

Генеральный план

п. ГОРОДИЦИ

Петушинского района Владимирской области

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Генеральный директор института

Ю.А. Перельгин

Состав проектных материалов

Генеральный план п.Городищи состоит из Положений о территориальном планировании и соответствующих карт (схем), а также содержит материалы по обоснованию проекта.

Перечень материалов к Положениям о территориальном планировании

№ п/п	Наименование	Масштаб
1.	Схема современного использования территории	б/м
2.	Схема зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения (Основной чертеж)	б/м
3.	Схема функционального зонирования территории	б/м
4.	Пояснительная записка	-
5.	Диск с электронной версией проекта	-

Перечень материалов по обоснованию

№ п/п	Наименование	Масштаб
1.	Схема современного использования территории	1:5000
2.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:5000
3.	Схема зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения(Основной чертеж)	1:5000
4.	Схема комплексного развития территории и размещения объектов капитального строительства	1:5000
5.	Схема границ территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке	1:5000
6.	Схема инженерной инфраструктуры	1:5000
7.	Схема функционального зонирования территории	1:5000
8.	Пояснительная записка	-
9.	Диск с электронной версией проекта	-

Содержание

Введение	4
Цели и задачи проекта генерального плана	6
1 п.Городищи. Положение в системе сопредельных территорий	9
1.1 Краткая историческая справка	9
2 Анализ и прогноз развития хозяйственного комплекса п.Городищи.....	11
2.1 Население	11
2.2 Экономическая база	13
2.2.1 Проектные предложения в сфере развития экономической базы поселения.....	15
2.3 Система социально-культурно-бытового обслуживания	17
2.3.1 Образование.....	17
2.3.2 здравоохранение	18
2.3.3 Культура.....	20
2.3.4 Спорт	21
2.4 Жилой фонд и жилищное строительство	22
3 Сохранение объектов историко-культурного наследия.....	24
3.1 Существующее положение	24
3.2 Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия.....	26
4 Транспортная инфраструктура	28
4.1 Внешние автомобильные дороги и автотранспорт	28
4.2 Железнодорожный транспорт	28
4.3 Городские улицы и дороги	29
4.4 Пассажирский транспорт.....	29
4.5 Техническое обслуживание и хранение автотранспорта	29
5 Инженерная инфраструктура	30
5.1 Энергоснабжение	30
5.1.1 Электроснабжение	30
5.1.2 Теплоснабжение	31
5.1.3 Газоснабжение.....	32
5.2 Водоснабжение	33
5.2.1 Расходы воды.....	33
5.2.2 Источники водоснабжения.....	34
5.2.3 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения	35
5.2.4 Схема водоснабжения.....	35
5.3 Хозяйственно-бытовая канализация.....	36
5.3.1 Расходы сточных вод.....	36
5.3.2 Расходы производственных сточных вод.....	36
5.3.3 Схема канализации	37
6 Охрана окружающей среды	38
6.1 Охрана атмосферного воздуха	38
6.2 Охрана водных объектов	39
6.3 Санитарная очистка территории	40

Введение

Генеральный план п.Городищи (генеральный план) выполнен ООО «Институт «Ленгипрогор» по заданию Администрации п.Городищи Петушинского района Владимирской области в соответствии с Муниципальным контрактом №275 на выполнение работ (от 14 декабря 2007 года).

В основу рассматриваемого проекта приняты действующие на территории целевые программы по формированию в краткосрочной и среднесрочной перспективе эффективной инженерной и социальной инфраструктуры района, п.Городищи и Владимирской области, а так же федеральные программы, охватывающие различные сферы экономики и жизнедеятельности общества.

Настоящим генеральным планом определяется необходимость перехода к рациональной организации территории, когда определяющими становятся не только количественные, но и качественные параметры, связанные, в первую очередь, с развитием современной городской и сельской среды и всего социально-экономического и культурного потенциала территории.

Развитие рациональной организации территории района - процесс неизбежный, направленный на повышение экономического потенциала территории, повышение качества жизни населения и развитие всех систем социального обслуживания.

Проект генерального плана разрабатывается на два проектных этапа: I этап освоения - 2018 год. Этот этап предложен как наиболее прагматичный, в котором учитываются все проработки, программы развития поселения в комплексе с экономической инвестиционной политикой области и района.

Второй этап развития 2018 – 2030 гг. рассматривается в проекте как программа развития сельского поселения на долгосрочную перспективу.

Настоящим проектом выдвигается ряд задач, решив которые поселение выполнит основную цель проекта – последовательное повышение качества жизни сельского населения во всех сферах жизнедеятельности.

СХЕМА ВЫПОЛНЕНА АВТОРСКИМ КОЛЛЕКТИВОМ
ООО «Институт «Ленгирогор»

Руководитель проекта, ГИП	Ю.Л. Шурмин
Главный архитектор проекта	М.И. Шурмина
Главный экономист проекта	Е.М. Котова

ОСНОВНЫЕ РАЗДЕЛЫ СХЕМЫ ВЫПОЛНИЛИ:

Экономический блок:

..... экономист Е.М. Котова
..... экономист Ф.Д. Коньков

Системный анализ и комплексная оценка территории:

..... архитектор М.И.Шурмина
..... экономист Е.М. Котова
..... инженер Ю.Л.Шурмин
..... инженер Е.А.Модлый

Архитектурный блок:..... архитектор М.И. Шурмина

Транспорт:..... инженер Е. Ю. Сарыкова

Экологическая ситуация и проблемы, охрана окружающей среды:

..... инженер О.А. Чигрова

Инженерная инфраструктура:

Водоснабжение и канализация:..... инженер Ю.Л. Шурмин

Электро, тепло и газоснабжение:..... инженер В. М.Путвинский

Гидрология и инженерная подготовка территории:

..... инженер Е.А. Модлый

Инженерно-геологическая характеристика территории:

..... инженер Е.А.Модлый

Ландшафтно-рекреационные ресурсы, лесное хозяйство:

..... инженер Е.А.Модлый

Риск уязвимости территории от природных техногенных опасностей:

..... инженер В. М. Путвинский

Графическое оформление:..... инженер М.В. Протасовская

Цели и задачи проекта генерального плана

Генеральный план является, прежде всего, правовым градорегулирующим документом для принятия управленческих решений по развитию поселения и разработана с учетом нормативно-правовых актов РФ, Владимирской области и Петушинского района, как в сфере градостроительства, так и в области земельных, имущественных, природоохранных отношений и др. сфер деятельности. Это программа действий в плане управления территорией, вовлечения всех структурных служб района и общественности на уровне конференций, прессы и т.д.

Для принятия проектных решений произведен анализ социально-экономического положения района и выявлены факторы (предпосылки), способствующие развитию поселения на перспективу.

К негативным чертам состояния экономической и социальной сферы следует отнести:

- существующую неблагоприятную демографическую ситуацию;
- миграцию населения в Московскую область;
- недостаточное бюджетное финансирование, недостаточно развитую инвестиционную политику в поселении.

Главная стратегическая цель проекта – последовательное повышение жизненного уровня населения поселения и качества жизни путем решения основных задач, поставленных перед проектировщиками и решаемых в данном проекте.

Исходя из специфики района и анализа позитивных и негативных сторон современного состояния экономики района и социальной инфраструктуры, сформулированы основные цели и задачи проекта.

Основные стратегические цели:

- обеспечение устойчивого функционирования хозяйственного комплекса;
- значительный рост производства в перспективе;
- развитие туристического комплекса поселения;
- стабилизация численности населения, закрепление трудовых ресурсов, в первую очередь – молодежи.

Основные задачи, решение которых обеспечит достижение этих целей:

- выявление и оценка природного и экономического потенциала территории и условий наиболее полной и эффективной его реализации;

-
- определение приоритетов государственного инвестирования – первоочередных и на расчетный срок;
 - повышение жизненного уровня населения путем создания для трудоспособной его части экономических условий, позволяющих за счет собственных доходов обеспечить более высокий уровень потребления: комфортное жилище, качественные бытовые услуги, услуги транспорта, связи и т.д.;
 - создание эффективной общественной инфраструктуры и качественной среды обитания – т.е. среды, обеспечивающей комфортное и безопасное проживание;
 - расширение сферы приложения труда, как в количественном, так и в качественном отношении – т.е. не только увеличение количества рабочих мест, но и разнообразие выбора;
 - развитие малого предпринимательства и создание новых рабочих мест, как в процессе формирования общественной инфраструктуры, так и качественном текущем содержании и обслуживании объектов, в том числе отдыха и туризма;
 - создание предпосылок для перехода к интенсивной урбанизации территории, понимаемой в данном случае не как замена сельского образа жизни городским, а как повышение научно-информационного и социально-культурного потенциала территории, позволяющего использовать во всех сферах хозяйственной деятельности новейшие технологии и управленческие модели;
 - разработка стратегии развития культуры поселка, направленной на поддержку и возрождение национальных традиций и обычаев русского и других народов и включающей в себя развитие инфраструктуры образовательной и досуговой сферы с использованием новых организационных подходов (создание культурных комплексов – культурно-образовательных, клубно-досуговых, информационно-компьютерных центров на базе школ, клубов, библиотек и т.д.);
 - привлечение во все сферы деятельности и подготовка собственных квалифицированных кадров, владеющих основами менеджмента, маркетинга, компьютерными технологиями.

Таким образом, главной задачей проекта является рациональная организация территории с позиции обеспечения наиболее благоприятных условий проживания населения и организации промышленного, сельскохозяйственного и других видов производства с учетом интересов всех видов экономической деятельности, сохранения и улучшения окружающей среды при условии эффективного и комплексного использования природных, материальных и трудовых ресурсов.

В проекте дается анализ существующих природных условий и ресурсов; выявлен экономический, социальный, ландшафтно-рекреационный потенциал

поселения; выявляются территории, благоприятные для использования по различному функциональному назначению (градостроительному, лесохозяйственному, сельскохозяйственному, рекреационному), предлагается гипотеза социально-экономического развития; гипотеза развития транспортно-инженерной инфраструктуры (автодороги, транспорт водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение); рассматриваются экологические проблемы и пути их решения; даются предложения по планировочной организации и функциональному зонированию территории (расселение и развитие населенных мест, жилищное строительство, организация системы культурно-бытового обслуживания и отдыха, организация системы связи и компьютеризации и др.).

В проекте для комплексного решения этих задач предложены *три основные составляющие*: обучение и закрепление трудовых кадров путем обеспечения возможности для молодежи заниматься малым предпринимательством в поселении на местах проживания; экологическая и природоохранная составляющая любой деятельности в поселении.

1 п.Городищи. Положение в системе сопредельных территорий

п. Городищи Петушинского района расположен при впадении реки Киржач в Клязьму, в 89 км от областного центра г. Владимира на границе с Московской областью, на западе Владимирской области, в 12 км к северо-востоку от города Орехово-Зуево (121,7 тыс. жителей), в 35 км от районного центра Петушинского района - г. Петушки (14,9 тыс. жителей), в 100 км от г. Москвы. Общая численность населения по данным на 01.01.2008 составила 5803 чел., площадь поселка – 4173684,5м². Что касается схем движения общественного транспорта, то сообщение поселка Городищи с Москвой и другими населенными пунктами Московской области намного интенсивнее (около 10 электропоездов в день), нежели чем с областным центром г. Владимиром (3 электропоезда в день). Глубокие экономические и производственные связи п. Городищи с г. Москвой и другими населенными пунктами Московской области отсутствуют. Влияние Московского региона в первую очередь выражается в маятниковой трудовой миграции, и размещении на территории поселка значительного количества дачных хозяйств.

1.1 Краткая историческая справка

На территории, которую занимает посёлок, с древнейших времен жили люди. Многочисленные следы поселений дали название самому поселку. Территория поселка входила в состав исторической области Залесской Руси — Радогостье. В языческие времена на территории прилегающей к поселку Городищи было капище одного из верховных древнеславянских богов Рода. Традиции связанные с культом Рода до сих пор привлекают на «поляну невест», вблизи поселка, многочисленные свадебные кортежи.

Известно, что на месте впадения Киржача в Клязьму в XIV веке существовало, защищенное крепостным валом, большое торжище с огромной по тем временам, частично защищенной, пристанью для нескольких сотен стругов. Под предлогом того, что торжище мешает монахам Юрьевского Успенского на Воиновой горе мужского монастыря (Владимирского на Клязьме в честь Успения Пресвятой Богородицы) вести богоугодный образ жизни и вводит их в искушения, Василий Темный в 1428 году это торжище запретил, а укрепления торгового городка Усады были разрушены воеводами, присланными блюсти высочайший указ великого князя Московского. С тех пор каких-либо летописных упоминаний о населенных пунктах в данных местах нет вплоть до XIX века, когда через деревню Городищи в 1861 году прошла Московско-Нижегородская железная дорога.

Прокладка железной дороги коренным образом изменила судьбу здешних мест. Местные крестьяне, после реформы 1861 года выкупившие землю у вдовы штаб - ротмистра, княгини В. Д. Гагариной, в 1880 году продали значительную ее часть фабриканту Савве Тимофеевичу Морозову, задумавшему строительство здесь фабрики. Выбор фабриканта не был случайным. Рядом и железнодорожный путь, и водный - по Клязьме, кругом много деревень, где можно найти дешевую рабочую силу. К тому же вода реки Киржач отвечала всем самым высоким требованиям к задуманному производству. Строительство фабрики началось весной 1881 года, а уже в июне 1883 года она была пущена в эксплуатацию. Тогда же, в 1884 - 85 годах появились в Городищах стоящие и поныне краснокирпичные трехэтажные здания - казармы, где жили фабричные рабочие.

В 1886 году была построена ветка от железной дороги до фабрики, и по ней начались перевозки грузов. А их объемы росли, отделанные в Городищах ткани пользовались спросом не только в России, но и в Персии, Китае, вывозились в Европу.

В 1930 году Городищам был присвоен статус рабочего поселка. С развитием фабрики, именовавшейся в те годы комбинатом, росло и его население - с двух с небольшим тысяч в 1921 году оно увеличилось к 1939 году до четырех тысяч.

С началом Великой Отечественной войны вся фабрика была переведена на выпуск перевязочных материалов для фронта. За большой вклад в Победу предприятие в январе 1944 года получило высокую награду - орден Трудового Красного Знамени.

В последующие годы фабрика и поселок продолжали расти. В конце семидесятых на предприятии началась коренная реконструкция, которая продолжалась и в 80-е годы. Выросли новые фабричные корпуса, неузнаваемо изменившие внешний облик предприятия, изменилась на более современную и внутренняя начинка.

2 Анализ и прогноз развития хозяйственного комплекса п.Городищи

2.1 Население

Прогноз развития демографической ситуации в п. Городищи районе был рассчитан по двум сценариям развития: пессимистическому и оптимистическому.

Оптимистический сценарий объединяет высокие варианты сценариев рождаемости и продолжительности жизни, он предполагает наиболее полную реализацию мероприятий Концепции демографической политики РФ на период до 2025 года, к которым отнесены мероприятия, направленные на повышение качества оказания медицинской помощи женщинам в период беременности и родов, развития системы социальной поддержки семьи в связи с рождением и воспитанием детей, укрепление института семьи.

Пессимистический сценарий связывается с временным улучшением демографической ситуации в области и районе, при его выполнении меры, принимаемые на федеральном и областном уровне, нацеленные на улучшение демографической ситуации, дадут лишь краткосрочный эффект.

Оба сценария рождаемости исходят, прежде всего, из опыта европейских стран, где снижение рождаемости, которое в России наблюдалось в 1990-х годах, началось раньше, а к настоящему времени ситуация в значительной мере стабилизировалась; произошел так называемый демографический переход.

Пессимистический вариант исходит из гипотезы, что подъем рождаемости в 2006-2008 годах — временное явление (обусловленное преимущественно благоприятной возрастной структурой населения — велика группа женщин в фертильном возрасте), и что снижение рождаемости в среднесрочной перспективе будет продолжаться, замедляясь, а ее уровень стабилизируется на минимальном показателе 1,2 рождения на одну женщину.

Оптимистический вариант предполагает некоторое повышение рождаемости до отметки 1,4 рождения на 1 женщину. Прогнозируются, что федеральные и региональные меры по стимулированию рождаемости дают значительный демографический эффект, но даже в этом сценарии при сокращении женщин детородного возраста в 2012-2020 годах в долгосрочной перспективе будет наблюдаться снижение рождаемости.

Прогнозные показатели коэффициентов рождаемости и смертности будут изменяться следующим образом:

Таблица 2.1-5. Прогнозные показатели коэффициентов рождаемости, количество родившихся на 1000 чел.

	<i>2007 год</i>	<i>2020 год</i>	<i>2030 год</i>
Оптимистический вариант	8,6	11,8	11,3
Пессимистический вариант	8,6	8,6	8,6

Таблица 2.1-6. Прогнозные показатели коэффициентов смертности, количество умерших на 1000 чел.

	<i>2007 год</i>	<i>2020 год</i>	<i>2028 год</i>
Оптимистичный вариант	20,0	18,5	16,5
Пессимистичный вариант	20,0	19,5	18,0

Оптимистический вариант предполагает реализацию мероприятий, направленных на снижение смертности в трудоспособных возрастах. Основные меры будут направлены на:

- снижение уровня смертности населения от сердечнососудистых заболеваний;
- снижение уровня смертности населения в результате дорожно-транспортных происшествий;
- снижение уровня смертности от социально значимых заболеваний;
- снижение смертности и травматизма от несчастных случаев на производстве, своевременное выявление профессиональных заболеваний;
- снижение детской смертности.

Исходя из вышесказанного прогноз численности населения п. Городищи на первую очередь и расчетный срок будет выглядеть следующим образом:

Таблица 2.1-7 Демографический прогноз, чел.¹.

	01.01.2008	01.01.2020	01.01.2030
Оптимистичный вариант	5803	5300	5100
Пессимистичный вариант	5803	5000	4500

Базовым сценарием в рамках разработки настоящего генерального плана принимается оптимистический вариант. Ниже представлен расчет возрастной структуры населения в рамках базового сценария:

Таблица 2.1-8. Демографический прогноз – возрастная структура, чел.².

¹ Источник: ООО «Институт Ленгипрогор»

	01.01.2008	01.01.2008	01.01.2020	01.01.2020	01.01.2030	01.01.2030
Ед. измерения	чел.	%	чел.	%	чел.	%
Всего	5803	100	5300	100	5100	100
Население моложе трудоспособного возраста	882	15,2	716	13,5	740	14,5
Население в трудоспособном возрасте	3488	60,1	3180	60,0	3009	59,0
Население старше трудоспособного возраста	1433	24,7	1405	26,5	1352	26,5

Население поселка Городищи к 2020 году сократится на 8,7%, к 2030 году – на 12,1% по отношению к 2008 году. Естественная убыль населения будет частично компенсироваться миграционным притоком, который в случае выполнения оптимистического сценария будет иметь место в период 2020-2030 годов.

Доля и количество трудоспособного населения и детей будет снижаться; несмотря на то, что количество людей старше трудоспособного возраста несколько снизится, их доля в общем объеме возрастет с 24,7% в 2008 году до 26,5% в 2030 году.

2.2 Экономическая база

Действующие на территории п. Городищи предприятия и другие субъекты экономической деятельности не обеспечивают устойчивое развитие территории: низкий уровень заработной платы, недостаток рабочих мест, низкий уровень поступлений в бюджет.

Ключевым бизнес-субъектом п. Городищи, является ООО ТК «Городищенская отделочная фабрика» (фабрика зарегистрирована в п. Городищи). Предприятие специализируется на производстве медицинских текстильных изделий и хлопчатобумажных тканей. Площадь производственной территории составляет 16,2³ га. В настоящее время фабрика загружена частично и существенно снизила объемы производимой продукции, что связано с потерей значительной доли рынка сбыта продукции и стратегического потребителя – Министерства обороны РФ. В современных условиях продукция фабрики испытывает серьезную

² Источник: ООО «Институт Ленгипрогор»

³ С учетом площадей сдаваемых в аренду.

конкуренцию со стороны китайских производителей. Ранее на предприятие работало порядка 700 человек, по данным на 1 августа 2009 года численность сотрудников составляет 283 человека. Средняя заработная плата на предприятии составляет 15153 руб., средняя заработная плата рабочего персонала около 10000 руб. (по данным на 1 августа 2009 года).

Учитывая сокращение объемов производства, существует значительный резерв промышленных площадей имеющих высокий уровень обеспеченности инженерными инфраструктурами. В настоящее время на данных площадях размещен ряд малых производственных и складских объектов, привлечение новых стратегических инвесторов затруднительно в условиях текущего социально-экономического кризиса.

К таким объектам относится ООО «Фармаком», имеющее схожую с фабрикой специализацию (выпускаемая продукция: предметы санитарии и гигиены, а также предметы медицинского назначения (тампоны гигиенические, вата)). Численность сотрудников составляет 54 человек (по данным на август 2009 года).

Промышленные предприятия расположены в границах поселка относительно компактно и формируют 3 промышленные зоны:

1. Юго-западная промышленная зона – территория ООО «ТК ГОФ», 16,2 га;
2. Северо-западная промышленная зона, зона состоит из двух частей между которыми расположен спортивный стадион, ключевыми предприятиями, расположенными в границах данной зоны являются: Складской комплекс «Терминал Городищи» и ООО «Стройсоюз», площадь промзоны составляет 8,5 га.
3. Северо-восточная промышленная зона, в настоящее время на территории зоны расположено предприятие ООО «Дор», площадь промзоны составляет около 5 га, зона имеет территориальный резерв

Малый бизнес. Субъекты малого бизнеса в 2008 году обеспечивали занятость 544 человека, это существенная доля от общей численности трудоспособного населения (около 3 тыс. чел.). Последние 5 лет в местном секторе малого предпринимательства отмечался стабильный рост, ниже приведены показатели динамики роста числа малых предприятий, числа индивидуальных предпринимателей, инвестиций в основной капитал и др.

2.2.1 Проектные предложения в сфере развития экономической базы поселения

1. Развитие Юго-западной промышленной зоны на базе ООО ТК «Городищенская отделочная фабрика».

Важным ресурсом развития ООО ТК «Городищенская отделочная фабрика» и всего п. Городищи является промышленная площадка фабрики, имеющая высокую степень инфраструктурного обеспечения и являющаяся, единственной крупной территорией возможной для промышленного использования в населенном пункте. Промышленная площадка имеет удобную конфигурацию площадей, обеспечена газом и очистными сооружениями.

Развитие промышленной зоны предполагается:

- за счет диверсификации⁴ продуктовой линейки фабрики ООО ТК «ГОФ» и поиска новых актуальных рынков сбыта;
- привлечения новых инвесторов для развития альтернативных самостоятельных производств.

2. Развитие северо-восточной промышленной зоны.

В рамках генерального плана предлагается приращение территории зоны на 2 га за счет наличия свободного участка прилегающего к существующей промзоне. Также потенциальной для развития является территория на базе уже существующей промплощадки, принадлежащей ООО «Дор».

3. Развитие малого бизнеса.

На уровне Петушинского района, развитие малого и среднего бизнеса является одним из наиболее значимых направлений деятельности органов власти всех уровней в рамках решения вопросов социально-экономического развития территорий и смягчения социальных проблем. В рамках реализации данного приоритетного направления предусматривается реализация муниципальной целевой Программы «Развитие субъектов малого и среднего предпринимательства в муниципальном образовании «Петушинский район» на 2009-2012 годы».

В рамках проектных предложений генерального плана п. Городищи на расчетный срок предусматривается выделение зон для развития малого бизнеса:

⁴ Диверсификация (производства) – расширение ассортимента, изменение вида продукции, производимой предприятием, фирмой, освоение новых видов производств с целью повышения эффективности производства, получения экономической выгоды

- Зона для развития малого бизнеса в сфере торговли, общественного питания, развлечений, другого бытового обслуживания населения. В качестве такой зоны в п. Городищи предусматривается развитие ул. Советской на отрезке прилегающем к церкви, также на данной территории предполагается размещение небольшой площади где возможно проведение небольших торжеств и ярмарок выходного дня.
- Зона для размещения инфраструктуры для развития малого бизнеса в производственных сферах, инновационном секторе. Такая зона предусматривается на юго-западе поселка.

В таких зонах должна быть предусмотрена реализация проектов создания бизнес-инкубаторов как коммерческих, так и муниципальных.

На расчетный срок в качестве минимальной инфраструктуры поддержки производственных и инновационных секторов малого бизнеса рекомендуется создание в п. Городищи 2 бизнес – инкубаторов площадью около 800-1000 м кв. каждый. Такие площади позволят вместить порядка 20-30 субъектов малого бизнеса каждые 3 года с численностью занятых 150-200 человек.

В рамках муниципальной целевой программы Петушинского района по развитию малого бизнеса определены следующие целевые индикаторы:

- увеличение количества СМП на 1000 жителей до 40;
- увеличение доли занятых в СМП в общей численности занятых на крупных, средних и малых предприятиях до 60%;
- увеличение среднемесячной заработной платы в СМП до 15000 руб.;
- увеличение удельного веса инвестиций в основной капитал МП в общем объеме инвестиций до 15%;
- увеличение удельного веса МП материального производства (обрабатывающая промышленность, строительство, транспорт, ЖКХ) в общей численности СМП до 45%;
- доля отгруженной СМП продукции, выполненной работы, оказанных услуг в общем объеме отгруженной продукции, выполненных работ, оказанных услуг крупными, средними и МП до 20%.

4. Развитие рекреационного центра на берегу реки Клязьма (на юго-востоке поселка).

Потенциальная площадь территории развития составит 8 га, где может быть размещен пляж, парк или сквер, развлекательный центр, площадка для приема временных аттракционов и другие досуговые объекты.

5. Развитие торговой зоны на въезде в поселок.

Новая организация торгового бизнеса в РФ обуславливает привлекательность территорий на магистралях для размещения крупных торговых объектов, как продовольственных, так и промтоварных (например, строительный супермаркет).

2.3 Система социально-культурно-бытового обслуживания

2.3.1 Образование

2.3.1.1 Учреждения дошкольного образования

На расчетный срок к 2030 году мощность учреждений дошкольного образования должна составлять 289 мест, что означает необходимость ввода 2 учреждений дошкольного образования.

Таблица 2.3-1 Расчет нормативной потребности в учреждениях дошкольного образования⁵

Наименование	Норматив	Ед. изм.	Фактическая мощность	Требуемая мощность 1 очередь	Дефицит (-)	Требуемая мощность расчетный срок	Дефицит (-)
					Излишек (+)		Излишек (+)
Учреждения образования							
Детские дошкольные учреждения	60% детей дошкольного возраста ⁶	место	140	268	-153	289	-174

⁵ Источник: ООО «Институт «Ленгипрогор»

⁶ Расчетная численность детей дошкольного возраста (0-6 лет) в 2010 году составила 315 чел., в 2030 году – 340 человек

2.3.1.2 Школьные учреждения

На расчетный срок строительство новых общеобразовательных объектов не предусматривается, нормативные показатели обеспеченности приведены ниже в Таблица 2.3-2 Расчет нормативной потребности в учреждениях среднего образования

Таблица 2.3-2 Расчет нормативной потребности в учреждениях среднего образования⁷

Наименование	Норматив	Ед. изм.	Фактическая мощность	Требуемая мощность 1 очередь	Дефицит (-)	Требуемая мощность расчетный срок	Дефицит (-)
					Излишек (+)		Излишек (+)
Школьные учреждения	100% детей школьного возраста ⁸	учащиеся	900	398	502	399	501

2.3.2 Здравоохранение

На территории п. Городищи размещен 1 объект здравоохранения – МУ «Городищенская районная больница», предоставляющий услуги как стационара, так и амбулаторно-поликлинического учреждения, ниже представлены мощности по видам услуг.

Расчет нормативной потребности мощностей учреждений обеспечивающих первичную медико-санитарную помощь был произведен на базе нормативов представленных в Распоряжение Правительства РФ №1063-р от 03.07.1996г. «Социальные нормативы и нормы»:

- норматив обеспеченности больничными учреждениями - 134,7 коек на 10 тыс. жителей (в том числе больничных – 102, полустационарных – 14,2, в домах сестринского ухода- 18, хосписах – 0,5);
- норматив обеспеченности амбулаторно-поликлиническим учреждениями - 181,5 посещений в смену на 10 тыс. жителей (примечание в тексте РП: снижение норматива связано со снижением реальной обращаемости за последние 5 лет с 12 до 9 посещений на 1 жителя в год).

Согласно нормативам в настоящее время существует недостаток в мощностях по стационару, так мощность должна составлять 78 койки, а по факту

⁷ Источник: ООО «Институт «Ленгипрогор»

⁸ Расчетная численность школьного возраста (7-16 лет) в 2010 году составила 398 чел., в 2030 году – 399 человек

показатель составляет лишь 25 коек. На расчетный срок согласно нормативу мощность должна предусматривать 69 койко-мест. Расчеты по стационару представлены в Таблица 2.3-3 Емкость местного стационара.

Мощности по поликлиническому учреждению согласно вышеуказанным нормативам превосходят нормы (150/105, факт/норматив, соответственно). Расчеты по амбулаторно-поликлиническому учреждению представлены в Таблица 2.3-3 Емкость местного стационара.

В настоящее время на федеральном уровне обозначена политика системы здравоохранения предусматривающая предупреждение заболевания, снижение объемов стационарной помощи за счет развития более качественной диагностики, расширения мощностей по поликлиническим учреждениям и развитие стационарозамещающих технологий (деятельность дневных стационаров).

Объемы стационарной и амбулаторной медицинской помощи устанавливаются постановлением Правительства РФ «О Программе государственных гарантий оказания гражданам РФ бесплатной медицинской помощи» принимаемом ежегодно. На базе методических рекомендаций разрабатываются территориальные программы по каждому субъекту РФ и принимаются республиканские программы.

Таким образом, социальные нормативы по объектам здравоохранения согласно РП РФ №1063-р от 03.07.1996г. в настоящее время не отвечают стратегическим приоритетам и не могут быть использованы в полной мере, при этом они учитывают мощности учреждений предоставляющих специализированную медицинскую помощь.

Учитывая вышесказанное решения о расширении или сворачивании мощностей МУ «Городищенской районной больницы» должны быть приняты с учетом расчетов согласно нормативам действующей «Программы государственных гарантий оказания населению Владимирской области бесплатной медицинской помощи» на соответствующий год.

Таблица 2.3-3 Емкость местного стационара⁹

Наименование	Нормативная мощность, койки	Фактическая мощность, койки	износ здания, %
МУ «Городищенская районная больница»	25	25	20

⁹ Источник: По материалам собранным в ходе подготовки схемы территориального планирования Петушинского района

По амбулаторно-поликлиническому учреждению информация представлена в Таблица 2.3-4 Емкость местной амбулатории.

Таблица 2.3-4 Емкость местной амбулатории ¹⁰

Наименование	Нормативная мощность, посещений	Фактическая мощность, посещений	Износ здания, %
МУ «Городищенская районная больница»	н/д	150	н/д

Таблица 2.3-5 Расчет нормативной потребности в учреждениях здравоохранения ¹¹

Наименование	Норматив	Ед. изм.	Фактическая мощность	Требуемая мощность 1 очередь	Дефицит (-)	Требуемая мощность расчетный срок	Дефицит (-)
					Излишек (+)		Излишек (+)
Стационары всех типов для взрослых	134,7 на 10 тыс. человек	койка	25	71	-46	69	-44
Поликлиника, амбулатории, диспансеры без стационара	181,5 на 10 тыс. жителей	посещение в смену	150	96	54	93	57

2.3.3 Культура

В поселке Городищи размещено 2 объекта культуры – Городищенский культурно-досуговый центр и Городищенская библиотека.

Фактическая мощность библиотечного фонда составляет 12 тыс. экз., что недостаточно для обеспечения поселка численностью 5,8 тыс. жителей, дефицит существенный и на 2009 год составляет 14 тыс. экз. На расчетный срок нормативная обеспеченность книгами должна составлять 23 тыс. ед. Также необходимо постепенное преобразование существующих библиотек в современные культурно-образовательные центры с подключением к сети Интернет.

Фактическая мощность Городищенского культурно-досугового центра составляет 400 человек, согласно расчету нормативной потребности на 2009 год дефицит составляет 64 места. На расчетный срок нормативная мощность центра

¹⁰ Источник: По материалам собранным в ходе подготовки схемы территориального планирования Петушинского района

¹¹ Источник: ООО «Институт «Ленгипрогор»

должна составлять 408 чел, таким образом, строительство новых объектов культуры не предусматривается. При проведении капитального ремонта центра (здание было построено в 1959 году) возможно проведение незначительного расширения мощности.

Таблица 2.3-6 Расчет нормативной потребности в учреждениях культуры¹²

Наименование	Норматив	Ед. изм.	Фактическая мощность	Требуемая мощность 1 очередь	Дефицит (-)	Требуемая мощность расчетный срок	Дефицит (-)
					Излишек (+)		Излишек (+)
Клубы	80 на 1 тыс. чел.	посетительское место	400	424	-24	408	-8
Городские массовые библиотеки	4,5 на 1 тыс. чел.	тыс.ед. хранения	12	24	-12	23	-11

2.3.4 Спорт

На территории п. Городищи размещены следующие спортивные объекты
 Таблица 2.3-7 Объекты спорта, размещенные на территории п. Городищи

Таблица 2.3-7 Объекты спорта, размещенные на территории п. Городищи.¹³

тип	п. Городищи
Стадионы	1
бассейны	0
спортивные залы	1
футбольные поля	2
площадки	2
стрелковые тир	0
спортивное ядро	1
спортивные сооружения	1

Расчет по обеспеченности спортивными залами общего пользования:

В п. Городищи функционирует один спортивный зал на базе школы, но при этом не является объектом общего пользования. Нормативная обеспеченность спортивными залами общего пользования на расчетный срок составляет 408 м кв.

¹² Источник: ООО «Институт «Ленгипрогор»

¹³ Источник: По материалам собранным в ходе подготовки схемы территориального планирования Петушинского района

общей площади, таким образом, предусматривается размещение одного спортивного зала общего пользования.

2.4 Жилой фонд и жилищное строительство

Согласно стратегии строительства массового жилья РФ для всех категорий граждан обеспеченность жильем должна достичь 28,5 кв. м. на человека к 2020 году. В отдельных федеральных документах определены показатели в 30-35 кв. м. на человека к 2030 году.

Учитывая исходный низкий уровень обеспеченности в п. Городищи на 2008 год, на период проектирования целевой показатель принимается на уровне 31,8 м. кв. жилья на человека, что является средним между представленными в федеральных документах целевыми ориентирами. Таким образом, до 2030 года предполагается ввод 62 900 кв. м., при этом до 2020 года необходимо ввести около 23 000 кв. м жилья, а до 2030 года - еще 40 000 кв. м жилья, в среднем ввод в год должен составить 0,6 кв. м. на человека.

Таблица 2.4-2 Перспективные объемы ввода нового жилья в п. Городищи на первую очередь и расчетный строк¹⁴

Наименование периода	м ²	%
1 очередь, 2009-2019	22 200	35
2 очередь, 2020-2030	40 700	65
Всего	62 900	100

По типу застройки ввод нового жилья будет распределяться следующим образом: 70% - усадебная и малоэтажная застройка (до 2 этажей с земельным участком), 22% - среднеэтажная застройка (3-4 этажа) и 8% - многоэтажная застройка (до 5 этажей), распределение по типам застройки на первую и вторую очередь предлагается в пропорции:

Таблица 2.4-2 Распределение нового жилья по типам застройки¹⁵

Тип застройки	1 очередь			2 очередь		
	м ²	%	га	м ²	%	га
Усадебная застройка	17612	40	11,7	26418	60	17,6
Среднеэтажная застройка	4843	35	1,2	8995	65	3,3
Многоэтажная застройка	503	10	0,6 ¹⁶	4529	90	2,8 ²⁵

¹⁴ Источник: ООО «Институт «Ленгипрогор»

¹⁵ Источник: ООО «Институт «Ленгипрогор»

¹⁶ С учетом прилегающей территории

3 Сохранение объектов историко-культурного наследия

3.1 Существующее положение

На территории пос.Городищи Петушинского муниципального района располагается ряд памятников исторического и культурного наследия.

Согласно §3 п.10.2.2.4. Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) в целях Федерального закона относятся объекты недвижимого имущества ... возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, градостроительства, науки и техники, являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

2. Объекты культурного наследия в соответствии с Федеральным законом об объектах культурного наследия подразделяются на следующие виды:

- памятники - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями
- ансамбли - четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения (храмовые комплексы, дацаны, монастыри, подворья), в том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, которые могут быть отнесены к градостроительным ансамблям ... центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки ...

Согласно Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" (Постановление Правительства РФ от 26 апреля 2008 г. N 315) для объектов историко-культурного наследия должны быть разработаны, утверждены и внесены в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации зоны охраны объектов историко-культурного наследия, определенные на основании проектов зон охраны историко-культурного наследия.

Согласно тому же Положению на основании утвержденных границ зон охраны объектов историко-культурного наследия, внесенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации определяются режимы использования земель и градостроительные регламенты в пределах названных зон.

Перечень объектов культурного наследия на территории пос.Городищи приведен в таблице:

Таблица 3.1-1 Объекты культурного наследия.

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника	Категория историко-культурного значения	Вид объекта культурного наследия	Реквизиты документа
1	Здание фабрики, на которой работал революционер Черепнин В.А. (1867-1905гг.)	пос.Городищи, ул.Советская д.2	Выявленный объект	Памятник истории	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008г. №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области».
2	Дом Героя Советского Союза летчика Соловьева К.В. (1914-1942гг.)	пос.Городищи, ул.Советская д.3	Выявленный объект	Памятник истории	
3	Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза Соловьева К.В.	пос.Городищи, ул.Советская д.4	Выявленный объект	Памятник истории	

Для объектов, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (п.7 того же Положения), должны быть разработаны:

- паспорт, где фиксируются имущественный состав памятника, его основные технические данные, предметная ценность и режим содержания;
- проект зон охраны (в составе охранной зоны, зоны регулирования застройки и зоны охраняемого природного ландшафта);
- охранные обязательства пользователей памятников.

Зоны охраны – специально выделенные территории, предназначенные для обеспечения сохранности памятников и их среды, выявления их историко-художественной ценности и целесообразности использования. Зона охраны включает несколько контуров границ, для каждого из которых должны быть утверждены режимы градостроительной и хозяйственной деятельности. Эти действия должны обеспечивать режим сохранения памятника и регламентацию хозяйственной деятельности на сопредельных с ним участках.

Однако на практике в большинстве случаев документация на памятник оформлена не в полном объеме, не утверждены зоны охраны. Особые сложности возникают при установлении зон охраны памятников археологии, поскольку археологические раскопки всегда несут в себе угрозу нарушения объекта охраны и требуют высокого уровня профессионализма.

В целях сохранения на должном уровне объектов культурного наследия необходимо разработать проекты зон охраны объектов культурного наследия для территории населенных пунктов сельского поселения с режимами использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон.

Границами зон охраны объекта культурного наследия являются линии, обозначающие территорию, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде. Границы зон охраны объекта культурного наследия могут не совпадать с границами территориальных зон и границами земельных участков.

Соблюдение режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности.

При отсутствии утвержденных проектов зон охраны объектов культурного наследия следует руководствоваться решением исполнительного комитета Владимирского областного Совета депутатов трудящихся от 10.08.1966г. №864 «Об утверждении «Положения о режиме содержания охранных зон памятников истории и культуры», в котором охранный зона, непосредственно связанная с памятником, выделяется из общей территории, минимальной границей которой считается территория в радиусе по двойной наибольшей высоте памятника.

3.2 Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия

К основным мероприятиям, по организации охраны и рационального использования объектов культурного наследия на территории поселения относятся:

- подготовка комплексного проекта охраны ОКН на территории поселения,
- выявление всех типов ОКН на территории поселения (ландшафтных объектов, объектов археологии, памятников архитектуры, памятников инженерного искусства, архитектурных ансамблей, инженерных ансамблей, ландшафтных ансамблей, памятников градостроительного искусства),
- проведение паспортизации ОКН (для всех объектов ОКН на территории поселения); установление и утверждение границ участков ОКН; внесение объектов ОКН в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
- подготовка, утверждение и внесение в единый государственный реестр объектов культурного наследия зон охраны объектов ОКН, подготовка, установление и утверждение комплексной объединенной зоны охраны ландшафтных, инженерных, архитектурных и археологических ОКН,

-
- подготовка, утверждение и внесение в документы территориального планирования регламентов градостроительной и хозяйственной деятельности на территории зон охраны ОКН,
 - разработка концепций либо проектов рационального использования объектов ОКН в границах территорий объектов ОКН (возможно выделение этих проектов в виде разделов комплексных инвестиционных проектов) и согласование решений этих проектов с видами разрешенного использования соответствующих регламентов,
 - привлечение финансовых средств на реализацию проектов рационального использования объектов ОКН либо их реконструкцию в составе комплексных инвестиционных проектов. внесение и согласование инвестиционных проектов и концепций рационального использования ОКН и их ансамблей с региональными программами по развитию туризма и рекреации,

Рекомендации по режиму использованию территорий, прилегающих к территориям объектов культурного наследия:

- Вплоть до утверждения регламентов градостроительной и хозяйственной деятельности все работы на территориях в границах зон охраны ОКН, а именно: научно-исследовательские проектно-изыскательские, ремонтно-строительные, реставрационные, работы по благоустройству территории, производить только после согласования и получения разрешения департамента Государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия.
- Не допускается строительство и размещение промышленных и складских предприятий, токсичных, взрыво- и пожароопасных объектов предприятий, объектов транспортной инфраструктуры.
- Запрещается отвод земельных участков без согласования ДСА ВО и Государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия ВО.
- После подготовки и утверждения проекта зон охраны объектов культурного наследия генеральный план подлежит корректировке с обязательным внесением и утверждением изменений и дополнений.

4 Транспортная инфраструктура

4.1 Внешние автомобильные дороги и автотранспорт

Для обеспечения стабильной связи поселка Городищи с внешней транспортной системой Петушинского района необходимо проведение реконструктивных мероприятий на внешних автомобильных дорогах, соединяющих поселок с близ расположенными населенными пунктами, и на связи с автомобильной дорогой федерального значения М-7 Москва – Нижний Новгород.

Настоящим Генеральным планом предлагается:

- реконструкция автомобильной дороги «Волга» - Городищи;
- устройство усовершенствованного покрытия на автомобильных дорогах Городищи – Репихово и Городищи – Домашнево.

На перспективу Генеральным планом отмечается необходимость устройства автостанции на ул.Вокзальная, для обслуживания пассажиров пригородных и внутрипоселковых маршрутов.

4.2 Железнодорожный транспорт

В перечень мероприятий по развитию транспортной системы федеральных целевых программ «Транспортная стратегия Российской Федерации до 2020 года» и «Стратегия развития железнодорожного транспорта до 2030 года» включена организация скоростного железнодорожного сообщения на направлении Москва – Нижний Новгород. Данное мероприятие разрабатывается с целью улучшения транспортной связи территории, повышения безопасности и комфортности пассажирских перевозок. С учетом того, что железная дорога проходит по территории поселка Городищи, то и в границах поселка потребуются проведение реконструктивных мероприятий, необходимых для обеспечения условий скоростного движения электропоездов.

Для обеспечения безопасности автомобильного движения предлагается организовать охраняемый железнодорожный переезд на пересечении железнодорожной линии Москва – Нижний Новгород и улично-дорожной сети поселка в створе улиц Советская и 1905 год.

Пересечения подъездной железной дороги к отделочной фабрике с улицами поселка возможно решить устройством автоматической светофорной сигнализации на неохраняемом переезде с обязательной установкой специальных предупреждающих дорожных знаков.

4.3 Городские улицы и дороги

Улично-дорожная сеть поселка на перспективный период сохраняет свою конфигурацию, строительство новых участков дорог не требуется.

На расчетный срок проектом предлагается устройство асфальтобетонного покрытия на следующих улицах: ул.Маисеенко, ул.Первомайская, ул.Молодежная. Общая протяженность реконструируемых улиц составляет 1,8 км.

Для поддержания улично-дорожной сети в эксплуатационном состоянии на протяжении всего проектного срока необходимо проведение планового ремонта дорожного полотна улиц и дорог, включающего ямочный ремонт, устройство дорожной подсыпки и т.п.

Также для повышения благоустройства территории планируется организовать устройство осветительных установок на 8,8 % улиц и дорог поселка.

4.4 Пассажирский транспорт

На первую очередь проектирования уровень автомобилизации в поселке принимается 200 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 жителей, на расчетный срок – 250 автомобилей¹⁷. Количество индивидуального легкового автотранспорта составит 1060 и 1275 единиц соответственно.

Для улучшения пассажирского сообщения по поселку планируется открыть автобусный маршрут, следующий по улицам Ленина, Советская, 1905 года, Пролетарская. Учитывая незначительный пассажиропоток, для перевозки пассажиров рекомендуется приобретение автобусов средней вместимости.

Расстояния между остановочными пунктами на линиях общественного пассажирского транспорта рекомендуется принимать в пределах 400-600 м.

4.5 Техническое обслуживание и хранение автотранспорта

Учитывая перспективное увеличение количества автотранспорта, появляется необходимость в устройстве объектов обслуживания автотранспорта на территории поселка, к таким объектам относятся станция технического обслуживания автотранспорта и автозаправочные станции. В связи с этим проектом резервируется территория, общей площадью 1,1га, для совместного размещения одной автозаправочной станции и станции технического обслуживания на 7-8 постов.

¹⁷ Расчет произведен исходя из тенденций увеличения уровня автомобилизации в Петушинском районе.

5 Инженерная инфраструктура

5.1 Энергоснабжение

5.1.1 Электроснабжение

Основной проблемой системы электроснабжения поселка является отсутствие опорной подстанции на территории поселка. Основная подстанция находится в поселке Усад, и электроэнергия в поселок Городищи подается только по фидерам 10 кВ, что не обеспечивает достаточной надежности электроснабжения.

Кроме того, в сетях 10 кВ так же наблюдаются следующие проблемы:

- большинство ТП перегружены и не справляются с растущими нагрузками;
- наблюдается достаточно высокий износ электрических сетей.

Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора поселка определены по срокам проектирования на основе численности населения, принятой настоящим проектом, и «Нормативами для определения расчетных электрических нагрузок зданий (квартир), коттеджей, микрорайонов (кварталов) застройки и элементов городской распределительной сети», утвержденных приказом № 213 Минтопэнерго России 29 июня 1999 года. Указанные нормативы учитывают изменения и дополнения «Инструкции по проектированию городских электрических сетей РД 34.20.185-94».

Таблица 5.1-1 Расчетные электрические нагрузки

	I очередь (2017 г.)			Расчетный срок (2027 г.)		
	Население	Годовое электропотреб- ление, млн.кВтч.	суммарная электрическа- я нагрузка, МВт	Население	Годовое электропотре- бление, млн.кВтч.	суммарная электрическая нагрузка, МВт
Городищи	5,30	5,10	10,07	11,07	1,90	2,09

На территории поселка проектируется следующее электросетевое строительство:

- Реконструкция существующих трансформаторных подстанций 10 кВ для увеличения надежности электроснабжения;
- Построение кольцевой схемы электроснабжения поселка от ПС 35/10 ООО «ТК «ГОФ» на напряжении 10 кВ.

Дальнейшее развитие электрических сетей должно быть направлено на решение следующих вопросов:

- увязка инженерного обеспечения со стратегией экономического развития промышленного района;
- опережающее строительство объектов энергетики, необходимых для стабильного развития действующих и образования новых жилых и промышленных кварталов;
- возможность присоединения новых потребителей;
- ликвидация «узких мест» в энергосистеме поселка;
- повышение пропускной способности питающих сетей;
- наиболее полное использование существующих сетей с проведением работ по их восстановлению;
- строительство новых элементов схемы сети в связи с физическим и моральным старением существующих.

5.1.2 Теплоснабжение

Основными проблемами теплоснабжения являются:

- технический износ тепловых сетей и необходимость перекладки 2 км теплосетей
- технический износ оборудования котельной ООО «ТК «ГОФ». Срок службы части оборудования превышает нормативный.
- прокладка ряда участков тепловых трасс наземным способом.

Проектом планируется обеспечить централизованным теплоснабжением всю капитальную жилую и общественную застройку на территории поселка Городищи.

Проект централизованного теплоснабжения должен быть выполнен специализированной организацией с учетом проектной застройки и генерального плана поселка.

Расход тепла на жилищно-коммунальные нужды определен в соответствии со СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети», исходя из численности населения и величины общей площади жилых зданий.

Таблица 5.1-2 Основные показатели теплоснабжения

Наименование показателя	единицы измерения	1 очередь (2017 г.)	Расчетный срок (2027 г.)
Численность населения	тыс. чел.	5,30	5,10
Общая площадь жилых зданий	тыс.м ²	70,04	75,98
Отопление жилых зданий капитальной застройки	МВт	7,42	7,86
Отопление общественной застройки	МВт	1,41	1,81
Вентиляция общественной	МВт	0,59	0,79

застройки			
Горячее водоснабжение	МВт	5,18	4,98
Максимальный тепловой поток	МВт_(т)	14,59	15,44
Тепловая нагрузка	Гкал/час	12,55	13,28

Максимальная тепловая нагрузка капитальной застройки жилищно-коммунального сектора поселка Городищи составит около 14 Гкал/час.

Теплоносителем будет горячая вода с параметрами 150/70 °С. Система горячего водоснабжения проектируемой застройки и существующей застройки необходимо, по возможности, предусмотреть по закрытой схеме.

Основная часть усадебной застройки в поселке планируется оставить на индивидуальном отоплении, на базе газовых тепловых установок. Кроме печного отопления рекомендуется рассмотреть альтернативную возможность отопления зданий с использованием низко-потенциального тепла грунтовых вод и водоемов (тепловых насосов).

Проектом запланировано оставить отопление поселка от котельной ООО «ТК «ГОФ» с заменой котлов котельной на новые.

Кроме того, для эффективного функционирования системы теплоснабжения необходимо предусмотреть своевременную перекладку устаревших тепловых сетей. При проведении реконструкции, по возможности, следует укладывать сети подземным канальным способом.

5.1.3 Газоснабжение

Использование во всех отраслях хозяйства природного газа улучшит условия проживания населения.

Расход тепла на жилищно-коммунальные нужды определен в соответствии со СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб», исходя из численности населения.

Проектируемый расход газа на жилищно-коммунальное хозяйство на территории поселка составит:

Таблица 5.1-3 Потребление газа на перспективу.

Наименование	I очередь (2018г.)		Расчетный срок (2030г.)	
	Численность населения, тыс. чел.	Расход газа, млн. м ³ /год	Численность населения, тыс. чел.	Расход газа, млн. м ³ /год
Городищи	5300	1,11	5100	1,23

Потребление природного газа по поселку Городищи на нужды населения на 1 очередь составит 1,11 млн. м³, на расчетный срок – 1,23 млн. м³.

Расход природного газа на выработку тепловой энергии составит на первую очередь – около 8,5 млн. м³, на расчетный срок – около 9 млн. м³.

Расход природного газа прочими потребителями составит на первую очередь – около 15 млн. м³, на расчетный срок – около 18 млн. м³.

Суммарный расход природного газа на первую очередь составит около 24,61 млн. м³, на расчетный срок – около 28,23 млн. м³.

Основным потребителем природного газа останется ООО «ТК «ГОФ».

5.2 Водоснабжение

5.2.1 Расходы воды

Вода расходуется на:

- Нужды населения;
- Полив территории и зеленых насаждений общего пользования;
- Нужды промышленности.

1) Население

Удельные среднесуточные нормы водопотребления приняты в соответствии со СНиП 2.04.02-84*.

Подсчет расходов воды для нужд населения приведен в таблице.

Таблица 5.2-1 Расходы воды на хозяйственно-бытовые нужды населения

Степень благоустройства районов жилой застройки	1-ая очередь		Расчетный срок	
	Расход воды, м ³ /сут.	Максимальный расход воды, м ³ /сут.	Расход воды, м ³ /сут.	Максимальный расход воды, м ³ /сут.
Застройка зданиями оборудованными внутренним водопроводом, канализацией:				
- с централизованным горячим водоснабжением;	237,50	285,00	252,00	302,40
-с ванными и местными водонагревателями;	168,00	201,60	136,98	164,37
- без ванн.	133,00	159,60	313,35	376,02
Застройка зданиями с водопользованием из водоразборных колонок	117,50	141,00	67,50	81,00
Итого	656,00	787,20	769,83	923,79

Коэффициент суточной неравномерности для определения максимальных расходов принят 1,2.

2) Поливка улиц, зеленых насаждений

Удельное среднесуточное за поливочный сезон потребление воды на поливку в расчете на одного жителя принято (согласно СНиП 2.04.02-84*): первая очередь – 50 л/сут.; расчетный срок – 60 л/сут. Расходы воды на поливку рассчитаны и приведены в таблице.

Таблица 5.2-2 Расходы воды на поливку

Очередь проектирования	Расчетные расходы воды на поливку, м ³ /сут.
Первая очередь	265
Расчетный срок	306

3) Промышленность

Прогнозные потребные расходы воды определены на основании анализа существующего водопотребления данных предприятий с учетом максимального внедрения оборотных систем водоснабжения и последовательного использования воды и составляют: на 1-ую очередь – 300 м³/сут., расчетный срок – 350 м³/сут.

В последующих стадиях проектирования расходы воды для нужд промышленности должны быть уточнены.

Таблица 5.2-3 Суммарные суточные расходы воды

Наименование потребителя	Суточные расходы воды, м ³ /сут.			
	Первая очередь		Расчетный срок	
	Средний	Максимальный	Средний	Максимальный
- население	656,00	787,20	769,83	923,79
- промышленность	300,00	300,00	350,00	350,00
- поливка улиц и зеленых насаждений	265,00	265,00	306,00	306,00
-неучтенные расходы (10%)	65,60	78,72	76,98	92,38
Всего	1286,60	1430,92	1502,81	1672,17

5.2.2 Источники водоснабжения

Для водоснабжения сельского поселения используются подземные воды. На перспективу предлагается оставить основной источник водоснабжения – подземные воды, только крупной промышленности возможно использование поверхностных вод на технологические нужды.

Для надежного снабжения водой необходимо утверждение запасов подземных вод в ближайшее время.

5.2.3 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

В целях предохранения источников водоснабжения от возможного загрязнения в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 предусматривается:

для подземных источников водоснабжения

Предусматривается организация зон санитарной охраны из трех поясов:

1-й пояс – радиус зоны санитарной охраны вокруг скважин принимается 30-50 м. Зона ограждается забором, в ней запрещается пребывание посторонних людей.

2-й и 3-й пояса – положение расчетных границ зон санитарной охраны определяется расчетным путем, соответственно на 400 суток выживаемости бактерий в условиях подземного водозабора и срока амортизации, с учетом времени движения стойкого загрязнения от границы зон санитарной охраны.

Границы зон определяются и обосновываются специальным проектом.

На всех водозаборах должны быть проведены все мероприятия в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

5.2.4 Схема водоснабжения

Проектом предусматривается дальнейшее развитие системы водоснабжения пос.Городищи. Принципиальная схема подачи воды в поселок останется прежней: вода от скважин насосами первого подъема будет подаваться в резервуар, откуда забираться для водоподготовки и далее поступать в резервуары чистой воды, далее насосной станцией второго подъема подаваться в разводящие сети поселения. От водонапорной башни проектом рекомендуется отказаться. Ее заменить лучше всего насосами с частотным регулированием на станции второго подъема. Для улучшения водоснабжения в поселке необходимо выполнить: переоборудование водоочистных сооружений, построить насосную станцию второго подъема, при необходимости провести бурение скважин.

Водопроводная сеть трассируется по тупиково-кольцевой системе, оборудуется арматурой и пожарными гидрантами. Емкость резервуаров необходимая для хранения пожарных и аварийных запасов воды, объемов для регулирования неравномерного водопотребления воды ориентировочно принимается в размере 10-15% от суммарного водопотребления.

В поселении необходимо провести ремонт водоразборной сети, водонапорных башен, устройств забора воды, скважин и устройств учета

потребленной воды; привести ЗСО источников водопроводов питьевого назначения в соответствие с СанПиН 2.1.4.1110-02.

Детальная проработка участков ремонта сетей и сооружений, а также строительство новых должно быть проработано на следующей стадии проектирования при выполнении проектов планировки или выполнено комплексного развития систем водоснабжения и водоотведения поселения в специальном проекте, который выполняется лицензированной организацией на проведение проектно-изыскательских работ в области систем водоснабжения и водоотведения с проведением гидравлического расчета.

5.3 Хозяйственно-бытовая канализация

5.3.1 Расходы сточных вод

На основании СНиП 2.04.03.85* удельные нормы водоотведения от жилой и общественной застройки соответствуют принятым нормам водопотребления.

Таблица 5.3-1 Расходы хозяйственно-бытовых сточных вод от жилой застройки

Степень благоустройства районов жилой застройки	1-ая очередь		Расчетный срок	
	Расход стоков, м ³ /сут.	Максимальный расход стоков, м ³ /сут.	Расход стоков, м ³ /сут.	Максимальный расход стоков, м ³ /сут.
Застройка зданиями оборудованными внутренним водопроводом, канализацией:				
- с централизованным горячим водоснабжением;	237,50	285,00	252,00	302,40
- с ванными и местными водонагревателями;	168,00	201,60	136,98	164,38
- без ванн.	133,00	159,60	313,35	376,02
Застройка зданиями с водопользованием из водоразборных колонок	58,75	70,50	33,75	40,50
Итого	597,25	716,70	736,08	883,30

5.3.2 Расходы производственных сточных вод

Прогнозный расход загрязненных сточных вод от промышленных предприятий, сбрасываемый в городскую канализацию, принят на основе анализа существующего водоотведения и данных ряда крупных предприятий с учетом максимального внедрения оборотных систем водоснабжения и равен:

1-ая очередь – 300 м³/сут.; расчетный срок – 350 м³/сут.

В последующих стадиях проектирования расходы по промышленности должны быть уточнены.

Таблица 5.3-2 Суммарный расход сточных вод

Наименование	Суточные расходы стоков м ³ /сут.			
	Первая очередь		Расчетный срок	
	Средний	Максимальный	Средний	Максимальный
- жилая и общественная застройка	597,25	716,70	736,08	883,30
- промышленность	300,00	300,00	350,00	350,00
- неучтенные расходы (5%)	29,86	35,84	36,80	44,17
Итого	927,11	1052,54	1122,88	1277,47

5.3.3 Схема канализации

Проектом намечается развитие централизованной канализации в поселке. Проектом предусматривается реконструкция очистных сооружений для улучшения экологической обстановки, с внедрением схемы нитри-денитрификации. Также необходимо проведение реконструкции и развития сети.

Стоки промпредприятий должны очищаться на ЛОС до показателей, разрешенных к сбросу в централизованные системы канализации населенных пунктов, в соответствии с «Правилами приема производственных сточных вод в системы канализации населенных пунктов».

Учреждения отдыха планируется оснастить автономными системами. Критерием выбора типа очистных сооружений может служить удаленность от населенного пункта с централизованной системой канализации и себестоимость очистки.

6 Охрана окружающей среды

6.1 Охрана атмосферного воздуха

Приоритетным фактором состояния окружающей природной среды по степени влияния на здоровье населения, является загрязнение воздушного бассейна.

Проектом предусмотрен следующий комплекс мероприятий по оздоровлению воздушного бассейна:

Организационно - технические мероприятия

Развитие научно-обоснованной системы мониторинга воздушного бассейна, в том числе развитие системы контроля загрязнения атмосферного воздуха в селитебной зоне и на автомагистралях поселка.

Проведение инвентаризации передвижных источников загрязнения воздушного бассейна, пополнение единого информационного банка данных стационарных источников.

1. Установление для всех источников загрязнения воздушного бассейна уровня предельно-допустимых выбросов, обеспечивающих нормативные предельно-допустимые концентрации загрязняющих веществ в атмосфере поселка.
2. Совершенствование технологического оборудования предприятий, оснащение источников выбросов пылегазоочистными установками, обеспечивающими степень улавливания загрязняющих веществ на уровне 90-95%;
3. Переоборудование электроподстанций открытого типа в закрытого с целью уменьшения влияния шума на население рассматриваемой территории;
4. Соблюдение режима санитарно-защитных зон для предприятий промышленности, ЖКХ, транспорта, включая озеленение и недопустимость жилой застройки;
5. Совершенствование учета и контроля за источниками выбросов в атмосферу от стационарных источников, включая обеспечение соблюдения предприятиями нормативов ПДВ
6. Все теплоисточники, работающие на твердом топливе должны быть оборудованы золоуловителями.

Конкретизация мероприятий по охране воздушного бассейна поселка должна быть проведена в целевых программах, проектах ПДВ, планах природоохранных мероприятий отдельных предприятий.

6.2 Охрана водных объектов

Приоритетными мероприятиями по охране водоёмов от загрязнения являются:

- усовершенствование очистки на головных сооружениях для достижения установленных параметров качества воды после очистки;
- реконструкция очистных сооружений, призванная обеспечить обеззараживание стоков;
- строительство ливневой канализации и очистных сооружений по очистке поверхностного стока.

Мониторинг водных ресурсов

Важным мероприятием охраны водных ресурсов от загрязнения является действенный контроль качества вод на всей территории поселка.

Для контроля над общей ситуацией необходимо создание водохозяйственного и экологического мониторинга поверхностных и подземных вод, включающих создание системы мониторинга окружающей среды и развитие геоинформационной системы

Целями мониторинга водных объектов являются:

- информационное обеспечение управления государственным водным фондом, его рациональным использованием и охраной от загрязнения и истощения,
- контроль над сохранением благоприятной для жизнедеятельности водной среды.

Обустройство водоохраных зон

В соответствии с «Водным кодексом Российской Федерации», принятым Государственной думой 12.04.2006г. и одобренным Советом Федерации 26.05.2006г, для сохранения водного объекта от загрязнения и заиления устанавливаются водоохраные зоны (ВЗ), имеющие особый режим хозяйственной деятельности.

Ширина ВЗ устанавливается в зависимости от длины реки:

- до 10км – в размере 50м
- от 10км до 50км – в размере 100м
- от 50км и более – в размере 200м

Водоохраные зоны шириной 200м должны быть установлены на реке Клязьма.

На территории ВЗ выделяется прибрежная защитная полоса с более строгим режимом пользования шириной в зависимости от уклона берега от 30 до 50м.

В водоохранной зоне запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв,

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих, и ядовитых веществ,
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений,
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твёрдое покрытие.

В границах прибрежной защитной полосы запрещается:

1. распашка земель,
2. размещение отвалов размываемых грунтов,
3. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей.

Обустройство водоохранных зон и прибрежных полос предусматривает оборудование прибрежной территории, защиту водного объекта от воздействия объектов-загрязнителей, обвалование объектов-загрязнителей и вынос их из водоохраной зоны, проведение лесопосадок и залужение пашни, упорядочивание или полное запрещение сельскохозяйственного использования, другие мероприятия на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос.

При установлении на водных объектах зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения минимальные размеры водоохранных зон и режим хозяйственной деятельности в них определяется санитарными правилами и нормами.

Важнейшая роль водоохранных зон заключается в том, что они играют существенную роль в борьбе с эрозией, являются биостационарными для многих видов флоры и фауны, сохраняют интрозональные ландшафты и являются экологическими транзитными коридорами, связывающими природную экологическую сеть.

6.3 Санитарная очистка территории

Полигона ТБО на территории вблизи поселка Городищи нет, отходы вывозятся на Покровскую свалку.

Проектом предлагаются следующие мероприятия по улучшению качества почв и санитарной очистке рассматриваемой территории:

- организация отдельного сбора отходов на местах сбора путем установки специализированных контейнеров для стекла, макулатуры, пластмассы и прочих отходов.

- для сокращения количества контейнеров и рейсов мусоровозов желательно приобретение машин с прессовальной техникой, которая позволяет сокращать объем отходов от 4 до 8 раз.
- рекомендуется контейнерная система сбора твердых бытовых отходов с несменяемыми сборниками объемом 0,5 м³ и 0,75 м³. Система несменяемых сборников отходов позволяет наиболее полно использовать мусоровозный транспорт и достигнуть большей производительности. Использование данной системы приемлемо для малоэтажной застройки и домов средней этажности. При системе несменяемых сборников отходов твердые бытовые отходы из контейнеров необходимо перегружать в мусоровоз, а сами контейнеры оставлять на месте. Контейнерные площадки должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстоянии не менее 20 м, но и не более 100 м. Контейнерные площадки для сбора ТБО должны иметь: ровное асфальтовое или бетонное покрытие; уклон в сторону проезжей части 0, 02 % для стекания дождевых и талых вод; ограждение с трех сторон, чтобы не допускать попадание мусора на прилегающую территорию; удобный подъезд для спецавтотранспорта.
- Для сбора крупногабаритных отходов необходимо организовать специально оборудованные места, расположенные на территории домовладений. Размер площадки выбирают с учетом условий подъезда спецавтотранспорта при вывозе накопленных отходов. Вывоз таких отходов производится по графику, согласованному жилищной организацией, но не реже 1 раза в неделю. Целесообразно ставить на 5 контейнеров ТБО один контейнер для негабаритных отходов.

Вывоз отходов, образующих при проведении строительных, ремонтных и реконструкционных работ в жилых и общественных зданиях, а также люминесцентных ламп обеспечивается самими предприятиями или с привлечением сторонних организаций. Промышленные отходы вывозят сами предприятия с привлечением специализированных организаций.

Необходимо внедрение системы контроля за несанкционированными свалками и создание условий, исключающие возможность их появления.

Разработать схему санитарной очистки поселка Городищи. Основные задачи санитарной очистки и уборки поселка:

- сбор и транспортировка твердых бытовых отходов;

- сбор, удаление специфических отходов (крупногабаритных твердых бытовых предметов, токсичных в разной степени отходов больниц, парикмахерских, лабораторий и др.);
- сбор пищевых отходов; удаление жидких отходов не канализованной части поселка;
- уборка территории от уличного смета, листьев, павших деревьев, снега и льда, с обеспечением нормального передвижения населения и транспорта.

Комплекс мероприятий по санитарной очистке, механизмы их реализации и нормативно-правового обеспечения должны быть разработаны в «Схеме санитарной очистки территории п. Городищи» выполненными специализированными организациями.

Таблица 6.3-1 Ориентировочный расчет образования ТБО поселка Городищи (СНиП 2.07.01-89*)

Население	Первая очередь			Расчетный срок		
	Численность населения (чел)	Нормативное количество отходов (кг/год)	Проектное количество ТБО (Тонн/год)	Численность населения (чел)	Нормативное количество отходов(кг/год)	Проектное количество ТБО (Тонн/год)
Проживающее в капитальной застройке	2641,5	300	792,450	1661,1	300	498,330
Проживающего в усадебной застройке	2658,5	280	744,380	3438,9	300	1031,670
Итого	5300		1536,83	5099,2		1530

Расчет прогнозных объемов образования отходов ТБО исходил из удельных нормативов образования отходов согласно СНиП 2.07.01-89* Москва, 2004г. приложение 11.

На I очередь приняты нормы накопления:

Для благоустроенного фонда – 300 кг/чел. год

Для неблагоустроенного фонда – 280 кг/чел. год.

На расчетный срок нормы нормы накопления приняты:

Для благоустроенного фонда – 300 кг/чел. год

Для неблагоустроенного фонда – 280 кг/чел. год.