их участия в формировании доходной части бюджетов, а также для определения наиболее динамично развивающихся отраслей деятельности субъектов малого предпринимательства.

В ходе проведения экономической реформы получили развитие личные подсобные хозяйства. Развитие подворий населения связано со снижением уровня жизни. Значительная часть продукции подсобного хозяйства используется для личного потребления. Развитие личных подсобных хозяйств населения сдерживается отсутствием рыночных структур по доставке продукции и высокими транспортными затратами. Не сформирована система закупок и своевременных расчетов за сданную продукцию. Районная политика поддержки сельхозтоваропроизводителей направлена на оказание помощи личным подсобным хозяйствам населения в обеспечении подворий кормами.

3.1.2 Население

По состоянию на 1.01.2012г. население села Болхуны – 2182 человека.

Возрастной состав населения

Табл.3.1

Население	***2007 год (чел.)***	***2008 год (чел.)***	***2009 год (чел.)***	***2010 год (чел.)***	***2011 год (чел.)***	***2012 год (чел.)***
Всего, тыс.человек	2,238	2,236	2,218	2,187	2,193	2,182
Моложе трудоспособного	0,414	0,410	0,396	0,354	0,350	0,343
Из них дети 1-6 лет	0,129	0,127	0,118	0,101	0,098	0,096
Трудоспособного	1,323	1,318	1,316	1,334	1,354	1,341
Старше трудоспособного	0,501	0,508	0,504	0,499	0,489	0,498

Население в зависимости от участия в сфере производства и характера трудовой деятельности, подразделяется на

– градообразующую группу, состоящую из населения занятого на предприятиях и учреждениях градообразующего значения;

– обслуживающую группу, состоящую из трудящихся предприятий и учреждений обслуживания поселка;

– несамодеятельную, состоящую из детей дошкольного и школьного возраста, пенсионеров, лиц занятых в домашнем хозяйстве.

Градообразующая и обслуживающая группы населения составляют самодеятельную группу населения, участвующую в общественном производстве.

Прогнозная численность населения учитывает сложившуюся тенденцию изменения численности населения. Перспективные расчеты численности населения строятся на гипотезах относительно будущих тенденций рождаемости, смертности и миграции населения.

Предположительная численность населения села Болхуны по возрастной структуре может распределиться следующим образом:

Табл.3.2

Группы населения	***Современное состояние***		***Расчетный срок до 2031 года***	
	чел	***%***	***чел***	***%***
Всего	2182	100	2400	100
Моложе трудоспособного возраста	343	15,7	384	16,0
Из них дети 1-6 лет	96		105	
В трудоспособном возрасте	1341	61,5	1469	61,2
Старше трудоспособного возраста	498	22,8	547	22,8

На одного жителя поселения в трудоспособном возрасте приходится 0,72 чел. в возрасте старше и младше трудоспособного. Переход части населения трудоспособного возраста в группу населения старше трудоспособного будет компенсироваться за счёт вступления населения младшей возрастной группы в трудоспособный возраст. Таким образом, демографическая нагрузка на трудоспособное население будет уменьшаться, что в свою очередь будет оказывать положительное влияние на экономику поселения. Говоря о возрастной структуре населения сельского поселения, следует отметить, что подобный тип возрастной структуры в настоящее время весьма не характерен для многих сельских поселений района.

Проектная численность населения была рассчитана методом передвижки

возрастов, с учетом прогноза естественного и механического движения.

Из расчета сохранения и незначительного роста численности населения в пределах 0,3 %- 0,5 % в год, на первую очередь к 2015 г. население села должно составить 2,254 тыс. человек, на расчетный срок до 2031 г. – 2,4 тыс. человек.

3.1.3 Уровень жизни населения

Изменить сложившуюся обстановку для всей Астраханской области возможно только при значительном улучшении экономической и социальной политики, разработки мероприятий на улучшение демографической ситуации в стране.

Показатели уровня жизни населения

Табл.3.1

Показатели	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Среднемесячная номинальная заработная плата, руб.	1113	1128	1196	1230	1210	1345
Пржиточный минимум трудоспособного человека, руб.	4482	4639	4877	5103	5228	5432

К числу факторов, позволяющих улучшить демографическую обстановку относятся:

–социальная поддержка населения;

–семейная политика;

–молодежная политика;

–здравоохранение;

–культура.

Меры социально-демографической политики, предпринимаемые в последнее время в нашей стране, способны повлиять на повышение рождаемости. К основным направлениям действий относится проблема занятости населения, которая должна решаться:

– созданием новых рабочих мест посредством проведения инвестиционной политики с направлением капитальных вложений в перспективные агропромышленные предприятия;

– последовательной стабилизацией и повышением уровня жизни, усилением адресной социальной поддержки населения;

– проведением взвешенной миграционной политики, обустройством мигрантов.

Все эти мероприятия могут привести к улучшению качества жизни.

3.2 Основные направления градостроительного развития

3.2.1 Основные направления социально-экономического развития села Болхуны

На основании градостроительного анализа территории села Болхуны были определены основные направления градостроительного развития села.

Генеральным планом предусматривается развитие площадей на севере села Болхуны и предназначаются преимущественно для расширения индивидуальной жилой застройки.

Проектом предусматривается благоустройство парковых зон, строительство объектов торговли, благоустройство пляжей, строительство объектов отдыха и туризма.

Предусматривается благоустройство территории вокруг естественных водоемов, расчистка их русла с сохранением существующих зеленых насаждений.

Площадь территории села в проектируемых границах составляет 672,8 га.

3.2.2 Основные мероприятия градостроительного развития функционально-пространственной среды села Болхуны

1. Реализация максимально-эффективного использования территории населенного пункта – реконструкция, модернизация и благоустройство всех функциональных зон.
2. Реорганизация береговой зоны: комплексное благоустройство и озеленение, развитие транспортной и инженерной инфраструктуры, природоохранные мероприятия по расчистке русла малых рек и водоемов.
3. Сохранение и развитие структуры населенного пункта, а также системы их общественного центра.
4. Градостроительное освоение новых территорий и обеспечение мероприятий по их безопасному использованию.

3.2.3Проектное функциональное зонирование территории.

Градостроительная деятельность согласно, Градостроительному кодексу РФ, осуществляется в виде территориального планирования – планирования развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, для которых определяются границы и функциональное назначение. Функциональное зонирование территории населенного пункта является одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности.

Генеральный план - это долгосрочное планирование. Масштабы его прогнозируемого, планируемого развития определяются масштабами роста объемов строительства жилья, производственных и иных объектов. Масштабы предполагаемого строительства, реконструкции определяются посредством функционального зонирования. Разработанное в составе Генерального плана зонирование базируется на выводах комплексного градостроительного анализа, учитывая сложившуюся планировочную структуру, особенности использования

земель сельского поселения.

К основным функциональным зонам, выделенным в Генеральном плане, относятся:

– ***жилые зоны*** – зоны различных строительных типов в соответствии с типом и этажностью застройки:

зона застройки индивидуальными жилыми домами, зона блокированной застройки;

– ***общественно-деловые зоны***, предназначенные для размещения объектов здравоохранения и социальной защиты, культуры, торговли, общественного питания, социально-бытового назначения, административных учреждений, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан;

– ***производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры*** – промышленные, коммунально-складские объекты, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, связи;

– ***зоны рекреационного назначения***: леса, парки, скверы, спортивные комплексы и сооружения;

– ***зоны специального назначения*** – зоны предназначены для размещения кладбища, очистных сооружений, объектов санитарно-технического назначения, а также организации санитарно-защитного озеленения;

– ***зоны сельскохозяйственного использования*** на территории населенного пункта предполагают ведение личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства и огородничества;

При разработке предложений по проектному зонированию территории в Генеральном плане предусматривается:

– преемственность в функциональном назначении сложившихся территориальных зон;

– организация рекреационных зон вдоль естественных водоемов, строительство новых жилых кварталов;

– увеличение площади рекреационных зон в структуре поселковых территорий, формирование спортивных и парковых зон;

– резервирование территорий для перспективного градостроительного развития.

4. Проектные градостроительные мероприятия

4.1. Структурно-планировочные решения

Основными элементами, определяющими планировочную и архитектурно-пространственную организацию территории, являются:

– природно-ландшафтный и урбанизированный ландшафты волго-ахтубинской поймы, образующие структуру единого планировочного каркаса территории;

– исторически сложившиеся планировочные членения территории, естественные водоемы и искусственные пространственные рубежи,

определяющие относительную обособленность функционирования отдельных частей поселка;

– основные функциональные подсистемы, характеризующие относительную средовую однородность, систему территорий природного комплекса, центра села, производственных территорий, жилых и иных территорий.

Сложившаяся структура населенного пункта представляет основу для его дальнейшего развития.

Резервные территории для жилищного строительства в селе имеются в северной части населенного пункта. Однако необходимо учитывать санитарно-защитные зоны существующих предприятий и объектов.

На юге села имеются неиспользуемые территории, которые в перспективе, возможно, использовать под инвестиционные площадки коммунально-складского назначения, строительство коммерческой недвижимости.

Данное проектное решение позволит создать дополнительные рабочие места местным жителям и послужит толчком к развитию всего села в целом.

4.2. Развитие общественного центра

Настоящим генеральным планом предусматривается развитие уже существующего центра по ул. Советская. Здесь предполагается развитие функций общественного центра за счет насыщения центро-формирующими объектами.

Расчет учреждений культурно-бытового обслуживания

Население- 2400 чел.

Таблица 4.1

Наименование учреждения	*Ед. изм.*	*Норма СНиП*	*Размещается в проекте*			*Уровень обеспеченности на 1000 чел.*	*Примечание*
			Всего	*В том числе*			
				Сущ./сохран	*Новое строительство*		
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*
Детские образовательные учреждения							
Дошкольные образовательные учреждения (общего типа)	мест	85% детей дошкольного возраста	90	90	-	100%	СП42.13330.2011 «СниП 2.07.01-89*, «приложение Ж 7
Общеобразовательные школы	учащ	100% охвата обучением детей в I и II ступенях и 75% охвата в III ступени	960	960	-	100%	СП42.13330.2011 «СниП 2.07.01-89*, «приложение Ж 7

Учреждения здравоохранения, спортивные сооружения							
Участковая больница	По заданию на проектирование		1	1	-	100%	СП42.13330.2011 «СниП 2.07.01-89*, «приложение Ж 7
Плоскостные спортивные сооружения	ед.		1	1	-	100%	СП42.13330.2011 «СниП 2.07.01-89*, «приложение Ж 7
Спортивные залы общего пользования	По заданию на проектирование		1	1	-	100%	
Учреждения культуры и искусства							
Клубы и учреждения клубного типа с помещениями для досуга	мест на 1тыс.чел	230	552	265	287	100%	Расчетный норматив взят согласно Социальным нормативам и нормам от 3 июля1996г. №1083-р
Библиотеки	тыс. ед. хр. на 1000 чел.	6-7,5	17	17	-	100%	
Предприятия торговли и бытового обслуживания							
Магазины	$м^2$ торг.площ.	300	720	655	65	100%	
Предприятия общественного питания	мест	40	96	87	9	100%	
Почта	объект.	1 на 0,5-2 тыс.чел	2	1	1	100%	
Сберкассы	Оперц. место.	1	2	1	1	100%	
Предприятия коммунального и жилищно-коммунального обслуживания							
Пожарное депо	пож.авт.	2* 2х6 на население от 20-50тыс	1/1	1/1	-	100%	кол-во депо/кол-во авт
Кладбище традиционного захоронения	га		1,9	0,9	1,0	100%	

4.3. Градостроительная организация жилых зон. Жилищный фонд

Разработка предложений по градостроительной организации жилых зон, реконструкции и новому жилищному строительству является одной из важнейших задач генерального плана.

4.3.1 Существующее положение

Жилищный фонд на 01.01.2012 года составил 30,1 тыс. м^2. На одного жителя приходится 13,8 м^2 общей площади. Жилой фонд поселка представлен, в основном, индивидуальными жилыми домами с земельными участками площадью от 0,035 до 0,10 га. В настоящее время жилой фонд оборудован водопроводом, канализации, теплоснабжения и газоснабжения в селе нет. Удельный вес ветхого и аварийного жилья в общем жилом фонде составляет 4,7%.

4.3.2 Новое жилищное строительство

Основой для разработки раздела послужили выводы комплексного градостроительного анализа. Предложения по развитию нового жилищного строительства базируются на следующих основных принципах:

– сохранение существующей капитальной и индивидуальной застройки;
– развитие транспортной и инженерной инфраструктуры;
– увеличение территории жилой застройки за счет освоения свободных территорий;
– снос ветхого и аварийного жилья и переселение жителей из него, согласно Национальному проекту «Доступное и комфортное жилье гражданам России».

При росте численности населения учитывался рост жилищной обеспеченности на человека на расчетный срок. Строительство нового жилья будет осуществляться на свободных территориях. В селе Болхуны предусматривается освоение территорий в северной части. В данном направлении проектируются кварталы индивидуальной жилой застройки.

Проектный прирост постоянного населения прогнозируется с учетом коэффициента семейности 3,5:

- на первую очередь - 72 чел (21 семья);
- на расчетный срок - 146 чел (42 семьи).

Прирастающее население предусматривается обеспечить необходимыми объектами различных видов обслуживания и новым жилым фондом.

Для нового жилищного строительства преимущественным типом застройки предлагается застройка индивидуальными жилыми домами (до 3 этажей включительно). Для укрупненных расчетов средняя площадь индивидуального малоэтажного жилого дома принималась в размере 120-150 кв. м общей площади. Норма для предварительного определения потребной селитебной территории с

учетом принятого размера приусадебного участка составляет 0,13 – 0,15 га на 1 индивидуальный жилой дом.

Таким образом, нормативная потребность в новой селитебной территории укрупнено составит:

на период 1 очереди до 2015 гг. –2,7 га;

на период 2015 -2031 гг. –6,3 га.

Итого новой селитебной территории к концу расчетного срока (2031 год) предполагается около 9,0 га, на первую очередь понадобится 2,7 га.

Таблица 4.1

Расчет резервных площадок для развития жилых зон с. Болхуны

п/п	Населенный пункт	Площадь, га		
		1-я очередь	Расчетный срок	Всего
	с. Болхуны	2,7	6,3	9.0 га

Норма обеспеченности общей площадью на перспективу составляет 35 м² на человека, таким образом, необходимо строительство еще 53900 м2.

В генеральном плане села Болхуны определены следующие направления градостроительной организации жилых зон:

– размещение необходимых в течение расчетного срока объемов жилищного строительства в пределах земель населенного пункта;

– строительство нового жилищного фонда с учетом системы нормативных планировочных ограничений;

– комплексная застройка и благоустройство районов нового жилищного строительства с полным инженерным оборудованием территории и строительством объектов социальной сферы; устройством спортивных и парковых зон;

– реконструкция и благоустройство сложившихся жилых зон – ремонт и модернизация жилищного фонда, инженерных сетей и сооружений, ремонт и усовершенствование улично-дорожной сети, создание новых озелененных пространств и спортивных устройств.

4.4 Организация социальных услуг и системы сервиса

Среди учреждений обслуживания можно выделить две категории:

1. Социально-значимые, где государственное регулирование по-прежнему остается определяющим и обеспечивает социальный минимум, установленный конституцией Российской Федерации. К этим учреждениям относятся три важнейших социальных блока:

-медицинское обслуживание;

-культурно-образовательная сфера;

-комплекс физической культуры и спорта.

2. Виды обслуживания, большей частью перешедшие или переходящие на рыночные отношения. Это торговля, общественное питание, бытовое обслуживание, коммунальное хозяйство. Сюда же относятся учреждения образования, культурно-просветительные и развлекательные учреждения, предоставляющие услуги сверх гарантированного минимума. Их развитие преимущественно происходит путем саморегуляции и определяется спросом и платежеспособностью населения.

В настоящее время, за исключением детских образовательных учреждений, пождепо, набор и емкость социально значимых объектов соответствует нормативной потребности, дальнейшее развитие социальной инфраструктуры будет происходить исходя из приоритетных функций села, финансовых возможностей, в зависимости от потребительского спроса населения.

4.4.1 Расчет норматива обеспеченности и потребности в детских учреждениях

Детские дошкольные учреждения

В детском саду требуется капитальный ремонт инженерных систем и помещений.

Расчетный норматив обеспеченности детскими дошкольными учреждениями определен в соответствии с прогнозом возрастной структуры населения и принимается исходя из 85% обеспеченности детей. (Согласно СП42.13330.2011 «СниП 2.07.01-89*, приложение Ж Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Потребность мест в дошкольных учреждениях в настоящее время составляет:

96*0,85=82 места. В селе имеется сад на 90 мест.

Потребность мест в дошкольных учреждениях на перспективу составляет:

105*0,85=90 мест, где 105 - прогнозируемое количество детей дошкольного возраста.

Существующий детский сад на 90 мест полностью обеспечивает потребность в детских садах в настоящее время и на перспективу.

Общеобразовательные школы

В школе требуется капитальный ремонт электрических сетей, косметический ремонт коридоров и классов. Необходимо строительство спортивной площадки и благоустройство пришкольного участка.

В настоящее время в с. Болхуны функционирует общеобразовательная школа на 960 учащихся.

Если расчет вести по возрастной структуре, то численность населения школьного возраста от 7 до 16 лет составляла 247 чел. Исходя из того, что нормы расчета для общеобразовательных школ (согласно СП42.13330.2011 «СниП 2.07.01-89*, приложение Ж Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») следует принимать с учетом 100% охвата

неполным средним образованием (1-9кл.), необходимое количество мест должно составлять 247.

Потребность мест в общеобразовательных школах на перспективу составляет 279 мест. Существующая школа на 960 мест полностью обеспечивает потребность в школах в настоящее время и на перспективу.

4.4.2 Размещение учреждений здравоохранения

В настоящее время в с. Болхуны функционирует участковая больница, которая требуют капитального ремонта.

Учитывая социальную значимость отрасли в части охраны здоровья граждан, медицинская помощь, в первую очередь, должна определяться государственной политикой и базироваться на бюджетном финансировании.

4.4.3 Размещение учреждений культуры, физкультуры, спорта и отдыха

В настоящее время с. Болхуны спортивными сооружениями не обеспечено. В селе имеется клуб, требующий ремонта здания. Проектом предусматривается строительство стадиона.

На перспективу планируется развитие туристического бизнеса. В селе есть туристическая база, планируется строительство пляжа на р. Ахтуба.

4.4.4 Размещение объектов торговли и бытового обслуживания

Учитывая значение торговли, как одной из перспективных отраслей в проекте ориентировочно принята обеспеченность торговой площадью порядка 300 м² торговой площади на 1000 жителей.

В настоящее время в селе функционирует 8 магазинов, рынок, аптека и ветлечебница. Из объектов бытового обслуживания на территории села имеются почтовое отделение и банк.

На перспективу необходимо строительство объектов торговли.

Вещевые и смешанные рынки продолжают оставаться важным фактором в насыщении потребительскими товарами по ценам более доступным широким слоям населения.

Экономический спад, переход отрасли на рыночные отношения, снижение платежеспособности населения в переходный период негативно сказались на деятельности предприятий бытового обслуживания. Потребность населения в учреждениях бытового и коммунально-бытового обслуживания должна быть удовлетворена за счет возникновения сети предприятий малого бизнеса, частных и индивидуальных предприятий (прачечные, химчистки, ремонт обуви, парикмахерские). Данное направление бизнеса является довольно выгодным и перспективным, так как не является капиталоемким.

4.4.5 Прочие социально-значимые предприятия.

К прочим социально значимым объектам относятся, например, объекты

МЧС. На территории села имеется 1 пождепо.

4.5 Градостроительная организация производственных территорий

Градостроительные мероприятия по организации производственных зон, предусмотренные в генеральном плане, должны обеспечить рациональное использование производственных территорий.

В качестве основного направления градостроительной организации производственных территорий предусматривается совершенствование функционально-планировочной организации сохраняемых производственных зон.

Генеральный план учитывает в основном сохранение агропромышленных и коммунально-складских предприятий на занимаемых территориях. Так же генеральным планом предусматривается размещение коммунально-складских объектов на существующих неосвоенных площадях.

Размеры земельных участков складов строительных материалов на 1 тыс. чел. / всего

Табл.4.2

Склады	***Размеры земельных участков, м^2***
Склады строительных материалов	300 / 655

4.6 Развитие территории природного комплекса

4.6.1 Поселковые зеленые насаждения

Зеленые насаждения классифицируются на территории общего пользования (парки, скверы), ограниченного пользования и специального назначения (озеленение санитарно-защитных зон, овражные и прочие посадки, лесопарки).

Современное состояние

Имеющиеся на территории села Болхуны естественные и искусственные лесонасаждения выполняют важную водоохранную и почвозащитную функцию, а также важнейшие экологические, санитарно-гигиенические, рекреационные функции жизненно важные для жителей населенного пункта.

Все участки зеленых насаждений имеют низкую степень благоустройства. Улицы поселка не озеленены.

Проектное решение

Принципиальная схема озеленения села Болхуны решена системой зеленых массивов, организуемых в парковых зонах населенного пункта. Система ландшафтного озеленения решена в комплексе с существующим ландшафтом волго-ахтубинской поймы. Проектируемая система озеленения направлена на создание благоприятных условий отдыха, оздоровления экологической обстановки. Основными принципами разработки проектных решений по организации зеленых насаждений являются:

– увеличение площади зеленых насаждений для улучшения экологической обстановки;

– формирование единой планировочной связанной системы озелененных территорий;

– обеспечение нормативных требований по озеленению территорий.

Главными задачами являются:

– выявление территориальных резервов для нового зеленого строительства;

– классификация зеленых насаждений в соответствии с современным функционированием территории;

– разработка режимов градостроительной деятельности для различных категорий зеленых насаждений.

Предусмотрена закладка парков по ул. Советская, ул. Ахтубинская, ул. Щорса, ул. Московская, рядом с существующей школой и вокруг проектируемого стадиона. Данный вид озеленения должен иметь повышенную степень благоустройства.

Помимо насаждений рекреационного характера большую роль будут играть насаждения ограниченного пользования. Насаждения санитарно-защитных зон от коммунально-складских и агропромышленных объектов, кладбищ наряду с функциональным назначением дополняют развитую структуру зеленых насаждений. Запроектировано 7,7 га защитных зеленых насаждений.

Ассортимент зеленых насаждений

Современное озеленение поселка требует умелого подбора и сочетания всех видов зелени: листопадных и вечнозеленых деревьев и кустарников, многолетних и однолетних травянистых растений. Важнейшим элементом парковых композиций являются кустарниковые группы. Наибольшей декоративностью они обладают в период цветения. Кустарниковые группы очень красиво смотрятся на фоне древесных массивов. Светолюбивые виды кустарников не следует высаживать в тени. При хорошем уходе ассортимент деревьев и кустарников может быть достаточно разнообразен: сосна обыкновенная, катальпа (бигониевидная, гибридная), клен остролистный, рябина (гибридная, обыкновенная, сибирская), акация белая, ива, черемуха обыкновенная, жимолости, калина, боярышник. Красиво цветущие с яркой листвой деревья и кустарники могут участвовать в зеленом оформлении скверов, садов, парков, лесопарков. Закрепить почву способны лишь те насаждения, которые обладают корневой системой образующей большое количество отростков. К числу таких растений относятся: клен полевой, татарский, айлант, ольха белая (серая), ирга (все виды), барбарис, лещина обыкновенная, кизильник, боярышник, чемыш серебристый, облепиха бирючина, лох узколистный (серебристый), кизил и т.д.

Вдоль проезжей части улиц, на участках не участвующих в движении пешеходов и транспорта, производится посадка низкорослого кустарника, подвергающегося стрижке.

Участки детского сада и школы огораживаются металлической оградой высотой 1,2м и 2-хрядной посадкой деревьев и кустарников.

На приквартирных участках высаживаются фруктовые деревья и кустарники.

4.6.2 Организация отдыха

На территории населенного пункта на берегу р. Ахтуба расположена туристическая база. Также на берегу р.Ахтуба на западе от жилой застройки предлагается разместить объекты отдыха и туризма, оборудованные места для плавания, прыжков в воду, пляж с расчисткой русла реки и водоемов и благоустройством прилегающей территории.

В состав мероприятий по благоустройству и организации пляжа входит расчистка береговой полосы от кустарниковой растительности, планировка берега и намыв песчаной подушки толщиной около 0.3м.

Рельеф дна в месте купания должен углубляться постепенно, не иметь уступов, дно водоемов должно быть плотным, свободным от коряг, острых камней. Пляж и берег у места купания должны быть пологими, без обрывов и ям. Пляж устраивается с уклоном 0,05 – 0,12 до глубины воды 1,5 м.

Глубина водоема в местах купания принимается:

- для детей и юношей от 0,7 до 1,3 м;
- для общего купания до 1,5 м.

Пляж устраивается на хорошо инсолируемой песчаной площадке.

Площадь территории

	сущ.	*перспект.*
Зона природных ландшафтов,	23,8	23,8 га
Зона парков	-	11,0 га

4.7 Развитие транспортной инфраструктуры

4.7.1 Улично-дорожная сеть

Существующее положение

Въезд в село Болхуны осуществляется со стороны автомобильной дороги общего пользования регионального и межмуниципального значения Волгоград-Астрахань. Транспортное сообщение между с. Болхуны и г.Ахтубинск осуществляется регулярно 3 раза в день рейсовым автобусом Ахтубинск-Болхуны, рейсовым автобусом Ахтубинск-Астрахань 1 раз в день, рейсовым автобусом Астрахань-Ахтубинск 1 раз в день. Существующие улицы в основном не благоустроены. Дороги требуют капитального ремонта.

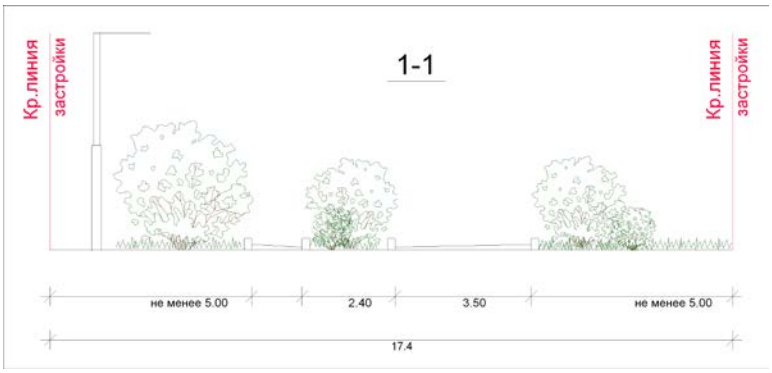
Проектное решение

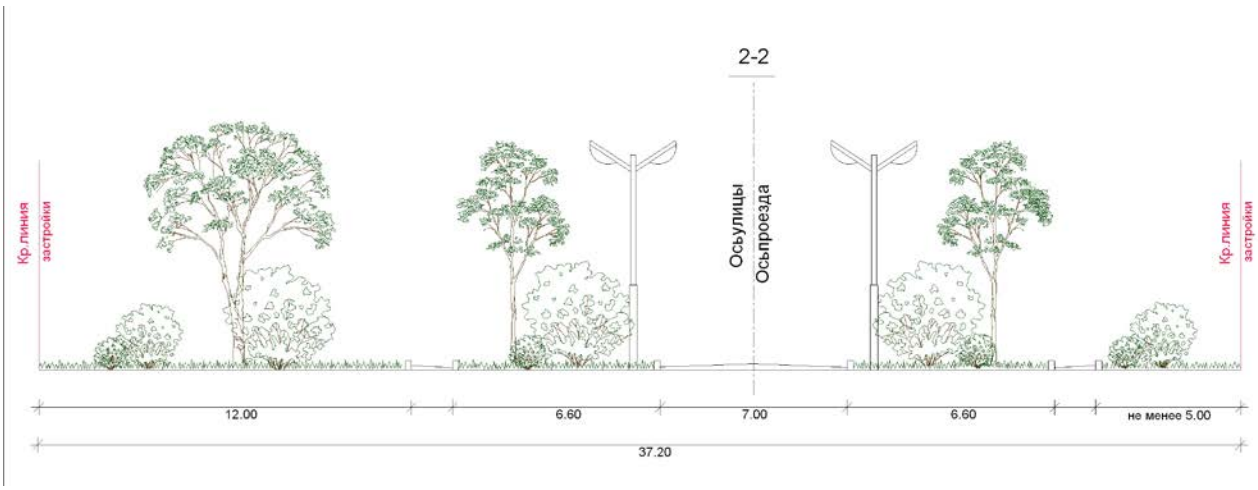
При разработке генерального плана села Болхуны учитывалась сложившаяся система улиц. На базе существующих улиц проектом предлагается ряд новых улиц.

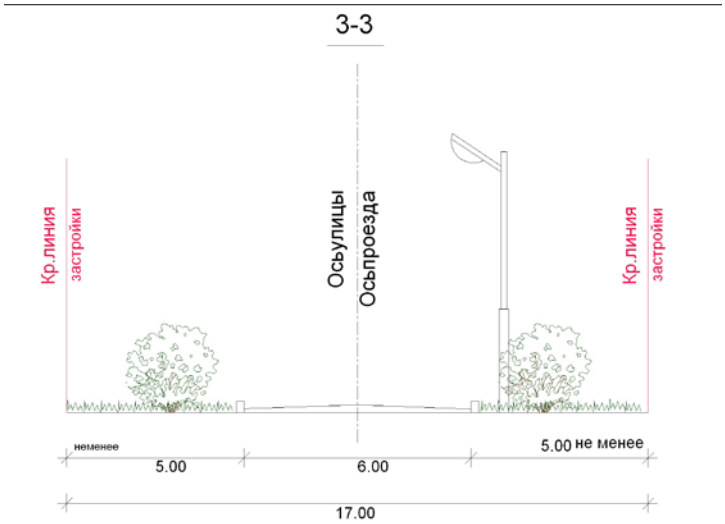
Главные улицы сохраняют свое назначение.

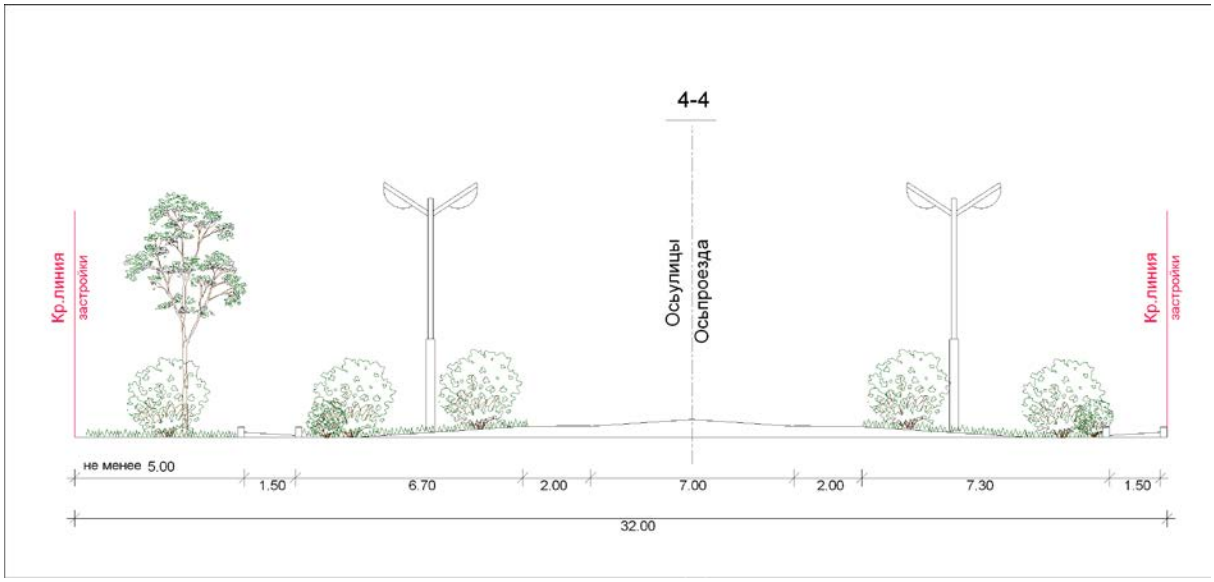
Все остальные улицы – второстепенные - имеют связь с главными улицами.

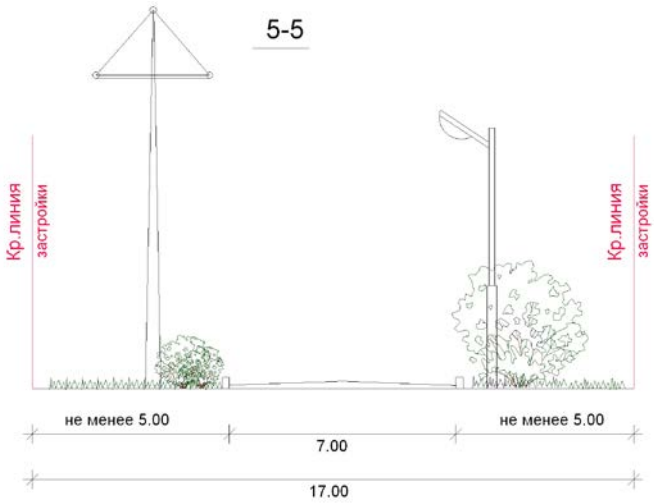
Проектом предусматривается благоустройство существующих улиц, их освещение.






3-3
Кр.линия застройки
Осьулицы
Осьпроезда
Кр.линия застройки
неменее
5.00
6.00
5.00 не менее
17.00


4-4
Кр.линия застройки
Осьулицы
Осьпроезда
Кр.линия застройки
не менее 5.00
1.50
6.70
2.00
7.00
2.00
7.30
1.50
32.00


5-5
Кр.линия застройки
Кр.линия застройки
не менее 5.00
7.00
не менее 5.00
17.00

4.8 Градостроительные мероприятия, обеспечивающие формирование среды жизнедеятельности с учетом потребности инвалидов и маломобильных групп населения

4.8.1 Общие положения

Основной принцип, который должен реализовываться при формировании среды жизнедеятельности с учетом инвалидов - максимально возможная интеграция инвалидов во все сферы жизни общества. При проектировании общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности равные с остальными категориями населения.

Проектирование жилых, общественных и производственных зданий должно осуществляться в соответствии с требованиями СНиП 35-01-2001 г. Во всех общественных зданиях и сооружениях должны предусматриваться специальные места или помещения для инвалидов. При разработке системы обслуживания, единой для инвалидов и всех остальных жителей, решаются как градостроительные, так и типологические проблемы для обеспечения всех групп маломобильного населения возможностью пользоваться общественными зданиями и сооружениями, включая объекты культуры, спорта, образования, торговли, быта, лечебные и др. Для обеспечения инвалидов и престарелых повседневными услугами рекомендуется:

– торгово-бытовые услуги предоставлять в объектах повседневного обслуживания, предназначенных для использования всеми категориями населения и снабженных специальными устройствами для удобства пользования маломобильным населением, определить места установки торговых и телефонных автоматов, которыми могли бы пользоваться инвалиды в креслах-колясках, а также с дефектами зрения и слуха;

– досуговые потребности удовлетворять как в общей сети культурно-просветительных и физкультурно-спортивных объектов, так и в специальных центрах социального обслуживания;

– спортивно-оздоровительные сооружения для инвалидов рассматривать как составную часть единой сети физкультурно-спортивных сооружений. Как правило, эти сооружения должны быть рассчитаны на совместное использование инвалидами и остальным населением, образование и воспитание детей-инвалидов по возможности ориентировать на совместное использование школ и детских учреждений общего типа, где могут быть организованы специальные классы и группы, а основные помещения этих учреждений должны быть доступны детям-инвалидам, которым не противопоказано совместное образование и воспитание.

4.8.2 Пешеходные пути

При формировании системы пешеходных связей следует комплексно учитывать специфику передвижения инвалидов различных категорий, прежде всего с поражением опорно-двигательного аппарата (ПОДА), в том числе пользующихся креслами-колясками и с дефектами зрения. Так при организации движения инвалидов следует предусматривать соответствующие планировочные конструктивные и технические меры, избегать по возможности перепадов уровней и препятствий на пути движения, при перепаде уровней устраивать лестницы с поручнями, продублированными пандусами или подъемниками. У препятствий следует устанавливать ограждение, поверхность пути должна быть ровная и нескользкая. Основные параметры участков путей передвижения следует принимать согласно СНиП 35-01-2001г. Продольный уклон пешеходных дорожек и тротуаров не должен превышать 5%, поперечный 1-2%. Кратчайшие пути от жилых домов до общественных зданий рекомендуется проектировать спрямленными, с небольшим количеством пандусов.

В связи с тем, что длина пути, преодолеваемая инвалидами и престарелыми без отдыха, колеблется от 100 до 500 м, рекомендуется через каждые 150-200 м на пешеходных улицах и аллеях организовывать подходы к остановкам общественного транспорта и такси. Предельная длина пешеходного пути вызывает также необходимость устройства вдоль тротуаров и пешеходных дорожек площадок для отдыха престарелых и пешеходов с маленькими детьми. Расстояние между ними, как правило, должны быть оборудованы навесами, зонтиками, удобными скамьями, информационными знаками. В местах переходов не допускается применение бортовых камней со скошенной верхней гранью. Съезды с тротуаров должны иметь уклон не более 1:10. На пешеходных переходах через проезды и подъезды без интенсивного движения, не имеющих светофорного регулирования, рекомендуется применять световые сигналы, останавливающие на время транспорт, которые приводятся в действие самими инвалидами.

На участках пешеходных переходов местных проездов в целях удобства схода с тротуаров и в целях снижения скорости автомобиля рекомендуется устраивать искусственный подъем проезжей части.

4.8.3 Автостоянки личного транспорта

Инвалиды должны быть обеспечены местами для парковки личных автомашин.

Места следует предусматривать как возле жилых зданий, так и на автостоянках около общественных зданий и сооружений, мест отдыха. Количество мест для инвалидов на открытых стоянках около учреждений обслуживания следует выделять не менее 10% мест (но не менее одного места) согласно требованиям СНиП 35-01-2001г. п.3.12. Размеры площадки для автомашины инвалида с ПОДА принимаются не менее 3,5х5,0 м, внутренние размеры гаража – не менее 3,5х6,0 м. Места для автотранспортных средств инвалидов следует размещать как можно ближе к входам в общественные здания.

Длина пути до входа в здание не должна превышать 50 метров, а при жилых зданиях не далее 100 метров.

4.9 Инженерная подготовка территории

В соответствии с природными условиями и планировочными решениями настоящего проекта намечаются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

1. Защита территории от затопления;
2. Организация поверхностного стока;

4.9.1 Защита территории от затопления

Паводками р. Ахтуба территория со стороны их затапливается.

Село Болхуны частично защищено от затопления оградительными валами. Оградительные валы выполнены из местных супесчано-суглинистых грунтов, ширина по гребню около 3-х метров, высота 1.5-2м.

Генпланом намечается реконструкция существующих дамб. Отметка гребня дамбы обвалования принята с учетом запаса, равному 0.5м над расчетным уровнем 0.5% обеспеченности. Данные сооружения будут проектироваться на последующих стадиях проектирования.

Верховой откос на участках, подверженных размыву, предлагается укрепить железобетонными плитами, низовой откос крепится посевом трав по слою растительного грунта слоем 20 см.

Разработка полезных ископаемых на территории населенного пункта должна вестись в строгом соответствии с Законом РФ «О недрах» и Постановлением Министерства промышленности, транспорта и природных ресурсов Астраханской области от 28.08.2012 №36-П «Порядок использования недр для своих нужд на территории Астраханской области».

Полезные ископаемые для строительства дамб и дорог могут закупаться по усмотрению Администрации МО на строительном рынке.

4.9.2 Организация поверхностного стока

Организация поверхностного стока на территории села является фактором благоустройства.

Генпланом предусматривается отвод с территории застройки по лоткам вдоль проезжей части улиц. Водоприемником водосточной и дренажной сети является р. Ахтуба. Сброс будет осуществлятся через трубчатые водовыпуски, оборудованные затворами.

По требованиям, предъявляемы в настоящее время к использованию и охране поверхностных вод, все стоки в открытые водоемы должны подвергаться

очистке на специальных очистных сооружениях.

Очистные сооружения будут принимать наиболее загрязненную часть поверхностного стока, которая образуется в период выпадения дождей, таяния снежного покрова и мойки дорожных покрытий. Данные сооружения будут проектироваться на последующих стадиях проектирования.

В настоящее время имеется большое количество научно-производственных предприятий, специализирующихся на разработке технологий очистки ливневых вод, производстве установок и станций полной заводской готовности различной производительности и степени очистки.

Современные установки и станции очистки имеют много преимуществ: минимальные габариты, компактность, простоту и надежность в эксплуатации, высокую автоматизацию.

Варианты размещения и производительность очистных сооружений будут решаться на следующих этапах проектирования.

4.10 Развитие инженерной инфраструктуры

4.10.1 Водоснабжение

Современное состояние

В настоящее время в с. Болхуны сети водоснабжения находятся в неудовлетворительном состоянии и подлежат реконструкции.

Проектные решения

Настоящим проектом предусматривается система централизованного водоснабжения для подачи питьевой воды на

- хозяйственно-питьевые нужды населения;
- хозяйственно-питьевые нужды сельскохозяйственных объектов;
- полив зеленых насаждений и улиц.

Нормы хозяйственно-питьевого водоснабжения приняты в соответствии со СНиП 2.04.02-84* в зависимости от степени благоустройства жилой застройки. При этом норма водопотребления на одного жителя включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях.

Общая протяженность проектируемых водопроводных сетей 21,2 км.

На перспективу развития села предусматривается обеспечение питьевым водоснабжением проектируемой индивидуальной жилой застройки.

Проектом предусматривается установление охранных зон. В соответствии с ФЗ РФ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» № 52-ФЗ от 30.03. 1999 г.

На расчетный срок в селе предусматривается полное обеспечение питьевым и противопожарным водоснабжением.

На данной стадии проектные предложения сводятся к определению расчетного водопотребления.

<u>Определение расчетных расходов воды на расчетный срок (2031 г.)</u>

Удельное среднесуточное водопотребление на хозяйственно – питьевые нужды населения принимается в соответствии с табл.1 СНиП 2.04.02-84* для застройки зданиями с водопроводом, канализацией и ваннами с газовыми водонагревателями составляет 200 л/сут на одного жителя (qж).

1. Расчетный суточный расход воды на хозяйственно – питьевые нужды определяется в соответствии с п.2.2. СНиП 2.04.02-84* по формуле:

Qсут =∑qж х Nж/1000, где Nж- расчетное число жителей

I. Расчетное число жителей на расчетный срок с. Болхуны составляет 2400 человек.

1. Расчетный суточный расход воды на хозяйственно – питьевые нужды составит:

Qсут. =200л/сут х 2400 чел./1000 = 480 м³/сут

2. Расход воды на полив зеленых насаждений в населенных пунктах определяется в соответствии с п 2.3 СНиП 2.04.02.-84* прим.1

Qпол. = 50л х 2400 чел./1000 = 120,0 м³/сут

Продолжительность поливомоечного периода совпадает с устойчивой температурой воздуха +10С и выше, что для села Болхуны составляет около 174 дней или порядка 47% года.

3. Количество воды на нужды производства определяется в соответствии с п. 2.1 пр.4 СНиП 2.04.02-84* и составляет 20% от суточного расхода

Qпр. = (480,0 м³/сут + 120,0 м³/сут) х 20/100 = 120,0 м³/сут

Общий расход на расчетный срок составит:

Qсут = 480 м³/сут + 120,0 м³/сут + 120,0 м³/сут = 720,0 м³/сут

Водопотребление в с. Болхуны на перспективу

№№ п/п	Наименование этапов	Население тыс.чел.	Удельное водопотребление л/сут на чел.	Хозяйственно-питьевое водопотребление тыс.мз/сут.			
				население	полив	промышленность	итого
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Расчетный срок: 2031 г.	2,4	480	0,48	0,12	0,12	0,72

Расходы на пожаротушение посчитаны в соответсвие с требованиями СНиПа 2.04.02-84*. Противопожарный водопровод объединен с хозяйственно-питьевым водопроводом.

Продолжительность тушения пожара – 3часа. Срок восстановления противопожарного запаса воды – не более 24 часов. Пропуск противопожарных расходов должен учитываться при расчетах водопроводных сетей.

Дополнительное пожаротушение возможно из р. Ахтуба, для чего следует предусмотреть устройство съездов, обеспечивающих забор воды автотранспортом.

Расход воды на пожаротушение

Табл.4.3

№	Наименование	Еденицы измерения	Расчетный срок
1	Расчетное количество жителей	Тыс.чел	2,4
2	Количество одновременных пожаров	1	1
3	Расход воды на наружное пожаротушение: одного пожара норматив (1-3 часа) 5 л/с	м3	54
3	Расход воды на внутреннее пожаротушение (при нормативе на 1пожар 2 струи по 5л/сек., Т=3ч.)	м3	108
4	Суммарный расход воды на пожаротушение (округлено)	м3 тыс.м3	162 0,2

Ниже приводятся сводные показатели расходов воды питьевого качества по системе водопровода села. Границы зоны санитарной охраны необходимо огородить.

Система хозяйственно-питьевого водоснабжения села принята однозонной, противопожарной, низкого давления. Минимальный свободный напор в сети при максимальном водопотреблении принят не менее 10л.

Водопроводная сеть трассируется по кольцевой схеме, оборудуется аварийными перемычками.

Расход воды питьевого качества

Табл.4.4

№	Благоустройство жилой застройки, удельные нормы потребления	Показатели	Еденицы измерения	Всего по проекту
I	Расходы на нужды населения			
1	Существующий жилой фонд с современным водопользованием, поэтапно подключающим к системам вводов водопровода	Средние расходы 200л/сут./чел	тыс.м3/сут	0,48
2	Расход воды на наружное пожаротушение: одного пожара норматив) (1-3 часа)	350л/сут/чел	тыс.м3/сут	0,84
3	Расход воды на внутреннее пожаротушение (при нормативе на 1пожар 2 струи по 5л/сек., Т=3ч.)		тыс.м3/сут	0.108
	Итого:		тыс.м3/сут	~1,43тыс.м3/сут

В целях обеспечения санитарно-эпидемиологической надежности работы хозяйственно-питьевого водопровода предусматриваются зоны санитарной

охраны (ЗСО).

ЗСО устанавливаются в соответствии с действующими нормами – СанПиН 2.1.4.1110-02«Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»; СНиП 2.04.02-84*»Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

На сети устанавливаются колодцы с пожарными гидрантами и прочей водопроводной арматурой. Все параметры сети рассчитываются на следующей стадии проектирования. Всех водопользователей рекомендуется обеспечить счетчиками расходования воды.

Качество воды в сети хозпитьевого водопровода должно соответствовать нормативам СанПиН 2.1.4.1074-01 «Вода питьевая».

4.10.2 Водоотведение

Современное состояние

В настоящее время сети канализации есть толькона территории школы, очистных сооружений в селе нет. Население использует выгребы и надворные уборные.

Проектные решения

Генеральным планом предусматривается прокладка напорной канализации протяженностью 5200 м и строительство очистных сооружений на северо-востоке села. Проектируемая канализация предусматривается по ул. Почтовая, ул. Д. Бедного, ул. Калинина, пер. Молодежный. Водоотведением должным быть охвачены объекты:

– социального назначения: детский сад, школа, клуб, больничный комплекс, поликлиника ;

– объекты общественного и коммерческого назначения

Нормы водоотведения бытовых сточных вод проектируемой застройки принимаются равным расчетному удельному среднесуточному водопотреблению согласно СНиП 2.04.02-84* без учета расхода воды на полив. Удельные среднесуточные нормы приняты 350л/сут./чел. Коэффициент суточной неравномерности принят 1,2.

Количество сточных вод от промпредприятий и неучтенные прочие расходы приняты в размере 10%. Учитывая нестабильность экономической обстановки достоверность объемов перспективного водоотведения не гарантирована – расчеты подлежат уточнению и корректуре на последующих стадиях проектирования.

Схема канализации предусматривает строительство одной канализационной насосной станции.

Для очистки стоков проектом предлагается современные комплексы очистных сооружений типа ЭКО-Р производства «ЭКОЛАЙН», предназначенные для подземного размещения. Эти комплексы предназначены для очистки хоз.-бытовых и приравненных к ним по составу производственных сточных вод и рассчитаны на производительность от 40 до300куб.м. сточных вод в сутки.

В КОС ЭКО-Р сточные воды проходят несколько ступеней очистки:

- механическую (на сорозадерживающих решетках, песколовках и в первичных отстойниках);
- полную биологическую очистку (в двухступенчатых аэротенках);
- доочистку;
-обеззараживание ультрафиолетом.

Очищенные сточные воды после обеззараживания могут направлятся на сброс в водоем или использоваться на полив зеленых насаждений.

Качество сточных стоков должно соответствовать требованиям СНиПа 2.1.5.980-00 «Водоотведение населенных мест. Санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

Схема хозяйственно-бытовой канализации села на все этапы проектирования сохраняется. Основное направление сточных вод – с запада на восток. Система самотечно-напорная, не раздельного типа. В канализационную систему должны поступать стоки от жилых и общественных зданий, от коммунальных предприятий и промышленности. Загрязненные промстоки перед сбросом их в поселковую канализацию должны проходить предварительную очистку на локальных очистных сооружениях до качества, определяемого «Инструкцией по приему промышленных сточных вод в городскую хозяйственную канализацию.

В соответствии со СНиП 2.04.03-85 п. 2.1 расчетное удельное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод от жилых зданий следует принимать равным расчетному удельному среднесуточному водопотреблению, принятому по СНиП 2.04.02-85* без учета расхода воды на полив зеленых насаждений.

1. Расчетный расход бытовых сточных вод с. Болхуны составляет – Qсут.= 480,0 м3/сут.

2. Количество сточных вод от местных предприятий и неучтенные расходы принимаются в размере 5% суммарного среднесуточного водоотведения (п.2.5 СНиП 2.04.03-85) и составляет:

Опр. = (480,0 м3/сут + 120,0 м3/сут) 5/100 = 30 м³/сут

Общий расход сточных вод на расчетный срок составляет:

Qсут. = 480 м3/сут + 30,0 м3/сут = 510,0 м³/сут

Общий расход сточных вод по с. Болхуны составит 510 м3/сут.

Напорные коллекторы от КНС до самотечной сети прокладываются из полиэтиленовых труб (ГОСТ 18599-83*) диаметром 500мм.

4.10.3 Теплоснабжение

Существующее положение.

В настоящее время основной вид отопления – печной, от электричества.

На территории садика, школы и участковой больницы имеются автономные котельные.

Проектные предложения

Схемой развития теплоснабжения предусматривается переоборудование существующих котельных в газовые, а также установка новых газовых котельных для основных объектов социального назначения.

4.10.4 Газоснабжение

Существующее положение

Село Болхуны не газифицировано.

Проектное предложение

Проектом предусмотрено газифицировать село полностью. Газификация населенного пункта производится от врезки в межпоселковый газопровод высокого давления. Для снижения давления газа со среднего до низкого в селе предусмотрено строительство газораспределительного пункта /ГРП/ и газораспределительной станции /ГРС/.

В индивидуальной застройке усадебного типа природный газ низкого давления используется в бытовых котлах для отопления, в газовых плитах для приготовления пищи, водонагревателях для приготовления горячей воды.

Проектом предусмотрена прокладка газопровода – 33,2 км.

В данном проекте предусматривается следующая защита стальных газопроводов от коррозии:

– покрытие наружной поверхности газопроводов битумной противокоррозионной изоляцией весьма усиленного типа;

– применение электрозащиты.

Схема прокладки проектируемого газопровода представлена на чертеже генерального плана и уточняется на последующих этапах проектирования при наличии технических условий.

Расход газа на расчетный год (ориентировочно) составит – 7,2 млн. м3/год.

4.10.5 Электроснабжение

Эксплуатацию электрических сетей 0,4-110 кВ осуществляет «Ахтубинский РЭС» филиала ОАО «МРСК Юга-Астраханьэнерго».

Электроснабжение потребителей МО «Село Болхуны» осуществляется от электрических сетей напряжением 0,4-110 кВ, находящихся в хозяйственном ведении ОАО «МРСК Юга». Источником электроснабжения является ПС 110|10кВ Рождественка (2*6,3тыс. кВА).

Проектом генерального плана предусматривается покрытие нагрузок перспективной застройки за счет строительства новых линий 0,4кВт. В жилом секторе необходимо выполнять трансформаторные подстанции закрытого типа, а

в производственном и коммунально-складском секторах – применять трансформаторные подстанции наружной установки. Проектом генерального плана предусматривается покрытие нагрузок перспективной застройки за счет строительства новых линий 0,4кВ. В жилом секторе необходимо выполнять трансформаторные подстанции закрытого типа, а в производственном и коммунально-складском секторах – применять трансформаторные подстанции наружной установки.

На стадии проекта планировки при наличии технических условий, современной топографической съемки уточняется трассировка электрических сетей, расчет электрических нагрузок.

Электроснабжение с. Болхуны

Табл.4.5

Наименование населенного пункта	Население, чел.			Удельная нагрузка, кВт/час	Потребная мощность, кВт			Электропотребление, тыс. кВт-ч/год			
	Сущ.	Расчетный срок	Проектир.		Сущ.	Расчетный срок	Проектир.	кВт-ч/год на 1 чел.	Сущ.	Расчетный срок	Проектир.
с. Болхуны	2182	2400	218	**0,41**	895	**984**	89	**1350**	2946	**3240**	294
Всего:	2182	2400	218		895	**984**	89		2946	**3240**	294

Примечания:

1.Расчеты предполагаемых нагрузок выполнены в соответствии со СНиП 2.07.01-89.Приложение 12 и в соответствии с РД 34.20.185 - 94 таблица 2.4.3н и таблица 2.4.4н*

2. Приведенные в таблице данные учитывают нагрузку жилых и общественных зданий, коммунальных предприятий, транспортного обслуживания (гаражи, открытые стоянки автомобилей), наружное освещение

3. Таблица может быть откорректирована в сторону увеличения мощности по данным проекта планировки.

Основные потребители электроэнергии

Табл.4.6

№№ п/п	Потребители	Потребная мощность, кВт.	Электропотребление, тыс. кВт-ч/год
с. Болхуны			
1	Жилищно-коммунальный сектор, общественно-деловой, культурно-бытовой и производственный сектора:	**984**	**3240**
2	Наружное освещение 5%	49	162
3	Плюс 10% для промышленной зоны	98	324
4	Итого:	**1131**	**3726**
5	**Всего** с учётом коэффициента одновремённости 0,7 на стороне в соответствии с СП 31-110-2003 и РД 34.20.185-94	**792**	**2608**

Согласно произведенных расчетов общая потребная мощность на расчетный срок составляет – 792 кВт, годовой расход электроэнергии на расчетный срок составляет – 2608 тыс. кВт ч/год.

Наружное освещение улиц предусматривается светильниками, устанавливаемые на железобетонных столбах.

Освещение улиц прорабатывается на стадии проекта планировки.

4.10.6 Телефон

Телефонная связь осуществляется АТС «Связьинформ».

4.10.7 Санитарная очистка территории

Существующее положение

В настоящее время в селе имеются несанкционированные свалки.

Проектные решения

Проектом предусмотрена ликвидация несанкционированных свалок на территории села и рекультивация участков под ними.

Для содержания в чистоте территории проводится уборка, а затем вывоз отходов специализированными уборочными машинами по договору со спецавтохозяйством на свалку.

Отходы накапливаются в металлических контейнерах, установленных а бетонном основании и вывозятся на санкционированную свалку. Для сбора бытовых отходах от жилых и общественных зданий проектируемой застройки с. Болхуны необходима установка 10 контейнеров объемом 0,75 м3 – для отходов 4

класса опасности и 2 контейнеров объемом 0,75м3 – для отходов 5 класса опасности. Нормы накопления отходов принимаются:

- на расчетный срок – 2,2 м3 на 1 человека в год (5280 м3/чел/год).

На всех площадях и улицах, в садах, парках и в других местах должны быть выставлены в достаточном количестве урны. Расстояние между урнами определяется органами коммунального хозяйства в зависимости от интесивности использования территории, но не более чем через 40 м на оживленных улицах и 100 м – на малолюдных. Очистка урн должна производиться систематически по мере их наполнения.

Для содержания в чистоте улиц, площадей, кварталов проводится уборка, а затем вывоз отбросов специализированными уборочными машинами.

Зимняя уборка включает в себя уборку снега, устранение скользкости при гололеде, подметание и посыпка песком.

Для вывоза ТБО от жилых и общественных зданий необходимо приобретение машин специального назначения, а именно:

- мусоровозов – 1 машина;
- уборочных – 1 машина.

В жилых массивах также допускается сбор отходов ежедневно в мусоровоз.

4.10.8 Ритуальные услуги и места захоронения

Площадь существующего кладбища – 0,9 га, на расчетный срок-1,9 га. Санитарно-защитная зона принята – 50 м.

5 Основные технико-экономические показатели по генеральному плану села Болхуны

Табл.5.1

Показатели		*Ед. измер.*	*Современное состояние*	*Перспектива до 2031 года*
1	Территория			
1.1	Общая площадь земель с. Болхуны в установленных границах	га	**656,4**	**656,4**
1.1.1	**Жилые зоны**	-«-	**142,9**	**151,9**
	в том числе индивидуальная жилая застройка	-«-	138,7	147.7
	Зона размещения детских образовательных учреждений	-«-	4,2	4,2
1.1.2	**Общественно-деловые зоны**	-«-	**5,4**	**7,2**
	Зона размещения административных зданий	-«-	0,2	0,2
	Зона размещения объектов культуры	-«-	1,8	1,8
	Зона размещения объектов общественного и коммерческого назначения		1,7	3,5
	Зона размещения объектов здравоохранения		1,7	1,7
1.1.3	**Производственные зоны**	-«-	**-**	**5,1**
	Зона размещения объектов коммунального и складского назначения	-«-	-	5,1
1.1.4	**Зоны специального назначения**	-«-	**0,9**	**9,6**
	Зона кладбищ	-«-	0,9	1,9
	Зона санитарно-защитного озеленения	-«-	-	7,7
1.1.5	**Зоны сельскохозяйственного использования**	-«-	**447,0**	**393,0**
	Зона сельскохозяйственных угодий	-«-	441,1	387,1
	Зона объектов сельскохозяйственного производства		5,9	5,9
1.1.6	**Рекреационные зоны**	-«-	**31,6**	**43,8**
	Зона рекреационных природных ландшафтов	-«-	23,8	23,8
	Зона парков	-«-	-	11,0
	Зона размещения спортивных объектов		-	1,0
	Зона размещения объектов отдыха и туризма		7,8	8,0
1.1.7	**Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**	-«-	**21,1**	**38,3**
	Зона улично-дорожной сети транспортной инфраструктуры	-«-	8,2	8,2
	Зона линейно-кабельных объектов	-«-	12,1	12,1

	инженерной инфраструктуры			
	Зона объектов инженерной инфраструктуры	-«-	0,8	1,8
	Зона придорожного сервиса		-	16,2
1.1.8	Прочих территорий		**7,5**	**7,5**
2	**Возрастная структура населения**	%	100	100
	Численность населения	тыс.чел.	2,182	2.4
	-население моложе трудоспособного возраста		15,7	16
	-население в трудоспособном возрасте (мужчины 16-59 лет, женщины 16-54 лет)	%	61,5	61,2
	-население старше трудоспособного возраста	%	22,8	22,8
3	**Жилищный фонд**			
3.1	Жилищный фонд-всего	тыс.кв.м. общей площади квартир	30,1	84,0
3.2	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв.м. общей площади квартир		30,1
3.3	Новое жилищное строительство - всего	тыс.кв.м. общей площади квартир		53,9
3.4	Обеспеченность жилищного фонда			
	- водопроводом	%	36	100
	- канализацией	%	0,2	100
	- газом	%	-	100
3.5	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м.	13,1	35
4	**Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения**			
4.1	Детские дошкольные образовательные учреждения-всего	мест	90	90
	На 1000 чел.	мест	41	38
4.2	Общеобразовательные школы всего	учащ.	960	960
	На 1000 чел.	мест	440	400
4.3	Учреждения культуры	мест	265	552
	На 1000 чел.	мест	121	230
4.4	Предприятия торговли	кв.м.торг.пл.	655	720

4.5	Предприятия общественного питания	мест	87	96
4.6	Физкультурно-спортивные сооружения	ед.	2	2
4.7	Учреждения здравоохранения	ед.	1	1
5	**Транспортная инфраструктура**			
5.1	Протяженность магистральных улиц и дорог - всего	км	32,2	42,0
	В том числе: - главные дороги - второстепенные дороги	км	4,6 27,6	4,6 37,4
6	**Инженерная инфраструктура и благоустройство территории**			
6.1 6.1.1 6.1.2	Водоснабжение. Протяженность сетей Водопотребление , всего в т.ч. на население и полив на производственные нужды Расход воды на пожаротушение	км тыс. мз/сут.	12,1	33,3 0,72 0,6 0,12 0,2
6.2 6.2.1 6.2.2	Канализация. Протяженность сетей. Общее поступление сточных вод	км тыс. мз/сут	0,2 -	5,4 510,0
6.3 6.3.1	Газоснабжение, Протяженность сетей	км	-	33,2
6.3.2	Потребление газа, всего	млн. м3/год.		7,2
6.4	Потребление электроэнергии, всего	тыс.кВ-ч/год	2371	2608
6.5	Инженерная подготовка территории Протяженность защитных сооружений	км	4,8	5,2
7	**Ритуальное обслуживание населения**			
7.1	Общее количество кладбищ	га	0,9	1,9
8	**Охрана природы и рациональное природопользование**			
8.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га	-	7,7
8.2	Рекультивация нарушенных территорий	га		0,6