

# Генеральный план муниципального образования "Поселок Глушково" Глушковского муниципального района Курской области

|                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Общество с ограниченной ответственностью<br>Научно-внедренческий центр<br>«ИНТЕГРАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

141700, Московская область, г. Долгопрудный, Институтский пер., д.9.  
Тел. (477)361-81-94, факс (498) 744-67-82;. E-mail: [info@gis.su](mailto:info@gis.su) , [www.gis.su](http://www.gis.su)  
Тел. подразделения в г. Курске (4712) 39-07-50, e-mail: [nvc\\_region@kursktelecom.ru](mailto:nvc_region@kursktelecom.ru)

## ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПОСЕЛОК ГЛУШКОВО» ГЛУШКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

(проект разработан в соответствии с муниципальным контрактом  
№001 от 06.09.11)

## ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Том 1

г. Долгопрудный 2011 г.

|             |                                                                                                    |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Заказчик    | Администрация муниципального образования «Поселок Глушково»<br>Глушковского района Курской области |
| Исполнитель | ООО Научно-внедренческий центр<br>«Интеграционные технологии»                                      |

## ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПОСЕЛОК ГЛУШКОВО» ГЛУШКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

(проект разработан в соответствии с муниципальным контрактом  
№001 от 06.09.11)

## ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Директор  
Руководитель проекта  
Главный архитектор проекта

Томилин В.В.  
Шуклин Г.С.  
Ниязов А.Ю.

г. Долгопрудный 2011 г.  
АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ  
ООО НВЦ «Интеграционные технологии»

- Назин О.С.  
технологии» в г. Курске

— заместитель руководителя обособленного подразделения ООО НВЦ «Интеграционные
- Шуклин Г.С.

— руководитель проекта
- Ниязов А.Ю.

— главный архитектор проекта
- Ниязов А.Ю.

— руководитель архитектурно-планировочного отдела
- Ульянич Я.В.

— архитектор проектов
- Проскурина А.В.

— архитектор проектов
- Лихошерстова Н.В.

— архитектор проектов
- Косичкина А.А.

— экономист-географ
- Роспопова Н.А.

— инженер-менеджер ГИС
- Осьминина О.С.

— редактор-корректор
- Бурцева Н. А.

— начальник отдела картографии
- Морозов И.С.

— старший инженер-картограф
- Тимофеева К.А.

— инженер-картограф
- Борисенко И.В.

— инженер-картограф
- Чекаданова Е.С.

— инженер-картограф
- Руденский П.Ю.

— инженер-картограф
- Булгакова О.И.

— инженер-картограф
- Бартенева Е.В.

— инженер-картограф
- Гальчанский К.Б .

— гео-системный администратор
- Назин О.С.  
обеспечения

— начальник отдела информационно-правового
- Зикеева Д.А.

— юрисконсульт отдела ИПО

СОДЕРЖАНИЕ

|                                                                                                               |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| СОДЕРЖАНИЕ.....                                                                                               | 4  |
| ВВЕДЕНИЕ.....                                                                                                 | 5  |
| 1.. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.....                                                          | 7  |
| 2.. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И УКАЗАНИЕ НА ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ..... | 9  |
| 2.1 Общие положения.....                                                                                      | 9  |
| 2.2 Мероприятия по развитию и преобразованию пространственно-планировочной структуры                          | 9  |
| 2.2.1 Мероприятия по развитию архитектурно-планировочной структуры поселка Глушково                           | 9  |
| 2.2.2 Мероприятия по развитию и преобразованию функциональной структуры использования территории.....         | 11 |
| 2.2.3 Мероприятия по уточнению границы муниципального образования.....                                        | 14 |
| 2.3 Мероприятия по развитию социально-экономической сферы.....                                                | 14 |

|       |                                                                                                                              |    |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2.3.1 | Развитие экономической сферы.....                                                                                            | 14 |
| 2.3.2 | Развитие жилищного строительства.....                                                                                        | 15 |
| 2.3.3 | Развитие системы социального и культурно-бытового обслуживания населения                                                     | 16 |
| 2.4   | Мероприятия по совершенствованию транспортной инфраструктуры.....                                                            | 17 |
| 2.5   | Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры.....                                                                       | 17 |
| 2.5.1 | Водоснабжение.....                                                                                                           | 17 |
| 2.5.2 | Водоотведение.....                                                                                                           | 18 |
| 2.5.3 | Теплоснабжение.....                                                                                                          | 18 |
| 2.5.4 | Газоснабжение.....                                                                                                           | 19 |
| 2.5.5 | Электроснабжение.....                                                                                                        | 19 |
| 2.6   | Предложения по развитию системы рекреации.....                                                                               | 19 |
| 2.7   | Мероприятия по санитарной очистке территории.....                                                                            | 20 |
| 2.8   | Мероприятия по охране окружающей среды.....                                                                                  | 20 |
| 2.9   | Мероприятия по охране объектов культурного наследия.....                                                                     | 21 |
| 2.10  | Мероприятия по снижению основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера..... | 21 |

## ВВЕДЕНИЕ

Разработка проекта Генерального плана муниципального образования «поселок Глушково» Глушковского муниципального района Курской области (далее Генеральный план) осуществлена ООО Научно-внедренческий центром «Интеграционные технологии» в соответствии с Муниципальным контрактом от 06.09.11 № 001. Заказчиком выступает Администрация поселка Глушково Глушковского муниципального района Курской области.

Настоящий Генеральный план выполнен на основании «Проекта планировки райцентра Глушковского района Курской области п. Глушково» разработанного областной проектной конторой «ОБЛПРОЕКТ» в 1962 году и «Генерального плана районного центра Глушково Глушковского района Курской области» разработанного НИИ «Курскгражданпроект» в 1980 году.

Проект генерального плана разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Методическими рекомендациями по разработке генеральных планов поселений и городских округов, техническим заданием муниципального контракта, СП 42.13330.2011, Региональными нормативами градостроительного проектирования Курской области, утвержденные постановлением Администрации Курской области от 15.11.2011 г. № 577-па, а также в соответствии с целями и задачами развития Курской области, сформулированными в документах государственного планирования социально-экономического развития Курской области и Глушковского района:

- Программа социально-экономического развития Курской области на 2011-2015 годы;
- Стратегия социально-экономического развития Курской области до 2020 года;
- Схема территориального планирования Курской области;
- Схема территориального планирования муниципального образования «Глушковский район» Курской области.

Графическая часть решена на материалах стереотопографической съемки в масштабе М 1:2000, выполненной в 1992 году ФГУП «Южное АГП».

При разработке Генерального плана п.Глушково использованы следующие периоды:

- исходный год – 2011 год;
- I очередь – до 2016 года;
- расчетный срок – до 2030 года.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ Генеральный план муниципального образования «поселок Глушково» Глушковского района включает в себя следующие материалы:

- ü Положения о территориальном планировании - пояснительная записка, том 1;
- ü Графические материалы – альбом 1:
  - Карта планируемого размещения объектов местного значения (Масштаб 1:5000);
  - Карта положения поселка Глушково в системе расселения (Масштаб 1: 70000);
  - Карта функциональных зон (Масштаб 1: 5000).

Прилагаемые к Генеральному плану материалы по его обоснованию, включают:

- ü Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме – пояснительная записка том 2, том 3.
- ü Графические материалы – альбом 2:
  - Карта современного использования территории (1: 8000);
  - Карта анализа комплексного развития территории и размещения объектов местного значения с учетом ограничений использования территории поселения;
  - Карта транспортной инфраструктуры;
  - Карта инженерной инфраструктуры территории (водоснабжение, канализация);
  - Карта инженерной инфраструктуры территории (теплоснабжение, газоснабжение);
  - Карта инженерной инфраструктуры территории (электроснабжение, связь);
  - Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

# 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Генеральный план муниципального образования «поселок Глушково» является основным документом, определяющим долгосрочную стратегию его градостроительного развития и условия формирования среды жизнедеятельности.

Определение назначения территорий муниципального образования «поселок Глушково» Глушковского района Курской области, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений.

**Главная цель разработки Генерального плана** муниципального образования «поселок Глушково» - это территориально-пространственная организация поселения методами градостроительного планирования в целях формирования условий для устойчивого социально-экономического развития, рационального использования земель и их охраны, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, охраны природы, защиты территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, повышения эффективности управления развитием территории, а также улучшение качества жизни населения.

Задачи территориального планирования имеют целеполагающий характер, выражающийся в экономической, социальной, средовой и природопользовательской составляющей.

Обеспечение условий для устойчивого экономического развития поселка достигается решением следующих задач:

- формирование территориально-хозяйственной организации поселка, обеспечивающей оптимальные условия для развития всех видов хозяйственной деятельности, являющихся экономической базой развития территории;

- обеспечение существенного прогресса в развитии основных секторов экономики и привлечение инвесторов;

- повышение уровня жизни и условий проживания населения в поселке, формирование благоприятных условий жизнедеятельности населения, для развития человеческого потенциала, при обеспечении конституционных социальных прав и гарантий с использованием социальных стандартов и норм;

- экологическое и экономичное использование трудовых, земельных, водных и других ресурсов, улучшение экологической ситуации и повышение качества среды проживания граждан;

- внедрение и обоснование предложений по модернизации и реконструкции инженерно-коммуникационных систем и транспортной инфраструктуры;

- изыскание и создание рекреационных и туристических объектов на территории поселка, создающих центры массового и культурного отдыха населения поселка и района, и привлекающих дополнительные источники дохода в местный бюджет;

- достижение долговременной безопасности жизнедеятельности населения и экономического развития поселка путем создания территориально организованной сети объектов защитных сооружений, коридоров и районов эвакуации населения в условиях ЧС.

## 2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И УКАЗАНИЕ НА ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

### 2.1 Общие положения

Мероприятия по территориальному развитию поселка Глушково направлены на упорядочение существующей планировочной структуры и функционального зонирования, а также выбор направления территориального развития.

Выбор территорий, необходимых для размещения жилого и культурно-бытового строительства, произведен с учетом численности населения на расчетный срок 6,2 тыс. человек и повышения жилищной обеспеченности населения до 30 м<sup>2</sup> общей площади на 1 жителя.

Основной идеей архитектурно-планировочного решения является повышение уровня комфортности среды проживания и достижения нормативной обеспеченности населения социальной и инженерной инфраструктурой с сохранением территории поселка в существующих границах.

Развитие территории жилой застройки намечено развивать по следующим направлениям:

- освоение свободных территорий поселка;

- уплотнение существующей жилой застройки;

- строительство нового жилья на месте ветхого и аварийного жилого фонда.

### 2.2 Мероприятия по развитию и преобразованию пространственно-планировочной структуры

## **2.2.1 Мероприятия по развитию архитектурно-планировочной структуры поселка Глушково**

Архитектурно-планировочная структура генерального плана поселка Глушково развивает заложенные ранее разработанными генеральными планами основные направления.

При этом учитываются следующие факторы:

природно-климатические особенности территории;

экономическая база поселка с учетом ее развития до 2030 года и на первую очередь – до 2016 года;

выполнение социальных программ, обеспечивающих жителей поселка необходимой жилой площадью в соответствии с нормативами обеспечения жилой площадью населения принятыми в Курской области;

организация комплексного инженерного обеспечения и благоустройства территории, необходимых природоохранных мероприятий.

Основной идеей архитектурно-планировочных решений является повышение уровня комфортности среды проживания и достижение нормативной обеспеченности населения социальной и инженерной инфраструктурой с сохранением территории поселка в существующих границах.

Планировочная структура генерального плана увязана с природным ландшафтом и представляет собой один жилой район в составе двух микрорайонов, разделенных между собой полосой отвода железной дороги. Функциональное зонирование территории поселка предусматривает четкую организацию селитебной и промышленной зон.

Архитектурно-планировочное решение основано на сохранении существующего принципа функционально-пространственного зонирования территории поселка.

Общественный центр находится в северо-восточной части посёлка и включает в себя кварталы, образованные пересечением улиц Ленина и М.Горького с улицами Советская и Дзержинского.

В застройке центра предусмотрены следующие объекты: Администрация Глушковского района, ряд предприятий торговли и общественного питания, дом культуры и объекты административно- делового назначения.

Новая жилая застройка учитывает сложившуюся уличную сеть и характер существующей застройки.

Система культурно-бытового обслуживания поселка в целом строится по принципу максимального приближения к жилым группам и максимальной их группировкой в общественных центрах.

Система зеленых насаждений общего пользования включает парк им. Фрунзе и отдыха, сквер (около ООО «Строитель»), уличное озеленение.

Пространственная организация застройки поселка предусматривает органическое сочетание сомасштабной застройки жилых зон поселка с застройкой промышленных и коммунально-складских зон, и природой.

Генпланом предусматривается организация санитарно-защитных зон предприятий, даются предложения по дальнейшему расширению территорий жилой и общественно-деловой зон.

## **2.2.2 Мероприятия по развитию и преобразованию функциональной структуры использования территории**

Генеральным планом муниципального образования «поселок Глушково» Глушковского района Курской области проведено функциональное зонирование территории и установлены следующие функциональные зоны и параметры их планируемого развития.

### **Жилые зоны**

Жилая зона делится на две подзоны:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами – предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебным участком;

Зона застройки многоквартирными жилыми домами (до 4х этажей включительно) малой этажности – предназначена для застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В зонах жилой застройки допускается размещение объектов общественно-делового назначения и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

### **Параметры жилой зоны:**

Площадь 356 га или 46 % территории поселка.

Коэффициент застройки - 0,2-0,4;

Коэффициент плотности застройки - 0,4-1,8.

Плотность населения для жилых зон составляет - 40-70 чел/га.

Максимальная и средняя этажность: многоквартирная жилая застройка - 5 эт.; индивидуальная включая цоколь - 4эт.

### **Общественно-деловые зоны**

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения общественно-деловой застройки различного назначения в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон. Общественно деловая зона делится на следующие подзоны: зона размещения объектов административно-делового назначения; зона размещения объектов образования; зона размещения объектов здравоохранения; зона размещения объектов спортивного назначения; зона размещения объектов культового назначения.

В общественно-деловых зонах допускается размещение гостиниц и иных подобных объектов, предназначенных для временного проживания граждан а также подземных или многоэтажных гаражей. В зоне общественно-деловой застройки также допускается размещение многоквартирной жилой застройки (не более 30%) и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

### **Параметры общественно- деловой зоны:**

Коэффициент застройки- 0,8-1,0;

Коэффициент плотности застройки – 2,4-3,0.

Максимальная и средняя этажность- 5эт;

Площадь зоны- 322 га (43,8% территории поселка.)

### **Производственные зоны**

Производственная зона представлена двумя подзонами:

зона размещения производственных объектов – предназначена для размещения промышленных объектов I – V классов опасности;

зона коммунально-складского назначения – предназначена размещение объектов транспортно-логистического, складского назначения ;

В производственных зонах допускается размещение инженерной инфраструктуры и объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны.

### **Параметры производственной зоны:**

Коэффициент застройки – 0,6-0,8;

Коэффициент плотности застройки- 1,0-2,4;

Максимальная и средняя этажность: - 4эт.

Площадь зоны- 21,8га (4,5 % территории поселка.)

### **Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, электрического, трубопроводного и других видов инженерного оборудования и сопутствующих объектов.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур делятся на следующие подзоны:

зона улично-дорожной сети;

зона размещения объектов инженерной инфраструктуры;

зона размещения объектов железнодорожного транспорта.

В зонах инженерной и транспортной инфраструктур допускается размещение общественно-деловых объектов, связанных с обслуживанием данной зоны.

Зона инженерной и транспортных инфраструктур занимает площадь 61 га, или 8,7% территории поселка.

### **Зоны рекреационного назначения:**

Зоны рекреационного значения предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя парки, скверы, бульвары, сады, зоопарки, зоны кратковременного отдыха и иные особо охраняемые природные территории и объекты, в том числе относящиеся к землям общего пользования.

Зоны рекреационного значения делятся на следующие подзоны:

зона зеленых насаждений общего пользования;

зона природно-ландшафтных территорий.

В рекреационных зонах допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов общественно-делового назначения, связанных с обслуживанием данной зоны.

Зона природно-ландшафтных территорий является основным резервом для формирования жилых и общественно-деловых зон.

Зона рекреационного назначения занимает площадь 7,3 га или 1 % территории поселка.

### **Зоны специализированного назначения**

Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов специального назначения, размещение которых недопустимо на территории других функциональных зон, в том числе кладбищ, крематориев, территорий складирования отходов (скотомогильников) и т.п., а также военных и иных режимных объектов. В зонах специального назначения допускается размещение зеленых насаждений, выполняющих специальные функции (санитарно-защитного озеленения).

Зона специального назначения имеет две подзоны:

Зона кладбищ;

Зона складирования и захоронения отходов.

Зона специального назначения занимает площадь 8,5 га, 1 % территории поселка.

### **Зоны сельскохозяйственного использования:**

Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для ведения подсобных хозяйств, размещения садово-огородных, дачных участков, растениеводства и т.п. В зонах сельскохозяйственного использования допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием данной зоны.

Зона сельскохозяйственного использования занимает площадь 39 га, 5,5 % территории поселка.

### **Баланс функционального зонирования**

Границы функциональных зон и направления развития данных зон определены на «Карте функциональных зон».

Генеральным планом установлено следующее соотношение площадей, занимаемых функциональными зонами (по видам зон), в процентах от площади муниципального образования, равной 100%:

жилые зоны – 40,6 %;

общественно-деловые зоны – 43,8%;

производственные зоны – 2,5%;

зоны инженерной инфраструктуры – 2%;

зоны транспортной инфраструктуры – 3,6%;

рекреационные зоны – 1%;

зоны специального назначения – 1%;  
зоны сельскохозяйственного назначения – 5,5 %.

### **2.2.3 Мероприятия по уточнению границы муниципального образования**

Мероприятия по изменению и/или уточнению границ поселка Глушково Генеральным планом не предусматриваются.

## **2.3 Мероприятия по развитию социально-экономической сферы**

### **2.3.1 Развитие экономической сферы**

Современный уровень развития промышленности поселка Глушково не вполне соответствует потенциалу района. В первую очередь, это касается предприятий по переработке сельскохозяйственной продукции и предприятий малого бизнеса.

Генеральным планом предусмотрено развитие промышленного потенциала поселка на существующих промышленных площадках. Восстановление и развитие промышленного потенциала поселка и окружающей территории планируется посредством привлечения местных инвесторов, а также инвесторов из областного центра других субъектов РФ.

**Генеральным планом на первую очередь строительства предлагается:**

инвентаризация земель поселка выделенных под промышленное использование с целью составления реестра инвестиционных площадок;

выделение в качестве инвестиционных площадок для развития малого и среднего предпринимательства не действующих, фактически заброшенных промышленных площадок;

формирование зон для размещения объектов малого предпринимательства (объекты торговли, досуга, общественного питания и т.д.) в центральной части поселка и на вновь осваиваемых территориях посёлка.

### **2.3.2 Развитие жилищного строительства**

В рамках Генерального плана формируются основные направления жилищного строительства: как с позиции выявления территорий наиболее благоприятной для жилой застройки, так и с позиции формирования основных качественных и количественных характеристик перспективной жилой застройки. При этом выделение непосредственно земельных участков под жилищное строительство должно осуществляться на последующих этапах разработки градостроительной документации - проектах планировки территории.

Проектом предусматривается на расчетный срок увеличение средней обеспеченности населения поселка Глушково жилищным фондом в размере 25 м<sup>2</sup> общей площади на человека (на 1-ю очередь – 23 м<sup>2</sup>).

Жилую застройку планируется вести на свободных территориях, за счет уплотнения существующей жилой застройки, строительстве комфортабельного жилья на месте сносимого аварийного и ветхого жилищного фонда.

**Генеральным планом на первую очередь строительства предусмотрено:**

подготовка документации по планировке территории, а также, документации, необходимой для проведения торгов на право заключения договоров аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства, в том числе для организации нового индивидуального жилищного строительства на следующих участках:

- по ул. Молодёжная (площадь застройки составляет 3354 м<sup>2</sup>; площадь земельного участка- 4,1 га);

подготовка документации по планировке территории и иной документации, необходимой для проведения торгов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий и включения в федеральные и областные целевые программы по расселению ветхого и аварийного жилищного фонда.

**Генеральным планом на расчетный срок предлагается:**

Подготовка документации по планировке территории и проведение мероприятий по инженерной подготовке территории в целях предоставления потенциальным инвесторам инженерно подготовленных земельных участков для строительства домов на участках:

- по улице Строителей (площадь застройки составляет 13100 м<sup>2</sup>; площадь земельного участка- 9,8 га).

### **2.3.3 Развитие системы социального и культурно-бытового обслуживания населения**

Формирование и развитие системы культурно-бытового обслуживания в значительной мере способствует достижению главной цели градостроительной политики – обеспечения комфортности проживания.

В связи с этим, при разработке Генерального плана для каждой группы объектов обслуживания и для совокупности учреждений как системы выработан ряд предложений, основанных на анализе существующей ситуации, нормативных рекомендациях СП 42.13330.2011 и архитектурно-планировочной структуре Генерального плана.

**Генеральным планом на первую очередь строительства предусматривается:**

проведение капитального ремонта поликлиники, стационаров круглосуточного и дневного пребывания, детского отделения.

Строительство детского сада - пер. Садовый (емкостью 140 мест; площадь земельного участка- 2,5 га);

Строительство пристройки к СОШ (увеличение учебных классов) на ул. Советская (по заданию на проектирование);

Строительство спортивной площадки на базе СОШ на ул. Советская (площадь земельного участка составляет 0,6 га);  
организация корпуса молочной кухни производительностью 220 порций в сутки с раздаточным пунктом молочной кухни на 16 м<sup>2</sup>, при центральной районной больнице.

**Генеральным планом на расчетный срок предусматривается:**

- строительство кафе по ул.М.Горького (емкостью 40 мест; площадь земельного участка составляет 0,2 га);
- строительство гостиницы по ул. Ленина (емкостью 20 мест; площадь земельного участка- 0,3га);
- строительство спасательной станции на реке Сейм (по заданию на проектирование);
- организация пляжа на р. Сейм (по заданию на проектирование);
- строительство физкультурно- оздоровительного комплекса по ул. Молодежная (площадь земельного участка- 1,6 га).

[Н1]

## 2.4 Мероприятия по совершенствованию транспортной инфраструктуры

Генеральным планом предусмотрено сохранение и дальнейшее развитие уличной сети. В основу транспортной схемы поселка положены следующие принципы:

- четкое разделение транспортных и пешеходных потоков;
- обеспечение удобных транспортных выходов на внешние автодороги и к промышленным комплексам;
- вынос транзитных потоков за пределы жилой застройки.

В поселке предусмотрены пять магистральных улиц – ул. Набережная, ул. Ленина, ул. Октябрьская, ул. Советская, ул. Садовая, по которым осуществляется основной грузопоток, остальные улицы являются жилыми и выполняют роль проездов.

Внутрипоселкового транспорта генеральным планом не предусмотрено исходя из допустимой удаленности жилья до места приложения труда и объектов культурно-бытового назначения в пределах пешеходной доступности.

**Генеральным планом на 1 очередь строительства предусмотрено:**

- асфальтирование улиц поселка не имеющих асфальтового покрытия (около 3,5км);
- сохранение ширины магистральных улиц (ул. Набережная, ул. Ленина, ул. Октябрьская, ул. Советская, ул. Садовая) в красных линиях. Недопущение застройки на территории составляющую зону улично-дорожной сети, являющейся территорией общего пользования;
- проектирование улиц и проездов при организации жилых и общественно-деловых зон на свободных территориях.

## 2.5 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры

### 2.5.1 Водоснабжение

Система водоснабжения поселка проектируется централизованная с устройством объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода низкого давления от существующих водозаборов.

В качестве источников водоснабжения приняты подземные воды турон-маастрихтского вводного горизонта Днепровского бассейна.

**Генеральным планом на 1 очередь строительства предусмотрено:**

- оборудование водопроводом объектов жилой и общественно-деловой застройки предусмотренных на первую очередь строительства;
- замена ветхих участков водопроводной сети и модернизация объектов системы водоснабжения.

**Генеральным планом на расчетный срок предусмотрено:**

Строительство водозабора со станций обезжелезивания, за территорией посёлка на расстоянии 1,5 км от границы в сторону Весёловского сельсовета.

### 2.5.2 Водоотведение

Система канализацией в поселке представлена выгребными ямами..

Сточные воды из выгребных ям вывозятся на поля фильтрации, которые расположены на территории Попово - Лежачанского сельсовета и там же проходят полную биологическую очистку.

**Генеральным планом на 1 очередь строительства предусмотрено:**

строительство канализационных сетей для уже построенных жилых домов и секционной застройки, возводимой в прогнозном периоде (1 очередь, расчетный срок).

### 2.5.3 Теплоснабжение

Генеральным планом на расчетный срок предусмотрено сохранение сложившейся системы теплоснабжения, многоквартирная жилая застройка, объекты социального, культурно-бытового и административно-делового назначения оборудуются централизованной



системой теплоснабжения, индивидуальная жилая застройка оборудуется автономными отопительными котлами, работающими от газа. Планируемые генеральным планом объекты многоквартирной жилой застройки и общественно-деловой застройки могут быть оборудованы автономными отопительными котлами, работающими на газе.

## 2.5.4 Газоснабжение

Генеральным планом на расчетный срок предусмотрено сохранение сложившейся системы газоснабжения поселка.

**Генеральным планом на 1 очередь строительства предусмотрено:**

- замена ветхих участков газопроводной сети поселка и модернизация объектов системы газоснабжения;
- подключение к системе газоснабжения поселка запланированных на 1 очередь строительства объектов жилой и общественно-деловой застройки.

**Генеральным планом на расчетный срок предусмотрено:**

- подключение к системе газоснабжения поселка запланированных на расчетный срок объектов жилой и общественно-деловой застройки.

## 2.5.5 Электроснабжение

Генеральным планом на расчетный срок предусмотрено сохранение сложившейся системы электроснабжения поселка.

**Генеральным планом на 1 очередь строительства предусмотрено:**

- замена ветхих участков линий электропередач, модернизация объектов системы электроснабжения;
- подключение к системе электроснабжения поселка запланированных на 1 очередь строительства объектов жилой и общественно-деловой застройки.

**Генеральным планом на расчетный срок предусмотрено:**

- подключение к системе электроснабжения поселка запланированных на расчетный срок объектов жилой и общественно-деловой застройки.

## 2.6 Предложения по развитию системы рекреации

**Генеральным планом на 1 очередь строительства предусмотрено:**

- формирование озеленённых общественных пространств вдоль всей протяженности существующей и планируемо улично-дорожной сети поселка.
- разбивка скверов на дворовых территориях многоквартирных жилых домов и вблизи административных и общественно-деловых учреждений.

## 2.7 Мероприятия по санитарной очистке территории

**Сбор и утилизации ТБО**

**Генеральным планом на 1 очередь строительства предусмотрено:**

- разработка схемы санитарной очистки территории в индивидуальной жилой застройке с применением мусорных баков;
- организация контейнерных площадок для сбора бытовых отходов на территории, планируемой к застройке жилыми домами и общественно-деловыми объектами.

**Содержание мест захоронения**

**Генеральным планом на 1 очередь строительства предусматривается:**

- формирование озеленённых санитарно-защитных зон вокруг территорий кладбища на западе поселка.

## 2.8 Мероприятия по охране окружающей среды

Осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности является одним из основных принципов законодательства о градостроительной деятельности, зафиксированных в Градостроительном кодексе РФ. Мероприятия в области охраны окружающей среды осуществляются в следующих направлениях:

- снижения негативного влияния существующих промышленных и иных источников загрязнения на здоровье населения и состояние экосистем;
- установление территориальных ограничений для размещения объектов капитального строительства высоких классов санитарной опасности;
- проведение мероприятий по восстановлению и санации нарушенных и загрязненных участков земель.

**Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:**

- выявление и ликвидация несанкционированных свалок, и рекультивация загрязненных земель;
- предусмотрен вынос в натуру границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос с установкой специальных знаков;
- контроль за соблюдением водопользователями регламентов использования территорий водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов;
- организация зон охраны источников питьевого водоснабжения для вновь создаваемых, реконструируемых и существующих объектов системы водоснабжения;
- контроль за соблюдением регламентов использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- организация санитарно-защитных зон, зон санитарного разрыва и охранных зон для вновь создаваемых, реконструируемых и существующих объектов капитального строительства с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

## **2.9 Мероприятия по охране объектов культурного наследия**

**Генеральным планом на 1 очередь строительства предусматривается:**

- проведение мероприятий по охране и реставрации объектов культурного наследия находящихся на территории поселка Глушково.

## **2.10 Мероприятия по снижению основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

В целях снижения факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера генеральным планом предусмотрен комплекс мероприятий по инженерной подготовке, защите и благоустройству территории.

Предусмотренные генеральным планом мероприятия включают в себя:

Мероприятия по инженерной подготовке территории:

- организация поверхностного стока на всей территории посёлка по направлению к пойменной части р. Сейм;
- строительство ливневой канализации и очистных сооружений ливневой канализации;
- проведение мероприятий по берегоукреплению;
- мероприятия защиты от подтоплений поверхностными и грунтовыми водами.

Мероприятия по водозащитной подготовке территории:

- тщательная вертикальная планировка земной поверхности и устройство надежной дождевой канализации с отводом вод за пределы застраиваемых участков;
- мероприятия по борьбе с утечками промышленных и хозяйственно-бытовых вод, в особенности агрессивных;
- недопущение скопления поверхностных вод в котлованах и на площадках в период строительства, строгий контроль качества работ по гидроизоляции, укладке водонесущих коммуникаций и продуктопроводов, засыпке пазух котлованов.

Мероприятия по защите территории от подтопления:

- локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом;
- водоотведение;
- утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод;
- систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

Мероприятия по снижению риска чрезвычайных ситуаций техногенного характера:

- проектирование и строительство новых артезианских скважин, реконструкция (капитальный ремонт) магистрального водопровода для обеспечения водой жителей в соответствии с нормами п.4.11 СНиП 2.01.51-90;
- реконструкция сети электроснабжения с учётом положения п.п.5.1, 5.3., 5.9, 5.10 СНиП 2.01.51-90.);
- при реконструкции, и строительства систем газоснабжения при развитии проектной застройки посёлка, для снижения риска при воздействии поражающих факторов техногенных и военных ЧС, необходимо учитывать положения СНиП 2.01.51-90;
- проведение капитального ремонта (реконструкции) теплоисточников и теплосетей с учетом положений пунктов 7.14-7.16 СНиП 2.07.01-89\*;
- проектирование и строительство системы оповещения ГО на территории посёлка с включением в АСЦО области через ЕДДС района, в том числе с соблюдением требований п.п.6.1, 6.10, 6.21 СНиП 2.01.51-90.