

Содержание Градостроительных решений

Обосновывающая часть

1. Общие положения

2. Комплексный градостроительный анализ территории

- 2.1. Анализ реализации проектной документации муниципального образования
- 2.2. Природные условия и ресурсы территории
 - 2.2.1. Климат
 - 2.2.2. Атмосферное давление
 - 2.2.3. Ветер
 - 2.2.4. Радиационный баланс
 - 2.2.5. Температура воздуха
 - 2.2.6. Атмосферные осадки
 - 2.2.7. Поверхностные воды
 - 2.2.8. Инженерно-геологические условия
 - 2.2.9. Характеристика растительного и животного мир.
- 2.3. Комплексная оценка и информация об основных проблемах развития территории
 - 2.3.1. Система расселения
 - 2.3.2. Население. Трудовые ресурсы
 - 2.3.3. Отраслевая специализация. Сельское хозяйство. Промышленность.
 - 2.3.4. Жилищный фонд
 - 2.3.5. Культурно-бытовое обслуживание населения
 - 2.3.6. Транспортное и инженерное обеспечение
 - 2.3.7. Экологическое состояние. Система планировочных ограничений
 - 2.3.8. Муниципальная правовая база в сфере градостроительной деятельности и земельно-имущественных отношений
 - 2.3.9. Основные этапы и особенности формирования градостроительной среды населенных пунктов
 - 2.3.10. Охрана культурного наследия
- 2.4. Выводы комплексного градостроительного анализа

3. Градостроительные решения

Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения муниципального образования

- 3.1. Развитие планировочной структуры. Функциональное зонирование территории
- 3.2. Население

Согласовано			
	Нач.отд.	Гл.инж.отд.	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Егорова				
Проверил	Першаков				
ГИП	Першаков				

14427-ГП.2

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	73
 © Удмуртгражданпроект		

- 3.3. Развитие и реконструкция жилых зон. Жилищный фонд
- 3.3.1. Градостроительная организация жилых зон. Перечень земельных участков, включаемые в границы населенных пунктов
- 3.3.2. Жилищный фонд. Объем, структура и динамика жилищного строительства
- 3.4. Градостроительная реорганизация производственных зон
- 3.5. Развитие социальной инфраструктуры
- 3.5.1. Создание условий для беспрепятственного доступа инвалидов к объектам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур
- 3.6. Природный каркас территории. Зеленые насаждения
- 3.7. Развитие транспортной инфраструктуры
- 3.8. Охрана окружающей среды
- 3.9. Мероприятия по охране культурного наследия
- 4. Первоочередные градостроительные мероприятия**
- 4.1. Жилищное строительство и реконструкция жилищного фонда
- 4.2. Развитие социальной инфраструктуры
- 4.3. Охрана окружающей среды
- 4.4. Транспортная инфраструктура
- 4.5. Инженерная инфраструктура
- 5. Заключительные положения**
- Основные технико-экономические показатели.
- 6. Основные технико-экономические показатели**
- 7. Графические материалы.**

Инв. № подл.	14427	Подп. и дата	Взам. инв. №								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					14427-ГП.2	Лист
											2

1. Общие положения

Генеральный план муниципального образования «Октябрьское» Завьяловского района Удмуртской Республики подготовлен на основании постановления Администрации муниципального образования «Октябрьское» № 19 от 14.02.2014 «О подготовке проекта генерального плана муниципального образования «Октябрьское» Завьяловского района Удмуртской Республики в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в качестве текстовой части материалов в составе Генерального плана муниципального образования «Октябрьское», содержит цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию с указанием последовательности их выполнения.

При разработке раздела были использованы следующие нормативные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004г. №191-ФЗ;
- Закон Удмуртской Республики от 6 марта 2014 года №3-РЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Удмуртской Республике»
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 01г. №136-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации
- Лесной кодекс Российской Федерации
- Закон Российской Федерации «Об особо охраняемых природных территориях»
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257 _ФЗ (ред. От 07.02.2017 «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
- Федеральным законом от 25 июня 2002 №73-ФЗ«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»
- СП 54.23330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы»;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги». Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*
-

Генеральный план – документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития муниципального образования. Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий муниципального образования, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых территорий, к

Согласовано					
	Нач. отдела Г.Л.И.И.И.И.				

Инв. № подл.	14427	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Егорова			
Проверил		Першаков			
ГИП		Першаков			

14427-ГП.2

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	68
 © Удмуртгражданпроект		

экологическому и санитарному благополучию.

Основными задачами настоящих изменений в Генеральный план муниципального образования «Октябрьское» являются:

- Выявление проблем градостроительного развития территории муниципального образования на основе анализа параметров среды населенных пунктов, существующих ресурсов жизнеобеспечения;
- Разработка мероприятий по качественному улучшению состоянию среды – реконструкция и благоустройство всех типов территорий муниципального образования;
- Резервирование территорий для жилищного строительства, производства, торговли, отдыха и других функций;
- Предложения по оптимизации экологической ситуации;
- Мероприятия по охране природного и культурного наследия;
- Мероприятия по развитию системы зеленых насаждений и благоустройству населенных пунктов, развитию транспортной и инженерной инфраструктур.
- При разработке проекта изучены действующие целевые программы, научные разработки, ранее выполненные проектные материалы.
- Внесение изменений в Генеральный план разработан на следующие проектные периоды:
 - I этап – 2015-2020г.
 - II этап– 2035г.

Работа над Генеральным планом Октябрьского муниципального образования велась при тесном взаимодействии с эксплуатирующими организациями и Администрацией муниципального образования.

В Генеральном плане определены основные параметры развития муниципального образования: проектируемая численность населения, объемы жилищного строительства и реконструкции, необходимые для строительства территории, основные направления развития транспортного комплекса и инженерной инфраструктуры. В проекте выполнена одна из главных задач – зонирование территорий, с выделением жилых, производственных, общественных, рекреационных зон, территорий для развития многих других функций муниципального образования.

Планировочные решения являются основой для разработки проектной документации следующих уровней – проектов планировок отдельных зон муниципального образования, целевых программ и др.

2. Комплексный градостроительный анализ территории

Комплексный градостроительный анализ территории выполнен с целью определения потенциала муниципального образования для дальнейшего развития и выявления проблемных планировочных ситуаций, требующих оптимизационных градостроительных мероприятий.

В процессе оценки проанализированы следующие ресурсные, экологические и планировочные факторы:

- Анализ планировочной ситуации (объекты культурного наследия; современное использование территории муниципального образования; планировочное районирование; система планировочных ограничений; пространственно-средовой потенциал (территориальные ресурсы, проблемные ситуации).
- Природные условия и ресурсы (климат; гидрологические и гидрогеологические условия; ресурсы поверхностных и подземных вод; инженерно-геологические

Инв. № подл.	Взам. инв. №							
14427								
Подп. и дата								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						14427-ГП.2		Лист
								4

- Эколого-гигиеническая обстановка – источники загрязнения поселковой среды; состояние воздушного бассейна; состояние водного бассейна; загрязнение почв; система особо охраняемых территорий и др.).

- Экономико-географическое положение и факторы развития муниципального образования;
- Демографическая ситуация;
- Экономическая база развития муниципального образования, сферы занятости;
- Состояние жилищного фонда, динамика и структура жилищного строительства и реконструкции; расчет потребности в жилищном строительстве, реконструкции фонда и объектов социальной инфраструктуры;
- Состояние транспортной и инженерной инфраструктур.

2.1. Анализ реализации проектной документации муниципального образования

Предыдущими градостроительными материалами по развитию муниципального образования являются: Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Октябрьское» Завьяловского района Удмуртской республики; Проект планировки территории с. Октябрьский; Программа социально-экономического развития муниципального образования «Октябрьское» на 2013-2016 годы.

Схема расположения МО «Октябрьское» в Завьяловском районе.

Инв. № подл.	14427	Подп. и дата	Взам. инв. №
Схема расположения МО «Октябрьское» в Завьяловском районе.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
Подп.	Дата	14427-ГП.2	
			Лист
			5

2.2. Природные условия и ресурсы.

2.2.1. Климат.

Климат умеренно-континентальный с продолжительной холодной многоснежной зимой и непродолжительным теплым летом, с хорошо выраженными переходными периодными сезонами.

Для муниципального образования «Октябрьский», как и для всего Завьяловского района, характерно преобладание континентальных воздушных масс умеренных широт, нередко с севера вторгается арктический воздух, приносящий с собой сильные морозы зимой, заморозки весной и осенью, и похолодание летом. Проникновение с циклонами морского умеренного воздуха приводит зимой к оттепелям, а летом к установлению прохладной и влажной погоды. Иногда летом происходят вторжения теплого южного тропического воздуха, и устанавливается засушливая жаркая погода.

Выводы:

- согласно СНиП 23-01-09 «Строительная климатология» территория муниципального образования относится по климатическому районированию к строительно-климатической зоне I В;

- климатические условия территории благоприятны для гражданского и промышленного строительства;

- агроклиматические условия муниципального образования «Октябрьское» в целом благоприятны для возделывания сельскохозяйственных культур со сравнительно пониженными требованиями к теплу — ранние яровые зерновые колосовые культуры, картофель, лен, зеленные и кормовые культуры.

2.2.2. Атмосферное давление.

Среднегодовое давление составляет 748 мм. рт. ст. (данные метеостанции на территории Завьяловского района). В течение года средняя величина давления изменяется. В холодное время давление выше и составляет около 750 мм. рт. ст., летом — 742 мм. рт. ст. За все годы наблюдения самое высокое давление достигало 782 мм. рт. ст. (январь 1969 г.), самое низкое — 712 мм. рт. ст. (октябрь 1973 г.).

2.2.3. Ветер.

Характерно преобладание ветров юго-западного направления — его повторяемость 28% за год. Зимой и осенью их повторяемость выше, она равна 33-34 %. Вторыми по значимости зимой являются южные ветры, весной — северо-западные. В летнее время преобладают северо-западные ветры (в июле их доля составляет 21 %), но доля юго-западных и северо-восточных также существенна (по 16 %). Осенью помимо юго-западных ветров велика повторяемость северо-западных.

Средняя годовая скорость ветра составляет 3,5 — 4 м/сек. Скорость ветра выше в холодное время года (3,8 — 4,8 м/сек), ниже всего — в июле и августе (2,8 — 3,3 м/сек). Если сравнивать скорость ветра, в разные часы суток, то наибольшие скорости отмечаются в 13 часов (4,3 — 4,9 м/сек), наименьшее — в час ночи (2,7 — 3,5 м/сек).

Время от времени возникают сильные ветры, как правило, 4-7 дней в году. Наибольшее число случаев приходится на май и июнь. Обычно самые сильные ветры в году имеют скорость 18-20 м/сек, изредка достигая 28-30 м/сек, или даже более. Правда, такие большие скорости фиксируются на метеостанциях около одного раза в десятилетие.

2.2.4. Радиационный баланс.

Инв. № подл. 14427	Подп. и дата	Взам. инв. №	северо-западные ветры (в июле их доля составляет 21 %), но доля юго-западных и северо-восточных также существенна (по 16 %). Осенью помимо юго-западных ветров велика повторяемость северо-западных. Средняя годовая скорость ветра составляет 3,5 – 4 м/сек. Скорость ветра выше в холодное время года (3,8 – 4,8 м/сек), ниже всего – в июле и августе (2,8 – 3,3 м/сек). Если сравнивать скорость ветра, в разные часы суток, то наибольшие скорости отмечаются в 13 часов (4,3 – 4,9 м/сек), наименьшее – в час ночи (2,7 – 3,5 м/сек). Время от времени возникают сильные ветры, как правило, 4-7 дней в году. Наибольшее число случаев приходится на май и июнь. Обычно самые сильные ветры в году имеют скорость 18-20 м/сек, изредка достигая 28-30 м/сек, или даже более. Правда, такие большие скорости фиксируются на метеостанциях около одного раза в десятилетие. 2.2.4. Радиационный баланс.						
			14427-ГП.2						Лист
									7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Основным климатообразующим фактором в природе является поступление лучистой энергии от солнца. Ее количество меняется в течение дня и года с изменением угла падения солнечных лучей. Величина солнечной энергии зависит от продолжительности дня и высоты солнца над горизонтом. Самые длинные дни в июне. 22 июня, в день летнего солнцестояния, продолжительность дня равна 17 ч. 34 мин., в день зимнего солнцестояния (22 декабря) продолжительность дня составляет 6 ч. 33 мин. Соответственно в июне полуденная высота солнца наибольшая, она составляет 55 гр. 42мин., а в декабре – всего 10 гр.

Количество солнечной энергии, поступающей от солнца, оценивается в калориях, приходящихся на 1 кв. см в минуту на горизонтальную поверхность. За год радиационный баланс в Завьяловском районе равен примерно 35 ккал/куб.см.

2.2.5. Температура воздуха.

Средняя годовая температура воздуха в многолетнем режиме составляет примерно +2 градуса по Цельсию. Однако в отдельные годы средняя температура может отклоняться от нормы. Так в 1986 г. она была всего +1,4 градуса по Цельсию, а в 1981 г. - +4,2 градуса по Цельсию.

Средняя годовая амплитуда температур воздуха равна 33 градуса по Цельсию. Она складывается из температур самого теплого месяца – июля (+18,7 гр.) и самого холодного – января (-14,3 гр.). В эти же месяцы отмечаются максимальные и минимальные температуры. Абсолютный максимум составляет +38 гр. С, минимум – 49 гр. С.

2.2.6. Атмосферные осадки.

МО «Октябрьское» относится к зоне достаточного увлажнения. Годовое количество осадков составляет около 510 мм, как правило, отклонение от нормы небольшое, но иногда оно составляет плюс – минус 100 мм и даже более.

Осадки выпадают в течение всего года, но их количество неодинаково. За холодный период (ноябрь-март) выпадает около одной трети годовой суммы осадков (примерно 170 мм), меньше всего в марте (20-25 мм). В теплый период минимум осадков наблюдается в апреле (20-25 мм), максимум – в летние теплые месяцы, особенно в июне и в июле (60-70 мм). Летние месяцы отличаются большой неустойчивостью увлажнения, отклонения от нормы осадков летом возможны через каждые 3-4 года.

Осадки холодного периода являются очень важным климатическим фактором – поверхность снега очень хорошо, отражает солнечную радиацию, что приводит к сильному снижению температур. Вместе с тем снег плохо проводит тепло и предохраняет от глубокого промерзания.

2.2.7. Поверхностные воды.

Поверхностные воды рассматриваемой территории представлены р. Чемошурка и Чемошурский пруд.

Речка Чемошурка протекает по северо-восточной окраине поселка. Она имеет асимметричную долину с крутым левым склоном и сильно выположенным правым.

На дне долины прослеживается высокая и низкая пойма общей шириной 150-200м. В устье поймы реч. Чемошурки совмещается с поймой р. Позимь.

Русло реч. Чемошурки извилистое с крутыми берегами высотой 0,5-1,3 м.

На период исследований ширина речки составляла 2-6 м, глубина 0,2-0,5 м, скорость течения 0,5 м/с. Вода характеризуется гидрокарбонатно-хлоридно-кальциевым составом и умеренной жесткостью.

В годовом питании реки преимущественное значение имеют снеговые воды – до 56 %, дождевые воды – 20 %, подземный сток – 24 %. Соотношение подземной и поверхностной

Инв. № подл.	14427	Подп. и дата	Взам. инв. №	Поверхностные воды рассматриваемой территории представлены р. Чемошурка и Чемошурский пруд. Речка Чемошурка протекает по северо-восточной окраине поселка. Она имеет асимметричную долину с крутым левым склоном и сильно выположенным правым. На дне долины прослеживается высокая и низкая пойма общей шириной 150-200м. В устье поймы реч. Чемошурки совмещается с поймой р. Позимь. Русло реч. Чемошурки извилистое с крутыми берегами высотой 0,5-1,3 м. На период исследований ширина речки составляла 2-6 м, глубина 0,2-0,5 м, скорость течения 0,5 м/с. Вода характеризуется гидрокарбонатно-хлоридно-кальциевым составом и умеренной жесткостью. В годовом питании реки преимущественное значение имеют снеговые воды – до 56 %, дождевые воды – 20 %, подземный сток – 24 %. Соотношение подземной и поверхностной						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	14427-ГП.2				8

составляющих стока существенно меняется по сезонам. Весной доля подземного стока невелика – в среднем 10-15 % от суммарного стока сезона. В поверхностном стоке (85-90 %) исключительная роль принадлежит талым водам, поскольку в период весеннего половодья дождевые осадки незначительны.

Суммарный сток в период летне-осенней межени складывается на 50-60 % из поверхностного и на 40-50 % из подземного стока. Зимой река питается запасами подземных вод (5-10,5 %).

По гидрологическим характеристикам для рассматриваемого района водоохранная зона реч. Чемошурка – 50 м. Район предполагаемого строительства жилых домов располагается вне пределов водоохранных зон реч. Чемошурка и пруда Чемошурский.

Водоснабжение из естественных водоемов не предусматривается. Водоотведение предусматривается в существующие системы бытовой и ливневой канализации.

Выводы:

- необходим контроль качества поверхностных вод муниципального образования Октябрьское в местах организации отдыха и рекреации;

2.2.8. Инженерно-геологические условия.

Инженерно-геологические изыскания в пределах рассматриваемой территории проводились отделом инженерных изысканий ЗАО «Удмуртгражданпроект» в 1977 г. арх. № 3889, 2005 г. арх. №8284, 2006 г арх. № 8382.

Характер рельефа территории долинный. Общий уклон местности наблюдается с северо-запада на юго-восток. Абсолютные отметки поверхности 96,5 – 155,6 м.

Речка Чемошурка протекает по северо-восточной окраине поселка. Она имеет асимметричную долину с крутым левым склоном и сильно выположенным правым.

На обоих склонах развита надпойменная терраса, которая в устье совмещается с надпойменной террасой долины р. Позимь.

В пределах исследованной территории ширина этой террасы достигает 1 км. На ней размещены птицефабрика, жилые дома, участки застройки индивидуальными жилыми домами, гаражи.

Овраги густой сетью расчленяют террасу севернее магистрали. Они ориентированы параллельно руслу р. Чемошурки и обращены устьевой частью в сторону р. Позимь. Протяженность оврагов 500-700 м, они имеют многочисленные отвершки.

Южнее магистрали рельеф более спокойный. Рельеф поверхности ровный, с незначительным уклоном в юго-восточном направлении в сторону долины р. Позимь. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 125,0 до 114,0 м. Здесь значительных размеров достигает только один овраг протяженностью около 400 м.

Весной все овраги служат местом стока талых вод.

Поверхность участка, расположенного юго-западнее пересечения дороги на ГКНС-2 с магистралью, ровная с абсолютными отметками 122,0-155,6 м.

Условия поверхностного стока территории удовлетворительные.

Опасные физико-геологические процессы и явления в пределах участка не наблюдаются.

В геолого-литологическом строении площадки на изученную глубину принимают участие:

- Четвертичные делювиальные (dQ) пески бурые, коричневатобурые, пылевые и мелкие, средней плотности, малой и средней степени водонасыщения;
- Четвертичные делювиальные суглинки бурые, мягко- и текучепластичные;
- Вехнепермские глины (P₂t) коричневатокрасные полутвердые, с гнездами голубоватых алевритов.

Взам. инв. №		Всёной все образы служат местом стока талых вод. Поверхность участка, расположенного юго-западнее пересечения дороги на ГКНС-2 с магистралью, ровная с абсолютными отметками 122,0-155,6 м. Условия поверхностного стока территории удовлетворительные. Опасные физико-геологические процессы и явления в пределах участка не наблюдаются. В геолого-литологическом строении площадки на изученную глубину принимают участие: – Четвертичные делювиальные (dQ) пески бурые, коричневато-бурые, пылевые и мелкие, средней плотности, малой и средней степени водонасыщения; –Четвертичные делювиальные суглинки бурые, мягко- и текучепластичные; –Вехнепермские глины (P₂t) коричневато-красные полутвердые, с гнездами голубоватых алевритов.						
Подп. и дата								
Инв. № подл.	14427							
							14427-ГП.2	Лист
								9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Нормативная глубина промерзания грунтов по данным теплотехнических расчетов согласно СНиП 2.02.01-83* равна для глинистых грунтов – 1,65 м, песков – 2,01 м.

Вывод:

В зависимости от рельефа местности, инженерно-геологических и гидрологических условий территория подразделена на участки благоприятные, неблагоприятные и особо неблагоприятные для строительства.

В пределах границ проектирования неблагоприятной для строительства является восточная и юго-восточная части территории с. Октябрьский, где отмечена верховодка и встречены грунтовые воды на глубине 0,8-3,2 м, а также участок оврага в южной части проектируемой территории.

2.2.9. Характеристика растительного и животного мир.

Территория жилой застройки северной части с. Октябрьский занята существующими 2-х, 5-ти этажными жилыми домами и общественно-административными здания с характерной сеgetальной и рудеральной растительностью.

На территории Южного района расположена существующая многоэтажная застройка.

Лесной участок является лесохозяйственной частью зеленой зоны и представлен осиновыми сообществами. Травостой довольно разнообразен: купырь лесной, реброплодник уральский, сныть обыкновенная.

Луговые сообщества имеют очень незначительные площади. Они представлены несколькими ассоциациями суходольных лугов. В их образовании принимают участие полевица тонкая, клевер луговой, одуванчик лекарственный.

Территория, распаханная под посадку картофеля, сильно трансформирована, в связи с этим растительность характеризуется высоким фоном синантропизации. Наибольшую часть занимают сеgetальные сообщества – поля огородов, рудеральные сообщества, располагающиеся вдоль дорог и по краям полей. Рудеральные сообщества образованы лопухом паутинистым, чертополохом колючим, полынью обыкновенной и другими видами.

Редких и исчезающих видов растений не обнаружено.

Животный мир территории является характерным для жилой застройки и представлен синантропными видами млекопитающих, птиц и насекомых.

2.3. Комплексная оценка и информация об основных проблемах развития территории.

2.3.1. Система расселения

Муниципальное образование «Октябрьское» расположено в центральной части района, граничит: на севере и востоке с Первомайским муниципальным образованием, на юге с Завьяловским муниципальным образованием, на западе с территорией города Ижевска. По территории муниципального образования протекает река Чемошурка.

Общая площадь муниципального образования «Октябрьское» составляет 387 га.

в т.ч. коллективные сады и огороды- 23,8 га

Земли населенных пунктов – 219,96 га

Остальные земли – 143,24 га

В состав муниципального образования входят с. Октябрьский, дер. Чемошур и поч.Дома 45 км с общей численностью населения 5889 человек (по состоянию на 01.01.2014г).

По схеме территориального планирования административным центром является с.Октябрьский.

Через муниципальное образование проходит железная дорога «Ижевск-Воткинск» и автомобильная дорога «Ижевск – Аэропорт» км7+700 - км 17+383, которая делит с

Инв. № подл.	14427	Подп. и дата	Взам. инв. №	района, граничит: на севере с Первомайским муниципальным образованием, на юге с Завьяловским муниципальным образованием, на западе с территорией города Ижевска. По территории муниципального образования протекает река Чемошурка. Общая площадь муниципального образования «Октябрьское» составляет 387 га. в т.ч. коллективные сады и огороды- 23,8 га Земли населенных пунктов –219,96 га Остальные земли – 143,24 га В состав муниципального образования входят с. Октябрьский, дер. Чемошур и поч.Дома 45 км с общей численностью населения 5889 человек (по состоянию на 01.01.2014г). По схеме территориального планирования административным центром является с.Октябрьский. Через муниципальное образование проходит железная дорога «Ижевск-Воткинск» и автомобильная дорога «Ижевск – Аэропорт» км7+700 - км 17+383, которая делит с							
										14427-ГП.2	Лист
				Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		10

Октябрьское на две части: южную и северную.

Характеристика с. Октябрьский.

Село Октябрьский – центр муниципального образования «Октябрьское», расположено в непосредственной близости от города Ижевска с юго-восточной его стороны, на расстоянии 8 км от с. Завьялово, на дороге регионального значения II категории. Магистральная улица регулируемого движения делит жилую зону на две части: южную и северную. Основные объемы нового жилья и социальной инфраструктуры в южной части села, при этом с запада территория жилой зоны ограничена коттеджной застройкой.

До с. Октябрьский организовано автобусное сообщение от г. Ижевска:

– проходящие пригородные автобусы № 301 (Ижевск – Завьялово), № 304 (Ижевск – Первомайский) № 331 (Ижевск – Аэропорт);

– городской маршрут № 28 (собор А. Невского г. Ижевск – с. Октябрьский);

– коммерческий маршрут № 52 (г. Metallургов – с. Октябрьский), № 45.

В населенном пункте расположено сельскохозяйственное предприятие – Ижевский филиал ООО «Птицефабрика Вараксино», ряд предприятий мелкого и среднего бизнеса, хорошо развита торговая сеть.

Северная часть застроена многоквартирными жилыми домами от 2-х до 5-ти этажей. Здесь расположена общеобразовательная школа, детское дошкольное учреждение, открытая спортивная площадка, административное здание птицефабрики. Южная часть застроена жилыми многоэтажными домами со встроенно-пристроенными объектами обслуживания, автомойка, гаражный кооператив «Метеор». Здесь также имеются объекты инженерной инфраструктуры – ЦТП, ТП, ГКНС-2. Юго-западная часть занята усадебной застройкой индивидуальными жилыми домами коттеджного типа с приусадебными участками.

Водоснабжение села и птицефабрики осуществляется от водопровода г. Ижевска.

Все жилые дома канализованы со сбросом стоков в существующую канализационную насосную станцию ГКНС-2 г. Ижевска.

Отопление объектов жилой зоны и птицефабрики осуществляется от существующей котельной птицефабрики. Отопление трех жилых домов 4,6,8 по ул. Полесская осуществляется индивидуально.

Характеристика деревни Чемошур.

Деревня расположена в северной части муниципального образования «Октябрьское».

Пруд ограничивает деревню с запада. Зонирование села обусловлено сложными местными условиями и наличием уже частично сложившейся планировочной структуры. Жилая застройка состоит из усадебных участков с индивидуальными жилыми домами.

Основная часть местных дорог имеют грунтовое покрытие, проезд по которым в ненастную погоду затруднён. Через деревню проходит дорога местного значения является связью с муниципальным образованием «Первомайский».

Объектов соцкультбыта — нет.

Площадь земель деревни — 67,4 га, население составляет 178 жителей.

Водоснабжение посёлка осуществляется из скважины. Из инженерных сетей имеется электроснабжение.

Характеристика починок Дома 45 км.

Починок расположен в южной части муниципального образования на пересечении железной дороги «Ижевск – Воткинск» и дороги регионального значения «Ижевск-

Инв. № подл.	14427	Подп. и дата	Взам. инв. №	Жилая застройка состоит из усадебных участков с индивидуальными жилыми домами.								
				Основная часть местных дорог имеют грунтовое покрытие, проезд по которым в ненастную погоду затруднён. Через деревню проходит дорога местного значения является связью с муниципальным образованием «Первомайский».								
				Объектов соцкультбыта — нет.								
				Площадь земель деревни — 67,4 га, население составляет 178 жителей.								
				Водоснабжение посёлка осуществляется из скважины. Из инженерных сетей имеется электроснабжение.								
				<i>Характеристика починок Дома 45 км.</i>								
				Починок расположен в южной части муниципального образования на пересечении железной дороги «Ижевск – Воткинск» и дороги регионального значения «Ижевск-								
						14427-ГП.2						Лист
												11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

Аэропорт». Населенный пункт представлен тремя домами, которые находятся в аварийном состоянии.

Площадь земель починка — 1,56 га, население составляет 14 жителей.

Водоснабжение посёлка осуществляется из скважины. Из инженерных сетей имеется электроснабжение.

В связи с планируемой передачей ветхого, аварийного жилого фонда в починке «Дома 45 км» (три дома) в муниципальную собственность, необходимо создание муниципального жилого фонда, для расселения из аварийного жилья, а так же для предоставления нуждающимся улучшенные жилищные условия. При ликвидации населенного пункта должны быть выполнены требования Законодательства по исключению земель населенных пунктов.

2.3.2. Население. Трудовые ресурсы

Основными характеристиками демографического потенциала территории являются: положительная динамика численности населения, его половозрастная и трудовая структура, степень его экономической активности.

На начало 2015 г. численность населения МО «Октябрьское» составила – 5889 чел. зарегистрировано человек из них 2994 чел. – население трудоспособного возраста.

Динамика численности населения МО «Октябрьское» по годам с указанием естественного и механического движения населения.

Таблица №1

Показатели	2010г.	2011г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.
Родилось — всего, чел.	40	37	50	57	*
Родилось на 1000 чел. -чел.	11	10	10	10	*
Умерло — всего, чел.	30	30	26	34	*
Умерло на 1000 чел. -чел.	8	8	5	6	*
Естественный прирост (убыль) — всего чел.	+10	+7	+24	+23	*
Естественный прирост на 1000 чел.	+3	+2	+5	+4	*
Прибыло - всего	3389	169	1374	921	386
Выбыло - всего	*	49	83	107	108
Миграционный прирост (убыль) — всего чел.	*	+120	+1291	+814	+278
Численность постоянного населения тыс. чел.	3389	3506	4797	5611	5889

* Данные динамики численности населения за 2015 год отсутствуют.

Примечание. Увеличение численности миграционного населения происходит из г. Ижевска и других районов республики.

По численности населения муниципального образования «Октябрьское»

Таблица №2

Период	Нас. пункт.	Прибыло (чел.)	Выбыло (чел.)	Всего (чел.)
На 01.01.2010г.				
	с. Октябрьский			3249
	д. Чемошур			125
	Поч. Дома 45 км.			15

На 01.01.2011г.				
	с. Октябрьский	160	46	3360
	д. Чемошур	9	3	131
	Поч. Дома 45 км.	-	-	15
На 01.01.2012г.				
	с. Октябрьский	1357	79	4638
	д. Чемошур	17	3	145
	Поч. Дома 45 км.	-	1	14
На 01.01.2013г.				
	с. Октябрьский	897	101	5434
	д. Чемошур	24	6	163
	Поч. Дома 45 км.	-	-	14
На 01.01.2014г.				
	с. Октябрьский	364	101	5697
	д. Чемошур	22	7	178
	Поч. Дома 45 км.			14

По безработице

2009 год – 41 чел.

2010 год – 18 чел.

2011 год – 29 чел.

2012 год – 42 чел.

2013 год – 44 чел.

Структура населения на 01.01.2014 год.

Население младшего трудоспособного возраста – 1939 чел.

Население в трудоспособном возрасте – 2994 чел.

Население старше трудоспособного возраста – 764 чел.

Данные о рождении, смерти на территории МО «Октябрьское»

Таблица №3

Дата	Рождение (чел.)	Смертность (чел.)
2009	40	34
2010	40	30
2011	37	30
2012	50	26
2013	57	34

Благодаря своему пристольному положению МО «Октябрьское» на протяжении последних лет характеризуется положительной динамикой численности населения.

Основными факторами, определяющими численность населения, являются естественное движение (естественный прирост-убыль) населения, складывающееся из показателей рождаемости и смертности, а также механическое движение населения (миграция).

Не смотря на то, что в целом для республики характерно отрицательное сальдо миграции населения (отток населения), ситуация в с. Октябрьский противоположная – все последние годы сальдо миграции носит положительный характер. Рост численности населения с. Октябрьский обусловлено сальдо миграцией населения, которая компенсирует естественный

Инв. № подл.	Взам. инв. №
14427	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14427-ГП.2

Лист

13

прирост.

Что касается уровня смертности и продолжительности жизни, то здесь необходимо и возможно улучшение ситуации. Улучшение общей социально-экономической ситуации приведет к уменьшению уровня смертности и соответственно, увеличению продолжительности жизни, которая войдет в рамки естественно обоснованных пределов.

Миграционный прирост населения на проект будет определяться как уровнем развития экономики МО «Октябрьское», так и экономической и политической ситуацией в Удмуртской Республике, так и по России в целом.

Исходя из того, что экономическое развитие райцентра, а также естественное и механическое движение населения будет определяться многими обстоятельствами (о чем было написано выше), настоящим проектом численность населения муниципального образования принимается:

- на первую очередь – 7628 чел.
- на расчетный срок — 15021 чел.

2.3.3. Отраслевая специализация. Сельское хозяйство. Промышленность.

Ведущее место в экономике с. Октябрьский занимают:

- сельскохозяйственное предприятие,
- жилищно-коммунальное хозяйство и строительство.

Предприятия села: Ижевский филиал ООО «Птицефабрика Вараксино», ЗАО «Ижавтогаз».

Все действующие предприятия муниципального образования остаются на существующих площадках, с установившейся структурой производства, организацией санитарно-защитных зон.

В муниципальном образовании «Октябрьское» природно-климатические и экономические условия позволяют развивать сельское хозяйство.

На формирование экономического потенциала муниципального образования влияет ряд факторов, в том числе: транспортно-географическое положение, состояние инфраструктуры, исторически сложившаяся производственная деятельность на территории муниципального образования, различный производственный уровень предприятий, состояние материально-технической базы учреждений социальной сферы.

Положительные тенденции (сильные стороны) территории муниципального образования «Октябрьское» это:

- Близость к г.Ижевску, что обеспечивает возможность трудоустройства;
- Высокий уровень инженерной инфраструктуры.

Муниципальное образование «Октябрьское» находится в выгодном географическом положении. На территории муниципального образования «Октябрьское» имеются: газопровод, ВЛЭП, железная дорога, магистральная улица регулируемого движения, дорога регионального значения.

Обеспечен стабильный ежегодный рост доходов консолидированного бюджета муниципального образования - за счёт оптимального использования налогового потенциала.

Муниципальное образование «Октябрьское» обладает значительным потенциалом для устойчивого развития. Близость к г. Ижевску, развитая инженерная и социальная инфраструктура, прогрессивная структура населения, рост образовательного уровня населения- эти и другие конкурентные преимущества создают предпосылки для устойчивого развития территории.

Целью развития муниципального образования является повышение благосостояния и качества жизни населения каждого населенного пункта через создание благоприятных усло-

Инв. № подл.	14427					14427-ГП.2	Лист
Подп. и дата							14
Взам. инв. №							

Муниципальное образование «Октябрьское» находится в выгодном географическом положении. На территории муниципального образования «Октябрьское» имеются: газопровод, ВЛЭП, железная дорога, магистральная улица регулируемого движения, дорога регионального значения. Обеспечен стабильный ежегодный рост доходов консолидированного бюджета муниципального образования - за счёт оптимального использования налогового потенциала. Муниципальное образование «Октябрьское» обладает значительным потенциалом для устойчивого развития. Близость к г. Ижевску, развитая инженерная и социальная инфраструктура, прогрессивная структура населения, рост образовательного уровня населения- эти и другие конкурентные преимущества создают предпосылки для устойчивого развития территории. Целью развития муниципального образования является повышение благосостояния и качества жизни населения каждого населенного пункта через создание благоприятных усло-					
--	--	--	--	--	--

вий для социально-экономического развития муниципального образования, повышение эффективности использования имеющегося потенциала.

Для достижения указанной цели предстоит решить следующие задачи.

- Укрепление экономической базы муниципального образования:
 - развитие предпринимательства на территории;
 - укрепление имущественной базы;
 - развитие личных подсобных хозяйств;
 - отработка механизмов пополнения местного бюджета за счет налоговых и неналоговых отчислений.
- Вовлечение населения в решение вопросов местного значения:
 - развитие территориального общественного самоуправления;
 - развитие гражданского общества в муниципальном образовании;
- Разработка базовых документов территориального планирования.
- Достижение поставленных задач позволит муниципальному образованию достичь следующих результатов:
 - определить проект и пути развития муниципального образования;
 - обеспечить и укрепить собственную материальную и финансовую базы для решения вопросов местного значения;
 - повысить вовлеченность населения в решение вопросов местного значения на территории;
 - обеспечить занятость населения и наличие доступных социальных услуг в муниципальном образовании, что будет служить фактором, сдерживающим миграцию сельского населения в райцентры и города республики.

По объектам торговли и общественного питания

1. Супермаркеты :
 - количество 3;
 - численность работников – 103 человека;
 - площадь торгового зала – 1180 кв.м.
2. Магазины товаров повседневного спроса, минимаркеты:
 - количество – 3;
 - численность работников – 71 человек;
 - площадь торгового зала – 1098,9 кв.м.
3. Магазины специализированные непродовольственные магазины:
 - количество – 1 ;
 - численность работников – 11 человек;
 - площадь торгового зала – 819 кв.м
4. Неспециализированные непродовольственные магазины:
 - количество - 1;
 - численность работников – 6 человек;
 - площадь торгового зала – 70 кв.м
5. Общедоступные столовые, закусочные:
 - количество – 2.
 - на количество мест – 128;
 - площадь зала обслуживания – 239,8 кв.м
 - количество работников – 32 человека.
6. Рестораны, кафе:
 - количество – 1.
 - на количество мест – 100;
 - площадь зала обслуживания – 230,8 кв.м
 - количество работников – 27 человек.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	-количество - 1; - численность работников – 6 человек; - площадь торгового зала – 70 кв.м 5. Общедоступные столовые, закусочные: - количество – 2. -на количество мест – 128; -площадь зала обслуживания – 239,8 кв.м - количество работников – 32 человека. 6. Рестораны, кафе: - количество – 1. -на количество мест – 100; -площадь зала обслуживания – 230,8 кв.м - количество работников – 27 человек.					
			14427-ГП.2					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист		
						15		

3. Парикмахерские и косметические услуги:

- количество – 3.
- количество работников – 6 человек.

4. Ремонт и пошив обуви:

- количество - 1 мастерская.
- количество работников – 3 чел.

Структура занятости

Важная роль в развитии экономического потенциала отводится малому бизнесу. Основным видом деятельности малых предприятий является торговля и сфера обслуживания. Развитие малого предпринимательства обозначено в Программе социально-экономического развития муниципального образования «Завьяловский район» как одно из приоритетных направлений развития экономического комплекса района, обладающее значительным инвестиционным потенциалом. В районе реализуется целевая программа «Развитие предпринимательства в Завьяловском районе». Основными приоритетными направлениями развития малого бизнеса обозначены обеспечение населения торговыми площадями и посадочными местами в общедоступной сети общественного питания, а также бытовыми услугами. Кроме того, в рамках реализации статуса «пристоличный район» предполагается развитие малого предпринимательства в сфере придорожного обслуживания, оказания дополнительных услуг в местах отдыха населения и в садоводческих массивах.

По проекту «Схема территориального планирования Завьяловского района УР» предлагается резервирование территории для развития малых и средних производств. Потребности развития производственной деятельности в пределах населенных пунктов учтены при выделении проектируемой границы населенных пунктов.

Непосредственная близость и хорошая транспортная доступность г. Ижевска являются факторами предопределяющими использование жителями населенного пункта городских объектов и учреждений Ижевска.

Близость к городу и районному центру улучшает экономические связи предприятий. Население имеет расширенный доступ к объектам торговли г. Ижевска (магазины, рынки). Это позволяет жителям иметь право выбора места работы, упрощает проезд студентов к месту учебы, позволяет учащимся старших классов выбирать школы с профильным обучением.

Большая часть трудоспособного населения трудится в г. Ижевске, предприятиях мелкого и среднего бизнеса, торговой сети.

Существующая инфраструктура, возможность развития коммунальных сетей делает привлекательным индивидуальное жилищное строительство, которое активно развивается.

Муниципальное образование имеет хорошие социальные условия: общеобразовательная средняя школа, детский сад, культурный комплекс, стадион, хоккейная площадка, врачебная амбулатория, благоустроенные дома, близость садоводгородов. Это позволяет полноценно отдыхать, реализовывать свои увлечения, развиваться молодому поколению.

В целом потенциал муниципального образования «Октябрьское» можно оценить как высокий.

Структура населения на 01.01.2014 год в с. Октябрьский.

Таблица №4

Показатели	01.01.2014
Общее количество человек	5697
• Население младшего трудоспособного возраста	1939
% от общего числа	34

Инв. № подл.	14427	Взам. инв. №		Подп. и дата		Лист	16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	14427-ГП.2	

• Население в трудоспособном возрасте	2994
% от общего числа	52,5
• Население старше трудоспособного возраста	764
% от общего числа	13,4

Для достижения цели будут решаться следующие задачи:

- повышение эффективности деятельности предприятий путём увеличения производительности труда, внедрения новых технологий производства;
- содействие развитию сельскохозяйственных товаропроизводителей;
- создание условий способствующих организации новых рабочих мест, повышению квалификации и профессионального уровня управленческого и инженерно-технологического персонала;
- поддержка малого предпринимательства в сферах производства в целях сохранения и создания новых рабочих мест;
- привлечение молодых специалистов на работу;
- развитие личных подсобных хозяйств;
- развитие новых видов деятельности и создание условий для привлечения инвестиционных компаний в приоритетных секторах экономики;
- снижение оттока населения из района, рост инвестиционной и деловой активности.

На развитие рынка труда в Завьяловском районе, в том числе и муниципального образования «Октябрьское» будут влиять следующие факторы :

- уменьшение численности населения в трудоспособном возрасте. Количество граждан, которые в прогнозируемый период достигнут пенсионного возраста, превысит количество граждан, вступающих в трудоспособный возраст;
- сохранение в районе неполной и скрытой занятости населения;
- продолжение процесса высвобождения работников в ходе реформирования экономики;
- недостаточный спрос на рабочую силу по причине несоответствия профессионально-квалификационной структуры спроса и предложения, низкой трудовой мобильности населения, старения и сокращения кадрового состава высококвалифицированных работников;
- сохранение низкой конкурентоспособности на рынке труда отдельных категорий граждан (молодежи, женщин, имеющих малолетних детей, инвалидов и др.).

С учетом указанных факторов в прогнозируемый период в муниципальном образовании сохранится тенденция превышения предложения рабочей силы над спросом организаций в кадрах.

В итоге рынок труда будет развиваться в 2035 году в связи с реализацией Генерального плана МО «Октябрьское», требуемым жилищным фондом 441,5 кв. м., что обеспечит жильем 15021 человек.

Строительство школы, детского сада, а также объектов социально-культурного обслуживания позволят будущим жильцам жить и воспитывать детей в пределах пешеходной доступности до мест образования и иных учреждений, предоставляющих повседневный набор социальных услуг.

Устройство местных проездов к автомагистрали позволит увеличить интенсивность движения и, в то же время, снизить напряженность транспортного потока.

Проектные решения автомобильных дорог обеспечивают: организованное, безопасное, удобное и комфортабельное движение автотранспортных средств с расчетными скоростями; однородные условия движения; соблюдение принципа зрительного ориентирования водителей; удобное и безопасное расположение примыканий и пересечений; необходимое сцепление шин автомобилей с поверхностью проезжей части; необходимое обустройство автомобильных дорог, в том числе защитными дорожными сооружениями; необходимые здания и сооружения дорожной и автотранспортной служб и т. п.

Инв. № подл.	14427	Подп. и дата	Взам. инв. №							14427-ГП.2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						17

Длина участков с уширенной проезжей частью должна быть для дорог II категорий не менее 100 м, для дорог категорий IV - не менее 50 м.

Переход к уширенной проезжей части следует осуществлять на участке длиной 25 м для дорог II категорий и на участке 15 м - для дорог категорий IV, согласно СП 34.13330.2012.

Снижение напряженности транспортного потока приведет и к снижению количества дорожно-транспортных происшествий, связанных с неудовлетворительными дорожными условиями.

2.3.4. Жилищный фонд

По сведениям Государственной статистики жилищный фонд на 01.01.2014 г. составил 106538,27 кв.м. общей площади, это в среднем 18 кв.м. на одного жителя, что меньше общероссийского показателя (порядка 20 кв.м).

Большая часть жилищного фонда – 95 % представлена многоквартирными домами. Доля индивидуальных жилых домов составляет порядка 5 %.

Все многоквартирные дома оборудованы водопроводом, канализацией, центральным отоплением, электроснабжением и лишь незначительное количество индивидуальных жилых домов, в основном построенных в последние годы, имеют некоторые виды инженерного оборудования.

Рост строительства жилья обеспечит возможность для ускоренного социально-экономического развития муниципального образования, развития производственного комплекса и сферы обслуживания, позволит существенно улучшить показатель обеспеченности общей площади на человека.

Жилищный фонд муниципального образования «Октябрьское» на 01.01.2014г. (тыс. кв.м.)

Таблица № 5

Наименование населенного пункта	Население на 01.01.14г.	Площадь
с. Октябрьский	5697	104,2
д. Чемошур	178	2,3
Поч. Дома 45 км	14	-
Итого:	5889	106,5

Обеспеченность жилищным фондом (кв.м.\чел.)

Таблица № 6

Наименование населенного пункта	Население на 01.01.14г.	Обеспеченность
с. Октябрьский	5697	18,2
д. Чемошур	178	13,0
Поч. Дома 45 км	14	14,8
Итого:	5889	18,1

Ветхое и аварийное жилье

Таблица № 7

Наименование населенного пункта	01.01.14г.	
	Ветхое и аварийное жилье, кв.м.	Число проживающих чел.

Инв. № подл.	14427
Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14427-ГП.2

Лист

18

с. Октябрьский	-	5697
д. Чемошур	-	178
Поч. Дома 45 км	207,04	14
Итого:	207,04	5889

Поч. Дома 45 км – планируется расселение из аварийного жилья нуждающихся в улучшении жилищных условий к 01.09.2017 году в с. Завьялово

Ввод жилья муниципального образования «Октябрьское» на 01.01.13г. (кв.м)

Таблица № 8

Наименование муниципального образования	Количество введенных секций	Строящиеся (сек.)	Площадь в кв.м.
с. Октябрьский	3	3	7574
Итого			

2.3.5. Культурно-бытовое обслуживание населения

В разделе рассматривается размещение объектов капитального строительства, необходимых для реализации полномочий местного значения муниципального образования. Перечень объектов социальной инфраструктуры, развитие которых относится к полномочиям местного значения муниципального района, регулируется федеральным Законом № 131-ФЗ от 06 октября 2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в соответствии с гл.3 ст.14). В рамках внесения изменений в Генеральный план произведена комплексная оценка и определены перспективы развития тех типов инфраструктуры размещение которых регулируется градостроительными нормативными документами.

К учреждениям социального обслуживания населения местного значения относятся учреждения культурно - досугового типа, библиотеки, учреждения торговли и общественного питания. К учреждениям социального обслуживания районного и вышестоящего уровней относятся учреждения образования, здравоохранения, социальной защиты населения.

Основная часть современной сети предприятий и учреждений обслуживания была создана в период 70-80-х годов прошлого столетия. В последние годы фиксируется увеличение количества объектов вследствие роста численности населения, изменений его демографических параметров, финансирования на содержание, строительство и ремонт объектов, что повышает показатели обеспеченности населения учреждениями обслуживания. Обеспеченность учреждениями культурно-бытового обслуживания

Таблица № 9

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Емкость или вместим.	Кол-во детей 0-7лет	85% детей от 0-7лет (СниП 2.07-89*)	% обесп
Учреждения народного образования						
1	Детские дошкольные учреждения, всего	Мест	430		478	
	МАОУ Октябрьский детский сад («Петушок»), с. Октябрьский.	-	160	-	183	87
	МАОУ Октябрьский дет-	-	80	-	55	145

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	14427

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14427-ГП.2

Лист

	ский сад («Смешарики»), с. Октябрьский.					
	МАОУ Октябрьский дет- ский сад, с. Октябрьский.	-	190	-	240	79

Таблица №10

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Емкость или вместим.	Дети 1-9кл. 10-11кл	100% детей с неполным образованием (1-9кл) 75% детей со средним образованием	% обесп
2	Общеобразовательная школа	уч- ся				
	МАОУ «Октябрьская средняя общеобразовательная школа»	-	220	-	240	91

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Емкость или вместим.	Обеспеч на 1000чел	Рекомен.нормативы , принятые Правит. РФ в 1996г. и СП 42,13330,2011)	% обесп
----------	--------------	-------------	----------------------------	--------------------------	---	------------

Учреждения здравоохранения

		объе кт		-	1 объект на населенный пункт	
3	Октябрьская врачебная амбулатория	-	1	1	-	100

Спортивные сооружения

4	Стадион	га				
	Стадион при Октябрьской СОШ	-	0,6	0,10	0,6	16,6
5	Спортивные залы	кв. м пола				
	Спортивные залы при Октябрьской СОШ	-	246	41,7	200	20,85

Учреждения культуры и искусства

6	ДК	мест				
	МБУ «Культурный комплекс «Октябрьский»	-	70	12	80	15
7	Библиотеки	т.том				
	Библиотека сельская					
	Библиотека при Октябрьской СОШ Библиотека «Колледжа государственной и муниципальной службы»,	-	26,2	4,51	4,5	100

В проекте сохраняется сложившаяся система общественных зон и комплексов. Система обслуживания упорядочивается и насыщается дополнительными объектами.

Расчетами обеспеченности в детских дошкольных учреждениях учтено обслуживание населения, предусмотренное в расчетный срок.

Активно ведется жилищное строительство многоквартирных жилых домов.

Необходимо решить следующие вопросы Октябрьской врачебной амбулатории:

1. достигнуть договоренности о передаче помещений, занимаемых врачебной амбула-

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

14427

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14427-ГП.2

Лист

20

2.обновить оборудование в физиокабинете
3.введение дополнительных ставок медицинских работников.

Расчет обеспеченности в учреждениях культурно-бытового обслуживания на существующее население с. Октябрьский произведен с ориентацией на нормативы СП 42.13330.2011, социальные нормативы, принятые Правительством РФ в 2011 г.

На территории муниципального образования «Октябрьское» нет кладбищ.

2.3.6. Транспортное и инженерное обеспечение

Перечень и характеристика территориальных автодорог

Таблица №11

№ п/п	Наименование	Технич. категория	Протяженность а/д по территории муниципального образования, км	Тип покрытия
1	Автомобильная дорога регионального значения (Ижевск-Аэропорт)-км 7+700 - км 17+383	II	2,1	асфальтобетонное
	Автомобильная дорога межмуниципального значения (Ижевск-Аэропорт)-Первомайский км 0+000 - км 4+300	IV	0,29	асфальтобетонное

- с районным центром с. Завьялово - пригородные автобусы № 301,321, 322 (ИПОПАТ),
- с г. Ижевском - пригородные автобусы № № 301,281, 321, 322, 331, 45 (ИПОПАТ), го-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	(Ижевск-Аэропорт)- Первомайский км 0+000 - км 4+300				
Автомобильная дорога общего пользования регионального значения проходит через с. Октябрьский и делит жилую зону на две части: южную и северную. Состояние автомобильной дороги местного значения связывающей д. Чемошур с центром муниципального образования, можно определить как удовлетворительное. Эксплуатационная длина транспортных коммуникаций в пределах муниципального образования составляет 20210 м., из них ж/дороги — 1773 м. Муниципальное образование связано автобусными маршрутами с центром г. Ижевска. До с. Октябрьский организовано транспортное сообщение от г. Ижевска: - с районным центром с. Завьялово - пригородные автобусы № 301,321, 322 (ИПОПАТ), - с г. Ижевском - пригородные автобусы № № 301,281, 321, 322, 331, 45 (ИПОПАТ), го-							
Инв. № подл.	14427					14427-ГП.2	Лист
							21
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

родской маршрут № 28, №45, коммерческий маршрут № 400 (ЗАО «АТК 373»).

Организовано транспортное сообщение до дер.Чемошур в утреннее и вечернее время - коммерческий маршрут № 400 (ЗАО «АТК 373»)

Протяженность линий общественного пассажирского транспорта — 2,39 км. Хорошо благоустроены остановочные павильоны.

В границах муниципального образования с. «Октябрьский» имеются станции технического обслуживания автомобилей, автомойка, гаражные кооперативы.

Неотъемлемой частью улично-дорожной сети являются искусственные сооружения через естественные препятствия. В муниципальном образовании имеются железно-дорожный переезд, плотина..

Большинство улиц в д. Чемошур имеют грунтовое покрытие. В неудовлетворительном техническом состоянии находится большая часть улично-дорожной сети в д. Чемошур, которая нуждается в благоустройстве и капитальном ремонте.

2.3.7. Экологическое состояние. Система планировочных ограничений

Система планировочных ограничений разработана на основании требований действующих нормативных документов и является составной частью комплексной градостроительной оценки территории.

К основным зонам регламентированного градостроительного использования территории по природно-ресурсным, санитарно-гигиеническим, экологическим ограничениям относятся следующие:

1. СЗЗ от производственно-коммунальных объектов
2. Санитарные разрывы и придорожные полосы от автомобильных дорог
3. Охранные коридоры коммуникаций (трубопроводов, ЛЭП)
4. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы
5. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
6. Месторождения полезных ископаемых
7. Особо охраняемые природные территории, территории природно-рекреационного назначения.
8. Охрана культурного наследия.

1. СЗЗ производственно-коммунальных и иных объектов. Санитарно-защитные зоны – территории, отделяющие объекты производственных предприятий, являющихся источниками выделения вредных веществ, запаха, повышенных уровней шума, вибрации, ультразвука, электромагнитных волн радиочастот, статического электричества от жилой застройки.

Проект сокращения санитарно защитной зоны имеется только у одного предприятия – птицефабрики, утвержденный в установленном порядке. У других предприятий таких проектов не имеется, поэтому генеральным планом приняты санитарно-защитные зоны нормативные, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны от очистных сооружений поверхностного стока закрытого типа до жилой территории следует принимать 50 м.

Нормативные санитарно-защитные зоны открытой спортивной школьной площадки, автомойки, гаражного кооператива «Метеор» (более 300 маш./мест), гаражного кооператива «Механик-7» составляют 50 м согласно п. 4.4. «Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Нормативная санитарно-защитная зона ГКНС-2 составляет 20 м согласно п. 4.5.1. Сан-

Инв. № подл.	14427	Взам. инв. №	Подп. и дата	птицефабрики, утвержденный в установленном порядке. у других предприятий таких проектов не имеется, поэтому генеральным планом приняты санитарно-защитные зоны нормативные, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны от очистных сооружений поверхностного стока закрытого типа до жилой территории следует принимать 50 м. Нормативные санитарно-защитные зоны открытой спортивной школьной площадки, автомойки, гаражного кооператива «Метеор» (более 300 маш./мест), гаражного кооператива «Механик-7» составляют 50 м согласно п. 4.4. «Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» Нормативная санитарно-защитная зона ГКНС-2 составляет 20 м согласно п. 4.5.1. Сан-								
										14427-ГП.2	Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							22

ПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Санитарно-защитная зона Ижевского филиала ООО «Птицефабрика Вараксино» согласно санитарно-эпидемиологическому заключению удостоверяются, что требования, установленные в проектной документации (письмо ТУ Роспотребнадзора по УР за № 3452 от 13.12.05 г.), предварительную (расчетную) величину санитарно-защитной зоны для основной площадки Ижевский филиал ООО «Птицефабрика Вараксино» в восточном направлении 5 м от границы территории предприятия (55 м от ближайшего источника выбросов - убойного цеха), в южном направлении 20 м от границы территории предприятия (85 м от ближайшего источника выбросов — яйцесклад), в северо-западном направлении 20 м от границы территории предприятия (65 м от ближайшего источника выбросов — птичника №36) в остальных направлениях по границе территории предприятия.

Нормативная санитарно-защитная зона автосалона с автомойками «Субару» на 2 поста составляет 50 м согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 подраздел 4.4 Класс V п. 10.

Таким образом, с целью соблюдения санитарно-гигиенических условий на территории жилой застройки, детских, спортивных площадках и площадках отдыха рекомендуется применение шумозащитных мероприятий.

В качестве варианта шумозащитных мероприятий предлагается:

- установка шумозащитных экранов;
- окна и балконные двери, имеющие повышенную звукоизоляцию и снабженные специальными вентиляционными устройствами, совмещенными с глушителями шума.
- при условии применения шумозащитных экранов площадь акустического дискомфорта уменьшается для дневного времени суток на 13 %, для ночного – на 19 %.

Выполнение вышеперечисленных мероприятий позволит создать комфортные условия для обучения и воспитания детей в существующих школе и яслях-саде и проживания людей в существующих жилых домах.

В случае изменения ограничительных режимов (при ликвидации источников загрязнения, снижении размеров СЗЗ и пр.), согласованных природоохранными органами, органами Роспотребнадзора или иными уполномоченными органами, ограничительные регламенты на данных территориях подлежат корректировке.

2. Санитарные разрывы транспортных коммуникаций.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для автомагистралей, гаражей и автостоянок устанавливаются санитарные разрывы, уменьшающие воздействие этих объектов до значений гигиенических нормативов. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Санитарный разрыв:

- согласно СП 42.13330.2011 от автомобильной дороги общего пользования регионального значения II категории (Ижевск-Аэропорт)-Завьялово не менее:
 - до жилой застройки - 100м;
 - до садово-дачной застройки — 50 м.
 - от автомобильной дороги общего пользования регионального значения IV категории (Ижевск-Аэропорт)-Первомайский не менее:
 - до жилой застройки - 50м;
 - садово-дачной застройки — 25 м.
- Со стороны жилой и общественной застройки поселений, садоводческих товариществ следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

Инв. № подл.	14427	Взам. инв. №		Подп. и дата		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	23
14427-ГП.2						Лист

- от дороги местного значения 20 м.
- от железной дороги 100 м.
- от гаражей 50 м
- от автостоянок 50 м

3. Охранные зоны инженерных коммуникаций (трубопроводов, ЛЭП).

Охранные зоны воздушных линий электропередач устанавливаются для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей и предотвращения несчастных случаев. В соответствии с «Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"» согласно Приложению к Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, на территории муниципального образования имеются ЛЭП напряжением 110 кВ, 10кВ, 6кВ устанавливается охрannая зона вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20

Требования, обеспечивания соблюдения охранных зон ВЛ 6-110 кВ в соответствии с п.п. 9, 10 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. №160 В охранных зонах, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в

Инв. № подл.	Взам. инв. №
14427	
Изм.	Кол.уч.
Лист	№ док.
Подп.	Дата

охранных зонах воздушных линий электропередачи).

10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

4. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

Водоохранные зоны устанавливаются для поддержания водных объектов в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения, истощения поверхностных вод, а также сохранения среды обитания животного и растительного мира. Водоохранной зоной является территория, прилегающая к акваториям рек и других поверхностных водных объектов, на которой устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В населенных пунктах ширина водоохранной зоны рек, ручьев и ширина их прибрежной

Инв. № подл.	14427	Подп. и дата	Взам. инв. №							14427-ГП.2	Лист
				Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта).

Ширина водоохранной зоны водоемов устанавливается в соответствии со статьей 65 п. 6 с учетом дополнения «ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока»

В соответствии с Водным кодексом РФ №74-ФЗ размеры водоохраных зон водных объектов МО «Октябрьское» определены в следующих параметрах:

По гидрологическим характеристикам для рассматриваемого района водоохранная зона реч. Чемошурка – 50 м, пруд Чемошур — 50 м.

В водоохраных зонах запрещаются стоянки автотранспорта, организация свалок, кладбищ и т.д., обязательным условием является канализование жилых и промышленных зданий, благоустройство и озеленение территорий.

5. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. В соответствии с Водным кодексом РФ №74-ФЗ статьей 34 обеспечение граждан питьевой водой в случае возникновения чрезвычайной ситуации осуществляется резервирование источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на основе защищенных от загрязнения и засорения подземных водных объектов. Для таких источников устанавливаются зоны специальной охраны, режим которых соответствует режиму зон, санитарной охраны подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

6. Месторождений полезных ископаемых нет.

7. Особо охраняемые природные территории, территории природно-рекреационного назначения отсутствуют.

8. Охрана культурного наследия. Объекты культурного наследия отсутствуют.

2.3.8. Муниципальная правовая база в сфере градостроительной деятельности и земельно-имущественных отношений

При разработке раздела были использованы следующие нормативные документы:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.04г. №191-ФЗ;
- Закон УР «О регулировании градостроительной деятельности в Удмуртской Республике» от 13 ноября 2007г. № 61-РЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25 октября 01г. №136-ФЗ;
- Водный кодекс РФ
- Лесной кодекс РФ
- Закон РФ «Об особо охраняемых природных территориях»
- **Федеральный закон от 08.11.2007 № 257 _ФЗ (ред. От 07.02.2017 «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»**
- **Федеральным законом от 25 июня 2002 №73-ФЗ«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»**
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная версия);
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»
- СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы»;

Инв. № подл.	14427	Подп. и дата	Взам. инв. №	в отдельные законодательные акты Российской Федерации»								
				• Федеральным законом от 25 июня 2002 №73-ФЗ«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»								
				• СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;								
• СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная версия);						• СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»						
• СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;						• СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;						
• СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы»;												
						14427-ГП.2						Лист
												26
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- Проект «Схема территориального планирования Завьяловского района Удмуртской Республики».
- Данные Территориального органа федеральной службы государственной статистики по Удмуртской Республике (статистический сборник «Социально-экономическое положение городов и районов Удмуртской Республики за 2009 год»).
- Данные земельно-кадастровых служб.
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги». Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*

3.3.9. Основные этапы и особенности формирования градостроительной среды населенных пунктов.

Очень важным для понимания градостроительных закономерностей является изучение градостроительного формирования села.

В 1963 году была организована ГУСП (Государственное унитарное сельскохозяйственное предприятие) «Ижевская птицефабрика» на базе Сарапульской птицефабрики.

По Указу Президиума Верховного Совета УАССР от 07 февраля 1991 года образован Октябрьский сельский Совет, в состав которого вошли пос. Октябрьский, дер. Чемошур и поч. Дома 45 км.

В апреле 1994 года по Указу Президента Российской Федерации «О реформе представительных органов местного самоуправления» Октябрьский сельский Совет был реорганизован в Октябрьскую сельскую администрацию.

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» согласно постановления администрации муниципального образования «Завьяловский район» от 07 декабря 2005 № 1530 «О ликвидации сельских администраций» на основании Решения Завьяловской районной Думы от 30.11.2005 № 265 Октябрьская сельская администрация ликвидирована и 01.01.2006 года образовано муниципальное образование «Октябрьское» - сельское поселение.

Муниципальное образование «Октябрьское» занесено в Единый государственный реестр юридических лиц 18 января 2006 года.

Администрация муниципального образования «Октябрьское» осуществляет свою деятельность на основании Устава, принятого Решением Совета депутатов муниципального образования «Октябрьское» от 05 декабря 2005 года № 6, в редакции изменений, внесенных решениями Совета депутатов муниципального образования «Октябрьское» от 04.07.2006 № 22, от 09.06.2008 № 12.

2.3.10. Охрана культурного наследия

На территории муниципального образования «Октябрьское» отсутствуют объекты культурного наследия. При разработке Генерального плана муниципального образования «Октябрьское» учтён памятник имеющий историко-культурную ценность в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Градостроительного кодекса РФ.

Учтенный памятник в МО «Октябрьское» является объектом культурного наследия местного значения.

Объект культурного наследия местного значения:

Инв. № подл.	14427	Подп. и дата	Взам. инв. №								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					14427-ГП.2	Лист
											27

№	Наименование объекта	Датировка	Местонахождение
1	Памятник истории и культуры «Воин-освободитель»		с. Октябрьский

При освоении земельных участков, подлежащих воздействию земельных, строительных, хозяйственных и иных работ, в случае обнаружения объектов археологического наследия, необходимо соблюдать требования Федерального закона от 25 июня 2002 №73-ФЗ, а так же проводить мероприятия по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, с последующей постановкой на государственную охрану.

В целях охраны объектов культурного наследия, а также включения их в планировочную систему муниципального образования и усиления их культурно-просветительского воздействия планируется проведение ряда юридических, организационных и планировочных мероприятий.

Они включают:

1. Выявление объектов обладающих признаками объектов культурного наследия.
2. Постановку вновь выявленных объектов на государственную охрану и включение в единый государственный реестр памятников истории и культуры.
3. Проведение комплекса работ по установлению границ территорий выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия. Перевод земель в границах территорий выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия в категорию земель историко-культурного назначения.
4. Разработку проектов зон охраны с режимами содержания и использования объектов культурного наследия их территорий.
5. Сохранение, вновь выявленных объектов и объектов культурного наследия.
6. Установку информационных надписей на объекты культурного наследия.
7. Активное использование выявленных объектов и объектов культурного наследия в целях народного образования и культуры, патриотического и эстетического воспитания, включая разработку и формирование системы показа и информации с помощью туристических маршрутов с целью изучения и популяризации объектов.

Владение, использование или распоряжение участком, в пределах которого обнаружен объект археологического наследия, осуществляется с соблюдением условий, установленных Федеральным законом от 25 июня 2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2.4. Выводы комплексного градостроительного анализа

Комплексный градостроительный анализ территории муниципального образования «Октябрьское» выполнен с целью определения потенциала муниципального образования для дальнейшего развития и выявления проблемных планировочных ситуаций, требующих разрешения.

К положительным факторам, определяющим развития муниципального образования, относятся:

- Большая часть территорий является благоприятной для гражданского и промышленного строительства.
- Реализация проекта планировки территории жилой зоны приведет к улучшению жилищных условий и инфраструктуры с. Октябрьский.
- Устройство местного проезда к автомагистрали позволит увеличить интенсивность

Инв. № подл.	Взам. инв. №							
14427								
Подп. и дата								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
								Лист
								28

14427-ГП.2

движения и, в то же время, снизить напряженность транспортного потока. Снижение напряженности транспортного потока приведет и к снижению количества дорожно-транспортных происшествий, связанных с неудовлетворительными дорожными условиями.

- Строительство школы, детского сада, реконструкции детского сада «Петушок» и культурного, а также встроенно-пристроенных объектов социально-культурного обслуживания позволят будущим жильцам жить и воспитывать детей в пределах пешеходной доступности до мест образования и иных учреждений, предоставляющих повседневный набор социальных услуг.
- Значительный природно-ресурсный потенциал территории – лесные, земельные, водные и рекреационные ресурсы, благоприятные климатические и ландшафтные условия, выразительный рельеф.
- Экологическая ситуация муниципального образования удовлетворительна.

В тоже время, современная ситуация муниципального образования "Октябрьское" характеризуется рядом проблемных вопросов, решение которых позволит улучшить состояние среды муниципального образования, качество жизни населения:

- Экологические проблемы типичны для сельскохозяйственного региона, где основными загрязнителями являются сельскохозяйственные предприятия и объекты, обслуживающие данную отрасль. Основными проблемами сохраняются имеющиеся нарушения СЗЗ автосалона «Субару», открытой спортивной школьной площадки, автомойки, гаражного кооператива «Метеор», «Чемошур», ГКНС-2. Фоновое загрязнение атмосферы формируют Ижевский филиал ООО «Птицефабрика Вараксино», легковой и грузовой автотранспорт, проезжающий по автомобильной магистрали Ижевск – Завьялово.
- Проработка предлагаемых природоохранных мероприятий, введение требуемых действующим законодательством, нормативами и регламентами ограничений и условий для целей дальнейшего проектирования и реализации проектных решений;
- Повышение уровня безработицы, "старение кадров";
- Высокий уровень бедности и низкий платежеспособный спрос населения;

3. Градостроительные решения

Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения муниципального образования

3.1. Развитие планировочной структуры. Функциональное зонирование территории

Градостроительная концепция настоящих изменений в Генеральный план основан на стратегической цели развития – улучшение качества жизни – и базируется на существующем функциональном зонировании муниципального образования «Октябрьское».

В Генеральном плане сформулированы следующие основные принципы градостроительной организации муниципального образования на период расчетного срока:

- Формирование в пределах действующей границы муниципального образования потенциальных площадок для реконструкции и нового жилищного и производственного строительства.
- Сбалансированное планировочное развитие функциональных зон муниципального образования – жилых, общественно – деловых, производственных, рекреационных.
- Сохранение исторической среды муниципального образования, культурного и природного наследия, их рациональное использование в современных социальных условиях.
- Проведение комплексных мероприятий по охране окружающей среды и улучшению экологической ситуации на территории муниципального образования.

Инв. № подл.	14427	Подп. и дата	Взам. инв. №	функционально зонировании муниципального образования «Октябрьское».								
				В Генеральном плане сформулированы следующие основные принципы градостроительной организации муниципального образования на период расчетного срока:								
				• Формирование в пределах действующей границы муниципального образования потенциальных площадок для реконструкции и нового жилищного и производственного строительства. • Сбалансированное планировочное развитие функциональных зон муниципального образования – жилых, общественно – деловых, производственных, рекреационных. • Сохранение исторической среды муниципального образования, культурного и природного наследия, их рациональное использование в современных социальных условиях. • Проведение комплексных мероприятий по охране окружающей среды и улучшению экологической ситуации на территории муниципального образования.								
						14427-ГП.2						Лист
												29
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

- Приоритетные мероприятия по модернизации инженерных систем.
- Реконструкция и модернизация всех функциональных зон муниципального образования – комплексное благоустройство существующих жилых кварталов, общественных центров; комплексное освоение районов нового жилищного строительства; реорганизация производственных территорий с целью эффективного использования и снижения вредного воздействия на окружающую среду.

Зоны с особыми условиями использования отображены на схемах настоящих изменений в Генеральный план на основании представленных заказчиком утвержденных проектов зон (ответственными за разработку и утверждение границ зон с особыми условиями использования являются территориальные подразделения федеральных органов власти и соответствующие органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации). В данном случае границы предполагаемых зон с особыми условиями использования территорий не определены соответствующими проектами и, следовательно, в Генеральном плане муниципального образования границы этих зон отображаются в соответствии с действующими нормативными документами.

Концепция планировочной модели муниципального образования

Градостроительный каркас, сформированный на протяжении многих этапов развития данной территории, соответствует характеру сложившейся традиционной системы расселения и представлен населенными пунктами, застроенными, многоквартирными жилыми домами, жилыми образованиями коттеджной застройкой вблизи производственных комплексов.

Населенные пункты муниципального образования «Октябрьское» представляют собой multifunctional территориальные образования. По проектным предложениям происходит увеличение границ населенных пунктов с. Октябрьский и д. Чешошур.

- **с. Октябрьский увеличится на 53,5 га из них:**
 - 35,1 га зона застройки многоэтажными жилыми домами;
 - 5,5 га зона застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами;
 - 5 га коммунально-складская зона;
 - 1,6 га зона рекреационного назначения;
 - 3,5 га включение в границу населенного пункта существующей зоны застройки индивидуальными жилыми домами, ГСК «Механик-7», зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями (территории общего пользования);
 - 1,0 га зона сельскохозяйственного назначения;
 - 1,8 га общественно-деловая зона специального назначения;
- **д. Чешошур увеличится на 3 га из них:**
 - 1,1 га зона застройки индивидуальными жилыми домами;
 - 1,9 га зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория общего пользования).

В Генеральном плане предлагается формирование на свободных земельных участках новые жилые микрорайоны:

I. В с. Октябрьский на земельном участке с кадастровым номером 18:08:028001:1065 площадью - 278519 кв. м. предлагается разместить:

1. Зону застройки многоэтажными жилыми домами площадью – 10 га., в том числе общественно-деловую зону специального вида площадью – 0,5 га для размещения детского сада.
2. Коммунально-складскую зону площадью – 5 га.

Инв. № подл.	14427	Подп. и дата	Взам. инв. №								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					14427-ГП.2	Лист
											30

3. Общественно-деловую зону специального назначения площадью – 1,8 га, для размещения школы.

II. В с. Октябрьский на земельных участках с кадастровыми номерами:

18:08:023002:673, площадью - 244 239.50 кв. м;

18:08:023002:671, площадью - 3850 кв.м.;

18:08:023002:672, площадью - 3880 кв.м.

предлагается разместить:

1. Зону застройки многоэтажными жилыми домами площадью – 25,1 га, в том числе общественно-деловую зону специального вида площадью – 4,0 га для размещения школы и площадью – 0,5 га для размещения детского сада.

III. В с. Октябрьский на земельном участке с кадастровым номером 18:08:023002:4 площадью – 55000.00 кв. м. предлагается разместить:

1. Зону застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами площадью – 5,5 га, в том числе общественно-деловую зону специального вида площадью – 0,2 га для размещения детского сада.

IV. В с. Октябрьский на земельном участке с кадастровым номером 18:08:023002:723 площадью – 16283,00 кв. м. предлагается разместить:

1. Зону рекреационного назначения площадью – 1,6 га

V. В д. Чемошур на свободных территориях предлагается разместить:

1. Зону застройки индивидуальными жилыми домами площадью – 1,1 га.
2. Зону иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория общего пользования) площадью – 1,9 га.

В Генеральном плане предполагается новое жилищное строительство в существующей границе населенного пункта:

I. В с. Октябрьский на земельном участке с кадастровым номером 18:08:122001:130 предлагается разместить:

1. Зону застройки среднеэтажными жилыми домами площадью – 0,9 га.

II. В с. Октябрьский на земельном участке с кадастровым номером 18:08:122001:1602 предлагается разместить:

1. Зону застройки многоэтажными жилыми домами площадью – 2,9 га.

В населенных пунктах, как правило, исторически сложилась прямоугольная сетка улиц. В проектной планировочной структуре прямоугольная сетка получает развитие и в направлении новых жилых образований.

В пределах сложившейся части муниципального образования основными мероприятиями являются: новое строительство за счет территориальных резервов; развитие общественных центров; благоустройство и озеленение; модернизация инженерной инфраструктуры; улучшение транспортного обслуживания.

Система мероприятий, разработанных в Генеральном плане муниципального образования «Октябрьское», направлена на решение основных вопросов текущего и проектируемого градостроительного формирования муниципального образования. Каждый раздел проекта посвящен специализированному направлению в сфере градостроительной деятельности. В целом все решения проекта направлены на улучшения состояния среды муниципального образования и достижения современных социальных и экологических

Инв. № подл.	14427	Подп. и дата	Взам. инв. №	14427-ГП.2						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					31

стандартов жизни.

Функциональное зонирование территории муниципального образования

Функциональное зонирование территории муниципального образования является одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности. Зонирование устанавливает определенные условия использования сельской территории, обязательные для всех участников градостроительной деятельности, в части функциональной принадлежности, плотности и характера застройки, ландшафтной организации территории.

Зонирование базируется на выводах комплексного градостроительного анализа, учитывает историко-культурную и планировочную специфику муниципального образования, сложившиеся особенности использования сельских земель, требования охраны объектов культурного наследия. При установлении территориальных зон учтены положения Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации, требования нормативных документов и правил, касающихся зон с нормируемым режимом градостроительной деятельности.

При разработке зонирования последовательно проводился принцип экологического приоритета принимаемых решений:

- Размещение нового жилищного строительства и объектов социальной инфраструктуры на экологически безопасных территориях, вне санитарно-защитных зон и других планировочных ограничений;
- Развитие системы зеленых насаждений и рекреационных территорий муниципального образования;
- Разработка мероприятий по снижению негативного экологического воздействия источников загрязнения окружающей среды.

Функциональное зонирование территории муниципального образования предусматривает:

- Преемственность функциональных зон по отношению к сложившемуся использованию территории и ранее разработанным градостроительным проектам, если это не противоречит нормативным требованиям экологической безопасности, эффективному использованию сельских территорий;

Основные функциональные зоны:

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами.
- Зона застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами.
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами.
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения.
- Общественно-деловая зона специального назначения.
- Производственная зона.
- Коммунально-складская зона.
- Зона коллективного садоводства и дачного товарищества.
- Зона транспортной инфраструктуры.
- Сельскохозяйственные использования.
- Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория общего пользования)

В Генеральном плане предполагается развитие муниципального образования за счет

Инв. № подл. 14427	Взам. инв. № Подп. и дата					- Зона застройки многоэтажными жилыми домами. - Зона делового, общественного и коммерческого назначения. - Общественно-деловая зона специального назначения. - Производственная зона. - Коммунально-складская зона. - Зона коллективного садоводства и дачного товарищества. - Зона транспортной инфраструктуры. - Сельскохозяйственные использования. - Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория общего пользования) В Генеральном плане предполагается развитие муниципального образования за счет										
											14427-ГП.2					Лист
																32
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата											

жилой зоны, состоящей из многоэтажной многоквартирной жилой застройки и индивидуальной жилой застройки усадебного типа, в большей части за счет перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли поселений.

Развитие планировочной структуры муниципального образования «Октябрьское» и проектное зонирование территории показаны на чертеже «Карта функциональных зон».

3.2. Население

На 01.01.2014г. численность населения муниципального образования составила 5889 человек.

Численность населения муниципального образования по населенным пунктам
на 01.01. 2014 г.

Таблица №13

№ п/п	Наименование населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования	Количество населения, всего
1.	с. Октябрьский	5697
2.	д. Чемошур	178
3.	Поч. Дома 45 км	14
	ИТОГО	5889

Демографическая ситуация в муниципальном образовании продолжает характеризоваться тенденцией повышения численности населения. Происходящие в обществе перемены, затронувшие все стороны жизнедеятельности населения, не могли не сказаться на ходе демографической ситуации.

В проекте рассматривается следующий прогноз численности населения:

2020 г. – 7628 чел.

2035г. – 15021 чел.

Численность населения существующее положение, первая очередь, на расчетный срок. (чел.)

Таблица №14

№ п/ п	Название	Существующее положение 01.01.2015г.	Первая очередь 2015-2020г.	Расчетный срок 2015-2035г.
1	с. Октябрьский	5697	7386	14642
2	д. Чемошур	178	228	379
3	Поч. Дома 45 км	14	14	-
	Итого:	5889	7628	15021

Рост населения предусматривается с учетом улучшения социально-экономической ситуации в поселении, а именно увеличения уровня рождаемости, снижения уровня смертности, роста миграционного сальдо и повышения инвестиционной привлекательности территории.

Основными мероприятиями по обеспечению устойчивости социально-демографической структуры населения являются:

- повышение уровня жизни населения, улучшение здоровья, снижение смертности и повышение продолжительности жизни, развитие социальной сферы;
- создание условий для строительства жилья;

Инв. № подл.	14427
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14427-ГП.2

Лист

- максимально возможное сохранение существующих и создание новых рабочих мест;
- создание условий для развития коммерческой деятельности в сфере обслуживания населения, как источника расширения мест приложения труда, пополнения доходов населения;
- развитие системы переподготовки кадров, профессионального обучения молодежи.

3.3. Развитие и реконструкция жилых зон. Жилищный фонд.

3.3.1. Градостроительная организация жилых зон. Перечень земельных участков, включаемые в границы населенных пунктов

Разработка предложений по организации жилых зон, реконструкции существующего жилищного фонда и размещению площадок нового жилищного строительства – одна из приоритетных задач настоящих изменений в Генеральный план муниципального образования.

Предложения по градостроительной организации территорий жилой застройки и новому жилищному строительству опираются на результаты градостроительного анализа территории – техническое состояние и строительные характеристики жилищного фонда; динамику и структуру жилищного строительства; современные градостроительные тенденции в жилищном строительстве, экологическое состояние территории.

Реализация жилищной программы за двадцатилетний период, намеченной Генеральным планом, предусматривает новое жилищное строительство на свободных территориях многоэтажной многоквартирной жилой застройки и индивидуальной усадебной застройки.

Для осуществления жилищного строительства намечен комплекс мероприятий по инженерной подготовке и защите территории, мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры, озеленению и благоустройству.

Генеральный план определяет следующие стратегические принципы градостроительной организации жилых зон:

- размещение необходимых в течение расчетного срока объемов жилищного строительства в пределах откорректированной черты населенных пунктов;
- строительство нового жилищного фонда на экологически безопасных территориях с учетом системы нормативных планировочных ограничений;
- застройка и благоустройство районов нового жилищного строительства с необходимым инженерным оборудованием территории и строительством объектов социальной сферы;
- эффективное использование территории муниципального образования – размещение обслуживающих объектов в комплексе с существующими новыми жилыми зданиями;
- комплексная реконструкция и благоустройство сложившихся жилых зон – модернизация инженерных сетей и сооружений; ремонт и усовершенствование улично-дорожной сети; благоустройство и озеленение жилых зон; спортивных и детских площадок.
- Из-за невозможности точного прогнозирования численности населения и роста экономического потенциала в поселении в границах населенных пунктах заложены резервные территории для нового жилищного строительства.
- Площадки под новое жилищное строительство на первую очередь и на расчетный срок представлены на чертеже «Схема планируемых границ функциональных зон».

3.3.2. Жилищный фонд. Объем, структура и динамика жилищного строительства

По сведениям Государственной статистики жилищный фонд муниципального образования «Октябрьское» на 01.01.2014г составил 106,5 тыс. кв.м. общей площади, это в

Инв. № подл. 14427	Подп. и дата	Взам. инв. №	комплексной реконструкции и благоустройстве территории с/п модернизация инженерных сетей и сооружений; ремонт и усовершенствование улично-дорожной сети; благоустройство и озеленение жилых зон; спортивных и детских площадок.					
			• Из-за невозможности точного прогнозирования численности населения и роста экономического потенциала в поселении в границах населенных пунктах заложены резервные территории для нового жилищного строительства. • Площадки под новое жилищное строительство на первую очередь и на расчетный срок представлены на чертеже «Схема планируемых границ функциональных зон ».					
			3.3.2. Жилищный фонд. Объем, структура и динамика жилищного строительства					

По сведениям Государственной статистики жилищный фонд муниципального образования «Октябрьское» на 01.01.2014г составил 106,5 тыс. кв.м. общей площади, это в

						14427-ГП.2	Лист
							34
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Показатели	п. Октябрьский	д. Чемошур	Поч. Дома 45 км	Всего
Существующее население (чел.)	5697	178	14	5889
Средняя жилищная обеспеченность на конец периода(м2/чел)	18,3	13,0	14,8	18,1
Существующий жилищный фонд всего:(кв. м)	104219,57	2318,7	207,04	106745,31
I очередь строительства				
Проектная численность населения на конец периода(чел.)	7386	228	14	7628
Средняя жилищная обеспеченность на конец периода(кв.м)	30,0	13,2	0,0	29,4
Требуемый жилищный фонд на конец периода всего:(кв. м)	221219,57	3018,7	0	224238,27
Существующий жилищный фонд (м2)	104219,57	2318,7	207,04	106745,31
Объем нового жилищного строительства ,(м2)	117000	700	0	117700
Ветхий и аварийный жилой фонд (м2)	0	0	207,04	207,04
Расчетный срок 20 лет				
Проектная численность населения на конец периода(чел.)	14642	379	0	15021
Средняя жилищная обеспеченность на конец периода(кв.м)	30,0	8,0		29,4
Требуемый жилищный фонд на конец периода всего:(кв. м)	438539,57	3018,7	0	441558,27
Существующий жилищный фонд (м2)	221219,57	3018,7	0	224238,27
Объем нового жилищного строительства ,(м2)	217320	0	0	217320
Ветхий и аварийный жилой фонд (м2)	0	0	0	0

Инв. № подл.	14427
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Расчет территорий, необходимых для размещения нового жилищного строительства

Таблица №16

	Показатели	Ед. изм.	с. Октябрьск ий
I очередь строительства			
1.	Объем нового жилищного строительства - всего	кв. м.	117000
2.	Требуемые территории для размещения нового жилищного строительства – всего: в том числе	га	20,2
а)	Зона застройки многоэтажными жилыми домами на земельном участке с кадастровым номером 18:08:028001:1065, 18:08:122001:1602	га	12,9
	– Детский сад «Полесье 2»	га	0,5
б)	Общественно-деловая зона специального назначения на земельном участке с кадастровым номером 18:08:028001:1065 – Общеобразовательная школа «Полесье 2»	га	1,8
в)	Зона застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами на земельном участке с кадастровым номером 18:08:023002:4.	га	5,5
	– Детский сад «Атмосфера»	га	0,2
Расчетный срок			
1.	Объем нового жилищного строительства - всего	кв. м.	217320
2.	Требуемые территории для размещения нового жилищного строительства – всего: в том числе	га	26
а)	Зона застройки многоэтажными жилыми домами на земельных участках с кадастровыми номерами: 18:08:023002:673; 18:08:023002:671; 18:08:023002:672.	га	25,1
	– Детский сад «Полесье 3»	га	0,5
	– Общеобразовательная школа «Полесье 3»	га	4,0
б)	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	га	0,9

Расчет территорий, необходимых для размещения нового жилищного строительства (индивидуальной застройки)

Таблица №17

	Показатели	Ед. изм.	д.Чемошур
--	------------	----------	-----------

Инв. № подл.	14427
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

14427-ГП.2

Лист

37

Ючередь строительства

1.	Объем нового жилищного строительства - всего	кв.м.	700
	- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (средний размер участка 1600м2)	шт.	7
2.	Требуемые территории для размещения нового жилищного строительства – всего: в том числе	га	3
	- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (средний размер участка 1600м2)	га	1,1
	Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория общего пользования) (улицы, дороги ,озеленение)	га	1,9

3.4. Градостроительная реорганизация производственных зон

Общая стратегия реорганизации производственных территорий муниципального образования «Октябрьское» на период расчетного срока Генерального плана определяется необходимостью качественного улучшения условий проживания населения муниципального образования, особенно в зонах непосредственной близости производственных территорий от селитебных зон.

Проектом предусмотрены следующие планировочные мероприятия по реорганизации производственных территорий:

- территориальное упорядочение производственной деятельности – концентрация производственных объектов в пределах установленных территорий;
- эффективное использование территории существующих производственных зон – уплотнение, упорядочение застройки, благоустройство и озеленение, развитие инженерной и транспортной инфраструктур;
- первоочередная реорганизация производственно-коммунальных территорий, расположенных в водоохранных и прибрежных зонах, ликвидация источников загрязнения и соблюдения режима природоохранной деятельности в соответствии с действующими нормативами по охране водного бассейна;
- улучшение состояния окружающей среды за счет ликвидации источников загрязнения в селитебных зонах, проведения мероприятий по технологической модернизации экологически опасных и ресурсоемких производств, рекультивации высвобождаемых производственных территорий, обеспечения на сохраняемых производствах требований экологических нормативов, сокращения санитарно-защитных зон;
- проведение инвентаризации с целью более эффективного использования территорий существующих предприятий и объемов производственных зданий;
- разработка сводных проектов санитарно-защитных зон производственных комплексов.

Одним из основных принципов дальнейшего развития производственных зон должен стать переход на экологически сбалансированный механизм, снижение вредного экологического воздействия на природную среду, в том числе:

- Комплексное благоустройство территории: строительство и ремонт автомобильных подъездов, озеленение территорий предприятий и их санитарно-защитных зон;
- Ликвидация выпусков сточных вод, локальная очистка производственных стоков;
- Ликвидация несанкционированных производственных и бытовых свалок;
- Строительство очистных сооружений поверхностного стока;
- Разработка проектов ПДВ предприятий с соответствующими нормативами, разработка

Инв. № подл.	Взам. инв. №
14427	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14427-ГП.2

Лист

38

проектов организации и благоустройства санитарно-защитных зон.

Основными задачами реализации мероприятий по развитию предприятий являются:

- реабилитация существующих предприятий на основе саморазвития при максимальном использовании местных ресурсов, традиционных видов деятельности;
- перепрофилирование предприятий, внедрение прогрессивных, экологически совершенных технологий;
- создание новых предприятий на базе местных ресурсов (сельскохозяйственных, и др.);
- повышение конкурентоспособности производимой сельскохозяйственной продукции;
- стимулирование частного предпринимательства в сфере ремонта, реконструкции, нового многоэтажного и малоэтажного строительства, благоустройства и инженерного оборудования;
- содействие развитию высокоэффективных малых и средних предприятий использующих местное сырье и материалы (производство строительных и изделий, бытовые услуги, производство, переработка и реализация сельскохозяйственной продукции, транспортные услуги, ремонт и техобслуживание автомобилей и др.).

Главной целью промышленной политики является формирование конкурентоспособного производственного комплекса, ориентированного на использование инноваций.

Для достижения цели будут решаться следующие задачи:

- повышение эффективности деятельности предприятий путём увеличения производительности труда, внедрения новых технологий производства;
 - содействие развитию сельскохозяйственных товаропроизводителей;
 - создание условий способствующих организации новых рабочих мест, повышению квалификации и профессионального уровня управленческого и инженерно-технологического персонала;
 - поддержка малого предпринимательства в сферах производства в целях сохранения и создания новых рабочих мест;
 - привлечение молодых специалистов на работу;
 - развитие личных подсобных хозяйств;
 - развитие новых видов деятельности и создание условий для привлечения инвестиционных компаний в приоритетных секторах экономики;
 - снижение оттока населения из района, рост инвестиционной и деловой активности.
- Для развития экономики муниципального образования требуется:
- материально-техническое обеспечение предприятий промышленного комплекса.

В Генеральном плане предусмотрено сохранение производственных функций, интенсификация территориального использования и повышения плотности застройки производственных территорий. Резервные территории для размещения новых производств не имеются.

3.5. Развитие социальной инфраструктуры

Уровень и качество жизни населения в значительной мере зависят от развитости социальной сферы муниципального образования, которая включает в себя учреждения здравоохранения, спорта, образования, культуры и искусства, торговли, социальной защиты, прочие объекты.

Расчет потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания на проектное население муниципального образования произведен с ориентацией на нормативы СП

Инв. № подл.	14427	Подп. и дата	Взам. инв. №	В Генеральном плане предусмотрено сохранение производственных функций, интенсификация территориального использования и повышения плотности застройки производственных территорий. Резервные территории для размещения новых производств не имеются.					
				3.5. Развитие социальной инфраструктуры					
				Уровень и качество жизни населения в значительной мере зависят от развитости социальной сферы муниципального образования, которая включает в себя учреждения здравоохранения, спорта, образования, культуры и искусства, торговли, социальной защиты, прочие объекты. Расчет потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания на проектное население муниципального образования произведен с ориентацией на нормативы СП					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	14427-ГП.2		Лист	
								39	

42.13330.2011, социальные нормативы, принятые Правительством РФ в 1996г., и «Методикой определения нормативной потребности субъектов РФ в объектах социальной инфраструктуры (1999г.)», и НПБ 101-95 (Нормы проектирования объектов пожарной охраны).

Объекты социальной сферы, предлагаемые проектными предложениями, отражены в таблице № 18, в том числе учтены мероприятия по реконструкции объектов и новому строительству, которые предусмотрены программой социально-экономического развития Завьяловского района до 2014г.

Необходимо зарезервировать требуемые территории для проектируемого развития объектов обслуживания, а их конкретная номенклатура может меняться в зависимости от возникающей потребности.

Расчет потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания населения

Таблица №18

№ п/п	Наименование	Ед. Изм.	Проект. население, (чел.)	Требуется по Проекту	Сущ. Сохр.	Новое Стр-во
Учреждения народного образования						
1	Детские дошкольные Учреждения. Всего по МО	мест	15021	751	430	321
	МАОУ Октябрьский детский сад («Петушок»), с. Октябрьский.				160	
	МАОУ Октябрьский детский сад («Смешарики»), с. Октябрьский.				80	
	МАОУ Октябрьский детский сад, с. Октябрьский.				190	
2	Школы. Всего по МО	уч				
	МАОУ «Октябрьская средняя общеобразовательная школа»		15021	1833	220	1613

Таблица №19

Наименование учреждения	Ед. изм.	СП 42. 13330.2011	Проект. нас. (чел.)	Треб. по проек.	в том числе	
					Сущ. сох.	Новое стро-во
Учреждения здравоохранения						
Фельдшерско-акушерский пункт, всего	Объект на нас. Пункт, га					
ФАП с. Октябрьский	-	1	1	1	1	-
Спортивные сооружения						
Территории	га на 1000чел	0.7-0,9				
Стадион при Октябрьской СОШ	-	0,6	15021	9,01	0,6	8,41

Инв. № подл.	14427
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14427-ГП.2

Лист

40

Спортивные залы	кв. м пола					
Спортивные залы при Октябрьской СОШ	-	200	15021	3004,2	246	2758, 2
Учреждения культуры и искусства						
Клубы, дома культуры	Мест на 1000чел.					
МБУ «Культурный комплекс «Октябрьский»		80	15021	1201,68	70	1131, 68
Библиотека	Тыс. том на 1000чел.	4,5	15021	67,59	26,2	41,39

Предприятия торговли и общественного питания

Магазины	кв.м.торг.п л.на 1000чел	РНГП 2012	Проект. нас. (чел.)	Треб. по проек.	Сущ. сох.	Ново е стр- во
Торговые учреждения	-					
Супермаркеты : - количество 3; - площадь торгового зала – 1180 кв.м.	-	300	15021	4506,3	1180	3326, 3
Магазины товаров повседневного спроса, минимаркеты: - количество – 3; - площадь торгового зала – 1098,9 кв.м.		100	15021	1502,1	1098,9	403,2
Магазины непродо- вольственные товаров: - количество – 2 ; - площадь торгового зала – 889 кв.м		200	15021	3004,2	889	2115, 2
Предприятие обще- ственного питания: - количество – 3. -на количе- ство мест – 100; -площадь зала обслуживания – 230,8 кв.м		40	15021	600,84	470,6	130,2 4

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

14427

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14427-ГП.2

Лист

41

Проектом намечены следующие основные направления комплексного градостроительного развития общественных зон населенных пунктов:

- Реконструкция и благоустройство общественного центра, предусматривающих организацию автостоянок, озеленение и т. д.;
- Благоустройство зон отдыха;
- Строительство новых торговых, спортивных объектов, культурно-образовательных и досуговых комплексов, реконструкция и ремонт существующих объектов;
- Предусмотрен комплекс мероприятий по строительству инженерных сооружений.

В Генеральном плане предусмотрены мероприятия по развитию системы общественных центров во всем поселении. Ниже приводится перечень объектов культурно-бытового назначения, предлагаемых к реконструкции и размещению в муниципальном образовании «Октябрьское» на первую очередь и на расчетный срок.

Перечень объектов социальной сферы.

Таблица № 20

№ п / п	Наименование	Количество	Район размещения
На первую очередь			
1	Реконструкция МБУ «Культурного комплекса «Октябрьский»	Увеличение на 1150 мест	с. Октябрьский
2	Строительство Детского сада мкр.. «Полесье 2», площадь земельного участка составляет 0,5 га	140 мест	с. Октябрьский
3	Строительство общеобразовательной школы мкр.. «Полесье 2», площадь земельного участка составляет 1,8 га	450 уч.	с. Октябрьский
4	Строительство Детского сада мкр.. «Атмосфера», площадь земельного участка составляет 0,2 га	50 мест	с. Октябрьский
5	Реконструкция детского сада «Петушок »	1 здание	с. Октябрьский
6	Строительство здания для раздевалок и спортивного инвентаря на территории футбольного поля	1 здание	с. Октябрьский
7	Реконструкция существующей общеобразовательной школы	Увеличение на 250 мест	с. Октябрьский
На расчетный срок			
1	Пожарное депо на 1 машину	1 здание	с. Октябрьский
	Строительство общеобразовательной школы мкр.. «Полесье 3», площадь земельного участка составляет 4,0 га	1000 уч.	с. Октябрьский
2	Строительство Детский сад мкр.. «Полесье 3», площадь земельного участка составляет 0,5 га	140 мест	с. Октябрьский

Инв. № подл.	14427
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14427-ГП.2

Лист

Конфигурация и место размещения территории детского сада и общеобразовательной школы в мик. «Полесье 2» и мкр. «Полесье 3» нанесены ориентировочно и будут определяться на стадии проекта планировки.

Кладбище

В муниципальном образовании «Октябрьское» кладбищ нет, захоронения ведутся на территории соседнего муниципального образования - «Завьяловское».

Пожарные депо

Обеспечение пожарной безопасности на территории муниципального образования Октябрьское осуществляется противопожарной службой с. Завьялово. Нормативное время прибытия подразделения противопожарной службы к месту вызова в населенные пункты не обеспечивается.

Пожарная безопасность территории обеспечивается сетью пожарных депо, размещаемых дополнительно к существующим и охватывающих территорию муниципального образования. В соответствии с ст.76 ФЗ №123, дислокация подразделений пожарной охраны определяется исходя из условия, что время прибытия не должно превышать 20 минут. Скорость движения пожарной машины принята 40 км/час.

Предлагается предусмотреть размещение пожарного депо в муниципальном образовании, соответствующих требованиям норм пожарной безопасности.

В соответствие с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 № 123-ФЗ, НПБ 101-95 предлагается в с. Октябрьский запроектировать пожарное депо на 1 машину.

Таким образом, в соответствии с ст. 76 ФЗ № 123 размещение подразделения пожарной охраны обеспечит время прибытия 20 минут ко всем населенным пунктам муниципального образования «Октябрьское».

Таблица №21

№ п / п	Наименование	Количество	Район размещения
На расчетный срок			
1	Пожарное депо на 1 машину	1	с. Октябрьский

Санитарная очистка территории

Организован сбор и вывоз бытовых отходов и мусора. Вывоз от многоквартирных домов осуществляется управляющими компаниями ООО «УК ЖКО-Сервис», ООО «Завьяловская УК». ТСЖ на ул. Полесской осуществляют вывоз самостоятельно.

Вывоз в частном секторе дер.Чемошур осуществляет ООО «Удмуртская мусороперерабатывающая компания» Предприятиями и организациями также заключены договоры с различными компаниями.

3.5.1. Создание условий для беспрепятственного доступа инвалидов к объектам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур

В соответствии с законодательством РФ, Удмуртской Республики, на последующих стадиях проектирования (планировке территории, архитектурно-строительном проектировании) необходимо создание условий для беспрепятственного доступа инвалидов к

Инв. № подл.	14427
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	14427-ГП.2	Лист
							43

объектам социальной и транспортной инфраструктуры, средствам связи и информации.

При проектировании учитываются следующие нормативные документы:

- СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей»;
- СП 35-101-201 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения»;
- РДС 35-201-99 «Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры», иные нормативные документы.

Проектные решения должны учитывать физические возможности всех категорий населения, включая инвалидов, и должны быть направлены на повышение качества сельской среды по критериям доступности, безопасности и комфортности.

Основным принципом формирования безопасной и удобной для инвалидов сельской среды является создание условий для обеспечения беспрепятственной доступности объектов обслуживания в зонах застройки различного функционального назначения, зонах рекреации, а также в местах пользования транспортными коммуникациями, сооружениями, устройствами, пешеходными путями.

При создании доступной для инвалидов среды жизнедеятельности необходимо обеспечивать:

- - возможность беспрепятственного передвижения с помощью трости, костылей, кресла-коляски, собаки-проводника, а также при использовании транспортных средств (индивидуальных, специализированных, общественных);
- - создание внешней информации: визуальной, тактильной (осязательной) и звуковой;
- - комплексное решение системы обслуживания: размещение (согласно проектному расчету) специализированных объектов и объектов обслуживания общего пользования при различных формах собственности на недвижимость.

3.6. Природный каркас территории. Зеленые насаждения муниципального образования

В природно-ландшафтном отношении в поселении сохранились ценные элементы природной структуры территории – живописные раскрытия на акваторию рек, рельеф, озелененные водные пространства малых рек и пр. В Генеральном плане определяются границы природно-рекреационных территорий, их планировочная классификация, основные требования по функциональному использованию в соответствии с действующими законодательными и нормативными документами.

Основные планировочные задачи, решаемые в Генеральном плане по созданию природного комплекса муниципального образования, следующие:

- формирование системы экологически связанного природного каркаса, обеспечивающего экологическое равновесие муниципального образования;
- сохранение зеленого фонда и увеличение площади зеленых насаждений всех категорий для улучшения экологической обстановки;
- сохранение ценных в научно-познавательном, экологическом отношении природных достопримечательностей;
- формирование рекреационных зон, обеспечение благоприятных условий для развития отдыха и спорта.

Зеленые насаждения муниципального образования

Инв. № подл. 14427	Подп. и дата	Взам. инв. №	Основные планировочные задачи, решаемые в Генеральном плане по созданию природного комплекса муниципального образования, следующие:					
			• формирование системы экологически связанного природного каркаса, обеспечивающего экологическое равновесие муниципального образования; • сохранение зеленого фонда и увеличение площади зеленых насаждений всех категорий для улучшения экологической обстановки; • сохранение ценных в научно-познавательном, экологическом отношении природных достопримечательностей; • формирование рекреационных зон, обеспечение благоприятных условий для развития отдыха и спорта.					
			<i>Зеленые насаждения муниципального образования</i>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	14427-ГП.2		Лист
								44

насаждений, а выборочные рубки проводятся только в целях вырубки погибших и поврежденных лесных насаждений.

Основой устойчивого развития муниципального образования является формирование экологического каркаса для поддержания экологического равновесия. Суммарная площадь природных территорий, образующих экологический каркас, должна быть достаточной для сохранения способности природных сообществ к саморегуляции и самовосстановлению. В экологический каркас включаются лесные массивы, луговые участки, реки и ручьи.

Для формирования экологического каркаса территории необходимо:

Сохранение пойменных и равнинных лесов обеспечивает стабильный гидрологический режим водосборного бассейна и уровневый режим рек, соединяет отдельные лесные массивы в единую систему, сохраняя места обитания и пути миграции птиц и зверей. На этой территории необходимо предотвращать неумеренные рубки, в результате которых происходит смена ценных пород естественных насаждений менее ценными.

3.7. Развитие транспортной инфраструктуры

Решение транспортных вопросов увязано с локальными и общими задачами функционально-планировочной реконструкции отдельных частей муниципального образования, направленной в том числе на снижение излишней транзитной транспортной составляющей в работе коммуникационной системы.

В основу настоящих изменений в Генеральный план положены сложившаяся структура транспортной сети.

Основными мероприятиями по совершенствованию транспортной инфраструктуры являются:

- реконструкция и модернизация сети улиц и дорог;
- ремонт дорожных покрытий с реконструкцией и развитием водоотводящих систем;
- улучшение внешних транспортных связей.

Внешний транспорт

Одной из главных предпосылок социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования «Октябрьское» является совершенствование внешнего транспортного комплекса, включающего в себя автомобильный вид транспорта.

Проектные предложения направлены на решение существующих транспортных проблем муниципального образования, поддержание устойчивости, совершенствования имеющихся объектов и сетей внешнего транспорта, улучшения экологического состояния сельской среды.

Сохраняются подходы внешних автодорог к поселению. Через территорию муниципального образования проходит участок Ижевск-Воткинск Горьковской железной дороги – филиала ОАО “РЖД”, однако ближайшая железнодорожная станция находится в г. Ижевск и автодорога Ижевск-Аэропорт км 7+700 - км 17 +383 общего пользования регионального значения II категории.

Протяженность линий общественного пассажирского транспорта составляет 2,39 км.

Улично-дорожная сеть

Проектные предложения по развитию путей сообщения и транспорта населенных пунктов направлены на организацию единой системы улиц и дорог, способной обеспечить надежность транспортных связей как внутри населенных пунктов, так и с новыми площадками градостроительного освоения и внешними автодорогами.

В связи с тем, что в населенных пунктах сложилась улично-дорожная сеть, которая большей частью состоит из грунтовых или переходного типа дорог, проектом предлагается усовершенствование дорожных покрытий.

Инв. № подл. 14427	Подп. и дата	Взам. инв. №	муниципального образования проходит участок Ижевск-Воткинск Горьковской железной дороги – филиала ОАО “РЖД”, однако ближайшая железнодорожная станция находится в г. Ижевск и автодорога Ижевск-Аэропорт км 7+700 - км 17 +383 общего пользования регионального значения II категории. Протяженность линий общественного пассажирского транспорта составляет 2,39 км. <i>Улично-дорожная сеть</i> Проектные предложения по развитию путей сообщения и транспорта населенных пунктов направлены на организацию единой системы улиц и дорог, способной обеспечить надежность транспортных связей как внутри населенных пунктов, так и с новыми площадками градостроительного освоения и внешними автодорогами. В связи с тем, что в населенных пунктах сложилась улично-дорожная сеть, которая большей частью состоит из грунтовых или переходного типа дорог, проектом предлагается усовершенствование дорожных покрытий.						
			14427-ГП.2						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	46

В населенных пунктах к расчетному сроку будет приведено в нормативное состояние 11,35 км дорог.

Проектные предложения по развитию улично-дорожной сети МО «Октябрьское»

Таблица №22

	Наименование	Протяженность км	Тип покрытия
	На первую очередь 2015-2020гг.		
1	Реконструкция автодорог местного значения в с. Октябрьский	2,6	асфальтобетонное
2	Реконструкция автодорог в д. Чемошур	6,65	щебеночное
3	Реконструкция искусственных сооружений	3 шт	асфальтобетонное
	На расчетный срок 2015-2035гг.		
1	Реконструкция дороги регионального значения II категории	2,1	асфальтобетонное

Проектом предусматривается приведение в нормативное транспортно-эксплуатационное состояние автодорог. Это грейдирование, отсыпка ПГС, укладка ВП труб, установка дорожных знаков, устройство организованного водоотвода (кюветов), реконструкция мостов через реки, устройство тротуаров и перильного ограждения, восстановление системы водоотводов с устройством дренажа.

В соответствии с рекомендациями СП 42.13330.2011 габариты проезжих частей улично-дорожной сети должны отвечать нормативным требованиям:

- магистральные улицы регулируемого движения – 80 м
- магистральные улицы и дороги – 30-40м
- улицы и дороги местного значения – 20-25м.

Конкретные параметры красных линии улиц должны быть установлены путем составления поперечных профилей на дальнейших стадиях проектирования.

В соответствии с рекомендациями СП 42.13330.2011 габариты проезжих частей улично-дорожной сети должны отвечать нормативным требованиям:

- магистральные улицы и дороги – 7-10,5м
- улицы и дороги местного значения – 6м.

Общее количество транспортных искусственных сооружений в пределах границ муниципального образования составляет: 2 плотины и водопропускная труба. Генеральный план предусматривает реконструкцию существующих искусственных сооружений.

3.8. Охрана окружающей среды

Экологическая ситуация региона определяется его природными условиями и степенью антропогенной нагрузки от использования природных ресурсов и загрязнения отходами хозяйственной деятельности.

Основная экологическая стратегия градостроительного развития муниципального образования «Октябрьское» направлена на обеспечение устойчивого и экологически безопасного развития территории, создание условий, обеспечивающих снижение антропогенного воздействия на окружающую среду, формирование комфортных условий проживания населения.

Инв. № подл.	14427
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14427-ГП.2

Лист

Основными загрязнителями окружающей среды на рассматриваемой территории выступают сельхозпредприятие, дополнительный источник теплоснабжения микрорайона – котельная, размещаемая на территории Ижевской птицефабрики, автостоянки постоянного хранения автомобилей и гостевые автостоянки, а также расширяемая магистраль Ижевск-Аэропорт, автосалон «Субару».

Источником теплоснабжения существующей застройки с. Октябрьского является котельная Ижевского филиала ООО «Птицефабрика Вараксино», которая служит для выработки тепла на производственные, собственные нужды и выработку тепла для жилой зоны с. - Октябрьский.

На первую очередь проектирования территории жилой зоны с. Октябрьский предусматривается расширение магистрали Ижевск-Аэропорт. Существующая интенсивность движения автомобилей – 1200 ед/час, проектируемая – 2500 ед/час.

На территории муниципального образования нет организованного места хранения и переработки твердых бытовых отходов. На сегодня мусор вывозится на несанкционированные свалки в пределах и за пределами населенных пунктов. Иным загрязнением почв становятся минеральные удобрения и пестициды, используемые в сельском хозяйстве. Однако специальные наблюдения и контроль качества почвенного покрова на территории муниципального образования не проводится, поэтому оценка уровня загрязнения почв не может быть произведена. При этом следует отметить, что в настоящее время массовое применение пестицидов и ядохимикатов ограничено.

Деградация почв связана на разрушении верхнего слоя, неправильном ведении сельского хозяйства, уплотнении почв и пр., что может вызвать эрозию, заболачивание, вторичное засоление, обвалы и др.

На территории населенных пунктов расположены объекты, воздействующие на окружающую среду и здоровье человека (шум, электромагнитное излучение, вибрация) - электрические сети, электроподстанции, вышки связи.

Радиационная обстановка на рассматриваемой территории стабильна и находится в пределах естественного фона.

В проекте выполнен комплексный эколого-градостроительный анализ состояния окружающей среды муниципального образования и основные проблемные вопросы: определены источники вредного воздействия на здоровье населения и окружающую среду, выявлены объекты экологического риска, определены санитарно-защитные зоны от производственных и коммунальных объектов, объектов транспортной и инженерной инфраструктур.

Исходя из существующей экологической ситуации территории, основные мероприятия по охране окружающей среды будут направлены на модернизацию и улучшение санитарно-гигиенических условий эксплуатации.

Мероприятия на улучшение санитарно-гигиенического состояния населенных пунктов связана со следующими проблемными вопросами: строительство канализационных очистных сооружений, ликвидация несанкционированных свалок, не отвечающих природоохранным нормативам, сбор и утилизация биологических отходов.

1. Разработан комплекс мероприятий по охране водных ресурсов, включающий следующие направления:

- рациональное использование водных ресурсов;
- предотвращение загрязнения водоемов;
- восстановление нарушенных режимов малых водоемов;

2. Проектом предусмотрено развитие и усовершенствование плано-регулярной системы очистки территории муниципального образования, нормативное обеспечение сооружениями санитарно-технического назначения.

В результате реализации запланированных, организационно-технических мероприятий ожидается снижение уровня загрязнения территорий муниципального образования и

Инв. № подл. 14427	Подп. и дата	Взам. инв. №	связана со следующими проблемными вопросами: строительство канализационных очистных сооружений, ликвидация несанкционированных свалок, не отвечающих природоохранным нормативам, сбор и утилизация биологических отходов.						
			1. Разработан комплекс мероприятий по охране водных ресурсов, включающий следующие направления:						
			• рациональное использование водных ресурсов; • предотвращение загрязнения водоемов; • восстановление нарушенных режимов малых водоемов;						
			2. Проектом предусмотрено развитие и усовершенствование планово-регулярной системы очистки территории муниципального образования, нормативное обеспечение сооружениями санитарно-технического назначения.						
В результате реализации запланированных, организационно-технических мероприятий ожидается снижение уровня загрязнения территорий муниципального образования и									
						14427-ГП.2			Лист
									48
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

улучшение условий проживания населения в пределах расчетного срока Генерального плана, в том числе по следующим показателям:

- ликвидация проблемных эколого-градостроительных зон и ситуаций на селитебных территориях (снижение площадей СЗЗ, расселение жилищного фонда и вывод объектов социальной инфраструктуры из экологически неблагоприятных зон и СЗЗ);
- рациональная организация существующих производственно-коммунальных территорий;
- организация защитных зеленых зон между производственными и жилыми территориями;
- экологическая реабилитация водных объектов муниципального образования путем уменьшения сброса загрязняющих веществ, реконструкции и строительства очистных сооружений, развития системы ливневой канализации, организации и благоустройства водоохраных зон;
- достижение современного уровня инженерного благоустройства селитебных территорий;
- снижение техногенной нагрузки на территорию муниципального образования за счет создания системы управления движением отходов, ликвидация несанкционированных свалок;
- создание системы природно-экологического каркаса и обеспечение нормативных требований по озеленению территорий муниципального образования, в том числе сохранение лесов;
- развитие массовых и специализированных видов рекреации, спорта;
- организация комплексной системы экологического мониторинга наблюдений за состоянием атмосферы, водных ресурсов, почвенного покрова, зеленых насаждений, и т.д.;
- приоритетное развитие транспортной инфраструктуры с целью улучшения экологической обстановки и недопущения увеличения загрязнения от автотранспорта при росте его парка;
- повышение надежности и модернизация инженерных систем, введение ресурсосберегающих технологий.

Проектирование настоящих изменений в Генеральный план выполнялось в соответствии с общими экологическими требованиями, установленными в законодательных актах и соответствующих нормативных документах.

Состояние атмосферного воздуха и акустической обстановки районов проектируемого строительства можно охарактеризовать как благоприятное – размещение вне санитарно-защитных зон производственных объектов, на достаточном удалении от производственных узлов и автомагистралей с интенсивным движением транспорта.

Технические и технологические мероприятия разрабатываются в целевых программах по охране каждого природного компонента, конкретизация мероприятий осуществляется в природоохранной документации предприятий или объектов загрязнения.

Разработаны мероприятия и рекомендации по основным направлениям градостроительной политики в аспекте улучшения условий проживания населения и оптимизации экологической ситуации на территории муниципального образования. Решение основной части проблемных экологических ситуаций находится в компетенции поселковых и республиканских законодательных и исполнительных органов. Ряд вопросов должен решаться в целевых программах, специализированных проектах и на следующих стадиях проектирования территорий муниципального образования.

Выполненная работа предполагает дальнейшую проработку, в том числе, медико-экологическую, проблемных территорий на основе целевых программ, с привлечением научных и проектных коллективов и созданием новой информации на базе натурных исследований.

Инв. № подл.	14427	Подп. и дата	Взам. инв. №	технические и технологические мероприятия разрабатываются в целевых программах по охране каждого природного компонента, конкретизация мероприятий осуществляется в природоохранной документации предприятий или объектов загрязнения.					
				Разработаны мероприятия и рекомендации по основным направлениям градостроительной политики в аспекте улучшения условий проживания населения и оптимизации экологической ситуации на территории муниципального образования. Решение основной части проблемных экологических ситуаций находится в компетенции поселковых и республиканских законодательных и исполнительных органов. Ряд вопросов должен решаться в целевых программах, специализированных проектах и на следующих стадиях проектирования территорий муниципального образования.					
				Выполненная работа предполагает дальнейшую проработку, в том числе, медико-экологическую, проблемных территорий на основе целевых программ, с привлечением научных и проектных коллективов и созданием новой информации на базе натурных исследований.					
						14427-ГП.2		Лист	
								49	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

3.9. Мероприятия по охране культурного наследия

В соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) и Градостроительного кодекса РФ при разработке Генерального плана муниципального образования «Октябрьское» учтены объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия и памятники, в отношении которых проводятся мероприятия по определению их историко-культурной ценности, расположенные на территории муниципального образования.

Таблица №23

№	Наименование	Местонахождение
1	Памятник истории и культуры «Воин - освободитель»	с. Октябрьский

К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (в том числе объекты археологии) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Вновь выявленные объекты культурного наследия – это памятники, ансамбли или достопримечательные места, в отношении которых принят нормативный акт органа исполнительной власти Удмуртской Республики уполномоченного в области государственной охраны объектов культурного наследия о постановке на государственную охрану в качестве выявленного объекта культурного наследия. В дальнейшем на основании положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, проводимой с целью обоснования включения объекта культурного наследия в реестр и определения его категории историко-культурного значения, нормативным актом органа исполнительной власти Удмуртской Республики уполномоченного в области государственной охраны объектов культурного наследия выявленный объект культурного наследия включается в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Согласно Федеральному закону № 73-ФЗ объекты археологического наследия считаются выявленными объектами культурного наследия со дня их обнаружения.

Обязанность по содержанию и ремонту объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия возложена на собственника (пользователя) данных объектов.

При освоении земельных участков, подлежащих воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ необходимо соблюдать требования Федерального закона №73-ФЗ, а также проводить мероприятия по выявлению объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, с последующей постановкой на государственную охрану.

Владение, пользование или распоряжение участком, в пределах которого обнаружен объект археологического наследия, выявленный объект археологического наследия, должно осуществляться с соблюдением требований, установленных Федеральным законом № 73-ФЗ.

В целях охраны объектов культурного наследия, а также включения их в планировочную систему и усиления их культурно-просветительского воздействия планируется проведение ряда юридических, организационных и планировочных

Инв. № подл.	14427	Взам. инв. №	Подп. и дата							Лист
				Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

мероприятий.

Они включают:

1. Проведение комплекса работ по выявлению объектов культурного наследия и включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации вновь выявленных объектов в качестве объектов культурного наследия.
2. Проведение комплекса работ по установлению границ территорий объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия. Перевод земель в границах территорий объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия в категорию земель историко-культурного назначения.
3. Разработку проектов зон охраны объектов культурного наследия с режимами использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.
4. Сохранение, реставрацию, ремонт объектов культурного наследия с приспособлением для современного использования.
5. Установка информационных надписей на объектах культурного наследия, включающих информацию об объекте, охране и ответственности.
6. Активное использование объектов культурного наследия в целях образования, патриотического и эстетического воспитания, включая разработку и формирование системы показа и информации с помощью туристических маршрутов с целью изучения и популяризации объектов.

4. Первоочередные градостроительные мероприятия

4.1. Жилищное строительство и реконструкция жилищного фонда

Жилищное строительство и реконструкция существующего жилищного фонда отнесены к приоритетным градостроительным мероприятиям. Первоочередной объем жилищного строительства был принят с учетом необходимости и возможности увеличения объемов жилищного строительства уже в ближайшие годы благодаря внедрению ипотеки и другим способам приобретения жилья в кредит.

Основная цель первого этапа – комплексное формирование жилых массивов с максимальным благоустройством, развитием социальной, инженерной и транспортной инфраструктур.

Площадки первоочередного строительства размещены преимущественно на свободных территориях, также учитывались территории, которые начали и продолжают застраиваться по имеющейся проектной документации.

В целом по поселению в период первой очереди запланировано новое жилищное строительство в объеме 117,7 тыс.кв.м общей площади. К концу периода первой очереди жилищный фонд муниципального образования вырастет до 224,2 тыс.кв.м., а средняя жилищная обеспеченность увеличится до 29,4 кв.м/чел.

Основными первоочередными планировочными мероприятиями является новое строительство многоэтажной многоквартирной жилой застройки на свободных территориях.

Ниже в таблице №24 приведены данные по объемам и размещению площадок первоочередного жилищного строительства.

Таблица №24

№п \п	Наименование	Общая площадь (тыс.кв.м.)	Территории (га)
1	с. Октябрьский	117,0	12,9+5,5+1,8=20,2
2	д. Чемошур	0,7	1,1
ИТОГО:		117,7	21,3

Инв. № подл.	14427	Взам. инв. №		Подп. и дата		Лист	51
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	14427-ГП.2	

4.2. Развитие социальной инфраструктуры

Развитие и совершенствование сферы обслуживания - непереносимое условие развития муниципального образования, способствующего улучшению жизни населения.

Учитывая реальные возможности муниципального образования на период первой очереди предлагается строительство тех учреждений обслуживания, потребность в которых особенно ощутима. Расчеты и размещение ряда объектов обслуживания микрорайонного уровня (в том числе общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений) производится на следующих стадиях проектирования - проектах планировки и застройки отдельных жилых массивов.

Помимо нового строительства большое значение на первоочередном этапе придается реконструкции и модернизации существующих объектов. Это справедливо по отношению ко всем видам объектов обслуживания.

Ниже в таблице приводится перечень объектов культурно-бытового назначения, предлагаемых к реконструкции и размещению в муниципальном образовании «Октябрьское» в течение периода первой очереди.

Перечень объектов культурно-бытового назначения

Таблица № 25

№ п / п	Наименование	Количество	Район размещения
На первую очередь			
1	Реконструкция МБУ «Культурного комплекса «Октябрьский»	Увеличение на 1150 мест	с. Октябрьский
2	Строительство Детского сада мкр.. «Полесье 2», площадь земельного участка составляет 0,5 га	140 мест	с. Октябрьский
3	Строительство общеобразовательной школы мкр.. «Полесье 2», площадь земельного участка составляет 1,8 га	450 уч.	с. Октябрьский
4	Строительство Детского сада мкр.. «Атмосфера», площадь земельного участка составляет 0,2 га	50 мест	с. Октябрьский
5	Реконструкция детского сада «Петушок »	1 здание	с. Октябрьский
6	Строительство здания для раздевалок и спортивного инвентаря на территории футбольного поля	1 здание	с. Октябрьский
7	Реконструкция существующей общеобразовательной школы	Увеличение на 250 мест	с. Октябрьский

4.3. Охрана окружающей среды

Комплекс первоочередных инженерно-технических, технологических, организационных мероприятий в области охраны окружающей среды, обеспечивающий снижение загрязнения

Инв. № подл.	14427	Подп. и дата	Взам. инв. №							
				«Гимнофера», площадь земельного участка составляет 0,2 га						
				5 Реконструкция детского сада «Петушок »		1 здание		с. Октябрьский		
				6 Строительство здания для раздевалок и спортивного инвентаря на территории футбольного поля		1 здание		с. Октябрьский		
				7 Реконструкция существующей общеобразовательной школы		Увеличение на 250 мест		с. Октябрьский		
4.3. Охрана окружающей среды										
Комплекс первоочередных инженерно-технических, технологических, организационных мероприятий в области охраны окружающей среды, обеспечивающий снижение загрязнения										
						14427-ГП.2				Лист
										52
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

и улучшение экологической обстановки, заложен в целевых природоохранных программах, документах, разработанных в экологических, санитарно-эпидемиологических и других службах муниципального образования и района, природоохранных документах отдельных предприятий и источников загрязнения.

Разработаны первоочередные градостроительные решения по развитию планировочной структуры территорий муниципального образования, мероприятия по реконструкции и развитию транспортного обслуживания, инженерных систем, инженерной подготовке и благоустройству территории, направленные на оптимизацию обще поселковой экологической ситуации и обеспечение благоприятной среды проживания.

Мероприятия по улучшению качества воздушного бассейна

К числу первоочередных мероприятий по оздоровлению воздушного бассейна муниципального образования относится снижение уровня загрязнения от стационарных источников и автомобильного транспорта.

- Разработка проектов и организация санитарно-защитных зон от действующих производств с выводом из них жилой застройки в соответствии с законодательством РФ;
- Перевод на природный газ всех котельных, работающих на мазуте, печном топливе, угле, нефти;
- Достижение нормативов по охране атмосферного воздуха (ПДВ, ПДК) от передвижных источников, на основе:
 - улучшения качества дорожного покрытия;
 - благоустройство и озеленение улиц в населенных пунктах;
 - создание современной инфраструктуры обслуживания транспорта (сервисных центров, СТО) на въездах в населенные пункты.

Планировочные мероприятия по снижению шумового загрязнения селитебных территорий

- разработка шумозащитных мероприятий на всех стадиях градостроительного проектирования;
- защита жилой застройки посредством формирования буферных зеленых зон, повышения звукоизоляционных качеств ограждающих конструкций зданий, шумозащитного остекления жилых домов;
- озеленение примыкающих территорий шумо- и газопоглощающими породами зеленых насаждений.

Мероприятия по использованию и охране водных ресурсов

Для улучшения качества питьевой воды, сохранения чистоты поверхностных и подземных природных вод и уменьшения возможного негативного воздействия на водные объекты промышленных и сельскохозяйственных предприятий, коммунально-бытовых и ливневых стоков необходимо проведение природоохранных мероприятий.

- Создание и реализация программы по очищению русел малых рек от отходов производства и потребления.
- Приведение состояния водоохранных зон и прибрежных защитных полос в полное соответствие требованиям Водного кодекса РФ;
- Разработка и установление зон санитарной охраны в составе трех поясов для всех источников хозяйственно-питьевого водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02.
- Предотвращение накопления производственных и бытовых отходов на площадях водосбора и в местах залегания подземных вод, используемых для питьевого или производственного водоснабжения.

Инв. № подл. 14427	Подп. и дата	Взам. инв. №	земных природных вод и уменьшения возможного негативного воздействия на водные объекты промышленных и сельскохозяйственных предприятий, коммунально-бытовых и ливневых стоков необходимо проведение природоохранных мероприятий .																							
			- Создание и реализация программы по очищению русел малых рек от отходов производства и потребления. - Приведение состояния водоохранных зон и прибрежных защитных полос в полное соответствие требованиям Водного кодекса РФ: - Разработка и установление зон санитарной охраны в составе трех поясов для всех источников хозяйственно-питьевого водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02. - Предотвращение накопления производственных и бытовых отходов на площадях водосбора и в местах залегания подземных вод, используемых для питьевого или производственного водоснабжения.																							
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	14427-ГП.2		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата																					
								53																		

- Предотвращение попадания загрязненных сточных вод в поверхностные водные объекты и в подземные горизонты пресных вод. Усиление контроля за утилизацией выгребных стоков.
- Предотвращение неорганизованного сброса поверхностных вод с территории населенного пункта, сельскохозяйственных и производственных предприятий, зон отдыха путем строительства сети ливневой канализации с очистными сооружениями.
- Строительство и реконструкция систем централизованного водоснабжения в населенных пунктах с использованием подземных источников.
- Строительство канализационных сетей и установок по локальной очистке производственных и бытовых стоков в населенном пункте.

Мероприятия по охране и восстановлению почв

- Посадка защитных лесополос вдоль сельскохозяйственных полей для предотвращения эрозии почв.
- Повышение плодородности почв за счет внесения удобрений в строгом соответствии с потребностями почв в отдельных химических компонентах.
- Предотвращение загрязнения почв горюче-смазочными материалами и нефтепродуктами:
 - строительство механизированных моек автотранспорта с системой оборотного водоснабжения, нефте- и грязеловушками;
 - рекультивация и санация территорий ликвидируемых животноводческих ферм, сельскохозяйственных предприятий и других экологически грязных объектов.

Мероприятия по утилизации и переработке бытовых отходов

В соответствии с республиканской целевой программой «Государственная поддержка создания и развития системы сбора и вывоза отходов» на территории Удмуртской республики предполагается создание системы сбора и вывоза отходов с территории муниципального образования «Октябрьское».

Необходимо провести работы по рекультивации существующих свалок на территории муниципального образования и обустроить площадки для временного складирования .

Основными проектными мероприятиями станут:

- формирование инфраструктуры, оказывающей услуги по сбору и транспортировке отходов.
- создание системы раздельного сбора отходов, обеспечивающей снижение количества отходов.
- создание условий для привлечения частных организаций в сферу услуг по сбору, вывозу, переработке и уничтожению отходов.
- создание системы сбора, заготовки и переработки вторичного сырья, опасных, медицинских и биологических, крупногабаритных отходов.

Мероприятия по защите территории муниципального образования от лесных пожаров

В соответствии со статьей 53 Лесного кодекса Российской Федерации меры пожарной безопасности в лесах должны включать:

- Противопожарное обустройство лесов, в том числе строительство, реконструкция и содержание дорог противопожарного назначения, посадочных площадок для самолетов, вертолетов, используемых в целях проведения авиационных работ по охране и защите лесов, прокладка просек, противопожарных разрывов;
- Создание систем, средств предупреждения и тушения лесных пожаров (пожарная

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						
14427								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			Лист
						14427-ГП.2		54

техника и оборудование, пожарное снаряжение и другие), содержание этих систем, средств, а также формирование запасов горюче-смазочных материалов на период высокой пожарной опасности;

- Мониторинг пожарной опасности в лесах;
- Разработка планов тушения лесных пожаров;
- Тушение лесных пожаров;
- Иные меры пожарной безопасности в лесах.

Природный каркас территории. Зеленые насаждения муниципального образования

Основные мероприятия по зеленому строительству в населенных пунктах следующие:

- разработка проектных планов озеленения населенных пунктов;
- сохранение зеленого фонда населенных пунктов, благоустройство существующих зеленых насаждений, зон отдыха (организация площадок для отдыха, прогулочных дорожек и пр.);
- строительство зеленых зон жилых массивов на основе лесов, входящих в черту населенных пунктов, в долинах малых рек;
- обеспечение нормативных требований СП 42.13330.2011 по озеленению территории при проектировании и застройке жилых районов;
- резервирование территорий для дальнейшего формирования ландшафтных, спортивных комплексов, включающих озелененные долины малых рек, зеленые массивы, открытые пространства;
- установление правовых режимов регулирования градостроительной и другой хозяйственной деятельности на территориях природного комплекса.

В СЗЗ со стороны селитебной территории предусмотрено создание защитных зеленых насаждений.

4.4. Транспортная инфраструктура

Первоочередные мероприятия по развитию и усовершенствованию транспортной инфраструктуры муниципального образования «Октябрьское» разработаны на основании существующей инфраструктуры с учетом необходимого перехода к проектируемому решению.

Мероприятия по развитию и усовершенствованию путей сообщения муниципального образования на период до 2020г., предусматривающие новое строительство и реконструкцию, следующие:

- реконструкция и модернизация сети улиц и дорог;
- ремонт дорожных покрытий с реконструкцией и развитием водоотводящих систем;
- улучшение внешних транспортных связей.

Улично-дорожная сеть.

В населенных пунктах за период первой очереди будет изменены на асфальтобетонное и щебеночное покрытие дороги протяженностью 9,25км.

Проектные предложения по развитию улично-дорожной сети МО «Октябрьское»

Таблица № 26

	Наименование	Протяженность км	Тип покрытия
	На первую очередь 2015-2020гг.		
1	Реконструкция автодорог местного	2,6	асфальтобетонное

Инв. № подл.	14427	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	14427-ГП.2			
						Лист			
						55			

	значения в с. Октябрьский		
2	Реконструкция автодорог в д. Чемошур	6,65	щебеночное
3	Реконструкция искусственных сооружений	3 шт	асфальтобетонное

Мероприятия по улично-дорожной сети разработаны с учетом сложившейся магистральной сети, ее дальнейшего развития, первоочередных архитектурно – планировочных решений.

На рассматриваемый период предусмотрена реконструкция искусственных инженерных сооружений.

4.5. Инженерная инфраструктура

Генеральным планом муниципального образования «Октябрьское» предусматривается перечень мероприятий, направленных на повышение уровня инженерного обеспечения территории по основным видам инженерного обслуживания.

Прокладка сетей инженерной инфраструктуры на картах отображена ориентировочно и будет уточняться при разработке документации по планировке территории.

4.5.1. Газоснабжение.

Существующее положение.

Газоснабжение муниципального образования МО «Октябрьское» Завьяловского района УР осуществляется природным и сжиженным газом.

Источником газоснабжения природным газом населенных пунктов муниципального образования «Октябрьское» является ГРС 4 г.Ижевска.

Схема газоснабжения МО «Октябрьское» Завьяловского района принята тупиковая, трехступенчатая:

1 ступень — газопроводы I категории (давлением свыше 0.6МПа до 1,2МПа) от ГРС4 г.Ижевска до головного газорегуляторного пункта ГГРП в районе ул.Камбарская г.Ижевск.

2 ступень - газопроводы II категории (давлением свыше 0.3МПа до 0.6МПа) от ГГРП до газорегуляторных пунктов типа ША-Б;

3 ступень - газопроводы низкого давления (давлением до 0.003МПа) от газорегуляторных пунктов до потребителей.

Большая часть населения МО «Октябрьское» газифицирована, остальное население для приготовления пищи и горячей воды для хозяйственных нужд использует дрова, уголь, а также сжиженный газ (пропан-бутан) в баллонах.

Природный газ в индивидуальных жилых домах используется на нужды отопления, пищевого приготовления, подогрева горячей воды, в многоквартирных на пищевое приготовление.

По данным Администрации МО «Октябрьское» в производственных и коммунально-бытовых котельных основным видом топлива является природный газ.

Проектные предложения

Раздел газоснабжения разработан в соответствии с «Техническим регламентом о безопасности сетей газораспределения и газопотребления» (постановление Правительства Российской Федерации №870 от 29 октября 2010г.)

СП 62.133320.2011 «Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 с изменением №1 "Газораспределительные системы"

3. СП42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству

Инв. № подл.	14427	Подп. и дата	Взам. инв. №				
природный газ (пропан-бутан) в баллонах. Природный газ в индивидуальных жилых домах используется на нужды отопления, пищевого приготовления, подогрева горячей воды, в многоквартирных на пищевого приготовления. По данным Администрации МО «Октябрьское» в производственных и коммунально-бытовых котельных основным видом топлива является природный газ. <i>Проектные предложения</i> Раздел газоснабжения разработан в соответствии с «Техническим регламентом о безопасности сетей газораспределения и газопотребления» (постановление Правительства Российской Федерации №870 от 29 октября 2010г.) СП 62.133320.2011 «Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 с изменением №1 "Газораспределительные системы" 3. СП42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	14427-ГП.2	Лист
							56

газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб».

Источником газоснабжения проектируемых территорий МО «Октябрьское» является газораспределительная станция ГРС-4 г. Ижевск.

Сохраняются основные направления использования природного газа как энергоносителя для реконструируемых и вновь строящихся тепло источников, а также в качестве единого энергоносителя для индивидуальных жилых домов на пищу приготовление, отопление и горячее водоснабжение. Строительство газораспределительных сетей позволит обеспечить газификацию индивидуальной жилой застройки.

С учетом существующих газораспределительных сетей предлагается выполнить с целью газоснабжения населенных пунктов МО «Октябрьское»:

1. Строительство газопроводов высокого давления II категории и газорегуляторных пунктов.
2. Строительство распределительных газопроводов низкого давления до потребителей
3. Поэтапное осуществление перевода на природный газ объектов, в данный момент потребляющие другие источники топлива (мазут, сжиженный газ, уголь, дрова).

Природный газ в индивидуальных домах, многоквартирных малоэтажных жилых домах, домах средней этажной жилой застройки будет использоваться на нужды отопления, пищу приготовления, подогрева горячей воды, в многоэтажных жилых домах (10 этажей) на пищу приготовление.

Ориентировочные объемы строительства газопроводов высокого давления по населенным пунктам МО «Октябрьское» представлены в таблице №28

Таблица № 28

№ п/п	Сети газопроводов высокого давления	Протяженность проектируемых газопроводов, км
1	Газопроводы высокого давления II категории	2,0
	Итого:	2,0

Протяженности проектируемых газопроводов высокого давления II категории, места установки газорегуляторных пунктов, точки подключения к существующим сетям газоснабжения ориентировочные и будут уточняться при разработке проектной и рабочей документации газоснабжения населенных пунктов МО «Октябрьское».

Графические материалы, на которых обозначены объекты 1 очереди строительства и на расчетный срок, коридоры прохождения трасс для нового жилищного строительства смотреть лист 5-ГП.ГМ.2.

Дополнительные нагрузки на существующую котельную «Ижевская Птицефабрика», предполагаемых на 1 очередь и расчетный срок, сведены в таблицу 29, согласно данным представленным разделом теплоснабжения, а также инв.№220/16-ЭП «Жилой микрорайон «Атмосфера», расположенный в МО «Октябрьский» Завьяловского района УР на земельном участке с кадастровым номером 18:08:023002:4.», разработанный ООО «Графит».

Ожидаемые часовые и годовые расходы природного газа на котельную

Таблица №29

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						
14427								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			Лист
						14427-ГП.2		57

№ п/п	Местонахождение и наименование котельной	Перспективная нагрузка, Гкал/ч	Часовой расход газа м3/ч	Годовой расход газа млн. м3/год	Годовой расход тепла, тыс. Гкал/год
1 очередь строительства					
Жилая застройка					
1	Многоэтажная жилая застройка(10 этажей) мкр. «Полесье-2» (ДДУ и школа мкр. «Полесье-2»)	6,97	957	2,69	17,605
		1,16	159	0,448	2.930
2	Культурный комплекс	0,5	69	0,193	1.263
3	Мкр. "Атмосфера"	1,04	143	0,401	2.627
	Итого на 1 очередь:	9,67	1328	3,732	24,425
Расчетный срок строительства					
1	Многоэтажная жилая застройка (10 этажей) мкр. «Полесье-3»	14,95	2054	5,77	37,762
2	Общеобразовательная школа мкр. «Полесье-3»	1.44	198	0.556	3.637
3	ДДУ мкр. «Полесье-3»	0.57	78	0.220	1.440
	Итого на расчетный срок:	16,96	2330	6,546	42,839
	ВСЕГО:	26,63	3658	10,278	67,264

Ожидаемые расходы природного газа на первую очередь, расчетный срок на жилую застройку МО «Октябрьское» сведены в таблицу №30

Ожидаемые часовые и годовые расходы природного газа на жилую застройку

Таблица №30

№п/п	Наименование микрорайона	Вид застройки	Используемое газовое оборудование	Кол-во уч-ов (кв.)	Расход газа, млн.нм3/год	Расход газа, нм3/час	Расход газа с коэф-м К=1,1, млн.нм3/год	Расход газа с коэф-м К=1,1, нм3/час
I очередь строительства								

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
14427		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14427-ГП.2

Лист

1	Многоэтажная жилая застройка (10 этажей) мкр. «Полесье-2» (ДДУ и школа мкр. «Полесье- 2»)	Ж4	ПГ4	1050	0,38	226,8	0,42	249,5
2	Многokвартирн ая малоэтажная жилая застройка 3 этажа мкр. «Атмосфера»	Ж2	ПГ4+котел	627	2,50	766,26	2,75	766,3
3	д.Чемошур индивидуальная жилая застройка	Ж1	ПГ4+котел	7	0,03	11,90		
Итого:				1684	2,91	1004,96	3,17	1015,8
Расчетный срок строительства								
1	Многоэтажная жилая застройка (10 этажей) мкр. «Полесье-3»	Ж4	ПГ4	1520	0,55	328,33	0,60	361,2
2	Многоэтажная жилая застройка (10 этажей) мкр. «Полесье-3»	Ж4	ПГ4	1760	0,63	380,16	0,70	418,2
3	Среднеэтажная жилая застройка 5 этажа	Ж3	ПГ4+котел	36	0,14	61,20	0,16	67,3
Итого:				3316	1,32	769,69	1,46	846,7
ВСЕГО:				5000	4,23	1774,65	4,63	1862,5

В 10% запасе расхода газа учитываются нагрузки на отопление, вентиляцию и ГВС общественных зданий.

4.5.2. Теплоснабжение

Существующее положение

Основные источники централизованного теплоснабжения объектов жилищно-коммунальной сферы МО «Октябрьское» Завьяловского района является [природный газ](#).

В состав муниципального образования входят населенные пункты: с.Октябрьский, д.Чемошур, поч. Дома 45 км.

Сети от существующей котельной выполнены в двухтрубном и четырехтрубном исполнении.

Инв. № подл.	Взам. инв. №
14427	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14427-ГП.2

Лист

Жилой сектор усадебного типа и объекты соцкультбыта обеспечиваются теплом от индивидуальных источников тепла, топливом для которых служит природный газ, уголь, дрова.

Проектные предложения

Настоящий раздел выполнен на основании задания и технико-экономических показателей к нему с учетом требований СНиП 41.2.2003 «Тепловые сети», СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП 23-01-99* «Строительная климатология» при использовании материалов заказчика.

Климатологические данные:

- температура наружного воздуха для проектирования отопления и вентиляции - минус 34⁰С;
- продолжительность отопительного периода - 222 суток;
- средняя температура отопительного периода - минус 5,6 ⁰С.

Проектом предусматривается теплоснабжение жилищно-коммунального сектора по всем нуждам (отопление, вентиляция и горячее водоснабжение) от существующей котельной «Ижевская птицефабрика».

Требуется реконструкция существующих сетей теплоснабжения.

Теплоснабжение индивидуальной, многоквартирной малоэтажной и средне этажной жилой застройки предусматривается от индивидуальных источников на газовом топливе.

Ожидаемые потребности тепла для нового строительства подсчитаны по укрупненным показателям и удельным характеристикам с учетом применения строительных конструкции с улучшенными теплофизическими свойствами и энергосберегающими мероприятиями с использованием показателей типовых проектов на объекты строительства и приведены в таблице № 32.

Таблица № 32

Район	Объект стр-ва	Характеристика объекта, этап строительства	Расходы тепла, Гкал/час				Источник
			Отопление, вентиляция	ГВС ср.	итого	Итого с к=1,1	
с.Октябрьский	Многоэтажная жилая застройка (10 этажей) Школа и ДДУ мкр. «Полесье-2»	1 очередь	4,2	2,13	6,33	6,96	Существующая котельная (прокладка сетей)
		1 очередь	0,9	0,15	1,05	1,16	Существующая котельная (прокладка сетей)
	Культурный комплекс	1 очередь	0,31	0,14	0,45	0,5	Существующая котельная (прокладка

Инв. № подл.	14427
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14427-ГП.2

Лист

60

							сетей)
Многокварт ирная малоэтажна я застройка (3 этажа) мкр. «Атмосфера »	1 очередь	3,71	0,84	4,55	4,55	Индивидуаль ные источники	
Общественн о-деловая зона мкр. «Атмосфера » (ДДУ, адинистраци я, офинсый центр»	1 очередь	0,98	0,06	1,04	1,04	Существующ ая котельная (прокладка сетей)	
Итого на 1 очередь					14,21		
Многоэтажн ая жилая застройка (10 этажей) мкр. «Полесье-3»	Расчетный срок	9,69	3,91	13,6	14,95	Существующа я котельная (прокладка сетей)	
Общеобразо вательная школа мкр. «Полесье-3»	Расчетный срок	0,89	0,42	1,31	1,44	Существующа я котельная (прокладка сетей)	
ДДУ мкр. «Полесье-3»	Расчетный срок	0,34	0,17	0,52	0,57	Существующа я котельная (прокладка сетей)	
Итого на расчетный срок					16,96		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
14427		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14427-ГП.2

Лист

	Всего на 1 очередь, расчетный срок					31,17	
--	---	--	--	--	--	--------------	--

Для обеспечения эффективной работы систем теплоснабжения района и улучшения состояния окружающей среды проектом определены следующие основные направления:

организация учета тепла у потребителей;
техническое обновления базы обслуживания сетей теплоснабжения;

Ориентировочные объемы строительства на 1-ю очередь представлены в таблице № 33.
Таблица № 33

п/п	Показатель	Ед. измерения	Количество
1	Строительство теплотрасс (двухтрубная прокладка)	км	1,5

Ориентировочные объемы строительства на расчетный срок представлены в таблице № 34.

Таблица № 34

п/п	Показатель	Ед. измерения	Количество
1	Строительство теплотрасс (двухтрубная прокладка)	км	2,5

Протяженности теплотрасс и точки подключения к существующим теплотрассам от существующей котельной уточнить при рабочем проектировании данных населенных пунктов.

Первоочередные градостроительные мероприятия. Теплоснабжение.

Основными первоочередными мероприятиями являются:

Таблица №35

п/п	Показатель	Ед. измерения	Количество	Примечание
1	Строительство теплотрасс (двухтрубная прокладка)	км	4	

4.5.5. Электроснабжение

Электроснабжение территории МО «Октябрьское» имеет исполнение 6кВ, питающими центрами являются ПС 110/6кВ Опытная и ПС 110/6кВ Нефтемаш, имеются потребители первой особой категории надежности (Ижевский филиал ООО «Птицефабрика «Вараксино»).

В целях повышения надежности электроснабжения потребителей МО «Октябрьское» на этапе проекта планировки будет рассмотрена возможность перевода схемы электро-снабжения с сети 6 кв на сети 10кВ от вновь построенной ПС 110/10кВ «Союзная».

Электроснабжение вновь сооружаемых зданий в с. Октябрьский выполнено от проек-

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

14427

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14427-ГП.2

Лист

62

тируемой трансформаторной подстанции по линии 0,4кВ и существующей подстанции ПС «Союзная» по линии 10кВ. Электрические нагрузки микрорайона разделены на нагрузки для жилищного комплекса и нагрузки для объектов общественного назначения. Нагрузка для жилой застройки составляет 3528кВт, для объектов общественного назначения — 1933,4кВт. Питание проектируемой ТП запроектировано кабельными линиями от ПС «Союзная» 110/10 кВ.

В данном разделе приведены нагрузки проектируемого микрорайона, места расположения проектируемых трансформаторных подстанций (ТП), мощности трансформаторов ТП, прохождения КЛ-10 кВ.

При строительстве жилых домов попадающих на инженерные коммуникации застройщику необходимо выполнить перекладку этих сетей.

Электрические нагрузки объектов с. Октябрьское.

Электрические нагрузки для нового жилищного строительства определены в соответствии с «Инструкцией по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94 (изменения и дополнения раздела 2 «Расчетные электрические нагрузки») по удельным показателям.

Расчетом учтены фактический и прогнозируемый приросты нагрузок на шинах 6 кВ центров питания.

Исходные данные для расчета:

Удельную расчетную нагрузку для жилой застройки (квартиры с плитами на природном газе и квартиры с электроплитами мощностью до 8,5 кВт и для принимаем по табл. 2.1.1н с интерполяцией.

Электрические нагрузки нового строительства сведены в таблицу №36

Таблица № 36

Объекты строительства	Удельная электрическая нагрузка	Кол. секций	Электрическая нагрузка, кВт	Категория надежности электроснабжения
Объекты жилищного строительства в проектируемой застройке				
10эт. многосекционные жилые дома с количеством квартир 80 на секцию мкр. «Полесье-3»	0,95 кВт/квартира	45	3420	II
3эт. многосекционные жилые дома с количеством 18 секций и 594 квартиры		18	1052	III
Лифтовое оборудование жилых домов — 45 лифта	5 кВт/лифт Kс=0,8		225	I
Внутриворотовое освещение — 45 секция жилых домов	1 кВт/секция		45	III

Инв. № подл.	14427
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

ИТП+ ПВНС — 45 секция жилых домов	5 кВт/секция		225	I
Итого по жилой части в проектируемой застройке в том числе объекты I и II категории надежности электроснабжения			4967 3870	
Объекты общественного назначения				
Школа на 1000 учащихся	0,25 кВт/место		212	I,II
Школа на 450 учащихся Реконструкция школы (увеличение на 250 учащихся)	0,25 кВт/место		135,5	I,II
ДДУ на 140 мест	0,46 кВт/место		36,8	I,II
ДДУ на 140 мест	0,46 кВт/место		36,8	I,II
ДДУ на 50 мест	0,46 кВт/место		23	II
Итого по объектам общественного назначения			444,1	
Итого по объектам нового строительства в проектируемой застройке в том числе объекты I и II категории надежности электроснабжения			5411,1 4314,1	
Объекты жилищного строительства в существующей застройке				
10 эт. многосекционные жилые дома с количеством квартир 80 на секцию	0,95 кВт/квартира	2	152	II
Лифтовое оборудование жилых домов — 2 лифта	5 кВт/лифт Kс=1		10	I
Внутриворовое освещение — 1 секция жилых домов	1 кВт/секция		2	III
ИТП+ ПВНС — 2 секция жилых домов	5 кВт/секция		10	I
Итого по жилой части в проектируемой застройке в том числе объекты I и II категории надежности электроснабжения			174 172	
Объекты жилищного строительства				
10 эт. многосекционные жилые дома с количеством квартир 80 на секцию и ДДУ мкр. «Полесье-2»	0,95 кВт/квартира 0,46 кВт/место	15	1140	II

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.
14427

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14427-ГП.2

Лист

Лифтовое оборудование жилых домов — 2 лифта	5 кВт/лифт Кс=1		150	I
Внутривдоровое освещение — 1 секция жилых домов	1 кВт/секция		15	III
ИТП+ ПВНС — 2 секция жилых домов	5 кВт/секция		150	I
Итого по жилой части в том числе объекты I и II категории надежности электроснабжения			1455 1440	
Объекты общественного назначения				
Культурный комплекс 3-х этажный на 3000м ²	0,054 кВт/м ²		602,4	I; II
Итого по объектам общественного назначения			1741	
Итого по объектам нового строительства в проектируемой и существующей застройке в том числе объекты I и II категории надежности электроснабжения			8781,1 7667,1	

Суммарная активная мощность потребителей с. Октябрьский составит **8781,1 кВт**, в том числе :
для объектов I и II категории надежности электроснабжения — 7667,1 кВт

Построение схемы электрической сети.

Проектным предложением развития схемы электроснабжения решаются задачи:

1. Обеспечение электроснабжением от центра питания ПС-110/10 кВ «Союзная» с распределением электрической энергии через распределительные пункты РП-10 кВ.
2. Обеспечение нормативной надежности объектов электроснабжения;
3. Оптимальное распределение проектируемых мощностей от проектируемых ТП-10 кВ.
4. Проработка трассировки и основных коридоров для прокладки магистралей электроснабжения в границах застройки жилого комплекса
5. Подсчет нагрузок на потребление электроэнергии.

Электроснабжение потребителей 1 и 2 категории надежности электроснабжения осуществляется от разных секций шин ТП, запроектированных в микрорайоне. Надежность схемы электроснабжения осуществляется за счет оперативных переключений головных центров питания по линиям резервного электроснабжения 35 кВ, 10 кВ, АВР в ТП по линиям 10 и 0,4 кВ.

Схемой электроснабжения для жилого комплекса предусматривается строительство 6 двухтрансформаторных подстанций ТП-10/0,4 кВ с масляными трансформаторами и высоковольтными вакуумными выключателями. Коэффициент загрузки трансформаторов принят 0,8-0,9 при $\cos \varphi=0,85$.

Марка кабелей до проектируемых ТП принята ААБл на напряжение 10 кВ. Для

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
14427		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14427-ГП.2

Лист

прокладки кабельных линий 10 кВ предусмотрены коридоры.

4.5.6. Связь и Оповещение.

Телефонная связь.

Услуги телефонной связи предоставляет ОАО «Ростелеком» макрорегиональный филиал «Волга» в УР.

Соединительные линии выполнить с использованием волоконно-оптического кабеля связи (ВОЛС) от ближайшего узла связи Филиала.

Трассы ВОЛС предлагается выполнить в проектируемой телефонной канализации с учетом планировки микрорайона.

Развитие связи производится в соответствии с очередностью застройки за счет прокладки волоконно-оптических линий связи в телефонной канализации и установки оконечных устройств на оптическом кабеле. Оконечные устройства на оптическом кабеле размещаются в сплиттерных шкафах.

Основные показатели

Таблица №37

№№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол.
Телефонная связь			
1	- общая потребность номеров по линиям связи ОАО «Ростелеком» филиала «Волга»	номер	3800
2	- оконечные устройства (ОУ) с установкой сплиттерных шкафов в проектируемых объектах жилой и общественной застройки	шт	8

4.5.7. Водоснабжение

Основные решения по водоснабжению,

Источником питьевого водоснабжения являются существующие сети «средней» зоны водоснабжения г.Ижевска.

Генеральным планом для обеспечения надежного водоснабжения и пожаротушения предусмотрен водопровод Ду=400мм от водопровода ф800мм по ул.Союзной до ранее запроектированного водопровода Ду=400мм (от ул.Союзной до Завьяловского тракта) в районе ответвления ф273мм. Ориентировочная протяженность 2900м.

Для водоснабжения проектируемых объектов необходимо запроектировать внутриплощадочные сети водоснабжения Ду=300мм. Протяженность необходимо уточнить при проектировании.

На расчетный срок запроектировать и построить участок кольцевого водопровода от проектируемой сети водопровода диаметром Ду=400мм до водопровода диаметром Ду=500мм в жилой и общественной застройке(инв. 14419-ППТ, ООО «Институт «Удмуртгражданпроект»).

Подключение домов в с.Октябрьский объединяются в единую схему водоснабжения данной территории.

Инв. № подл.	14427
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14427-ГП.2

Лист

План-график очередности строительства объектов и сетей водопровода уточнить при получении технических условий.

Первоочередные мероприятия по строительству сетей водоснабжения: прокладка сети водопровода Ду=400мм от водопровода ф800мм по ул.Союзной до ранее запроектированного водопровода Ду=400мм по Завьяловскому тракту.

Генеральным планом предусмотрены кольцевые внутриплощадочные сети водоснабжения Д=300мм, из полиэтиленовых труб «питьевых» по ГОСТ 18599-2001, к которым запроектировано подключение объектов.

На сетях водоснабжения предусмотрены колодцы с запорной арматурой и пожарные гидранты. Требуемое количество пожарных гидрантов и колодцев уточнить при рабочем проектировании жилых районов.

Расход воды на наружное пожаротушение многоквартирной малоэтажной застройки — уточнить при проектировании объектов.

Расход воды на наружное пожаротушение общественно-деловой застройки — уточнить при рабочем проектировании.

В соответствии с принятым источником водоснабжения, требованиям к качеству и количеству расходуемой воды предусмотрена объединенная хозяйственно-противопожарная система водоснабжения.

Вода подается на хозяйственно-питьевые нужды к потребителям, требующим воду питьевого качества в зданиях.

Требуемый напор для многоэтажной застройки (10 этажей) — 46,0м.

Требуемый напор для многоквартирной малоэтажной и среднеэтажной застройки (до 5 этажей) — 26,0м

Требуемый напор для общественно-деловой застройки и многоэтажной жилой застройки — определить при рабочем проектировании.

При недостаточном напоре предусмотреть установки повышения давления.

Расчёт расходов воды на I очередь строительства (2015-2020гг).

Среднесуточный расход воды согласно СП 31.13330.2012:

$$Q_{\text{ср.сут.}} = q_{\text{ж}} \cdot N_{\text{ж}} / 1000 \quad (\text{м}^3/\text{сут})$$

где $q_{\text{ж}}$ - удельное хоз.-питьевое водопотребление на одного жителя в сутки, $q_{\text{ж}}=230\text{л/сут}$;

$N_{\text{ж}}$ - расчётное число жителей, 7628 чел.

$$Q_{\text{ср.сут.}} = 230 \cdot 7628 / 1000 = 1754,4 \text{ м}^3/\text{сут}$$

$K_{\text{мах}}$ — коэффициент суточной неравномерности, $K_{\text{мах}}=1.2$;

Максимальный суточный расход воды составит по СП 31.13330.2012:

$$Q_{\text{мах.сут.}} = K_{\text{мах}} \cdot Q_{\text{ср.сут.}} = 1.2 \cdot 1754,4 = 2105,2 \text{ м}^3/\text{сут};$$

Часовой расход воды:

$$q_{\text{ч.мах}} = K_{\text{ч.мах}} \cdot Q_{\text{сут.мах}} / 24, \quad (\text{м}^3/\text{час})$$

$K_{\text{ч.мах}}$ - коэффициент часовой неравномерности:

$$K_{\text{ч.мах}} = \alpha_{\text{мах}} \cdot \beta_{\text{мах}}$$

α - коэффициент, учитывающий степень благоустройства, $\alpha_{\text{мах}}=1.20$;

β - коэффициент учитывающий численность населения, $\beta_{\text{мах}}=1,30$;

$$K_{\text{ч.мах}} = 1,2 \cdot 1,3 = 1,56$$

$$q_{\text{ч.мах}} = 1,56 \cdot 2105,2 / 24 = 136,8 \text{ м}^3/\text{час} \text{ или } 136,8 / 3,6 = 38 \text{ л/с}$$

Расход воды на наружное пожаротушение — 1 пожар по 30 л/с согласно таблице 2 СП 8.13130.2009 (уточнить при проектировании).

Расход воды на внутреннее пожаротушение — 3х2,5л/с согласно таблице 1 СП 10.13130.2009 (уточнить при проектировании).

Инв. № подл. 14427	Подп. и дата	Взам. инв. №	qч.мах = Кч.мах*Qсут.мах/24, (м³/час) Кч.мах - коэффициент часовой неравномерности: Кч.мах=αмах*βмах α- коэффициент, учитывающий степень благоустройства, αмах=1.20; β- коэффициент учитывающий численность населения, βмах=1,30; Кч.мах = 1,2*1,3 = 1,56 qч.мах=1,56*2105,2/24 = 136,8 м³/час или 136,8/3,6 = 38 л/с Расход воды на наружное пожаротушение — 1 пожар по 30 л/с согласно таблице 2 СП 8.13130.2009 (уточнить при проектировании). Расход воды на внутреннее пожаротушение — 3х2,5л/с согласно таблице 1 СП 10.13130.2009 (уточнить при проектировании).						
			14427-ГП.2						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	67

Наименование системы	Потребный напор на вводе, м.вод. ст.	Расчетный расход на 1 дом			Количество потребителей на 1 дом
		м ³ /сут	На пожар, л/с	На наружное пожаротушение, л/с,	
Жилой дом тип 1 (18 домов)					
B1	22	105,3		15	39 чел.
тз		70,2			
K1		175,5			
Детское дошкольное учреждения на 50 мест					
B1	10,0; 18,0 - при пожаре	2,5	1х2,5	15	50 чел
T3		1,5			
K1		4			
Администрация					
B1	15,0; 21,0 - при пожаре	0,9	1х2,5	15	100 чел
T3		0,7			
K1		1,6			
Офисный центр					
B1	15,0; 21,0 - при пожаре	0,9	1х2,5	10	100 чел.
T3		0,6			
K1		1,5			
Встроенный раздаточный пункт молочной кухни в жилой дом					
B1	10	0,8		15	100 блюд
T3		0,4			
K1		1,2			
Встроенное предприятие общественного питания в жилой дом					
B1	10	1,2		15	50 чел.
T3		0,6			
K1		1,8			
Встроенная аптека в жилой дом					
B1	10	1,428		15	7 чел.
T3		0,952			
K1		2,38		-	
Встроенное предприятие ЖЭО в жилой дом					
B1	10,0; 17,0 - при пожаре	0,18		15	20 чел.
T3		0,12			
K1		0,3			

Инв. №

Взам. инв. №

Подп. и дата

14427

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14427-ГП.2

Лист

проблемные участки переложить.

Поверхностные, дренажные, условно - чистые и агрессивные стоки в городскую хозяйственно-бытовую канализацию не принимаются.

Проектные предложения основывались на нормативные документы:

1. СП 30-102-99 СВОД ПРАВИЛ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИЙ МАЛОЭТАЖНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

4.3.5 Ввод водопровода в одно-двухквартирные дома допускается при наличии подключения к централизованной системе канализации или при наличии местной канализации.

4.3.6 Допускается предусматривать для одно-двухквартирных жилых домов устройство локальных очистных сооружений с расходом стоков не более 3 м³/сут.

2. СП 55.13330.2011 СВОД ПРАВИЛ ДОМА ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ

8.10 Для удаления сточных вод должна быть предусмотрена система канализации - централизованная, локальная или индивидуальная, в том числе выгребная, поглощающая или с санитарной индивидуальной биообработкой.

3. ГЛАВНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ САНИТАРНЫЙ ВРАЧ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 29 декабря 2010 года N 189

Об утверждении СанПиН 2.4.2.2821-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях"

8.5. В неканализованных сельских районах здания общеобразовательных учреждений оборудуют внутренней канализацией (типа люфтоклозетами) при условии устройства локальных очистных сооружений. Допускается оборудование надворных туалетов.

4. ГЛАВНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ САНИТАРНЫЙ ВРАЧ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 15 мая 2013 года N 26

Об утверждении СанПиН 2.4.1.3049-13 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций"

9.6. В районах, где отсутствует централизованная канализация, здания дошкольных образовательных организаций оборудуются внутренней канализацией, при условии устройства выгребов или локальных очистных сооружений.

5. Заключительные положения

Реализация настоящих изменений в Генерального плана – сложный и достаточно длительный процесс, направленный на формирование благоприятной среды муниципального образования. Его успех определяется деятельностью местных властей, служб муниципального образования, проектировщиков и в большей мере зависит от заинтересованности и включенности в эту деятельность поселкового сообщества в целом. В ближайшем будущем предстоит большая работа по разработке специализированных программ по отдельным направлениям поселкового хозяйства, созданию проектов планировки частей муниципального образования, а также разработка специализированных проектов инженерных и транспортных систем.

Проведение комплекса целенаправленных градостроительных мероприятий будет способствовать формированию среды населенных пунктов в русле общечеловеческих

Инв. № подл.	14427	Взам. инв. №	Подп. и дата	5. Заключительные положения					
				Реализация настоящих изменений в Генерального плана – сложный и достаточно длительный процесс, направленный на формирование благоприятной среды муниципального образования. Его успех определяется деятельностью местных властей, служб муниципального образования, проектировщиков и в большей мере зависит от заинтересованности и включенности в эту деятельность поселкового сообщества в целом. В ближайшем будущем предстоит большая работа по разработке специализированных программ по отдельным направлениям поселкового хозяйства, созданию проектов планировки частей муниципального образования, а также разработка специализированных проектов инженерных и транспортных систем.					
				Проведение комплекса целенаправленных градостроительных мероприятий будет способствовать формированию среды населенных пунктов в русле общечеловеческих					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	14427-ГП.2			Лист
									71

духовных и культурных ценностей, содействовать развитию экономики, открытости муниципального образования и дальнейшему формированию межрегиональных экономических и культурных связей.

Приоритеты градостроительного развития муниципального образования «Октябрьское» связаны с возможностью преобразования и расширения существующего муниципального образования. Особое внимание должно быть уделено улучшению качества дорог и увеличению их плотности, прежде всего на участках вблизи транспортных узлов, предназначенных для активной хозяйственной деятельности. В систему градостроительных приоритетов развития входит сохранение и увеличение эффективности эколого-рекреационной функции территории, способной обеспечить экономический эффект и повысить инвестиционную привлекательность.

6. Основные технико-экономические показатели

Таблица №38

Показатели	Ед. изм.	Исх. год 2015г.	I очередь 2020г.	Расчетный срок 2035г.
муниципальное образование «Октябрьское»				
1 ТЕРРИТОРИЯ, всего	га	387	387	387
в том числе,				
Земли населенных пунктов	-	219,96	248,76	274,9 219,96+53,5 (Октябрьск ий и 3 га Чемошур)=
Сады и огороды	-	23,8	23,8	23,8
Остальные земли муниципального образования «Октябрьское»	-	143,24	114,44	88,3
д. Чемошур				
1. Территория	га	67,4	70,4	70,4
1.1 Общая площадь земель населенного пункта				
Зона проектируемая	га		3	-
в том числе: земли проектируемой усадебной застройки	га		1,1	-
Поч. Дома 45 км				
1. Территория	га	1,56	1,56	-
1.1 Общая площадь земель населенного пункта				
с. Октябрьский				
1. Территория	га	151	176,8	204,5
1.1 Общая площадь земель населенного пункта				
Застройка «Полесье 3» на новой свободной территории (Ж 4)	га			25,1
Застройка «Полесье 2» на новой свободной	га		10	

Инв. № подл. 14427

Взам. инв. №

Подп. и дата

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

14427-ГП.2

Лист

72

						73			
Инв. № подл. 14427	Взам. инв. №	Подп. и дата	территории (Ж 4)						
			Общественно-деловая зона специального назначения (Школа)			га	1,8		
			Застройка «Атмосфера» на новой свободной территории (Ж2)			га	5,5	-	
			Застройка в границе населенного пункта (Ж3)			га	-	0,9	
			Включение существующей застройки			га	3,5	-	
			Коммунально-складская зона			га	5	-	
			Зона рекреационного назначения			га		1,6	
			Зона сельскохозяйственного назначения			га		1,0	
			муниципальное образование «Октябрьское»						
			Численность			Чел.	5889	7628	15021
			Родилось – всего			-		-	-
			Родилось на 1000чел.			-		-	-
			Умерло – всего,			-		-	-
			Умерло на 1000чел.			-		-	-
			Естественный прирост (убыль) –всего			-		-	-
			Естественный прирост на 1000 чел.			-		-	-
			Прибыло – всего			-	386	-	-
			Выбыло – всего			-	108	-	-
			Миграционный прирост(убыль) –всего			-	+278	-	-
			Структура населения МО «Октябрьское»:			Чел. %	5889 100	7628 100	15021 100
			с. Октябрьский			-	5697 96,7	7628 97	15021 96,1
			д. Чемошур			-	178 3	228 2,8	379 4
			Поч. Дома 45 км			-	14 0,2	14 0,1	-
			Возрастная структура населения МО «Октябрьское»:			Чел. %	5889 100	7628 100	15021 100
			- дети 0-15 лет			-	1939 18	1777 18	3001 19
			- население в трудоспособном возрасте (муж. 16/59 лет, жен. 16/54 г.)			-	2994 62	6121 62	9794 62
			- население старше трудоспособного возраста			-	764 20	1974 20	3317 21
			3 Жилищный фонд. муниципальное образование «Октябрьское»						
			Жилищный фонд - всего			Тыс.кв .м.	106,5	224,2	441,5
			Существующий сохраняемый жилищный фонд			-	106,5	106,5	106,5
			Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир			кв.м.\ч ел.	18,1	29,4	29,4
			Новое жилищное строительство			Тыс.кв .м.	-	117,7	217,3
			д. Чемошур						
						Лист 73			
14427-ГП.2									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

						74
Жилищный фонд - всего	Тыс.кв .м.	2,3	3	3		
Существующий сохраняемый жилищный фонд	-	2,3	2,3	2,3		
Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м.\ч ел.	13,0	13,2	8,0		
Новое жилищное строительство	Тыс.кв .м.		0,7	-		
- индивидуальные дома	-		0,7	-		
Поч. Дома 45 км						
Жилищный фонд - всего	Тыс.кв .м.	0,2	0,2	-		
Существующий сохраняемый жилищный фонд	-	0,2	0,2	-		
Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м.\ч ел.	14,8	14,8	-		
с. Октябрьский						
Жилищный фонд - всего	Тыс.кв .м.	104,2	221,2	438,5		
Существующий сохраняемый жилищный фонд	-	104,2	104,2	104,2		
Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м.\ч ел.	18,2	30	30		
Новое жилищное строительство	Тыс.кв .м.	-	117,0	217,32		
4. Объекты социального и культурно- бытового обслуживания населения						
4.1 Общеобразовательные школы	уч-ся					
МАОУ Октябрьская средняя общеобразовательная школа, с. Октябрьский «Полесье 3»	-			1000		
МАОУ Октябрьская средняя общеобразовательная школа, с. Октябрьский «Полесье 2»			450			
МАОУ Октябрьская средняя общеобразовательная школа, с. Октябрьский		220	470	470		
4.2 Дошкольные учреждения	мест					
МАОУ Октябрьский детский сад, с. Октябрьский. «Полесье 3»				140		
МАОУ Октябрьский детский сад, с. Октябрьский. «Полесье 2»			140			
МАОУ Октябрьский детский сад, с. Октябрьский. «Атмосфера»			50			
МАОУ Октябрьский детский сад («Петушок»), с. Октябрьский.		160	160	160		
МАОУ Октябрьский детский сад («Смешарики»), с. Октябрьский.		80	80	80		
МАОУ Октябрьский детский сад, с. Октябрьский.		190	190	190		
4.3 Октябрьская врачебная амбулатория	Объект на нас.					
						Лист
						74
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
14427-ГП.2						

					75
	пункт				
Октябрьская врачебная амбулатория	-	1	1	1	
4.4 Предприятия розничной торговли– всего /на 1000чел	кв. м торг. площ.				
Супермаркеты : - количество 3; - площадь торгового зала – 1180 кв.м.	-	<u>1180</u> 300	<u>4506</u> 300	-	
Магазины товаров повседневного спроса, минимаркеты: - количество – 3; - площадь торгового зала – 1098,9 кв.м.	-	<u>1098</u> 100	<u>1502</u> 100	-	
Магазины непродовольственные товаров: - количество – 2 ; - площадь торгового зала – 889 кв.м		<u>889</u> 200	<u>3004</u> 200	-	
Предприятие общественного питания: - количество – 3. -на количество мест – 100; -площадь зала обслуживания – 230,8 кв.м		<u>529</u> 40	<u>600</u> 40	-	
4.5 Учреждения культуры и искусства– всего:	мест				
МБУ «Культурный комплекс «Октябрьский»		70	1150	-	
4.6 Библиотека всего:	Тыс. том.	26,2	41	-	
5. Транспортная инфраструктура					
5.1. Протяженность линий общественного пассажи́рского транспорта	км	2,29	2,29	2,29	
5.2. Протяженность дорог муниципальное образование	км	20,21	23,01	23,01	
Новое строительство дорожного покрытия	км	-	2,8	-	
5.3.Смена на усовершенствованный тип покрытия в муниципальном образовании	км	-	5,4	-	
5.4. Протяженность дорог вне населенных пунктов	км	3,37	3,87	3,87	
в т.ч. смена усовершенствованный тип покрытия (вне населенных пунктов)	км	-	0,5	-	
5.5. Протяженность улично-дорожной сети, всего	км	16,84	19,14	19,14	
в т. ч. смена на переходной тип	км	-	6,65	-	
в т.ч. смена на усовершенствованный тип покрытия	км	-	4,9	-	
5.6.Количество искусственных сооружений	ед.	3	3	3	
6.Инженерная инфраструктура и благоустройство территории					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
14427-ГП.2					Лист
					75

А. Водоснабжение:

1. Водопотребление - всего в том числе: - на хозяйственно-питьевые нужды	м³/ сут		2105,2	4145,7
2. Среднесуточное водопотребление на 1 человека на хозяйственно-питьевые нужды	л	230	1754,4	3454,8

Б. Электроснабжение:

3. Протяженность сетей ВЛ-110 кВ	км	4,8	4,8	4,8
4. Протяженность сетей ВЛ-6 кВ	км	10,3	11,2	11,2

В. Теплоснабжение

1. Потребление тепла на коммунально- бытовые нужды	Гкал/ч ас		14,21	31,17
2. Протяженность сетей	км		1,5	2,5

Г. Газоснабжение:

1. Потребление газа - всего	млн.м³ /год		3,17	4,63
2. Протяженность сетей (газопровод высокого давления I категории)	км		2	2

7. Графические материалы

1. «Карта современного использования территории» согласно приложению 1 к Генеральному плану муниципального образования «Октябрьское».
2. «Карта транспортной инфраструктуры» согласно приложению 2 к Генеральному плану муниципального образования «Октябрьское».
3. «Карта инженерной инфраструктуры» согласно приложению 3 к Генеральному плану муниципального образования «Октябрьское».
4. «Карта зон с особыми условиями использования территории» согласно приложению 4 к Генеральному плану муниципального образования «Октябрьское».

Инв. № подл.	Взам. инв. №
14427	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14427-ГП.2

Лист