**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ**

**ЖИВОВ ЯКОВ НИКОЛАЕВИЧ**

**ДЛЯ СОГЛАСОВАНИЯ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**«ДЕРЕВНЯ КАРЦОВО»**

**АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ**

**СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ**

**РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНО - КОММУНИКАЦИОННОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

**ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

КОНДРОВО

2012г.

**СОДЕРЖАНИЕ**

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc309023013)

[1. ЭКОНОМИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ 8](#_Toc309023014)

[2. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ 10](#_Toc309023015)

[2.1. Современное использование территории 10](#_Toc309023016)

[2.2. Характеристика земельного фонда **Ошибка! Закладка не определена.**](#_Toc309023017)

[2.2.1 Распределение земельного фонда по формам собственности.. **Ошибка! Закладка не определена.**](#_Toc309023018)

[2.2.2 Распределение земельного фонда по категориям земель 12](#_Toc309023019)

[3. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПРЕДПОСЫЛКИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ поселка 15](#_Toc309023020)

[3.1. Социальное развитие поселка 16](#_Toc309023021)

[3.1.1 Население. Прогноз численности населения 16](#_Toc309023022)

[3.1.2 Жилищная инфраструктура 17](#_Toc309023023)

[3.1.3 Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание 18](#_Toc309023024)

[3.2. Экономическая база развития 21](#_Toc309023025)

[3.2.1 Уровень жизни населения 21](#_Toc309023026)

[3.2.2 Занятость населения. Места приложения труда 21](#_Toc309023027)

[3.2.3 Комплексная оценка производственной сферы 22](#_Toc309023028)

[4. МЕРОПРИЯТИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ 23](#_Toc309023029)

[4.1. Архитектурно-планировочная организаций территории 23](#_Toc309023030)

[4.1.1 Территориальное и пространственно-планировочное развитие…… 24](#_Toc309023031)

[4.2. Формирование жилых территорий 25](#_Toc309023032)

[4.3. Формирование системы обслуживания 26](#_Toc309023033)

[4.4. Производственные и коммунально-складские территории 28](#_Toc309023034)

[5. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ 30](#_Toc309023035)

[6. РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНО-КОММУНИКАЦИОННОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ 31](#_Toc309023036)

[6.1. Внешний транспорт 31](#_Toc309023037)

[6.1.1 Автомобильный транспорт и дороги 31](#_Toc309023038)

[6.1.2 Улично-дорожная сеть и городской транспорт 32](#_Toc309023039)

[Улично-дорожная сеть 32](#_Toc309023040)

[Проектное предложение по развитию улично-дорожной сети **Ошибка! Закладка не определена.**](#_Toc309023041)

[Городской транспорт 34](#_Toc309023043)

[Организация системы постоянного хранения, парковки и технического обслуживания транспортных средств 35](#_Toc309023044)

[7. ИНЖЕНЕРНОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ 37](#_Toc309023045)

[8. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦ 40](#_Toc309023046)

[9. ПРОГРАММА ПЕРВООЧЕРЕДНЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ 41](#_Toc309023047)

[10. БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ И ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 43](#_Toc309023048)

[11. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ 47](#_Toc309023049)

[12. ПРИЛОЖЕНИЕ 49](#_Toc309023050)

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования «Сельское поселение «Деревня Карцово» – документ территориального планирования, определяющий градостроительную стратегию и условия формирования среды жизнедеятельности.

Основными целями территориального планирования муниципального образования «Сельское поселение «Деревня Карцово» являются создание устойчивого развития поселения, обеспечение экологической безопасности и сохранение природного и культурного наследия, обеспечение учета интересов жителей и интересов муниципального образования.

**Основными задачами территориального планирования муниципального образования «Сельское поселение «Деревня Карцово» являются:**

* выявление проблем градостроительного развития территории на основе анализа параметров сложившейся среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также ранее принятых градостроительных решений;
* определение основных направлений и параметров пространственного развития, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории на основе баланса интересов региональных и местных органов власти;
* создание электронного генерального плана на основе новейших компьютерных технологий и программного обеспечения, а также требований к формированию ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Сельское поселение «Деревня Карцово»;
* обеспечение эффективного использования земель;
* создание благоприятной среды жизнедеятельности;
* сохранение историко-культурного наследия, ландшафтного и архитектурно-пространственного своеобразия поселка;
* обеспечение безопасности территории и окружающей среды;
* улучшение жилищных условий населения, достижение многообразия типов жилой застройки и комплексности застройки жилых территорий;
* развитие и равномерное размещение по территории общественных и деловых центров;
* обеспечение надежности транспортного обслуживания и инженерного оборудования территории;
* комплексное благоустройство и озеленение территорий.

Заказчиком на разработку Генерального плана муниципального образования «Сельское поселение «Деревня Карцово» является Администрация муниципального образования «Сельское поселение «Деревня Карцово» Дзержинского района Калужской области.

Необходимость разработки генерального плана вызвана истечением расчетных сроков действия ранее разработанной градостроительной документации, изменениями в социально-экономической и социально-демографической ситуации, новыми нормативными требованиями, введением в 2004 году в действие Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Генеральный план устанавливает:

1) функциональное зонирование территории муниципального образования «Сельское поселение «Деревня Карцово»;

2) характер развития поселения с определением подсистем социально-культурных и общественно-деловых центров;

3) направления развития различных типов строительства, путем освоения незастроенных территорий, обладающих высокой градостроительной ценностью;

4) характер развития сети транспортных и инженерных узлов и коммуникаций, социальной и производственной инфраструктур;

5) характер развития средозащитной и рекреационной инфраструктуры.

Генеральный план муниципального образования «Сельское поселение «Деревня Карцово» разработан на расчетный срок до 2032 года. Этапы реализации генерального плана, их сроки определяются органами местного самоуправления исходя из складывающейся социально-экономической обстановки поселка, финансовых возможностей местного бюджета, целевых программ в части, затрагивающей территорию муниципального образования «Сельское поселение «Деревня Карцово», приоритетных национальных проектов.

Генеральный план разработан на следующие временные сроки его реализации:

**Первая очередь**, на которую определены первоочередные мероприятия по реализации генерального плана – **до 2020г**,

**Расчетный срок**, на который запланированы все основные проектные решения генерального плана – **до 2032г**.

В соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в составе документа территориального планирования муниципального образования «Сельское поселение «Деревня Карцово» разрабатывались:

**I.** **Положения о территориальном планировании** (утверждаемыематериалы) выполнены в составе текстовых и графических материалов:

**Часть 1 (текстовые материалы)** включают в себя цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения, технико-экономические показатели развития муниципального образования «Сельское поселение «Деревня Карцово» по этапам реализации генерального плана.

**Часть 2 (графические материалы)** содержит схемы территориального планирования:

- Генеральный план муниципального образования «Сельское поселение «Деревня Карцово» (основной чертеж);

- Схема границ зон с особыми условиями использования территории.

**II. Материалы** **по обоснованию проекта** разработаны в целях обоснования и пояснения предложений территориального планирования, для согласования и обеспечения процесса утверждения генерального плана, выполнены в составе текстовых и графических материалов.

**Часть 1 (текстовые материалы)** включает в себя анализ состояния территории, проблем и направлений ее комплексного развития, обоснование территориального и пространственно-планировочного развития, перечень мероприятий по территориальному планированию, этапы их реализации, перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Ч**асть 2 (графические материалы)** содержитсхемы по обоснованию проекта генерального плана:

* Схема положения муниципального образования «Сельское поселение «Деревня Карцово» в системе расселения;
* Схема современного использования территории и планировочных ограничений (опорный план);
* Схема организации транспорта и улично-дорожной сети;
* Схема благоустройства территории;
* Схема границ зон с особыми условиями использования территории;
* Схема природных ограничений;
* Схема экологических конфликтов на территории;
* Схема комплексной оценки территории по природно-антропогенным показателям;
* Схема мероприятий по оптимизации экологической ситуации территории;
* Схема природно-экологического каркаса территории;
* Схемы раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской

обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций».

В целях соблюдения прав жителей муниципального образования «Сельское поселение «Деревня Карцово» на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства проект Генерального плана в соответствии со статьей 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации прошел публичные слушания. По результатам публичных слушаний, а также, учитывая замечания и предложения, высказанные в процессе обсуждения проектных решений на градостроительных советах и рабочих совещаниях муниципального образования «Сельское поселение «Деревня Карцово», в проектные материалы Генерального плана были внесены поправки.

Проект генерального плана муниципального образования «Сельское поселение «Деревня Карцово» до его утверждения прошел согласования в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

При разработке проекта Генерального плана муниципального образования «Сельское поселение «Деревня Карцово» использованы проектные материалы Схемы территориального планирования муниципального района «Дзержинский район» Калужской области, выполненной ПК «ГЕО» и утвержденной в 2009 году.

# ЭКОНОМИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Муниципальное образование «Сельское поселение «Деревня Карцово» располагается в северо-восточной части муниципального района «Дзержинский район».

Административным центром муниципального образования «Сельское поселение «Деревня Карцово» является д.Карцово. В состав муниципального образования входят населенные пункты:

- д.Карцово

- д.Огарёво

- д.Мурзино

- д.Малое Болынтово

- д.Большое Болынтово

- д.Крутицы

- д.Костиково

- д.Кожухово

- д.Носыкино

- д.Желтыкино

- д.Некрасово

- д.Акишево

- д.Макарово.

Общая площадь земель муниципального образования «Сельское поселение «Деревня Карцово» составляет 8137,6104га, в том числе:

- земли населенных пунктов 831га;

- земли лесного фонда 2067га;

- земли промышленности 30,0008га;

- земли сельскохозяйственного назначения 4029га;

- земли рекреационного назначения 1180га;

- земли особо охраняемых территорий 2067га.

В состав земель с особым режим использования входят водоохранные зоны водных объектов, а также охранная зона газопровода высокого давления «ГРС Медынь».

Муниципальное образование «Сельское поселение «Деревня Карцово» граничит с МО ГП «Город Кондрово», МО СП «Деревня Старки», МО СП «Деревня Редькино», МО СП «Угорская волость» Дзержинского района и с Малоярославецким районом (муниципальным образованием «Деревня Рябцево») Калужской области.

В ландшафтно-геоморфологическом отношении территория муниципального образования представляет собой:

- пологоволнистую водноледниковую моренную слабо-среднерасчлененную равнину;

- плоско-волнистую моренно-зандровую равнину;

- плоско-волнистую водноледниковую моренную слаборасчлененную равнину;

- пологохолмистую моренно-водноледниковую слабо-среднерасчлененную равнину.

Территория муниципального образования представлена землями населенных пунктов, землями сельскохозяйственного назначения, землями лесного фонда (которые ранее находились во владении сельскохозяйственных организаций), землями особо охраняемых территорий, а также землями промышленности. В районе д.Акишево разведаны запасы огнеупорных глин. В целом земли муниципального образования характеризуются как земли, благоприятные для сельскохозяйственной деятельности. В геологическом отношении земли МО СП «Деревня Карцово» относятся к территориям, наиболее благоприятным для строительства.

В районе д.Огарёво располагается родник – памятник природы Калужской области (постановление Законодательного Собрания Калужской области от 18.05.1995 года №209). Также в районе д.Огарёво (на левом берегу р.Медынки) расположен объект культурного наследия – развалины Покровской церкви (1724г.).

Основной градообразующий вид деятельности экономики муниципального образования - сельскохозяйственная деятельность.

 На начало 2012 года численность населения муниципального образования «Сельское поселение «Деревня Карцово» составила 775 человек, в том числе трудоспособного возраста 427 человек, пенсионного возраста 205 человек.

Основными автодорогами, обеспечивающими внешние транспортные связи поселка, являются автодороги областного значения – от автодороги «Калуга-Медынь» до Карцово – Огарёво - Большое Болынтово – Желтыкино - Андреевка - Акишево на автодорогу «Калуга-Медынь», а также автодорогами местного значения протяженностью 24км, в том числе с асфальтовым покрытием - 3,9км, в щебне - 3,6км, грунтовые - 16,5км. Железнодорожный, водный и воздушный транспорт отсутствуют.

# СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

## Современное использование территории

Территория муниципального образования сельское поселение «Деревня Карцово» занимает площадь 8137,6104га. Эта территория по категориям распределяется следующим образом:

- земли населенных пунктов - 831га;

- земли лесного фонда - 2067га;

- земли промышленности - 30,0008га;

- земли сельскохозяйственного назначения - 4029га;

- земли рекреационного назначения - 1180га;

- земли особо охраняемых территорий - 2067га.

Существующая площадь земель населенных пунктов позволяет осуществлять строительство объектов жилищного и промышленно-гражданского назначения в пределах границ населенных пунктов и расширение таких территорий на расчетный срок не планируется.

### 2.2. Распределение земельного фонда по категориям земель

По данным Управления Росреестра по Калужской области на 01.01.2012г. общая площадь земель муниципального образования «Сельское поселение «Деревня Карцово» составляет 8137,6104га, общая площадь земель в категории «земли населенного пункта» составляет 831га.

Условия сельскохозяйственного производства характеризуются значительной территориальной неоднородностью. Для эффективного планирования сельскохозяйственного производства и анализа его результатов необходимы сведения о качестве почвы. Внутрихозяйственная оценка земель включает бонитировку почв и экономическую оценку, которые представляют собой две взаимосвязанные части земельно-оценочных работ. Бонитировка почв производится для выявления качественных показателей, характеризующих плодородие почв применительно к основным сельскохозяйственным культурам или их группам при сопоставимом уровне интенсивности земледелия. Экономическая оценка земель устанавливает сравнительную ценность земли как средства производства в сельском хозяйстве и определяется ее плодородием, местоположением и технологическим свойствами территории. По результатам внутрихозяйственной оценки земель получены следующие характеристики:

Показатели оценки сенокосов и пастбищ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | По продуктивности, баллов | По содержанию переваримого протеина, баллов |
| Сенокосы | 10,5 | 15,3 |
| Пастбища | 11,1 | 15,8 |

Показатели оценки технологических свойств и плодородия почв

|  |  |
| --- | --- |
| Балл контурности | 95 |
| Балл энергоемкости | 98 |
| Балл пахотных работ | 97 |
| Балл непахотных работ | 95 |

Оценка пашни по продуктивности (баллов)

|  |  |
| --- | --- |
| Озимые зерновые | 29 |
| Яровые зерновые | 30 |
| Лен-долгунец | 15 |
| Картофель | 49 |
| Кукуруза на силос и зеленый корм | 57 |
| Многолетние травы | 39 |
| Однолетние травы | 24 |

Анализ современного состояния земель сельскохозяйственного назначения в поселении позволяет сделать следующие выводы:

- характер использования земель сельскохозяйственного назначения в целом отвечает целевому назначению данного вида угодий;

- имеются значительные массивы неиспользуемых сельскохозяйственных земель, в том числе пашни.

# 

# СОЦИАЛЬНЫЕ ПРЕДПОСЫЛКИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ поселЕНИЯ

## Социальное развитие поселения

Социальное развитие поселения можно охарактеризовать комплексом показателей, отражающих современные демографические процессы, состояние жилищного фонда и обеспеченность населения жильем, а также сложившиеся тенденции развития сети объектов обслуживания (образования и воспитания, медицинского обслуживания, объектов торговли и питания, бытового обслуживания, объектов культуры и спорта). Демографический фактор оказывает наибольшее влияние на уровень хозяйственного освоения территории и экономического развития общества. Уровень развития системы обслуживания, состояния жилищного фонда определяет качество и уровень жизни всех слоев населения.

### Население. Прогноз численности населения

По данным сборников территориального органа федеральной службы государственной статистики по Калужской области на начало 2012г. население муниципального образования сельского поселения «деревня Карцово» составило 775 человек. Анализ динамики численности населения начиная с 1998 года по 01.01.2012 года показывает, что количество проживающих на территории поселения в период с 1998 года по 2001 год убывало (с 920 человек до 819 человек), далее до 2003 года наблюдался некоторый рост (с 819 человек в 2001 году до 845 человек в 2003 году). Затем опять наступил период спада численности населения вплоть до 2005 года (до 806 человек), сменившийся постепенным ростом (на 01.01.2001 года по данным Калугастат численность населения составила 849 человек). Разнонаправленный характер изменения численности населения объясняется изменениями в социально-экономической сфере жизни поселения. Отсутствие на территории поселения крупных и стабильно работающих предприятий не позволяет обеспечить необходимое количество рабочих мест для трудоспособного населения и, как следствие, приводит к миграции, что в свою очередь отражается на количественных показателях численности проживающих.

**Прогноз численности населения** до 2035 года в генеральном плане МО СП «Деревня Карцово» выполнен методом передвижки возрастов с учётом механического прироста.

Очевидно, что значения коэффициентов рождаемости и смертности для любого населённого пункта зависят от возрастной структуры его населения. Поэтому при прогнозировании смертности и рождаемости использовались возрастные коэффициенты (соответственно число умерших на 1000 человек каждой возрастной группы и число родившихся у матерей определённого возраста на 1000 женщин этой возрастной группы). В основу прогноза положена оптимистическая гипотеза постепенного снижения коэффициентов смертности и увеличения коэффициентов рождаемости до оптимальных значений.

Предполагаемый уровень рождаемости в начале периода достаточно быстро возрастает к 2017г., затем медленно снижается к 2033г., а в конце периода вновь начинает возрастать. Временное снижение рождаемости неизбежно даже при постоянном росте возрастных коэффициентов, поскольку в родительский возраст будут вступать сравнительно малочисленные поколения рождённых в 1990-2000-е гг., сменяя более многочисленные «доперестроечные» поколения. Ожидаемая численность населения на конец расчетного срока должна достигнуть 1815 человек.

В итоге естественный прирост плавно увеличивается до 2021г., в 2022-25гг. остаётся практически стабильным, а затем снижается в 2035г.

### Жилищная инфраструктура

Жилищный фонд поселения состоит из 314 домов.

Темпы роста нового строительства нестабильные. Новое жилищное строительство осуществляется практически за счет индивидуальных застройщиков. При этом за последние годы достигнуты следующие показатели:

- за 2009 год не введено в эксплуатацию ни одного кв.м жилья;

- за 2010 года на территории поселения введено в эксплуатацию114,6кв.м общей площади жилья;

- за 2011 год на территории поселения введено в эксплуатацию 727,8кв.м общей площади жилья.

На территории поселения протяженность водопроводных сетей составляет 6,7км, канализационных сетей 2,14км. Водоснабжение осуществляется 4 водонапорными башнями из 5 скважин.

То есть увеличение жилищного фонда происходит исключительно за счет нового строительства. Обеспечение населения современным и относительно недорогим жильем – важнейший фактор социальной политики, большое значение имеет обеспеченность инженерными коммуникациями площадок нового жилищного строительства. В благоустройстве существующего жилищного фонда можно отметить высокий удельный вес жилья, обеспеченного газом. Остальные показатели обеспечения инженерной инфраструктурой сравнительно невелики. Качественное улучшение показателей жилищного фонда возможно за счет строительства нового благоустроенного жилья, а также за счет реконструкции существующего с ликвидацией аварийного и ветхого жилья.

Основная цель жилищной политики – создание комфортных условий проживания всех групп населения. Для этого необходимо обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой, модернизация и реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения, обеспечение жильем молодых и многодетных семей, а также отдельных категорий граждан с привлечением государственной поддержки.

Важное значение для анализа имеет состояние жилого фонда. Высокий процент износа жилого фонда и инженерных коммуникаций отрицательно сказывается на инвестиционной привлекательности, содержит постоянную опасность возникновения техногенных, санитарно-эпидемических и экологических бедствий.

Новое жилищное строительство может быть осуществлено:

- из федерального и областного бюджетов для определенных социальных групп и категорий населения;

- за счет ипотечного кредитования;

- за счет личных сбережений населения.

Обеспеченность жильем на конец расчетного срока согласно схемы территориального планирования района должна составить 40кв.м на человека (для сельской местности), то есть жилищный фонд необходимо увеличить до 72,6тыс. кв.м общей площади.

### Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание

Важными показателями качества жизни населения являются наличие и разнообразие объектов обслуживания, их пространственная, социальная и экономическая доступность. В каждом населенном пункте разместить весь комплекс учреждений и предприятий обслуживания невозможно по экономическим причинам. Поэтому каждый населенный пункт должен иметь те учреждения обслуживания и ту их емкость, которые целесообразны по условиям реального спроса и которые могут существовать, исходя из экономической эффективности их функционирования. Основой для определения состава учреждений и предприятий обслуживания, которые необходимо размещать в каждом поселении, должна приниматься периодичность посещения различных учреждений. Потребность существующего населения муниципальное образование «Сельское поселение «Деревня Карцово» в объектах обслуживания рассчитывалась в соответствии с существующей демографической структурой населения, а также в соответствии с нормативами, рекомендуемыми СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СП 42.13330.2011, Распоряжением Правительства РФ №1063-р «О социальных нормативах и нормах», Распоряжением Правительства РФ №1683-р «О методике определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры», Региональными нормативами «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области», утвержденных постановлением Правительства Калужской области от 07.08.2009 года №318 и другими отраслевыми нормами.

*Учреждения образования*

Детские дошкольные учреждения. В настоящее время в муниципальном образовании функционирует 1 детское дошкольное учреждение на 17 мест.

Общеобразовательные школы. На сегодняшний день в поселке функционирует 1 общеобразовательное учреждение - средняя общеобразовательная школа (проектной мощностью на 624 учащихся. Численность детей посещающих школу составляет 380 человек.

*Учреждения здравоохранения*

Медицинское обслуживание населения осуществляется имеющимся медицинским пунктом. Лечение в стационаре, а также прием профильными специалистами производится в МУЗ ЦРБ г.Кондрово и в областной больнице «Анненки».

*Культурно - досуговые учреждения*

К числу учреждений культурно-досугового типа отнесены клубы, дома культуры и другие виды клубных учреждений, ведущие систематическую клубную работу и обслуживающие поселок, предприятия и учреждения.

В поселении имеется клуб (д.Карцово).

*Спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения*

Развитие массового спорта является в Российской Федерации одним из приоритетных направлений социальной политики государства. В последние годы растет число людей систематически занимающихся физкультурой и спортом. Основные задачи физического воспитания молодого поколения – профилактика социально-негативных явлений, пропаганда здорового образа жизни, создание условий для занятий физкультурой и спортом.

На сегодняшний день в поселении функционирует спортивный зал при общеобразовательной школе в д.Карцово.

*Плоскостные спортивные сооружения*

В д.Карцово рядом со школой расположен открытый стадион с футбольным полем.

*Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания*

Магазины. При существующей численности населения поселения нормативная потребность в предприятиях торговли составляет 54кв.м. торговой площади. На сегодняшний день торговая площадь существующих магазинов равна 150кв.м., что превышает нормативную потребность, обеспеченность составляет 277,8%.

*Полиция*

Согласно Приказу Министерства внутренних дел Российской Федерации от 16 сентября 2002 года № 900 «О мерах по совершенствованию деятельности участковых уполномоченных милиции» (с изменениями от 3 мая 2003г., 30 марта 2006г., 12 апреля 2007 года) участковые пункты полиции организуются:

в сельской местности – в границах сельского (поселкового) административно-территориального образования.

Участковый пункт полиции должен располагаться, как правило, в центре административного участка.

Радиус обслуживания предприятий и учреждений социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения составляет:

- для дошкольных образовательных учреждений – 500 метров;

- для общеобразовательных учреждений – 500 метров;

- для предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания – 2000 метров (согласно требований Региональных нормативов «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области», утвержденных постановлением Правительства Калужской области от 07.08.2009 года №318).

## Экономическая база развития

### Уровень жизни населения

Уровень жизни - сложная социально-экономическая категория, отражающая доходы и расходы населения, потребление и степень удовлетворения потребностей, возможности и способности, уровень образования и квалификации, организаторские способности и мотивацию человека, условия жизнедеятельности людей и состояние окружающей среды.

Обеспечение достойного уровня жизни населения должно стать одной из главных целей органов государственной власти и местного самоуправления. Государство обязано создавать благоприятные условия для долгой, безопасной и благополучной жизни людей, обеспечивая экономический рост и социальную стабильность в обществе. Анализ тенденций изменения уровня жизни населения позволит судить, насколько эффективна социально-экономическая политика государства и в какой степени общество справляется с поставленными задачами.

В экономических расчетах уровень жизни определяется как отношение доходов на душу населения к минимальному потребительскому бюджету на члена типовой семьи.

В целом же оценка уровня жизни, как сложной интегральной характеристики социального состояния населения сопряжена с необходимостью учета большого числа факторов.

В качестве показателей в данном разделе используются следующие: показатели доходов на душу населения, показатели заработной платы, оборот розничной торговли, объем платных услуг населению, показатели оснащенности жилых помещений теми или иными видами удобств (в % к общему объему жилья), жилищная обеспеченность, обеспеченность объектами социального и культурно-бытового обслуживания и т. д.

Основным источником удовлетворения личных потребностей в потребительских товарах и услугах служат доходы населения, и именно с них начинается система показателей уровня жизни. Доходы населения являются лучшим инструментом для измерения благосостояния общества.

По уровню обеспеченности жителей объектами социального и культурно-бытового обслуживания ситуация в поселке положительная.

### Занятость населения. Места приложения труда

На территории поселения крупные стабильно работающие предприятия отсутствуют. Трудоспособное население лишь в незначительной степени занято на действующих предприятиях торговли и сферы бытового обслуживания, остальная часть вынуждена искать места приложения труда в промышленно развитых поселениях района и области, занята в неучтенном частном предпринимательстве, домашнем хозяйстве, а также представлена учащимися в средних профессиональных и высших учебных заведениях.

### Комплексная оценка производственной сферы

**Основные показатели промышленного производства поселения**

Отсутствие крупных промышленных предприятий на территории поселения значительно затрудняет дальнейшее социально-экономическое развитие муниципального образования. Для стабилизации экономической сферы и снятия социальной напряженности необходимо создание новых малых и средних промышленных и сельскохозяйственных предприятий, экологически безопасных, учитывающих сложившие особенности и традиции поселения, а также технические возможности в части обеспечения потребностей в инженерной инфраструктуре. Эти мероприятия позволят создать новые рабочие места в непосредственной близости от места проживания, расширят налогооблагаемую базу поселения, что, в свою очередь, положительно отразится на социально-экономической ситуации.

# МЕРОПРИЯТИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

## Архитектурно-планировочная организаций территории

Архитектурно-пространственные решения территории поселения приняты с учетом инженерно-геологических и экологических ограничений, а также специфики уклада жизни населения, основных видов хозяйственной деятельности.

В результате анализа современного состояния территории, социально-демографических условий, производственного и транспортного потенциала, выявлены следующие факторы, которые учитывались в данной работе:

природные структурные элементы, ограничивающие территорию застройки: крупные лесные массивы;

сложившаяся планировочная структура поселения;

наличие производственных территорий, создающих экономическую базу поселения.

Развитие поселения планируется за счет естественного прироста населения, создания условий для роста производственного потенциала.

Архитектурно-планировочные решения определяются следующими положениями:

упорядочение планировочной структуры селитебной территории за счет устройства междуквартальных проездов;

размещение объектов общественно-делового центра;

благоустройство территорий населенных пунктов, формирование улично-дорожной сети, организация отвода поверхностных и талых вод, устройство пешеходных тротуаров и укрепление поверхности грунтов посевом акклиматизированных трав, посадка деревьев и кустарников;

размещение объектов инженерной инфраструктуры и жизнеобеспечения, для создания комфортных условий проживания.

Благодаря комплексному подходу предлагаемые архитектурно-пространственные решение территории поселения, где селитебная территория гармонично вписана в природный ландшафт, позволяет организовать удобную и комфортную среду проживания.

В основу архитектурно-планировочных решения поселения положен принцип формирования компактной жилой среды с четким функциональным зонированием и учетом инженерно-геологических и экологических ограничений.

Проектные решения приняты с учётом сложившейся ситуации и направлены на создание условий для развития поселения, улучшение условий проживания для его граждан.

Функциональная организация территории максимально учитывает сложившуюся планировочную структуру поселения.

Селитебная зона упорядочивается и получает развитие за счет сноса и реконструкции устаревшего жилого фонда, а так же за счет строительства жилой застройки на территории восточной части административного центра поселения.

Планировочная структура жилой территории поселка формируется за счёт завершения строительства существующих жилых районов малоэтажной застройки.

В конкретной планировочной ситуации рационален прием смешанной застройки при определенном чередовании на селитебной территории жилых групп с одинаковыми или разнотипными жилыми домами.

Предлагается размещение усадебной жилой застройки малой этажности в восточной части, что создаст завершённый облик административного центра поселения.

Развитие общественного центра предполагает совершенствование архитектурной выразительности застройки центральной части поселка с элементами благоустройства.

Особое внимание необходимо обратить на благоустройство и озеленение территории поселения с детскими площадками для игр.

Предусматривается упорядочение и уплотнение коммунально-складских зон, включая открытые стоянки и территории для индивидуального транспорта.

### Территориальное и пространственно-планировочное развитие

Генеральный план МО СП «Деревня Карцово» рассматривает территориальное развитие поселения в существующих границах.

В основе решений Генерального плана лежат следующие позиции:

1. максимальное сохранение сложившейся планировочной структуры населенного пункта;

2. Освоение восточной части территории административного центра поселения как одного из наиболее возможных направлений территориального развития. Необходимость восточного территориального развития обоснована требованиями к наиболее рациональному использованию территории административного центра поселения.

Основная задача Генерального плана состояла в создании общественного центра, соединяющего в себе не только разнообразные функции для выполнения своего назначения, но и структуру обустроенных пешеходных и транспортных связей, объединяющих многофункциональные пространства в единый организм – систему общественного центра.

Таким образом, пешеходная структура центра, вдоль которого сгруппирована развитая система пешеходных связей, будет являться основой планировочной структуры центра.

## Формирование жилых территорий

Предложения по размещению площадок нового жилищного строительства в генеральном плане опираются на гипотезу роста уровня жизни населения, влекущего за собой потребности в улучшении жилищных условий. Улучшение жилищных условий, в свою очередь, подразумевает капитальный ремонт, реконструкцию существующего жилого фонда (как муниципального так и частного) и новое жилищное строительство на вновь осваиваемых территориях.

Новое жилищное строительство в Генеральном плане

Предполагаемый рост уровня жизни населения создает потребность в территориях под новое жилищное строительство.

Новое жилищное строительство предполагается внутри современной границы поселения.

Тенденции нового жилищного строительства, заложенные в генеральном плане, предусматривают ежегодное возведение 500-700.кв.м общей площади жилья.

Таким образом, общий прирост жилого фонда за период реализации генерального плана (2011-2035 гг.) ориентировочно составит 13,2 тыс.кв.м общей площади.

Однако, необходимо отметить, что данные показатели ориентировочны и зависят в первую очередь от возможностей и желаний населения поселения в строительстве индивидуальных домов бόльшей или мéньшей площадью.

## Формирование системы обслуживания

Одной из основных целей генерального плана поселения является удовлетворение потребностей населения поселка в учреждениях обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик и социальных норм, а также обеспечение равных условий доступности объектов обслуживания для всех жителей.

Учреждения образования

Детские дошкольные учреждения. В связи с новым жилищным строительством предполагается увеличение численности населения, что, в свою очередь, вызовет рост потребности в детских дошкольных учреждениях.

На расчетный срок генерального плана предусматривается строительство детского сада на 50 мест в районе нового жилищного строительства.

Общеобразовательные школы. За период реализации генерального плана потребность в размещении новых общеобразовательных школ не возникнет.

Учреждения здравоохранения

Основным учреждением здравоохранения в поселении остается медицинский пункт.

Мощность действующей ЦРБ и станции скорой медицинской помощи полностью обеспечивают прогнозируемые потребности населения до конца расчетного срока генерального плана.

*Учреждения досуга, культуры и искусства*

Существующей мощности клубных учреждений МО СП «Деревня Карцово» достаточно для обеспечения нормативной потребности населения поселения местами в культурно - досуговых учреждениях.

*Спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения*

Для развития сети спортивных объектов поселения генеральным планом на первую очередь предлагается реконструкция существующих объектов с целью повышения их комфортности и расширения видов спорта.

*Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания*

Магазины.Обеспеченность магазинами и рынками на сегодняшний день намного превышает нормативные потребности и по нормативам при существующей численности населения потребность в дополнительных магазинах и рынках отсутствует. Тем не менее, введение новых объектов торговли, как важной части сферы обслуживания населения, предусмотрено по мере развития существующих и освоения новых жилых территорий.

Строительство новых магазинов будет осуществляться как на сложившейся территории поселка, так и в новых жилых районах, как элемент повседневного обслуживания.

Предприятия бытового обслуживания. Согласно нормам СНиП 2.07.01-89\*, к 2020 году генерального плана в поселке необходимо дополнительно открыть предприятия бытового обслуживания.

Для обеспечения режима эксплуатации некоторых предприятий бытового обслуживания (химчистки, парикмахерские, ателье, салоны красоты) не требуется значительных прилегающих территорий, и их размещение не связано с какими-либо серьезными санитарными или планировочными ограничениями. Такие учреждения могут размещаться непосредственно в жилых и общественных зданиях или комплексно в домах быта.

## Производственные и коммунально-складские территории

На сегодняшний день производственные территории в поселке занимают 30,0008га, что составляет около 0,37% от всей площади поселения.

Основная часть производственных предприятий и инженерных сооружений расположена в промышленной зоне в северной части д.Карцово. Остальные предприятия расположены локально по всей территории поселения.

# 

# ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Согласно Федеральному Закону Российской Федерации от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (принят Государственной Думой 24 мая 2002 года, одобрен Советом Федерации 14 июня 2002 года), к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) относятся объекты недвижимого имущества, со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

# РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНО-КОММУНИКАЦИОННОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

## Внешний транспорт

Ближайшая железнодорожная станция — Говардово (Калуга-Вязьма).

Связь с районным центром осуществляется по автомобильной дороге с капитальным типом покрытия Калуга-Медынь-Желтыкино-Карцово.

Уровень транспортного обеспечения существенно влияет на градостроительную ценность территории. Задача развития транспортной инфраструктуры - создание благоприятной среды для жизнедеятельности населения, нейтрализация отрицательных климатических факторов, снижение социальной напряженности от транспортного дискомфорта.

Проектом предусматривается комплексная программа развития транспортной инфраструктуры на основе изучения и анализа существующих путей сообщения и транспортного обслуживания.

Обеспечение качественного транспортного обслуживания населения путем совершенствования внутренних и внешних транспортных связей, реализуемых по следующим направлениям:

* создание новых и модернизация существующих базовых объектов транспортной инфраструктуры;
* повышение качества внутренних транспортных связей за счет совершенствования всего транспортного каркаса и отдельных его элементов;
* обеспечение подъездов с твердым покрытием ко всем населенным пунктам;
* увеличение связности территории путем создания соединительных участков дорог, исключающих значительные перепробеги автотранспорта;
* строительство обходов крупных населенных пунктов;
* улучшение качества дорожной сети и, как результат, снижение уровня дорожно-транспортных происшествий.

### Автомобильный транспорт и дороги

***Существующее положение***

К МО СП «Деревня Карцово» подходит сеть автомобильных дорог общего пользования. Основной автодорогой, обеспечивающей транспортные связи поселения, является автодорога Калуга-Медынь-Желтыкино-Карцово.

Внешние автобусные пассажирские перевозки осуществляет ОАО Кондровское АТП.

***Проектное*** ***предложение по развитию и совершенствованию дорожно-транспортной сети внешних автомобильных дорог***

Основной проблемой функционирования внешней автодорожной сети является транзитное движение автотранспорта через улично-дорожную сеть поселения.

Уровень транспортного обеспечения существенно влияет на градостроительную ценность территории. Задача развития транспортной инфраструктуры - создание благоприятной среды для жизнедеятельности населения, нейтрализация отрицательных климатических факторов, снижение социальной напряженности от транспортного дискомфорта.

Обеспечение качественного транспортного обслуживания населения путем совершенствования внутренних и внешних транспортных связей, реализуемых по следующим направлениям:

* создание новых и модернизация существующих базовых объектов транспортной инфраструктуры;
* повышение качества внутренних транспортных связей за счет совершенствования всего транспортного каркаса и отдельных его элементов.

Развитие сети пассажирского транспорта поселения

Транспортное обслуживание населения предусматривается с учетом быстрого и безопасного передвижения населения.

Схема транспортной инфраструктуры разработана с учетом уже сложившейся к настоящему времени сети транспорта и намечаемого на расчетный срок территориального развития МО СП «Деревня Карцово».

### Улично-дорожная сеть и городской транспорт

#### Улично-дорожная сеть

Анализ состояния автодорожной сети поселения позволяет выявить одну из основных проблем значительная часть улично-дорожной сети не имеют твердого покрытия. Дороги щебеночным покрытием расположены на территории усадебной застройки поселения. Это означает, что данные территории не могут получить полноценного транспортного обслуживания.

Параметры улиц и дорог должны соответствовать требованиям Региональных нормативов «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области», утвержденных постановлением Правительства Калужской области от 07.08.2009 года №318, т.е. необходима реконструкция на существующих участках. Элементы поперечных профилей вновь проектируемых и реконструируемых улиц также должны соответствовать нормативным параметрам.

Данный раздел выполнен на основе анализа существующего состояния, принятых архитектурно-планировочных решений формирования застройки п.г.т. Актюбинский и улично-дорожной сети поселка, принятого в предыдущем генплане 1980г., с учетом нереализованных, но сохранивших свою актуальность предложений, а также с учетом отдельных проектных разработок, выполненных в предыдущие годы.

Развитие сети улиц предполагается путем реконструкции дорожного полотна в существующей застройке и строительство новых участков, отвечающих нормативным требованиям в местах новой малоэтажной застройки.

Существующие улицы и дороги предлагается реконструировать для обеспечения соответствия геометрических параметров техническим нормативам, с обязательным благоустройством прилегающих территорий, оборудованием наружным освещением, водоотводом, устройством пешеходных тротуаров.

Предусмотреть перевод улично-дорожной сети с грунтовым покрытием в твердое покрытие. Из соображений экономии финансовых ресурсов возможно обеспечение второстепенных улиц дорогами с облегченным покрытием. Строительство данной категории дорог является менее ресурсоемким, в то же время подобный тип дорог относится к классу дорог с твердым покрытием и обеспечивает существенно более высокое качество связи.

Внутрихозяйственные дороги подлежат укреплению (щебень, гравий) и ремонту, особенно обслуживающие отдаленные объекты коммунального назначения (круглогодично).

Совершенствование улично-дорожной сети поселения возможно путем реализации мероприятий по реконструкции существующих и строительству новых улиц и дорог:

- реконструкция и благоустройство существующих магистралей и улиц: уширение проезжих частей на перекрестках, организация уширений - карманов на автобусных остановках;

- строительство внутриквартальных транспортных связей в районах новой застройки, а также второстепенных улиц и проездов;

- рассредоточение транспортных потоков по дублирующим улицам, для снижения транспортной нагрузки на основные магистрали.

В проекте принята следующая классификация улично-дорожной сети с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности движения транспорта на отдельных участках и положения в транспортной схеме поселка:

* магистральная улица районного значения;
* улицы жилой застройки;
* проезды.

Параметры улично-дорожной сети должны быть доведены до нормативных и отвечать назначенной категории:

* **магистральная улица районного значения** с шириной проезжей части 7 м;
* **дороги и улицы** **в жилой застройке** с шириной проезжей части 6 м;
* **проезды** с шириной проезжей части 3,5 – 5,5м.
* **внутриквартальные проезды** с шириной проезжей части 3,5-5,5м.

Внутрихозяйственные дороги подлежат укреплению (щебень, гравий) и ремонту, особенно обслуживающие отдаленные объекты коммунального назначения (круглогодично).

По всем улицам предусматривается строительство тротуаров, у объектов соцкультбыта – пешеходных зон (площадок). На последующих стадиях проектирования, следует обратить внимание на обеспечение возможности движения по тротуарам и переходам инвалидных колясок, у объектов обслуживания предусматривать ограниченные уклоны – п. 6.24 СНиП 2-07-01-89\*.

***Предложения по развитию улично-дорожной сети на первую*** ***очередь реализации Генерального плана (на период с 2012 – 2020 г.)***

В Генеральном плане сохраняется существующая сетка улиц. В связи с намечаемым развитием поселения, уличная сеть на проектируемых территориях будет являться продолжением существующей улично-дорожной сети с некоторым изменением направления в зависимости от планировочных условий.

Существующие улицы и дороги предлагается реконструировать для обеспечения соответствия геометрических параметров техническим нормативам, с обязательным благоустройством прилегающих территорий, оборудованием наружным освещением, водоотводом, устройством пешеходных тротуаров.

Предусмотреть перевод улично-дорожной сети с грунтовым покрытием в твердое покрытие.

Внутрихозяйственные дороги подлежат укреплению (щебень, гравий) и ремонту, особенно обслуживающие отдаленные объекты коммунального назначения (круглогодично).

Для осуществления удобной связи жилых территорий с общественным центром предлагается:

* **строительство дорог улиц в жилой застройке** с шириной проезжей части 6м.

#### Предложения по развитию улично-дорожной сети на расчетный срок реализации Генерального плана (на период с 2020 – 2035 г.)

Для осуществления удобной связи жилых территорий с общественным центром предлагается:

* **строительство дорог улиц в жилой застройке** с шириной проезжей части 6м.

Строительство внутриквартальных транспортных связей в районах новой застройки, а также второстепенных улиц и проездов.

#### Городской транспорт

***Существующее положение***

В поселении пассажирские перевозки осуществляются одним видом общественно-пассажирского транспорта - автобусом. Связь с райцентром и с другими городами РТ осуществляется автобусным сообщением.

Автобус обеспечивает возможность легкого изменения маршрутной сети в соответствии с колебаниями пассажиропотоков и организации маршрутов в новых районах жилой застройки.

Развитие сети пассажирского транспорта МО СП «Деревня Карцово»

Транспортное обслуживание населения предусматривается с учетом быстрого и безопасного передвижения населения.

Схема транспортной инфраструктуры разработана с учетом уже сложившейся к настоящему времени сети транспорта и намечаемого на расчетный срок территориального развития поселения.

***Легковой и грузовой транспорт, места их постоянного***

***хранения и объекты обслуживания***

В связи со значительным уровнем автомобилизации, внутриквартальные проезды получают дополнительную нагрузку от автотранспорта, особенно в летнее время с учетом сезонно проживающих, и в связи с этим, проезд к домам затруднен.

#### Организация системы постоянного хранения, парковки и технического обслуживания транспортных средств

Согласно СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п. 6.33 «На селитебных территориях и на прилегающих к ним производственных территориях следует предусматривать гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей, при пешеходной доступности не более 800м».

Организация хранения в перспективных кварталах индивидуальной застройки предусмотрена на приусадебной территории.

По нормативам СНиП, на селитебных территориях и прилегающих к ним производственных территориях предусматриваются гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей, при пешеходной доступности не более 800 метров, а в районах реконструкции - не более 1500 метров.

Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать (СНиП 2.07.01. – 89\*):

* Для наземных стоянок………….25 м2 на одно машино-место;
* Для одноэтажных гаражей …….30 м2 на одно машино-место.

В структуре объектов, предназначенных для постоянного хранения легковых автомобилей, преобладают гаражи боксового типа и открытые стоянки.

**Для обслуживания транспорта, на территории поселения** согласно СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п. 6.40 для обслуживания 200 автомобилей необходим один пост СТО.

Для движения пешеходов, как вдоль основных улиц, так внутри кварталов, устроены тротуары с капитальным типом покрытия.

Согласно СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п. 6.41 для обслуживания 1200 автомобилей необходима одна топливно-раздаточная колонка.

# ИНЖЕНЕРНОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВо ТЕРРИТОРИИ

Территория поселения представляет собой равнину. Абсолютные отметки на территории поселка колеблются в пределах 162-210 м. Перепад высот составляет 48 м.

Освоение новых территорий для развития поселка предполагается в существующих границах.

На территории населенного пункта отмечены отрицательные физико-геологические явления, такие как .

Мероприятия по благоустройству территории разработаны с учетом инженерно-геологических условий осваиваемой территории, функционального зонирования и планировочной организации территории, принятых в генеральном плане.

Разделом приняты следующие инженерные мероприятия по оптимальному освоению территорий и повышению уровня благоустройства территории поселка:

- по организации поверхностного стока;

- по борьбе со склоновыми процессами;

- по борьбе с эрозионными процессами.

**7.1 Мероприятия по организации поверхностного стока**

На территории населенных пунктов в настоящее время отсутствует сеть ливневых стоков, обеспечивающая отвод талых и дождевых вод.

В целях отвода дождевого и талого стока с территории поселения необходимо предусмотреть схему организованного поверхностного стока по всей территории с учетом рельефа и назначения используемой территории.

На рассматриваемой территории в основном преобладает усадебная застройка, меньшие территории занимают, общественно-деловая и промышленная.

Проектом предлагается смешанная система организованного водоотвода поверхностных вод по всей территории поселка, включая в себя элементы открытой и закрытой систем, с учетом рельефа и назначения используемой территории.

Отвод дождевых и талых вод с территории индивидуальной застройки и зеленой зоны намечается осуществить открытой системой организованного водоотвода, с территории секционной застройки и промышленной зоны - закрытой системой с глубиной заложения водостоков не менее глубины промерзания грунта равной 1,8-2,0 м.

Минимальный продольный уклон по дну открытых каналов принимается 0,005. Открытые каналы в местах застройки рекомендуется перекрыть декоративными решетками.

На перекрестках улиц и на въезды в кварталы устраиваются переездные мостики и прокладываются водопропускные трубы.

На промышленных предприятиях предусмотреть устройство очистных сооружений с несколькими степенями очистки.

Для ориентировочных расчетов расход дождевых вод определяется по формуле (СН 496-77):

Q = qуд F K2, где:

qуд - удельный расход дождевых вод, л/с с 1 га;

F – площадь стока,га;

K2 – коэффициент, учитывающий изменение удельного расхода в зависимости от среднего уклона коллектора.

В связи с возросшими требованиями к охране водоемов предлагается схема очистки поверхностного стока в объеме не менее 70% годового стока для селитебных территорий и всего объема стока для площадок промпредприятий с обязательным размещением локальных очистных сооружений на их территории. (СНиП 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения.)

Намечается на устьевых участках водостоков очистка первых наиболее загрязненных порций дождевых вод в резервуарах – отстойниках, оборудованных решетками и устройствами для сбора всплывающих нефтепродуктов. Перед резервуаром – отстойником устраивается колодец – делитель, направляющий первые, наиболее загрязненные, порции стока в резервуар на очистку, а последующую, условно чистую, часть стока в водоприемник. Поступление первых порций дождевого стока в резервуар – отстойник прекращается, когда вода, выпавшая в начале дождя в наиболее удаленных частях бассейна стока, стечет к расчетному створу, т.е. в момент достижения максимального расхода стока.

Среднегодовые объемы дождевых вод, поступающих на очистные сооружения Wд , м3 с 1га определяются по формуле (СН 496-77):

Wд= 2,5 Нж К3, где:

Нж – среднегодовое количество дождевых осадков, мм;

К3 – коэффициент, учитывающий объем дождевых вод, направляемых на очистные сооружения.

Среднегодовое количество талых вод, поступающих на очистное сооружение Wт, м3 с 1га, определяются по формуле:

Wт= 8 НΕλ К4, где:

НΕλ  - средний слой весеннего стока, мм;

К4 –коэффициент, учитывающий объем талых вод, направляемых на очистное сооружение.

Среднегодовое количество моечных вод м3 с 1га определяется по формуле:

Wм = 1,2 W/м, где:

W/м  - количество воды, л, затрачиваемой в год на поливку и мойку 1м2 дорог и тротуаров. На последующих стадиях проектирования емкость резервуаров-отстойников на устьевых участках водостоков должна быть определена точным расчетом.

**7.2 Мероприятия по борьбе со склоновыми процессами**

В местах возможного развития склоновых процессов предлагается изменить крутизну склона, произвести террасирование склона (при помощи бульдозеров из плоскости склона делают лесенку).

Посадка древесной и кустарниковой растительности в комплексе с посевом многолетних дернообразующих трав на поверхности оползневых склонов будет являться профилактическим средством для стабилизации оползневых процессов. Травяная, кустарниковая и древесная растительность способствует впитыванию лишней влаги. Кроме того, растительный покров предохраняет породы от глубокого промерзания, механически закрепляет их корневой системой на оползневом участке и защищает от размыва и смыва дождевыми и талыми водами.

# ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦ

Площадь территории муниципального образования «Деревня Карцово» в существующих границах составляет 8137 га.

Мероприятиями генерального плана не предусмотрено изменение границы поселения. Проведение мероприятий генерального плана по развитию жилищной, социальной, производственной и других сфер предложено в пределах существующей границы. Площадь территории МО СП «Деревня Карцово» в течение периода реализации генерального плана (до 2035г.) составит также 8137 га. В случае необходимости расширения существующих границ поселения необходимо выполнить корректировку генерального плана.

# ПРОГРАММА ПЕРВООЧЕРЕДНЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

Развитие планировочной организации территории поселения в период первой очереди строительства предусматривает:

* совершенствование планировочной организации территории поселения;
* освоение под новое жилищное строительство свободных от застройки территорий внутри современной границы поселения;
* доведение объемов нового жилищного строительства до 700,0 кв.м. общей площади жилья в год до 2020 года;
* размещение на осваиваемых жилищным строительством свободных территориях объектов обслуживания повседневного пользования в объеме, необходимом для создания комфортных условий проживания и с соблюдением всех действующих требований и норм;
* регенерацию зеленых насаждений и благоустройство территории населенных пунктов;
* строительство дорог местного значения для включения новых жилых районов в общую транспортную структуру.

К числу первоочередных мероприятий, обеспечивающих упрощение процедур осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства относятся:

• Создание и ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

• Разработка комплексных целевых программ развития транспортной и инженерной инфраструктур.

Жилищное строительство

На первую очередь реализации генерального плана (2020г.) предлагается возведение 4,8 тыс.кв.м. жилья.

Строительство объектов социального и бытового обслуживания

В соответствии с расчетом прогнозных потребностей населения поселения в объектах социального и культурно-бытового обслуживания, на первую очередь реализации генерального плана предусматривается реконструкция существующих объектов. По мере необходимости исходя из реальных потребностей населения в услугах и при определении источников финансирования возможно строительство новых объектов.

Строительство и эксплуатация зеленых насаждений

На первую очередь реализации генерального плана на территории поселения планируется организация озеленения общего пользования (по улицам и скверам), необходимые для создания благоприятных возможностей для отдыха людей. С целью уменьшения воздействия загрязнения на атмосферный воздух на территории поселка предусматривается организация озеленения специального назначения (санитарно-защитное озеленение).

Новое строительство дорог

На первую очередь проекта планировки запланировано 1,5км нового строительства основных и второстепенных дорог шириной 6м.

# СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

**Нормативно-правовые акты**

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г.   
   № 190-ФЗ.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г.№136-ФЗ.
3. Водный кодекс от 3.06.2006г. №74-ФЗ.
4. Лесной кодекс от 4.12.2006г. №200-ФЗ.
5. Гражданский кодекс от 30.11.1994г. №51-ФЗ.
6. Федеральный закон от 6.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
7. Федеральный закон от 10.01.2002г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
8. Федеральный закон от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
9. Федеральный закон от 21.12.2004г. №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».
10. Федеральный закон от 21.02.1992г. №2395-1 «О недрах».
11. Федеральный закон от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».
12. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 3.07.1996г.   
    № 1063-р «О социальных нормативах и нормах».
13. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.10.1999г. №1683-р «О методике определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры».
14. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 23.11.2009 №1767-р «О внесении изменений в методику определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры».
15. Региональные нормативы «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области», утвержденные постановлением Правительства Калужской области от 07.08.2009 года №318.
16. Методические рекомендации по разработке генеральных планов поселений и городских округов, утвержденные приказом №244 от 26 мая 2011 года министерства регионального развития Российской Федерации.
17. СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
18. Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\*. Гадостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".
19. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».
20. СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».
21. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» от 25.09.2007 №74.
22. СанПиН 2.2.2.1178-02 «Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных учреждениях» от 28.11.2002 г. № 44.
23. СанПиН 2.4.1.1249-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных учреждений» от 26.03.2003 г. № 24.
24. СН 496-77 – Временная инструкция по проектированию сооружений для очистки поверхностных сточных вод.
25. НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны».
26. СНиП 22.02.2003 – Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.

28. СНиП 2.02.01-83 (2000) – Основания зданий и сооружений.

**Федеральные программы**

1. Приоритетный национальный проект «Здоровье».
2. Приоритетный национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России».
3. Федеральная целевая программа «Культура России».
4. Федеральная целевая программа «Социальное развитие села до 2012 г.».
5. Государственная программа «Развитие сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2008-2012 годы»
6. Приоритетный национальный проект «Образование».
7. Федеральная целевая программа «Школьный автобус».
8. Федеральная целевая программа «Развитие физической культуры и спорта в Российской Федерации на 2006-2015 гг.».
9. Концепция долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации до 2020 года.

**Иная литература**

1. «Инженерное благоустройство городских территорий.» (В.Э. Бакутис и др. Москва. Стройиздат.1979 г.)
2. «Инженерная подготовка застраиваемых территорий» (В.Ю.Моисеев, И.М. Побегайло, В.Н. Сидорчук и др. Киев. Будивельник. 1974 г.)

# ПРИЛОЖЕНИЕ

Задание на разработку Генерального плана.