

ОАО «ВОРОНЕЖПРОЕКТ»

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ – ГОРОД  
СЕМИЛУКИ СЕМИЛУКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Пояснительная записка**

**Том II**

ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА.

15576 - ПЗ

Воронеж 2009 г.

ОАО «ВОРОНЕЖПРОЕКТ»

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ – ГОРОД  
СЕМИЛУКИ СЕМИЛУКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Пояснительная записка**

**Том II**

ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА.

15576 - ПЗ

**Генеральный директор**

**Л.А. Подшивалова**

**Главный инженер**

**Л.А. Митин**

**Главный архитектор**

**М.В. Паничев**

**Главный инженер проекта**

**Е.М. Иванова**

**ЛИЦЕНЗИЯ**

**Д 674703**

**Регистрационный номер от 26.12.05г.**

**ГС-1-36-02-26-0-3666025853-004398-2**

**Государственного комитета Российской Федерации  
по строительству и жилищно-коммунальному комплексу**

Воронеж 2009 г.

### СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Том I</b>	Положение о территориальном планировании ( <i>пояснительная записка</i> )	15576 - ПЗ
	<i>Графические материалы:</i> • Схема генерального плана. М 1:10000	ГП-3
<b>Том II</b>	Обоснование проекта генерального плана ( <i>пояснительная записка</i> )	15576 - ПЗ
	<i>Графические материалы:</i> • Схема положения поселения в структуре Семилукского муниципального района. М 1:25000 • Схема современного использования и комплексной оценки территории. М 1:10000 • Схема генерального плана. М 1:10000 • Схема развития транспортной инфраструктуры. М 1:10000 • Схема развития инженерной инфраструктуры. М 1:10 000	ГП-1 ГП-2 ГП-3 ГП-4 ГП-5
<b>Том III</b>	Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	

						15576 - ПЗ			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
ГИП		Е.М. Иванова				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГАО		Ю.М. Власов					ГП	3	75
Архитекторы		С.И. Целярицкий				ОАО «Воронежпроект»			
		К.Ю. Кузнецов							
Инженеры		А.В. Колесникова							
		Т.Б. Адоньева							
		И.В. Киселева							
		Е.Л. Сыролевич							
		Ю.М. Комаров							
		А.П. Черных							
	Г.А. Вострикова								

**Проект разработан творческим коллективом в составе:**

ГИП - начальник отдела	Е.М. Иванова
Главный архитектор отдела	Ю.М. Власов
Анализ состояния территории и обоснование предложений по территориальному планированию:	
Архитекторы:	С.И. Целярицкий К.Ю. Кузнецов
Инженер-экономист	А.В. Колесникова
Инженер-эколог	Т.Б. Адоньева
Транспортная инфраструктура	Е.М. Иванова
Инженерная инфраструктура:	
Водоснабжение, водоотведение	Е.Л. Сыролевич
Теплоснабжение	Ю.М. Комаров
Электроснабжение	А.П. Черных
Газоснабжение	Г.А. Вострикова
Объекты специального назначения	И.В. Киселева

## Содержание:

<b>Введение.</b> .....	<b>7</b>
<b>1. Общие сведения о городском поселении.</b> .....	<b>8</b>
1.1. Экономико-географическое положение. ....	8
1.2. Историко-градостроительный анализ территории городского поселения.....	8
1.3. Анализ реализации предшествующей градостроительной документации.....	11
<b>2. Анализ состояния территории городского поселения, проблемы направление ее комплексного развития.</b> .....	<b>12</b>
2.1. Административно-территориальное устройство, описание границы. ....	12
2.2. Природно-ресурсный потенциал и экологическое состояние территории. ....	12
2.3. Население и демография. ....	17
2.4. Экономическая база и сфера занятости. ....	20
2.5. Земельный фонд и категории земель. ....	23
2.5.1. Земли населенных пунктов. ....	23
2.6. Зонирование территории городского поселения – город Семилуки. ....	24
2.6.1. Функциональное зонирование территории городского поселения .....	25
2.6.2. Планировочная структура города. Ранее отведенные территории. ....	28
2.6.3. Зоны ограничений и зоны с особыми условиями использования территории....	29
2.6.3.1. Ограничения в зонах влияния природных факторов. ....	29
2.6.3.2. Ограничения в зонах влияния техногенных факторов. ....	31
2.6.3.3. Ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия. ....	34
2.7. Объекты местного значения. ....	35
2.7.1. Объекты капитального строительства муниципального района. ....	35
2.7.2. Объекты капитального строительства местного значения поселения. ....	40
2.7.3. Жилищный фонд. Обоснование объемов и территорий жилищного строительства. ....	41
2.7.4. Предложения по обеспечению территории поселения объектами культуры, физкультурно-спортивными сооружениями. ....	43
2.7.5. Создание условий для массового отдыха. ....	44
2.7.6. Инженерная инфраструктура. ....	44
2.7.7. Транспортная инфраструктура. ....	47
2.7.8. Объекты специального назначения. ....	48
2.7.9. Участие в предупреждении и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в границах поселения. Обеспечение первичных мер пожарной безопасности. ....	48
<b>3. Обоснование предложений и перечень мероприятий по территориальному планированию.</b> .....	<b>49</b>
3.1. Административно-территориальное устройство. ....	49
3.2. Архитектурно-планировочное решение. ....	50
3.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения муниципального района.....	51
3.4. Размещение объектов капитального строительства местного значения поселения.....	53
3.4.1. Объекты жилищного строительства. ....	53
3.4.2. Объекты культурно-бытового обслуживания. ....	54
3.4.3. Объекты массового отдыха, благоустройства и озеленения. ....	54
3.4.4. Объекты специального назначения. ....	55
3.4.5. Объекты транспортной инфраструктуры. ....	56
3.4.6. Объекты инженерной инфраструктуры. ....	57

## **Приложение:**

1. Техническое задание на подготовку проекта генерального плана городского поселения – город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области.
2. Протокол рабочего совещания при главе Администрации городского поселения – город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области от 30.10.2008 г.
3. Данные территориального отдела Роспотребнадзора по Воронежской области.
4. Перечень земельных участков областного уровня собственности, по состоянию на 23.12.2009 г.

## Введение.

Проект генерального плана городского поселения – город Семилуки Семилукского муниципального района выполнен на основании Распоряжения администрации городского поселения – город Семилуки № 229-Р от 29 декабря 2006 года, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 23.12.2004 г. №190-ФЗ и инструкцией, утвержденной Постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 г. №150 «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» СНиП-11-04-2003, а также с соблюдением технических условий и требований государственных стандартов соответствующих норм и правил в области градостроительства.

В проекте Генерального плана представлен анализ существующих природных условий и ресурсов, выявлены ландшафтно-ресурсный потенциал городского поселения и территории, благоприятные для использования по различному функциональному назначению (градостроительное, сельскохозяйственное, рекреационное); проанализировано социально-экономическое развитие; развитие транспортной и инженерной инфраструктуры (автодороги, транспорт, водоснабжение, водоотведение, тепло-, газо- и электроснабжение); рассмотрены экологические проблемы и пути их решения; даны предложения по административно-территориальному устройству, планировочной организации и функциональному зонированию территории (организация жилищного строительства, системы культурно-бытового обслуживания, отдыха и др.).

Согласно ст.23 ГрК РФ подготовка проекта Генерального плана городского поселения осуществляется на основании результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом комплексных программ развития муниципального района, с учетом содержащихся в схемах территориального планирования Воронежской области и Российской Федерации положений о территориальном планировании, с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, утверждаемых в порядке, установленном частями 5 и 6 статьи 24 Кодекса, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

Целью данного проекта является разработка принципиальных предложений по организации территории Семилукского городского поселения, упорядочение всех внешних и внутренних функциональных связей, уточнение границ и направлений перспективного территориального развития.

Основная задача проекта – определение состава и содержание первостепенных градостроительных мероприятий:

- выявление природных, территориальных и экономических ресурсов и возможностей их рационального использования для создания комфортных условий жизни и деятельности населения;
- архитектурно-планировочное решение территории городского поселения;
- определение первоочередных мероприятий по развитию социальной и инженерной инфраструктуры.

Результатом проекта генерального плана является градостроительная концепция и прогнозы перспективной численности населения, объемов строительства и размеров территории.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации генеральный план определяет стратегию функционально-пространственного развития территории. Наличие генплана поможет грамотно управлять земельными ресурсами, решать актуальные вопросы поселения – строительство жилья, объектов социального значения проблемы коммунального хозяйства, благоустройства территорий и т.д.

В основу проекта генерального плана положены данные, представленные службами и администрацией Семилукского городского поселения:

- Паспорт муниципального образования городского поселения – город Семилуки;

- Программа экономического и социального развития Семилукского муниципального района и городского поселения – город Семилуки на 2009-2013 годы;
- Описание границ поселения;
- Данные анкетного обследования.

Также, при разработке проекта были использованы следующие документы и материалы:

- Картографические материалы территории Семилукского городского поселения г.Семилуки, М 1:25000, М 1:10000;
- Реестр (справочник) «Административно-территориальное устройство Воронежской области», Администрация Воронежской области, 2006г;
- Материалы Кадастра;
- Материалы «Схемы территориального планирования Воронежской области», ФГУП российский государственный НИИПИ Урбанистики, Санкт-Петербург, 2007г.; «Генерального плана г. Семилуки», г. Воронеж 1982 г. ин-т «Воронежгражданпроект».

Исходный год – 2008 г.

Расчетный срок 2025 г.

I очередь – 2015 г.

## **1. Общие сведения о городском поселении.**

### **1.1. Экономико-географическое положение.**

Городское поселение – город Семилуки – административный центр муниципального района, расположен на правом берегу р. Дон в непосредственной близости от областного центра г. Воронеж.

По южной границе городского поселения проходит автомагистраль федерального значения Воронеж-Курск. По территории города с востока на запад проходит железная дорога Воронеж-Курск-Киев. По восточной границе городского поселения с севера на юг протекает р. Дон.

Образование поселения относится к 20-м годам прошлого столетия, когда на базе залежей высококачественных огнеупорных глин был построен огнеупорный завод с жилым поселком при нем. В 1954 году рабочему поселку был определен статус – города Семилуки районного подчинения.

Выгодное экономико-географическое положение, накопленный экономико-производственный потенциал, оптимальное сочетание природно-климатических и ландшафтных факторов – создают благоприятные возможности для дальнейшего градостроительного развития поселения.

Территория городского поселения граничит

- на севере – с Семилукским сельским поселением;
- на юге – с Девицким сельским поселением.

Общая площадь территории в границах городского поселения – 1605 га.

### **1.2. Историко-градостроительный анализ территории городского поселения.**

#### **Городское поселение — город Семилуки.**

Поселение расположено на правом берегу р. Дон, в юго-восточной части района. Территорию поселения в южной части пересекает р. Девица, впадающая в Дон. За этой рекой располагались ныне упраздненные села - Дача, Займище.

## Город Семилуки.

Районный центр Воронежской области, расположен западнее Воронежа на правом высоком берегу р. Дон.

В 1894 г. при прокладке железной дороги Воронеж-Курск возникла станция Семилуки. В 1926 г. возле нее начинается строительство огнеупорного завода с рабочим поселком. Поселок при заводе в 1929 г. преобразован в рабочий поселок. В 1931 г. поселок Семилуки стал административным центром одноименного района. В довоенные и послевоенные годы развивался как индустриальный центр. Помимо завода огнеупоров, здесь в середине 1930-х гг. был построен кирпичный завод, а в послевоенные годы - завод бытовой химии. В 1938 г. в Семилуках насчитывалось 7,3 тыс. жителей.

В ходе военных действий 1942-43 гг., город Семилуки был сильно разрушен. С 04.07.1942 по 26.01.1943 город был в оккупации. Основные производства были восстановлены в 1944-45 гг. Рост поселка в послевоенные годы привел к тому, что 18.11.1954г. он был преобразован в город. В 1963 г. построен завод бытовой химии. В 1974-м открыт механико-керамический техникум.

Как населенный пункт Семилуки сложились вокруг основного производственного комплекса - завода огнеупоров, занимающего протяженную неправильной формы трапециевидную площадку в центре поселка, что было характерно для промышленных населенных пунктов того периода.

Развитие его территории происходило в пределах, ограниченных с севера автодорогой местного значения, с востока - р. Дон, а с юга - ж. д. линией Воронеж-Курск, сближающейся на западе с автодорогой. В настоящее время территория г. Семилуки на северо-западе выходит за пределы автодороги, а на юге - за правый берег р. Девица. Планировочная структура города сложилась в прямой зависимости от места расположения основных производств.

Генеральный план города Семилуки был разработан в 1983 году, проект детальной планировки жилого района города Семилуки - в 1985 году.

Историко-культурными достопримечательностями города Семилуки являются, в первую очередь, наиболее ранние промышленные здания огнеупорного завода, построенные в стиле конструктивизма, а также бывшая дача И.С. Башкирцева - родственника поэта А.В. Кольцова, где последний неоднократно бывал с 1830 по 1840 г.

Город связан также с именами Героев Советского Союза И.М. Мурзы, Н.Д. Рязанцева и А.Е. Скворцова — здесь сохранились здания, где они учились и работали, а также их могилы.

Об одном малоизвестном эпизоде начала Великой Отечественной войны — подрыве мин в оккупированном врагом Харькове с помощью радиосигналов, переданных с Воронежской областной радиовещательной станции, располагавшейся в г. Семилуки, напоминает памятная доска на одном из корпусов районной поликлиники, построенная после войны на месте радиостанции.

В сквере на юго-восточной стороне улицы 8-го Марта расположена Братская могила периода Великой Отечественной войны. В могиле захоронено более 100 воинов разных частей 40-й армии, в том числе 605-го стрелкового полка 232-й стрелковой дивизии под командованием подполковника И.И. Улитина, оборонявшего подступы к р. Дон и переправам 3-5 июля 1943 года. За четыре дня боев дивизия вывела из строя 30 тыс. немецких солдат, 63 танка и 160 автомашин, но и сама понесла огромные потери. В могиле захоронены также воины 121-й стрелковой дивизии, бравшей штурмом укрепленные позиции войск противника на подступах к городу 25-28 января 1943 г. В 1947 году на месте захоронения павших воинов был установлен памятник. В 1972 г. здесь был воздвигнут мемориальный комплекс.

**Семилукский завод огнеупоров** расположен в центре города, является ядром его застройки. Сооружен в 1925-1932 гг. по проекту горного инженера П. Юдинсона (Германия), силами рабочих-выходцев из крестьян окрестных сел: Ендовища, Семилуки, Подклетного и Латного. Выбор места строительства вблизи ж. д. станции Семилуки диктовался наличием здесь промышленного месторождения огнеупорных глин, изделия которых необходимы для использования в металлургии. В историческом плане завод является памятником периода индустриализации.

Работы по строительству начались в 1925 г., тогда были построены механическая мастерская, жилые бараки для рабочих, проложена ж. д. ветка к месту основного строительства. Тогда же в карьерах «Средний», «Сурки» и «Орлов Лог» стали добывать огнеупорную глину. Лишь в 1931-32 гг. удалось завершить сооружение основного производственного корпуса - цеха №1, ныне представляющего собой яркий образец промышленной архитектуры в стиле конструктивизма. Продукция завода шла главным образом на Новолипецкий металлургический завод. В 1942 г. оборудование завода было эвакуировано. При занятии г. Семилуки немецкими войсками заводские здания были выжжены. Тем не менее, производство было полностью восстановлено уже в 1944 г. В 1948 г. объем продукции превысил довоенный уровень, а предприятие было признано лучшим огнеупорным заводом в СССР.

В настоящее время памятником промышленной архитектуры в стиле конструктивизма является четырехъярусное здание цеха №1. Мемориальное значение имеет здание заводоуправления, построенное в 1935 г. В нем с 1954 по 1976 г. работал заместителем директора завода И.М. Мурза (1904-1983), Герой Советского Союза.

Здание школы было расположено на северо-восточной стороне улицы 25 лет Октября. Здесь с 1933 по 1936 г. в неполной средней школе учился Н.Д. Рязанцев, Герой Советского Союза. Здание школы было построено в 1932 г. для размещения заводской школы-семилетки и вечернего рабфака. С 1967 г. здесь размещается Семилукский механико-керамический техникум и вечерняя школа.

На юго-восточной окраине расположена усадьба И.С. Башкирцева «Дача». Усадьба была образована в начале XIX века крупным воронежским промышленником И.О. Башкирцевым, супругом старшей сестры поэта А.В. Кольцова – Марии Васильевны. Алексей Васильевич Кольцов часто гостил на даче с 1830 по 1841 г. После национализации усадьба находилась в распоряжении воинской части, потом - больницы. Во время Великой Отечественной войны господский дом был поврежден: здание утратило аркаду, террасу и балкон восточного фасада. До начала 1990-х годов в усадьбе располагались Дом отдыха и общежитие Семилукского огнеупорного завода.

В настоящее время от усадьбы сохранились: парк, сад, господский дом, жилые дома служащих усадьбы. Усадьба занимает обширную территорию, которая начинается от р. Девица и тянется вдоль р. Дон. Навесной мост ведет через Девицу во двор усадьбы, в центре которого стоит большой господский дом, построенный в 1820-х годах в формах позднего классицизма. Обращенный к реке фасад был дополнен вынесенной аркадой с террасой второго этажа и небольшим балконом с мезонином.

К западу от дома стоят несколько деревянных жилых домов для obsługi, построенных на рубеже XIX-XX веков. С востока и юга от дома, на крутом берегу Дона, располагался нижний парк, над ним - на ровном участке - верхний парк и фруктовый сад. Нижний парк, на территории которого находились теплицы, к настоящему времени утратил первоначальную планировку. От верхнего парка сохранились четыре липовые аллеи, между которыми росли фруктовые деревья. Усадебный парк является памятником природы.

В городе, вблизи современного городского парка, расположен памятник археологии - Семилукское городище. Место, где расположено городище - на высоком (около 45 м) мысе правого берега р. Дон, издавна привлекало людей для возведения здесь населенного пункта. Здесь люди поселились еще в конце III тыс. до н.э., затем в I тыс. до н.э. Славяне

основали на этом месте укрепленное поселение в IX-X вв., а в эпоху Древней Руси - в XII-XIII вв. здесь уже был городок с посадом и ремесленными слободками. В результате раскопок получены свидетельства катакомбной археологической культуры, среднедонской культуры эпохи раннего железного века, древнерусского времени. Исследованы многочисленные погребения раннего железного века, найден клад серебряных украшений. Исследована планировка древнерусского поселения, получены материалы, характеризующие быт и культуру населения юго-восточных рубежей Руси. Среди исследователей даже существует мнение, что древний, летописный Воронеж размещался именно на этом месте.

### **1.3. Анализ реализации предшествующей градостроительной документации.**

Анализ реализации предыдущей градостроительной документации – пояснительной записки к Генеральному плану г. Семилуки «Воронежгражданпроект» 1983 год»; проекта детальной планировки жилого района г. Семилуки «Воронежгражданпроект» 1985 год; схемы г. Семилуки 1995 г. М 1:5000 – выявил необходимость проведения корректировки генерального плана городского поселения – город Семилуки, прежде всего, в силу изменившихся радикальным образом социально-экономических и политических условий. Кроме того, создана новая законодательная база федерального и областного уровня развития РФ, устанавливающая правовой статус, состав, содержание, порядок подготовки, согласования, утверждения, реализации и корректировки документов территориального планирования.

На основе предоставленных статистических и картографических материалов по территории городского поселения, их предварительного анализа, собраны необходимые исходные данные.

ГУП ВО «Нормативно-проектный центр» подготовлена программа разработки генерального плана территории городского поселения – город Семилуки, в которой излагается методический подход к разработке проекта, описывается технологическое обеспечение проекта, подробно разрабатывается структура работ над генеральным планом, конкретизируются этапы работ.

В 2006 г. принято новое административно-территориальное деление Воронежской области в соответствии с законом Воронежской области №87-03, образовалась новая территориальная единица – городское поселение – город Семилуки, границы которого совпадают с границами населенного пункта город Семилуки.

Согласно концепции территориального развития г. Воронежа и пригородной зоны 1995 г. предполагалось территориальное развитие Воронежской агломерации, в основном, в широтном направлении Восток-Запад, в том числе и за счет земель Семилукского района, что получило дальнейшее развитие в материалах «Схемы территориального планирования Воронежской области», утвержденной Постановлением Правительства области от 05.03.2009 г. №158.

Согласно генеральному плану города 1983 г. намечались основные показатели развития на расчетный срок: территория в пределах проектируемой черты – 894,7 га, население – 30 тыс. чел., жилой фонд – 540 тыс. м<sup>2</sup> общей площади.

По состоянию на 2007 г. территория города увеличилась до 1605 га (1995 г.), количество населения не достигло расчетной величины 30 тыс. чел., объем реконструкции усадебного жилого фонда под 5-ти этажную застройку также не достиг расчетного показателя.

## **2. Анализ состояния территории городского поселения, проблемы направление ее комплексного развития.**

### **2.1. Административно-территориальное устройство, описание границы.**

В соответствии с законом Воронежской области №88-03 от 02.12.2004 г. «Об установлении границ, наделении соответствующим статусом, определении административных центров отдельных муниципальных образований Воронежской области» установлены границы городского поселения – города Семилуки и приведено их описание.

Граница городского поселения – город Семилуки проходит по смежеству с Семилукским и Девицким сельскими поселениями.

Линия прохождения границы городского поселения - город Семилуки по смежеству с Семилукским сельским поселением.

От точки стыка границ 28263000 линия границы, в общем, проходит в северо-восточном направлении по ломаной линии по границе блока поселений города Семилуки, по границе садоводческих товариществ "Ветеран" и "Аромат", снова по границе блока поселений города Семилуки, далее по восточной границе садоводческих товариществ "Содружество" и "Ведуга" до точки 28262089.

От точки 28262089 линия границы проходит в общем восточном направлении по границе блока поселений села Ендовище, по южной границе садоводческого товарищества "Медик", далее по границе блока поселений города Семилуки до точки 28262114.

От точки 28262114 линия границы поворачивает в южном направлении и проходит сначала по границе блока поселений города Семилуки, затем по западному берегу реки Дон до точки стыка 28262134 границ городского поселения - город Семилуки, Семилукского и Девицкого сельских поселений.

Протяженность границы 13872 м.

Линия прохождения границы городского поселения - город Семилуки по смежеству с Девицким сельским поселением.

от точки стыка границ 28262134 линия границы проходит в общем южном направлении по западной границе реки Дон до точки 28288018.

От точки 28288018 линия границы поворачивает на запад и проходит по северной границе автомобильной дороги Курск - Воронеж до точки 28288025.

От точки 28288025 линия границы проходит в общем по ломаной линии в северо-западном направлении по грунтовой дороге, затем по восточной опушке лесного массива (Государственный лесной фонд), далее по границе садоводческих товариществ, далее по пастбищу, по середине реки Девица, затем по подвесной дороге, по границе коллективных огородов, по восточной стороне реки Девица, далее по границе садоводческих товариществ, затем по пашне до точки стыка 28263000 границ городского поселения - город Семилуки, Девицкого сельского поселения и Семилукского сельского поселения.

Протяженность границы 16959 м.

Общая протяженность границы городского поселения - город Семилуки 30831 м.

### **2.2. Природно-ресурсный потенциал и экологическое состояние территории.**

В разделе приводится оценка природно-ресурсного потенциала городского поселения по следующим факторам:

- природно-климатические условия;
- ландшафтная характеристика;
- экологическое состояние;
- рекреационный потенциал.

№ п/п	Факторы оценки	Характеристика
I	<u>Природно-климатические условия</u>	
1.	Строительно-климатические условия	<ul style="list-style-type: none"> <li>Подрайон II В. Климат умеренно-континентальный с жарким сухим летом, умеренно-холодной зимой с устойчивым снежным покровом и хорошо выраженными переходными сезонами.</li> </ul>
2.	Средняя годовая $t^{\circ}$ (абс. max и min $t^{\circ}$ )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Среднегодовая температура воздуха <math>+5,4^{\circ}</math>, абс. max <math>t^{\circ} +40, +43^{\circ}</math>, абс. min <math>-36, -38^{\circ}</math>.</li> </ul>
3.	Продолжительность солнечного сияния	<ul style="list-style-type: none"> <li>1783 часов в год; максимальная продолжительность приходится на июнь–июль – более 280 часов.</li> </ul>
4.	Преобладающее направление ветра	<ul style="list-style-type: none"> <li>В годовом ходе – западные; июль – северное, январь – западное.</li> </ul>
5.	Среднегодовое количество осадков	<ul style="list-style-type: none"> <li>510-687 мм.; 70% приходится на теплый период года (с апреля по октябрь).</li> </ul>
6.	Толщина снежного покрова	<ul style="list-style-type: none"> <li>малоснежные зимы – 13-19 см., снежные зима – 25-35 см.; глубина промерзания грунтов: для суглинков – 1,27 м., для супесей и песков – 1,52 м.</li> </ul>
7.	Агроклиматический район	<ul style="list-style-type: none"> <li>район – Ia; сумма средних суточных температур за активный вегетационный период растений в пределах <math>2400^{\circ}</math>-<math>2600^{\circ}</math>. Сумма осадков за этот период составляет 235-310 мм., ГТК – 1,0-1,1</li> </ul>
8.	Потенциал загрязнения атмосферы	<ul style="list-style-type: none"> <li>Умеренный.</li> </ul>
II	<u>Ландшафтная характеристика</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Лесостепная провинция Окско-Донской равнины, левобережный придолинно-трассовый район типичной лесостепи.</li> </ul>
9.	Поверхностные воды	<p>Река Девица (правый приток р. Дон), р.Дон (непосредственно примыкает к восточной границе поселения).</p> <p>Река Дон одна из наиболее крупных рек Европейской части РФ. Общая протяженность реки – 1967 км, в том числе по Воронежской области – 530 км. Ширина долины от 0,5 до 1,0 км. Правый берег крутой, высокий (до 90 м), сильно расчленен оврагами; левый – пологий. Русло извилистое, с частыми меандрами. Максимальная скорость течения в русле при горизонте высоких вод – 2,4 м/сек., в межень – 0,3-0,4 м/сек.</p> <p>Река Девица – общая длина 89 км., площадь водосбора – 1520 км<sup>2</sup>. Река врезана в пойму на 3-4 м., поэтому берега обрывистые. Пойма высокая, плоская, почти сплошь распахана, ширина около</p>

		800 м. Русло реки умеренно-извилистое, ширина от 4 до 20 м., глубина 0,2-1,0 м.
10.	Подземные воды	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Основным источником хозяйственно-питьевого водоснабжения служат подземные воды, приуроченные к современному четвертичному и девонскому водоносным комплексам, глубина скважин от 18-21 м. до 100-165 м. соответственно. Дебит – 15-60 м<sup>3</sup>/сутки. Утвержденные запасы, в количестве 10,5 тыс. м<sup>3</sup>/сутки, имеют левобережный и правобережный водозабор «Дон». Водовмещающие породы – трещиноватые известняки и песчаники.</li> <li>• Территория надежно обеспечена ресурсами пресных подземных вод (в соответствии с Картой обеспеченности населения Воронежской области ресурсами подземных вод).</li> </ul>
11.	Растительность	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Естественные лесные массивы на территории городского поселения представлены защитными лесополосами в южной части поселения и составляют 8,1 га.</li> <li>• Остатки зональной разнотравной растительности сохранились по склонам балок, оврагов, берегам рек: типчак узколистный, костер безостый, лисохвост луговой, шалфей, люцерна желтая, лядвенец рогатый, тимьян обыкновенный.</li> <li>• Растительность городского поселения представлена приусадебным озеленением, насаждениями скверов, вдоль улиц.</li> </ul>
12.	Почвенный покров	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Зональным типом почв являются выщелоченные черноземы и аллювиальные (пойменные) почвы – в поймах речных долин.</li> </ul>
13.	Рельеф	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Возвышенная пологоволнистая равнина со спокойным рельефом, осложненная отдельными западинами диаметром от 1,0 до 3,0 м., глубина – 0,3-0,5 м. Общий уклон территории 0,5-2,0% в сторону р.Дон. Крутизна склонов здесь 60°-80°.</li> </ul>
14.	Физико-геологические процессы и явления	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Растущие овраги и промоины развиты по правобережному склону р. Дон, что часто связано с нарушением дернового покрова, отсутствием древесно-кустарниковой растительности.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Процессы заболачивания связаны с выходом на поверхность грунтовых вод и развиты в поймах рек.</li> </ul>
15.	Инженерно-строительные условия	<ul style="list-style-type: none"> <li>• В целом район благоприятен для градостроительного освоения. Исключения составляют поймы и низкие надпойменные террасы рек, где развиты слабые грунты или грунты с пониженной несущей способностью, и крутые участки склонов с развитием эрозионных процессов.</li> <li>• Грунтами оснований для зданий и сооружений, в основном, будут служить суглинки и супеси, возможно коренные породы мела с нормативным давлением 2,6-5,6 кг/см<sup>2</sup>.</li> </ul>
16.	Минерально-сырьевые ресурсы	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Разведанные месторождения полезных ископаемых на территории городского поселения отсутствуют.</li> </ul>
<u>III</u>	<u>Экологическое состояние</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха являются: ОАО «Семилукский огнеупорный завод»; ЗАО «Семилукский КСМ», филиал ОАО «Мострансгаз» ВУМГ, ООО «Производственно-технический центр». Показатели суммарного загрязнения воздуха одни из самых высоких в области – 1,92 (г.Воронеж – 2,56, Таловский район – 1,03). В структуре валовых выбросов преобладают газообразные и жидкие вещества.</li> <li>• Качество питьевой воды не соответствует требованиям по показателям жесткости и содержанию фтора (водозабор микрорайона ЗАО «СКСМ»).</li> <li>• Качество воды в р. Дон и р. Девица не отвечает бактериологическим показателям.</li> <li>• Загрязнение почвы радиоактивными веществами, нефтепродуктами, тяжелыми металлами, пестицидами по результатам лабораторного контроля не обнаружено.</li> <li>• Возможно фоновое загрязнение со стороны полигона ТБО, расположенного за границей городского поселения в юго-западном направлении.</li> <li>• Радиационный фон не превышает естественных фоновых значений 8-12 мкр/ч.</li> </ul>
<u>IV</u>	<u>Рекреационный потенциал</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Развитие рекреации ограничивает</li> </ul>

	<p>отсутствие лесных массивов, значительная плотность застройки, затопляемость пойменных территорий.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Водные ресурсы р. Дон, выходы коренных пород, включая памятники природы, создают условия для организации экологического и водного туризма и кратковременного сезонного отдыха.</li> <li>• Купальный период с температурой массового купания +20,+22°С продолжается в среднем 80-90 дней.</li> </ul>
--	---

*В результате оценки природно-ресурсного потенциала городского поселения выявлен ряд проблем и определены направления их решения.*

№ п/п	Проблемы	Мероприятия и рекомендации
1.	Эрозионные процессы	<ul style="list-style-type: none"> <li>• На участках действия эрозионных процессов с оврагообразованием следует предусматривать упорядочение поверхностного стока, укрепления ложа оврагов, облесение и залужение склонов.</li> </ul>
2.	Случаи несоответствия качества питьевых вод требованиям СанПиН 1074-01 «Питьевая вода»	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Соблюдение зон строгой санитарной охраны всех водоисточников.</li> <li>• Установление ограждения I пояса санитарной охраны левобережного водозабора «Дон».</li> <li>• Оборудование всех водоисточников очистными установками.</li> </ul>
3.	Загрязнение водного и воздушного бассейнов	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Прекращение сброса в р. Девица недостаточно очищенных сточных вод с очистных сооружений п. Стрелица.</li> <li>• Усовершенствование технологических процессов на предприятиях – основных загрязнителях воздушного бассейна, установка дополнительного пыле- и газоочистного оборудования.</li> <li>• Постоянный мониторинг за качеством воздушной среды и поверхностных вод</li> <li>• Разовые ежеквартальные отборы проб воздуха, воды и почво-грунтов на существующем полигоне ТБО. Строительство мусороперерабатывающего завода.</li> <li>• Закрепление знаков водоохраной зоны на местности.</li> </ul>
4	Недостаточность системы развития рекреационных территорий	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Развитие зон сезонного отдыха вдоль реки Дон. Оборудование и обустройство пляжей, площадок отдыха, спортивных площадок, пристаней, мест для организации</li> </ul>

		палаточных лагерей.
--	--	---------------------

### 2.3. Население и демография.

Численность населения и демографическая структура – важнейшие социально-экономические показатели, характеризующие устойчивость развития городского поселения.

Численность населения городского поселения на 1,01.2008 года составила 25,0 тыс. человек.

#### Динамика возрастной структуры за 2004-2007 годы.

Возрастные группы населения	2004 год		2005 год		2006 год		2007 год	
	тыс. чел.	%	тыс. чел.	%	тыс.чел.	%	тыс. чел.	%
Моложе трудоспособного возраста	3,61	14,3	3,43	13,8	3,21	12,8	3,17	12,7
В трудоспособном возрасте	15,97	63,5	15,85	63,6	15,83	63,3	15,67	62,7
Старше трудоспособного возраста	5,58	22,2	5,62	22,6	5,97	23,9	6,16	24,6
Итого	25,16	100,0	24,90	100,0	25,01	100,0	25,0	100,0

#### Динамика движения населения за 2004-2007 годы.

№ п/п	Показатели	2004 год	2005 год	2006 год	2007 год
1	Естественный прирост (убыль) населения, чел	-244	-253	-201	-206
	число родившихся, чел.	204	185	235	257
	число умерших, чел.	448	438	436	463
2	Механический прирост (убыль) населения, чел.	-62	+390	+192	+248
	число прибывших, чел.	224	610	470	493
	число выбывших, чел.	286	220	278	245

За последние 20 лет численность населения городского поселения возросла на 3,7 тыс. человек. Динамика населения последних лет (2004-2007 г.г.) характеризуется стабильностью. Население городского поселения составляет 25,0 тыс. человек с небольшими отклонениями в сторону увеличения или уменьшения.

Динамика естественного движения населения – минусовая, число умерших почти в 2 раза превышает число родившихся. Однако в последние годы наметился небольшой рост рождаемости, коэффициент рождаемости увеличился с 8,1‰ в 2004 году до 10,3‰ – в 2007 году. За этот же период незначительно увеличился коэффициент смертности с 17,8‰ в 2004 году до 18,5‰ – в 2007 году. Динамика механического движения имеет положительные результаты.

На фоне относительно стабильного оттока населения имеет место приток населения, превышающий в 2 раза выбывающее население, то есть за счет миграционного притока численность городского поселения остается стабильной.

Возрастная структура населения относится к регрессивному типу.

Доля детей в возрастной структуре, определяющая её будущую динамику, довольно низка и составляет всего лишь 12,7%. Причем, население данной группы неуклонно снижается по годам, с 2004 года уменьшилось на 1,6% или на 440 человек.

Высока доля населения в возрасте старше трудоспособного – 24,6%

Положительным фактором в возрастной структуре является относительно стабильная численность населения в трудоспособном возрасте, что объясняется миграционным притоком населения данной возрастной группы.

*Резервы улучшения демографической ситуации поселения заключаются, прежде всего, в повышении рождаемости, сокращении потерь населения в результате преждевременной смертности (особенно, в трудоспособном возрасте).*

### Трудовые ресурсы.

№ п/п	Наименование показателей	Един. измерен.	2004 год	2005 год	2006 год	2007 год
1	Численность населения в трудоспособном возрасте	чел.	15970	15850	15830	15669
2	Число занятых в отраслях экономики пенсионеров и подростков	-//-	945	896	871	1013
3	Трудовые ресурсы	чел.	16915	16746	16701	16682
4	Количество работающих в отраслях экономики	-//-	12124	12018	12046	11981
5	Общая численность безработных	чел.	1274	1277	1482	1667

Количество занятых в народно-хозяйственном комплексе городского поселения по видам экономической деятельности выглядит следующим образом.

№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	2007 год	в %
	Численность работников – всего,	челов.	11981	100,0
	в том числе:			
1	в промышленности	-//-	4104	34,3
2	в сельском и местном хозяйстве	-//-	252	2,1
3	в строительстве	-//-	875	7,3
4	на транспорте и связи	-//-	652	5,4
5	в торговле, общественном питании, бытовом обслуживании	-//-	2120	17,7
6	в просвещении и здравоохранении	-//-	2158	18,0
7	в административно-управленческих и кредитно-финансовых организациях	-//-	249	2,1
8	в жилищно-коммунальном хозяйстве, производстве и распределении электроэнергии, газа, воды	-//-	1571	13,1

В государственном секторе экономики занято 15,4% работающих, в муниципальном – 18,2%, в частном – 66,4%.

Численность населения в трудоспособном возрасте составляет 15,67 тыс. человек.

Численность пенсионеров и подростков, занятых в отраслях экономики – 1,01 тыс. человек, следовательно, трудовые ресурсы поселения – 16,68 тыс. человек.

### **Безработица.**

Лица в трудоспособном возрасте, не занятые трудовой деятельностью, составляют 1,67 тыс. человек. Численность безработных граждан, официально зарегистрированных в службе занятости – 410 человек на 01.01.2008 года.

*Для сдерживания в перспективе показателя безработицы необходимо развитие производства, малого бизнеса, системы культурно-бытового обслуживания населения.*

### **Базовый прогноз численности населения.**

Для современной демографической ситуации поселения характерны общероссийские и общеобластные тенденции, а именно: низкая рождаемость, высокий уровень смертности, небольшой миграционный приток и, как следствие, сокращение численности населения.

Причиной демографического спада явились следующие особенности:

- сокращение рождаемости было закономерным и обусловленным самим ходом демографического развития
- наличие дополнительных факторов, усиливших и ускоривших сокращение численности населения - социально-экономическое развитие в переходный период отразилось на снижении уровня и качества жизни значительной части населения, и, как следствие, привело к еще большему снижению уровня рождаемости и росту смертности населения.
- Значительное превышение уровня смертности над уровнем рождаемости.

Описанные демографические процессы и их возможные трансформации положены в основу сценарных прогнозов численности и структуры населения.

Главной стратегической целью в развитии демографических процессов и в демографической политике на перспективу, является смягчение негативных тенденций и улучшение демографической ситуации в целом.

К основным направлениям демографической политики относятся:

- повышение рождаемости;
- снижение смертности и увеличение продолжительности жизни;
- оптимизация миграционных процессов.

Комплексный прогноз основан на следующих концептуальных подходах в развитии экономики, социальной сферы и градостроительства:

- сохранение *демографического потенциала территории;*
- повышение и закрепление трудовой миграции;
- активизация социально-экономического развития.

В результате различных тенденций изменения численности городского населения принятых в «Схеме территориального планирования Воронежской области», (С.-Петербург, 2007 год), учитывалась тенденция роста городского населения.

Базовый прогноз численности предполагает незначительный рост рождаемости с 10,3‰ до 11,0‰, в среднем в год, снижение показателя смертности, в особенности населения в трудоспособном возрасте с 18,5‰ до 17,5‰, что позволит уменьшить темпы естественной убыли населения, а оптимизация миграционных процессов с небольшим ростом (до 11‰), возможном под влиянием различных инновационных мер, приведет к незначительному росту населения, которое к 2025 году составит 27,0 тыс. человек.

Моделируемый рост рождаемости в сочетании со снижением смертности приведет к изменению демографической структуры населения.

Возрастная структура населения будет выражена следующими параметрами:

Показатели	По состоянию на 2007 год	Прогноз на 2025 год
Моложе трудоспособного возраста, чел/%	3,17/12,7	4,15/15,4
В трудоспособном возрасте, чел/%	15,67/62,7	16,50/61,1
Старше трудоспособного возраста, чел/%	6,16/24,6	6,35/23,5
Итого:	25,0/100,0	27,0/100,0

По результатам анализа, проведенного в пункте 2.3., выявлены следующие проблемы:

- Отрицательная демография.
- Значительная доля населения в возрасте старше трудоспособного и небольшая – в возрасте моложе трудоспособного.

Необходимо проведение активной стимулирующей демографической и миграционной политики, способной сократить снижение численности населения и создать предпосылки для стабилизации и дальнейшего его роста, а также для сохранения демографического потенциала территории городского поселения. Для обслуживания престарелого населения необходимо предусмотреть центры социального обслуживания.

#### 2.4. Экономическая база и сфера занятости.

Основной задачей экономического развития поселения является выполнение доходной части бюджета, так как без этого не представляется возможным развитие территории муниципального образования.

Основными статьями доходной части бюджета являются:

1. Налоговые поступления:
  - земельный налог;
  - налог на имущество физических лиц;
  - единый сельскохозяйственный налог;
  - налог на доходы физических лиц.
2. Неналоговые поступления:
  - Аренда земель;
  - Безвозмездные перечисления.
3. Субвенции и дотации из бюджетов разных уровней

#### Бюджет муниципального образования за 2007 год.

Наименование показателей	Един. измерен.	
Доходы бюджета городского поселения	тыс. руб.	29853,0
Исполнение к плану	%	93,8
Собственные доходы	тыс. руб.	25079,0
Безвозмездные перечисления от других бюджетов	-//-	4774,0
Доля безвозмездных перечислений в общем объеме доходов	%	16,0
Доходы бюджета на душу населения	руб.	1194,0
Расходы бюджета городского поселения – всего	тыс. руб.	31773,5
Исполнение к плану	%	94,2
Расходы бюджета на душу населения	руб.	1270,9

Приоритетным направлением развития промышленности городского поселения является производство строительных материалов, сырьевой базой которого являются месторождения огнеупорных и тугоплавких глин.

На территории городского поселения действуют более 200 предприятий, учреждений и организаций. Градообразующими являются: промышленные и автотранспортные предприятия, строительные организации и административно-хозяйственные организации районного значения.

Характеристика основных промышленных предприятий.

№ п/п	Наименование предприятий	Численность работн.(2007г.), чел	Объем пр-ва продукции (2007год), млн.руб	Основные виды выпускаемой продукции
1	ОАО «Семилукский огнеупорный завод»	2433	1168,5	производство огнеупоров
2	ЗАО «Семилукский комбинат строительных материалов»	257	87,6	производство керамического кирпича
3	ФГУ «ИК №1»	1063	96,7	производство сельскохозяйственных машин для растениеводства
4	ОАО «Семилукихлеб»	136	42,0	хлеб, хлебобулочные изделия
5	ООО «Семилукский пищевик»	40	2,1	кондитерские изделия, б/алкогольные напитки, кетчуп, майонез, дезодорированное масло

Автотранспортные предприятия представлены:

- ОАО «Семилукское АТП» с численностью работающих – 86 человек.
- ООО «Агроавтосервис» - 19 человек.

На территории городского поселения расположен филиал ООО «Газпром Трансгаз Москва». Воронежское управление магистральных газопроводов с количеством работающих – 272 человека.

На территории поселения действуют 15 подрядных строительных организаций с общей численностью работающих 300 человек. Объем строительно-монтажных работ, выполненный данными организациями составляет 62,3 млн. рублей.

Основными из них являются: ЗАО «Огнеупорстрой»; ООО «Семилукиремгражданстрой» и другие.

На территории поселения имеется широкая сеть предприятий обслуживания, представленная учреждениями образования и здравоохранения, предприятиями торговли, общественного питания, бытового обслуживания, предприятиями связи и жилищно-коммунального хозяйства.

*По результатам анализа, проведенного в пункте 2.4. выявлены следующие проблемы:*

- *На территории городского поселения расположены ряд предприятий, которые в настоящее время не действуют, а территория их находится в аренде.*

- *На действующих предприятиях недостаточно количество рабочих мест для снижения уровня безработицы.*
- *Недостаточно развита система предприятий малого бизнеса, способных привести к наращиванию экономического потенциала.*
- *Недостаточно развиты предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции.*
- *Низкая конкурентоспособность продукции из-за применения устаревших технологий производства и упаковки продукции.*
- *Необходимо увеличение доходной части бюджета, способствующей росту благосостояния населения.*

Основными задачами по обеспечению устойчивого развития монопрофильной территории являются:

- создание условий для снижения уровня зависимости территории от монопрофильного производства за счет реализации инвестиционного потенциала территорий;
- финансовое оздоровление градообразующих предприятий (диверсификация производства, проведение реконструкции, техническое перевооружение, создание новых производств);
- реализация мероприятий по снижению напряженности на рынке труда (профессиональное переобучение, временная занятость, развитие предпринимательства).

Приоритетным направлением развития основного градообразующего предприятия «Семилукский огнеупорный завод» является проведение комплекса мероприятий, направленных на финансовое оздоровление предприятия:

- техническое переоснащение (реконструкция и восстановление туннельных печей, ремонт шахтных печей, полная замена изношенных систем обеспечения предприятия водой);
  - изменение структуры производства (перенос нитки производства шамотного легковеса, организация производства корундового легковеса, строительство печи для обжига легковеса);
  - освоение новых технологий (строительство печи с защитной атмосферой, строительство высокотемпературной печи, приобретение шлифовального станка и др.)
- Дальнейшее развитие промышленности строительных материалов. Реконструкция ЗАО «Семилукский комбинат строительных материалов» с организацией производства стеновых блоков из ячеистого бетона, производительностью 200–300 м<sup>3</sup> в сутки на неиспользуемых площадях, что позволит упрочить экономическое положение предприятия, сохранить рабочие места на действующем производстве керамического кирпича и организовать новые.
  - Развитие пищевой промышленности на основе модернизации материально-технической базы отрасли (внедрение передовых технологий, выпуск пользующегося спросом ассортимента, широкого применения новаций в области упаковки и расфасовки, повышение производительности труда и т.д.); агропромышленной интеграции, в форме создания союзов, групп, ассоциаций товаропроизводителей по производству, переработке, хранению и торговле продовольствием; государственной поддержки по стимулированию отечественных товаропроизводителей. В связи с чем, необходима реконструкция ООО «Семилукский пищевик» с производством продукции, обладающей высокими качественными показателями и в удобной упаковке.
  - Модернизация хлебопекарной промышленности с применением ускоренных технологий производства хлеба.

- Модернизация социальной и инженерной инфраструктур.
- Усиление функции межрайонного центра по обслуживанию окружающей территории, развитие деловой и социальной инфраструктуры, сохранение сложившейся специализации.
- Содействие организациям промышленности, транспорта, строительства и других отраслей, в целях обеспечения экономически устойчивой работы предприятий, в том числе, путем привлечения инвесторов.
- Создание условий для развития малого бизнеса с целью организации новых рабочих мест.
- Повышение эффективности управления муниципальной собственностью городского поселения.
- Строительство жилья.
- Реформирование жилищно-коммунального комплекса, развитие и укрепление материально-технической базы предприятий ЖКК.
- Разработка и реализация дополнительных мероприятий по расширению налогооблагаемой базы в целях увеличения поступления в бюджет городского поселения.

## **2.5. Земельный фонд и категории земель.**

Территория городского поселения – г. Семилуки находится в юго-восточной части Семилукского муниципального района. На территории поселения находится один населенный пункт – г. Семилуки, который в свою очередь является административным центром района. Границы поселения совпадают с границами населенного пункта. К территории поселения с юга примыкает автодорога федерального значения в направлении Воронеж-Курск. По территории поселения и города проходит железная дорога Воронеж-Курск-Киев. Вдоль восточной границы поселения течет судоходная река Дон.

Ввиду хорошей транспортной доступности и уникальности природных ландшафтов, территория поселения особенно благоприятна для развития туризма и отдыха. При этом не исключается перспектива развития промышленности (в направлении производства стройматериалов и АПК), а также деловой и социальной инфраструктуры. Расширение границ населенного пункта на расчетный срок не предусматривается.

### Распределение земель городского поселения по категориям.

№ п/п	Категория	тыс.га
1.	Общая площадь земель в границах поселения, всего	1,605
2.	Земли населенных пунктов, всего, в том числе:	1,605
	Земли лесного фонда	0,0081

### **2.5.1. Земли населенных пунктов.**

Место расположения и формирование планировочной структуры г. Семилуки исторически обусловлено и происходило в зависимости от особенностей рельефа и природного ландшафта данной территории.

**Селитебные** территории г. Семилуки образуют 3 крупных массива:

- Центральная часть (центр города и северный микрорайон) – преимущественно застроена мелкими кварталами одноэтажных, двухэтажных и пятиэтажных жилых домов, имеет регулярную планировочную структуру с прямоугольной

- сеткой улиц, подчиненную направлению реки Дон;
- В западной части города – расположен, в основном, одноэтажный усадебный жилой фонд.
- В южной части города, за рекой Девица – новые кварталы индивидуальной усадебной застройки;

**Промышленные** предприятия города в основном расположены в промышленно-коммунальной зоне центральной и западной части города вблизи железной дороги.

Общегородской **общественно-деловой** центр расположен в исторической центральной части города. В новой южной части города будет проживать значительная часть населения, поэтому необходимо постепенно формировать новый общественный подцентр, приближенный к основной транспортной артерии – автодороге Воронеж-Курск.

Город Семилуки имеет серьезные планировочные ограничения территориального развития:

- Северное направление ограничено землями Семилукского сельского поселения;
- С запада вплотную к городу подходят территории садов и сельских населенных пунктов Семилукского сельского поселения и пойма реки Ведуга;
- Южное направление ограничено автодорогой Воронеж-Курск, территориями Девицкого сельского поселения, санитарной зоной объекта спецназначения - 1200 м.

Таким образом, единственно благоприятным для территориального развития города является северо-западное направление – земли сельскохозяйственного назначения Семилукского сельского поселения.

*По результатам анализа, проведенного в пункте 2.5.1., выявлены следующие проблемы, касающиеся территории населенного пункта городского поселения г.Семилуки:*

- *изменение границ г. Семилуки на расчетный срок не требуется.*
- *требуется уточнение зонирования территорий города и их трансформация.*
- *необходимо разработать правила землепользования и застройки городского поселения.*

## **2.6. Зонирование территории городского поселения – город Семилуки.**

**Функциональное зонирование территории** — деление территории на зоны при градостроительном планировании развития территорий и поселений с определением видов градостроительного использования установленных зон и ограничений на их использование. (Региональный норматив градостроительного планирования «Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон населенных пунктов Воронежской области»).

Зонирование должно стать важнейшим и эффективным инструментом регулирования градостроительной деятельности и землепользования на территориях муниципальных образований, позволяющим муниципальным образованиям проводить самостоятельную муниципальную политику в области землепользования и застройки. Зонирование заключается в разделении определенной территории в соответствии с установленными критериями на несколько зон и в определении для каждой из зон особого режима (ограничений хозяйственной и иной деятельности и т.д.).

Градостроительный кодекс РФ относит Генеральные планы населенных пунктов к разряду документов территориального планирования, в которых устанавливаются функциональные зоны, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зоны с особыми условиями использования территории. Градостроительный кодекс указывает следующие виды и состав территориальных зон:

- жилые,
- общественно-деловые,

- производственные,
- зоны инженерной и транспортной инфраструктур,
- зоны рекреационного назначения,
- зоны особо охраняемых территорий,
- зоны специального назначения,
- иные виды территориальных зон.

Градостроительный кодекс РФ предполагает, что подготовленный и надлежащим образом утвержденный генеральный план поселения служит основанием для проведения градостроительного зонирования территории.

***Градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов. (Региональный норматив градостроительного планирования «Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон населенных пунктов Воронежской области»).*

Поскольку генеральный план поселения не является документом прямого действия, реализация его положений осуществляется через разработку правил землепользования и застройки, проектов планировки и межевания территорий элементов планировочной структуры, градостроительных планов земельных участков. Поэтому назначенный для застройки участок относится к какой-либо функциональной зоне генерального плана, получает градостроительные регламенты и разрешенный вид строительных преобразований из правил землепользования и застройки, приобретает точные юридически оформляемые границы из проектов планировки и межевания территории и, наконец, делится на застраиваемую и свободную от застройки части в градостроительном плане земельного участка.

***Зоны с особыми условиями использования территории** – охранные, 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 Российской Федерации. (Региональный норматив градостроительного планирования «Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон населенных пунктов Воронежской области»).*

При разработке генерального плана необходимо учитывать наличие зон, оказывающих влияние на развитие территории. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон.

Существующее зонирование территории подробно представлено на Схемах современного использования территории ГП-2.

## **2.6.1. Функциональное зонирование территории городского поселения**

### 2.6.1.1. Жилые зоны

Жилые зоны расположены в границах города и состоят из трех типов застройки:

- индивидуальные жилые дома (с приусадебными участками);
- малоэтажные жилые дома (2-3 эт.);
- многоэтажные жилые дома (4-9 эт.).

Жилые зоны г. Семилуки образуют 3 крупных массива:

- Центральная часть (центр города и северный микрорайон) – преимущественно застроена мелкими кварталами одноэтажных, двухэтажных и пятиэтажных жилых домов;
- В западной части города – индивидуальные одно-, двухэтажные дома с

приусадебными участками.

- В южной части города – кварталы новой индивидуальной усадебной застройки (на месте сел Дача и Займище);

В жилых зонах размещаются отдельно стоящие, встроенные и пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовые здания, стоянки автомобильного транспорта, промышленные, коммунальные и складские объекты, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду.

#### 2.6.1.2. Общественно-деловые зоны.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных учреждений, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В городе имеются основные виды объектов общественного обслуживания населения, большинство из которых расположены в центральной части, формируя многофункциональный общественно-деловой центр.

В парке, примыкающем к городу с восточной стороны, расположены культовые объекты, спортивно-развлекательные объекты, гостиницы.

Новые объекты общественно-деловой зоны тяготеют к придорожной полосе автодороги Воронеж-Курск.

#### 2.6.1.3. Производственные зоны.

В состав производственных зон входят зоны размещения коммунальных и складских объектов, производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, объектов ЖКХ и иных объектов.

Промышленные предприятия города в основном сформированы в промрайон, расположенный в центральной и восточной части города.

На сегодняшний день существующих территорий промышленных и коммунальных объектов достаточно, новых территорий не требуется. Для формирования новой промышленной зоны или размещения коммунально-промышленных объектов на перспективу необходимо оформлять в установленном порядке территории прилегающих земель сельских поселений.

*В результате анализа, проведенного в пункте 2.6.1.3., выявлены следующие проблемы:*

- *Новых территорий для размещения промышленных объектов на расчетный срок генерального плана не требуется. Необходимо зарезервировать территории для развития на перспективу на землях прилегающих сельских поселений.*
- *Необходимо сохранить тенденцию формирования единой производственной зоны.*

#### 2.6.1.4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

В соответствии с п.7,8 ст.35 Градостроительного Кодекса РФ в зоне инженерной и транспортной инфраструктур размещаются сооружения и коммуникации железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи и т.д.

Для предотвращения вредного воздействия от сооружений и коммуникаций транспорта на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдение необходимых расстояний до территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон и других требований в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, правилами застройки и другими нормативами.

*Транспортная инфраструктура* в целом по городу достаточно хорошо развита. Основные транзитные транспортные потоки по отношению к городу проходят по автодорогам Воронеж-Курск и Воронеж-Землянск.

Решение проблемы организации движения транспорта г. Семилуки не представляет особой сложности, так как основные потоки внегородского транзитного движения минуют селитебную зону и центральную часть города, регулярная планировка при небольших размерах кварталов позволяет при необходимости организовать систему одностороннего движения внутригородского транспорта.

Необходимо осуществить транспортную связь центральной и западной части города с развивающейся южной частью города за счет развития двух автомагистралей через р. Девица.

Негативными факторами являются: отдельные планировочные нарушения – несоблюдение красных линий и захваты территорий, сужающие и даже перекрывающие проезды, образование тупиков, отсутствие или периодическая непригодность тротуаров, нехватка мест для постоянного и временного хранения автомобилей (гаражей, стоянок).

Транспортная пассажирская связь осуществляется автобусами и маршрутными такси. Количество данных средств транспорта недостаточно (большие интервалы движения, малая вместимость), парк автобусов изношен. Таким образом, необходимо предусмотреть обновление и расширение автобусного парка с соответствующим расширением территории АТП и разворотных площадок.

*Инженерные сети.* Водоснабжение населения и предприятий г. Семилуки осуществляется из месторождений подземных вод, расположенных на территории Семилукского района. Городские кварталы сложившейся застройки полностью обеспечены водоснабжением, газоснабжением и телефонной связью.

Сетью канализации обеспечены только районы многоэтажной застройки центральной части города. Ливневая канализация представлена фрагментарно (лишь вблизи основных общественных зданий), ее сеть требует развития.

*В результате анализа, проведенного в пункте 2.6.1.4., выявлены следующие проблемы:*

- *Необходимо соблюдение правил установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования (в соотв. С Постановлением Правительства РФ от 1 декабря 1998 г. № 1420).*
- *Требуется обновление и расширение автобусного парка (с соответствующим изменением территорий);*
- *Необходимо устройство дополнительных мест постоянного и временного хранения автомобилей;*
- *Требуется реконструкция существующих и прокладка новых инженерных сетей.*

#### 2.6.1.5. Зоны рекреационного назначения.

Предназначаются для организации мест отдыха населения и включают в себя: парки, скверы, сады, лесопарки, пляжи, водоемы, учреждения отдыха. В настоящее время в поселении отсутствует организованная система пляжей, учреждений и мест для активных видов отдыха населения. Территория городского поселения имеет хорошие

рекреационные ресурсы, в связи с чем должно быть предусмотрено развитие системы размещения объектов отдыха.

На территории города расположены:

- Усадьба И.С. Башкирцева;
- Сквер по ул. Ленина, ул. 9 января, ул. 25 лет Октября;

Природно-рекреационные территории расположены в поймах р.Дон и р.Девица. Так же в целях обеспечения условий для активного отдыха предполагается использовать часть территорий лесного фонда и лесополос.

Благоустройство территории города выполнено местами на хорошем уровне, но пока еще фрагментарно и в основном, по главным улицам города, в городском парке, частично по бровке высокого берега Дон с видовой площадкой.

*В результате анализа, проведенного в пункте 2.6.1.6., выявлены следующие проблемы:*

- *Требуется расчистка водоемов в южной части города и укрепление береговой полосы, водоемов р. Дон и р. Девица;*
- *Необходимо формирование системы пляжей, рекреационно-оздоровительных территорий и объектов развития туризма и отдыха.*
- *Требуется благоустройство детских площадок, некоторых улиц и набережной.*

#### 2.6.1.6. Зоны специального назначения.

В зоны специального назначения включаются территории кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов потребления и иных объектов, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

На территории городского поселения г. Семилуки находятся два закрытых для захоронения кладбища:

- по ул. 25 лет Октября, площадью 2,3 га;
- по ул. Транспортная, площадью 4,9 га.

Захоронения проводятся на новой площадке 15 га в 10 км от г. Семилуки по направлению ст. Латное. Документы на новую площадку – в стадии оформления.

#### **2.6.2. Планировочная структура города. Ранее отведенные территории.**

Город Семилуки расположен вблизи города Воронежа на крутом правом берегу реки Дон при впадении в нее небольшой реки Девица. Река Дон, текущая с севера на юг, в этом месте делает небольшой изгиб к востоку. Река Девица, протекает с запада на восток. Берега рек Дон и Девица низкие, с обширными заливными лугами.

Город Семилуки удачно расположен относительно автомобильной дороги федерального значения Воронеж-Курск и автодороги Воронеж-Землянк, которые связывают город с областным центром и другими городами Воронежской области и других областей. По территории г. Семилуки проходит железнодорожная магистраль Воронеж-Курск, которая используется для перевозки пассажиров и грузов. Регулярного сообщения по реке Дон нет. Аэропорт местной авиации отсутствует.

Основными планировочными осями города являются: ул. Транспортная, ул. Дзержинского и ул. 25 лет Октября, идущая параллельно р. Дон.

Главными улицами города являются: ул. Дзержинского и ул. 25 лет Октября, выходящая в городской парк и промышленную зону.

Вдоль главных улиц рассредоточились учреждения общественного назначения и в совокупности они составляют общественный центр города.

Общегородской административный центр находится в южной части Центрального района города между заводом огнеупоров и железнодорожной станцией, в 200-500 метрах от берега р. Девица и р. Дон.

Жилая зона города делится на три крупных массива: центральная часть, западная часть, южная часть

Центральная часть (центр, пос. Северный) застроена в основном 2х-3х-5ти и одноэтажными жилыми домами.

Западная часть представляет собой кварталы малоэтажной и усадебной застройки.

Южная часть осваивается (с. Дача, с. Займище, п. Новый) постепенно, с учетом проекта планировки, застройка ведется индивидуальными жилыми домами.

Промышленные предприятия в основном расположены в центральной и западной частях города, образуя единую промышленную зону.

Вдоль магистрали по ул. Курская и ул. Транспортная находятся основные коммунальные предприятия, рынок и другие объекты обслуживания.

Территории города имеют довольно плотную застройку в связи с наличием ландшафтных и планировочных ограничений: вдоль восточной границы город ограничен обширными пойменными территориями р. Дон; с запада и северо-запада – садовыми участками с.Ендовище; с юга – автомагистралью А144 Воронеж-Курск.

Таким образом, приоритетным направлением в застройке города можно считать максимально эффективное использование имеющихся ресурсов на территории города.

### **Ранее отведенные территории.**

На территории городского поселения имеются территории, выделенные для размещения комплексной жилой застройки с элементами общественного назначения — Центральный жилой район вдоль ул. Транспортная, на который выполнен проект планировки.

Так же выделены участки для размещения индивидуальной жилой застройки в южной части города.

Планировочная структура территории города представлена на Схеме современного использования территории города (ГП-2).

### **2.6.3. Зоны ограничений и зоны с особыми условиями использования территории.**

Для разработки генерального плана необходимо учитывать наличие зон, оказывающих влияние (ограничение) на развитие территории, включая: ограничения в зонах влияния природных факторов, техногенных факторов и ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия.

#### 2.6.3.1. Ограничения в зонах влияния природных факторов.

№ п/п	Зоны ограничений	Наличие на территории	Нормативно-правовые акты
1	Зона затопления паводком 1% обеспеченности (м.абс.)	Зона затопления речными паводками является неблагоприятной для градостроительного освоения без проведения дорогостоящих мероприятий по инженерной подготовке территории (подсыпка, гидронамыв, дренаж, берегоукрепление и т.п.)	По данным отдела ВДБУ по Воронежской области Федерального агентства водных ресурсов МПР России.

		<p>Отметки затопления р. Дон в створе г. Семилуки – 97,28( в зону подпора на протяжении 6-8 км. в весенний период попадает устье р. Девица). Жилая застройка в зону затопления не попадает. Возможно подтопление площадки канализационной насосной станции г. Семилуки и отстойников оборотного водоснабжения Семилукского завода огнеупорного кирпича.</p>	
2	<p>Зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения (ЗСО).</p>	<p>Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов.</p> <p><u>I пояс</u> – строго режима включает территорию водозаборных сооружений, от отдельных скважин – в радиусе 30 м.</p> <p><u>II –III</u> - пояса ограничений;</p> <p><u>II пояс</u> – 300-400 метров;</p> <p><u>III пояс</u> - устанавливается расчетом.</p> <p>В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.</p>	<p>СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения».</p>
3	<p>Водоохранные зоны (ВЗ) и прибрежные полосы (ПП).</p>	<p><u>Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы</u>, создаваемые с целью поддержания в водных объектах качества воды, удовлетворяющего всем видам водопользования, имеют определенные регламенты хозяйственной деятельности. Водоохранные зоны могут быть использованы в градостроительных целях по согласованию со специально уполномоченным органом управления использования и охраны водного фонда с определенными ограничениями, установленными Водным кодексом РФ.</p>	<p>Водный кодекс РФ №74-ФЗ.</p>

		<p>В соответствии с Водным кодексом РФ (№74-ФЗ) – вдоль береговой линии водного объекта устанавливается полоса земли, предназначенная для общего пользования – <u>береговая полоса</u>. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосы для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств. Водоохранная зона устанавливается от береговой линии. Береговая линия определяется по среднесуточному уровню воды в реке, когда она не покрыта льдом. Ширина водоохранной зоны регламентирована и устанавливается в зависимости от протяженности реки и составляет для рек Дон и Девица – 200 м. Ширина прибрежной полосы устанавливается в зависимости от уклона водного берега и составляет 30-40 м.*</p> <p>* Примечание: Требуется разработка проектов ВЗ.</p>	
4	Особо охраняемые природные территории	<p>Семилуки (правый берег р. Дон, 1 км. к северу от ж/д моста), выходы отложений девона с обильной фауной морских организмов – геологический памятник.</p> <p>Дача Башкирцевых (парк) – площадью 22 га – дендрологический памятник природы.</p>	<p>Постановление Администрации Воронежской обл. №500 от 28.05.98 г, №74 от 13.02.86 г.</p>

#### 2.6.3.2. Ограничения в зонах влияния техногенных факторов.

№ п/п	Зоны ограничений	Наличие на территории	Нормативно-правовые акты
1	Охранные зоны ЛЭП, газопроводов	<p>Охранные зоны электрических сетей: ЛЭП 110 кВ – 20 м; ЛЭП 500 кВ – 30 м.; ЛЭП 35 кВ – 15 м.</p> <p>Устанавливаются по обе стороны линий от крайних проводов при не отклоненном их положении.</p> <p>Охранные зоны трасс магистрального</p>	<p>«Правила использования электроустановок», изд. 6 Главгосэнергонадзора России, 1998 г. «Правила охраны</p>

		газопровода устанавливаются в виде участков земли, ограниченными условными линиями, проходящими от оси газопровода на расстоянии 15 метров (в обе стороны). Кроме того, вдоль трассы газопровода устанавливается санитарный разрыв – 150 метров в обе стороны, который имеет режим охранной зоны, но не требует разработки проекта его организации. В охранных зонах запрещаются всякого рода строительные работы без письменного разрешения владельца газопровода.	магистральных трубопроводов», пост. Госгортехнадзора России №9 от 22.02.92г «Правила безопасности в газовом хозяйстве» (ПБ 12-245-98) Правила охраны линий и сооружений связи РФ, пост. Правительства РФ №578 от 09.06.95 г.
2	Федеральные автомобильные дороги общего пользования	Решение об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог, включая платные автомобильные дороги, или об изменении границ таких придорожных полос принимаются органами исполнительной власти или органами местного самоуправления (их компетенция предусмотрена в ст. 26 Федерального закона «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ». Устанавливаются с каждой стороны границы полосы отвода в зависимости от категории дорог шириной: для автомобильных дорог IV и III категории – 50 м., I-II категории – 75 м. (трасса Воронеж-Курск).	Указ президента РФ от 27.06.1998 г. №727 «О придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования»
3	Охранные зоны железной дороги	Создание и установление правового режима полос отвода и охранных зон железных дорог осуществляется в соответствии со статьями 87 и 90 ЗК РФ и статьями 2 и 9 Федерального закона от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации». Полосы отвода и охранные зоны могут создаваться на землях, прилегающих к любым железнодорожным путям (общего и не общего пользования).	Федеральный закон от 10.01.2003 № 17-ФЗ.
4	Санитарно-защитные зоны (СЗЗ)	Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющимися источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой	СНиП 2.07.01-89* ОСН 3.02.01-97 от 24.11.97г. №С-1360у МПС России  СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая

		<p>застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха санитарно-защитными зонами (СЗЗ). Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами (ПДК, ПДУ);</li> <li>– создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;</li> <li>– организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышения комфортности микроклимата.</li> </ul> <p>Санитарно-защитная зона железной дороги – ширина 100 м., считая от оси крайнего железнодорожного пути. СЗЗ кладбищ –100. Установленные нормативные размеры СЗЗ промышленных предприятий: <u>1000 м.</u> – полигон ТБО; <u>300 м.</u> – филиал ООО «Мострансгаз ВУМГ», ЗАО «СКСМ», автоколонна №1 ОАО «Воронежтрубопроводстрой»; <u>100 м.</u> – ОАО «Хлебозавод Семилукский», ООО «Семилукский пищевик», цех деревообработки, ООО «Контакт», ООО «Юкон», АЗС; <u>50 м.</u> – ОАО «Семилукский огнеупорный завод» (в соотв. с санитарно-эпидемиологическим заключением №36.ВЦ.40.000.Т000167.10.01 от 16.10.2001 г.), ЗАО «Огнеупорстрой», цех и мастерская по изготовлению мебели.</p>	<p>редакция) Региональный норматив градостроительного проектирования №25-П от 05.06.2008 г. Данные ТО Роспотребнадзора по Воронежской области в Семилукском, Нижнедевицком, Хохольском районах (№ 813 от 10.07.08 г.) Данные Управления Роспотребнадзора по Воронежской области №02/3-10414-18-08 от 03.10.08 г.</p>
5	<p>Охранные зоны радиолокационного устройства (ПРТУ) МО РФ</p>	<p>В целях защиты населения от воздействия электромагнитного излучения, создаваемого ПРТУ, устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны ограничений, которые определяются расчетным путем и уточняются путем измерений интенсивности ЭМИ РЧ. Каждый объект ПРТУ должен иметь</p>	<p>СанПиН 2.2.4/2.1.8.055-96 «Электромагнитные излучения радиочастотного диапазона» СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03</p>

		санитарный паспорт с ситуационным планом и указанием санитарно-защитных зон и зон ограничений. По сведениям, полученным в администрации городского поселения, зона ограничений составляет 1200 м. и требует уточнения.	
6	Зоны воздушных подходов аэродрома	Согласованию подлежит размещение: - всех объектов в границах полос воздушных подходов к аэродромам, а также вне границ этих полос в радиусе 10 км от контрольной точки аэродрома (КТА). - объектов в радиусе 30 км от КТА, высота которых относительно уровня аэродрома 50м и более независимо от мест размещения; независимо от места размещения: – объектов высотой от поверхности земли 50м и более; – линий связи, электропередачи, а также других объектов радио и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для нормальной работы радиотехнических средств; – взрывоопасных объектов.	СНиП 2.07.01-89* (приложение 2) Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.  Постановление правительства РФ № 1084 от 22.09.03г. (Федеральные правила использования воздушного пространства РФ

### 2.6.3.3. Ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия.

№ п/п	Зоны ограничений	Наличие на территории	Нормативно-правовые акты
1	Зоны охраны объектов культурного наследия	Охранная зона объекта культурного наследия – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.	№73 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ
2	Объекты культурного наследия	– Усадьба Башкирцевых «Дача» (начало XIX в.). – могила семьи Щеголевых (1942 г.)	Постановление администрации области №510

3	Объекты археологического наследия.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Семилукское городище (I тыс. до н.э. – I тыс. н.э.);</li> <li>– Семилукское поселение № 1 (I тыс. до н.э., ранний железный век);</li> <li>– Семилукское поселение №2 (эпоха бронзы, II тыс. до н.э.).</li> </ul>	Постановление администрации области №510
---	------------------------------------	---	--

*В результате анализа, проведенного в п.2.6.3., выявлены следующие проблемы, связанные с наличием зон, оказывающих влияние на развитие территории:*

- 1. Границы зон охраны объектов культурного наследия и памятников природы, режимы использования в границах этих зон устанавливаются и утверждаются в соответствии с историко-архитектурным, историко-археологическим планом территории и паспортом памятника природы. По утверждению соответствующей документации проводится корректировка генерального плана.*
- 2. Требуется разработка проектов санитарно-защитных зон промышленных предприятий и санитарно-эпидемиологического обоснования и заключение о закрытии кладбища по ул. 20 лет Октября с сокращением СЗЗ до 50 м.*
- 3. Необходим постоянный мониторинг за состоянием полигона ТБО, строительство мусороперерабатывающего завода.*
- 4. Организация СЗЗ ОАО «Семилукский огнеупорный завод» в соответствии с разработанным проектом.*
- 5. В связи с отсутствием в органах санитарно-эпидемиологического надзора выписки из санитарного паспорта ПРТУ, необходимо получение ситуационного плана у владельца с указанием санитарно-защитной зоны и зон ограничений с уточнением режима использования существующей и проектируемой селитебной зоны. Возможность размещения многоэтажной застройки в зоне воздушных подходов аэродрома «Балтимор» требует дополнительных согласований.*
- 6. Требуется вынос в натуру границ водоохранной зоны и прибрежной полосы р.Дон и р. Девница.*
- 7. Проведение противопаводковых мероприятий: выполнение обвалования зоны КНС с обеспечением откачки поверхностного стока и реконструкция дамб обвалования отстойников завода огнеупорного кирпича.*
- 8. Установление ограждения I пояса санитарной охраны левобережного водозабора «Дон».*
- 9. Частичный намыв территории в пойме р. Девница для организации рекреационной зоны, расчистка русла реки, рекультивация нарушенных территорий.*

## **2.7. Объекты местного значения.**

### **2.7.1. Объекты капитального строительства муниципального района.**

Характерной чертой Градостроительного кодекса РФ в области территориального планирования является увязка содержания схем генерального плана с полномочиями органов муниципальной власти соответствующих уровней, что повышает их ответственность за реализацию утверждаемых градостроительных решений.

На территории Семилукского городского поселения расположен ряд объектов, относящихся к вопросам местного значения муниципального района, но без которых жизнедеятельность городского поселения невозможна.

Согласно ст.15 ФЗ-131 к вопросам местного значения муниципального района относятся:

- организация предоставления общедоступного и бесплатного начального общего, основного общего, среднего общего образования по основным общеобразовательным программам, организация предоставления дополнительного образования и общедоступного бесплатного дошкольного образования;
- организация первичной медико-санитарной помощи в амбулаторно-поликлинических и больничных учреждениях;
- создание условий для обеспечения поселений услугами связи, общественного питания, торговли, бытового обслуживания;
- создание условий для предоставления транспортных услуг населению, организация транспортного обслуживания населения между поселениями в границах муниципального района;
- содержание и строительство автомобильных дорог общего пользования между населенными пунктами, мостов и иных транспортных инженерных сооружений вне границ населенных пунктов, в границах муниципального района;
- организация в границах муниципального района электро- и газоснабжения поселений;
- организация утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов.

#### 2.7.1.1. Учреждения образования.

В настоящее время система образования городского поселения представлена следующими учреждениями:

№ п/п	Наименование учреждений	Един. измер.	Проектная мощность	Фактическая загрузка	% износа	Тип здания
1	2	3	4	5	6	7
1.	<u>Детские дошкольные учреждения</u>					
	МДОУ д/сад «Ласточка»	мест	110	112	54	типов.
	—/— «Солнышко»	—/—	103	156	36	—/—
	—/— «Теремок»	—/—	70	121	47	—/—
	—/— «Дельфин»	—/—	245	308	26	—/—
	—/— «Сказка»	—/—	80	80	40	—/—
	Итого:		608	777		
2.	<u>Общеобразовательные школы</u>					
	МОУ СООШ № 1	мест	240	114	79	типов.
	—/— СООШ № 2	—/—	100	67	51	—/—
	МОУ СОШ № 1	—/—	1250	1228	53	—/—
	—/— СОШ № 2	—/—	920	619	44	—/—
	Итого:		2510	2028		
	Санаторная школа-интернат	мест	180	120	72	типов.
3.	<u>Внешкольные учреждения</u>					
	Дом детского творчества	мест	90	90	26	приспос.
	Детская музыкальная школа	мест	340	340	до 25	типов.
	Станция юных техников	объект	1	1		аренда подвального помещения
4.	<u>Средние специальные учебные заведения</u>					

Семилукский государственный технико- экономический колледж	уч-ся	2000	1487	30/80	типов.
--	-------	------	------	-------	--------

По результатам анализа пункта 2.7.1.1. выявлены следующие проблемы:

- обеспеченность населения детскими дошкольными учреждениями ниже нормативной;
- отсутствие детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ в районах нового строительства;
- внешкольные учреждения сосредоточены в районе ул. Дзержинского (северный МКР).

#### Расчет потребности учреждений образования.

№ п/п	Наименование показателей	Един. измер	Норма на 1000 жит.	Требуется по норме	Существует сохраняется	Новое стро-во
1	2	3	4	5	6	7
1	Детские дошкольные учреждения	мест	40	1080	608	480
2	Общеобразовательные школы	мест	135	3645	2510	1365
3	Внешкольные учреждения	мест	12	324	430	-

Помимо доведения обеспеченности населения учреждениями образования до нормативного уровня, необходимо учитывать территориальные условия доступности, которые для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ составляют 500 метров.

#### 2.7.1.2. Учреждения здравоохранения и социального обеспечения.

Сеть учреждений здравоохранения района представлена: ЦРБ, районными больницами, участковыми больницами, амбулаториями, ФАПами.

Общая емкость больничных учреждений района – 425 коек, из них: МУЗ «Семилукская ЦРБ» - 375 коек.

Уровень обеспеченности населения района больничными учреждениями – 55,5% от рекомендуемого норматива (Региональный норматив градостроительного проектирования, утвержденный управлением архитектуры и градостроительства Воронежской области №9-П от 17.04.2008 г.).

Общая емкость амбулаторно-поликлинических учреждений района – 1105 пос/см., из них: поликлиника МУЗ «Семилукская ЦРБ» - 600 пос/см., в том числе: стоматологическое отделение – 110 пос/см.

Уровень обеспеченности поселения района амбулаторно-поликлиническими учреждениями – 91,9% от рекомендуемого норматива.

#### Характеристика учреждений здравоохранения, расположенных в г. Семилуки.

№ п/п	Наименование учреждений	Един. измер.	Проектная мощность	Фактическая загрузка	% износа	Тип здания
1	2	3	4	5	6	7
1.	МУЗ «Семилукская ЦРБ»	коек	375	375	30	типов.

2.	Поликлиника	пос/см.	600	600	30	--
3.	Станция скорой медицинской помощи	объект	-	1	100	присп.
4.	Санаторий-профилакторий «Донские зори»	объект	1	1	40	типов.

Средняя численность работников МУЗ «Семилукская ЦРБ» - 1127 человек.

По результатам анализа п.2.7.1.2. выявлены следующие проблемы:

- учреждения здравоохранения обслуживают как население городского поселения, так и муниципального района;
- уровень обеспеченности населения района больничными учреждениями – 55,5%, амбулаторно-поликлиническими учреждениями – 91,9% от рекомендуемого норматива;
- необходимо развитие сети больничных и амбулаторно-поликлинических учреждений и ФАПов по поселениям района;
- обслуживание населения района в районной больнице и поликлинике должно осуществляться врачами узкой специализации;
- в связи с тем, что в возрастной структуре большой процент населения старше трудоспособного, необходимо предусмотреть строительство центра социального обслуживания пенсионеров и инвалидов.

#### Расчет потребности в учреждениях здравоохранения.

№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Норма на 1000 жит.	Требуется по норме	Существует сохр.	Новое стро-во
1	2	3	4	5	6	7
1	Больница*	коек	11,9	400	375	25
2	Поликлиника*	пос./см.	18,6	627	600	30
3	Станция скорой помощи	авт.	0,1	3	-	3
4	Молочная кухня	порц.	4 на 1 реб. до 1 года	1050	-	1050
5	Раздаточный пункт молочной кухни	м <sup>2</sup> общ. пл.	10	270	-	270
6	Аптека	объект	на 10 т. чел.	3	4	-
7	Центр социального обслуживания пенсионеров	объект	,	1	1	1

\* с учетом обслуживания населения района.

#### 2.7.1.3. Предприятия торговли, общественного питания.

Предприятия торговли, общественного питания, наиболее динамично развивающаяся отрасль социальной инфраструктуры. Торговая сеть поселения представлена сетью магазинов продовольственных и непродовольственных товаров, торговыми киосками и павильонами.

Торговая площадь магазинов продовольственных товаров составляет 2575 м<sup>2</sup>, непродовольственных товаров - 3430 м<sup>2</sup>. Имеются 2 рынка.

Предприятия общественного питания представлены кафе и закусочными на 392 посадочных места.

Имеются предприятия бытового обслуживания на 83 рабочих места.

*В результате анализа п.2.7.1.3. выявлены следующие проблемы:*

- *В настоящее время ниже нормативного показателя обеспеченность населения предприятиями общественного питания, бытового обслуживания, магазинами непродовольственных товаров.*
- *Отсутствуют предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания в районах нового жилищного строительства.*

Расчет потребности предприятий торговли, общественного питания, бытового обслуживания.

№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Норма на 1000 жит.	Требуется по норме	Существует сохр.	Новое стро-во
1	2	3	4	5	6	7
1	Магазины продовольственных товаров	м <sup>2</sup> торг. пл.	100	2700	2575	300
2	Магазины непродовольственных товаров	-//-	180	4860	3430	1400
3	Розничный рынок	м <sup>2</sup> торг. пл.	12	324	1200	-
4	Предприятия общественного питания	пос. мест	40	1080	392	700
5	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	5	135	83	52

2.7.1.4. Учреждения жилищно-коммунального хозяйства.

Предприятия жилищно-коммунального хозяйства поселения представлены: ООО «Производственно-технический центр», ООО УРЭПЖКХ, баней на 36 мест, гостиницей СОЗ на 20 мест и пожарным депо на 3 автомобиля.

В настоящее время обеспеченность населения коммунальными учреждениями составляет: банями - около 30%;

*В результате анализа п.2.7.1.4. выявлены следующие проблемы:*

- *Поднятие уровня обеспеченности населения коммунальными учреждениями до нормативного.*
- *Формирование полноценной системы обслуживания населения предприятиями коммунального хозяйства.*

Расчет потребности населения учреждениями коммунального хозяйства, предприятиями связи.

№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Норма на 1000 жит.	Требуется по норме	Существует сохр.	Новое стро-во
1	2	3	4	5	6	7
1	Гостиница	мест	6	162	20	150
2	Банно-оздоровительный	мест	5	135	36	100

	комплекс					
3	Предприятие по стирке белья	кг/см	50	1350	-	1400
4	Предприятие по химчистке	кг/см	4	108	-	110
5	Пожарное депо	маш.	0,3	9	3	6
6	Отделение связи	объект	1 на 6 т. чел.	5	1	4

### 2.7.2. Объекты капитального строительства местного значения поселения.

Согласно ст. 14 и 14.1 ФЗ-131 непосредственно к полномочиям администрации городского поселения относятся следующие предложения по территориальному планированию:

- предложения по административно-территориальному устройству городского поселения – город Семилуки;
- предложения по функциональному зонированию территории городского поселения;
- предложения по размещению на территории городского поселения объектов капитального строительства местного значения, включая в себя следующие подразделы:

Предложения по обеспечению территории городского поселения объектами инженерной инфраструктуры:

- *организация в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, снабжение населения топливом; организация освещения улиц и установка указателей с названиями улиц и номерами домов;*

Предложения по обеспечению территории городского поселения объектами транспортной инфраструктуры:

- *содержание и строительство автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов поселения, за исключением автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений федерального и регионального значения;*
- *создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения в границах поселения;*

Предложения по обеспечению территории городского поселения объектами жилой социальной инфраструктуры:

- *обеспечение малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства;*

Предложения по обеспечению территории городского поселения объектами связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, жилищно-коммунального хозяйства:

- *создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания.*

Предложения по обеспечению территории городского поселения объектами библиотечного обслуживания, культуры, объектами физкультуры и спорта:

- *организация библиотечного обслуживания населения;*

- создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры;
- охрана и сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных в границах поселения;
- обеспечение условий для развития на территории поселения массовой физической культуры и спорта.

Предложения по обеспечению территории городского поселения объектами массового отдыха жителей, благоустройство и озеленение территории:

- создание условий для массового отдыха жителей поселения, организация обустройства мест массового отдыха населения;
- организация благоустройства и озеленения территории поселения.

Предложения по обеспечению территории городского поселения местами сбора бытовых отходов и кладбищами.

- организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора;
- содержание мест захоронения, организация ритуальных услуг.

Предложения по обеспечению территории городского поселения мерами пожарной безопасности.

- обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах населенного пункта.

Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при размещении объектов капитального строительства регионального значения, а также мероприятия по их снижению, приводятся в томе III «Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

### **2.7.3. Жилищный фонд. Обоснование объемов и территорий жилищного строительства.**

Зона жилой застройки занимает большую часть территории города.

Кварталы 2-3 этажной застройки расположены вдоль улиц: Ленина, 9 января, Чайковского, Крупской, Газовая, Курская.

Современная 5этажная застройка расположена в районе улиц: Дзержинского, Комсомольская, Чапаева, Транспортная, Курская.

Значительную часть селитебной территории занимает индивидуальная усадебная застройка. В северной и юго-восточной частях поселения ведется строительство современной индивидуальной усадебной застройки.

Жилищный фонд городского поселения на 1.01.2008 года составил 563,4 тыс. м<sup>2</sup> общей площади, из них:

- находящийся в муниципальной собственности – 249,7 тыс. м<sup>2</sup>;
- в личной собственности – 313,4 тыс. м<sup>2</sup>;
- ведомственный жилищный фонд – 0,3 тыс. м<sup>2</sup> общей площади.

#### Характеристика существующего жилищного фонда по степени благоустройства.

Жилищный фонд, всего, т. м <sup>2</sup>		в том числе: оборудованный									
		водопроводом		канализацией		горячим водоснабжением		газоснабжением		ваннами, душем	
т. м <sup>2</sup>	%	т. м <sup>2</sup>	%	т. м <sup>2</sup>	%	т. м <sup>2</sup>	%	т. м <sup>2</sup>	%	т. м <sup>2</sup>	%
563,4	100,0	557,8	99,0	523,4	92,9	140,8	25,0	557,0	99,0	507,0	90,0

Жилищный фонд, находящийся в ветхом и аварийном состоянии, составляет 7,0 тыс. м<sup>2</sup> общей площади.

Жилищная проблема продолжает оставаться одной из острых на сегодняшний день. В настоящее время в администрации городского поселения в очереди на улучшение жилищных условий – 487 семей.

*В результате анализа, проведенного в пункте 2.7.3., выявлены следующие проблемы:*

- Недостаточно высока обеспеченность жилищным фондом, средняя жилищная обеспеченность – 22,5 м<sup>2</sup> общей площади на человека.
- Имеется физически и морально изношенный жилищный фонд, требующий замены.
- Имеется потребность в строительстве муниципального жилья для обеспечения граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий;
- Имеется жилищный фонд, расположенный в производственной зоне по ул.Курская, подлежащий выносу.

Для решения жилищной проблемы необходимо:

- наращивание темпов жилищного строительства за счет всех источников финансирования;
- предоставление льготных жилищных кредитов и решение проблем инженерного обеспечения, частично компенсируемого из бюджета;
- сокращение себестоимости строительства за счет применения новых технологий и новых строительных материалов;
- создание благоприятного климата для привлечения инвесторов в решении вопросов жилищной проблемы;
- перевод садоводческих товариществ «Дружба» и «Огнеупорец» в жилую застройку.

Новое жилищное строительство необходимо как для улучшения жилищных условий существующего населения, так и обеспечения жилищным фондом прироста населения. При средней жилищной обеспеченности 30 м<sup>2</sup>/чел. жилищный фонд городского поселения к концу расчетного срока составит 810,0 тыс. м<sup>2</sup> общей площади.

#### Объемы и территории нового жилищного строительства.

Наименование населенного пункта	Население, тыс. челов.	Средняя жилищная обеспеч-ть, м <sup>2</sup> /чел.	Жилищный фонд – всего, тыс. м <sup>2</sup> общ. пл.	в том числе			
				Существ. сохран., тыс. м <sup>2</sup>	Новое стр-во, тыс. м <sup>2</sup>	в том числе	
						многоэт.	индивид. усадебн.
Городское поселение – город Семилуки	27,0	30,0	810,0	538,0	272,0	136,0	136,0

Объем нового жилищного строительства городского поселения – 272,0 тыс.м<sup>2</sup>общ.плещ, в том числе:

- многоэтажный (5-9 эт.) – 136,0 тыс. м<sup>2</sup> общей площади (50%);
- индивидуальный усадебный – 136,0 тыс. м<sup>2</sup> общей площади(50%).

При этом индивидуальное жилищное строительство планируется на ранее выделенных под застройку территориях, площадью 130 га (участки №9, 10) в южной части города.

Новое многоэтажное жилищное строительство намечается вести только в границах городского поселения, как на свободных территориях, площадью 5,4 га (участки №1,2), так и на реконструируемых, площадью 11,3 га (участки №3-8).

Строительство на реконструируемых территориях на перспективу будет продолжаться вдоль ул. Курская, Крупской, Дзержинского, Мурзы.

Возможна реконструкция территории садоводческих товариществ «Дружба» и «Огнеупорец» и перевод их в жилую застройку.

Учитывая ограниченность территории под жилищное строительство в сложившихся границах поселения, в том числе реальные темпы освоения реконструируемых территорий, следует не исключать возможность возникновения на перспективу необходимости размещения площадок под жилищное строительство на землях прилегающих сельских поселений, с оформлением их в установленном порядке.

#### **2.7.4. Предложения по обеспечению территории поселения объектами культуры, физкультурно-спортивными сооружениями.**

Качество и комфортность проживания населения находятся в полной зависимости от системы обслуживания, предоставляемых услуг.

##### Характеристика существующих учреждений культуры и спортивных сооружений.

№ п/п	Наименование учреждений	Един. измер.	Проектная емкость	Фактическая загрузка	% износа	Тип здания
1	2	3	4	5	6	7
<u>I</u>	<u>Учреждения культуры</u>					
1	Районный дом культуры	мест	950	950	50	типов.
2	Городской дом культуры «Октябрь»	—/—	250	250	30	типов.
3	Районная библиотека	т. том	49,2	49,2	50	—/—
4	Детская районная библиотека	—/—	30,5	30,5	50	—/—
5	Городская библиотека №1	—/—	5,9	5,9	до 25	—/—
6	Городская библиотека №2	—/—	5,5	5,5	до 25	—/—
7	Библиотека	—/—	3,6	3,6	35	—/—
<u>II</u>	<u>Физкультурно-спортивные сооружения</u>					
8	Стадион им. И.В.Голикова	мест	105	105	50	типов.
9	Спорткомплекс «Ермак»	—/—	60	60	50	—/—
10	Физкультурно-оздоровительный комплекс	—/—	80	80	20	—/—

Обеспеченность населения городского поселения клубными учреждениями составляет 80%, библиотеками – около 70%, спортивными сооружениями – 50% от нормативного показателя.

*По результатам анализа пункта 2.7.4. выявлены следующие проблемы:*

- Обеспеченность населения объектами культуры и спорта ниже нормативной потребности.
- Районный дом культуры и районная библиотека – расположены в зданиях с большим процентом износа, требующих ремонта и реконструкции.
- Необходимо благоустройство и строительство спортивных площадок и сооружений.

### Расчет потребности учреждений культуры и физкультурно-спортивных сооружений.

№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Норма на 1000 жит.	Требуется по норме	Существует сохр.	Новое стро-во
1	2	3	4	5	6	7
1	Учреждения клубного типа	мест	40	1350	250	1100 (реконструкция)
2	Кинотеатр	мест	12	324	-	350
3	Библиотеки	т.том	4,5	152	94,7	60
4	Музей	объект	1	1	1	-
5	Спортивный зал	м <sup>2</sup> пл. пола	70	1890	900	1000
6	Плавательный бассейн	м <sup>2</sup> зеркала воды	20	540	-	540

#### **2.7.5. Создание условий для массового отдыха**

Согласно ст.14 и 14.1 ФЗ-131 к полномочиям администрации городского поселения относятся:

- *создание условий для массового отдыха жителей поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения;*
- *организация благоустройства и озеленения территории поселения.*

Для целей рекреации и отдыха привлекательны приакваториальные пространства р.Дон и р. Девица, где возможна организация многофункционального отдыха, благоустроенных пляжей, спортивных площадок.

#### **2.7.6. Инженерная инфраструктура.**

##### **Водоснабжение.**

Источником хозяйственно-питьевого водоснабжения г. Семилуки являются подземные воды современного аллювиального и средневерхнедевонского водоносных комплексов.

В настоящее время на территории г. Семилуки эксплуатируются водозаборы:

- левобережный р. Дон – 4800 м<sup>3</sup>/сутки.
- правобережный р. Дон – 2400 м<sup>3</sup>/сутки.
- микрорайона ЗАО «СКСМ» - 360 м<sup>3</sup>/сутки.
- пос. Березки – 261 м<sup>3</sup>/сутки.
- п. Новый – 32 м<sup>3</sup>/сутки.
- п. Старое – 4 м<sup>3</sup>/сутки.

Количество воды, подаваемой в г. Семилуки 7857 м<sup>3</sup>/сутки, в том числе на производственные нужды 2370 м<sup>3</sup>/сутки на хоз-питьевые цели – 5487 м<sup>3</sup>/сутки.

Общее количество скважин 39 шт., оборудованы насосами ЭЦВ.

Для хранения воды на левобережном водозаборе имеются 2 подземных резервуара по 400 м<sup>2</sup> каждый, на правобережном – 2 по 200 м<sup>3</sup>. С территории II подъема вода подается в 3 резервуара объемом 600; 1200; 3200 м<sup>3</sup>.

Скважины имеют зоны санитарной охраны I пояса радиусом 30м.

Разводящая сеть тупиковая, процент изношенности от 20 до 100%. Материал труб-сталь, на сети установлены пожарные гидранты.

Количество населения, пользующегося питьевой водой в г. Семилуки 28500чел. Удельное водопотребление 275л/сут\*чел. Качество воды соответствует требованиям СанПиН 2.1.4. 1074-01 «Питьевая вода».

### **Водоотведение.**

Система централизованного водоотведения поселка охватывает 40% всей территории. Протяженность самотечной канализационной сети 20,0км, напорных коллекторов 8,0км. Сточные воды от населения и промпредприятий поступают в ГКНС, расположенную на правом берегу р. Дон, в юго-восточной части города, откуда по системе дюкеров поступают на правобережные очистные сооружения, где проходят полную биологическую очистку.

### **Электроснабжение.**

Существующее положение представлено ООО “Электротехническое управление” г.Семилуки. Электроснабжение потребителей г. Семилуки в настоящее время осуществляется от системы ОАО «Воронежэнерго», через подстанции ПС 35/6кВ №4 и ПС 110/35/6кВ №15.

Распределение электроэнергии по коммунально-бытовым потребителям города на напряжение 6кВ осуществляется через 4 распределительных пункта (РП) и 66 трансформаторных подстанций 6/0,4кВ с суммарной установленной мощностью 31,51 МВА. Загрузка трансформаторов, установленных в этих подстанциях составляет 60-90%. Общая протяженность кабельных линий 6кВ – 41,421км, воздушных линий 6кВ-25,304 км.

Потребление электроэнергии по городу, в целом за 2008 г., составило: 9050000 кВт\*ч/год - для потребителей, отнесенных к группе “население”; 6970000 кВт\*ч/год - для прочих потребителей.

### **Теплоснабжение.**

По данным архитектурно-планировочного решения по генплану г. Семилуки сохраняемый жилой фонд составляет: - 538,0 тыс.м<sup>2</sup> общей площади; из них:

- многоэтажная застройка – 360,46 тыс.м<sup>2</sup>,
- усадебная застройка – 177,54 тыс.м<sup>2</sup>

Потребность в тепле определена по укрупненным показателям и составляет:  $\sum Q_{\text{овг}} = 172,56 \text{ МВт} / 148,76 \text{ Гкал/ч}$ , из них:

- для многоэтажной застройки  $\sum Q_{\text{овг}} = 67,890 \text{ МВт} / 58,525 \text{ Гкал/ч}$ ;
- для усадебной застройки  $\sum Q_{\text{овг}} = 38,898 \text{ МВт} / 33,533 \text{ Гкал/ч}$ .

Обеспечение теплом жилого фонда и объектов соцкультбыта осуществляется от существующих котельных, оборудованных котлами средней и малой производительности.

Тип, характеристику и установленную мощность, год, начало эксплуатации существующих котельных смотреть в таблице.

Из данной таблицы следует, что основное и вспомогательное оборудование физически и морально устарело, требует реконструкции и замены на высокоэффективное и энергоемкое оборудование, вложение инвестиций.

Усадебная застройка обеспечивается теплом от поквартирных теплогенераторов тепла и частично – печное.

### Источники тепла.

№ п/п	Наименование	Тип и марка котлов	Установленная мощность в МВт/Гкал/ч	Отпуск тепла	% износа
1	2	3	4	5	6
1	Котельная №1 (нижняя ул. Ленина) с 1944 года	Котел №1 «Бабкок-Вилькокс», Котел №2 «Шухова» Котел №3 «Шухова» Котел №4 «Петре-Доре»	7,54/6,5	6,85/5,91	~100
2	Котельная №2 (Бани) с 1946 г.	Котел «Шухова»	0,232/0,200	0,22/0,190	~100
3	Котельная №3 (верхняя) по ул.Крупской, 1957-1971г.	Котел №1 «Бабкок-Вилькокс» №2 «Бабкок-Вилькокс» №3 «Штеин-Мюллер» №4 «Штеин-Мюллер»	14,152/12,20	12,86/11,09	~100
4	Котельная №4 (Больничный городок) по ул. 25 лет Октября, с 1954 г.	Котел №1 «Шухова-Берлин» №2 Е 1/9 №3, 4, 5 – «Надточия» № 7, 8 – «Надточия»	8,468/7,3	70,7/6,64	~100 59
5	Котельная №5 СКСМ с 1947 г.	Котел № 1, 2 - «Ланкошир» № 3 - ДКВ № 4 – ДКВР-2,5/13 № 5 – ТВД 90/13	4,872/4,2	3,47/3,82	~100
6	Котельная №6 (квартал) по ул. Чапаева, с 1985 г.	Котел №1, 2 – ТВТ-8М №3 – КВ-ПИ-7,5-150	62,06/53,5	53,50/46,30	59 11
7	Топочные:				
	БТИ	ДАГВ-15			
	КНС	АОГВ-23			
	КНС	КСТВ/Ч-13			
	ул. Мурзы – адм. здан.	КЧМ-5			
	ул. Мурзы - гаражи	КЧМ-5			
	ВСЕГО:		97,32/83,9	85,57/73,77	

### Тепловые сети.

Транспортировка тепла от квартальных котельных производится по магистральным и распределительным тепловым сетям.

Теплоносителем для систем отопления и вентиляции является вода с  $t = 95 \div 70^{\circ}\text{C}$  и горячего водоснабжения  $t = 55^{\circ}\text{C}$ .

Системы теплоснабжения 2<sup>x</sup> и 4<sup>x</sup> трубные, подземные, тупиковые с насосным побуждением.

Регулирование отпуска тепла – качественное, путем изменения температуры сетевой воды в подающем трубопроводе по отопительному графику.

Прокладка трубопроводов предусмотрена в железобетонных каналах, подземная.

Состояние тепловых сетей удовлетворительное, на многих участках требуется реконструкция с заменой трубопроводов.

Протяженность существующих тепловых сетей по данным ООО «ПТУ» - 13,95 км.

Эксплуатацию и надзор за тепловыми сетями обслуживает ООО «ПТУ».

### **Газоснабжение.**

В настоящее время газоснабжение г. Семилуки развивается на базе природного газа.

Природный газ подается в город от существующей ГРС «Семилуки». В ГРС газ поступает по магистральному газопроводу «Северный Кавказ-Центр». ГРС имеет один выход газа, давлением 0,6 Мпа.

Распределение газа по городу осуществляется по 3-х ступенчатой схеме: высокого, среднего, низкого давления. Связь между ступенями осуществляется посредством газорегуляторных пунктов стационарных и шкафных.

Город имеет густую сеть трубопроводов природного газа высокого и низкого давлений, общая протяженность газопроводов составляет — 162, 205 км.

Направления использования газа:

- Технологические нужды промышленности;
- Хозяйственно-бытовые нужды населения (в т.ч. пищеприготовление);
- Энергоноситель для теплоисточников.

Годовое потребление газа промышленностью на 2007 г. составляло — 56,767 млн.нм<sup>3</sup>/год, в том числе:

- на нужды технологии — 5, 486 млн.нм<sup>3</sup>/год;
- на котельные — 4, 281 млн.нм<sup>3</sup>/год.

Годовое потребление газа населением на 2007 год составляло — 18, 230 млн.нм<sup>3</sup>/год.

Годовое потребление газа коммунальными предприятиями на 2007 год составляло — 15,123 млн.нм<sup>3</sup>/год.

Охват населения газоснабжением составляет — 87%.

### **2.7.7. Транспортная инфраструктура.**

Согласно ст.14 и 14.1 ФЗ-131 к полномочиям администрации городского поселения относятся:

- *содержание и строительство автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов поселения, за исключением автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений федерального и регионального значения;*
- *создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения в границах поселения.*

Город Семилуки имеет достаточно благоприятное транспортное положение.

Через город проходит железная дорога Воронеж-Курск, имеется станция. Вдоль южных границ города проходит автодорога федерального значения Воронеж-Курск, на севере город имеет выход на автодорогу регионального значения Воронеж-Землянск-Орел, по ней, в основном, осуществляется связь с областным центром. Имеется хорошая автобусная связь с г.о.г. Воронеж и населенными пунктами района.

Транспортная инфраструктура, в целом, по городу достаточно хорошо развита. Большинство улиц заасфальтировано. К недостаткам системы улично-дорожной сети города следует отнести практическое отсутствие транспортных связей с новым Южным жилым районом. Негативными факторами являются также: несоблюдение красных линий при застройке, отсутствие сформированной городской площади, тротуаров на некоторых участках, недостаточное количество мест для постоянного и временного хранения

автомобилей. Необходимо строительство улиц и объектов транспортного обслуживания в новых проектируемых районах.

Транспортная пассажирская связь осуществляется автобусами и маршрутными такси. Автобусный парк достаточно сильно изношен, требует обновления и расширения. Также требуется реконструкция сети движения пассажирского транспорта с закольцовкой движения в новых районах, устройством разворотных и посадочных площадок.

#### **2.7.8. Объекты специального назначения.**

К объектам специального назначения относятся полигоны ТБО, кладбища, скотомогильники и очистные сооружения.

На территории городского поселения г. Семилуки находятся два закрытых кладбища по ул. 25 лет Октября и Транспортной, общей площадью 7,2 га. В настоящее время захоронения проводятся на новом кладбище, расположенном на 10-м км дороги «Обход г. Воронежа» по направлению ст. Латное на территории Девицкого сельского поселения, площадью 15га. Документы на новое кладбище –в стадии оформления.. Предполагается использование нового кладбища до конца расчетного срока.

#### Обеспечение населения предприятиями жилищно-коммунального хозяйства.

Наименование учреждений обслуживания	Количество	Емкость сущ. га	Норматив га/1000чел.	Численность населения на расч. ср., чел.	Емкость расчетная, га
Кладбища	1	15	0,24	27000	6,48

Сбор и транспортировка отходов на территории городского поселения осуществляется специализированным транспортом в соответствии с разработанным графиком. Годовой объем ТБО составит 60784 м<sup>3</sup>.

Вывоз ТБО осуществляется на полигон, расположенный на территории Девицкого сельского поселения, на расстоянии 1,5 км южнее г. Семилуки. Площадь полигона составляет 7,35 га, емкость 720000 тонн. Срок эксплуатации -8 лет. В течении этого срока предполагается строительство мусороперерабатывающего завода.

На расчетный срок вывоз ТБО рекомендуется осуществлять в соответствии с областной целевой программой «Экология и природные ресурсы Воронежской области на 2010-2014гг.».

*В результате анализа, проведенного в данном разделе, выявлены следующие проблемы:*

- Необходимо закончить оформление документов на новое кладбище площадью 15 га.*
- Необходимо разработать схему плано-регулярной системы сбора и транспортировки бытовых отходов.*
- Ликвидация и рекультивация всех несанкционированных свалок.*

#### **2.7.9. Участие в предупреждении и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в границах поселения. Обеспечение первичных мер пожарной безопасности.**

В полномочия органов местного самоуправления входит решение следующих вопросов:

- обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах населенного пункта;
- участие в предупреждении и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в границах поселения;
- создание, содержание и организация деятельности аварийно-спасательных служб на территории поселения;
- организация и осуществление мероприятий по мобилизационной подготовке муниципальных предприятий, находящихся на территории поселения;

Эти вопросы подробно рассматриваются в Томе III «Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

В целях обеспечения пожарной безопасности городского поселения – город Семилуки необходимо дополнительно строительство пожарного депо на 6 автомашин (см. «Расчет потребности населения учреждениями коммунального хозяйства» п.2.7.1.4.) в северо-западной части города на ул. Транспортная.

В настоящее время на ул. 25 Октября имеется пожарное депо на 3 автомобиля.

В целях обеспечения пожарной безопасности требуется соблюдение пожарных проездов между строениями, устройство пожарных резервуаров и пожарных гидрантов.

Необходимо оборудование производственных и административно-общественных зданий пожарной сигнализацией и средствами оповещения о пожаре.

*В результате анализа, проведенного в пункте 2.7.9., выявлены следующие проблемы:*

- *В целях обеспечения пожарной безопасности населения и соблюдения радиуса обслуживания необходимо дополнительно размещение пожарного депо на 6 автомобилей в северо-западной части города.*
- *Необходима организация пожарных проездов между строениями, как в застроенной части города, так и в районах нового строительства.*

### **3.Обоснование предложений и перечень мероприятий по территориальному планированию.**

Настоящий раздел содержит материалы по обоснованию предложений территориального планирования на территории городского поселения – город Семилуки и этапы их реализации, а также перечень мероприятий по территориальному планированию.

Предложения по территориальному планированию и мероприятия направлены на развитие территорий и объектов капитального строительства местного значения, на исполнение полномочий органа местного самоуправления городского поселения – город Семилуки.

Содержание разделов и схем генерального плана городского поселения тесно связано с полномочиями органов местного самоуправления.

#### **3.1. Административно-территориальное устройство.**

Генеральным планом не предусматривается в период расчетного срока (2025 год) изменение границ городского поселения.

Развитие городского поселения намечается в установленных границах, как на свободных, так и на реконструируемых территориях.

В проекте генерального плана даны основные предположения по организации площадок строительства, комплексу мероприятий по развитию инженерной и транспортной инфраструктур, упорядочению промышленно-коммунальных территорий.

### Территория городского поселения – город Семилуки.

№ п/п	Наименование территории	Площадь, га	Категория земель
1.	Существующая/проектируемая территория городского поселения, всего	<u>1605,0</u> 1605,0	По данным паспорта городского поселения – город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области
1.1.	в том числе: Существующая/проектируемая территория города Семилуки	<u>1605,0</u> 1605,0	

### **3.2. Архитектурно-планировочное решение.**

Архитектурно-планировочная организация территории города Семилуки выполнена на основе комплексного анализа, социально-экономических условий, градостроительной ситуации, природных условий. Определены тенденции дальнейшего развития города, а также характер и объемы реконструкции и благоустройства города.

В проекте на расчетный срок даны основные предложения по реконструкции центральной части, упорядочению промышленно-коммунальных территорий, планировочной организации новых площадок строительства и комплекса мероприятий по развитию инженерной и транспортной инфраструктуры.

*Основной идеей проекта генерального плана является упорядочение планировочной структуры и развитие функциональных зон г. Семилуки с учетом перспективного развития в системе Воронежской агломерации и Схемы территориального планирования Воронежской области.*

Поскольку г. Семилуки расположен в зоне тяготения городского округа г. Воронеж и имеет хорошие транспортные связи с областным центром, для сохранения и развития его историко-культурного и градостроительного развития необходимо следовать основным принципам:

- Сохранение существующей планировочной структуры города, основных принципов квартальной застройки
- Безусловное сохранение памятников истории и культуры, а также элементов исторической застройки.
- Сохранение масштаба застройки города.
- Создание на базе существующего завода огнеупоров музея промышленной архитектуры периода конструктивизма.
- Реставрация и приспособление застройки под благоустроенное жилье, административные, торговые и офисные учреждения.
- Привлечение собственников всех видов к комплексной застройке улиц с реставрацией фасадов и восстановлением элементов малых архитектурных форм - ворот, калиток, оград, элементов дорожного и тротуарного покрытий в традиционных материалах.
- Проведение комплексной реконструкции сетей инженерного обеспечения центральной части города путем их скрытой прокладки (электроснабжение, газовые сети).
- Формирование и благоустройство бровки правобережных склонов с размещением видовых площадок.
- Организация дополнительных зон рекреации и пляжей.

- Создание сети спортивных сооружений и площадок, тренировочных спортивных баз, баз отдыха и т.д.;
- Благоустройство зон отдыха;
- Создание сети объектов сферы обслуживания, в том числе развитие народных промыслов (сувенирной продукции), размещение гостиниц, объектов развлекательного назначения.

Проектом предусмотрено дальнейшее развитие и упорядочение планировочной структуры центральной части города в увязке с основными его осями: ул. 25 лет Октября, ул. Дзержинского, ул. Транспортная. Развитие также предполагается дополнить общегородской центр системой подцентров, вторым по значимости из которых станет общественный центр у новой городской площади по ул. Дзержинского. Система общественных центров и подцентров, расположенных во всех районах города, обеспечит равномерное распределение объектов спорта, торговли, обслуживания населения и т.д.

В проекте даны предложения по озеленению городских скверов, бульваров, улиц, а также рекомендации по благоустройству набережной реки Дон, поймы реки Девица.

Результаты проведенного анализа выявили целесообразность размещения жилой застройки в восточном, юго-восточном направлениях. Предпочтительной является застройка индивидуальными жилыми домами и многоэтажными (4-7-9 этажей).

Результаты проведенного анализа выявили целесообразность размещения жилой застройки повышенной этажности в районе ул. Транспортная в районе ул. Мурзы, ул. 9 января, ул. Ленина и др., для завершения застройки южной части города до выхода на трассу Воронеж-Курск. Необходимо развить планировочную структуру города, соединив центральную и южную части двумя автомагистралями через р. Девица.

Существующие значительные промышленно-коммунальные зоны в западной и центральной частях города достаточны для обеспечения потребностей города в промышленно-коммунальных территориях.

Возможны трансформации существующих промышленных и коммунальных территорий под новые функции (промышленные или общественные) для улучшения условий проживания населения в прилегающих к ним районах. На перспективу рассмотреть вопрос о перепрофилировании завода огнеупоров, как предприятия, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду с выносом его на новую площадку.

Таким образом, можно сделать вывод, что город имеет достаточные возможности для перспективного развития всех его функциональных зон. Развитие транспортной структуры обеспечит удобные связи всех районов города, выходы на внешние автодороги.

В целом заложенные проектом решения дают направления для устойчивого развития территории города, создания благоприятной среды:

- комфортной для проживания населения города;
- интересной для осмотра и изучения туристами;
- привлекательной и доступной для отдыхающих;
- организованной и оборудованной для транзитных посетителей.

### **3.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения муниципального района.**

На территории городского поселения — город Семилуки имеется и запроектирован ряд объектов, относящихся к вопросам местного значения муниципального района.

Характеристика существующих объектов и необходимая потребность в новых объектах приведена в п.2.7.1.

**Перечень мероприятий по территориальному планированию по разделу  
«Размещение объектов капитального строительства местного значения  
муниципального района».**

№ п/п	Наименование учреждений	Един. измер.	Кол-во	Место расположения	Мероприятия	Сроки реализации
1	2	3	4	5	6	7
11	Детский ясли-сад	мест	120	ул. Транспортная	новое стр-во	Расчетн. срок
			120	ул. Огнеупорщиков	новое стр-во	I очередь
			120	участок №9	новое стр-во	I очередь
			120	участок №10	новое стр-во	Расчетн. срок
12	Общеобразовательная школа	мест	825	ул. Курская	новое стр-во	I очередь
13	Общеобразовательная школа	мест	540	участок №9	новое стр-во	Расчетн. срок
<u>Учреждения здравоохранения и социального обеспечения</u>						
14	Больница	коек	25	ул. 25 лет Октября	расширение и реконструкция	Расчетн. срок
	Поликлиника	пос/см.	30			
15	Станция скорой помощи	автом.	3	ул. 25 лет Октября	новое стр-во	I очередь
16	Молочная кухня	порц.	1050	ул. Индустриальная	при ООО «Семилукский пищевик»	I очередь
17	Раздаточный пункт молочной кухни	м <sup>2</sup> общ. пл.	90	ул. Транспортная	встроен.	I очередь
			90	ул. 9 января	встроен.	Расчетн. срок
			90	участок №9	новое стр-во	I очередь
18	Центр социального обслуживания пенсионеров и инвалидов	объект	1	ул. Дзержинского	новое стр-во	Расчетн. срок
<u>Учреждения культуры</u>						
19	Культурно-развлекательный комплекс	объект	1	ул. 25 лет Октября	реконструкция	I очередь
<u>Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания</u>						
20	Магазин продовольственных товаров	м <sup>2</sup> торг. пл.	100	участок №9	новое стр-во	I очередь
			100	участок №10	-//-	Расчетн. срок
			100	ул. Железнодорожная	-//-	-//-
21	Магазин непродовольственных товаров	м <sup>2</sup> торг. пл.	200	участок №9	новое стр-во	I очередь
			200	участок №10	-//-	Расчетн. срок
			100	ул. Железнодорожная	-//-	-//-
			300	ул. Транспортная	-//-	I очередь
			300	ул. 9 января	-//-	Расчетн. срок
			300	ул. Мурзы	-//-	-//-
22	Ресторан	мест	150	ул. 25 лет Октября	новое стр-во	Расчетн. срок (городской парк)
23	Кафе	мест	100	ул. Транспортная	-//-	I очередь
			100	ул. Мурзы	-//-	Расчетн. срок
			100	ул. Ленина	-//-	I очередь
			100	ул. 25 лет Октября	-//-	I очередь
24	Кафе	мест	50	участок №9	-//-	I очередь
			50	участок №10	-//-	Расчетн. срок
			50	ул. Железнодорожная	-//-	Расчетн. срок
25	Предприятия КБО	раб. мест	20	ул. Ленина	новое стр-во	I очередь
			10	ул. Железнодорожная	-//-	Расчетн. срок
			10	участок №9	-//-	I очередь
			12	участок №10	-//-	Расчетн. срок
<u>Объекты коммунального обслуживания</u>						
26	Гостиница	мест	150	ул. Транспортная	-//-	Расчетн. срок
27	Банно-оздоровительный	мест	100	-//-	-//-	-//-

	комплекс					
28	Прачечная	кг/см.	1400	ул. Транспортная	новое стр-во	Расчетн. срок
29	Химчистка	кг/см.	110	ул. Транспортная	-//-	-//-
<u>Предприятия связи</u>						
30	Отделение связи	объект	1	участок №1	новое стр-во	I очередь
			1	участок №2	новое стр-во	I очередь
			1	участок №9	новое стр-во	I очередь
			1	ул. Железнодорожная	новое стр-во	Расчетн. срок
30а	Пожарное депо	маш.	0,3	участок №1	новое стр-во	I очередь
<u>Культовые объекты</u>						
31	Храм	объект	1	участок №9	новое стр-во	Расчетн. срок
				участок №10	-//-	-//-

### 3.4. Размещение объектов капитального строительства местного значения поселения.

#### 3.4.1. Объекты жилищного строительства.

Согласно ст.14 и 14.1. ФЗ-131 к полномочиям администрации городского поселения относятся предложения по обеспечению малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства.

Жилищная проблема продолжает оставаться одной из острых и на сегодняшний день. Новое жилищное строительство необходимо, как для улучшения жилищных условий существующего населения (в очереди на улучшение жилищных условий — 487 семей), так и для обеспечения жилищным фондом прироста населения.

Объем нового жилищного строительства городского поселения к концу расчетного срока (2025 год) составит 272,0 тыс.м<sup>2</sup> общей площади, в том числе:

- 5-9 этажный — 136, 0 тыс.м<sup>2</sup> общей площади,
- индивидуальный усадебный – 136,0 тыс. м<sup>2</sup> общей площади.

Территория, необходимая:

- для нового 4-9 этажного жилищного строительства – 16,7 га, в том числе:
  - свободные от застройки территории – 5,4 га
  - реконструируемые территории – 11,3 га
- для индивидуального усадебного – 130,0 га (освоение ранее розданных участков).

#### Перечень мероприятий по разделу «Размещение объектов капитального строительства местного значения поселения».

№ п/п	Наименование учреждений	Един. измер.	Кол-во	Место расположения	Мероприятия	Сроки реализации
1	2	3	4	5	6	7
<b>Объекты жилищного строительства</b>						
1	Жилая застройка 9 эт.	га	3,2	участок №1	новое стр-во	I очередь
2	Жилая застройка 5 эт.	га	2,2	участок №2	-//-	I очередь
3	Жилая застройка 5 эт.	га	1,5	участок №3	разработка проектной документации, новое стр-во на реконструируемой территории со сносом ветхого фонда	Расчетн. срок

4	Жилая застройка 5-7эт.	га	1,2	участок №4	-//-	Расчетн. срок
5	Жилая застройка 5-7 эт.	га	1,2	участок №5	-//-	I очередь
6	Жилая застройка 5-7 эт.	га	3,6	участок №6	-//-	I очередь, расчетн. срок
7	Жилая застройка 5-7 эт.	га	2,4	участок №7	-//-	Расчетн. срок
8	Жилая застройка 5-7 эт.	га	1,4	участок №8	-//-	Расчетн. срок
9	Индивидуальная жилая застройка на ранее отведенных участках	га	100,0	участок №9	новое стр-во	I очередь, расчетн. срок
10	-//-	га	30,0	участок №10	-//-	I очередь, расчетн. срок

Территории, предлагаемые для жилищного строительства, обозначены на схеме ГП-3.

### 3.4.2. Объекты культурно-бытового обслуживания.

Качество и комфортность проживания населения находятся в полной зависимости от системы обслуживания, предоставляемых услуг и сервиса.

При организации сети предприятий обслуживания устанавливаются следующие принципы:

- организация центров обслуживания в наиболее оживленных местах;
- организация многопрофильных центров обслуживания.

К полномочиям органов местного самоуправления относятся:

- создание условий для организации досуга, обеспечения жителей услугами организаций культуры;
- организация библиотечного обслуживания;
- развитие массовой физической культуры и спорта;
- сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия.

Характеристика существующих объектов и потребность в новых объектах учреждений культуры и физкультурно-спортивных сооружений приведена в п.2.7.4.

#### Перечень мероприятий по разделу «Объекты культурно-бытового обслуживания».

№ п/п	Наименование учреждений	Един. измер.	Кол-во	Место расположения	Мероприятия	Сроки реализации
1	2	3	4	5	6	7
<u>Учреждения культуры</u>						
32	Кинотеатр	мест	350	ул. Чапаева	новое стр-во	Расчетн. срок
	Библиотека	т. томов	60			
<u>Физкультурно-спортивные сооружения</u>						
33	Спортивно-оздоровительный комплекс	объект	1	ул. 25 лет Октября	новое стр-во	Расчетн. срок
33а	Плавательный бассейн	объект	1	ул. Дзержинского	-//-	I очередь
34	Спортивный зал	объект	1	ул. Школьная	-//-	I очередь

### 3.4.3. Объекты массового отдыха, благоустройства и озеленения.

Развитие рекреационных территорий предполагается за счет благоустройства

- прибрежных территорий р. Дон: формирование набережной, организация пляжей;
- пойменных территорий р. Девица с организацией и благоустройством парковой зоны, устройством спортивных площадок;

– благоустройство и ландшафтная организация существующих зеленых насаждений.

Перечень мероприятий по разделу «Объекты массового отдыха, благоустройства и озеленения».

№ п/п	Наименование учреждений	Един. измер.	Кол-во	Место расположения	Мероприятия	Сроки реализации
1	2	3	4	5	6	7
35	Парк	га	45	пойма р. Девица	организация, благоустройство, размещение малых архитектурных форм, устройство спортивных площадок	Расчетн. срок
36	Пляжи	км	0,6	пойма р. Дон		I очередь
37	Плоскостные спортивные сооружения	-	-	ул. Школьная	устройство спортивных площадок, благоустройство территории	I очередь
38	Благоустройство внутри дворовых детских площадок	-	-	ул. Транспортная	устройство детских площадок, благоустройство территории	I очередь
				участок №1		
				участок №2		
				участок №8		
				ул. Курская		
				ул. Крупской		
				ул. Дзержинского		
ул. Чапаева						
				ул. Транспортная		
				участок №9		
				участок №10		
39	Реконструкция набережной	км	1,0	пойма р. Дон	комплексное благоустройство прибрежной зоны отдыха	I очередь
40	Территории подверженные эрозионным процессам	-	-	правобережный склон р.Дон	Проведение комплекса противоэрозионных мероприятий: регулирование поверхностного стока, устройство противоэрозионных валов, террасирование склонов, высадка противоэрозионных насаждений	Расч. срок

#### 3.4.4. Объекты специального назначения.

На территории городского поселения в первоочередном порядке необходимо разработать схему плано-регулярной системы сбора и транспортировки бытовых отходов. Разработка схемы обеспечивает организацию рациональной системы сбора, хранения, регулярного вывоза отходов и уборки территорий населенных пунктов с соблюдением требований "Санитарных правил содержания территорий населенных мест" (СанПиН 42-128-4690-88). Схема определяет объемы работ, методы сбора, удаления, обезвреживания и переработки бытовых отходов и приравненных к ним промышленных

отходов, необходимое количество спецмашин, механизмов, оборудования и инвентаря для системы очистки и уборки городских территорий, целесообразность строительства, реконструкции или расширения объектов, очередность выполняемых мероприятий.

В связи с тем, что в городе все кладбища закрыты, захоронения проводятся на новом кладбище в Девицком сельском поселении. Необходимо закончить оформление документов по кладбищу площадью 15 га.

№ по экпл.	Наименование	Ед.изм	Кол-во	Место расположения	Мероприятия	Сроки realiz.
1	Кладбище	га	15	10км от Семилуки по направлению к ст. Латная	Завершение оформления документов и благоустройство	1 оч. стр-ва
2	Несанкционированные свалки				Ликвидация и рекультивация	1 оч. стр-ва

### 3.4.5. Объекты транспортной инфраструктуры.

Проектом предлагается строительство магистралей городского значения – для транспортных связей с южным районом, районного значения – для организации внутригородского обслуживания, а также дальнейшее развитие сети улиц местного значения с твердым покрытием, улучшение состояния тротуаров и пешеходных дорожек. В центральной части города при необходимости есть возможность организации одностороннего движения на некоторых участках. Следует также предусмотреть стоянки: как для обслуживания объектов общественно-делового назначения и производственных зон, так и для нужд населения.

#### Перечень мероприятий по разделу «Объекты транспортной инфраструктуры».

№ п/эк спл.	Наименование учреждений	Един. измер.	Кол-во	Место расположения	Мероприятия	Сроки реализации
1	2	3	4	5	6	7
1.	Автовокзал	объект	1	ул. Транспортная	Новое стр-во	I очередь
2.	Строительство мостового перехода	-//-	1	р. Девица	-//-	Расч. срок
3.	Строительство магистралей городского значения	км	5,0	Южный жилой район	-//-	Расч. срок
4.	Строительство магистралей районного значения	км	6,0	-//-	-//-	Расч. срок
5.	Строительство улиц и дорог местного значения	км	10,0	Площадки нового строительства м-н «Березки»	-//-	Расч. срок
6.	Благоустройство существующей улично-дорожной сети	км	-	Существующие улицы	Озеленение, освещение, оборудование тротуарами и	I очередь

					малыми архитектурными формами	
7.	Реконструкции городских площадей	объект	2	пл. Привокзальная, по ул. Дзержинского	Мощение тротуарной плиткой, освещение, озеленение	I очередь
8.	АГНК	объект	1/1	Автодорога Воронеж-Курск	Новое стр-во	Расч. срок
9.	Посадочные площадки, площадки отстоя городского транспорта	-	-	ул. 25 лет Октября, Транспортная и т.д.	-//-	I очередь
10.	Автостоянки, парковки	-	-	Районы и площадки нового строительства	Размещение у новых объектов культурно-бытового обслуживания в соответствии с проектами планировки	Расч. срок
11.	Вертолетная площадка	объект	1	Автодорога Воронеж-Курск	Необходимость размещения рассматривается исходя из требований ГОиЧС, нужд ЦРБ и т.д.	Расч. срок

### 3.4.6. Объекты инженерной инфраструктуры.

#### Водоснабжение.

##### Нормы водопотребления и расчетные расходы воды питьевого качества.

Расчетные расходы воды определяются в соответствии со СНиП 2.04.02-84 в зависимости от степени благоустройства зданий и сооружений.

Коэффициент суточной неравномерности принимается 1.2

Расход воды на поливку улиц, площадей и зеленых насаждений составляет 70 л/сут\*чел.

Расход воды для предприятий местной промышленности, обслуживающей население, и прочие расходы приняты в размере 10% от расхода воды на нужды населения.

Расход воды на наружное пожаротушение принимается по СНиП 2.04.02-84: 2×15л/сек, на внутреннее пожаротушение – 2,5л/сек.

Трехчасовой запас составляет 351 м<sup>3</sup> и хранится в резервуарах на площадке II подъема.

Расчетные расходы воды питьевого качества в новом жилом фонде.

№ п/п	Районы нового строительства	Население тыс.чел. <u>1.многоквартирная застройка</u> 2.усадебная застройка	Норма водопотребл л/сут*чел $\frac{1}{2}$	Расходы воды, м <sup>3</sup> /сут	
				среднесуточные	максимальносуточн. К=1,2
1	<i>Всего для населения</i>	<u>4,5</u> 4,5	<u>300</u> 230	<u>1350,0</u> 1035,0	<u>1620,0</u> 1242,0
2	<i>Поливочные нужды</i>	9,0	70	630,0	630,0
	<i>Итого</i>			3015,0	3492,0

Расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды населения.

№ п/п	Наименование	Население, тыс. чел.			Норма водопотребления л/сут.чел	Расходы воды, м <sup>3</sup> /сут.					
		Всего, <u>1. много-квартирная застройка</u> 2. усадебная застройка	В т. ч. сущ. сохраняем. жилой фонд	В т. ч. новое строительство		Всего		В т. ч. существующий сохраняемый жилой фонд		В т. ч. новое строительство	
						средне-суточн.	максимально-суточн. К=1,2	средне-суточн.	максимально-суточн. К=1,2	средне-суточн.	максимально-суточн. К=1,2
1	Всего для населения	<u>15,3</u> 11,7	<u>10,8</u> 7,2	<u>4,5</u> 4,5	<u>300</u> 230	<u>4590,0</u> 2691,0	<u>5508,0</u> 3229,0	<u>3240,0</u> 1656,0	<u>3888,0</u> 1987,0	<u>1350,0</u> 1035,0	<u>1620,0</u> 1242,0
2	Поливочные нужды	27,0	18,0	9,0	70	1890,0	1890,0	1260,0	1260,0	630,0	630,0
	<b>Итого:</b>					<b>9171,0</b>	<b>10627,0</b>	<b>6156,0</b>	<b>7135,0</b>	<b>3015,0</b>	<b>3492,0</b>

Суммарные расходы воды питьевого качества.

Наименование потребителей	Расчетный срок	
	Среднесут. расход воды, м <sup>3</sup> /сут.	Максимальный сут.расход воды, м <sup>3</sup> /сут.
Население	7281,0	8737,0
Поливочные нужды	1890,0	1890,0
Коммунально-бытовые предприятия, промышленность обслуживающая население (10%)	728,0	834,0
<b>Итого</b>	<b>9899,0</b>	<b>11461,0</b>

Требуемые напоры обеспечиваются насосными станциями II подъема, существующими водонапорными башнями.

Зоны санитарной охраны объектов хоз-питьевого водоснабжения назначаются в соответствии с действующими нормативами (СанПиН 2.1.4.1110-02).

Система и схема водоснабжения.

Система водоснабжения - объединенная хозяйственно-противопожарная, низкого

давления.

Схема водоснабжения сохраняется существующая с развитием, реконструкцией и строительством сетей и сооружений водопровода.

Водоснабжение – по зонной схеме. Правобережный водозабор подает воду на площадку III подъема, которая запитывает верхнюю зону, в нижнюю – из резервуаров поступает самотеком. Левобережный водозабор снабжает водой нижнюю зону.

Суммарный среднесуточный расход питьевой воды на расчетный срок составит 9899,0 м<sup>3</sup>/сут.

Потребуется суммарное увеличение производительности скважин на 2042,0 м<sup>3</sup>/сут.

Водопроводная сеть проектируется кольцевой диаметрами 100-200 мм, с установкой на ней пожарных гидрантов и запорной арматуры.

Сети водопровода принимаются из стальных, чугунных или пластмассовых труб.

Для нормального водоснабжения требуется замена около 18 км сетей и реконструкция водозаборов с доведением производительности до требуемого значения.

### **Водоотведение.**

#### Нормы водоотведения и расчетные расходы сточных вод.

Расчетные расходы сточных вод определяются исходя из степени благоустройства жилой застройки и сохраняемого жилого фонда в соответствии со СНиП 2.04.03-85.

Расчетный расход стоков от нового жилого фонда составляет 2862,0 м<sup>3</sup>/сут. Суммарный среднесуточный расход 8009,0 м<sup>3</sup>/сут. Максимально-часовой расход в сутки максимального водопотребления 9571,0 м<sup>3</sup>/сут.

#### Система и схема канализации.

Проектом предусматривается развитие централизованной системы хозяйственно-бытовой канализации поселка с подключением сетей от новых площадок строительства к существующим сетям канализации. Существующая схема канализации расширяется, для ранее застроенных территорий сохраняется сложившаяся система отведения сточных вод.

Для неканализованной усадебной застройки предусматривается вывоз стоков из выгребных ям в приемный резервуар очистных сооружений.

Поверхностные стоки отводятся по рельефу.

Для совершенствования системы канализации необходимо провести реконструкцию существующих сетей и сооружений; строительство новых.

Самотечные сети канализации прокладываются из асбестоцементных или пластмассовых труб, напорные – из чугунных напорных или пластмассовых.

#### Перечень мероприятий по водоснабжению и водоотведению.

№ п/п	Наименование	Един. измер.	Кол-во	Место расположения	Мероприятия	Сроки реализации
1	2	3	4	5	6	7
1	КНС	м <sup>3</sup> /час	25,0	Северная часть	новое строительство	I оч. стр-ва
2	КНС	м <sup>3</sup> /час	13,0	Северная часть	новое строительство	I оч. стр-ва
3	КНС	м <sup>3</sup> /час	35,0	Участок № 9	новое строительство	I оч. стр-ва
4	КНС	м <sup>3</sup> /час	12,0	Участок № 10	новое строительство	I оч. стр-ва
5	КНС	м <sup>3</sup> /час	47,0	Участок № 9, 10	новое строительство	I оч. стр-ва
6	ГКНС	м <sup>3</sup> /сут.	9571,0	Правый берег р.Дон	реконструкция ГКНС с заменой насосного оборудования	расч. срок

7	Водозаборы	м <sup>3</sup> /сут.	11461,0	Левый и правый берег р. Дон	расширение водозаборов на 100 м <sup>3</sup> /час	расч. срок
8	Трубопроводы канализации	км	3,83	Северная часть	новое строительство	I оч. стр-ва
9	Трубопроводы канализации	км	2,0	Участок № 9	новое строительство	I оч. стр-ва
10	Трубопроводы канализации	км	2,6	Участок № 10	новое строительство	I оч. стр-ва
11	Трубопроводы канализации	км	1,5	Участок № 10	новое строительство	расч. срок
12	Трубопроводы водопровода	км	3,5	Северная часть	новое строительство	I оч. стр-ва
13	Трубопроводы водопровода	км	2,2	Участок № 9	новое строительство	I оч. стр-ва
14	Трубопроводы водопровода	км	4,2	Участок № 10	новое строительство	I оч. стр-ва
15	Трубопроводы водопровода	км	1,9	Участок № 10	новое строительство	расч. срок

### Электроснабжение.

Проектная схема электроснабжения Семилукского городского поселения определена для двух уровней строительства: I очередь (2016) и расчетный срок(2023г).

Электрические нагрузки жилого фонда и административно-общественных зданий определены по укрупненным показателям РД 34.20.185-95\* «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» и по данным типовых проектов.

Электрические нагрузки коммунального сектора определены заданием соответствующих разделов проекта: водоснабжение с водоотведением, теплоснабжение.

Результаты расчетов сведены в таблицы.

### Жилой фонд

№ п/п	Наименование районов	Численность населения тыс. чел			Нагрузка МВт		
		Всего	В том числе		Всего	В том числе	
			4-9 эт.	Усадебная		4-9 эт.	Усадебная
1	Участок №1						
	а)жилая застройка	0,800	0,800	-	0,328	0,328	-
	б)административно-бытовая застройка	-	-	-	0,550	-	-
	в)теплоснабжение	-	-	-	0,070	-	-
	г)водоснабжение и водоотведение	-	-	-	0,020	0,020	-
	ВСЕГО	0,800	0,800	-	0,968	0,348	-
2	Участок №2						
	а)жилая застройка	0,600	0,600	-	0,246	0,246	-
	б)административно-бытовая застройка	-	-	-	0,710	-	-
	в)теплоснабжение	-	-	-	0,080	-	-
	г)водоснабжение и водоотведение	-	-	-	0,020	0,020	-
	ВСЕГО	0,600	0,600	-	1,056	0,266	-
3	Участок №3						

	а)жилая застройка	0,400	0,400	-	0,164	0,164	-
	б)административно-бытовая застройка	-	-	-	0,265	-	-
	в)теплоснабжение	-	-	-	0,080	-	-
	г)водоснабжение и водоотведение	-	-	-	0,020	0,020	-
	ВСЕГО	0,400	0,400	-	0,520	0,184	-
4	Участок №4						
	а)жилая застройка	0,300	0,300	-	0,123	0,123	-
	б)административно-бытовая застройка	-	-	-	0,320	-	-
	в)теплоснабжение	-	-	-	0,070	-	-
	г)водоснабжение и водоотведение	-	-	-	0,020	0,020	-
ВСЕГО	0,300	0,300	-	0,533	0,143	-	
5	Участок №5						
	а)жилая застройка	0,300	0,300	-	0,123	0,123	-
	б)административно-бытовая застройка	-	-	-	0,045	-	-
	в)теплоснабжение	-	-	-	0,080	-	-
	г)водоснабжение и водоотведение	-	-	-	0,020	0,020	-
ВСЕГО	0,300	0,300	-	0,268	0,143	-	
6	Участок №6						
	а)жилая застройка	1,000	1,000	-	0,410	0,410	-
	б)административно-бытовая застройка	-	-	-	1,135	-	-
	в)теплоснабжение	-	-	-	0,090	-	-
	г)водоснабжение и водоотведение	-	-	-	0,020	0,020	-
ВСЕГО	1,000	1,000	-	1,655	0,430	-	
7	Участок №7						
	а)жилая застройка	0,700	0,700	-	0,287	0,287	-
	б)административно-бытовая застройка	-	-	-	-	-	-
	в)теплоснабжение	-	-	-	0,080	-	-
	г)водоснабжение и водоотведение	-	-	-	0,020	0,020	-
ВСЕГО	0,700	0,700	-	0,387	0,307	-	
8	Участок №8						
	а)жилая застройка	0,400	0,400	-	0,164	0,164	-
	б)административно-бытовая застройка	-	-	-	0,125	-	-
	в)теплоснабжение	-	-	-	0,185	-	-
	г)водоснабжение и водоотведение	-	-	-	0,020	0,020	-
ВСЕГО	0,400	0,400	-	0,494	0,184	-	

9	Участок №9	3,500	-	3,500	-	-	-
	а)жилая застройка	-	-	-	1,435	-	1,435
	б)административно-бытовая застройка	-	-	-	0,060	-	-
	в)теплоснабжение	-	-	-	0,040	-	-
	г)водоснабжение и водоотведение	-	-	-	0,020	-	0,020
	<b>ВСЕГО</b>	<b>3,500</b>	<b>-</b>	<b>3,500</b>	<b>1,555</b>	<b>-</b>	<b>1,455</b>
10	Участок №10	1,000	-	1,000	-	-	-
	а)жилая застройка	-	-	-	0,410	-	0,410
	б)административно-бытовая застройка	-	-	-	-	-	-
	в)теплоснабжение	-	-	-	0,040	-	-
	г)водоснабжение и водоотведение	-	-	-	-	-	-
	<b>ВСЕГО</b>	<b>1,000</b>	<b>-</b>	<b>1,000</b>	<b>0,450</b>	<b>-</b>	<b>0,410</b>
	<b>ВСЕГО ПО ГОРОДУ</b>	<b>9,000</b>	<b>4,500</b>	<b>4,500</b>	<b>7,986</b>	<b>2,005</b>	<b>1,865</b>

Мероприятия по электроснабжению.

№ п/п	Наименование учреждений	Един. измер.	Кол-во	Нагрузка МВт	Место расположения	Мероприятия	Сроки реализации
<b>Жилой фонд</b>							
1	Участок №1	тыс. чел	0,8	0,968	Участок №1	∑Pp=3,100 МВт. Реконструкция РП-4 с подключением к ПС 110/35/6 №15 ТП – 6 шт.	Расчетн. срок
2	Участок №2	тыс. чел	0,6	1,056	Участок №2		Расчетн. срок
3	Участок №3	тыс. чел	0,4	0,520	Участок №3		Расчетн. срок
4	Участок №4	тыс. чел	0,3	0,533	Участок №4		Расчетн. срок
5	Участок №5	тыс. чел	0,3	0,268	Участок №5	∑Pp=2,8 МВт. ТП – 5 шт. с присоединением к РП-1	Расчетн. срок
6	Участок №6	тыс. чел	1,0	1,655	Участок №6		Расчетн. срок
7	Участок №7	тыс. чел	0,7	0,387	Участок №7		Расчетн. срок
8	Участок №8	тыс. чел	0,4	0,494	Участок №8		Расчетн. срок
9	Участок №9	тыс. чел	3,5	1,555	Участок №9	∑Pp=2,0 МВт. ТП-2 шт., КТП – 6 шт. с подключением к ПС-35/6 №4	Расчетн. срок
10	Участок №10	тыс. чел	1,0	0,450	Участок №10		Расчетн. срок
<b>Учреждения районного значения</b>							
11	Детский ясли-сад	мест	120	60	ул. Транспортная	См. участок №2	Расчетн. срок
			120	60	ул. Огнеупорщиков	См. участок №9	І очередь
			120	60	участок №9	См. участок №9	І очередь
			120	60	участок №10	См. участок №10	Расчетн. срок
12	Общеобразовательная школа	мест	825	400	ул. Курская	См. участок №1	І очередь
13	Общеобразовательная	мест	540	250	участок №9	См. участок №9	Расчетн.

	школа						срок
<u>Учреждения здравоохранения и социального обеспечения</u>							
14	Больница	коек	25	20	ул. 25 лет Октября	См. участок №2	Расчетн. срок
	Поликлиника	пос/см.	30	10			
15	Станция скорой помощи	автом.	3	50	ул. 25 лет Октября	См. участок №2	I очередь
16	Молочная кухня	порц.	1050	-	ул. Индустриальная	при пищекомбинате	I очередь
17	Раздаточный пункт молочной кухни	м2 общ. пл.	90	10	ул. Транспортная	См. участок №2	I очередь
			90	10	ул. 9 января	См. участок №6	Расчетн. срок
			90	10	участок №9	См. участок №9	I очередь
18	Центр социального обслуживания пенсионеров и инвалидов	объект	1	10	Ул. Дзержинского	См. участок №3	Расчетн. срок
<u>Учреждения культуры</u>							
19	Культурно-развлекательный комплекс	объект	1	1000	ул. 25 лет Октября	См. участок №9	I очередь
<u>Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания</u>							
20	Магазин продовольственных товаров	м2 торг. пл.	100	26	участок №9	См. участок №9	I очередь
			100	26	участок №10	См. участок №10	Расчетн. срок
			100	26	ул. Железнодорожная	См. участок №9	Расчетн. срок
21	Магазин непродовольственных товаров	м2 торг. пл.	200	28	участок №9	См. участок №9	I очередь
			200	28	участок №10	См. участок №10	Расчетн. срок
			100	14	ул. Железнодорожная	См. участок №8	Расчетн. срок
			300	45	ул. Транспортная	См. участок №1	I очередь
			300	45	ул. 9 января	См. участок №5	Расчетн. срок
300	45	ул. Мурзы	См. участок №3	Расчетн. срок			
22	Ресторан	мест	150	156	ул. 25 лет Октября	См. участок №2	Расчетн. срок
23	Кафе	мест	100	105	ул. Транспортная	См. участок №1	I очередь
			100	105	ул. Мурзы	См. участок №3	Расчетн. срок
			100	105	ул. Ленина	См. участок №6	I очередь
			100	105	ул. 25 лет Октября	См. участок №3	I очередь
24	Кафе	мест	50	55	участок №9	См. участок №9	I очередь
			50	55	участок №10	См. участок №10	Расчетн. срок
			50	55	ул. Железнодорожная	См. участок №8	Расчетн. срок
25	Предприятия КБО	раб. мест	20		ул. Ленина	См. участок №6	I очередь
			10		ул. Железнодорожная	См. участок №8	Расчетн. срок
			10		участок №9	См. участок №9	I очередь
			12		участок №10	См. участок №10	Расчетн. срок
<u>См. участок №1</u>							
26	Гостиница	мест	150	70	ул. Транспортная	См. участок №2	Расчетн. срок
27	Банно-оздоровительный комплекс	мест	100	186	ул. Транспортная	См. участок №2	Расчетн. срок
28	Прачечная	кг/см.	1400	105	ул. Транспортная	См. участок №2	Расчетн.

29	Химчистка	кг/см.	110	10			срок
<u>См. участок №1</u>							
30	Отделение связи	объект	1	10	участок №1	См. участок №1	I очередь
			1	10	участок №2	См. участок №2	I очередь
			1	10	участок №9	См. участок №9	I очередь
			1	10	ул. Железнодорожная	См. участок №8	Расчетн. срок
<u>Культовые объекты</u>							
31	Храм	объект	1	50	участок №9	См. участок №1	Расчетн. срок
					участок №10		
35	Автовокзал	объект	1	40	ул. Транспортная	См. участок №2	
<u>Учреждения местного значения</u>							
<u>Учреждения культуры</u>							
32	Кинотеатр	мест	350	50	ул. Чапаева	См. участок №4	Расчетн. срок
	Библиотека	т.томов	60	10			
<u>Физкультурно-спортивные сооружения</u>							
33	Спортивно-оздоровительный комплекс с плавательным бассейном	объект	1	260	ул. 25 лет Октября	См. участок №4	Расчетн. срок
34	Спортивный зал	объект	1	55	ул. Школьная	ТП-1 шт.	I очередь

### Общегородские мероприятия по проектным решениям.

Годовое потребление электроэнергии при числе часов использования максимума в год 5300 составит 47700 кВт·ч/год.

Основное строительство намечается на участках №1-8 с многоэтажной застройкой и на участках №9-10 с усадебной застройкой.

На участке №1 необходимо выполнить реконструкцию существующего РП-4 с подключением его к ПС 110/35/6 №15. Распределение электроэнергии по потребителям города будет осуществляться от 13-ти трансформаторных подстанций (ТП) и 6-ти компактных трансформаторных подстанций (КТП). Сети 6 кВ предлагается выполнить, как кабельными с прокладкой в земляной траншее, так и воздушными с изолированными проводами (ВЛЗ). Сети 0,4 кВ и наружного освещения совместной подвеской – предлагается выполнить самонесущими изолированными проводами (СИП). Сети 0,4 кВ к жилым многоэтажным жилым домам и общественным зданием предлагается кабельными с прокладкой в земляной траншее. Светильники наружного освещения принимаются типа ЖКУ с натриевыми лампами ДНаТ.

### **Теплоснабжение.**

Новое строительство по генплану г. Семилуки охватывает 10 площадок строительства, что составляет –  $F = 272,0$  тыс.м<sup>2</sup> общей площади, из них:

- многоэтажная застройка –  $F = 136,0$  тыс.м<sup>2</sup>.
- усадебная застройка –  $F_1 = 136,0$  тыс.м<sup>2</sup>.
- и частичной застройки объектами соцкультбыта по улицам:
  - ул. 25 лет Октября;
  - ул. 9<sup>го</sup> Января;
  - ул. Транспортная;
  - ул. Ленина;
  - ул. Мурзы;
  - ул. Железнодорожная.

Потребность в тепле определена по укрупненным показателям, частично по типовым проектам, сведена в таблицах и составляет  $\sum Q_{\text{овг}} = 81,810 \text{ МВт} / 70,526 \text{ Гкал/ч}$ ; в том числе: потребность в тепле усадебной застройки -  $\sum Q_{\text{овг}} = 23,162 \text{ МВт} / 19,967 \text{ Гкал/ч}$ ;

Обеспечение теплом жилого фонда предлагается по участкам строительства:

участок №1	- $\sum Q_{\text{овг}} = 4,0 \text{ МВт} / 3,44 \text{ Гкал/ч}$ , от 2 <sup>х</sup> блочных котельных $\sum Q = 2,0 \text{ МВт}$ ;
участок №2	- $\sum Q_{\text{овг}} = 2,239 \text{ МВт} / 1,93 \text{ Гкал/ч}$ , от блочной котельной $\sum Q = 2,5 \text{ МВт}$ ;
участок №3	- $\sum Q_{\text{овг}} = 2,289 \text{ МВт} / 1,973 \text{ Гкал/ч}$ , от блочной котельной $\sum Q = 2,5 \text{ МВт}$ и для соцкультбыта - $\sum Q = 1,89 \text{ МВт}$ ;
участок №4	- $\sum Q_{\text{овг}} = 1,09 \text{ МВт} / 0,94 \text{ Гкал/ч}$ , от блочной котельной $\sum Q = 1,0 \text{ МВт}$ ;
участок №5	- $\sum Q_{\text{овг}} = 1,138 \text{ МВт} / 0,981 \text{ Гкал/ч}$ , от блочной котельной $\sum Q = 3,50 \text{ МВт}$ ;
участок №6	- $\sum Q_{\text{овг}} = 3,80 \text{ МВт} / 3,27 \text{ Гкал/ч}$ , от блочной котельной $\sum Q = 4,0 \text{ МВт}$ ;
участок №7	- $\sum Q_{\text{овг}} = 2,84 \text{ МВт} / 2,447 \text{ Гкал/ч}$ , от блочной котельной $\sum Q = 3,0 \text{ МВт}$ ;
участок №8	- $\sum Q_{\text{овг}} = 1,52 \text{ МВт} / 1,308 \text{ Гкал/ч}$ , от блочной котельной $\sum Q = 1,89 \text{ МВт}$ с наращиванием $\sum Q = 9,0 \text{ МВт}$ ;
участок №9	- $\sum Q_{\text{овг}} = 23,155 \text{ МВт} / 19,961 \text{ Гкал/ч}$ , предполагается обеспечение теплом от поквартирных теплогенераторов тепла при работе на природном газе;
участок №10	- $\sum Q_{\text{овг}} = 6,943 \text{ МВт} / 5,985 \text{ Гкал/ч}$ , предполагается обеспечение теплом от поквартирных теплогенераторов тепла при работе на природном газе.

Застройка вдоль улицы 25 лет Октября и ул. Чапаева – от блочной котельной  $\sum Q = 9,0 \text{ МВт}$ .

Кроме того, обеспечение теплом объектов соцкультбыта, расположенных вне зоны действия источников тепла выше перечисленных, намечается от 10<sup>н</sup> блочных котельных мощностью  $\sum Q = 1,0 \div 3,0 \text{ МВт}$ .

Обеспечение теплом индивидуальной жилой застройки и таунхаусов на участках №9 и №10 предусматривается от индивидуальных теплогенераторов тепла при работе на природным газе.

#### Потребность тепла по площадкам строительства.

Наименование площадок строительства	Расход тепла в МВт/Гкал/ч	Часовой расход газа Т.У.Т.	Годовой расход газа тыс. Т.У.Т	Обеспечение теплом
1	2	3	4	5
<b>А. Существующий сохраняемый жилой фонд</b>				
а) многоэтажная застройка	67,840/58,525	10,22	23,512	
б) усадебная застройка	38,898/33,533	5,854	13,794	
<b>Б. Новое строительство</b>				
а) Жилой фонд на участках №1÷8	18,896/16,290	2,702	6,733	
б) усадебная застройка на участках №9 и №10	30,097/25,946	4,476	10,135	
в) объекты соцкультбыта	29,76/25,66	5,364	11,509	
<b>ВСЕГО:</b>	<b>185,546/159,954</b>	<b>18,776</b>	<b>65,683</b>	

Наименование площадок строительства		Расход тепла в МВт/Гкал/ч на				Часовой расход газа Т.У.Т.	Годовой расход газа тыс. Т.У.Т	Обеспечение теплом
		отопле- -ние	вентиля- -ция	горяч. водоснаб- -жение	Всего:			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>А. Существующий сохраняемый жилой фонд</b>	F=538,00							
в том числе:								
а) многоэтажная застройка	360,46	<u>48,122</u> 41,485	<u>7,304</u> 6,30	<u>12,457</u> 10,740	<u>67,890</u> 58,525	10,22	23,512	От существующих источников тепла (см.табл.№1) (и на плане сущ. котельные №1÷6)
б) усадебная застройка	177,54	<u>33,230</u> 28,647	-	<u>5,668</u> 4,886	<u>38,898</u> 33,533	5,854	13,794	От поквартирных теплогенераторов районов тепла.
<b>ВСЕГО:</b>		<u>81,353</u> 70,132	<u>7,304</u> 6,30	<u>18,126</u> 15,626	<u>172,56</u> 148,78	16,074	37,306	
<b>Б. Новое строительство</b>								
<b>I Всего по городу:</b>	272,000							
в том числе:								
а) Участок № 1 5-9 эт. застройка	25,00	3,109 2,680		0,826 0,712	3,93 3,392	0,592	1,422	От 2 <sup>х</sup> блочных котельных $\sum Q = 2,0\text{МВт}$ каждая
б) Участок № 2 5-9 эт. застройка	17,00	1,564 1,348		0,619 0,534	2,18 1,882	0,328	0,805	От блочной котельной $\sum Q = 2,5\text{МВт}$
в) Участок № 3 5-9 эт. застройка	11,5	1,058 0,917		0,413 0,356	1,472 1,273	0,222	0,624	От блочной котельной $\sum Q = 2,5\text{МВт}$
г) Участок № 4 5-9 эт. застройка	8,5	0,782 0,674		0,316 0,267	1,091 0,941	0,164	0,668	От блочной котельной $\sum Q = 1,0\text{МВт}$
д) Участок № 5 5-9 эт. застройка	9,0	0,828 0,714		0,316 0,267	1,138 0,981	0,171	0,696	От блочной котельной $\sum Q = 3,5\text{МВт}$
е) Участок № 6 5-9 эт. застройка	30,0	2,76 2,38		1,033 0,890	3,80 3,27	0,590	1,371	От блочной котельной $\sum Q = 4,0\text{МВт}$
ж) Участок № 7 5-9 эт. застройка	23,0	2,116 1,824		0,723 0,623	2,838 2,447	0,427	0,996	От блочной котельной $\sum Q = 3,0\text{МВт}$
з) Участок № 8 5-9 эт. застройка	12,0	1,104 0,952		0,413 0,356	1,518 1,308	0,228	0,151	От блочной котельной $\sum Q = 1,89\div 9,0\text{МВт}$ (с наращиванием)
и) Участок № 9 усадебная застройка	104,0	19,465 16,781		3,340 2,880	22,807 19,661	3,432	7,770	От индивидуальных теплогенераторов тепла
к) Участок № 10 усадебная застройка	32,0	5,990 5,163		0,954 0,822	6,94 5,985	1,044	2,365	От индивидуальных теплогенераторов тепла
<b>ВСЕГО:</b>		38,782 33,433		8,63 7,44	47,72 41,14	6,645	16,868	
				в.т.ч. ус. з-ка	23,162 19,962	4,476	10,135	

### Соцкультбыт.

№ п/п	Наименование площадок строительства			Расход тепла в МВт/Гкал/ч на				Часовой расход газа Т.У.Т.	Годовой расход газа тыс. Т.У.Т.	Обеспечение теплом
				отопле-ние	вентиля-ция	горяч. водоснаб-жение	Всего:			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1.	Детский ясли-сад	на 120 мест V=5000м <sup>3</sup>	т.п. 214-1-304.85							От блочных котельных мощностью $\sum Q = 1,0 \div 3,0$ МВт на все площадки строительства объектов соцкультбыта (см. на сводном плане теплоснабжения г. Семилуки)
	а) по ул. Транспортной			<u>0,253</u> 0,218	<u>0,049</u> 0,0426	<u>0,461</u> 0,397	<u>0,763</u> 0,658	0,104	0,318	
	б) ул. Огнеупорщиков			<u>0,253</u> 0,218	<u>0,049</u> 0,0426	<u>0,461</u> 0,397	<u>0,763</u> 0,658	0,104	0,318	
	в) участок №9			<u>0,253</u> 0,218	<u>0,049</u> 0,0426	<u>0,461</u> 0,397	<u>0,763</u> 0,658	0,104	0,318	
	г) участок №10			<u>0,253</u> 0,218	<u>0,049</u> 0,0426	<u>0,461</u> 0,397	<u>0,763</u> 0,658	0,104	0,318	
2.	Общеобразовательная школа	825 мест V=33150	т.п. 221-667-13.89	<u>0,714</u> 0,6166	<u>1,506</u> 1,298	<u>0,492</u> 0,424	<u>2,712</u> 2,338	0,408	0,820	
	по ул. Курская									
3.	То же	на 540 мест V=17315	224-1-482.86	<u>0,3626</u> 0,3126	<u>1,330</u> 1,149	<u>0,246</u> 0,212	<u>1,941</u> 1,674	0,292	0,587	
	участок № 9									
4.	Больница	25 коек V=5000		<u>0,086</u> 0,075	<u>0,070</u> 0,061	<u>0,101</u> 0,088	<u>0,260</u> 0,224	0,039	0,089	
	ул. 25 лет Октября									
5.	Поликлиника	30 пос.		<u>0,0989</u> 0,0853	<u>0,125</u> 0,107	<u>0,108</u> 0,093	<u>0,331</u> 0,285	0,050	0,113	
15.	Станция скорой помощи	V=5000		<u>0,106</u> 0,092	<u>0,0812</u> 0,070	-	<u>0,188</u> 0,162	0,283	0,065	
	ул. 25 лет Октября									
17.	Раздаточный пункт молочной кухни	V=350								
	а) ул. Транспортная			<u>0,0546</u> 0,0471			<u>0,0546</u> 0,0471	0,082	0,0185	
	б) ул. 9 января			<u>0,0546</u> 0,0471			<u>0,0546</u> 0,0471	0,082	0,0185	
	в) участок №9			<u>0,0546</u> 0,0471			<u>0,0546</u> 0,0471	0,082	0,0185	
18.	Центр соц. обслуж. пенсионеров	V=5000		<u>0,1524</u> 0,131	<u>0,283</u> 0,244	<u>0,139</u> 0,120	<u>0,574</u> 0,495	0,086	0,177	
	по ул. Дзержинского									
19.	Культурно-развлекательный центр	V=35000		<u>0,598</u> 0,516	<u>0,163</u> 0,141	<u>0,341</u> 0,294	<u>1,103</u> 0,951	0,166	0,340	
	по ул. 25 лет Октября									
20.	Магазин продовольственных товаров									
	участок №9	V=1300		<u>0,0231</u> 0,0199	<u>0,051</u> 0,044	<u>0,01</u> 0,009	<u>0,085</u> 0,073	0,013	0,046	
	участок №10	V=1300		<u>0,0231</u> 0,0199	<u>0,051</u> 0,044	<u>0,01</u> 0,009	<u>0,085</u> 0,073	0,013	0,046	

				0,0199	0,044	0,009	0,073			
	ул. Железнодорожная	V=1300		<u>0,0231</u> 0,0199	<u>0,051</u> 0,044	<u>0,01</u> 0,009	<u>0,085</u> 0,073	0,013	0,046	
	участок №9	V=2300		<u>0,0409</u> 0,0352	<u>0,091</u> 0,078	<u>0,0178</u> 0,0153	<u>0,150</u> 0,128	0,022	0,081	
	участок №10	V=2300		<u>0,0409</u> 0,0352	<u>0,091</u> 0,078	<u>0,0178</u> 0,0153	<u>0,150</u> 0,128	0,022	0,081	
21.	Магазин непроводовольственных товаров									
	ул. Железнодорожная	V=1300		<u>0,0231</u> 0,0199	<u>0,051</u> 0,044	<u>0,01</u> 0,009	<u>0,085</u> 0,073	0,013	0,046	
	ул. Транспортная	V=3500		<u>0,062</u> 0,054	<u>0,138</u> 0,119	<u>0,0271</u> 0,0233	<u>0,227</u> 0,196	0,034	0,124	
	ул. 9 января	V=3500		<u>0,062</u> 0,054	<u>0,138</u> 0,119	<u>0,0271</u> 0,0233	<u>0,227</u> 0,196	0,034	0,124	
	ул. Мурзы	V=3500		<u>0,062</u> 0,054	<u>0,138</u> 0,119	<u>0,0271</u> 0,0233	<u>0,227</u> 0,196	0,034	0,124	
22.	Ресторан по ул. 25 лет Октября	на 150 мест V=6000		<u>0,157</u> 0,135	<u>1,392</u> 1,200	<u>1,096</u> 0,945	<u>2,65</u> 2,28	0,420	0,871	
	Кафе	на 100 мест								
23.	ул. Транспортная	V=2100		<u>0,0549</u> 0,0473	<u>0,487</u> 0,420	<u>0,731</u> 0,630	<u>1,273</u> 1,097	0,175	0,453	
	ул. Мурзы	V=2100		<u>0,0549</u> 0,0473	<u>0,487</u> 0,420	<u>0,731</u> 0,630	<u>1,273</u> 1,097	0,175	0,453	
	ул. Ленина	V=2100		<u>0,0549</u> 0,0473	<u>0,487</u> 0,420	<u>0,731</u> 0,630	<u>1,273</u> 1,097	0,175	0,453	
	ул. 25 лет Октября	V=2100		<u>0,0549</u> 0,0473	<u>0,487</u> 0,420	<u>0,731</u> 0,630	<u>1,273</u> 1,097	0,175	0,453	
	ВСЕГО:			<u>4,044</u> 3,486	<u>7,898</u> 6,81	<u>7,45</u> 6,42	<u>19,390</u> 19,703	3,304	6,920	
24.	Кафе	на 50 мест								
	участок №9	V=1500		0,039 0,034	0,348 0,300	0,365 0,315	0,753 0,649	0,113	0,249	
	участок №10	V=1500		0,039 0,034	0,348 0,300	0,365 0,315	0,753 0,649	0,113	0,249	
	ул. Железнодорожная	V=1500		0,039 0,034	0,348 0,300	0,365 0,315	0,753 0,649	0,113	0,249	
25.	Предприятие КБО									
	ул. Ленина	на 20 р.м. V=2500		0,122 0,106	0,544 0,468	0,166 0,100	0,781 0,674	0,118	0,259	
	ул. Железнодорожная	на 10 р.м. V=1300		0,064 0,055	0,283 0,243	0,085 0,073	0,436 0,371	0,065	0,143	
	участок №9	на 10 р.м. V=1300		0,064 0,055	0,283 0,243	0,085 0,073	0,436 0,371	0,065	0,143	
	участок №10	на 10 р.м. V=1300		0,064 0,055	0,283 0,243	0,085 0,073	0,436 0,371	0,065	0,143	
26.	Гостиница по ул. Транспортная	на 150 м. V=16300		0,292 0,252	0,504 0,435	0,58 0,500	1,374 1,187	0,207	0,470	
	Банно-оздоровительный комплекс	на 100 м. V=10286	т.п. 284-4-107.95	0,1016 0,0876	0,339 0,292	0,520 0,448	0,960 0,828	0,144	0,328	
28.	Прачечная	1400 кг/см	V=12000	0,588	2,61	0,435	3,633	0,547	0,943	

29.	Химчистка			0,507	2,23	0,375	3,132			
30.	Отделение связи									
	участок №1	V=1500		0,032 0,0275	0,025 0,021		0,0563 0,0485	0,0085	0,030	
	участок №2	V=1500		0,032 0,0275	0,025 0,021		0,0563 0,0485	0,0085	0,030	
	участок №9	V=1500		0,032 0,0275	0,025 0,021		0,0563 0,0485	0,0085	0,030	
31.	ул. Железнодорожная	V=1500		0,032 0,0275	0,025 0,021		0,0563 0,0485	0,0085	0,030	
	Храм									
	участок №9	V=1500		0,027 0,023	0,004 0,003		0,031 0,026	0,0045	0,016	
32.	участок №10	V=1500		0,027 0,023	0,004 0,003		0,031 0,026	0,0045	0,016	
	Автовокзал									
35.	ул. Транспортная	V=3053	т.п. 503-223	0,662 0,054	0,0249 0,0214	-	0,087 0,075	0,013	0,046	
32.	Кинотеатр на 350 м. Библиотека по ул. Чапаева	V=10000		0,113 0,098	0,196 0,170	0,0642 0,055	0,375 0,323	0,0564	0,125	
33.	Спортивно-оздоровительный комплекс по ул. 25 лет Октября	V=35746	т.п. 294-2-56	0,362 0,312	0,472 0,407	1,614 1,392	2,449 2,111	0,369	0,836	
34.	Спортзал по ул. Школьная	V=8513	т.п. 294-2-70	0,193 0,166	0,473 0,405	0,243 0,210	0,906 0,781	0,136	0,300	
	<b>ВСЕГО:</b>			<b>6,374</b> <b>5,495</b>	<b>15,05</b> <b>12,98</b>	<b>12,370</b> <b>10,664</b>	<b>33,786</b> <b>29,126</b>	<b>5,364</b>	<b>11,509</b>	

### Газоснабжение.

Проектными решениями сохраняются направления использования газа, при этом значительно увеличивается доля его использования для участков №9 и №10, представляющих собой усадьбную застройку.

Газ в усадьбную застройку подается на пищеприготовление, отопление и горячее водоснабжение. В домах установлены газовые плиты и 2-х контурные отопительные котлы, которые служат для отопления и горячего водоснабжения жилых домов.

Для газоснабжения жилой застройки участков №9 и №10 предусматриваются к установке 7 новых ШРП. ШРП служат для снижения давления газа в подводящих газопроводах с высокого на низкое.

Так же в застройке предусматривается установка новых 6-ти ШРП для проектируемых котельных, предназначенных для отопления и горячего водоснабжения объектов соцкультбыта.

К новому строительству предлагаются газопроводы высокого и низкого давлений для газоснабжения проектируемых ШРП и жилой застройки.

Протяженность газопроводов высокого давления составляет для участка №9 — 3 км, для участка №10 — 2,1 км.

Общий максимально-часовой расход газа на участке №9 составляет — 3408,48 нм<sup>3</sup>/час, на участок №10 — 1060,5 нм<sup>3</sup>/час.

Участки №1-8 представляют собой застройку 5-9 этажную. Газ низкого давления расходуется только на пищеприготовление. Отопление и горячее водоснабжение централизованное от существующих котельных.

В домах устанавливаются только газовые плиты. Объекты соцкультбыта отапливаются частично от существующих котельных, частично от новых блочных котельных. К новым котельным (14 шт.) предлагается установка 14-ти ШРП. К проектируемым ШРП подводятся газопроводы высокого давления — 3,2 км.

Газ на щепотребление жилой 5-9 этажной застройки подается от существующих сетей низкого давления.

Общий максимально-часовой расход газа на участки №1-8 составляет 3229,58 м<sup>3</sup>/час. Всего для газоснабжения жилых объектов нового строительства необходимо — 7698,56 м<sup>3</sup>/час, для газоснабжения объектов соцкультбыта — 4045,7 м<sup>3</sup>/час.

Для газоснабжения объектов существующего сохраняемого жилого фонда необходимо — 16336,33 м<sup>3</sup>/час газа. Суммарная потребность в газе по городу составляет — 28080,03 м<sup>3</sup>/час. Годовая потребность в газе по городу составляет — 66,99 млн м<sup>3</sup>/год. Расходы подсчитаны при 100%-ой газификации природным газом при наличии в квартирах:

- централизованного отопления и горячего водоснабжения, установка в кухне газовой плиты — для многоэтажной и среднеэтажной застройки;
- установка в кухне газовой плиты и 2-х контурного теплогенератора для индивидуальной усадебной застройки.
- Годовые и максимально-часовые расходы газа для существующего сохраняемого жилого фонда и новой застройки представлены в таблицах.

Основные технико-экономические показатели представлены в таблице.

Годовые расходы газа для населения определены по нормам газопотребления в соответствии с СП 42-101-2003.

Максимально часовые расходы газа определены по годовым расходам газа и числу часов использования максимума.

Годовые расходы газа на нужды отопления жилого фонда определены в соответствии с отапливаемой площадью и нормой потребления теплоты на 1 м<sup>2</sup> отапливаемой площади.

#### Выводы:

- Реализация мероприятий предложенных в данном разделе генплана позволит повысить уровень газификации города.
- Осуществить строительство и реконструкцию котельных на природном газе с заменой устаревшего оборудования на более новое экономическое энергоемкое с КПД>90%.
- Построить 8,3 км газопровода высокого давления.
- Снизить стоимость отпускаемого тепла.
- Улучшить экономическую обстановку в городе.
- Внедрить использование ресурсосберегающего оборудования (в том числе применение полиэтиленовых труб при новом строительстве и реконструкции).

### Расходы газа для жилищно-коммунального строительства.

№ п/п	Наименование площадок строительства	Пищеприготовление и горячее водоснабжение						Отопление, вентиляция и горячее водоснабжение						Всего		Итого с учетом 20% на неучтенные расходы		Количество ШПД
		Годовой расход газа, млн. нм <sup>3</sup> /год			Часовой расход газа, млн. нм <sup>3</sup> /час			Годовой расход газа, млн. нм <sup>3</sup> /год			Часовой расход газа, млн. нм <sup>3</sup> /час							
		Всего	5-9эт. для нов. стр-ва (2-5эт. сущ.)	индивид. усад.бн	Всего	5-9эт. для нов. стр-ва (2-5эт. сущ.)	индивид. усад.бн	Всего	5-9эт. для нов. стр-ва (2-5эт. сущ.)	индивид. усад.бн	Всего	5-9эт. для нов. стр-ва (2-5эт. сущ.)	индивид. усад.бн	Годовой расход газа, млн. нм <sup>3</sup> /год	Годовой расход газа, млн. нм <sup>3</sup> /час	Годовой расход газа, млн. нм <sup>3</sup> /год	Годовой расход газа, млн. нм <sup>3</sup> /час	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
N=12,06 т.чел. (2-5эт.); N=5,94 т.чел. (усад.); I. Существующий сохраняемый жилой фонд (33%-усад.бн.67%-2-5эт.)																		
Всего:		3,229	1,447	1,782	1506,39	657,82	848,57	29,562	20,588	8,974	12107,22	8128,47	3978,75	32,791	3613,61	39,349	16336,33	
N=12,06 т.чел. (2-5эт.); N=5,94 т.чел. (усад.); I. Существующий сохраняемый жилой фонд (33%-усад.бн.67%-2-5эт.)																		
1.	Участок №1 №=0,8 т.ч.	0,096	0,096	-	66,67	66,67	-	1,245	1,245	-	477,11	471,11	-	1,341	543,78	1,609	652,536	
2.	Участок №2 №=0,6 т.ч.	0,072	0,072	-	66,67	66,67	-	0,705	0,705	-	261,39	261,39	-	0,777	328,06	0,932	393,67	
3.	Участок №2 №=0,4 т.ч.	0,048	0,048	-	66,67	66,67	-	0,546	0,546	-	176,81	176,81	-	0,594	243,48	0,713	292,18	
4.	Участок №2 №=0,3 т.ч.	0,036	0,036	-	66,67	66,67	-	0,585	0,585	-	130,69	130,69	-	0,621	197,36	0,745	236,83	
5.	Участок №2 №=0,3 т.ч.	0,036	0,036	-	66,67	66,67	-	0,609	0,609	-	136,25	136,25	-	0,645	202,92	0,774	243,5	
6.	Участок №2 №=1 т.ч.	0,12	0,12	-	66,67	66,67	-	1,2	1,2	-	454,17	454,17	-	1,32	520,84	1,584	625,01	
7.	Участок №2 №=0,7 т.ч.	0,084	0,084	-	66,67	66,67	-	0,872	0,872	-	339,86	339,86	-	0,956	406,53	1,147	487,84	
8.	Участок №2 №=0,4 т.ч.	0,048	0,048	-	66,67	66,67	-	0,132	0,132	-	181,67	181,67	-	0,18	248,34	0,216	298,01	
9.	Участок №2 №=3,5 т.ч.	1,05	-	1,050	509,71	-	509,71	5,252	-	5,252	2330,69	-	2330,69	6,302	2840,4	7,56	3408,48	5
10.	Участок №2 №=1,0 т.ч.	0,3	-	0,3	166,67	-	166,67	1,616	-	1,616	717,083	-	717,083	1,916	883,75	2,299	1060,5	2
Всего:		1,89	0,54	1,35	1209,74	533,36	676,38	12,762	5,894	6,868	5205,72	2151,95	3047,77	14,652	6415,46	17,579	7698,56	
Итого:		5,119	1,987	3,132	2716,13	1191,18	1524,95	42,324	26,482	12114,1	17312,94	10280,42	7026,52	47,443	20029,1	56,928	24034,89	

### Суммарный расход газа по городу

№ п/п	Потребитель	Годовой расход газа, млн нм <sup>3</sup> /год	Часовой расход газа, нм <sup>3</sup> /час
1	2	3	4
	Существующий сохраняемый жилищный фонд	39,349	16336,33
2	Новое строительство: объекты ЖКС	17,579	7698,56
3	Новое строительство: объекты соцкультбыта	10,07	4045,14
	<b>Итого:</b>	<b>66,99</b>	<b>28080,03</b>

### Технико-экономические показатели

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Существующее положение	Перспективное развитие	Примечание
1	2	3	4	5	6
Северный жилой район					
1	Расход газа – Жилищно-коммунальный	тыс. мм/час.	16336,33	11743,7	

	сектор (с учетом теплоснабжения)				
	– Промышленные предприятия	млн. нм <sup>3</sup> /год	56,767	-	Данные на 2007г. Перспективное развитие не учитывалось за отсутствием данных
	– Годовой расход газа по городу	млн. нм <sup>3</sup> /год	39,349	27,649	Без учета промышленности
2	Протяженность газовых сетей: – высокого давления – среднего давления – низкого давления	км км км км	30,583 2,765 128,857	8,3 - -	Газопроводы низкого давления в данном разделе генплана не рассматриваются
3	Количество ГРС	шт.	нет данных	-	
4	Количество ШРП	шт.	нет данных	27	

Перечень мероприятий по разделу «Объекты инженерной инфраструктуры».

№ п/п	Наименование	Един. измер.	Кол-во	Место расположения	Мероприятия	Сроки реализации
1	2	3	4	5	6	7
1	КНС	м <sup>3</sup> /час	25,0	Северная часть	новое строительство	I оч. стр-ва
2	КНС	м <sup>3</sup> /час	13,0	Северная часть	новое строительство	I оч. стр-ва
3	КНС	м <sup>3</sup> /час	35,0	Участок № 9	новое строительство	I оч. стр-ва
4	КНС	м <sup>3</sup> /час	12,0	Участок № 10	новое строительство	I оч. стр-ва
5	КНС	м <sup>3</sup> /час	47,0	Участок № 9, 10	новое строительство	I оч. стр-ва
6	ГКНС	м <sup>3</sup> /сут.	9571,0	Правый берег р.Дон	реконструкция ГКНС с заменой насосного оборудования	расч. срок
7	Водозаборы	м <sup>3</sup> /сут.	11461,0	Левый и правый берег р. Дон	расширение водозаборов на 100 м <sup>3</sup> /час	расч. срок
8	Трубопроводы канализации	км	3,83	Северная часть	новое строительство	I оч. стр-ва
9	Трубопроводы канализации	км	2,0	Участок № 9	новое строительство	I оч. стр-ва
10	Трубопроводы канализации	км	2,6	Участок № 10	новое строительство	I оч. стр-ва
11	Трубопроводы канализации	км	1,5	Участок № 10	новое строительство	расч. срок
12	Трубопроводы водопровода	км	3,5	Северная часть	новое строительство	I оч. стр-ва
13	Трубопроводы водопровода	км	2,2	Участок № 9	новое строительство	I оч. стр-ва
14	Трубопроводы водопровода	км	4,2	Участок № 10	новое строительство	I оч. стр-ва
15	Трубопроводы водопровода	км	1,9	Участок № 10	новое строительство	расч. срок
16	РП	шт	1	Участок №1	Реконструкция	I оч. стр-ва
17	ТП	шт	6	Участок №1,2,3,4	Новое строительство	3 шт. - I оч. стр-ва
		шт	5	Участок №5,6,7,8	Новое строительство	1 шт. - I оч. стр-ва
		шт	2	Участок №9,10	Новое строительство	I оч. стр-ва

18	КТП	шт	6	Участок №8,9,10	Новое строительство	расч. срок
19	Котельная №1 ул.Ленина (нижняя ) (квартальная)	шт.	1	ул. Ленина	Реконструкция с заменой основного и вспомогательного оборудования	I оч. стр-ва
20	Котельная №2	шт.	1	сущ. баня	-//-	I оч. стр-ва
21	Котельная №3 (верхняя)	шт.	1	ул. Крупской	-//-	I оч. стр-ва
22	Котельная №4	шт.	1	ул.25 лет Октября	-//-	I оч. стр-ва
23	Котельная №5 СКСМ	шт.	1	СКСМ	-//-	I оч. стр-ва
24	Котельная №6			ул. Чапаева	-//-	I оч. стр-ва
25	Блочная котельная Q= 2,0 МВт Q= 2,0 МВт	шт. шт.	1 1	участок №1 участок №1	Новое строительство	I оч. стр-ва
26	Блочная котельная Q=2,5 МВт	шт.	1	участок №2	Новое строительство	I оч. стр-ва
27	Блочная котельная Q=2,5 МВт Q=1,89 МВт	шт. шт.	1 1	участок №3 - " - - " -	Новое строительство	расч. срок
28	Блочная котельная Q=1,0 МВт	шт.	1	участок №4	Новое строительство	расч. срок
29	Блочная котельная Q=3,5 МВт	шт.	1	участок №5	Новое строительство	I оч. стр-ва
30	Блочная котельная Q=4,0 МВт	шт.	1	участок №6	Новое строительство	I оч. стр-ва, расч. срок
31	Блочная котельная Q=3,0 МВт	шт.	1	участок №7	Новое строительство	расч. срок
32	Блочная котельная Q=1,89 МВт	шт.	1	участок №8	Новое строительство	расч. срок
33	Поквартирное отопление			участок №9 и №10	Новое строительство	I оч. стр-ва
34	Блочные котельные Q=1,0÷3,0 МВт	шт.	10	Объекты соцкультбыта (по генплану)	Новое строительство	I оч. стр-ва, расч. срок
35	ШРП – Q = 478 нм <sup>3</sup> /час	компл	1	Участок №1	Новое строительство	I оч. стр-ва
36	ШРП – Q = 478 нм <sup>3</sup> /час	компл	1	-//-	Новое строительство	I оч. стр-ва
37	ШРП – Q = 299 нм <sup>3</sup> /час	компл	1	Участок № 2	Новое строительство	I оч. стр-ва
38	ШРП – Q = 300 нм <sup>3</sup> /час	компл	1	Участок № 3	Новое строительство	расч. срок
39	ШРП – Q = 230 нм <sup>3</sup> /час	компл	1	-//-	Новое строительство	расч. срок
40	ШРП – Q = 120 нм <sup>3</sup> /час	компл	1	Участок № 4	Новое строительство	расч. срок
41	ШРП – Q = 420 нм <sup>3</sup> /час	компл	1	Участок № 5	Новое строительство	I оч. стр-ва
42	ШРП – Q = 480 нм <sup>3</sup> /час	компл	1	Участок № 6	Новое строительство	I оч. стр-ва
43	ШРП – Q = 360 нм <sup>3</sup> /час	компл	1	Участок № 7	Новое строительство	расч. срок
44	ШРП – Q = 780 нм <sup>3</sup> /час	компл	1	Участок № 8	Новое строительство	расч. срок
45	ШРП – Q = 1000 нм <sup>3</sup> /час	компл	3	ул. Транспортная	Новое строительство	I оч. стр-ва
46	ШРП – Q = 780 нм <sup>3</sup> /час	компл	1	ул. 25 лет Октября	Новое строительство	расч. срок
47	ШРП – Q = 300 нм <sup>3</sup> /час	компл	1	-//-	Новое строительство	расч. срок
48	ШРП – Q = 180 нм <sup>3</sup> /час	компл	1	ул. Мурзы	Новое строительство	расч. срок
49	ШРП – Q = 280 нм <sup>3</sup> /час	компл	1	ул. 9 Января	Новое строительство	I оч. стр-ва
50	ШРП – Q = 300 нм <sup>3</sup> /час	компл	1	ул.Железнодорожная	Новое строительство	расч. срок
51	ШРП – Q = 108 нм <sup>3</sup> /час	компл	1	ул. Школьная	Новое строительство	I оч. стр-ва
52	ШРП $\sum$ Q = 420 нм <sup>3</sup> /час	компл	4	Участок № 9	Новое строительство	I оч. стр-ва
53	ШРП $\sum$ Q = 102 нм <sup>3</sup> /час	компл	2	Участок № 10	Новое строительство	расч. срок
54	ШРП $\sum$ Q = 3910 нм <sup>3</sup> /час	компл	5	Участок № 9	Новое строительство	I оч. стр-ва
55	ШРП $\sum$ Q = 1061 нм <sup>3</sup> /час	компл	2	Участок № 10	Новое строительство	расч. срок
55	Газопроводы высокого давления	км	0,5	ул. Транспортная	Новое строительство	I оч. стр-ва
		км	0,45	ул. Курская	Новое строительство	I оч. стр-ва
		км	0,2	ул. Мурзы	Новое строительство	I оч. стр-ва
		км	1,4	Участок № 5, 6, 7 (ул. 9 января)	Новое строительство	I оч. стр-ва

		км	0,2	Участок № 8 (ул. Железнодорожная)	Новое строительство	I оч. стр-ва
		км	3,4	Участок № 9	Новое строительство	I оч. стр-ва
		км	2,1	Участок № 10	Новое строительство	расч. срок
		км	0,4	ул. 25 лет Октября	Новое строительство	I оч. стр-ва
		км	0,25	ул. Школьная	Новое строительство	I оч. стр-ва

## Приложение.