

## ЖУРАВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ КАНТЕМИРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

269-2

Том 2 ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ



## ЖУРАВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ БОГУЧАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

269-2

#### **Tom 2**

#### ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ



## ЖУРАВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ БОГУЧАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

#### ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

269-2

#### **Tom 2**

## ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Генеральный директор

А.Д.Погодина

Главный архитектор проекта

М.Л.Дашко

## ТОМ II. Положения о территориальном планировании.

## Содержание

Состав проекта	4
1. Введение	6
2. Общие положения	6
3. Цели и задачи территориального планирования	6
4. Перечень мероприятий по территориальному планированию	8
4.1. Экономическая база	8
4.2. Население	9
4.3. Норма жилой обеспеченности	9
4.4. Жилищный фонд	9
4.5. Новое жилищное строительство	9
4.6. Система социального и культурно-бытового обслуживания	9
4.7. Территории необходимые для размещения нового жилищного	
строительства и объектов социального и культурно-бытового обслуживания	11
4.8. Территориально-пространственная модель поселения	11
4.9. Архитектурно-планировочная структура	11
4.10. Функциональное зонирование	12
4.11. Транспортная инфраструктура	13
4.12. Инженерная инфраструктура	
4.12.1. Электроснабжение	15
4.12.2. Теплоснабжение	15
4.12.3. Газоснабжение	15
4.12.4. Связь	16
4.12.5. Водоснабжение	17
4.12.6. Канализация	17
4.12.7. Отходы производства и потребления	17
4.13. Защита от опасных факторов природного и техногенного характера,	
благоустройство территории	18
4.14. Оздоровление окружающей среды	18
4.15. Предложения по изменению границы населенного пункта	19
4.16. Первая очередь строительства (2015 г.)	
5. Технико-экономические показатели	
6. Иллюстративные материалы	
6.1. Схема планируемых границ функциональных зон с отображением	
параметров планируемого развития таких зон	29
6.2. Схема с отображением зон планируемого размещения объектов	
капитального строительства местного значения. Схема планируемых границ	
территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в	
первоочередном порядке (основной чертеж)	30

7. Приложения	.31
7.1. Задание на подготовку проекта	
7.2. Свидетельство о допуске к работам №П-044-011.1 от 14.04.2010 г	

## Состав проекта

№ п/п	Наименование	Мас- штаб	Инв. № 4	Кол-во листов (экз.)	Гриф секрет.
1	ТОМ 1 Обос		-	3	0
Графи	ические материалы	ITODDIDATOIL	цан тасть		
1.	Схема положения поселения в структуре Кантемировского муниципального района Воронежской области	1:50000	505 деп	4 экз.	ДСП
2.	Схема современного использования территории поселения с отображением земель различных категорий	1:10000	506 деп	4 экз.	ДСП
3.	Схема ограничений. Схема с отображением результатов анализа комплексного развития территории.	1:25000 1:10000	507 деп	4 экз.	дсп
4.	Схема планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения (автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений)	1:25000	508 дсп	4 экз.	ДСП
5.	Схема планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения (объектов электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения). Мероприятия по защите территории от возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	1:25000 1:10000	509 дсп	4 экз.	ДСП
Текст	овые материалы				
6.	Пояснительная записка. Том 1. Обосновывающая часть.		504 дсп	4 экз.	ДСП
	ТОМ 2. Положения о те	рриториал	ьном плани	<b>провании</b>	1
Графи	ческие материалы				
1.	Схема планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон	1:25000	511 дсп	4 экз.	дсп

1	2	3	4	5	6
2.	Схема с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения Схема планируемых границ территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном по-	1:10000	512 деп	4 экз.	ДСП
	рядке (основной чертеж)				
Текст	овые материалы				
3.	Пояснительная записка. Том 2. Положения о территориальном планировании.		510 дсп	4 экз.	ДСП
	Электронная версия				
1.	Компакт-диск		МНИ-126 деп	2 экз.	ДСП

#### 1. Введение

ООО «Институт строительных проектов» (Санкт-Петербург) по заказу Администрации Журавского сельского поселения Кантемировского муниципального района Воронежской области на основании муниципального контракта №2 от 12.02.2009 г., с соответствии с Заданием на подготовку проекта генерального плана Журавского сельского поселения выполнил проект «Генеральный план Журавского сельского поселения Кантемировского муниципального района Воронежской области».

#### 2. Общие положения

Территориальное планирование – вид градостроительной деятельности, установленный Градостроительным Кодексом Российской Федерации, наряду с последующими ее видами – градостроительным зонированием, планировкой территории, архитектурно-строительным проектированием, строительством и реконструкцией объектов капитального строительства.

Генеральный план поселения относится к документам территориального планирования муниципального образования и утверждается представительным органом местного самоуправления. Утвержденный в установленном законом порядке генеральный план поселения (и внесение изменений в него) являются обязательным для органов государственной власти и органов местного самоуправления, при принятии ими решений в области градостроительной деятельности, осуществляемой на территории поселения и реализации таких решений.

Не допускается принятие органами государственной власти, органами самоуправления решений о резервировании земель, их изъятии, в том числе путем выкупа для государственных и муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую, при отсутствии документов территориального планирования (генерального плана поселения).

В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания по проектам генеральных планов, (внесению в них изменений), с участием жителей поселений, проводятся в обязательном порядке.

Утвержденный генеральный план поселения (или внесение изменений в него) в части функционального зонирования территории является основой для разработки Правил землепользования и застройки поселения и установления в них территориальных зон, их границ и градостроительных регламентов.

#### 3. Цели и задачи территориального планирования

Общей целью территориального планирования является определение в его документах назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экологи-

ческих и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечение учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований. Генеральный план поселения как документ территориального планирования разрабатывается с целью определения долгосрочной перспективы социально-экономического и градостроительного развития его территории на 15-20 лет, с выделением І-ой очереди строительства на 10 лет.

Принятые в генеральном плане поселения проектные решения основываются на комплексном анализе:

- положения и значения поселения в системе расселения субъекта Российской Федерации и муниципального района, в системе социально-экономических и транспортных связей федерального, регионального и местного уровней;
- существующего ресурсного потенциала территории (природного, материального, людского);
- современного состояния территории и действующих ограничений на ее использование;
- факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- имеющихся программ социально-экономического развития поселения, муниципального района субъекта Российской Федерации;
- реализации решений предшествующего генерального плана и документов территориального планирования муниципального района.

В Генеральном плане поселения определяются принципиальные направления его экономического развития, прогнозируемая численность населения, объемы жилищного, общественно-делового, транспортного, инженерного и рекреационного строительства, а также площади территорий, необходимых для размещения указанных видов строительства.

С учетом конкретных природных и градостроительных условий территорий формируются:

- направления и характер территориально развития поселения (территориально- пространственная модель) с установлением зон размещения объектов капитального строительства;
- проектное функциональное зонирование территории поселения с определением назначения и границ функциональных зон;
  - проектная транспортная структура территории;
  - проектная архитектурно-планировочная структура территории;
- проектная инженерная инфраструктура территории с определением границ зон объектов водоснабжения, водоотведения, электро-, тепло-, газоснабжения, связи;
- мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
  - мероприятия по охране и оздоровлению окружающей среды;
  - предложения по изменению городской черты.

С целью резервирования территорий для государственных и муниципальных

нужд при осуществлении последующих видов градостроительной деятельности в генеральном плане поселения, определяются границы территорий общего пользования (улиц, дорог, проездов, площадей, скверов, бульваров).

#### 4. Перечень мероприятий по территориальному планированию

Мероприятия по территориальному планированию предусмотрены настоящим генеральным планом с учетом сложившейся социально-экономической ситуации и основных направлений развития хозяйственной деятельности — устойчивого развития существующих предприятий сельского хозяйства, ориентированных, в основном, на растениеводство, а также восстановление производственных мощностей в животноводстве.

С целью обеспечения комплексного развития территории и строительства жилых, общественных и производственных объектов намечается ряд мероприятий, выполняемых по периодам реализации генерального плана:

```
период 2009-2015 гг. – І очередь строительства; период 2016-2030 гг. – расчетный срок.
```

#### 4.1. Экономическая база

Главной стратегической целью социально-экономического и градостроительного развития Журавского сельского поселения является обеспечение проведения в достаточно короткие сроки комплексного обновления экономического потенциала с целью создания благоприятных условий для устойчивого развития территории и жизнедеятельности населения.

Приоритетными отраслями экономики поселения в прогнозируемый настоящим генеральным планом период (2009-2030 гг.) будут сельское хозяйство и производства, связанные с ним, а также жилищное строительство, малое предпринимательство, социальная и природоохранная инфраструктура.

Для экономического развития настоящим проектом предлагается:

- \_
- обновление и модернизация существующей базы растениеводческого комплекса (ремонтные мастерские, склады ГСМ);
- размещение овцефермы на 1000 голов (с. Касьяновка);
- строительство свиноводческого комплекса до 12000 голов (с. Пасюковка);
- реконструкция молочной фермы (с. Касьяновка);
- строительство пяти молочных ферм (с. Пасюковка, с. Журавка, с. Касьяновка, х. Казимировка);
- строительство одной овцефермы (с. Касьяновка);
- строительство свинофермы (х. Казимировка);
- организация заготовительно-складских баз и мини-предприятий для первичной переработки сельскохозяйственной продукции;
- строительство объектов транспортной инфраструктуры (ДРСУ и базы

- коммунально-бытового хозяйства);
- организация придорожного автосервисного центра для транзитных пассажиров автодорог федерального и регионального значения.

#### 4.2. Население

Расчетная численность населения Журавского сельского поселения составит:

- − На I очередь строительства (2015 г.)
   − 2,35 тыс. чел.
- На расчетный срок (2030 г.)2,4 тыс. чел.

#### 4.3. Норма жилой обеспеченности

Норма жилищной обеспеченности в соответствии со «Схемой территориального развития Воронежской области»:

- На I очередь строительства (2015 г.) 25  $\text{м}^2$  общей площади/чел.
- К расчетному сроку (2030 г.) 35 м $^2$  общей площади/чел.

#### 4.4. Жилищный фонд

Общий объем жилищного фонда Журавского сельского поселения достигнет:

- На I очередь строительства (2015 г.) 58,8 тыс.  $\text{м}^2$  общей площади.
- К расчетному сроку (2030 г.) 85,0 тыс. м<sup>2</sup> общей площади.

Общий объем сноса ветхого жилищного фонда составит 0,4 тыс.  $m^2$ 

### 4.5. Новое жилищное строительство

Общий объем нового жилищного строительства Журавского сельского поселения составит:

- На I очередь строительства (2015 г.) 11,0 тыс.  $M^2$ .
- На расчетный срок (2030 г.) 37,5 тыс.  $M^2$ .

Прирост жилой площади поселения произойдет за счет индивидуальной застройки (1-2 этажа) с приусадебными участками, а также малоэтажной, блокированной застройки (с. Журавка, с. Касьяновка).

Территории, предусмотренные проектом для размещения нового жилищного строительства, определены в количестве 92 га с учетом возможности выделения приусадебных участков размером до 25 соток (исходя из современного положения), что превышает региональный норматив — 20 соток.

#### 4.6. Система социального и культурно-бытового обслуживания

Определение емкости учреждений обслуживания и их размещение на стадии «генерального плана» выполнено с целью учета потребности в территориях обще-

ственной застройки в общей сумме территорий населенных пунктов. Необходимо зарезервировать требуемые территории для перспективного развития объектов обслуживания, а их конкретная номенклатура может меняться в зависимости от возникающей потребности.

**Образование.** В рассматриваемый настоящим проектом расчетный период (до 2030 г.) в поселении должна быть достигнута 100% обеспеченность населения социально гарантированным объемом бесплатного образования и воспитания с учетом уменьшения наполняемости классов и групп в соответствии с нормативными документами.

Проектом предусматривается реконструкция действующих школ в поселке Охрового завода и селе Касьяновка на 200 мест каждая, с включением в их состав спортивных полей общего доступа, детских садов в поселке Охрового завода и селе Касьяновка на 45 мест каждый, а также строительство новых объектов образования: детского сада на 25 мест и школы на 80 мест в с. Журавка, двух начальных школ (с группами детского сада) на 20 мест каждая (с. Пасюковка, х. Казимировка), при которых также будет организованы спортивные площадки. В реконструируемые и вновь возводимые объекты образования проектом предусматривается включение групп специализированных внешкольных учреждений (кружки музыкальные, художественные, детского творчества).

Здравоохранение. Реконструкция существующих объектов здравоохранения и организацией в них аптечных киосков и раздаточных пунктов молочной кухни, а также строительство фельдшерско-акушерского пункта на 20 посещений в смену в с. Касьяновка, призваны улучшить обслуживание медицинскими услугами население Журавского сельского поселения, что должно способствовать улучшению показателей здоровья населения.

**Учреждения культуры и искусства.** Реконструкция существующих и введение в состав учреждений культуры современных видов объектов, совмещенных с объектами образования, ориентированных на семейный отдых, организацию досуга детей, молодежи, старших возрастных групп.

Физкультура и спорт. Строительство новых видов объектов, охватывающих разновозрастные группы населения и уровни обслуживания. Проектом предусматривается строительство центрального стадиона в с. Журавка на базе существующего спортивного поля, двух физкультурно-оздоровительных комплексов (с. Журавка, с. Касьяновка), а также организация открытых для общего пользования спортивных площадок и полей при школах во всех населенных пунктах поселения.

**Торговля, общественное питание и бытовое обслуживание.** Реконструкция и строительство объектов торговли, размещаемых в комплексе с предприятиями общественного питания и коммунально-бытового обслуживания населения.

Для обслуживания транзитных пассажиров автодороги федерального значения, проходящей по территории поселения, предлагается разместить гостиницу на 20 мест с кафе а 10 посадочных мест и автосервисный центр (СТО, АЗС) в с. Журавка, а также мотель на 10 мест в с. Пасюковка.

# 4.7. Территории необходимые для размещения нового жилищного строительства и объектов социального и культурно-бытового обслуживания

Потребности Журавского сельского поселения в территориях для размещения нового жилищного строительства составят:

Всего по поселению, в т.ч.:	– 80 га
– с. Журавка	- 28,0
<ul><li>с. Касьяновка</li></ul>	- 28,0
- с. Пасюковка	- 4,0
– п. Охрового завода	- 14,0
– х. Казимировка	-6,0

Для объектов социального и культурно-бытового обслуживания – 10 га.

#### 4.8. Территориально-пространственная модель поселения

Проектная территориально-пространственная модель Журавского сельского поселения строится на основе сложившейся планировочной ситуации, и имеет сложную структуру, состоящую из трех линейных транспортных объектов – планировочных осей, двух ядер расселения (с.Журавка – пос. Охрового завода и с.Касьяновка – х.Казимировка), расположенных между этими осями, и отдельно отстоящего населенного пункта (с.Пасюковка).

Главные планировочные оси, практически параллельные — автомобильная дорога федерального значения Воронеж—Кантемировка—Луганск, и участок Юговосточной железной дороги (Воронеж—Миллерово), проходящие по территории поселения с северо-запада на юго-восток, и местные автодороги обеспечивают основные функциональные связи между населенными пунктами. Третья планировочная ось — участок проектной железной дороги Прохоровка-Журавка-Чертково-Батайск, также проходящий с северо-запада на юго-восток и пересекающий главные транспортные оси почти по касательной, является в целом для поселения транзитным, но в перспективе в точке пересечения с существующей железной дорогой может создать узел развития - экономического и планировочного.

Характерной особенностью рассматриваемой территориальнопространственной модели Журавского сельского поселения является ее тяготение к южной границе, примыкающей к территории городского поселения пгт.Кантемировка, являющегося районным административным центром, и проходящей вдоль этой границы проектной трассе автодороги федерального значения Богучары-Луганск.

#### 4.9. Архитектурно-планировочная структура

Принятая проектом архитектурно-планировочная структура поселения строится с учетом природных особенностей территории, направлений основных функ-

циональных и транспортных связей, и предполагает эволюционное развитие сложившейся структуры и системы землепользования.

В основу архитектурно-планировочной структуры положено развитие населенных пунктов с учетом тенденции их территориального сближения с. Журавка (административный центр)— пос. Охрового завода, а также с. Касьяновка — х. Казимировка с созданием единой инженерно-транспортной инфраструктуры для каждой группы, а также использование естественного природного каркаса — долины реки Богучарки. При этом с. Пасюковка, отстоящее от сформированной системы расселения, сохраняет периферийное положение.

В развитие главной планировочной оси поселения, – автомобильной дороги федерального значения Воронеж–Кантемировка–Луганск, предлагается создание специализированных общественных и автосервисных центров для обслуживания туристов и транспорта на прилегающих территориях: мотеля в с.Пасюковка, автосервисного центра и ярмарочного комплекса в с.Журавке, общественно-торгового центра и развития традиционных ремесел в с. Касьяновке.

#### 4.10. Функциональное зонирование

Проектное функциональное зонирование учитывает сложившееся, в основном, использование территории как сельскохозяйственной, а также дает предложения по развитию всех функциональных зон с целью обеспечения комфортных условий проживания населения, экономического прогресса, безопасного использования объектов и улучшения экологической ситуации.

На территории Журавского сельского поселения выделены следующие функциональные зоны:

- зоны жилой застройки;
- зоны общественно-деловой застройки;
- производственные зоны;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны объектов транспортной инфраструктуры;
- зоны объектов инженерной инфраструктуры;
- рекреационные зоны;
- зоны специального назначения;
- зоны естественного природного ландшафта.

<u>Зоны жилой застройки</u> формируются из индивидуальной и малоэтажной блокированной жилой застройки, которые размещаются в существующих населенных пунктах, с новым строительством за счет упорядочения застройки, а также на землях, прилегающих к существующим границам населенных пунктов.

<u>Зоны общественно-деловой застройки</u> размещаются в каждом из указанных населенных пунктов, носят многофункциональный характер, формируются с учетом существующих памятников истории и культуры.

На территории поселения предлагаются к размещению специализированные объекты общественного назначения –мотель в с.Пасюковка, автотуристический

центр с и автосервисным и ярмарочным комплексом в с. Журавка, центр развития традиционных ремесел в с. Касьяновке.

<u>Производственные зоны</u> размещаются с учетом преобладающих ветров, с соблюдением необходимых санитарных разрывов от жилой застройки, и носят дисперсный характер, обусловленный сельскохозяйственным профилем деятельности на данной территории. В их состав входят молочные фермы, овце- и свинофермы, предприятия по переработке продукции, а также мастерские по обслуживанию сельхозтехники, и другие вспомогательные объекты.

<u>Зоны сельскохозяйственного использования</u> представлены пашнями, садами, лугами и выпасами, и занимают основные площади в пределах рассматриваемой территории.

<u>Зоны объектов транспортной инфраструктуры</u> включают в себя линейные объекты (автодороги, железной дороги) и объекты автосервиса, а также улицы и дороги населенных пунктов.

<u>Зоны объектов инженерной инфраструктуры</u> включают в себя линейные объекты в границах охранных зон сетей электро-, газо- и водоснабжения, а также территории соответствующих объектов и сооружений.

<u>Зоны рекреационного назначения</u> представлены системой зеленых насаждений общего пользования, формирующейся в населенных пунктах на основе существующих массивов.

<u>Зоны естественного природного ландшафта</u> включают в себя территории лесного фонда, и средозащитные насаждения.

Зоны специального назначения представлены кладбищами, свалками ТБО и скотомогильниками, которые размещаются на территории дисперсно.

#### 4.11. Транспортная инфраструктура

В основу проектных решений развития инфраструктуры внешнего транспорта Журавского сельского поселения положены предложения по развитию транспортной системы, разработанные в «Схеме территориального планирования Воронежской области», а также учтены мероприятия Федеральной Целевой программы по развитию транспортной системы до 2015 года в Южном федеральном округе.

До 2015 года основными направлениями развития транспортной инфраструктуры в Южном федеральном округе в сфере железнодорожного транспорта станет формирование скоростной пассажирской линии Центр - Юг (Москва - Адлер) со строительством новой линии Прохоровка - Журавка - Чертково – Батайск общей протяженностью 748км. Эта линия позволит помимо решения задач повышения пропускной способности железных дорог на направлении Центр — Юг, также решить и проблему обхода территории Украины. К настоящему времени выполнены комплексные инженерные изыскания, включая анализ районов прохождения трассы на наличие памятников культурного наследия, горно-геологическое обследование вариантов трасс, инженерно- экологические и

инженерно-геологические изыскания.

Возможная трасса проектируемой железнодорожной линии пройдет по территории Кантемировского района и пересечет территорию Журавского сельского поселения, что вызовет необходимость строительства искусственных сооружений на пересечениях с автомобильными дорогами, обеспечивающих транспортное обслуживание поселения, чтобы обеспечить его целостность.

В сфере автомобильного транспорта проектом предусмотрена реконструкция автодороги Воронеж—Луганск по параметрам — II технической категории с переводом ее в федеральную дорогу в соответствии с предложением схемы территориального планирования. С учетом концепции развития федеральной автомобильной дороги М-4 «Дон» на платной основе и завершения полной ее реконструкции до 2012 года автодорога Воронеж—Луганск может в дальнейшем выполнять функции альтернативного (бесплатного) коридора в границах Воронежской области.

В соответствии со «Схемой территориального планирования Воронежской области» проектом предлагается строительство дороги регионального значения в направлении п. Охрового Завода – с. Смаглеевка.

Мероприятия по развитию пассажирского транспорта общего пользования приняты в соответствии с областной целевой программой «Развитие пассажирского автомобильного транспорта общего пользования Воронежской области на 2008 – 2015 годы».

Проектом предлагается строительство автостанции, станции технического обслуживания и автозаправочной станции в с. Журавка при выезде на дорогу федерального значения. А также строительство автозаправочной станции на дороге регионального значения "Воронеж-Луганск" - с. Касьяновка вблизи федеральной дороги. Территория, занимаемая СТО, составляет 1,0 га.

Проектом предлагается использовать существующий проезд под железной дорогой в с. Журавка для обеспечения пешеходных связей. Для транспортных связей предлагается строительство тоннеля в створе главной улицы, выходящей на федеральную дорогу.

Хранение легковых автомобилей жители поселения будут осуществлять на своих приусадебных участках.

В результате реализации проектных мероприятий:

- протяженность дорог увеличится на 21 км и составит к расчетному сроку 48 км;
  - протяженность уличной сети возрастет на 17 км и составит 53,5 км;
  - площадь дорог составит 72 га;
- площадь улиц населенных пунктов поселения составит 76,3 га, проезжих частей 37 га.

#### 4.12. Инженерная инфраструктура

#### 4.12.1. Электроснабжение

Электроснабжение потребителей Журавского сельского поселения Кантемировского района осуществляется от энергосистемы «Воронежэнерго». Основным источником электроснабжения на данный момент является существующая НВАЭС, находящаяся вблизи города Нововоронеж. Источником электроснабжения Журавского сельского поселения является Тяговая ПС 110/35/10 кВ, находящаяся в с.Журавка, ПС «Дружба» 35/10 кВ - в с.Касьяновка. ПС «Дружба» 35/10 кВ и Тяговая ПС 110/35/10 кВ получают электрическую мощность от ПС «Придонская» 220/110/35 кВ, находящейся в поселке городского типа Придонской.

Проектом предлагается строительство трансформаторных подстанций для обеспечения электроснабжением потребителей индивидуальной, малоэтажной застройки и для обеспечения электроснабжением производственных зон. Проектируемые трансформаторные подстанции необходимо запитать от существующих ПС 110/35/10 кВ и ПС 35/10 кВ через линии электропередач на напряжение 10 кВ в воздушном и кабельном. Необходимо выполнить реконструкцию существующих трансформаторных подстанций и подводящих сетей электроснабжения 10/0,4 кВ. Прирост потребления электроэнергии составит более 60% на расчетный срок. Основной прирост составляют производственные потребители.

#### 4.12.2. Теплоснабжение

Теплоснабжение коммунально-бытовых и промышленных потребителей Журавского сельского поселения является локальным и осуществляется за счет встроенных индивидуальных котельных малой и средней мощности и за счет печного или электрического отопления. Используемое топливо — природный и сжиженный газ, дрова, уголь. Горячее водоснабжение для производственных, культурно-бытовых, жилых зданий предусматривается от местных водонагревателей. Расчетная температура наиболее холодной пятидневки для проектирования систем отопления принята -260С. Продолжительность отопительного периода — 196 суток.

Данным проектом предлагается реконструировать котельные и установить комбинированные котлы, использующие в качестве основного топлива природный газ, в качестве резервного – мазут, уголь. Необходимо обеспечить теплоснабжением новых потребителей путем строительства локальных газовых котельных.

#### 4.12.3. Газоснабжение

Основной источник газа — магистральный газопровод Петровск-Новопсковск, условный диаметр трубопровода 1200 мм. В соответствии с постановлением Правительства Воронежской области от 2 октября 2009 г. № 840, областная целевая программа «Газификация Воронежской области на 2010 — 2015 годы» позволяет получить высокий социальный эффект за счет существенного улучшения качества жизни населения в сельской местности.

Источником газоснабжения Журавского сельского поселения является природный газ, поступающий по ответвлению от ГРС с.Кантемировка на газорегуляторные пункты. В с. Казимировка и п. Охрового завода расположены газораспределительные пункты высокого давления. По территории проходит транзитом магистральный газопровод. В Журавском сельском поселении не газифицировано с.Пасюковка. Проектом предлагается газифицировать село путем строительства газорегуляторного пункта, газораспределительных сетей высокого и низкого давления.

Потребителей новой индивидуальной и производственной застройки необходимо обеспечить газоснабжением от проектируемых ШРП, которые буду запитаны через газопроводы среднего давления. Для поддержания энергосберегающей политики РФ, настоящим проектом предлагается использовать альтернативные источники энергии. Одним из наиболее перспективных и легко возобновляемых в сельских условиях ресурсов является – биогаз. Данное топливо относится к горючим вторичным энергоресурсам и образуется при анаэробной переработке различных биологических веществ и отходов.

Использование биогаза возможно:

- в качестве бензина и дизельного топлива для сельскохозяйственной техники.
- в качестве основного топлива для обеспечения потребителей теплоснабжением, горячей водой и газом для пищеприготовления.

#### 4.12.4. Связь

Абоненты Журавского сельского поселения обеспечены телефонной сетью на 80%. Распределительная сеть построена по шкафной системе с элементами прямого питания. В п. Охрового завода, с.Касьяновка и с.Пасюковка расположены АТС. Магистральные волоконно-оптические и медно-жилистые линии проходят от п. Кантемировка через г. Богучар и до с. Петропавловка. Потребители Журавского сельского поселения полностью охвачены радиотрансляционной и телевизионной сетью.

Основным направлением развития сетей фиксированной связи является комбинированный путь модернизации, то есть постепенный переход от существующих традиционных сетей с технологией коммутации каналов к мультисервисным сетям с технологией коммутации пакетов. Предполагается создание единой сети связи. Для этого предусматривается техническое перевооружение телефонных станций с внедрением современного цифрового коммутационного оборудования на сети. При проектировании межстанционных связей необходимо предусмотреть использование волоконной сети.

#### 4.12.5. Водоснабжение

Источником централизованного водоснабжения Журавского поселения сохраняются подземные воды турон-маастрихтского водоносного горизонта. Воды питьевого качества, в отдельных скважинах отмечается повышенная жесткость воды. Водоносный горизонт надежно защищен от загрязнения.

Развитие систем водоснабжения в каждом населенном пункте намечается за счет строительства новых водозаборных скважин, водопроводных башен и сетей. Существующие и проектируемые скважины населенного пункта объединяются в единую систему, что позволит частично снизить жесткость воды в системе.

Обеспечение сельскохозяйственных предприятий водой осуществляется как из сети хозяйственно-питьевого водопровода, так и из локальных водозаборных скважин производственного водоснабжения.

#### 4.12.6. Канализация

Канализация населенных пунктов поселения предусматривается по неполной раздельной системе.

В пос. Охрового завода сохраняется централизованная схема канализации с очисткой стоков на существующих полях подземной фильтрации.

В остальных населенных пунктах предлагаются децентрализованные схемы канализации для сбора и очистки сточных вод от отдельных зданий (групп зданий) жилой и общественной застройки. Рекомендуется применение сооружений искусственной биологической очистки малой производительности.

Проектом намечается очищать на расчетный срок порядка 45% образующихся на территории поселения сточных вод.

Стоки от существующей индивидуальной застройки собираются в водонепроницаемые выгреба. Жидкие бытовые отходы из выгребов утилизируются путем их запахивания в почву.

#### 4.12.7. Отходы производства и потребления

Накапливаемые на территории сельского поселения твердые бытовые отходы намечается периодически вывозить на две площадки: свалку за железной дорогой севернее пос. Охрового завода и проектируемый полигон на западной окраине с. Касьяновка.

Существующие в с. Касьяновка рядом с молочной фермой свалка ТБО и скотомогильник ликвидируются, т.к. не выдержана санитарно-защитная зона до сельхозпредприятия. Территории свалки и скотомогильника рекультивируются.

Площадка для строительства нового скотомогильника выбрана вблизи проектируемого полигона ТБО, что позволит сократить территории, отводимые под ССЗ этих объектов.

# 4.13. Защита от опасных факторов природного и техногенного характера, благоустройство территории

На основании проведенного комплексного анализа размещение объектов социального и общественного значения определено, как правило, на территориях, наиболее благоприятных для застройки. На пойменных участках, подвергающихся затоплению паводковыми водами, новая застройка не размещается. Проектом предусмотрены следующие защитные мероприятия:

- 1. Мероприятия по защите от овражной эрозии.
- 2. Организация поверхностного стока.
- 3. Благоустройство водоемов, защита от затопления.
- 4. Рекультивация нарушенных территорий.

#### 4.14. Оздоровление окружающей среды

Оздоровлению окружающей среды будут способствовать предлагаемые проектом планировочные решения по территориальному развитию населённых пунктов и всего поселения.

- 1. Проектом намечены мероприятия по восстановлению и дальнейшему развитию сфер жизнеобеспечения населения:
- производственной сферы формирование компактных производственных зон во всех населённых пунктах с размещением сельскохозяйственных предприятий молочного животноводства и растениеводства для обеспечения кормовой базы, а также первичной переработки сельхозпродукции с организацией санитарнозащитных зон (Таблица);
- социальной сферы строительство новой и реконструкция старой общественной застройки, строительство нового жилого фонда и формирование рекреационной зоны с благоустройством территорий общего пользования в населённых пунктах сельского поселения, строительство мини-мотеля в селе Пасюковка и автосервисного центра с мини-гостиницей в селе Журавка;
- объектов инженерной инфраструктуры строительство локальных отопительных котельных в новой жилой и общественной застройке, организация централизованной системы водоснабжения и локальных очистных сооружений для очистки хозяйственно-бытовых стоков, рекультивация старых и строительство новых свалки и скотомогильника около села Касьяновка;
- транспортной сети перевод региональной автодороги Воронеж— Кантемировка в федеральную, строительство двух путепроводов под железнодорожными путями.
- 2. Проектом предусматривается формирование природного и средозащитного каркаса:
- развитие открытых озеленённых пространств на территории поселения, пригодных для рекреационного освоения, в том числе на берегах реки Богучарки;
- благоустройство природоохранных территорий земель лесного фонда, водоохранных зон водных объектов, полезащитных лесных полос;

- расширение и благоустройство территорий зелёных насаждений общего пользования на территории сельского поселения;
- расчистка и дноуглубление русла реки Богучарки и безымянного ручья, строительство обводного канала для предотвращения возможности затопления поймы реки Богучарки в период паводка.
- 3. Для улучшения качества почв и увеличения площадей сельскохозяйственных угодий необходимо проведение мероприятий:
- по восстановлению утраченных пахотных земель и увеличению площади выпасов, за счёт:

комплекса противоэрозионных мероприятий (создание приовражных лесных полос, насаждений на берегах и днищах балок, откосах и водотоках оврагов, посадка водопоглощающих лесных полос по горизонталям склоновых земель, выполаживание оврагов с последующим облесением и залужением склонов и дна оврагов),

агрофитомелиоративных приёмов, включающих технологии возделывания сельскохозяйственных культур, имеющих почвозащитную направленность (обработка почвы, создание биоинженерных сооружений - лесные защитные насаждения и простейшие гидротехнические сооружения).

- по сохранению и повышению плодородия почв за счёт проведения агротехнических мероприятий:

создания оптимального увлажнения почв за счёт посадки снегосборных лесополос, борьбы с вторичным засолением, проведением химической и биологической мелиорации.

#### 4.15. Предложения по изменению границы населенного пункта

Учитывая проектные решения по развитию существующих населенных пунктов и освоению новых территорий в целях жилищного и производственного строительства, предлагается установление границ в соответствии с планировочными решениями, при сохранении существующих внешних административных границ Журавского сельского поселения.

В проектные границы населенных пунктов включены не только застроенные в настоящее время территории, но и земли, необходимые для нового жилищногражданского и производственного строительства.

С. Журавка. Увеличение границы населенного пункта за счет объединения разрозненных элементов в единый населенный пункт. С северной стороны корректировка границы за счет увеличения территорий под новое жилищное строительство, спрямление вдоль ручья, исключение из границы участка, попадающего в СЗЗ железной дороги. Далее – спрямление черты с включением ул. Крупской и ул. 50 лет Октября до тяговой подстанции. Севернее ТП ст. – на восток, вдоль ЛЭП, включая новое кладбище. За кладбищем - на юг по существующей трассировке до границ полосы отвода железной дороги. Далее - на восток и юг без изменений. Южнее железной дороги увеличение границы за счет включения бывшей террито-

рии свинофермы и освоения новых территорий под формирование нового микрорайона. От бывшей свинофермы на юго-запад вдоль существующей дороги до границы полосы отвода будущей федеральной трассы. Далее, по границе полосы отвода до пересечения с ЛЭП. На юго-запад вдоль ЛЭП до ручья, на северо-запад по ручью. Далее, на северо-запад вдоль ручья по существующим границам, объединяя фрагменты населенного пункта до ЛЭП. На запад по линии электропередач до пересечения с ул. Пролетарской. Далее на северо-запад, включая ул. Пролетарскую и новые территории производственной зоны. От ул. Пролетарской на запад вдоль северного берега пруда, далее на север - спрямление черты, исключая заовраженную территорию и включая территории до лесополос для резервирования жилищного строительства и реконструкции недействующего производства. Далее на северозапад и восток по дороге до существующей границы населенного пункта.

С. Пасюковка. Увеличение границы населенного пункта за счет включения территории бывшей молочной фермы и благоустройства улично-дорожной сети севернее у. Колхозная, а также включения новых территорий под новое жилищное и производственное строительство. С восточной стороны, вдоль существующих проездов — за счет включения производственных территорий и территорий по новое жилищное строительство. С южной и восточной стороны — корректировка границы по улично-дорожной сети с включением территорий бывших ремонтных мастерских и не действующего склада ГСМ под развитие жилой и общественной застройки села.

Поселок Охрового завода. Увеличение границы населенного пункта за счет объединения разрозненных элементов в единый населенный пункт и включения территорий для нового жилищного и производственного строительства.

С северной стороны от проектной границы с с. Журавка на восток вдоль ЛЭП и далее до региональной дороги на с. Смаглеевку. Далее на юго-восток, включая часть дороги в границы населенного пункта, далее на восток вдоль ЛЭП до границы охранной зоны магистрального газопровода, на юг по границе охранной зоны, на юго-запад вдоль дороги на Смаглеевку до берега р. Богучарка. Далее на юг по берегу реки, по существующей границе населенного пункта, на запад включая территорию Охрового завода и далее вдоль смежной проектной границы с. Журавка к исходной точке.

С Касьяновка и х. Казимировка. Увеличение границы населенного пункта за счет объединения разрозненных элементов и двух населенных пунктов в единый населенный пункт и включения территорий для нового жилищного и производственного строительства.

От западной границы села Касьяновка на северо-восток включая проезд и далее на восток до пересекающей дороги. Затем на север, включая дорогу и на восток в створе существующей границы. По существующей границе до ЛЭП. Вдоль ЛЭП на юго-восток, далее на северо-восток по дороге на не действующую складскую территорию, включая эту территорию. Далее по грунтовкам на север, восток, север, на расстоянии 140 м от будущей федеральной дороги — на юго-восток и далее в створе существующей грунтовкой до ЛЭП. По ЛЭП на восток и юго-восток

до границы водоохраной зоны р. Богучарка. Далее по существующей границе на запад, объединяя фрагменты населенного пункта до канала, затем на юг по каналу, далее на запад по берегу р. Богучарка и в створе восточной границы фруктового сада — на юг до северной границы сада. В створе северной границы сада — на запад, включая дорогу на х.Казимировку. Далее на юг и запад по существующей границе х. Казимировка, включая границы свинофермы до лесополосы. Вдоль лесополосы на запад, далее по существующей границе и на юг, включая часть действующих отстойников, затем на запад до канала, на север и запад - включая канал и дорогу на с. Новомарковка до границы сельского поселения. Далее вдоль границы сельского поселения на северо-запад к исходной точке.

#### 4.16. Первая очередь строительства (2015 г.)

Перечень объектов, рекомендуемых к строительству в Журавском сельском поселении в период I очереди (2009-2015 гг.) приведен в следующей таблице.

Таблица 1

	Таолица 1				
№	Наименование объектов	Параметры объ-	Примечание		
п/п	и сооружений	ектов	(размещается)		
1	2	3	4		
	Жилищн	ое строительство			
1.	Индивидуальная застройка (с участка- ми)	11,0 тыс. м <sup>2</sup>	с. Журавка, с. Касьяновка, с. Пасю- ковка, п. Охрового завода, х. Кази- мировка		
	Объекты социального и	культурно-бытово	ого назначения		
2.	Начальная школа (с группой детского сада)	1 объект на 20 мест	с. Пасюковка		
3.	Спортивная площадка (при нач. школе)	0,2 га	с. Пасюковка		
4.	Магазины	50 м² торг. пл.	с. Пасюковка, х. Казимировка		
	Дорожно-тран	спортное строител	•		
5.	Реконструкция уличной сети	0,8 км			
6.	Строительство уличной сети	3,3 км			
	Инженерн	ая инфраструктур	oa -		
	Водоснабж	ение и водоотведен	ue		
	Водоснабжение				
7.	Водозаборная скважина	1	с. Пасюковка		
8.	Уличные сети водоснабжения	6 км			
9.	Водонапорная скважина башня	2	с. Журавка, с. Пасюковка		
	Водоотведение				
10.	Локальные очистные сооружения	5 шт.	с. Журавка, с. Касьяновка, с. Пасю- ковка, х. Казимировка		
11.	Канализационная насосная станция хозяйственно-бытовых стоков	1	с. Касьяновка		
12.	Уличные сети водоотведения	1,5 км	Новое строительство		
	Электроснабжение, тепл	оснабжение, газосн	•		
	Теплоснабжение				
13.	Строительство котельных	4 объекта	Строительство (для малоэтажной, социальной и культурно-бытовой застройки)		

1	2	3	4
	Газоснабжение		
14.	Газораспределительная сеть высокого давления.	5,0 км	
15.	Газораспределительная сеть среднего давления.	4,0 км	Строительство
16.	Газораспределительная сеть низкого давления	8,5 км	Строительство
17.	Газорегуляторный пункт	1 объект	Строительство
18.	Шкафный газорегуляторный пункт	3 объекта	Строительство
	Электроснабжение		
19.	Строительство трансформаторных под- станций (ТП)	11 объектов	Строительство
20.	Кабельные линии 10 кВ	14,0 км	Строительство
	Связь		
21.	Реконструкция АТС	3 объекта	Реконструкция

## 5. Технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Единица изме- рения	Существующее положение (01.01.2008 г.)	Первая очередь строи- тельства (2015 г.)	Расчетный срок (2030 г.)
1	2	3	4	5	6
1.	Территория				
1.1.	Общая площадь земель сель- ского поселения в установлен- ных границах:	га	12422,7	12422,7	12422,7
	Из территорий поселения:				
	жилых зон	га	368,5	394,0	462,3
	из них:	-"-			
1.1.1.	<ul> <li>индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками</li> </ul>	_"-	360,0	385,0	447,3
	<ul> <li>малоэтажные, блокирован- ные дома</li> </ul>	_"_	4,5	4,5	9,5
	– школы, детские сады	_"_	4,0	4,5	5,5
1.1.2.	общественных зон	_"_	11,0	15,0	30,5
1.1.3.	производственных зон	_"_	67,5	80,0	179,0
1.1.4.	зон инженерной и транспортной инфраструктур	_"_	275,5	279,0	333,5
1.1.5.	рекреационных территорий	_"_	616,0	640,0	1246,5
1.1.6.	зон сельскохозяйственного использования	_"_	9262,7	9200,0	8633,0
1.1.7.	зон специального назначения	_"_	6,5	7,0	9,5
1.1.8.	водные пространства	_"_	40,0	40,0	40,0
1.1.9.	иных зон	_"_	1779,0	1767,7	1488,4
	Из общей площади земель сельского поселения территории общего пользования	_"_	93,5	130,0	441,5
1.1.10.	Из них:	_"_			
1.1.10.	зеленые насаждения общего пользования	_"_	2,5	25,5	293,0
	улицы, дороги, проезды, пло- щади	_"_	91,0	94,5	148,5
1,1.11.	Из общей площади земель сельского поселения территории неиспользуемые, требующие специальных инженерных мероприятий (овраги, нарушенные территории и т.п.)	_"-	1581,0	1400,0	1100,0
1 1 12	Из общей площади земель сельского поселения территории резерва для развития поселения,	га	-	-	161,0
1.1.12.	в том числе:	"			07.0
	жилой застройки	_"_	-	-	95,0
	Общественной застройки		-	-	4,5
	производственных и коммунально-складских территорий	_"_	-	-	61,5
1.2.	Из общего количества земель сельского поселения:				
1.2.1.	земли федеральной собственно-	_"_	500,0	500,0	521,6

1.2.2.	земли субъекта Российской Федерации	_"_	500,0	500,0	482,0
1.2.3.	земли муниципальной собственности	_''_	3600,0	3600,0	3596,4
1.2.4.	земли частной собственности	_"_	7822,7	7822,7	7822,7
2.	Население		, ==,,	, , , , ,	
	Численность населения сель-				
2.1.	ского поселения – всего,	тыс. чел.	2,38	2,35	2,40
2.1.	в том числе:	The. Test.	2,50	2,33	2,10
	с. Журавка	_"_	0,78	0,82	0,85
	с. Касьяновка	_"_	0,75	0,75	0,75
	с. Пасюковка	_"_	0,09	0,08	0,73
	п. Охрового завода	_"_	0,6	0,56	0,55
	х. Казимировка	_"_	0,16	0,14	0,33
			0,10	0,14	0,13
2.2.	Показатели естественного при-	чел. на тыс. жи-	-8,1	-6,5	-1,5
	роста (- убыли) населения	телей		ŕ	
2.3.	Показатели миграции населе-				
	ния/в год:				
	прирост	чел.	32	45	70
	убыль	чел.	35	25	10
2.4.	Возрастная структура населения:	%			
	– дети до 15 лет	-"-	14,7	15,0	17,0
	- население в трудоспособном				
	возрасте (мужчины 16 - 59 лет,	_"_	61,3	61,5	63,0
	женщины 16 - 54 лет)		,	,	<u> </u>
	- население старше трудоспо-				
	собного возраста	_"-	24,0	23,5	20,0
	Численность занятого населе-				
2.5.	ния - всего	тыс. чел./%	0,79/33	0,95/40	1,2/50
	из них	тыс. чел./% чис-			
	- в производственной сфере	ленности занято-	0,28/35	0,35/37	0,70/50
	в том числе:		0,26/33	0,33/37	0,70/30
	сельское и лесное хозяйство	го населения	0,15/19	0,20/21	0,40/34
		_"_		·	
	- в непроизводственной сфере		0,14/17	0,15/16	0,25/21
3.	Жилищный фонд	2 ~ "			
3.1.	Жилищный фонд – всего,	тыс. м2 общей	47,9	58,8	85,0
	в том числе:	площади квартир		,	, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,
	государственной и муници-	тыс. м2 общей			
	пальной собственности	площади квар-			
		тир/% к общему	2,9/6,0	2,9/5,0	8,5/10,0
		объему жилищ-			
		ного фонда	15.0/01.0	550/0= ÷	
	частной собственности	_"_	45,0/94,0	55,9/95,0	76,5/90,0
		l l			
3.2.	Из общего жилищного фонда:				
3.2.	Из общего жилищного фонда: в индивидуальных жилых до-				
3.2.	Из общего жилищного фонда: в индивидуальных жилых до- мах с приусадебными земель-	_"_	45,4	53,8	76,0
3.2.	Из общего жилищного фонда: в индивидуальных жилых домах с приусадебными земельными участками	_"_	45,4	53,8	76,0
3.2.	Из общего жилищного фонда: в индивидуальных жилых до- мах с приусадебными земель-				
3.2.	Из общего жилищного фонда: в индивидуальных жилых домах с приусадебными земельными участками в малоэтажных, блокированных домах	_"_	45,4 2,5	53,8	76,0 9,0
3.2.	Из общего жилищного фонда: в индивидуальных жилых домах с приусадебными земельными участками в малоэтажных, блокированных				
	Из общего жилищного фонда: в индивидуальных жилых домах с приусадебными земельными участками в малоэтажных, блокированных домах	_"_		5,0	9,0
3.2.	Из общего жилищного фонда: в индивидуальных жилых домах с приусадебными земельными участками в малоэтажных, блокированных домах	-"- тыс. м2 общей			
	Из общего жилищного фонда: в индивидуальных жилых домах с приусадебными земельными участками в малоэтажных, блокированных домах	-"- тыс. м2 общей площади квар-		5,0	9,0
3.3.	Из общего жилищного фонда: в индивидуальных жилых домах с приусадебными земельными участками в малоэтажных, блокированных домах	-"- тыс. м2 общей площади квар-тир/% к сущест-	2,5	5,0	9,0
	Из общего жилищного фонда: в индивидуальных жилых домах с приусадебными земельными участками в малоэтажных, блокированных домах Убыль жилищного фонда  Существующий сохраняемый	-"- тыс. м2 общей площади квартир/% к существующему тыс. м2 общей		5,0	9,0
3.3.	Из общего жилищного фонда: в индивидуальных жилых домах с приусадебными земельными участками в малоэтажных, блокированных домах Убыль жилищного фонда	_"_  тыс. м2 общей площади квар- тир/% к сущест- вующему	2,5	5,0	9,0

	за счет средств федерального	тыс. м2 общей			
	бюджета, средств бюджета	площади квар-			
	субъекта Российской Федера-	тир/% к общему			
	ции и местных бюджетов	объему нового	-	0,6/5,0	5,5/15,0
	ции и местиви оюджетов	жилищного			
		строительства			
	за счет средств населения	-"-		10,4/95,0	32,0/85,0
	Структура нового жилищного			10, 1175,0	32,0/03,0
3.6.	строительства по этажности			11,0	37,5
2.0.	В том числе:			11,0	37,0
	Индивидуальные жилые дома с	тыс. м2 общей			
	приусадебными земельными	площади квар-	_	8,5	31,0
	участками	тир/%			, , ,
	Малоэтажные, блокированные	_			
	дома	-"-	-	2,5	6,5
	Средняя жилищная обеспечен-				
3.7	ность населения общей площа-	м2/чел	20,1	25,0	35,0
	дью		,	,	,
2.0	Обеспеченность жилищного				
3.8.	фонда:				
	водопроводом	% общего жи-	10	4.4	50
	1	лищного фонда	10	44	72
	канализацией	_"'_	7	35	55
	отоплением (децентрализован-	_"_	100	100	100
	ным)	-''-	100	100	100
	газом	_"'_	70	90	100
	электроснабжением	_"_	100	100	100
	СВЯЗЬ	_"'_	80	100	100
	Объекты социального и куль-				
4.	турно-бытового обслуживания				
	населения				
4.1.	Детские дошкольные учрежде-	) room	90/38	95/40	125/52
4.1.	ния - всего/1000 чел.	мест	90/38	93/40	125/52
4.2.	Общеобразовательные школы -	_"_	400/168	415/177	510/213
4.2.	всего/1000 чел.		400/108	413/1//	310/213
4.3.	Амбулаторные учреждения -	посещений в	50/21	50/21	70/29
4.3.	всего/1000 чел.	смену	30/21	30/21	10/29
5.	Транспортная инфраструктура				
	Общая протяженность уличной		36,5	39,8	53,5
	сети, в том числе:				
	с. Журавка		14,2	15,2	17,0
5.1.	с. Касьяновка	KM	13,0	13,6	16,6
	п. Охрового завода		3,4	4,9	8,7
	с. Пасюковка		2,6	2,8	7,0
	х. Казимировка		3,3	3,3	4,2
	В том числе с усовершенство-		11,2	15,3	53,5
	ванным покрытием,				
	в том числе:				
	с. Журавка	_"_	7,0	8,5	17,0
	с. Касьяновка		0,0	0,6	16,6
	п. Охрового завода		2,8	4,5	8,7
	с. Пасюковка		0,0	0,3	7,0
	х. Казимировка		1,4	1,4	4,2
6.	Инженерная инфраструктура и				
	благоустройство территории				
6.1.	Водоснабжение	2.			
6.1.1.	Водопотребление - всего	м <sup>3</sup> /сут	172	340	571
	В том числе:				

			1	1	
	на хозяйственно-питьевые ну- жды	_"_	89	190	325
	на производственные нужды	_"_	83	80	152
	Производительность водоза-				
6.1.2.	борных сооружений		400	400	400
	В том числе водозаборов под-	,,	400	400	400
	земных вод	_"_	400	400	400
6.1.3.	Среднесуточное водопотребле-	H/OVE HO HOT	72	145	240
0.1.3.	ние на 1 чел.,	л/сут на чел.	12	143	240
	В том числе на хозяйственно-	_"_	37	80	135
	питьевые нужды				
6.1.4.	Протяженность сетей	KM	11,6	17,7	24,5
6.2.	Канализация				
6.2.1.	Поступление сточных вод на	м3/сут	76	105	190
	очистку – всего, в том числе:		, ,		
	хозяйственно-бытовые сточные	_"_	27	50	105
	воды				
	производственные сточные во-	_"_	49	55	85
6.2.2.	ды Протяженность сетей	703.6	2,3	3,4	3,4
6.2.2.	1	КМ	2,3	3,4	3,4
	Энергоснабжение Потребность в электроэнергии				
6.3.1.	– всего, в том числе:	млн. кВт·ч/год	19,54	32,59	53,15
	с.Журавка	_"_	2,49	7,25	10,79
	с.Касьяновка	_"_	11,01	14,85	20,77
	с.Пасюковка	_"_	0,07	1,39	6,70
	п.Охрового завода	_"_	4,52	5,68	7,47
	х.Казимировка		1,44	3,42	7,41
	в том числе:	_"_	1,11	3,12	7,11
	на производственные нужды	_"_	17,29	30,01	50,16
	с.Журавка	_"_	1,75	6,35	9,86
	с.Касьяновка	_"_	10,29	14,02	19,93
	с.Пасюковка	_"_	-	1,31	6,57
	п.Охрового завода		3,94	5,04	6,57
	х.Казимировка		1,31	3,29	7,23
	в том числе:		,	,	,
	на коммунально-бытовые нуж-		2.25	2.50	2.00
	ды	_"_	2,25	2,58	2,99
	с.Журавка		0,74	0,90	0,93
	с.Касьяновка		0,72	0,83	0,84
	с.Пасюковка		0,07	0,08	0,13
	п.Охрового завода		0,58	0,64	0,90
	х.Казимировка		0,13	0,13	0,18
	Потребление электроэнергии на				
6.3.2.	1 чел. в год, в том числе на	кВт∙ч	800	950	950
	коммунально-бытовые нужды				
6.3.3.	Источники покрытия электро-	МВт	Тяговая ПС 110/35		
	нагрузок		«Друз	жба» в с.Касьянов	ка
6.4.	Теплоснабжение				
	Потребление тепла, в том чис-	тыс. Гкал/год	37,79	50,90	76,88
	ле:			,	,
	с.Журавка	_"_	10,64	15,35	20,95
6.4.1.	с.Касьяновка	_"_	15,30	19,30	26,08
	с.Пасюковка	_"_	1,69	2,86	8,06
	п.Охрового завода		7,14	8,56	13,05
	х.Казимировка		3,03	4,84	8,74
	в том числе:				1

	На коммунально-бытовые нуж-	_"_			
	ды	-''-	23,18	25,58	34,56
	с.Журавка	_"'_	9,16	9,98	12,63
	с.Касьяновка	_"-	6,61	7,47	9,26
	с.Пасюковка		1,69	1,75	2,52
	п.Охрового завода		3,81	4,31	7,51
	х.Казимировка		1,92	2,07	2,64
6.4.2.	Производительность централизованных источников теплоснабжения, в том числе ТЭЦ всего	Гкал/ч	Система теплос	набжения - децентр	ализованная
6.5.	Газоснабжение				
	Потребление газа в том числе:	млн. м <sup>3</sup> /тыс. тонн/ год	4,87	6,87	10,55
	с.Журавка	_"_	1,44	2,07	2,83
	с.Касьяновка	-"-	2,07	2,60	3,52
	с.Пасюковка		-	0,39	1,25
	п.Охрового завода		0,96	1,16	1,76
	х.Казимировка		0,41	0,65	1,18
	в том числе:	_"-			
	на коммунально-бытовые нуж-	_"_			
	ды		2,9	3,46	4,84
6.5.1.	с.Журавка	-"-	1,24	1,35	1,71
0.3.1.	с.Касьяновка		0,90	1,00	1,25
	с.Пасюковка		-	0,24	0,50
	п.Охрового завода		0,51	0,59	1,01
	х.Казимировка		0,26	0,28	0,36
	в том числе:				
	на производственные нужды	-"-	1,97	3,41	5,71
	с.Журавка	_"'-	0,20	0,72	1,12
	с.Касьяновка	_"_	1,17	1,6	2,27
	с.Пасюковка		-	0,15	0,75
	п.Охрового завода		0,45	0,57	0,75
	х.Казимировка		0,15	0,37	0,82
6.5.2.	Источники подачи газа	_"_	AI	РС с. Смаглеевка	
6.6.	Связь				
6.6.1.	Охват населения телевизионным вещанием	% населения	80	100	100
6.6.2.	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 1000 жителей	300	300	300
6.7.	Санитарная очистка территорий				
	Объем бытовых отходов	тыс. т/год	нет данных	0,72	0,84
6.7.1.	В том числе твердых бытовых отходов	_"_	нет данных	0,66	0,67
7.	Ритуальное обслуживание населения				
7.1.	Общее количество кладбищ	га	5,5	5,5	6,0

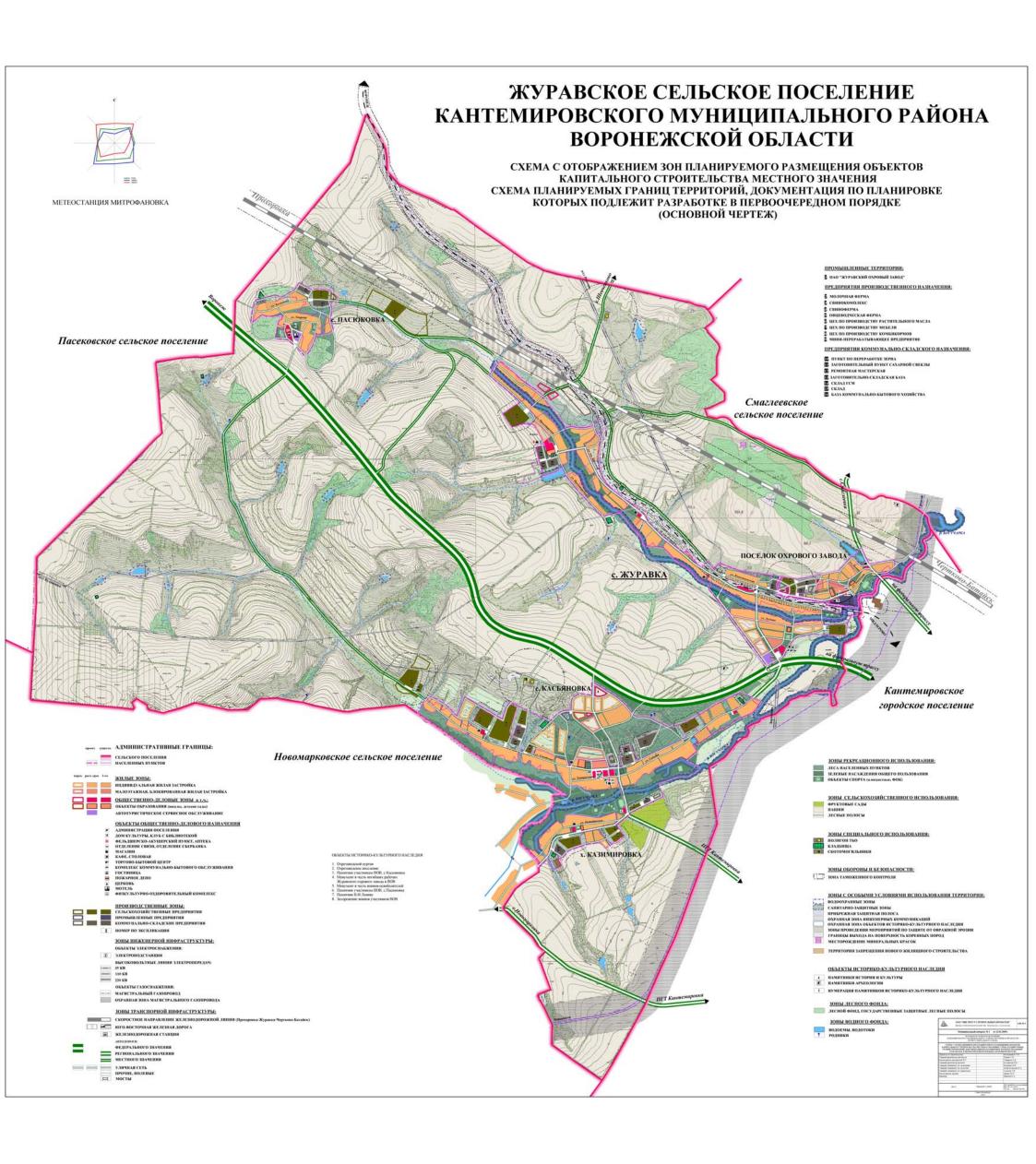
6. Иллюстративные материалы

# ЖУРАВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ КАНТЕМИРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

СХЕМА ПЛАНИРУЕМЫХ ГРАНИЦ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН С ОТОБРАЖЕНИЕМ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТАКИХ ЗОН





## 7. Приложения

#### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

# НА ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ЖУРАВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАНТЕМИРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

- 1. Вид документации Проект Генерального плана Журавского сельского поселения Кантемировского муниципального района Воронежской области (далее по тексту Генеральный план).
- **2.** Заказчик Администрация Журавского сельского поселения Кантемировского муниципального района Воронежской области.
  - 3. Исполнитель -OOO «Институт строительных проектов»
- **4. Срок выполнения работы** До 30 октября 2009г. Календарный график работ представлен в приложении **1**.
- 6. Объект территориального планирования и его основные характеристики: Территория Журавского сельского поселения Кантемировского муниципального района Воронежской области. Площадь поселения 12,5 тыс.га. Численность населения 2370 чел. На территории поселения расположено 5 населенных пунктов: село Журавка, село Касьяновка, село Пасюковка, поселок Охрового Завода, хутор Казимировка. Территория поселения граничит: на западе и севере с Пасековским сельским поселением, на востоке со Смаглеевским сельским поселением, на юге с Кантемировским городским поселением и Новомарковским сельским поселением Кантемировского муниципального района Воронежской области.

Характеристика территории Журавского сельского поселения:

- наличие расчлененности территории железной дорогой, рекой Богучарка;
- наличие неблагоприятных природных условий, требующих мероприятий по инженерной подготовке;
- количество федеральных объектов 2 (магистральный газопровод); земли лесного фонда;
- наличие курортных и рекреационных ресурсов: 2 объекта историко-культурного наследия;
- количество объектов историко-культурного наследия регионального значения 2;
- доля земель промышленности в общей площади поселения 2,27%;
- доля земель сельскохозяйственного назначения 84,83%.

# 7. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материа лов.

Материалы проекта Генерального плана должны быть выполнены в виде текстовых и графических материалов.

Состав разделов текстовых материалов может уточняться по согласованию с Заказчиком, но в целом, материалы должны соответствовать требованиям статьи 23 Градостроительного кодекса РФ и статьи 10 Закона Воронежской области от 07.07.2006г.  $N_2$  61-03 «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области», утв.

постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002г. (СНиП 11-04-2003) (далее по тексту Инструкция) и перечням, указанным в пп.7.1.1 и 7.1.2.

Состав карт (схем) приведен в пп.7.2.1 и 7.2.2., может уточняться по согласованию с Заказчиком. Масштаб чертежей: 1:10000; 1:5000, отдельные фрагменты могут выполняться в М 1:25000; 1:2000 по согласованию с Заказчиком и наличии картографического материала соответствующего масштаба. Каждая карта (схема) доджна иметь наименование муниципального образования, раздела; условные обозначения, наименования поселений и населенных пунктов, соответствующие официальному административно-территориальному делению Воронежской области и требованиям 03-87).

### 7.1. Состав текстовых материалов Генерального плана:

#### 7.1.1. Материалы по обоснованию Генерального плана:

- 1). Анализ существующего состояния территории поселения, проблем и направлений ее комплексного развития;
  - 2). Обоснование вариантов решения задач территориального планирования;
  - 3). Перечень мероприятий по территориальному планированию;
- 4). Обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации;
- 5). Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Инженерно-технические мероприятия по ГО ЧС;
  - 6). Охрана окружающей среды.

## 7.1.2. Положения о территориальном планировании Журавского сельского поселения:

- 1). цели и задачи территориального планирования сельского поселения;
- 2). перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

### 7.2. Состав графических материалов проекта Генерального плана:

- 7.2.1. Карты (схемы) отображающие информацию о состоянии территории поселения, о возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования, в т.ч.:
- 1) Карты (схемы) использования территории поселения с отображением границ земель различных категорий, иной информации об использовании территории поселения;
- 2) Карты (схемы) ограничений, утверждаемые в составе схем территориального планирования РФ, схем территориального планирования Воронежской области, схем территориального планирования муниципального района, в том числе:
- карты (схемы) границ территорий объектов культурного наследия,
- карты (схемы) границ зон с особыми условиями использования территорий,
- карты (схемы) границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера,
- карты (схемы) границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства местного значения в случае размещения таких объектов;
- 3) Карты (схемы) с отображением результатов анализа комплексного развития территории и размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе с учетом результатов инженерных изысканий;
- 4) Иные карты (схемы), в т.ч.: с отображением границ земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения либо на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального,

# 7.2.2. Карты (схемы) планируемого размещения объектов капитального строитель ства местного значения:

1). Карты (схемы) с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, в т.ч.:

планируемого размещения объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах поселения.

планируемого размещения автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов, входящих в состав поселения

планируемого размещения иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения (согласно ст. 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года N131-O3 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»)

- 2) иные карты (схемы), в т.ч. отображающие:
- существующие и планируемые границы населенных пунктов, входящих в состав поселения;
- существующие и планируемые границы земель различных категорий с обозначением планируемых изменений границ;
- существующие и планируемые границы территорий объектов культурного наследия;
- существующие и планируемые границы зон с особыми условиями использования территорий;
- существующие и планируемые границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства местного значения или на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в собственности муниципального района.
- границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон:
- границы зон с особыми условиями использования территорий, в т.ч.: охранные зоны, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ;

## 7.3. Перечень представляемых Исполнителем материалов по окончанию работ:

Проектная документация (текстовая и графические части) выполняется и передаётся Заказчику в 4-х экземплярах на бумажных носителях и в 2-х экземплярах на CD-ROM. Состав демонстрационных графических материалов может уточняться по согласованию с Заказчиком.

# 8. Состав и порядок предоставления исходной информации для разработки проек та Генерального плана:

Заказчик предоставляет Исполнителю следующую исходную информацию:

- исходные картографические материалы;
- ранее выполненную градостроительную документацию.

Заказчик содействует в привлечении субподрядных организаций, обеспечивает согласование и утверждение Генерального плана в установленном порядке. Необходимые данные предоставляются Заказчиком по запросу Исполнителя в 14-дневный срок.

9. Перечень органов государственной власти РФ, Воронежской области, органов местного самоуправления, осуществляющих согласование проекта Генерального плана Журавского сельского поселения:

Проект Генерального плана подлежит согласованию с Правительством Российской Федерации, администрацией Воронежской области, заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с Журавским сельским поселением, с органами местного самоуправления Кантемировского муниципального района. Порядок согласования проекта Генерального плана поселения установлен ст. 25 Градостроительного кодекса РФ и Постановлением Правительства РФ от 24 марта 2007 г. № 178 «Об утверждении положения о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации и проектов документов территориального планирования муниципальных образований».

- 10. Экспертиза проекта схемы Генерального плана. В соответствии со ст.29 Градостроительного кодекса РФ, проект Генерального плана поселения может быть направлении на государственную экспертизу по собственной инициативе федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Воронежской области, органами местного самоуправления, объединениями граждан Расходы, связанные с проведением государственной экспертизы проекта Генерального плана, несут лица, по инициативе которых проект Генерального плана направлен на государственную экспертизу.
- 11. Иные требования и условия: До подписания Заказчиком актов приемки-передачи работ по этапам, материалы проекта Генерального плана подлежат согласованию с управлением архитектуры и градостроительства Воронежской области, являющимся государственным заказчиком областной целевой программы «Создание документов территориального планирования Воронежской области».

ОТ ЗАКАЗЧИКА:	от исполнителя:
Глава администрации Журавского сельского	Генеральный директор 000 «Институт
поселения Кантемировского муниципального	строительных проектов»
района Воронежской области	A MACTRACE CONTRACTOR
A.E. benga	С.А.Смирнова
дата $\frac{1}{\sqrt{\sqrt{\sqrt{\sqrt{\sqrt{\sqrt{\sqrt{\sqrt{\sqrt{\sqrt{\sqrt{\sqrt{\sqrt{\sqrt{\sqrt{\sqrt{\sqrt{$	Tara & TORN S
СОГЛАСОВАНО:	
	S Terepove
STATE OF HISBURY	
The state of the s	



Зарегистрировано Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору с внесением сведений в государственный реестр саморегулируемых организаций от 09 ноября 2009 года номер СРО-П-044-09112009



Зарегистрировано Министерством юстиции Российской Федерации. Запись о регистрации внесена в Единый государственный реестр 12 мая 2009 года, основной государственный регистрационный номер ОГРН 1097800003080

Саморегулируемая организация

Некоммерческое партнерство

«Проектные организации Северо-Запада»

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

Выдано Обществу с ограниченной ответственностью «Институт строительных проектов»

Свидетельство действует на всей территории Российской Федерации без ограничения срока

Разрешенные виды работ указаны в приложении на обороте свидетельства

Регистрационный номер П - 044 - 011.1 от 14 апреля 2010 года (Взамен свидетельства о допуске от 10 декабря 2009 года, рег. номер П-044- 011)

ООО «Институт строительных проектов», Санкт-Петербург ИНН 7825664453, ОГРН 1027809241107

Основание для выдачи свидетельства: решение правления СРО НП «Проектные организации Северо-Запада» протокол № 9 от 13 апреля 2010 года

Председатель правления партнерства

Директор партнерства

И.А. Игнатов

организации

Северо-Звледа Морозов

T-METEPE

Санкт-Петербург 2010



## Виды работ по подготовке проектной документации, разрешенные свидетельством о допуске

- 1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка
- 2. Работы по разработке архитектурных решений
- 3. Работы по разработке конструктивных и объемно-планировочных решений За исключением:
  - конструктивных решений в инженерно-геологических условиях третьей категории сложности
  - конструктивных и объемно-планировочных решений зданий и сооружений высотой более 100 (сто) метров.
- 4. Работы по подготовке сведений об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения, перечня инженерно-технических мероприятий, содержания технологических решений
- 5. Работы по подготовке проекта организации строительства
- 6. Работы по подготовке проекта организации работ по сносу или демонтажу объектов
- 7. Работы по разработке мероприятий по охране окружающей среды
- 8. Работы по разработке мероприятий по обеспечению пожарной безопасности За исключением мероприятий по автоматизации пожаротущения.
- 9. Работы по разработке мероприятий по обеспечению доступа инвалидов
- 10. Работы по подготовке полосы отвода линейного объекта
- 11. Работы по разработке технологических и конструктивных решений линейного объекта

За исключением линий электропередач напряжением более 35 кВ.

- 12. Работы по подготовке материалов, связанных с обеспечением безопасности зданий и сооружений, в составе раздела «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами».
- 13. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений.
- 14. Работы по организации подготовки проектной документации привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком).

#### Информация для Заказчика

Приоритетным направлением деятельности ООО «Институт строительных является территориальное планирование, градостроительное проектов» зонирование, разработка документации планировке территорий проектирование зданий гражданского назначения, автодорог и инженерных сетей.

Председатель правления партнерства

Директор партнерства

Игнатов

CKOE T

организации

T-NETEP

Северо-ЗапВъС. Морозов

Санкт-Петербург

2010





## САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Некоммерческое партнерство «Проектные организации Северо-Запада»

Основной государственный регистрационный номер **ОГРН 1097800003080** 

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-044-09112009

## **УДОСТОВЕРЕНИЕ**

Общество с ограниченной ответственностью «Институт строительных проектов»

является членом саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Проектные организации Северо-Запада»

ООО «Институт строительных проектов», Санкт-Петербург ИНН 7825664453, ОГРН 1027809241107

Председатель правления партнерства

Директор партнерства

Регистрационный номер П - 011

И.А. Игнатов

В.С. Морозов

"Проектные организации Северо-Запада"

KOE MAP

Санкт-Петербург 2009

