

ООО«Ярдиз»

ИНН 6102061821, ОГРН 1146181003418

346720, Россия, Ростовская область, г. Аксай, ул. Садовая, 31, 8(863)505-02-75, 8-938-154-84-86, e-mail: info@yardiz.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАССВЕТОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АКСАЙСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Я1806-2018-ГП

Том 2

**Материалы по обоснованию
(новая редакция)**

2018 г.

ООО «Ярдииз»

ИНН 6102061821, ОГРН 1146181003418

346720, Россия, Ростовская область, г. Аксай, ул. Садовая, 31, 8(863)505-02-75, 8-938-154-84-86, e-mail: info@yardiz.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАССВЕТОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АКСАЙСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Я1806-2018-ГП

Том 2

Материалы по обоснованию

Директор

Голец Е.С.

ГИП

Голец Е.С.

ГАП

Прибыльская Ю.Г.

Архитектор

Семенюк П.В.

2018 г.

Состав проекта:

Проект о внесении изменений в генеральный план Рассветовского сельского поселения Аксайского района Ростовской области

- Часть 1. Проект о внесении изменений в генеральный план Рассветовского сельского поселения
- Часть 2 Генеральный план Рассветовского сельского поселения Аксайского района Ростовской области (в новой редакции)
 - Том 1
Положения о территориальном планировании
 - Том 2
Материалы по обоснованию

СОДЕРЖАНИЕ

1. Введение.	6
2. Цели и задачи территориального планирования.	8
3. Комплексная оценка территории и потенциал развития Рассветовского сельского поселения.	11
3.1. Общие сведения о Рассветовском сельском поселении.	11
3.2. Историческая справка.	12
3.3. Природно-ресурсный потенциал.	13
3.3.1. Климатический и агроклиматический потенциал.	13
3.3.2. Рельеф.	15
3.3.3. Геология и гидрография.	16
3.3.4. Растительность.	16
3.3.5. Почвенные ресурсы.	17
3.3.6. Земельный фонд.	17
3.3.7. Выводы оценки природно-ресурсного потенциала.	24
3.4. Градостроительная ситуация и экономический потенциал.	24
3.4.1. Планировочная структура поселения.	24
3.4.2. Населённые пункты.	25
3.4.3. Население и демографический потенциал.	32
3.4.4. Производственно-хозяйственный комплекс	36
3.4.4.1. Промышленность.	36
3.4.4.2. Сельское хозяйство.	36
3.4.4.3. Наука и образование	40
3.4.5. Транспорт.	41
3.4.6. Инженерная инфраструктура	42
3.4.7. Прочие коммунальные и инженерные сооружения.	45
3.4.8. Резервные площадки нового строительства.	45
4. Гипотеза экономического развития.	47
4.1. Сельское хозяйство.	47
4.2. Транспорт.	50
4.3. Бюджет Рассветовского сельского поселения	50
4.4. Прогноз перспективной численности населения.	53
4.5. Основные направления социально-экономического развития	57

Рассветовского сельского поселения

5. Градостроительные мероприятия генерального плана поселения.	60
5.1.Планировочное развитие территории поселения.	60
5.2.Функциональное зонирование территории.	62
5.3.Планировочное развитие территорий населённых пунктов.	63
5.4.Система социально-бытового обслуживания населения.	66
5.5.Организация производственных зон.	78
5.6.Природный комплекс территории.	70
5.7.Памятники истории и культуры.	72
5.8.Развитие транспортной инфраструктуры.	76
5.9.Развитие инженерной инфраструктуры.	78
5.10. Первоочередные мероприятия.	86
5.11.Основные технико-экономические показатели.	88
6. Генеральные планы населённых пунктов.	92
6.1. Генеральный план п. Рассвет.	93
6.1.1. Основные решения по развитию планировочной структуры	93
6.1.2. Функциональное зонирование.	94
6.1.3. Реконструкция и развитие жилых зон.	97
6.1.4. Развитие общественных зон.	98
6.1.5. Организация производственных зон.	102
6.1.6. Организация рекреационной зоны и системы зеленых насаждений.	103
6.1.7. Транспортное и пешеходное движение.	104
6.1.8. Развитие инженерной инфраструктуры.	106
6.1.9. Инженерная подготовка территории.	114
6.1.10. Основные показатели.	116
6.2.Генеральный план п. Степной.	118
6.2.1. Основные решения по развитию планировочной структуры	118
6.2.2. Функциональное зонирование.	119
6.2.3. Реконструкция и развитие жилых зон.	121
6.2.4. Развитие общественных зон.	122
6.2.5. Организация производственных зон.	125
6.2.6. Организация рекреационной зоны и системы зеленых насаждений.	125

насаждений.	
6.2.7. Транспортное и пешеходное движение.	126
6.2.8. Развитие инженерной инфраструктуры.	127
6.2.9. Инженерная подготовка территории.	134
6.2.10. Основные показатели.	135
6.3. Генеральный план п. Красный Колос.	138
6.3.1. Основные решения по развитию планировочной структуры	138
6.3.2. Функциональное зонирование.	139
6.3.3. Реконструкция и развитие жилых зон.	141
6.3.4. Развитие общественных зон.	142
6.3.5. Организация производственных зон.	145
6.3.6. Организация рекреационной зоны и системы зеленых насаждений.	146
6.3.7. Транспортное и пешеходное движение.	148
6.3.8. Развитие инженерной инфраструктуры.	149
6.3.9. Инженерная подготовка территории.	157
6.3.10. Основные показатели.	158
6.4. Генеральный план п. Золотой Колос.	161
6.4.1. Основные решения по развитию планировочной структуры	161
6.4.2. Функциональное зонирование.	161
6.4.3. Реконструкция и развитие жилых зон.	163
6.4.4. Развитие общественных зон.	164
6.4.5. Организация производственных зон.	166
6.4.6. Организация рекреационной зоны и системы зеленых насаждений.	167
6.4.7. Транспортное и пешеходное движение.	168
6.4.8. Развитие инженерной инфраструктуры.	168
6.4.9. Инженерная подготовка территории.	175
6.4.10. Основные показатели.	177
6.5. Генеральный план п. Ковалевка.	179
6.5.1. Основные решения по развитию планировочной структуры	179
6.5.2. Функциональное зонирование.	180
6.5.3. Реконструкция и развитие жилых зон.	181

6.5.4. Развитие общественных зон.	182
6.5.5. Организация производственных зон.	185
6.5.6. Организация рекреационной зоны и системы зеленых насаждений.	185
6.5.7. Транспортное и пешеходное движение.	186
6.5.8. Развитие инженерной инфраструктуры.	187
6.5.9. Инженерная подготовка территории.	194
6.5.10. Основные показатели.	195
6.6. Генеральный план п. Аглос.	199
6.6.1. Основные решения по развитию планировочной структуры	199
6.6.2. Функциональное зонирование.	199
6.6.3. Реконструкция и развитие жилых зон.	201
6.6.4. Развитие общественных зон.	201
6.6.5. Организация производственных зон.	204
6.6.6. Организация рекреационной зоны и системы зеленых насаждений.	204
6.6.7. Транспортное и пешеходное движение.	206
6.6.8. Развитие инженерной инфраструктуры.	206
6.6.9. Инженерная подготовка территории.	213
6.6.10. Основные показатели.	215
6.7. Генеральный план п. Muskatnyy.	217
6.7.1. Основные решения по развитию планировочной структуры	217
6.7.2. Функциональное зонирование.	218
6.7.3. Реконструкция и развитие жилых зон.	219
6.7.4. Развитие общественных зон.	220
6.7.5. Организация производственных зон.	222
6.7.6. Организация рекреационной зоны и системы зеленых насаждений.	223
6.7.7. Транспортное и пешеходное движение.	224
6.7.8. Развитие инженерной инфраструктуры.	225
6.7.9. Инженерная подготовка территории.	232
6.7.10. Основные показатели.	233

1. ВВЕДЕНИЕ.

Проект внесения изменений в генеральный план Рассветовского сельского поселения Аксайского района Ростовской области разработан на основании заключения комиссии по подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план сельского поселения Аксайского района от 22.09.2017, Постановление Администрации Аксайского района от 25.10. 2017 № 554 «О разрешении подготовки проектов о внесении изменений в генеральные планы Рассветовского сельского поселения Аксайского района Ростовской области

В основу проекта генерального плана положены следующие материалы:

1. Задание на проект внесения изменений в генеральный план, согласованное главным архитектором Аксайского района и утверждённое Главой Рассветовского сельского поселения.
2. Решение Собрании депутатов Аксайского района от 26 декабря 2008 г. «Об утверждении генерального плана Рассветовского поселения на 2008-2030 годы»;
3. «Схема территориального планирования Ростовской области», утвержденная Постановлением Администрации Ростовской области от 21.12.2007 г. № 510;
4. Схема территориального развития Ростовской агломерации, разработанная ФГУП «РосНИПИУрбанистики», г. Санкт-Петербург, 2007 год.
5. Схема территориального развития Аксайского района, разработанная ФГУП «РосНИПИУрбанистики», г. Санкт-Петербург, 2008 год.
6. Схема территориального планирования центральной части Ростовской агломерации («Большой Ростов»), разрабатываемая ГАУ «Региональный институт территориально-градостроительного проектирования, г. Ростов-на-Дону, 2008 год.
8. Областной закон №241-ЗС от 27.12.2004 г. "Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования "Аксайский район" и муниципальных образований в его составе" (принят Законодательным Собранием Ростовской области 24.12.2004);
9. Обоснование инвестиций на реконструкцию федеральной автомобильной дороги М-4 «Дон», разработанной ООО «ГИПРОАВТОТРАНС» в 2005 году.
10. Сведения ЕГРН;

11. Статистические данные, представленные Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Ростовской области.
12. Справки местной администрации и районных организаций.
13. Материалы по отводу земельных участков.
14. Материалы обследования.

Градостроительная документация соответствует требованиям:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ;
- СП 42.13330.2011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- «Нормативов градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области» утвержденных приказом Министерства территориального развития, архитектуры и градостроительства Ростовской области от 29.03.2010 №26;
- «Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов», утвержденных приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 13.11.2010 г. №492;
- «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» № 123-ФЗ от 22.07.2008 г.;
- «Земельного кодекса Российской Федерации» № 136-ФЗ от 25.10.2001 г.;
- «Водного кодекса Российской Федерации» № 74-ФЗ от 03.06.2006 г.;
- «Лесного кодекса Российской Федерации» № 200-ФЗ от 04.12.2006 г.;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Постановления Правительства РФ № 462 от 27.11.2007 г. «Об утверждении перечня автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения, относящихся к собственности Ростовской области, и присвоении им идентификационных номеров»;
- Областного закона «О градостроительной деятельности в Ростовской области» от 14.01.2008 г. №583-ЗС;

Генеральный план разработан на основе картографического материала М 1:25 000, составленного «ЮжАГП», г. Новочеркасск в 2006 году и М 1:5 000,

составленного в 2007 году и предоставленного Заказчиком в электронном виде (в формате shp-файлов) и на бумажных носителях, с грифом ДСП.

Работы по координированию границ п. Рассвет выполнены кадастровой службой ООО «Геосервис», п. Мускатный, п. Аглос и п. Красный Колос – ООО АКБ «Континент»; п. Степной и п. Золотой Колос – ЗАО «Городское агенство по оценке земли и недвижимости «Ареал»

При разработке учтены предпроектные решения по размещению на границе с территорией поселения линейных объектов общедолевого значения - скоростной железнодорожной магистрали «Москва-Сочи» и нового отрезка автомагистрали М-4 «Дон». При проведении предварительного согласования основных проектных решений с Министерством территориального развития, архитектуры и градостроительства Ростовской области перспективный градостроительный каркас поселения увязан со схемой генерального плана «Большого Ростова».

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.

Целью разработки Проекта внесения изменений в генеральный план Рассветовского сельского поселения Аксайского района Ростовской области – как документа территориального планирования является уточнение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечение учёта интересов граждан и их объединений.

Градостроительная деятельность в соответствии с генеральным планом обеспечит безопасность и благоприятные условия жизнедеятельности человека, ограничит негативное воздействие хозяйственной и другой деятельности на окружающую среду и обеспечит охрану и рациональное использование природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

В соответствии с градостроительным Кодексом Российской Федерации Генеральный план определяет стратегию функционально-пространственного развития территорий сельского поселения и устанавливает перечень основных мероприятий по формированию благоприятной среды жизнедеятельности.

Исходя из этого, основными задачами, решаемыми при разработке Генерального плана Рассветовского сельского поселения, являются следующие:

- анализ внешних и внутренних факторов и предпосылок социально-экономического и пространственного развития сельского поселения;
- ориентации на внутренние ресурсы, а также на современный природный, экономический и социальный потенциалы;
- формирование социальной и транспортной инфраструктуры поселения, обеспечивающей максимум удобств для проживания и трудовой деятельности населения;
- формирование населенных пунктов муниципального образования на основе взаимообусловленного функционально-пространственного зонирования их территории в увязке с перспективами развития района его размещения в целом
- повышение устойчивости природного комплекса.

Выполнен анализ существующего положения, с учётом всех планировочных ограничений и уникальности мест расположения населённых пунктов – п. Рассвет, п. Аглос, п. Мускатный, п. Степной, п. Красный Колос, п. Ковалёвка и п. Золотой Колос, проведена оценка их потенциальных возможностей для развития, выявлены направления и территории развития различных функциональных зон – селитебных, промышленных, рекреационных, выполнены расчёты перспективной численности населения, объёмов строительства и реконструкции. Определены пути совершенствования транспортной и инженерно-технической инфраструктур поселения, возможности улучшения экологического состояния, а также первоочередные мероприятия реализации основных положений генерального плана.

Проект внесения изменений в генеральный план Рассветовского сельского поселения содержит следующие положения, которые решают цели и задачи территориального планирования:

- *уточнены зоны различного функционального назначения и ограничения на их использование;*
- даны предложения:
 - по установлению границ сельского поселения;

- по предельным размерам земельных участков для индивидуального жилищного строительства;
- по установлению границ объектов градостроительной деятельности особого регулирования;
- по выделению территорий резерва развития населенных пунктов;
- приняты решения по совершенствованию и развитию планировочной структуры;
- установлены:
 - параметры развития и модернизации инженерной, транспортной, производственной, социальной инфраструктуры во взаимосвязи с развитием региональной и межселенной инфраструктур;
- предусмотрены меры:
 - по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по гражданской обороне;
 - по сохранению объектов историко-культурного и природного наследия;
 - по улучшению экологической обстановки;
- разработаны первоочередные градостроительные мероприятия по реализации генерального плана, включая предложения по перечню объектов градостроительной деятельности, требующих разработки первоочередной градостроительной документации.

3. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА ТЕРРИТОРИИ И ПОТЕНЦИАЛ РАЗВИТИЯ РАССВЕТОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.

3.1. Общие сведения о Рассветовском сельском поселении.

Рассветовское сельское поселение находится в северо-западной части Аксайского района Ростовской области. Общая площадь поселения – 5310 га. Плотность населения – 171 человек на кв.км.

Территория Рассветовского сельского поселения граничит:

- по северу – с Грушевским сельским поселением Аксайского района;
- по югу – с Большелогским сельским поселением Аксайского района;
- по западу – с Щепкинским сельским поселением Аксайского района;
- по востоку – с Мишкинским сельским поселением Аксайского района.

На территории Рассветовского сельского поселения расположены 7 населенных пунктов в которых проживает 9 105 человек, из них: в п. Аглос – 99 чел., в п. Золотой Колос – 533 чел., в п. Красный Колос – 917 чел., в п. Мускатный – 391 чел., в п. Рассвет – 4798 чел., в п. Ковалёвка – 676 чел., в п. Степной - 1691 чел.

Административным центром сельского поселения является п. Рассвет.

Территория сельского поселения включает в себя земли населённых пунктов, промышленности и транспорта, обороны, инженерной инфраструктуры, сельскохозяйственного назначения, государственной и муниципальной собственности, а также пруды и ручьи в балках Камышеваха, Большая Камышеваха, Большой Лог и Апостолава.

Земли сельскохозяйственного назначения представлены пашней, пастбища, сенокосами, территориями садоводческих товариществ и сельскохозяйственных производственных предприятий.

По территории сельского поселения проложена автомагистраль федерального значения М-4 «Дон» II технической категории.

Расстояние от Рассветовского сельского поселения до г. Новочеркасска – 1,8 км, до районного центра, г. Аксая – 4,6 км, до областного центра г. Ростова-на-Дону – 10 км. Связь осуществляется по асфальтированной автомагистрали. Особенность близкого расположения относительно крупных городов определяет статус поселения как базы для расположения объектов областного значения.

3.2. Историческая справка.

Посёлок Рассвет был основан в 1932 году под названием «Красный Аксай». Жилая застройка началась с 2-х бараков и 4 двухквартирных домов. В них, а также в земляных проживало 50-60 семей первых поселенцев. Занимались земледелием и разведением скота: свиней, коров и лошадей.

Постепенно обжитое место стало развиваться, сформировался небольшой посёлок, но дети ходили в школу в соседний хутор Красный, в начальную школу, а средняя школа располагалась в хуторе Ворошилов (ныне – п. Октябрьский). Магазин был в вагончике.

Во время Великой Отечественной войны посёлок был дважды в оккупации, население участвовало в оборонительных боях, копали противотанковые рвы, устанавливали проволочные заграждения. Один из противотанковых рвов шириной до 8 м и глубиной 2,5-3 м проходил прямо через посёлок, от прудов до п. Мускатный.

После освобождения Аксайского района поселение участвовало в разминировании территории. За годы войны пострадало большое количество мирных жителей. Всех умерших захоронили в одной братской могиле.

Ещё до окончания войны началось восстановление разрушенного хозяйства. На территории нынешнего ОНО ОПХ «Рассвет» было организовано подсобное хозяйство «Севкавтяжстроя» - теплиц для выращивания ранних овощей, в т.ч. для нужд фронта. Наряду с овощеводством стало развиваться животноводство и садоводство.

В 1945 году образована Новочеркасская сельскохозяйственная исправительно-трудовая колония НКВД, преобразованная в 1946 году в сельскохозяйственную исправительную колонию «Красный Колос», а в 1950 году – в сельхозпосёлок «Красный Колос» Грушевского сельсовета.

В том же 1950 году подсобное хозяйство «Севкавтяжстроя» было преобразовано в подсобное хозяйство Новочеркасской школы председателей колхозов, а чуть позже было организовано Учебное хозяйство (Учхоз № 1).

В 1953 году в ведении Учхоза была передана Агролесомелиоративная станция (Аглос). Позже 2-е отделение – посёлок Красный Колос.

До 1957 года посёлок Рассвет именовался «Расцвет», пока Донской зональный научно-исследовательский институт сельского хозяйства основал опытное хозяйство «Рассвет».

С 1948 года началась интенсивная застройка посёлка. В 1961 году институт переведён в Аксайский район и тогда же началось строительство административного здания института, многоэтажных жилых домов, школы и детского сада.

18 декабря 1968 года образовали Рассветовский сельский совет с центром в п. Рассвет, в который вошёл и п. Красный Колос.

В настоящее время институт, структурным подразделением которого является ОНО ОПХ «Рассвет», является ведущим сельскохозяйственным научно-исследовательским учреждением Юга России.

3.3. Природно-ресурсный потенциал.

3.3.1. Климатический и агроклиматический потенциал.

Территория Рассветовского сельского поселения расположена в западной подобласти атлантико-континентальной степной области умеренного пояса.

Климат Рассветовского сельского поселения умеренно континентальный, формируется под влиянием циркуляционных процессов южной зоны умеренных широт. Однако возможны и вторжения арктического воздуха, вызывающего усиление циклонической деятельности. Вторжения масс тропического воздуха обуславливают изнуряющую жару летом и значительное повышение температуры воздуха зимой.

Зима умеренно мягкая обычно малоснежная, с частыми оттепелями, устанавливается она в конце ноября и продолжается в среднем три с половиной месяца. Для зимнего периода характерна пасмурная, сырая и ветреная погода.

Весна короткая, засушливая. Весенний период начинается в середине марта и характеризуется разрушением устойчивого снежного покрова, интенсивным ростом температуры воздуха. Для затяжных весен характерны неоднократные возвраты холодов. Последние весенние заморозки в воздухе прекращаются в середине апреля.

Лето начинается с переходом средней суточной температуры воздуха через 15° (в начале мая). Лето теплое, часто жаркое и засушливое.

Осень наступает в первых числах сентября. В начале осени стоит ясная сухая погода. Постепенно уменьшается приток солнечной радиации, увеличивается повторяемость дождей и их продолжительность. С переходом средней суточной температуры воздуха через 10°C (середина октября) начинаются первые заморозки.

Термический режим.

Средняя месячная температура самого холодного месяца – января $6,3^{\circ}\text{C}$, самого теплого месяца – июля $+22,70^{\circ}\text{C}$. Максимум температур января – 35°C , июля $+39^{\circ}\text{C}$. Среднегодовая температура $8,2^{\circ}\text{C}$. Наиболее холодный период, когда средняя суточная температура понижается до $-5,0^{\circ}\text{C}$ и ниже, начинается в первых числах января и длится до середины февраля (в среднем 42 дня). Наиболее теплый период со среднесуточной температурой $20,0^{\circ}\text{C}$ и выше отмечается с середины июня до конца августа и составляет в среднем 76 дней. В переходные сезоны на фоне положительных температур возникают заморозки. Первые заморозки в среднем отмечаются в середине октября, последние – прекращаются к середине апреля. Продолжительность безморозного периода – 181 день.

Осадки.

Большая часть осадков выпадает за теплый период (300-350 мм или 73%), меньшая (200-225 мм или 23%) – в холодный период. Летом преобладают осадки ливневого характера с большой интенсивностью, когда количество осадков за сутки может составлять месячную норму.

Характерной особенностью климата являются зимы, обуславливающие неустойчивый характер залегания снежного покрова. Снежный покров неустойчивый, средняя его высота достигает 15-20 см. Временное промерзание почвы в районе станции обычно начинается в конце ноября, устойчивое – во второй половине декабря. Наибольшая глубина промерзания почвы за зиму достигает 47 см, а в отдельные зимы – до 103 см. Реже бывают зимы, когда промерзание почвы неглубокое - 18 см.

Среднегодовая сумма осадков составляет 445-474 мм за год. Коэффициент увлажнения = 0,42. Сумма активных температур = 3 233.

Выводы:

- климат сельского поселения умеренно континентальный с мягкой малоснежной зимой и теплым часто жарким сухим летом;

- по строительно-климатическому районированию, территория района относится к строительно-климатическому району IIIB;
- на территории района отмечается обилие солнечного света и тепла;
- основной расход солнечного света приходится на испарение;
- территория поселения относится к зоне недостаточного увлажнения;
- наиболее устойчивым годовым ходом отличаются сильные ветры меридионального направления;
- холодный период отличается существенной частотой сильных ветров, общих и низовых метелей, гололёдно-изморозевых явлений, являясь весьма опасным с точки зрения перечисленных метеорологических явлений;
- для тёплого периода характерны конвективные явления, такие, как сильные дожди и ливни, шквалы и град.

Территория Рассветовского сельского поселения расположена в зоне рискованного земледелия, поэтому произрастание сельскохозяйственных культур, а соответственно и урожая, в значительной мере определяются агроклиматическими условиями.

Стоит отметить, что на территории Рассветовского сельского поселения такие сельскохозяйственные культуры как озимая пшеница, яровой ячмень, горох, подсолнечник, просо картофель, огурцы, помидоры полностью обеспечены теплом. Достаточно обеспечены теплом и теплолюбивые культуры. Потребность озимых культур во влаге удовлетворяются только на 50-60%. Влагообеспеченность у пропашных культур составляет всего около 40% от оптимальной. Территория поселения расположена в засушливой зоне и для получения высоких устойчивых урожаев сельскохозяйственных культур необходимо постоянное искусственное орошение. Условия перезимовки озимых культур относительно удовлетворительно.

Для улучшения условий перезимовки растений требуется проведение мероприятий по снегозадержанию. Однако, на паровых озимых и на орошаемых землях снегозадержание малоэффективно, даже в снежные зимы.

3.3.2. Рельеф.

Территория Рассветовского сельского поселения располагается в пределах Приазовской равнины. Поверхность характеризуется волнистым рельефом,

образовавшимся в результате денудации наиболее возвышенных участков и накопления денудации наиболее возвышенных участков и накопления делювия в речных долинах.

На территории Рассветовского поселения проявляются: эрозионные процессы (овражная эрозия), склоновые процессы, заболачивание, а также суффозионно-просадочные процессы.

В широтном и меридиональном направлениях территорию поселения пересекают балки: Камышеваха (в северной части), Большой Лог (по границе восточной части поселения), Апостолова, Большая Камышеваха (в западной части) и Жанкина.

Наиболее высокая отметка рельефа – 123,4 м – в районе п. Аглос, наиболее низкие – в тальвегах балок – до 20,0 м.

3.3.3. Геология и гидрография.

Водные поверхности представлены рекой Камышеваха, а так же временными водотоками, зарегулированными прудами и ирригационными каналами.

При возрастающей минерализации воды, подземные воды служат источником водоснабжения населенных пунктов, в частности наряду с подземным водозабором в п. Рассвет.

Территория поселения относится к району возвышенной денудационной и аккумулятивной континентальной равнины. Поверхность характеризуется волнистым рельефом. Грунтовые воды в зависимости от рельефа залегают на глубинах 5 м. и более.

С поверхности территория сложена ниже- и верхнечетвертичными эоловоделювиальными суглинками. На рассматриваемой территории развит, преимущественно, I тип просадочности, но встречаются и суглинки II типа просадочности. В природном состоянии лессовидные грунты обладают достаточной несущей способностью.

3.3.4. Растительность.

Рассветовское сельское поселение, как и весь Аксайский район, относится к малолесным территориям. Поселение находится в Приазовском ботанико-

географическом районе. Эта территория расположена на аккумулятивной равнине, с овражно-балочным расчленением, характеризуется отсутствием байрачных лесов, которые сменяются кустарниковыми формациями. В зональных позициях распространены разнотравно-дерновиннозлаковые степи на каменистых почвах склонов речных долин и балок.

Незональная растительность рассматриваемой территории представлена несколькими типами. В отрицательных формах рельефа развиваются сообщества интразональной (околоводной, луговой). В водоемах развивается интразональная высшая растительность.

3.3.5. Почвенные ресурсы.

Рассветовскому сельскому поселению свойственно преобладание предкавказских и северо-приазовских мощных черноземов (черноземы обыкновенные), которые относятся к южно-европейской формации. Эти почвы характеризуются как теплые, кратковременно и периодически промерзающие только в верхнем горизонте. Значительная толща чернозема в течение зимнего периода пребывает в активном состоянии.

Черноземы почвы составляют основу пахотных земель. Они обладают высоким плодородием.

По российской классификации черноземы Аксайского района (Рассветовское поселение входит в состав Аксайского района) относятся к мощным (80-120) видам. По запасам гумуса эти черноземы относятся к высокообеспеченным (251-350 т/га и более) почвам, что характеризует их высокое потенциальное плодородие. Агрохимически благоприятен и качественный состав гумуса.

В результате интенсивного антропогенного воздействия на сельскохозяйственных угодьях наблюдается прогрессирующее распространение таких негативных процессов как водная эрозия, дефляция, засоление, переувлажнение, и нарушенные земли.

3.3.6. Земельный фонд.

Общая площадь землепользования Рассветовского сельского поселения по состоянию на 01.01.2008г. составляет 5310 га, в том числе 4394 га земли

сельскохозяйственного назначения, из которых 60% используется ГНУ ДЗНИИСХ Россельхозакадемии (2879 га).

Наличие и распределение земельного фонда Рассветовского сельского поселения по категориям земель на 01.01.2008 года.

Таблица № 1.

№ п/п	Категории земель	Общая площадь, га	Структура (%)	Сельхозугодия (га)	Из них пашня (га)
1	2	3	4	5	6
1.	Земли сельскохозяйственного назначения, в т.ч.:	4781	90,0	4266	3746
2.	Земли поселений	212	4,0	128	108
3.	Земли промышленности, транспорта, обороны, в т.ч.:	317	6,0	-	-
	- земли промышленности;	40,5	0,8	-	-
	- земли обороны в/ч, из них:	105,5	2,0	-	-
	• п. Ковалёвка;	33,1	0,6	-	-
	• п. Степной.	72,4	1,4	-	-
	- земли автомобильного транспорта, из них:	171	3,2	-	-
	• федерального значения;	158	3,0	-	-
	• областного значения.	13	0,2	-	-
	Итого земель в административных границах:	310	100	4394	3854

Наибольшая доля земель территории Рассветовского сельского поселения имеет сельскохозяйственное назначение (90%), которая используется для сельскохозяйственного производства, научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством целей.

Сельскохозяйственная освоенность территории составляет – 82,7%, распаханность – 87,7%.

Распределение земельного фонда Рассветовского сельского поселения по угодьям на 01.01.2008 года.

Таблица № 2.

№ п/п	Категории земель, угодья	Площадь, га	Структура, %
1.	Общая площадь землепользования в границах поселения:	5310	100
2.	Всего сельхозугодий, в т.ч.:	4394	82,7
	- пашня;	3854	72,6
	- пастбища;	509	9,6
	- многолетние насаждения (сады);	31	0,6
3.	Древесно-кустарниковая растительность, в т.ч.:	173	3,3
	- защитного назначения.	110	2,1
4.	Под водными объектами	52	1,0
5.	Земли застройки, в т.ч.:	234	4,4
	- под промышленными сооружениями.	45	0,8
6.	Под дорогами, в т.ч.:	275	5,2
	- грунтовыми.	7	1,3
7.	Болота	1	0,02
8.	Прочие земли.	181	3,4
Справочно:			
	Освоенность территории (удельный вес сельхозугодий), в т.ч.:		82,7
	- удельный вес пашни;		72,6
	- распаханность (пашня к сельхозугодиям).		87,7

Наличие сельскохозяйственных угодий в составе различных категорий земель поселения.

Таблица № 3.

Категории земель	Всего сельхозугодий	В том числе		
		пашня	многолетние насаждения	пастбища
1	2	3	4	5
I. Земли сельскохозяйственного назначения	4266	3746	27	493
II. Земли поселений.	128	108	4	16
III. Земли промышленности, транспорта, обороны	-	-	-	-
Итого земель:	4394	3854	31	509
	100%	87,7	0,7	11,6

Основная доля сельхозугодий сосредоточена в категории земель сельскохозяйственного назначения 97,1%, на территории поселений – 2,9% (в черте населённых пунктов).

Закрепление угодий за землепользователями представлено в таблице 2, из которой следует, что 54% территории поселения используется ГНУ ДЗНИИСК «Россельхозакадемия», располагающего свыше 50% пашни поселения; садоводческими объединениями используется 11% территории поселения.

**Структура земель в границах сельского поселения
на 01.01.2008 года.**

Таблица № 4.

Наименование	Общая площадь, га	%	в том числе			
			с/х угодья	из них		
				пашня	многолетние насаждения	пастбища
1	2	3	4	5	6	7
Всего земель	5310	100	4394	3854	31	509
1. Земли с/х назначения.						
1.1. Землепользователи:	3890	73,3	3516	3122	-	394
- ГНУ ДЗНИИСК «Россельхозакадемия»;	2879	54,2	2618	281	-	337
- УОП ДГТУ;	110	2,1	93	87	-	6
- ФГУ «Госсорткомиссия»;	251	4,7	241	241	-	-
- ОАО «Ростовплемобъединение»;	37	0,7	20	16	-	4
- ООО «Аксайская Нива»;	202	3,8	190	190	-	-
- ООО СХП «Мускатное»;	380	7,2	323	276	-	47
- СХП «Колхоз Заря»;	6	0,1	6	6	-	-
- Казачья община «Рассвет».	25	0,5	25	25	-	-
1.2. Крестьянские (фермерские) хозяйства – 5 хозяйств.	41	0,8	41	14	27	-
1.3. Личные подсобные хозяйства	29	0,5	29	29	-	-
1.4. Садоводческие объединения – 8 объединений	575	10,8	532	532	-	-
1.5. Огороднические объединения	33	0,6	33	33	-	-
1.6. Рассветовское сельское поселение за чертой	149	2,8	61	15	-	46
1.7. Индивидуальные предприниматели – 5	64	1,2	54	1	-	53

Наименование	Общая площадь, га	%	В том числе			
			с/х угодья	из них		
				пашня	многолетние насаждения	пастбища
1	2	3	4	5	6	7
предпринимателей.						
2. Земли населенных пунктов (в границах, утвержденных генеральных планов)	212	4,0	128	108	4	16
3. Земли промышленности и иного специального назначения	317	6,0	-	-	-	-
В т.ч.: земли промышленности;	40,5	0,8	-	-	-	-
земли обороны в/ч;	105,5	2,0	-	-	-	-
земли автомобильного транспорта.	171	3,2	-	-	-	-

Экспликация земель Рассветовского сельского поселения приведена в сшиве. Схематичное распределение земельного фонда по категориям земель представлено на диаграмме.

За последние десять лет на территории Ростовской области созданы основы новых земельных отношений, завершён первый этап земельных преобразований:

- ликвидирована государственная монополия на землю;
- осуществлён переход к многообразию форм собственности на землю;
- проведено бесплатное перераспределение земель в пользу граждан;
- введено платное землепользование;
- передана в частную собственность часть сельскохозяйственных земель;
- выполнен значительный объём земельно-кадастровых работ, оценка земель, инвентаризация, перерегистрация земельных участков;
- созданы объективные условия для оборота земель;
- проведены работы по разграничению неприватизированных земель, находившиеся в федеральной, региональной и муниципальной собственности;
- проведена сельскохозяйственная перепись земель.

В сельском поселении продолжается работа по инвентаризации перерегистрации земельных участков.

Закрепление форм собственности на землю.

Таблица № 5.

	Рассветовское сельское поселение		
	общая площадь	%	в т.ч.: пашня
1	2	3	4
Всего, в т.ч.:	5310	100	3854
- в собственности;	912	17,2	772
- в пользовании;	4099	77,2	2848
- аренда сторонних собственников;	202	3,8	190
- аренда земель сельского поселения.	97	1,8	44

Большая часть земель Рассветовского сельского поселения находится в пользовании (77,2%), используемая 3626 га (88,5% от общей площади земель в пользовании) под сельскохозяйственное назначение.

На землях с/х назначения расположены: 8 предприятий, имеющие в пользовании 3302 га земель, в аренде сторонних собственников – 202 га, в собственности – 380 га, в аренде земель СП – 6 га. За индивидуальными предпринимателями закреплено 64 га земель, остальная часть земель с/х назначения находится в собственности крестьянских фермерских хозяйств (41 га), в пользовании личных подсобных хозяйств (29 га), а также садоводческих и огороднических объединений (608 га).

Закрепление земель по формам собственности в разрезе различных категорий землепользователей на 01.01.2008 года.

Таблица № 6.

№ п/п	Категории землепользователей	Общая площадь	В том числе			
			в пользо вании	аренда сторонн их собстве нников	в собстве нности	аренда земель СП
1	2	3	4	5	6	7

№ п/п	Категории землепользователей	Общая площадь	В том числе			
			в пользо вании	аренда сторонн их собстве нников	в собстве нности	аренда земель СП
1	2	3	4	5	6	7
1.	Сельхозпредприятия, в т.ч.:	3890	3302	202	380	6
1.1.	ГНУ ДЗНИИСХ «Россельхозакадемия»	2879	2879	-	-	-
1.2.	УОП ДГТУ	110	110	-	-	-
1.3.	ФГУ «Госсорткомиссия»	251	251	-	-	-
1.4.	ОАО «Ростовплемобъединение»	37	37	-	-	-
1.5.	ООО «Аксайская Нива»	202	-	202	-	-
1.6.	ООО СХП «Мускатное»	380	-	-	380	-
1.7.	СХП «Колхоз Заря»	6	-	-	-	6
1.8.	Казачья община «Рассвет»	25	25	-	-	-
2.	Крестьянские (фермерские) хозяйства	41	-	-	41	-
3.	Индивидуальные предприниматели, не образовавшие крестьянское (фермерское) хозяйство	64	-	-	10	54
4.	Личные подсобные хозяйства	29	25	-	-	4
5.	Садоводческие объединения	575	150	-	425	-
6.	Огороднические объединения	33	-	-	-	33
7.	Рассветовское сельское поселение за чертой	149	149	-	-	-
	Итого земель сельхозназначения:	4781	3626	202	856	97
8.	Земли поселений (в черте)	212	156	-	56	-
9.	Земли промышленности	40,5	40,5	-	-	-
10.	Земли обороны	105,5	105,5	-	-	-
11.	Земли автомобильного транспорта	171	171	-	-	-
	Всего:	5310	4099	202	912	97
	По структуре:	100%	77,2	3,8	17,2	1,8

На территории поселения ведётся работа по упорядочению использования земельных ресурсов, с целью повышения эффективности их использования.

На территории поселения в настоящее время проводится перерегистрация земельных участков предприятий в собственность или аренду.

За период проведения земельной реформы в Ростовской области был принят ряд законодательных и нормативных актов по регулированию земельных отношений в области.

Вопросы купли-продажи и залога сельскохозяйственного назначения решаются на региональном уровне, возрастает значение аренды, как механизма перехода земли к наиболее эффективным землепользователям.

23 января 2004 года Госдума РФ приняла поправки в закон «Об ипотеке», которыми разрешается ипотека сельхозугодий. Теперь земельные участки становятся предметом залога (кроме земель государственных и муниципальных).

На втором этапе земельной реформы, которая превращается в кадастровую реформу.

По данным ФГУП Южного регионального кадастрового центра «Земля» средняя кадастровая стоимость сельхозугодий по Аксайскому району составляет 23603 руб./га. По отдельным землепользователям от 2244 до 41943 руб./га. Определена также и кадастровая стоимость одного гектара земель сельскохозяйственного назначения. В районе 1 га этих земель стоит 22394 руб.

Государственная кадастровая оценка земель служит для определения кадастровой стоимости земельных участков в рамках кадастровых кварталов, как основы для исчисления базы налогообложения, а также для других целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.3.7. Выводы оценки ресурсного потенциала.

Естественные ресурсы района размещения Рассветовского сельского поселения довольно разнообразны. Это, прежде всего, умеренный климат, наличие плодородных почв, благоприятно воздействующих на сельскохозяйственное производство.

Расположение территории поселения относительно крупных центров: г. Ростова-на-Дону, г. Аксая, г. Новочеркаска и магистральных дорог оказывает положительное влияние на развитие поселения.

Расположенные в транспортной доступности крупных городов, существующие предприятия играют большую роль в обеспечении рабочими местами для

населения, проживающего в поселении, укреплении бюджета поселения, а также решении проблем жилищного и культурно-бытового строительства.

3.4. Градостроительная ситуация и экономический потенциал.

3.4.1. Планировочная структура поселения.

Планировочная структура сельского поселения формировалась в течение значительного периода времени под влиянием большого количества определяющих факторов: административных, функционально-хозяйственных, природных. Основной планировочной осью является: автотрасса федерального значения М-4 «Дон», проложенная по территории поселения по диагонали.

На планировочную структуру территории поселения большое влияние оказывают: дороги межпоселкового значения и многочисленные балки, рельеф местности, ручьи и запруды, магистральные газопроводы.

На территории Рассветовского сельского поселения расположено 7 населенных пунктов. Вдоль главной композиционной оси – трассы М-4 «Дон» сформировались 3 населенных пункта: п. Рассвет и п. Степной (в центре поселения), а также п. Красный Колос (в северной части поселения). В юго-западной части поселения сформировались п. Ковалевка и п. Золотой Колос; в юго-восточной – п. Аглос и п. Мускатный.

В юго-западной части поселения вокруг п. Ковалевка расположен крупный массив садоводческих товариществ, ограниченный двумя балками (Жанкина и Большая Камышеваха) и магистральным газопроводом. Юго-западная часть территории поселения между садоводческими товариществами и трассой М-4 «Дон» в основном представлена пашней с прямоугольной структурой полей. Большая часть юго-восточной территории используется в сельскохозяйственных целях (фруктовые сады, виноградники, выращивание зерновых культур, садоводческие товарищества), но не имеет четко выраженной композиционной структуры из-за сложного рельефа. Северо-восточная часть территории до трассы М-4 «Дон» расположена между двумя балками (Камышеваха и Большой Лог) и используется для выращивания зерновых и овощных культур.

На территории поселения имеются многочисленные просёлочные дороги и пылезащитные лесные полосы.

На территории поселения существуют археологические памятники - курганные могильники (см. раздел 5.7).

3.4.2. Населённые пункты.

3.4.2.1. Посёлок Рассвет.

Административным центром Рассветовского сельского поселения является поселок Рассвет, расположенный в центральной части поселения вдоль автодороги федерального значения М-4 «Дон». Население поселка составляет 4798 чел., площадь – 204,2 га.

В планировочном отношении населенный пункт имеет достаточно упорядоченную структуру, в основном реализованную согласно положениям предыдущего генерального плана, разработанного институтом «СевкавЗНИИЭПсельстрой» в 1980 году.

Общепоселковая общественная зона сформировалась вблизи главного градообразующего предприятия ДЗНИИСХа Россельхозакадемии. В этой зоне размещаются: два детских сада, две средние школы со спортивными площадками, Свято-Кирилло-Мефодиевский приход и несколько магазинов. Между ул. Комсомольской и ул. Комарова также сложилась небольшая общественная зона, сформированная зданием администрации сельского поселения и зданием Дома культуры. Кроме этого, в кварталах усадебной застройки расположено несколько магазинов.

В общественном центре посёлка предыдущим генпланом заложен поселковый сквер.

Жилая застройка в основном представлена усадебными одноэтажными 1-2 квартирными домами. В северо-восточной части поселка существуют 4-х и 9-и этажные жилые дома.

В северо-западной части поселка сложилась территория автотранспортного предприятия. Производственная зона не входит в существующую черту населенного пункта и располагается западнее поселка. С южной стороны поселок Рассвет граничит с территорией Ростовской КЭЧ района (военный городок № 5). С юго-

востока и востока поселок ограничивает федеральная трасса М-4 «Дон». К северу от границы населённого пункта расположена пашня – эта территория предлагается для развития селитебной территории поселка Рассвет.

Благоустройство территории достаточно развито: многие улицы имеют асфальтированное покрытие проезжих частей и тротуаров.

Санитарно-защитные зоны отсутствуют.

Система инженерного обеспечения достаточно развита.

Водоснабжение осуществляется частично из артскважин, а, в основном - от ветки водовода 12-ой насосной станции Ростовских очистных сооружений. Качество воды – удовлетворительное, соответствующее ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая». Площадка водохозяйственных сооружений расположена в северной части населенного пункта.

Застройка посёлка Рассвет частично канализована. Очистные сооружения хозяйственно-бытовых стоков и пруды - отстойники расположены западнее, за чертой населённого пункта.

Электроснабжение осуществляется от электроподстанции, расположенной на территории Щепкинского сельского поселения в северо-западном направлении от посёлка Рассвет.

Газоснабжением охвачен практически весь населенный пункт, ГРП расположен в западной части населенного пункта.

Теплоснабжение обеспечивается локальными котельными, и от индивидуальных АОГВ.

Посёлок телефонизирован и радиофицирован.

3.4.2.2. Поселок Степной.

Посёлок Степной расположен в центре поселения, южнее п. Рассвет восточнее федеральной автотрассы М-4 «Дон». Население посёлка составляет 1691 чел., площадь – 39,3 га.

Населённый пункт сформировался как поселение военнослужащих воинской части. Планировочная структура развивалась вдоль автотрассы, но её развитие ограничено расположением Ростовской-на-Дону КЭЧ района, а также санитарно-защитным разрывом от газопровода высокого давления.

Общественная зона, не имеющая четкого композиционного ядра, представлена следующими зданиями и сооружениями: магазином, детским садом, начальной школой, спортивным залом с открытой спортплощадкой.

Жилая застройка сформирована 9-этажными домами. Благоустроенной рекреационной зоны в посёлке нет.

В северо-западной части посёлка расположены открытая автостоянка и гаражный кооператив.

Производственные предприятия в посёлке отсутствуют.

Благоустройство территории достаточно развитое, все улицы имеют асфальтированное покрытие проезжих частей и тротуаров.

Система инженерного обеспечения достаточно развита.

Водоснабжение осуществляется от водовода 12-ой насосной станции Ростовских очистных сооружений.

Посёлок полностью канализован. На территории воинской части расположена КНС, которая хозяйственно-бытовые стоки перекачивает на очистные сооружения.

Теплоснабжение – от отдельных котельных.

Газоснабжением охвачен весь населённый пункт, ГРП расположен на территории воинской части.

Поселок Степной телефонизирован и радиофицирован.

3.4.2.3. Посёлок Красный Колос.

Посёлок Красный Колос расположен в северо-восточной части поселения. С юга поселок примыкает к федеральной автотрассе М-4 «Дон». Население посёлка составляет 917 чел., площадь – 130,0 га.

В планировочном отношении населённый пункт имеет четкую упорядоченную структуру кварталов.

Общественный центр не сформировался в единое образование. Из общественных зданий имеются следующие: дом культуры с библиотекой, детский сад, почта, средняя школа, стадион, ФАП, магазины.

Благоустроенная рекреационная зона в поселке отсутствует. В разных частях населенного пункта имеются отдельные лесопосадки.

Жилая застройка представлена усадебными одноэтажными 1-2 квартирными домами. Новое усадебное жилищное строительство ведется в восточной части населенного пункта.

С запада за чертой населенного пункта сложилась производственная зона, включающая территорию МТФ, зерноток и АЗС. Производственные территории в черте населенного пункта отсутствуют. В разных частях поселка расположены участки коммунально-складских предприятий.

Благоустройство территории недостаточное, не все улицы имеют асфальтированное покрытие проезжих частей и тротуаров.

Система инженерного обеспечения достаточно развита.

Водоснабжение осуществляется от двух собственных артскважин, расположенных в южной части поселка, с площадкой водохозяйственных сооружений в восточной части. Качество воды – удовлетворительное, соответствующее ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая».

Очистные сооружения канализационных стоков расположены за чертой населенного пункта в северо-восточном направлении.

Теплоснабжение осуществляется, частично, от локальных котельных, в основном – от индивидуальных АОГВ.

Газоснабжением охвачен практически весь населенный пункт, ГРП расположен в центральной части населенного пункта.

Посёлок Красный Колос телефонизирован и радиофицирован.

3.4.2.4. Посёлок Золотой Колос.

Посёлок Золотой Колос расположен в юго-западной части поселения. Население посёлка составляет 533 чел., площадь – 2 га.

Въезд в посёлок осуществляется асфальтированным съездом с федеральной автотрассы М-4 «Дон».

Существующая селитебная территория значительно выходит за пределы установленной границы населенного пункта. В планировочном отношении структура кварталов достаточно четкая.

Общественный центр расположен в восточной части поселка на въезде в населенный пункт и представлен двумя зданиями: магазином и администрацией.

Рекреационные территории и спортивные площадки в поселке отсутствуют.

Жилая застройка представлена усадебными 1-2 квартирными домами.

Южнее установленной границы населенного пункта расположена территория СХТ и АЗС. Санитарные зоны до жилых территорий отсутствуют.

Благоустройство территории недостаточное, не все улицы имеют асфальтированное покрытие проезжих частей и тротуаров.

Система инженерного обеспечения достаточно развита.

Водоснабжение осуществляется от буровой на воду скважины, расположенной в составе водохозяйственных сооружений юго-восточнее населённого пункта.

Канализация застройки осуществляется в выгребные ямы.

Теплоснабжение осуществляется индивидуальными АОГВ.

Газоснабжением охвачен весь населённый пункт. Газораспределительный пункт шкафного типа (ГРПШ) расположен в юго-восточной части населенного пункта, севернее территории СХТ.

Поселок телефонизирован и радиофицирован.

3.4.2.5. Поселок Ковалёвка.

Посёлок Ковалёвка расположен в юго-западной части поселения, западнее поселка Золотой Колос. Население посёлка составляет 676 чел., площадь – 15,4 га.

Выезд на федеральную автотрассу М-4 «Дон» осуществляется через посёлок Золотой Колос.

В планировочном отношении населённый пункт разделен на две части: южную и северную. В южной части размещаются Ростовская городская психбольница и воинская часть (в/ч 62829). В северной – селитебная территория.

Общественный центр не сформировался. Из общественных зданий имеются следующие: клуб, административное здание, два магазина.

Населенный пункт достаточно озеленен, но упорядоченная рекреационная зона не сформирована.

Жилая застройка представлена усадебными 1-2 квартирными домами.

Производственные предприятия на территории населённого пункта отсутствуют.

Благоустройство территории недостаточное, не все улицы имеют асфальтированное покрытие проезжих частей и тротуаров.

Санитарно-защитные зоны отсутствуют.

Система инженерного обеспечения достаточно развита.

Водоснабжение осуществляется от 12-ой насосной станции Ростовских очистных сооружений. К восточной границе посёлка примыкает участок насосной станции. Качество воды – удовлетворительное, соответствующее ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая».

Посёлок канализован, но локальные очистные сооружения расположены в центре населенного пункта.

Газоснабжением охвачен практически весь населенный пункт. ГРПШ расположен юго-восточнее поселка Золотой Колос.

Теплоснабжение – частично от локальных котельных, в основном – от индивидуальных АОГВ.

Посёлок телефонизирован и радиофицирован.

3.4.2.6. Посёлок Аглос.

Посёлок Аглос расположен в центре сельского поселения, восточнее федеральной автотрассы М-4 «Дон». Население посёлка составляет 99 чел., площадь – 12,0 га.

Посёлок имеет выезд на федеральную автотрассу. С востока и юга поселок граничит с территориями садоводческих товариществ.

Планировочная структура населённого пункта не достаточно четко выражена в связи со сложным рельефом. Часть селитебной территории выходит за пределы установленной границы населённого пункта.

Общественные зоны, рекреационные территории и спортивные площадки в поселке отсутствуют.

Жилая застройка представлена усадебными многоквартирными домами с обширными территориями огородов и плодовых садов.

Производственная и коммунальная зона представлены с запада от населённого пункта: территория племенного хозяйства (ныне не действующая), склад ГСМ и водозаборная скважина.

Благоустройство территории недостаточное.

Система инженерного обеспечения не достаточно развита.

Водоснабжение осуществляется из водозаборной скважины, расположенной западнее границы населенного пункта. Качество воды – удовлетворительное, соответствующее ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая».

Централизованная канализация в посёлке отсутствует.

Теплоснабжение – частично от котельных на угольном топливе, в основном – печное.

Газоснабжение отсутствует.

Посёлок телефонизирован и радиофицирован.

3.4.2.7. Поселок Muskatnyy.

Посёлок Muskatnyy расположен в восточной части сельского поселения, южнее поселка Aglos. Население посёлка составляет 391 чел., площадь – 16,1 га.

В планировочном отношении населённый пункт имеет достаточно упорядоченную структуру, сформировавшуюся между поселковой дорогой и балкой Апостола.

Общественный центр сложился в южной части посёлка и представлен следующими зданиями и сооружениями: дом культуры с библиотекой, административное здание, спортивная площадка и магазин.

Рядом со спортивной площадкой существует небольшой поселковый сквер.

Жилая застройка представлена усадебными 1-2 квартирными домами.

В северо-западной части посёлка Muskatnyy расположена территория СХТ. Санитарно-защитный разрыв до жилых территорий не соблюдается.

Благоустройство территории недостаточное, не все улицы имеют асфальтированное покрытие проезжих частей и тротуаров.

Система инженерного обеспечения достаточно развита, за исключением отсутствующей централизованной канализации.

Водоснабжение осуществляется от артскважины, расположенной в центре посёлка, с площадкой водохозяйственных сооружений. Качество воды – удовлетворительное, соответствующее ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая».

Теплоснабжение – частично от локальных котельных, в основном – от индивидуальных АОГВ.

Газоснабжением охвачен практически весь населенный пункт. ГРП расположен в 0,5 км северо-западнее черты населенного пункта.

Посёлок телефонизирован и радиофицирован.

3.4.3. Население и демографический потенциал.

Динамика численности населения и его возрастная структура по праву считаются важнейшими социально-экономическими показателями. Именно они характеризуют состояние рынка труда и устойчивость развития поселения. Демографические процессы определяют характер воспроизводства населения, оказывают влияние на изменение численности населения.

Численность населения Рассветовского сельского поселения на 01.01.2008 года составила 9105 человек, включая лиц, временно проходящих воинскую службу на территории воинской части п. Степной в количестве 1691 человек.

В дальнейших расчётах численность населения п. Степной принимается условно постоянной.

Существующая численность населения и расселения в границах Рассветовского сельского поселения.

Таблица № 7.

№ п/п	Наименование населённых пунктов	Функциональное назначение населённых пунктов	Численность населения на 01.01.2008 года, чел.
1	2	3	4
1.	п. Аглос	усадыба ОАО «Ростовплемобъединение»	99
2.	п. Золотой Колос	усадыба СХТ	533
3.	п. Красный Колос	усадыба отделения ДЗНИИСХ	917
4.	п. Мускатный	усадыба ООО СХП «Мускатное»	391
5.	п. Рассвет	Административный центр сельского поселения, усадыба ГНУ ДЗНИИСХ «Россельхозакадемия»	4798
6.	п. Ковалёвка	МЛПУ Ростовская городская психбольница	676
	Итого		7414
7.	п. Степной	усадыба воинской части	1691
	Всего в границах поселения:		9105

Численность населения в целом по сельскому поселению в сравнении с 2005 годом выросла на 27%, что обусловлено, главным образом, высокими показателями миграционного притока.

Главным образом это связано с размещением на территории поселения научно-исследовательских центров, развитие которых осуществляется с привлечением научных кадров.

**Сложившийся естественный прирост и миграция в границах
Рассветовского сельского поселения**

ТАБЛИЦА №8

	2005	2006	2007	В среднем за 3 года
Численность населения на 1.01.	5700	5834	6000	5845
Родилось <+>	68	82	70	73,3
Умерло <->	61	62	47	56,7
Естественный прирост (<+>,<->)	+7	+20	+23	+17
Миграционный приток (<+>), отток (<->)	+127	+146	+1391	+555
Численность населения на конец года:	5834	6000	7414	6416

На перспективу уровень естественного прироста во многом будет зависеть от реализации различных федеральных и областных программ. Программа Президента по материальному стимулированию рождаемости (материнский капитал) призвана повысить уровень рождаемости. По национальной программе «Здоровье» закупается оборудование, увеличивается количество скорпомощных бригад, проводится вакцинопрофилактика. Реализация программы приведёт к улучшению качества медицинских услуг, своевременной профилактике заболеваний, повышению доступности медицинской помощи, и, как следствие, снижению смертности.

**Возрастной состав и структура населения
Рассветовского сельского поселения.**

ТАБЛИЦА №9

Возрастные группы	Численность населения, чел.	Структура, %	
		Рассветовское сельское поселения	Сельское население Ростовской обл.
Общая численность	7 414	100	100
Дети: от 1 до 7 лет от 7 до 15 лет	421 1 921	5,7 25,9	21 %
Трудоспособное население	3 844	51,8	21
Население старше трудоспособного возраста	1 228	16,6	58

Возрастной состав населения Рассветовского сельского поселения



Трудовые ресурсы.

Миграционные процессы за последние 5 лет отразились на структуре населения, в связи с чем, трудоспособное население в настоящее время составляет 52% от общей численности населения Рассветовского сельского поселения, что значительно выше среднеобластного показателя для проживающих в сельской местности.

Надо отметить, что в поселении, как и во всем районе, существует так называемая «скрытая занятость». Оценить количество работников работающих без оформления трудовых отношений с работодателем достаточно сложно. Тем не менее, теневой рынок трудовых ресурсов объективно существует в отраслях торговли и обслуживании, в сельском хозяйстве.

По данным сельской администрации из общей численности трудоспособного населения (3 844 чел.) занято в производстве и обслуживании 1031 чел. (26,8%).

Существующая структура занятости населения Рассветовского сельского поселения

ТАБЛИЦА №9

	Показатели	Численность чел.	Структура, %
1.	Трудовые ресурсы	3 844	100
	Из них занято:		
	- в сельском хозяйстве;	193	5,0
	- в научно-исследовательских центрах;	369	9,6
	- предприятия торговли, общественного питания, сбыта и заготовки;	110	2,9
	- здравоохранение;	40	1,0
	- образование (общее);	187	4,9
	- культурно-бытовое обслуживание;	32	0,8
	- социальное обеспечение;	-	-
	- административные и финансовые учреждения;	20	0,5
	- сервисное обслуживание.	80	2,1
	ИТОГО: занятых трудовой деятельностью	1 031	26,8
2.	Трудоспособное население, не занятое в производстве	504	13,1
3.	Учащиеся, обучающиеся с отрывом от производства	677	17,6
4.	Трудоспособное население, выезжающее на работу в город	1 632	42,5

3.4.4. Производственно-хозяйственный комплекс.

Рассветовское сельское поселение – крупный сельскохозяйственный, научно-образовательный центр Ростовской области. На его территории располагаются

уникальные научно-исследовательские центры и институты сельскохозяйственного профиля, обеспечивающих высокий научный потенциал поселения.

3.4.4.1. Промышленность.

В настоящее время промышленных предприятий на территории Рассветовского сельского поселения нет.

3.4.4.2. Сельское хозяйство.

Сельское хозяйство на территории Рассветовского сельского поселения представлено следующими основными предприятиями:

- ООО СХП «Мускатное»;
- ФГУГЦАС «Ростовский»;
- ОАО «Ростовплемобъединение»;
- Ростовский сортоучасток – филиал ФГУ «Госсорткомиссии».

ООО СХП «Мускатное».

История деятельности этого предприятия начиналась с 1045 га закреплённой площади и основным направлением было садоводство.

В настоящее время общая площадь земель ООО СХП «Мускатное» сократилось за счёт строительства торговых центров областного значения.

На сегодняшний день площадь ООО СХП «Мускатное» составляет 380 га, в т.ч. сельскохозяйственных угодий – 323 га, из них пашни – 276 га. Численность работающих – 35 человек. На 2010 год ожидается увеличение трудовых ресурсов. Их общая численность должна составить 50 человек.

В перспективе предприятие планирует дальнейшее развитие в области богарного садоводства для чего заложен питомник плодовых саженцев.

К 2010 году планируется иметь косточковых (слива, абрикос, вишня, черешня) – 50 га, семечковых – 100 га (яблоня, груша) молодых насаждений; питомник плодовых пород – 3 га, маточники ягодников – 1,5 га, ягодников до 10 га.

Планируется обновление механического парка на 80% за счёт лизинга.

ФГУГЦАС «Ростовский».

В соответствии с Постановлением Совмина СССР от 09.04.1964 года № 319 «Об организации Государственной агрохимической службы в сельском хозяйстве» в августе при Донском зональном НИИ сельского хозяйства была создана Ростовская зональная агрохимическая лаборатория.

Центр агрохимической службы «Ростовский», расположенный в п. Рассвет Аксайского района, осуществляет контроль за плодородием почв по Ростовской области.

Кроме того, выполняются следующие виды работ:

- агрохимические изыскания почв на наличие макроэлементов (N, P, K) и микроэлементов (Zn, Cu, Mn, Co) с выдачей рекомендаций по эффективному использованию удобрений с целью получения высоких урожаев;
- почвенную и растительную диагностику с выдачей рекомендаций по нормам и ассортименту применяемых удобрений;
- радиационный контроль пищевых продуктов и сельскохозяйственного сырья с выдачей сертификатов радиационного качества;
- оценка качества кормов с составлением рационов;
- работы по определению химического состава воды и пригодности её для орошения;
- разработку проектно-сметной документации на проведение комплексного агрохимического окультивирования полей;
- почвенное обследование и расчёт показателей качества почв.

Проводит сертификацию:

- пищевых продуктов;
- продовольственного сырья (растениеводческой продукции);
- кормов;
- почв земельных участков и грунтов;
- органических удобрений.

В центре работает 72 высококвалифицированных специалиста.

ОАО «Ростовплемобъединение».

ОАО «Ростовплемобъединение» занималось вопросами воспроизводства, искусственным осеменением всех видов сельскохозяйственных, лизинговыми операциями в отрасли племенного животноводства.

В настоящее время основная деятельность приостановлена, и предприятие использует закреплённые с/х угодья на производство с/х продукции.

Закреплённая общая площадь предприятия по состоянию на 01.01.2008 года составляет 37 га, в т.ч. с/х угодья – 20 га, из них пашни – 16 га.

Направление использования производственных мощностей на перспективу не определено.

Ростовский сортоучасток – филиал ФГУ «Госсорткомиссия».

Ростовский сортоучасток на территории Аксайского района существует с 1970 года. Общая площадь землепользования – 251 га, в т.ч. сельскохозяйственных угодий – 241 га, из них пашни – 241 га. Основным видом деятельности организации являются сортоиспытания зерновых и пропашных культур. На опытных участках агрономами и механизаторами участка проводится проверка выносливости, качества всхожести и урожайность семенного материала, полученного от разных селекционеров, как в России (Зерноград, Краснодар, Ставрополь и т.д.), так и из-за границы (Америка, Франция, Германия и т.д.).

В соответствии с полученными результатами, семена различных сортов озимой пшеницы, ячменя, подсолнечника и кукурузы рекомендуется для районирования в России.

Участки опытных посевов различных культур ежегодно демонстрируются на проводимых сортоучастком «Днях поля», на которые приглашаются представители всех заинтересованных с/х производителей.

Основное направление деятельности на перспективу сохраняется.

Личные подсобные хозяйства населения.

По природно-экономическим условиям Аксайский район входит в состав Приазовской зоны: скотоводческо-зерновой с развитым пригородным хозяйством (скотоводство молочного направления, птицеводство, овощеводство, овощеводство

закрытого грунта). Развито также производство различных технических культур, кормопроизводство.

Природно-климатические условия территории поселения благоприятны для развития сельского хозяйства и характеризуются достаточной продолжительностью и теплообеспеченностью периода вегетации (безморозный период 180 дней и увлажнённой 300 мм осадков).

Снижение производства продукции в сельхозпредприятиях в 90-х годах привело к наращиванию производства в хозяйствах населения (ЛПХ). Доля продукции хозяйств населения в валовой продукции сельского хозяйства увеличилась (концентрация поголовья скота, производства мясомолочной продукции).

На территории Рассветовской сельской администрации по состоянию на 01.01.2008 года насчитывается 800 ЛПХ с площадью 86,9 га. Несмотря на рост ЛПХ, за последние 3 года количество коров сократилось на 1000 голов (поголовье свиней и птицы увеличилось на 0,5%). Такая численность поголовья животных объясняется трудоёмкостью работ, недостаточным оснащением средствами малой механизации, большой долей ручного труда при обработке земель, заготовкой кормов, ухода за животными.

Рассветовской сельской администрацией разработаны мероприятия для устойчивого развития ЛПХ:

- постоянно проводится работа по обеспечению ЛПХ концентрированными и грубыми кормами;
- отлажена система обеспечения ЛПХ ветеринарными услугами (весной и осенью проводится вакцинация КРС);
- организована закупка сельхозпродукции у населения (магазин «Мясо постоянно закупает у населения КРС и свиней для реализации).

Растущее значение ЛПХ обязывает федеральные и местные органы власти обеспечить их поддержку также, как и хозяйствам всех форм собственности (повышение культуры производства, техника, севообороты, внедрение современных технологий, организация сбыта, правовое обеспечение и пр.).

В дополнение к приусадебным участкам для выращивания картофеля и овощей населению выделены земельные участки под огороды общей площадью 32 га.

С 1998 года на территории Рассветовской администрации регулярно проводятся сельхозярмарки, играющие роль в обеспечении населения продуктами питания.

Оборудован минирынок в п. Рассвет, на котором население имеет возможность продать сельхозпродукцию (овощи, фрукты, молоко, яйца).

3.4.4.3. Наука и образование.

«Второй» важной функцией Рассветовского сельского поселения является роль образовательного центра не только Ростовской области, но и всего южного региона.

Государственное научное учреждение
Донской зональный научно-исследовательский институт
сельского хозяйства Российской академии
сельскохозяйственных наук (ГНУ ДЗНИИСХ «Россельхозакадемии»).

ГНУ ДЗНИИСХ «Россельхозакадемии» осуществляет научное обеспечение развития АПК РФ по вопросам сельскохозяйственного использования земель.

Общая закреплённая площадь 2879 га, в том числе сельскохозяйственных угодий – 2618 га, из них пашни – 281 га.

В ДЗНИИСХ интенсивно ведётся селекция ряда полевых культур. Разработаны научные основы и технологические приёмы использования новых почвообрабатывающих орудий в системе точного земледелия при подготовке почвы в условиях дефицита почвенной влаги.

Для засушливой зоны южных регионов страны, а также для зон недостаточного и неустойчивого увлажнения, разработаны параметры размещения основных кормовых культур в севооборотах земледелия на ландшафтной основе.

Доказана возможность снижения применения пестицидов в технологиях выращивания сельскохозяйственных культур на основе оригинального эколого-адекватного метода применения пестицидов в 3-4 раза.

Получена лицензия Министерства сельского хозяйства Российской Федерации на ведение племенной работы (овец породы советский меринос).

Исследования проводятся в соответствии с современными методиками, ГОСТами.

ГНУ ДЗНИИСХ «Россельхозакадемии» включён в программу сотрудничества по международному проекту MASC-FIU.

Структурный состав института представлен докторами наук, 1 академиком Россельхозакадемии, 1 членом – корреспондентом Россельхозакадемии, профессорами, кандидатами наук. Общая численность работников – 138 человек, из них научных сотрудников – 65 человек.

Сейчас институт, структурным подразделением которого является ОНО ОПХ «Рассвет», является ведущим сельскохозяйственным научно-исследовательским учреждением юга России.

Кадетские корпуса один из новых для современной России тип учебного заведения.

ГООУ РО «Аксайский казачий кадетский корпус» образован в январе 2005 года с закреплённой площадью землепользования – 2,23 га. Приём осуществляется в 5-8 классы.

На сегодняшний день общий контингент учащихся составляет 100 человек.

Исходя из особенностей содержания кадетского образования, главной задачей и определяющим фактором в Кадетском корпусе является воспитательная работа, нацеленная на то, чтобы выпустить людей не просто образованных, но крепким духом и телом, патриотически-настроенных, обладающих чувством долга, ответственности, справедливости. При этом формируется личность выпускника, как достойного представителя России, носителя, пользователя и создателя социокультурных ценностей и традиций родного края, активного участника социально-экономического, общественно-политического и культурного развития своего муниципального образования и Ростовской области в целом, выступающего с активной созидательной жизненной позицией, основанной на патриотизме, традиционных, семейных и трудовых ценностях, высоком авторитете воинской службы.

3.4.5. Транспорт.

Расположение Рассветовского сельского поселения Аксайского муниципального района, в юго-западной части области, в достаточной близости к городскому округу «г. Ростов-на-Дону» и городскому поселению «г. Аксай», а также в центральной части Ростовской агломерации «Большой Ростов», создает выгодные условия для развития транспортной инфраструктуры.

В настоящее время грузовые и пассажирские перевозки на территории Рассветовского сельского поселения осуществляются автомобильным транспортом.

Территорию Рассветовского сельского поселения пересекают федеральная магистраль, автодороги межмуниципального и местного значения. Главные из них:

- автодорога федерального значения М-4 «Дон» от г. Москвы через г. Воронеж, г. Ростов-на-Дону, г. Краснодар до г. Новороссийска, протяженностью в пределах поселения 12,50 км, I технической категории, находящаяся в федеральной собственности и являющаяся составной частью общеевропейской магистральной автодорожной сети; интенсивность движения – до 16 000 авт./сут.;
- автодорога «Магистраль М-4 «Дон» - пос. Щепкин – г. Ростов-на-Дону», проходящая вдоль северной границы поселения на протяжении 2,65 км;
- автомобильные дороги – подъезды IV технической категории:
 - от магистрали М-4 «Дон» к пос. Muskatnyy, протяжённостью 3,0 км.;
 - от магистрали М-4 «Дон» к пос. Aglos, протяженностью – 1,42 км.;
 - от магистрали М-4 «Дон» к пос. Kovalyovka, протяженностью – 2,9 км.

Все автодороги имеют асфальтобетонное покрытие.

Общее протяжение автодорог общего пользования в границах поселения составляет 27,87 км, из них с твердым покрытием – 25,37 км, с грунтовым – 2,5 км.

Дорожную сеть общего пользования межмуниципального значения на территории Рассветовского сельского поселения обслуживают Федеральное управление автомобильных дорог «Сев. Кавказ» (Севкавуправтодор) и «Ростовуправтодор». В ведении Севкавуправтодора находится федеральная дорога (автомагистраль М-4 «Дон»), в ведении Ростовуправтодора – дорога «Автомагистраль М-4 «Дон» - пос. Щепкин – г. Ростов-на-Дону».

Остальные дороги находятся в ведении муниципального образования «Рассветовское сельское поселение».

В Аксайском районе действует разветвленная сеть пригородных и междугородных автобусных маршрутов. Эти маршруты обслуживают передвижение населения Рассветовского сельского поселения в центр области, к железнодорожным станциям и автовокзалам.

Помимо этого, через поселение проходят транзитные маршруты, связывающие Ростов-на-Дону с соседними областями РФ.

3.4.6. Инженерная инфраструктура

Территория сельского поселения достаточно насыщена инженерными коммуникациями, носящими, как транзитный характер, так и обеспечивающими населенные пункты и производственные и промышленные зоны Аксайского района, и Рассветовского сельского поселения, в частности.

Данная ситуация дает возможность сделать вывод о потенциальной возможности задействовать часть имеющихся мощностей для обеспечения перспективных нагрузок по электро- и газоснабжению.

Источниками хозяйственно-питьевого водоснабжения, в основном, являются буровые на воду скважины, размещённые в каждом населённом пункте, в составе водохозяйственных сооружений, а также ветка водовода 12-ой насосной станции Ростовских очистных сооружений.

В п. Красный Колос водохозяйственные сооружения размещаются в восточной части населённого пункта; в п. Золотой Колос – в юго-восточной части, в п. Аглос – в западной части, в п. Muskatный – в центральной части посёлка. Посёлок Рассвет, пос. Степной и пос. Ковалёвка обеспечиваются водоснабжением от Ростовских городских водопроводных сетей. Водозаборные комплексы находятся, в основном, в удовлетворительном состоянии, хотя запасы подземных вод не установлены и вода не всегда отвечает требованиям санитарных норм. Из общего числа жителей населённых пунктов Рассветовского сельского поселения часть обеспечены централизованными источниками водоснабжения с водонагревателями, часть используют водозаборные колонки, остальные пользуются придомовыми колодцами.

Данную систему водоснабжения в определённой степени можно охарактеризовать как источник перспективного водоснабжения для п. Рассвет, п. Ковалёвка и п. Степной, и не перспективную для других населённых пунктов сельского поселения, несмотря на то, что в настоящее время задействовано чуть более половины расчетной мощности сооружений.

Существующее положение систем водоотведения в целом характеризуется как неудовлетворительное: централизованной системой канализования (без очистки) хозяйственно-бытовых стоков обеспечены только три вышеназванных населённых пункта. Централизованная система водоотведения ливневых стоков отсутствует.

В перспективе целесообразно развивать сеть локальных очистных сооружений.

В настоящее время санитарная очистка территорий всех населённых пунктов осуществляется сбором твёрдого мусора и вывозом его на полигон ТБО в район п. Ковалевка на полигон ООО «Сигма» в общем количестве 2 313 тыс. тонн в год. Имеет место использование стихийных свалок.

На перспективу необходимо строительство полигона твердых бытовых отходов, единого для всех сельских поселений Аксайского района, располагаемого на границе Большелогского и Рассветовского сельских поселений.

Электроснабжение потребителей Рассветовского сельского поселения осуществляется от сетей бывшего ОАО РАОЕС.

По территории поселения проложены транзитные воздушные ЛЭП 110 и 220 кВ, от которых запитывается электроподстанция 35/6 кВ, расположенная в Щепкинском поселении, в п. Красный, и далее, от неё – потребители населённых пунктов и промпредприятия, отходящими ЛЭП 35 кВ и ЛЭП 10 кВ через трансформаторные подстанции 35/10/6 кВ, расположенные в каждом населённом пункте.

Теплоснабжение потребителей Рассветовского сельского поселения децентрализованное. На территории жилых, общественных и производственных зон имеется несколько локальных котельных на газовом и твёрдом топливе. Основная масса потребителей имеет индивидуальные котлы на газовом топливе.

Кроме этого имеется и печное отопление.

На перспективу планируется переход на газовое топливо, реконструкция существующих тепловых сетей и котельных, а также установка когерационных источников.

Газифицированы практически все жилые и общественные объекты населённых пунктов, кроме п. Аглос, а также промышленные предприятия. Намечается газифицировать жилую застройку во вновь застраиваемых частях населённых пунктов.

Газоснабжение поселения осуществляется от газопроводов высокого давления ОАО «Мострансгаз», посредством межпоселковых сетей. Ветки газопроводов среднего давления проходят западнее территории п. Рассвет и являются питающими для всех населённых пунктов. Транзитные ветки газопроводов высокого давления проходят по направлению север-юг. Намечено дальнейшее развитие сети газопроводов среднего давления от ГРС существующих сетей высокого давления.

На территории Рассветовского сельского поселения действуют следующие основные виды телекоммуникационных услуг: телефонная фиксированная (стационарная) связь, сотовая подвижная связь, почтовая связь. Охват населения телевизионным и радиовещанием составляет порядка 90%. Услуги сотовой подвижной радиотелефонной связи представляют 5 операторов. Число абонентов операторов СПС постоянно растет.

Растет также число абонентов стационарной сети, ведется модернизация сетей с переходом на цифровизацию.

В перспективе имеется возможность 100% охвата населения и предприятий всеми видами телекоммуникационных услуг.

3.4.7. Прочие коммунальные и инженерные сооружения

На территории Рассветовского сельского поселения размещается 3 кладбища: 1 – в п. Рассвет, действующее, 1 – в п. Красный Колос - также действующее, и действующее, расположенное восточнее п. Muskatный. Для действующих кладбищ в п. Рассвет и п. Muskatный есть возможность организации санитарно-защитных зон и территории расширения. Кладбище в п. Красный Колос находится в недопустимой близости к селитебной зоне и требует закрытия.

На территории поселения имеется биотермическая яма для захоронения животных (яма Беккари).

3.4.8. Резервные площадки нового строительства

По результатам комплексной оценки территории, предложений руководства местного муниципального органа и администрации Аксайского района, инвестиционных компаний, руководства действующих предприятий выявлены площадки перспективного территориального развития жилых, общественных, рекреационных, производственно-коммунальных и др. функциональных зон. Такие территории определены в каждом населённом пункте. В п. Рассвет это участок севернее сложившейся жилой застройки, до автодороги «Магистраль М-4 «Дон» - пос. Щепкин – г. Ростов-на-Дону» с общей площадью около 175 га для развития селитебной зоны, а также участок северо-восточнее сложившейся застройки площадью 60 га для развития промышленной и коммунально-складской зоны.

Территория селитебной зоны, предполагаемая к развитию в п. Красный Колос, располагается севернее сложившейся селитебной зоны. Общая площадь этих участков составляет 10,5 га. Участок перспективной промышленной зоны выбран западнее селитебной зоны посёлка, и он включает в себя территорию бывшей молочной фермы. *Предыдущим внесением изменений площадь участков, дополнительно включаемых в границу поселка для развития жилой зоны, составила 262.46 га. Эти участки расположены севернее установленной границы п. Красный Колос. Также в границу поселка включается участок площадью 15.46 для развития комплексов дорожного сервиса.*

Значительный по площади участок перспективного развития селитебных зон определен в п. Степной. Это участок, располагающийся к северу от сложившейся застройки населённого пункта. Общая площадь новой территории составляет 17 га – для жилого среднеэтажного строительства.

В п. Агрос также определены значительные по площади территории перспективного развития селитебной зоны. Это участок, расположенный южнее сложившегося населённого пункта, площадью 26 га.

В п. Muskatный территории для перспективного развития селитебной зоны выявлены в южном направлении от сложившейся застройки. Общая площадь новых территорий составляет 9 га.

Посёлок Золотой Колос имеет резервную территорию для развития селитебной зоны – 2 га и 8 га – для объектов дорожного сервиса и коммунально-складских объектов.

Посёлок Ковалёвка возможен к развитию в восточном направлении с увеличением территории селитебной зоны на 17 га.

4. ГИПОТЕЗА ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ.

4.1. Сельское хозяйство.

Перспектива развития сельского хозяйства определена исходя из сложившихся экономических и природных условий, на основании анализа динамики современного состояния и достижений сельскохозяйственной науки.

Основными направлениями развития сельского хозяйства на территории поселения являются: восстановление, стабилизация и выход из кризиса, возобновление роста производства, создание благоприятных условий для устойчивого развития отрасли, обеспечивающего продовольственную безопасность.

В земельном фонде сельхозпредприятий значительных изменений не предусматривается. Необходимо улучшение существующих угодий, восстановление почвенного плодородия, обеспечение прироста гумуса в почве, защита от эрозии.

Роль личного сектора в производстве сельхозпродуктов сохранится.

Функционирование личных подсобных хозяйств (ЛПХ) должно осуществляться при оказании активной государственной поддержки с учётом их большой не только экономической, но и социальной значимости. Предполагается последующая трансформация части ЛПХ в крестьянские (фермерские) хозяйства, а также дальнейшее их развитие как формы семейного предпринимательства на основе расширения рыночных отношений с крупными и средними субъектами рынка.

Для хозяйств всех форм собственности требуется организация производственного обслуживания.

Требуется большое внимание сохранению и повышению почвенного плодородия, а также оказание консультационной помощи сельхозтоваропроизводителям и переподготовка специалистов для сельского хозяйства.

В целях максимально возможной переработки полученной сельхозпродукции, обеспечивающей круглогодичную занятость трудоспособного сельского населения и стимулирующей развитие малого предпринимательства на территории Рассветовского сельского поселения в границах ООО СХП «Мускатное», планируется строительство и ввод в эксплуатацию мощностей для переработки и холодильно-морозильного хранения урожая овоща и фруктов в объёме 15 000 паллет. мест по заявке ООО «Мега-Строй».

Большое значение для развития сельского хозяйства имеет реализация мероприятий, намеченных в рамках национального проекта «Развитие АПК».

Развитие сельского хозяйства должно быть актуализировано, согласно с возможностями реализации и доступности к реальным ресурсам, при обязательной государственной поддержке:

- льготное кредитование отрасли;
- эффективные системы налогообложения и страхования;
- интеграция с другими отраслями (кооперация производства, доступность рынков, расширение спроса на сельхозпродукцию, повышение качества товаров, направленных на повышение качества жизни и здоровья населения).

Следует отметить, что в последние годы в развитии сельского хозяйства наметились положительные тенденции.

Продолжается поддержка сельхозпроизводства государством, которая включает в себя: компенсацию части затрат по элитному семеноводству, закладке и уходу за многолетними насаждениями, по страховым взносам, по уплате процентов за кредиты, привлечённые как на пополнение оборотных средств, так и на инвестиционные цели.

Основные направления государственной поддержки направлены на решение проблем, накопившихся в отрасли, стабилизацию финансово-экономического состояния сельхозпроизводителей, насыщение продовольственного рынка качественными и экологически чистыми продуктами питания, обеспечение перерабатывающих предприятий сырьём отечественного производства, а также на развитие малого бизнеса и создание благоприятных условий жизни на селе.

Таким образом, в результате выполнения мероприятий будет обеспечен рост основных параметров, характеризующих развитие сельских территорий области:

- рост объёма сельхозпроизводства;
- рост объёмов производства мяса и молока;
- повышение доходов работников сельскохозяйственных организаций;
- рост производительности труда занятых во всех категориях хозяйств;
- снижение удельного веса убыточных крупных и средних сельскохозяйственных организаций.

По данным территориальной комплексной схемы градостроительного планирования развития территории Ростовской области, ресурсный потенциал региона, а также решение задач, стоящих перед сельским хозяйством (при росте

валовой продукции сельского хозяйства) позволит к расчётному сроку обеспечить потребности населения продуктами местного производства.

Условный баланс производства и потребления продукции товарных отраслей в целом по Ростовской области.

ТАБЛИЦА №10

Наименование продукции	Валовое производство	Потребность всего	(+) избыток, (-) недостаток (ввоз, вывоз)	% обеспеченности
1	2	3	4	5
1 очередь:				
Зерно	7500	6650	+850	113
Подсолнечник	950	268	+682	в 3,5 раза
Картофель	800	845	-45	95
Овощи местного ассортимента	650	486	+164	134
Бахчевые	105	155	-50	68
Фрукты, ягоды, виноград	163	364	-201	45
Мясо ^{xx)}	408 / 253	338,8	+69,2/-85,8	120 / 75
Молоко ^{xx)}	5200 / 2400	2265,8 / 1957,8	+2934,2/442,2	в 2,3 раза / 122
Яйца	1500	1349,5	+150,5	111
Расчётный срок:				
Зерно	8000	6970	+1030	115
Подсолнечник	1000	275	+725	в 3,6 раза
Картофель	850	850	-	100
Овощи местного ассортимента	740	500	+240	148
Бахчевые	120	155	-35	77
Фрукты, ягоды, виноград	195	384	-189	51
Мясо ^{xx)}	442 / 296	355,6	+86,4 / -59,6	124 / 83
Молоко ^{xx)}	5800 / 2940	24,16 / 21,01	+33,84 / +839	в 2,4 раза / 140
Яйца	1580	1417	+163	112

^{x)} – учтена потребность на питание, фураж, семена и пр. расходы и потери;

^{xx)} – валовое производство (молоко, мясо) по двум вариантам.

4.2. Транспорт.

Перспективы развития транспорта Аксайского района, включая Рассветовское сельское поселение, тесно связаны с реконструкцией и модернизацией транспортной системы, как в областном масштабе, так и на муниципальном уровне, вызванной недостаточной протяженностью и низким техническим уровнем дорог.

На перспективу предусматривается преимущественное развитие дорожной сети, по которой уже в настоящее время осуществляются значительные грузопассажирские перевозки, а также имеющие большое значение для района и Ростовской агломерации. При реконструкции дорожной сети, таким образом, все её параметры будут доведены до нормативов более высокой категории.

В рамках Федеральных программ («Модернизация транспортной системы России» и др.) предусматривается реконструкция дорог, проходящих по территории Рассветовского сельского поселения, поэтому необходимо выделение средств из областного и районного бюджетов для развития транспортной системы и соответствия её современным требованиям.

В настоящее время происходит перевод дорог, связывающих сельские населенные пункты с дорогами общего пользования в сеть территориальных, на баланс управления «Ростовуправтодор». Это позволит рассматривать всю районную транспортную систему в единстве и даст возможность расширить автобусное сообщение на селе и обеспечить его круглогодичное функционирование.

Увеличение грузовых и пассажирских перевозок, обусловленных развитием инфраструктуры Южного Федерального округа в связи с превращением г. Ростова-на-Дону в деловой центр юга России, а также, в связи со строительством Олимпийских объектов в г. Сочи вариативно рассматривается на уровне субъекта Российской Федерации вопрос о строительстве обхода автомагистрали М-4 «Дон» населенных пунктов Рассветовского поселения и о прокладке параллельно ей скоростной железнодорожной магистрали «Москва – Сочи».

4.3. Бюджет Рассветовского сельского поселения.

Анализ доходной части.

В основе распределения общегосударственных денежных ресурсов между звеньями бюджетной системы заложены принципы самостоятельности местных бюджетов, их государственной финансовой поддержки. Исходя из этих принципов, доходы местных бюджетов формируются за счёт собственных и регулирующих источников доходов.

До 2007 года бюджет поселения формировался на районном уровне и включал в себя затраты на оплату труда работников бюджетных служб (администрации, коммунального хозяйства, работников военкомата, социальной сферы и др. затрат).

В 2007 году бюджет сельского поселения сформирован за счёт местных закреплённых и регулирующих налогов, аренды земли.

Сумма доходной части бюджета за 2007 год – 17251,3 тыс. руб. (структура доходов бюджета представлена на диаграмме), в т.ч. доходы, сформированные на местном уровне:

- налоговые 8487,4 тыс. руб. (49,2%);
- неналоговые 1417,1 тыс. руб. (8,21%);
- безвозмездные поступления 7337,4 (42,54%);
- доходы от предпринимательства и иной приносящей доход деятельности 9,4 тыс. руб. (0,1%).

Структура доходов бюджета Рассветовского сельского поселения в 2007 году.

ТАБЛИЦА №11

№ п/п	Показатели	Всего на 2007 г. (тыс. руб.)	Структурное соотношение в %	В расчёте на душу населения (руб.)
1.	Доходы, в том числе:	9904,5	57,4	
2.	Налог на доходы физических лиц	7169,3	72,4	1080,04
3.	Единый сельскохозяйственный налог	96,8	1,0	14,58
4.	Налог на имущество	66,2	0,7	9,97
5.	Земельный налог	1155,1	11,7	174,0
6.	Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности.	1361,2	13,7	
7.	Невыясненные поступления	1,2	0,01	
8.	Возмещение потерь сельскохозяйственного производства,	34,5	0,3	

№ п/п	Показатели	Всего на 2007 г. (тыс. руб.)	Структурное соотношение в %	В расчёте на душу населения (руб.)
	связанных с изъятием сельскохозяйственных угодий.			
9.	Прочие неналоговые доходы.	20,2	0,2	
10.	Безвозмездные поступления от других бюджетов системы Российской Федерации – всего:	7337,4	42,5	
	в том числе:			
	- субвенции от других бюджетов системы РФ, всего;	1948,2	26,6	
	- субвенции на осуществление полномочий по первичному воинскому учёту на территориях, где отсутствуют военные комиссариаты;	130,0	1,8	
	- субвенции местным бюджетам на предоставление гражданам субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг;	1818,2	24,8	
	- субсидии бюджетам для развития общественной инфраструктуры регионального развития;	1025,3	19,0	
	- прочие субсидии.	4363,9	81,0	
11.	Доходы от продажи услуг	9,4	0,1	
	Всего доходов	17251,3	100	1278,95

В бюджет муниципального района подлежат зачислению налоговые доходы от следующих местных налогов:

- земельного налога – по нормативу 100%;
- налога на имущество физических лиц – по нормативу 100%.

В бюджет муниципального района подлежат зачислению налоговые доходы от следующих федеральных налогов и сборов:

- налога на доходы физических лиц, взимаемого на межселенных территориях – по нормативу 30%;
- единого сельскохозяйственного налога, взимаемого на межселенных территориях – по нормативу 60%.

Собственные доходы, не являющиеся основным источником формирования бюджета поселения, их удельный вес в 2007 году составил 57,4%.

Анализ расходной части.

Расходная часть бюджета наиболее ярко отражает последствия экономических и социальных процессов в стране. Главные стороны деятельности местных органов власти - разработка и осуществление планов экономического и социального развития на подведомственной им территории. Возрастание расходов связано с новым строительством и с повышением уровня затрат на содержание объектов жилищно-коммунального и культурно-бытового назначения.

Направление использования средств бюджета поселения характеризуют данные таблицы № 17. В 2006 году бюджет поселения закрывался с текущим дефицитом. Как видно из таблицы, основная расходная часть бюджета поселения ориентирована на решение вопросов, связанных с местным самоуправлением и жилищно-коммунальным хозяйством.

Структура расходов бюджета Рассветовского сельского поселения в 2007 году.

ТАБЛИЦА №12

№ п/п	Показатели	Всего на 2007 г. (тыс. руб.)	Структурное соотношение в %	В расчёте на душу населения (руб.)
1.	Общегосударственные вопросы.	3218,9	17,8	484,9
2.	Национальная сторона.	131,4	0,7	19,8
3.	Национальная безопасность и правоохранительная деятельность.	30,4	0,2	4,6
4.	Национальная экономика.	1308,0	7,2	197,0
5.	Жилищно-коммунальное хозяйство.	8339,0	46,1	1256,3
6.	Культура, кинематография и СМИ.	1829,6	10,1	27,6
7.	Здравоохранение и спорт.	60,3	0,3	0,9
8.	Социальная политика.	127,1	0,7	19,1
9.	Межбюджетные трансферты.	3055,4	16,9	460,3
	Всего расходов:	18100,1	100	

4.4. Прогноз перспективной численности населения.

Численность населения на расчётный срок служит основой для определения размеров селитебной территории, объёмов жилищного и культурно-бытового строительства.

Перспектива развития Рассветовского сельского поселения определялась на первую очередь и расчётный срок.

Перспективная численность населения определена на основе использования демографического метода, основанного на прогнозе показателей естественного и механического движения населения.

Расчет численности населения по естественному приросту населения произведен по формуле:

$$N = N_0 \left(1 + \frac{P_n + M_n}{100} \right)^T$$

где: N - ожидаемая численность населения на первую очередь (или расчетный срок);

N_0 - существующая численность населения на исходный год;

T_n - число лет первой очереди строительства (или расчетного срока);

P_n - среднегодовой процент естественного прироста на первую очередь (или расчетный срок);

M_n - среднегодовой прирост миграции населения на первую очередь (или расчетный срок).

В основу расчетов положены принципы роста рождаемости и сокращения смертности населения.

Сравнительные расчетные коэффициенты естественного прироста и миграции. Расчетная численность населения.

ТАБЛИЦА №13

	Рассветовское сельское поселение		Ростовская область	
	Позитивн. вариант	Негативн. вариант	Позитивн. вариант	Негативн. вариант
Естественный прирост	+0,12	0	0	-5,0
Миграция	+2,4	+2,23	+13,8	+0,5
Расчетные коэффициенты для определения численности населения				
- 1 ^й этап реализации расчётного срока;	1,31	1,27	×	×
- 2 ^й этап реализации расчётного срока.	1,31	1,27	×	×

Расчет численности населения:

I. Позитивный вариант:

1^й этап реализации расчётного срока:

$$7414 \left(1 + \frac{0,234}{100} \right) = 7414 \times 1,31 \approx 9700 \text{ (чел.)}$$

2^й этап реализации расчётного срока:

$$9700 \left(1 + \frac{0,224}{100} \right) = 9700 \times 1,31 \approx 12\,700 \text{ (чел.)}$$

II. Негативный вариант:

1^й этап реализации расчётного срока:

$$7414 \left(1 + \frac{0,223}{100} \right) = 7414 \times 1,27 \approx 9400 \text{ (чел.)}$$

2^й этап реализации расчётного срока:

$$9400 \left(1 + \frac{0,22}{100} \right) = 9400 \times 1,27 \approx 11\,900 \text{ (чел.)}$$

При сохранении тенденций демографического развития Рассветовского сельского поселения произойдёт увеличение численности населения, рождаемости, возрастет демографическая нагрузка на трудоспособное население, что положительно скажется на всей экономике поселения, его социально-экономическом положении.

Реализация национальных проектов и активное развитие социальной сферы позволит создать в Рассветовском сельском поселении высокий жизненный уровень всего населения.

Прогнозируемая численность населения Рассветовского сельского поселения на период 1^{го} этапа реализации расчётного срока была определена в количестве 13840 человек, на 2^й этап реализации расчётного срока – 16 750 человек.

В связи с увеличением ожидаемой продолжительности жизни произойдёт увеличение численности пенсионеров, значительно возрастет демографическая нагрузка на трудоспособное население.

Увеличение численности населения преимущественно будет происходить за счёт механического притока. Рост притока населения представляется оправданным,

что связано с развитием Ростовской агломерации в целом, усилением роли поселения как одного из важнейших научно-исследовательских и образовательных центров юга России (статус ГНУ ДЗНИИСХ «Россельхозакадемия», как важного центра, осуществляющего научное обеспечение развития АПК РФ по вопросам сельскохозяйственного исследования земель).

**Расчётная численность населения в разрезе населённых пунктов
Рассветовского сельского поселения (позитивный вариант).**

ТАБЛИЦА №14

	п. Аглос	п. Золотой Колос	п. Красный Колос	п. Ковалёвка	п. Мускатный	п. Рассвет	Всего	п. Степной	Всего по поселению
Существующее положение	99	533	917	676	391	4798	7414	1691	9105
Перспективная численность населения:									
- 1 ^й этап реализации расчётного срока;	260	700	1200	890	510	10280	13840	8090	21930
- 2 ^й этап реализации расчётного срока.	890	900	1600	1170	770	11420	16750	8090	24840

Динамика возрастной структуры населения на перспективу рассчитывалась исходя из следующих предпосылок:

1. Учитывалась современная возрастная структура населения с выделением возрастных групп, переходящих в течение рассматриваемых периодов из одной основной возрастной группы в другую, с учётом миграции населения.
2. Сложившаяся тенденция изменения уровней рождаемости и смертности.

Возрастная структура населения принималась по данным схемы территориального планирования Аксайского района.

Динамика возрастной структуры населения Рассветовского сельского поселения на перспективу по рассматриваемым вариантам:

ТАБЛИЦА №15

№ п/п	Возрастные группы	Существующее положение	Годы	
			1 ^й этап реализации расчётного срока	2 ^й этап реализации расчётного срока
1.	Младше трудоспособного	2340 / 31,6	2560 / 18,5	3685 / 22,0

	возраста			
2.	В трудоспособном возрасте	3844 / 51,8	7820 / 56,5	10050 / 60,0
3.	Старше трудоспособного возраста	1228 / 16,6	3460 / 25,0	3015 / 18,0
	Итого:	7414 / 100	13840 / 100	16750 / 100

Прогноз структуры занятости.

На перспективу структура занятости трудящихся будет определяться увеличением численности населения Рассветовского поселения.

Использование трудовых ресурсов Рассветовского сельского поселения на перспективу.

ТАБЛИЦА №16

№ п/п	Наименование	Существующее положение	1 ^{ая} очередь	Расчётный срок
I.	Трудовые ресурсы, всего: численность занятых в том числе:	<u>3844</u> 100	<u>7820</u> 100	<u>10050</u> 100
1.	Сельское хозяйство.	<u>193</u> 5,0	<u>1167</u> 15,0	<u>1524</u> 15,2
2.	Научно-исследовательские центры	<u>363</u> 9,6	<u>635</u> 8,1	<u>908</u> 9,0
3.	Предприятия торговли, общественного питания, сбыта и заготовки.	<u>110</u> 2,9	<u>1062</u> 13,6	<u>1400</u> 13,9
4.	Здравоохранение и социальные услуги.	<u>40</u> 1,0	<u>245</u> 3,2	<u>450</u> 4,5
5.	Образование.	<u>187</u> 4,9	<u>394</u> 5,0	<u>600</u> 6,0
6.	Культурно-бытовое обслуживание.	<u>32</u> 0,8	<u>80</u> 1,0	<u>127</u> 4,3
7.	Административные и финансовые учреждения.	<u>20</u> 0,5	<u>368</u> 4,7	<u>715</u> 7,1
8.	Сервисное обслуживание.	<u>80</u> 2,1	<u>160</u> 2,0	<u>240</u> 2,4
	Итого занятых трудовой деятельностью на территории поселения.	<u>1031</u> 26,8	<u>4111</u> 52,6	<u>5964</u> 59,4
II.	Не занятые трудовой деятельностью.	<u>504</u> 13,1	<u>1017</u> 13	<u>1317</u> 13,0
III.	Учащиеся, обучающиеся с отрывом от производства.	<u>677</u> 17,6	<u>1376</u> 17,6	<u>1769</u> 17,6
IV.	Трудоспособное население, выезжающее на работу в город.	<u>1632</u> 42,5	<u>1316</u> 16,8	<u>1000</u> 10,0

4.5. Основные направления социально-экономического развития

Рассветовского сельского поселения.

Общая концепция социально-экономического развития Рассветовского сельского поселения направлена в первую очередь на повышение уровня жизни и улучшение условий проживания.

Расположение территории поселения относительно крупных центров (г. Ростов-на-Дону, г. Аксай, г. Новочеркасск) и магистральных автодорог будет способствовать развитию и интеграции экономики Рассветовского сельского поселения в общее экономическое пространство области.

Функциональные особенности, преимущества размещения, наличие резервных территорий для развития и размещения объектной производственной и социальной инфраструктуры позволяют поселению выполнить следующие основные социально-экономические функции:

- крупный сельскохозяйственный научно-образовательный центр Ростовской области и юга России с предприятиями по селекции, семеноводству, агрохимическому обслуживанию и общему земледелию и растениеводству;
- культурно-туристический и информационный центр с демонстрационными объектами достижений современной науки и передового опыта в области сельского хозяйства и строительства;
- база для строительства объектов комплексной компактной малоэтажной застройки, предусмотренной национальным проектом «Доступное и комфортное жильё гражданам России» «Целевой программой «Социальное семей»».

В настоящем генеральном плане рассмотрены перспективные направления комплексного социально-экономического развития территории поселения с учётом рационального размещения на территории объектов производственной, социальной сферы и инженерной инфраструктуры.

Для выхода из демографического кризиса предусмотрена реализация ряда целевых программ по поддержке наиболее незащищённых групп населения, строительству социального жилья и сети объектов социальной сферы; программ, ориентирующих на здоровый образ жизни и т.д.

Реализация национальных проектов и перспективное развитие социальной сферы позволит создать в Рассветовском сельском поселении высокий жилищный уровень всего населения.

Учитывая особенности экономико-географического и геополитического положения поселения, а также его высокий потенциал для многопрофильного экономического развития, в Генеральном плане было принято решение ориентироваться на «оптимистический» вариант с учётом возможного увеличения численности населения на расчётный период.

По оптимистическому варианту прогноза численность населения на перспективу увеличится в 2,7 раза и составит 24,84 тыс. человек. Увеличение численности населения предполагается за счёт миграционного притока, связанного с реализацией национального проекта «Доступное и комфортное жильё гражданам России».

5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ПОСЕЛЕНИЯ.

5.1. Планировочное развитие территории поселения.

Развитие Рассветовского сельского поселения рассматривается во взаимосвязи с развитием территорий, окружающих его сельских поселений: Большелогского, Мишкинского, Щепкинского и Грушевского сельских поселений Аксайского района, в соответствии с мероприятиями, намеченными «Схемой территориального развития Ростовской агломерации», «Схемой территориального развития Аксайского района», в увязке со «Схемой территориального планирования центральной части Ростовской агломерации – Большим Ростовом». В соответствии с вышеперечисленной градостроительной документацией Рассветовское сельское поселение участвует в формировании системы расселения европейского типа. Все составляющие структурные элементы складывающейся системы расселения объединены или объединяются транспортными, производственными, трудовыми, рекреационными и информационными связями.

В генеральном плане территории Рассветовского поселения даны перспективные направления развития населенных пунктов, определены участки жилого, общественного и производственного строительства, разработаны предложения по формированию транспортной системы, организации природного комплекса поселения, совершенствование инженерно-технической инфраструктуры.

Согласно Постановления Губернатора Ростовской области территория Рассветовского сельского поселения в существующих границах составляет 5 310 га.

Генеральным планом поселения предусмотрено развитие жилой зоны п. Красный Колос на дополнительно включаемых участках общей площадью 229 га, севернее установленной черты населенного пункта. Также в границу поселка включается участок площадью 15,95 для развития комплексов дорожного сервиса.

Предусматривается включение двух земельных участков в категорию «земли промышленности, энергетики и транспорта»: 61:02:0600008:424 (площадь 0,5 га), часть земельного участка 61:02:0600008:10 (включаемая площадь 10,0 га).

Предусмотрено развитие производственной зоны на участках общей площадью 13,2 га, западнее установленной черты п. Аглос. Также, согласно письму Администрации Рассветовского сельского поселения от 03.07.13 №2513, в черту п.

Золотой Колос включается участок площадью 11,25 га для развития комплексов дорожного сервиса.

Предусматривается исключение земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600007:827, 61:02:0600007:217 (единое землепользование 61:02:0000000:413) из черты населенного пункта п. Красный Колос, на основании заявления ФАНО России Федеральное государственное бюджетное научное учреждение «Донской зональный научно-исследовательский институт сельского хозяйства»(ФГБНУ «ДЗНИИИСХ»), а также земельные участки: 61:02:0600008:1507, 61:02:0600008:1600, 61:02:0600008:1580, 61:02:0600008:1588, 61:02:0600008:1578, 61:02:0600008:1587, 61:02:0600008:639, 61:02:0600008:1577, 61:02:0600008:1579, 61:02:0600008:1601 включить в границы населенного пункта – п. Степной.

в п. Ковалевка, после выполнения мероприятий по разделению, части земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600008:1376, площадью 11,57 га.

Планировочная структура поселения формируется исходя из следующих основных положений:

- сложившейся градостроительной ситуации;
- намечаемой планировочной структурой центральной части Ростовской агломерации – «Большого Ростова»;
- сбалансированного функционально-пространственного развития населенных пунктов.
- реконструкции внешней транспортной сети – строительства перспективного обхода автомагистрали М-4 «Дон» населенных пунктов Рассветовского поселения и о прокладке параллельно ей скоростной железнодорожной магистрали «Москва – Сочи».

Основной градостроительной осью поселения остаётся автомагистраль федерального значения М-4 «Дон» «Москва – Новороссийск», предусматриваемая к реконструкции с устройством транспортных развязок в 2-х уровнях. Кроме этого, на развитие планировочных структур населённых пунктов и их жилых и промышленных комплексов окажет влияние т.н. глубокий северный транспортный обход г. Ростова-на-Дону, строительство которого предусмотрено по границе Рассветовского и Щепкинского поселений.

Структура значительной части поселения будет формироваться после принятия окончательного решения по трассировке транспортного коридора для новой автомагистрали М-4 «Дон» и скоростной железнодорожной магистрали, с соответствующими ограничениями по строительству, связанными с их придорожными полосами, ограничениями по шуму и др.

Аналогичное решение принято по развитию жилых планировочных структур на территории северной части Рассветовского сельского поселения.

Приоритетной частью территории перспективного развития сельского поселения принята прилегающая к автомагистрали М-4 «Дон» «Москва – Новороссийск». На данной территории предусмотрено развитие селитебных и производственных зон населённых пунктов, размещение новых инвестиционных площадок, расширяющих границы населённых пунктов – п. Рассвет, п. Степной, п. Золотой Колос и п. Красный Колос. Формирование рекреационных зон определено вдоль балок, с организацией водоёмов и интенсивного озеленения.

5.2. Функциональное зонирование территории.

Выполненное зонирование территории Рассветовского сельского поселения будет являться одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности. Зонирование устанавливает рамочные условия использования территории, обязательные для всех участников градостроительной деятельности в части функциональной принадлежности, плотности и характеру застройки, ландшафтной организации территории.

Разработанное в составе генерального плана сельского поселения зонирование базируется на выводах комплексного градостроительного анализа, учитывает историко-культурную и градостроительную специфику поселения, сложившиеся особенности использования земель поселения, инвестиционные предложения и характер собственности участков, а также данные земельного кадастра. При установлении территориальных зон учтены положения Градостроительного и Земельного Кодексов Российской Федерации, требования специальных нормативов и правил, касающихся зон с нормируемым режимом градостроительной деятельности.

В состав ограничений на использование территории входят: санитарно-защитные зоны промышленных, коммунальных и складских предприятий, охранные

полосы магистральных инженерных сетей (газопроводов, ЛЭП, водоводов и др.); зоны санитарной охраны; особо охраняемые природные территории, зоны охраны памятников истории и культуры; водоохранные зоны и прибрежные полосы рек, прудов и каналов; месторождения полезных ископаемых; придорожные полосы автомагистралей, а также Ростовской-на-Дону КЭЧ района. Вышеуказанные зоны установлены, как для существующих градостроительных элементов, так и для проектируемых. Проектом выделены следующие территориально-функциональные зоны в границах поселения:

- жилые - с застройкой различных типов: малоэтажной и индивидуальной с приусадебными участками, а также среднеэтажной без приусадебных участков;
- общественные - включающие участки объектов социального и культурно-бытового обслуживания: детских дошкольных учреждений, общеобразовательных и специализированных школ, учреждений здравоохранения, спортивных комплексов и сооружений, административных, культурно-зрелищных, торговых и других объектов;
- производственные – включающие территории промышленных, коммунально-складских предприятий и сельскохозяйственных производств;
- рекреационные – включающие общепоселковые парки и скверы, бульвары, лесопарковое озеленение и зоны отдыха;
- земель сельскохозяйственного и рыбоводческого назначения (пашня, выпасы и пр.) различных форм собственности;
- зелёных насаждений специального назначения, включающих санитарно-защитные зоны, шумо- и ветрозащитные лесополосы, озеленение балок и прибрежных полос рек и прудов;
- инженерной и транспортной инфраструктуры - линейных сооружений и отдельных объектов, а также предполагаемой к размещению скоростной железнодорожной магистрали «Москва-Сочи» и новой трассы автомагистрали М-4 «Дон»;
- прочих объектов - кладбищ, свалки ТБО, скотомогильника и т.п.

Генеральным планом, помимо территориальных зон, установлены зоны ограничений на использование территорий, в состав которых включены следующие:

- водоохранные зоны балок и формируемых на их базе прудов (50 м), установленные с целью ограничения хозяйственной деятельности для защиты водных объектов;
- зоны санитарной охраны, устанавливаемые в целях защиты санитарно-эпидемиологического благополучия населения;
- санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных и транспортных объектов, устанавливающие специальный режим использования территории и осуществления хозяйственной деятельности;
- коридоры инженерных коммуникаций, установленные в целях обеспечения их нормального функционирования и защиты от возможного воздействия на безопасность населения.
-

5.3. Планировочное развитие территорий населённых пунктов.

Три населённых пункта сгруппированы вдоль автомагистрали М-4 «Дон» «Москва – Новороссийск»: п. Рассвет, п. Степной и п. Красный Колос, уплотняя вдоль неё планировочное пространство Рассветовского сельского поселения. Удобство, создаваемое объединяющей их автотрассой и её перспективными придорожными полосами, а также территориальные резервы в пространстве между сложившимися планировочными элементами, предопределили основные решения в части планировочного развития населённых пунктов. Другие четыре населённых пункта: п. Ковалёвка, п. Золотой Колос, п. Агрос и п. Muskatный, расположенные на удалении от автомагистрали, будут развиваться обособленно, с увязкой транспортными связями.

Административный центр – п. Рассвет получит значительное развитие и селитебной и производственной зон, предусмотренное на землях сельскохозяйственного назначения, расположенных севернее и северо-восточнее от сложившихся границ населённого пункта. Новые жилые структуры будут формироваться в развитие существующих кварталов усадебной застройки, при этом образуя самостоятельную планировочную композицию. Часть кварталов предложена к застройке среднеэтажными жилыми домами. Часть застройки предполагается комплексной, с одновременным строительством объектов социальной и культурно-бытовой сферы. К западу от населённого пункта формируется развитая

рекреационная зона, включающая ручей и пруд балки Большая Камышеваха, их озеленяемые прибрежные полосы и склоны. Участки северо-восточнее селитебной зоны, а также значительная по площади территория южнее селитебной зоны отведены под формирование промышленно-складской зоны и включаются в черту п. Рассвет. Площадь территории населённого пункта составит 494,3 га.

Расположенный напротив, через автомагистраль М-4 «Дон» от административного центра, в силу вышеуказанных причин, п. Степной также рассматривается как перспективный с точки зрения территориального расширения, при этом решено развивать его селитебную зону в северном направлении.

В границу населённого пункта не включены: участки садоводческого товарищества, расположенные южнее посёлка. Новые кварталы среднеэтажной жилой застройки располагаются севернее от существующей селитебной зоны. Потенциальные возможности территориального роста этого населённого пункта велики, в следствие удачного географического положения – расположение вдоль автомагистрали М-4 и соседства с п. Рассвет. Площадь территории п. Степной в границах генерального плана составит 90,5 га.

Посёлок Красный Колос получит территориальное развитие в северном и восточном направлении на расчётный срок со значительным развитием селитебной зоны, и в западном направлении – рекреационной зоной, формируемой вокруг пруда в б. Камышеваха. Новые площадки промышленной зоны разместятся вдоль автомагистрали М-4 «Дон». Новая жилая застройка также предполагается комплексной. Резервными площадками селитебной зоны предлагается освоение северо-западного направления. Таким образом, п. Красный Колос в перспективе получит значительное развитие своих планировочных структур. Площадь территории увеличится до 339 га.

В генеральном плане поселения предусмотрено развитие жилой зоны п. Красный Колос на дополнительно включаемых участках с кадастровыми номерами:

- часть участка 61:02:0600007:826 (площадью 216.54 га);
- 61:02:0600007:827 (площадью 12.46 га).

Общая площадь участков составляет 229 га.

Также участок с кадастровым номером 61:02:0600007:217 (площадью 15.95 га) предусматривается для развития комплексов дорожного сервиса.

Поселок Степной получит расширение своей территории за счет развития коммунально-производственной зоны, для размещения предприятий V класса вредности и земельного участка для размещения объектов социального и культурно-бытового назначения. **Предусмотрено включение в границы населенного пункта п. Степной земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600008:1507, 61:02:0600008:1600, 61:02:0600008:1580, 61:02:0600008:1588, 61:02:0600008:1578, 61:02:0600008:1587, 61:02:0600008:639, 61:02:0600008:1577, 61:02:0600008:1579, 61:02:0600008:1601**

Посёлок Ковалёвка предлагается к развитию в рамках собственных территорий, с развитием сложившихся планировочных структур жилых кварталов усадебной застройки. Сформированная производственная зона юго-восточнее населённого пункта в его границы не включается. Генеральным планом предложено благоустройство рекреационной зоны вдоль каскада прудов в северной части посёлка. Сложившиеся вокруг него кварталы садовых участков сохраняются. Общая площадь населённого пункта составит 34,0 га.

Существующие кварталы усадебной жилой застройки п. Золотой Колос получают своё развитие в восточном направлении, в сторону автомагистрали М-4 «Дон».

Согласно письму Администрации Рассветовского сельского поселения от 03.07.13 №2513 в черту п. Золотой Колос включается участок с кадастровым номером 61:02:0600008:675 (площадью 11,25 га) для развития комплексов дорожного сервиса. Площадь населённого пункта в проектируемых границах составит 100.65 га.

Посёлок Аглос также предлагается к развитию, обусловленному увеличением транспортной сети и связи с автомагистралью М-4. В юго-западной части предусмотрено формирование кварталов жилой застройки, которая формируется на свободной территории сельскохозяйственного назначения.

Новые жилые кварталы структурно увязываются с кварталами садоводческого товарищества с перспективой создания единых транспортных и инженерных сетей с последующим возможным переводом дачного строительства в жилую застройку. Площадь населённого пункта составит 67,7 га.

Развитие п. Muskatный для жилой застройки определено в южном направлении, на территории, рядом с которой формируется рекреационная зона и размещён пруд. Производственные территории определены в северном направлении, за границей

населенного пункта. Площадь территории населённого пункта в проектируемых границах составит 51,1 га (промзона и резервная территория в границы не включены).

5.4. Система социально-бытового обслуживания населения.

Одним из основных показателей качества жизни населения, определяемых решениями генерального плана, является разнообразие объектов социального и культурно-бытового обслуживания, их пространственная, социальная и экономическая доступность.

Проектными решениями принят уровень обеспеченности основными видами культурно-бытового обслуживания, соответствующий современным стандартам, приближенным к городским условиям проживания. При этом, организация обслуживания населения принята с учётом специфики расселения на данной территории - взаиморасположение населённых пунктов, приближенность к городскому округу «г. Ростов-на-Дону» и городскому поселению «г. Аксай», а также наличия существующих объектов обслуживания с возможностью их реконструкции.

Для формирования системы обслуживания, которая позволила бы обеспечить человека всем необходимым, но в разумных, экономически оправданных и реалистичных пределах по радиусу доступности и ассортименту услуг, проектом принята организация многоступенчатой системы культурно-бытового обслуживания. За основу определения состава учреждений и предприятий обслуживания, размещаемых в каждом населённом пункте, принята периодичность посещения различных учреждений. Всего выделено 3 ступени:

- 1 ступень - включает в себя учреждения и предприятия повседневного обслуживания, посещаемые населением не реже одного раза в неделю и (или) расположенные в непосредственной близости к местам проживания и работы. К ним относятся: начальная или средняя общеобразовательная школа, детский сад - ясли, досуговое учреждение, магазин товаров повседневного спроса, предприятие бытового обслуживания. В перспективе, данные учреждения должны обслуживать население, проживающее в пределах 15 мин. пешеходной доступности от них, либо

обслуживание решаться будет за счёт выездных форм или с помощью временных облегчённых зданий (павильонов, ларьков);

- 2 ступень – учреждения периодического пользования, посещаемые населением не реже одного раза в месяц, расположенные в радиусе 1-часовой транспортной или пешеходной доступности. Это такие объекты, как дом культуры (клуб), больница или поликлиника, торговый центр, ресторан, специализированные предприятия бытового обслуживания и т. п. Данные учреждения размещаются в административном центре поселения – п. Рассвет, либо в районном центре - г. Аксай, а также в близлежащем г. Ростове-на-Дону;
- 3 ступень – учреждения эпизодического пользования, посещаемые населением реже одного раза в месяц, расположенные в административном центре района - г. Аксай, а также в областном центре - г. Ростове-на-Дону. Время транспортной доступности, в данном случае, может составить более 1 часа. Такими объектами являются: специализированные учебные заведения и больницы, крупные торговые центры и многофункциональные комплексы, театры, концертные и выставочные залы, стадионы и т.д.

В соответствии с принятой ступенчатостью обслуживания, а также решениями по территориальному развитию каждого населённого пункта, проектом предусмотрено формирование подцентров общественного обслуживания 1 степени на базе существующих объектов, а также во вновь проектируемых кварталах. Обеспечение дошкольными и школьными учреждениями будет осуществляться также в подцентрах обслуживания в каждом населённом пункте, причём в п. Ковалёвка, п. Золотой Колос, п. Агрос и п. Мускатный они совмещены с общественными центрами. Доступность решается с учётом вышеизложенных положений. В административном центре поселения формируется несколько подцентров обслуживания 1 степени, как на базе существующих объектов, так и вновь проектируемых, размещаемых в соответствии с нормативными радиусами доступности. В центральной части п. Рассвет сложился общественный центр с элементами 2 степени обслуживания, требующий реконструкции существующих зданий и строительство новых. Перечень и расчет вместимости необходимых зданий общественного назначения приведён в разделе «Генеральные планы

населённых пунктов». При оценке возможности реализации принятых решений генеральным планом учтены разработки и внедрения масштабных Национальных проектов в сфере «Образование», «Здоровье» и «Культура Дона», а также развития учреждений физической культуры и спорта.

Среди прочих предприятий и учреждений культурно-бытового назначения наиболее массовыми являются торговля, общественное питание, бытовое и большая часть коммунального обслуживания. Государственные нормативы для расчета потребности в этих видах обслуживания устарели. Поскольку вся сеть является частной или кооперативной, развитие её полностью определяется рыночными законами, и будет происходить по принципу сбалансированного спроса и предложения, зависящих от уровня жизни населения и рентабельностью функционирования учреждений. Таким образом, генеральным планом предлагается размещение территории для объектов социального и культурно-бытового обслуживания, с целью размещения рынка.

5.5. Организация производственных зон.

Генеральным планом Рассветовского сельского поселения для организации производственных зон отведена значительная его территория. В их состав включены территории существующих, реконструируемых и проектируемых промышленных, коммунально-складских предприятий и сельскохозяйственных производств. При этом часть производственных зон включена в границы населённых пунктов. Проектными решениями предложены следующие основные направления градостроительной реорганизации территорий сложившихся производственных зон, а также формирования перспективных промышленных зон:

- упорядочение границ существующих предприятий в соответствии с кадастровыми планами их участков, а также с учётом нормативных санитарно-защитных зон до жилой и общественной застройки;
- изменение функционального использования части производственных территорий для размещения предприятий другого назначения;
- размещение на реорганизуемых производственных территориях новых предприятий с инновационными технологиями;
- перепрофилирование территорий отдельных предприятий, находящихся в селитебной зоне и являющихся источниками загрязнения;
- комплексное благоустройство территорий промзон, строительство и

ремонт автомобильных подъездов, озеленение территорий предприятий и их санитарно-защитных зон;

- выявление территорий, пригодных, с градостроительной точки зрения, для формирования промышленно-инвестиционных зон, с возможностью их обеспечения хорошей транспортной доступностью и инженерной инфраструктурой.

Перечисленные мероприятия относятся к производственным предприятиям, как включённым в границы населённых пунктов: автотранспортным предприятиям, складам сельхозпродукции, выставочному центру сельхозтехники, территориям бывших ферм, территории племенного хозяйства, территориям МТС, АЗС, и т.п., так и располагаемым за пределами населённых пунктов: животноводческим фермам, гаражам большегрузного автотранспорта, предприятиям по переработке с/х продукции, полигону ДГТУ и др.

Планировочное развитие п. Рассвет, п. Степной, п. Золотой Колос, п. Muskatный и п. Красный Колос в значительной степени определено формированием новых производственных структур, включаемых в их границы или размещаемых на смежных участках. Это зоны, развиваемые в различных направлениях, причём с включением в промышленные зоны участки действующих предприятий.

Планировочная структура северо-восточной промышленной зоны п. Рассвет уточнится на следующем этапе проектирования. В основу формирования новых промышленных зон положен принцип максимальной универсализации с тем, чтобы на этих территориях можно было разместить промышленные предприятия различных классов по санитарной классификации, различной площади и конфигурации их земельных участков и обеспечить по оптимальным схемам транспортное и инженерное обслуживание.

На участках производственных территорий, более приближенных к селитебным зонам, предусмотрено размещение предприятий IV и V класса санитарной опасности (с санитарно-защитными зонами 100 и 50 м, соответственно).

Производственные зоны, развиваемые за пределами населённых пунктов поселения, планировочно тяготеют к транспортной сети. В состав этих зон включены: территории комплексных предприятий по переработке, хранению и реализации сельхозпродукции с развитыми складскими и вспомогательными зонами. При формировании производственных зон генеральным планом учтены требования

санитарных норм к их размещению по отношению к существующим и проектируемым селитебным зонам, а также наличие удобных транспортных связей.

Проектом предусматривается развитие производственной зоны Рассветовского сельского поселения на землях сельскохозяйственного назначения. Земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600008:424 (площадь 0,5 га) расположен в придорожной полосе автодороги М-4 «Дон» и определен для размещения комплексов дорожного сервиса. Часть участка с кадастровым номером 61:02:0600008:10 площадью 10 га предусматривается для развития коммунально-складских предприятий IV класса санитарной опасности.

Для формирования производственно-коммунальной зоны п. Степного генеральным планом предусматривается включение в границы населенного пункта земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600008:1507, 61:02:0600008:1600, 61:02:0600008:1580, 61:02:0600008:1588, 61:02:0600008:1578, 61:02:0600008:1587, 61:02:0600008:639, 61:02:0600008:1577, 61:02:0600008:1579, 61:02:0600008:1601 общей площадью 14,9 га, для целей размещения производственно-коммунальных объектов V класса вредности.

В п. Ковалевка, после выполнения мероприятий по разделению, части земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600008:1376, площадью 11,57 га.

Также в генеральном плане предусмотрено развитие производственной зоны, западнее п. Аглос до автодороги М-4 «Дон» общей площадью 13,2 га.

Границы санитарно-защитных зон

Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) на территории поселения имеют следующую структуру: СЗЗ от коммунально-производственных предприятий; СЗЗ от сельскохозяйственных предприятий.

- СЗЗ коммунально-производственных предприятий составляют от 50 до 300 м.
- СЗЗ сельскохозяйственных предприятий составляют 300 м (от садов и виноградников в районе п. Muskatный).

5.6. Природный комплекс территории.

Основными планировочными задачами по восстановлению и созданию озеленённого природного комплекса сельского поселения и его населённых пунктов являются:

- сохранение, рациональное использование и обогащение сложившихся

природных ландшафтов;

- сохранение и увеличение площадей зелёных насаждений для улучшения экологической обстановки в поселении;
- создание благоустроенных рекреационных зон поселения;
- обеспечение нормативных требований по озеленению территорий населенных пунктов, в том числе зелеными насаждениями общего пользования;
- формирование целостной системы природного комплекса территории поселения.

Поскольку в сложившейся структуре территории сельского поселения, а также, в силу особенностей характера рельефа, озеленённые пространства и участки ценного природного ландшафта занимают незначительные площади, генеральным планом решаются задачи их расширения и объединения всех составляющих элементов ландшафта в единый природный комплекс. Основой этого комплекса являются балки Большая Камышеваха, Апостолова, Большой Лог и Камышеваха, а также территория юго-западнее п. Muskatный и предлагаются к обустройству с формированием линейных озеленённых пространств вдоль протекающих по тальвегам ручьёв и сформированных прудов. На всём протяжении балок устанавливается водоохранная зона с прибрежной полосой; все здания и сооружения производственного назначения, находящиеся в этих зонах (в п. Рассвет, п. Ковалёвка, п. Красный Колос и п. Muskatный), подлежат упорядочению в границах с целью организации нормативных санитарно-защитных зон. В тальвегах балок предусматривается реконструкция гидротехнических сооружений сформированных прудов и формирование развитых благоустроенных зон отдыха с пляжными и спортивными зонами. Первоочередным мероприятием в реализации данных решений будет расчистка ручьёв этих балок. Финансирование этих работ должно быть предусмотрено из областного бюджета. Последующие мероприятия предусматривают их финансирование из внебюджетных источников.

В общественных центрах населённых пунктов генеральным планом предлагается создание общепоселковых парков, а в подцентрах обслуживания - скверов, связываемых друг с другом системой озеленённых бульваров. Осуществление этих решений позволит довести уровень обеспеченности зелёными насаждениями общего пользования до 12 м²/чел. В черте населенных пунктов

предложена организация озеленённых санитарно-защитных зон от производственных предприятий до жилой и общественной застройки, а в тех случаях, когда это невозможно, предприятия подлежат выносу на территорию проектируемых производственных зон. По периметрам населённых пунктов, а также вдоль «зелёных» коридоров между населёнными пунктами, генеральным планом предусматривается высадка зелёных насаждений ветрозащитного назначения, которые наряду с существующими лесополосами обеспечат непрерывность системе озеленения.

Санитарно-защитные зоны предприятий должны быть озеленены разновысокими деревьями и кустарниками - породами с плотной кроной и обладающими абсорбционными качествами - для создания надёжных биологических барьеров (фильтров), значительно снижающих негативное влияние предприятий друг на друга и на жилую застройку. В целом, предлагаемые генеральным планом мероприятия по формированию природного комплекса должны приблизить его к эколого-градостроительным нормативам и обеспечить устойчивое развитие территории и благоприятные условия проживания.

5.7. Памятники истории и культуры.

На территории Рассветовского сельского поселения находятся объекты археологического наследия – курганы и курганные могильники. Размещены они одиночными объектами и группами и в ряде случаев визуально не идентифицируются на ландшафте, в результате многолетней распашки земли.

Ниже приведен полный перечень объектов археологического и культурного наследия, расположенных на территории Рассветовского сельского поселения, предоставленный Министерством культуры Ростовской области.

Перечень объектов археологического наследия, расположенных на территории Рассветовского сельского поселения.

Таблица №17

№№ п/п	Нумерация по постано- влению	Наименование объекта археологического наследия	Местонахождения объекта археологического наследия	Номер и дата документа принятия на охрану
1	7600	Курганный могильник «Камышеваха I»	4,1 км к востоку от пос. Рассвет (на склоне балки	Решение малого совета Ростовской области Совета народных

№№ п/п	Нумерация по постано- влению	Наименование объекта археологического наследия	Местонахождения объекта археологического наследия	Номер и дата документа принятия на охрану
			Камышеваха)	депутатов от 18.11.1992 №301
2	7700	Курганный могильник «Красный Колос II»	0,6 км к западу от х. Красный Колос (к северу от изгиба дор. Ростов - Новочеркасск)	Решение малого совета Ростовской области Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
3	7800	Курганный могильник «Красный Колос III»	1 км к северу - северо-востоку от х. Красный Колос	Решение малого совета Ростовской области Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
4	7900	Курганный могильник «Красный Колос IV»	1 км к северо-востоку от х. Красный Колос	Решение малого совета Ростовской области Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
5	8000	Курганный могильник «Красный Колос V»	0,8 км к востоку - северо-востоку от х. Красный Колос	Решение малого совета Ростовской области Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
6	8100	Курганный могильник «Красный Колос VI»	1,1 км к юго-востоку от х. Красный Колос	Решение малого совета Ростовской области Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
7	8200	Курганный могильник «Красный Колос VII»	1,5 км к юго-востоку от х. Красный Колос	Решение малого совета Ростовской области Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
8	8300	Курганный могильник «Рассвет I»	0,5 км к востоку от пос. Рассвет	Решение малого совета Ростовской области Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
9	8400	Курганный могильник «Рассвет II»	1 км к востоку от пос. Рассвет	Решение малого совета Ростовской области Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
10	8500	Курганный могильник «Рассвет III»	0,8 км к востоку - северо-востоку от пос. Рассвет	Решение малого совета Ростовской области Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
11	8600	Курганный могильник «Рассвет IV»	0,5 км к северо- востоку от пос. Рассвет	Решение малого совета Ростовской области Совета народных

№№ п/п	Нумерация по постано- влению	Наименование объекта археологического наследия	Местонахождения объекта археологического наследия	Номер и дата документа принятия на охрану
				депутатов от 18.11.1992 №301
12	8700	Курганный могильник «Рассвет V»	2 км к юго-западу от пос. Рассвет	Решение малого совета Ростовской области Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
13	8800	Курганный могильник «Мускатный I»	1 км к западу от х. Мускатный	Решение малого совета Ростовской области Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
14	8900	Курганный могильник «Мускатный II»	330 м к юго-востоку от х. Мускатный	Решение малого совета Ростовской области Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
15	9600	Курганный могильник «Большая Камышеваха I»	В 1,5 км к востоку от пос. Рассвет (на склоне к балке Б. Камышеваха)	Решение малого совета Ростовской области Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
16	12500	Поселение «Камышеваха II»	5 км к востоку от пос. Рассвет (на пр. берегу б. Камышеваха)	Решение малого совета Ростовской области Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
17	12600	Поселение «Мускатное III»	0,4 км к юго-западу от х. Мускатный	Решение малого совета Ростовской области Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
18	246	Поселение «Рассвет IV»	2,8 км к северо- востоку от н.п. Рассвет	Постановление Администрации Ростовской области от 21.03.2000 №96
19	94	Поселение «Красный Яр I»	К северу от с. Ковалевка	Постановление Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51
20		Курганный могильник «Ковалевка I»		Выявленный
21		Курганный могильник «Ковалевский I»	0,3 км к юго-востоку от п. Ковалевка	Выявленный

Памятники архитектуры и монументального искусства на территории поселения отсутствуют.

**5.7.1. Ограничения использования земельных участков,
связанные с расположенными на территории сельского поселения**

объектами культурного наследия

В соответствии со ст. ст. 35, 36 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон № 73-ФЗ) и ст. 16 Областного закона от 22.10.2004 № 178-ЗС «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ростовской области» проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещается, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо при обеспечении заказчиком работ требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия, указанных в пункте 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

5.7.2. Зоны охраны объектов культурного наследия.

В соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

В соответствии с требованиями Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 № 315, установлен порядок разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон.

Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования

земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения – органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения – в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

В настоящее время границы территорий и границы зон охраны объектов археологического наследия, расположенных на территории Рассветовского сельского поселения, не установлены в связи с отсутствием проекта зон охраны.

До разработки проекта правил землепользования и застройки территории Рассветовского сельского поселения необходимо разработать проект зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории поселения. В план реализации генерального плана включено решение о подготовке проекта зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Рассветовского сельского поселения и указаны сроки подготовки проектной документации.

После разработки и утверждения границ территорий и границ зон охраны объектов археологического наследия будут внесены изменения в генеральный план Рассветовского сельского поселения в части нанесения на карты (схемы) ограничений и историко-архитектурный опорный план (с указанием масштаба) границ территорий и границ зон охраны объектов археологического наследия.

5.8. Развитие транспортной инфраструктуры.

Мероприятия по совершенствованию и развитию транспортной инфраструктуры на территории Рассветовского сельского поселения разработаны генеральным планом с учётом федеральных и областных программ, в соответствии с которыми намечена реконструкция автомобильной дороги федерального значения М-4 «Дон» «г. Москва – г. Новороссийск» с доведением её технической категории до первой и возможного обеспечения интенсивности движения до 33 500 автомобилей в сутки. На автомобильной дороге М-4 «Дон» предусмотрено устройство транспортных развязок в 2-х уровнях: в п. Красный Колос для обеспечения беспрепятственного подъезда к населённому пункту, в месте пересечения автомобильной дороги «Дон», предусмотренной к строительству автодороги регионального значения (т.н.

«северного обхода») в объезд г. Ростова-на-Дону и в п. Рассвет для беспрепятственного въезда/выезда, а также подъездов к посёлкам Аглос, Мускатный и Степной.

Генеральным планом установлены придорожные полосы автомагистрали М-4 «Дон» 100 м в каждую сторону, начиная от границы полосы отвода дороги с учётом перспективы её развития. Придорожная полоса определена для автомагистрали как для подъезда к областному центру. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 01.12.1998 года № 1420 в пределах установленных придорожных полос запрещается строительство капитальных сооружений за исключением объектов дорожной службы, объектов ГИБДД и объектов дорожного сервиса. Предусмотрено строительство автодороги регионального значения «Магистраль «Дон» - пос. Щепкин – г. Ростов-на-Дону» по границе Рассветовского и Щепкинского сельских поселений, а в перспективе – дополнительной транспортной связи с г. Новочеркасском – от этой же развязки.

Генеральным планом, кроме этого, предусмотрено:

- прокладка ряда автодорог местного значения, которые свяжут съезды с автомагистрали М-4 «Дон» и северного обхода г. Ростова-на-Дону с новыми селитебными и промышленными зонами; тем самым будет развиваться планировочная структура территории поселения; трассировка автодорог намечается «по следу» действующих местных грунтовых дорог;
- развитие локальной сети автомобильных дорог местного значения, которые обеспечат связь отдельно расположенных промышленных площадок с внешней транспортной сетью (предполагаются к развитию за счет средств инвесторов);
- выборочная реконструкция существующих улично-дорожных сетей каждого населённого пункта сельского поселения и их расширение в соответствии с планировочным развитием их территорий (подробнее см. в разделах «Генеральные планы населённых пунктов»);
- устройство автодорог местного значения, которые обеспечат связь с площадками инженерных сооружений и территориями специального назначения - кладбищами, полигоном ТБО и т.п.

В проекте, также, учтено намечаемое схемой развития центральной части Ростовской агломерации развитие транспортной сети за расчётный срок, которое

предполагает увязку планировочных структур Рассветовского сельского поселения и «Большого Ростова» в южной и юго-западной части территории поселения, а также, дополнительные транспортные связи с внешней дорожной сетью.

Значительный рост жилых и производственных структур поселения вызывает необходимость обеспечения населения более частым рейсовым движением пассажирского автотранспорта до районного и областного центров. Решению этого вопроса будет способствовать перевод дорог, связывающих населённые пункты с автодорогами общего пользования, в сеть дорог межмуниципального значения. Генеральным планом опосредованно рассмотрен вопрос развития железнодорожного транспорта. В перспективе предполагается осуществить строительство скоростной железнодорожной магистрали «г. Москва – г. Сочи». Ориентировочно, магистраль пройдёт по территории восточнее Рассветовского сельского поселения. Параллельно с ней предусматривается прокладка новой трассы автомагистрали М-4 «Дон».

5.9. Развитие инженерной инфраструктуры.

Система водоснабжения.

Генеральным планом предусматриваются следующие основные мероприятия по реконструкции и развитию системы водоснабжения территории Рассветовского сельского поселения:

- реконструкция водохозяйственных сооружений в каждом населённом пункте, в т.ч.: водозаборных сооружений в п. Рассвет;
- развитие новых строящихся водопроводных сетей г. Ростова-на-Дону от водозаборных сооружений в п. Дугино Азовского района до водохозяйственных сооружений населённых пунктах поселения, через территорию городского округа «г. Ростов-на-Дону», в соответствии со схемой инженерной инфраструктуры Схемы территориального планирования Юго-Западного областного района Ростовской области;
- на расчётный срок использование второго источника водоснабжения – магистрального водовода от подземных источников северных районов области, предполагаемого к прокладке вдоль автомагистрали М-4 «Дон»;
- реконструкция водохозяйственных сооружений на территориях населённых пунктов с организацией зон их санитарной охраны (подробнее см. раздел

«Развитие инженерной инфраструктуры населённых пунктов»);

- развитие площадочных водопроводных сетей и сооружений по мере освоения инвестиционных участков селитебных и производственных зон;
- проведения комплекса мероприятий по уменьшению общего водопотребления.

Актуальным является вопрос улучшения качества очистки воды, путём внедрения технологических инноваций, материалов, реагентов

. Важным составляющим реконструкции системы водоснабжения на 1-ю очередь является переустройство водопроводной сети и её сооружений, с заменой ветхих сетей со сверхнормативным сроком службы и строительство подводящих водоводов от очистных сооружений, с последующей разводкой к водохозяйственным сооружениям населённых пунктов.

Наиболее перспективным представляется прокладка нового водовода от магистрального водовода, проектируемого вдоль автомагистрали М-4 «Дон», и, далее, по территории Рассветовского поселения к водохозяйственным сооружениям населённых пунктов. Этот водовод обеспечит всех водопотребителей Рассветовского и прилегающих сельских поселений. Его протяжённость по территории поселения составит 12,5 км.

Генеральным планом решены вопросы дальнейшего развития водопроводных сетей и их сооружений, как на территориях отдельных населённых пунктов, так и всего сельского поселения в целом. На расчётный срок предусмотрена схема исключительно централизованного питьевого водоснабжения. При этом все отдельно расположенные скважины и шахтные колодцы, кроме тех, которые удовлетворяют потребность в воде технического качества, рассматриваются как источники резервного водоснабжения.

Проектом установлена, также, необходимость проведения следующих мероприятий по совершенствованию системы водоснабжения: оптимизация водохозяйственного баланса с последовательным сокращением удельных расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды, сокращение использования питьевой воды на полив и производственные нужды, введение оборотных систем водоснабжения на производственных предприятиях, установка на сетях датчиков, регистрирующих утечки и порывы сетей, установка счётчиков для водопользователей с оплатой по фактическому потреблению.

Предложения по совершенствованию и развитию систем водоснабжения разработаны генеральным планом в соответствии с Муниципальной программой района и Областной программой «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры», а также Федеральной целевой программой «Жилище». Эти мероприятия направлены на улучшение условий проживания населения, экологической обстановки, вывод на нормативный уровень показателей, характеризующих состояние окружающей среды и гигиенических показателей качества подаваемой воды, на повышение надёжности водоснабжения, ресурсосбережение.

Водопотребление по поселению.

ТАБЛИЦА №18

№ п/п	Показатели	Единица измерения	I этап	Расчетный срок
1.	Хозяйственно-питьевые нужды	м ³ /сут.	2260	8288
2.	Производственные нужды	- " -	177	555
3.	Неучтенные расходы	- " -	244,4	884,9
	ВСЕГО:	м³/сут.	2681,4	9727,9

Система водоотведения.

В связи с отсутствием на территории сельского поселения системы централизованного водоотведения хозяйственно-бытовых и ливневых стоков, за исключением п. Рассвет и п. Ковалёвка, проектом решается двудеиная задача - организация такой системы как для существующей жилой, общественной и производственной застройки, так и для проектируемой. При этом предполагается, что создание этой системы может быть инициировано и начато на нескольких инвестиционных площадках параллельно и независимо друг от друга, со строительством единых для них канализационных очистных сооружений. Задача организации системы водоотведения является одной из приоритетных для поселения. Проектом предусмотрено:

- реконструкция с увеличением мощности канализационных очистных сооружений в п. Рассвет и п. Ковалёвка;
- канализование новой жилой и общественной застройки, а также кварталов существующих селитебных зон всех населённых пунктов самотечными и напорными коллекторами в канализационные насосные станции (КНС),

предусмотренные к размещению в наиболее пониженных частях населённых пунктов и, далее, напорными коллекторами на реконструируемые очистные сооружения биологического типа в п. Ковалёвка и в п. Рассвет, размещённые на санитарном расстоянии от населённых пунктов. При этом п. Степной, п. Muskatный, п. Agлос и п. Ковалёвка канализуются в очистные сооружения, расположенные юго-западнее п. Ковалёвка; п. Рассвет канализуется на очистные сооружения, расположенные западнее населённого пункта; п. Красный Колос – в проектируемые локальные очистные сооружения блочно-модульного типа, размещаемые западнее населённого пункта. Решение о централизованной канализации не исключает возможность применения локальных очистных сооружений, работающих с использованием инновационных технологий (установки биологической активации процессов и т. п.) типа «ТОПАС» с установкой эффективной доочистки. Очищенные до 96% стоки (уровень рыбохозяйственных ПДК), как условно чистые воды возможно направить ниже по рельефу;

- канализование существующих и проектируемых промышленных объектов самотёчными и напорными коллекторами в сборные канализационные насосные станции (КНС), размещаемые также в пониженных местах с последующей перекачкой на очистные сооружения;
- строительство системы ливневой канализации на участках промышленных предприятий, с устройством локальных очистных сооружений. Поверхностные стоки, после их очистки, возможно направить контролируемым водовыпуском в водотоки ближайших балок. Применение современных водосберегающих технологий производства, введения систем оборотного водоснабжения, повторного и последовательного использования воды, создания бессточных производств позволит сократить водопотребление промышленных объектов, снизив, таким образом, нагрузку на очистные сооружения.

Новое строительство канализационной системы позволяет внедрить новые технологии прокладки инженерных сетей.

При последующих стадиях проектирования, после выполнения инженерно-геологических изысканий, на отдельных участках общественных, жилых и производственных зданий предусматривается устройство дренажных систем с

возможным их подключением к системам водоотведения.

Разработанные в генеральном плане мероприятия по созданию и развитию системы водоотведения направлены на улучшение условий проживания населения, минимизацию негативного воздействия предприятий и производств на окружающую природную среду, снижение загрязнения водного бассейна и почв.

Реализация проектных предложений будет производиться по этапам, в соответствии с муниципальными программами района и области в целом: «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» Федеральной целевой программы «Жилище».

Электроснабжение.

Генеральным планом предусмотрено, что электроснабжение потребителей Рассветовского сельского поселения будет осуществляться согласно схеме инженерной инфраструктуры, разработанной в составе «Схемы территориального развития Аксайского района» ФГУП «РосНИПИУрбанистики» и соответствующей разработкам ОАО «Южный инженерный центр энергетики» «Южэнергосетьпроект». В связи с развитием Рассветовского поселения, формированием новых селитебных и промышленных зон, предлагается реконструкция электроподстанции 35/6 кВ, расположенной в п. Красный Щепкинского сельского поселения.

Электроснабжением обеспечивается существующая и проектируемая жилая, общественная и производственная застройка, расположенная как в населённых пунктах, так и на территории сельского поселения.

Электрические нагрузки потребителей поселения рассчитаны по удельным нормам коммунально-бытового электропотребления на основании «Изменений и дополнений к инструкции по проектированию электрических сетей» РД 34.20.185-94, а также по объектам-аналогам.

Сложившаяся воздушная электросеть подлежит реконструкции с развитием по территориям населённых пунктов и по поселению в целом, с размещением новых распределительных станций РП-35/10 кВ и трансформаторных подстанций ТП-10/0.6 кВ в центрах нагрузок.

Особое значение приобретают энергосберегающие мероприятия, проведение которых необходимо во всех сферах потребления с попутным введением дифференцированных тарифов за пользование электроэнергией, а также уменьшением потребления электроэнергии за счёт замены морально устаревшего

энергоёмкого оборудования на более экономичное современное.

Общие электрические нагрузки по поселению.

ТАБЛИЦА №19

№ п/п	Показатели	Единица измерения	I этап	Расчетный срок
1.	Селитебные территории	кВт	53114,00	66801,53
2.	Промышленные зоны	кВт	6170,15	12910,30
	ВСЕГО:	кВт	59284,15	79711,83

Потребление электроэнергии.

ТАБЛИЦА №20

№ п/п	Показатели	Единица измерения	I этап	Расчетный срок
1.	Потребность на коммунально-бытовые нужды	млн.кВт ч/год	32,39	42,17
2.	Потребность на производственные нужды	- " -	4,18	6,67
	ВСЕГО:	млн.кВт ч/год	36,57	48,84

Теплоснабжение.

Тепловые нагрузки существующей и проектируемой жилой застройки усадебного типа, согласно решениям генерального плана, будут обеспечены за счёт установки индивидуальных АОГВ.

Теплоснабжение объектов социального и культурно-бытового назначения предусмотрено дифференцированным:

- дошкольные образовательные учреждения (ДОУ), средние общеобразовательные школы (СОШ), а также лечебные учреждения будут обеспечиваться теплоснабжением за счёт отдельно стоящих локальных или микрорайонных блочно-модульных котельных;
- все прочие здания общественного назначения будут обеспечены теплоснабжением за счёт встроенно-пристроенных тепловых пунктов и мини-котельных.

Для обеспечения теплоснабжением объектов промышленного производства проектом предлагается размещение локальных (для одного предприятия) или

кустовых (для группы смежных по территории) блочно-модульных котельных на газовом топливе.

Все существующие котельные на твёрдом топливе подлежат постепенному переводу на газовое топливо.

Газоснабжение.

Генеральным планом предусмотрено сохранение действующей схемы газоснабжения населённых пунктов и отдельных промзон Рассветовского сельского поселения, с ее реконструкцией и развитием, а также газоснабжение негазифицированного населённого пункта – п. Аглос.

Газоснабжение населенных пунктов предполагается выполнить по отдельной схеме - от ГГРП отдельно для каждого из населенных пунктов.

Газоснабжение застройки селитебных зон будет осуществляться по следующей схеме: от подводящих газопроводов высокого давления и, далее, через ГГРП, газопроводами среднего давления будут запитываться отдельно стоящие котельные и микрорайонные ГРПШ.

Схема газоснабжения принята из условий расположения объектов. Распределение газа будет осуществляться по двухступенчатой системе:

1 ступень: от газопровода высокого давления к ГГРП с отдельными выходами: газопроводов среднего давления и газопроводов низкого давления;

ГГРП устанавливается для снижения давления с высокого до среднего и низкого и поддержания его на заданном уровне.

2 ступень – от газопроводов среднего давления, подводимым к отдельно стоящим котельным для общественной застройки и к ГРПШ, откуда газопроводами низкого давления газ будет подводиться к потребителям – индивидуальным жилым домам.

Схема газопроводов среднего давления приняты тупиковые.

Схемы газопроводов низкого давления приняты кольцевыми и тупиковыми.

Диаметры газопроводов среднего и низкого давлений будут рассчитаны после получения технических условий.

Газоснабжение объектов промышленных зон будет осуществляться по аналогичной схеме, со строительством отдельных веток от ГГРП с подключением к ним котельных блочно-модульного типа отдельных предприятий. Поскольку состав

промышленных зон на настоящее время не определен, расходы газа приняты ориентировочно, по аналогичным промзонам соответствующих площадей.

Расчетное потребление газа по поселению

ТАБЛИЦА №21

№ п/п	Показатели	Единица Измерения	I этап	Расчетный срок
1.	Потребление газа на коммунально-бытовые нужды	млн. куб.м/год	28,79	127,78
2.	Потребление газа на производственные нужды	- " -	3,69	15,70
	ИТОГО:	млн. куб.м/год	32,48	143,48

Общая протяженность газовых сетей, ориентировочно – 22 000 м.

Связь.

Решениями генерального плана в части устройства телефонной фиксированной (стационарной) связи приняты к устройству автоматические телефонные станции, размещаемые в каждом населенном пункте, с подключением к существующей телефонной станции в узле связи в п. Рассвет.

При последующих стадиях разработки данного раздела с целью выбора оптимального варианта необходимо проанализировать технические условия, предлагаемые различными службами, обеспечивающими услугами связи в данном районе.

Таким образом, схемы сетей связи должны уточняться после получения наиболее благоприятных тех. условий.

Телефонизация селитебных и производственных зон каждого населенного пункта поселения, существующей и проектируемой застройки предусматривается от проектируемых АТС, которые предусмотрено разместить в п. Ковалёвка, п. Красный Колос, п. Золотой Колос, п. Агрос и п. Мускатный. Сети абонентского доступа по шкафной системе предусматривается для зданий общественного назначения, усадебной жилой застройки и производственных объектов.

Для прокладки телефонных кабелей от АТС предусматривается строительство сетей телефонной канализации.

Радиофикация жилых, общественных зданий и производственных зданий существующей и проектируемой застройки населенных пунктов предусматривается

от поселковой сети радиотрансляции. На вводах в здания предусматривается установка абонентских трансформаторов 240/30 В.

Прокладка кабелей проводного вещания предусматривается в отдельном канале телефонной канализации.

При этом, на перспективу, основным направлением развития сетей фиксированной связи является комбинированный путь модернизации, то есть постепенный переход от существующих традиционных сетей с технологией коммутации каналов к мультисервисным сетям с технологией коммутации пакетов. Телефонизация вновь строящихся поселений района должна осуществляться в рамках формирования широкополосных абонентских сетей доступа, обеспечивающих абонентов наряду с телефонной связью дополнительными услугами по передаче данных и видеоинформации.

Главными направлениями развития систем сотовой подвижной связи является постепенная замена аналоговых сетей цифровыми. Системы сотовой подвижной связи в районе развиваются ускоренными темпами. Степень проникновения сотовой подвижности составляет 84%. В ближайшие годы следует ожидать дальнейшего интенсивного роста числа абонентов.

Основными направлениями развития систем телевизионного вещания является переход на цифровое телевидение стандарта DVB. Реконструкция происходит в рамках уже официально объявленного перехода РФ на цифровое телевидение стандарта DVB к 2015 году. Наземные радиовещательные сети реализуются на базе стандарта DVB-T. Развитие СКТ идёт путём перехода к интерактивным многофункциональным гибридным сетям на основе стандарта цифрового телевизионного вещания DVB. В дальнейшем предполагается объединить сети кабельного телевидения в единую областную сеть с использованием волоконно-оптических линий. Предусматривается 100% охват всего населения поселения и района в целом телевизионным вещанием.

5.10. Первоочередные мероприятия.

Генеральным планом предусмотрены основные мероприятия по реализации положений генерального плана на I период развития (10 лет.). Они определены с учетом действующих национальных проектов и областных программ: «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», «Образование», «Здоровье» «Культура Дона», «Газификация сельских населенных пунктов» и др. Другой немаловажной

составляющей послужила деловая активность предпринимателей в части инвестирования в развитие производственных предприятий и складских комплексов на землях поселения, а также освоение участков под строительство жилья одновременно с объектами культурно-бытового назначения.

Таким образом, первоочередными мероприятиями намечено:

- 1) в сфере жилищного строительства - возведение комплексов жилой малоэтажной застройки в п. Рассвет, п. Красный Колос, п. Степной. Строительство будет вестись комплексно, с одновременным развитием социальной, культурно-бытовой, транспортной и инженерной инфраструктуры. Проектирование – 2010-2015 гг. Начало строительных работ – 2011 - 2013 гг. Продолжение строительных работ по возведению индивидуальных жилых домов силами граждан в каждом населенном пункте поселения.
- 2) в сфере строительства объектов социальной и культурно-бытовой инфраструктуры – реконструкция сельских клубов и медучреждений, строительство спортивных комплексов, реконструкция общепоселкового центра с комплексом благоустройства, организацией детских площадок и т. п., реорганизация оптово-розничного рынка, приближенного к транспортным коммуникациям, строительство зданий торгового комплекса в составе объектов дорожного сервиса в каждом населенном пункте. Проектирование намечено на 2010 – 2012 гг. Начало строительных работ – 2012 г.;
- 3) в сфере мероприятий по улучшению экологической ситуации в населенных пунктах и поселений в целом – расчистка русел ручьёв балок Большая Камышеваха, Апостолова и Камышеваха на всём их протяжении по территории Рассветовского поселения. Проектирование и начало выполнения работ – 2010 г. Перевод на газообразное топливо всех котельных селитебных и производственных зон, комплексное благоустройство производственных зон, организация санитарно-защитных зон, введение ограничений градостроительной деятельности на территориях СЗЗ. Реконструкция и благоустройство общепоселковых скверов в п. Рассвет и п. Красный Колос;

- 4) в сфере промышленного строительства и транспорта: строительство комплексных производственно-складских предприятий по переработке и хранению сельскохозяйственной продукции в п. Рассвет, п. Мускатный и п. Красный Колос; реконструкция автомагистрали М-4 «Дон» со строительством транспортных развязок и доведением её до категории I-б, строительство транспортного северного обхода г. Ростова-на-Дону, реконструкция автодорог – подъездов к населённым пунктам поселения, строительство автомобильных дорог до территорий новых промышленных предприятий. Организация дополнительных рейсов пассажирских автобусов на маршрутах;
- 5) в сфере развития инженерной инфраструктуры: реконструкция водохозяйственных сооружений во всех населённых пунктах, газификация кварталов жилой усадебной застройки в п. Аглос, строительство разводящих газовых сетей на участках нового жилого строительства в п. Рассвет и др., реконструкция поселковых котельных с переводом их на газовое топливо, реконструкция электроподстанций и сетей уличного освещения, развитие инженерной инфраструктуры для кварталов малоэтажной комплексной жилой застройки во всех населённых пунктах;
- 6) в сфере охраны объектов культурного наследия – разработка проекта зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Рассветовского сельского поселения. Начало проектных работ – 2011 г.

5.11. Основные технико-экономические показатели.

ТАБЛИЦА №22

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный период 2028 г.
----------	------------	----------------------	--------------------------	--------------------------------

1	2	3	4	5
1.	Территория			
1.1.	Всего:	га	5310	5310
	в том числе:			
	- земли сельскохозяйственного назначения;	га	3383,52	3357,45
	- земли населенных пунктов;	- " -	1459,48	1471,74
	- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, обороны, безопасности и иного специального назначения за пределами населенных пунктов.	- " -	440,0	428,43
	- земли лесного фонда,	- " -	-	-
	- земли водного фонда;	- " -	27	27
	- земли иного назначения.	- " -	-	-
1.2.	Из общей территории:			
	- территории для индивидуального жилищного строительства;	- " -	246	592,4
	- территории для строительства дач, садоводства, огородничества.	- " -	575	586,25
2.	Население			
2.1.	Всего	чел.	7414	32230
2.2.	Число населенных пунктов – всего из них с численностью населения:	кол-во	7	7
	свыше 5 тыс. чел.	- " -	-	2
	1 – 5 тыс. чел.	- " -	1	2
	0,2 – 1 тыс. чел.	- " -	5	3
3.	Жилищный фонд			
3.1.	Всего	тыс. кв.м общей площади квартир	94076,70	438622,70
3.2.	Из общего жилищного фонда:			
	- в государственной и муниципальной	- " -	38830,00	38860,00

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современно е состояние	Расчетный период 2028 г.
1	2	3	4	5
	собственности			
	- в частной собственности	- " -	55246,70	399762,70
3.3.	Обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м./чел.	23,7	30
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
4.1.	Детские дошкольные учреждения – всего	ед.	5	13
4.2.	Общеобразовательные школы – всего	- " -	3	6
4.3.	Учреждения начального и среднего профессионального образования	- " -	-	-
4.4.	Высшие учебные заведения	- " -	-	-
4.5.	Больницы – всего	- " -	1	2
4.6.	Поликлиники – всего	- " -	-	3
4.7.	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения – всего	- " -	14	22
4.8.	Учреждения культуры и искусства (театры, клубы, кинотеатры, музеи, выставочные залы и др.) – всего	- " -	4	7
4.9.	Физкультурно-спортивные сооружения – всего	- " -	5	7
4.10.	Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма (санатории, дома отдыха, пансионаты, лагеря для школьников и др.)	- " -	-	-
4.11.	Учреждения социального обеспечения	- " -	2	3
4.12.	Организация и учреждения управления кредитно-финансовые учреждения	- " -	3	4
5.	Транспортная инфраструктура			
5.1.	Протяженность железнодорожной сети	км	-	-
5.2.	Протяженность автомобильных дорог – всего	км	27	40

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современно е состояние	Расчетный период 2028 г.
1	2	3	4	5
	в том числе:			
	- федерального значения;	- " -	11	11
	- регионального значения;	- " -	-	5
	- межселенного значения.	- " -	16	24
5.3.	Протяженность судоходных речных путей с гарантированными глубинами	км	-	-
5.4.	Протяженность трубопроводного транспорта	- " -	-	-
5.5.	Аэропорты	единиц	-	-
6.	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1.	Водопотребление – всего,	куб.м/сут.	2080,4	9727,9
	в том числе на хозяйственно-питьевые нужды	- " -	1734	8288
6.1.2.	Среднесуточное водопотребление на 1 чел.	л/сут.на чел.	180	200
6.2.	Канализация			
6.2.1.	Объемы сброса сточных вод в поверхностные водоемы,	куб.м/сут	591,2	9727,9
	в том числе хозяйственно-бытовых сточных вод.	- " -	591,2	8288
6.2.2.	Из общего количества сброс сточных вод после биологической очистки	- " -	591,2	9727,9
6.3.	Энергоснабжение			
6.3.1.	Потребность в электроэнергии	млн.кВт.ч/год	31,77	48,84
6.4.	Газоснабжение			
6.4.1.	Потребление газа – всего	млн.м³/год	16,52	143,48
	в том числе:			
	- на коммунально-бытовые нужды.	- " -	13,13	127,78
6.5.	Связь			
6.5.1.	Охват населения телевизионным вещанием – всего	%/от всего населения	▪	100

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современно е состояние	Расчетный период 2028 г.
1	2	3	4	5
6.5.2.	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования, всего:	кол-во номеров	.	100
6.6.	Инженерная подготовка территории			
6.6.1.	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке территории	га	22,2	22,2
6.7.	Санитарная очистка территорий			
6.7.1.	Мусороперерабатывающие заводы	единиц /тыс.т/год	-	-
6.7.2.	Мусоросжигательные заводы	- " -	-	-
6.7.3.	Мусороперегрузочные станции	- " -	-	-
6.7.4.	Усовершенствованные свалки (полигоны)	единиц	1	-
6.7.5.	Общая площадь свалок	га	2,2	-
7.	Ритуальное обслуживание населения			
7.1.	Общее количество кладбищ	га	8	12
8.	Охрана природы и рациональное природопользование			
8.1.	Озеленение санитарно-защитных и водоохраных зон	- " -	16	125

6. ГЕНЕРАЛЬНЫЕ ПЛАНЫ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ.

Генеральные планы населенных пунктов, являясь составной частью документа территориального планирования, определяют их границы, функциональное и строительное зонирование территорий, развитие транспортных и инженерных, а также социальной инфраструктур, при условии сохранения существующей застройки, историко-культурного наследия и поддержания экологически благоприятной среды.

В соответствии с этим, основными целями их разработки являются:

- раскрытие градостроительного потенциала территорий населенных пунктов для реализации пространственного развития, с учетом требований безопасности жизнедеятельности, экономического и санитарного благополучия;
- определение содержания и очередности основных мероприятий градостроительного развития;
- создание основы для комплексного мониторинга градостроительных процессов на территории сельского поселения и населенных пунктов.

Согласно этому определены основные задачи генеральных планов населенных пунктов:

- на основе проведенного анализа внешних и внутренних факторов и предпосылок социально-экономического и пространственного развития населенных пунктов;
- разработка мероприятий по эффективному использованию существующей застройки и территорий;
- определение мероприятий по сохранению историко-культурного наследия;
- определение направлений и границ территорий для нового жилищного и коммунального строительства, деловой активности и производства, торговли, спорта и отдыха и т. п.);
- развитие транспортного каркаса населенных пунктов в увязке с внешней транспортно-коммуникационной сетью системы расселения;
- разработка мероприятий по повышению надежности и развитию всех видов инженерной структуры;
- повышение устойчивости природного комплекса, предложений по инженерной подготовке территорий населенных пунктов.

6.1. Генеральный план п. Рассвет.

6.1.1. Основные решения по развитию планировочной структуры.

Развитие населенного пункта предусматривает два основных вида градостроительной деятельности: совершенствование пространственной организации ранее застроенных территорий и освоение новых площадок, пригодных для строительства.

Генеральным планом учтена вся сложившаяся планировочная структура и даны предложения по ее оптимизации и дальнейшему формированию, определены направления и территории перспективного развития населенного пункта.

Принимая во внимание намерение инвесторов к развитию жилой застройки на значительной территории, а также предполагаемый рост населения, проектом определены основные направления территориального развития населенного пункта. Таковыми являются: северное – от ул. Магистральной до проектируемой автомагистрали – «северного обхода» г. Ростова-на-Дону, и западное – на территории ликвидируемых недействующих производственных предприятий и на территории очистных сооружений с возможностью строительства после реконструкции канализационной системы хозяйственно-бытовых стоков, строительства новых централизованных очистных сооружений биологического типа, ликвидации отстойников и проведения глубокой рекультивации.

Северный прирост территории предусмотрен для формирования нового жилого района площадью 150 га на землях сельхозназначения, в т.ч.: 85 га – за расчётный срок, и рассматриваются, как наиболее оптимальное направление развитие населённого пункта с формированием нового общественного центра, и связи населённого пункта с внешней транспортной сетью.

Северо-восточное направление территориального развития связано в первую очередь с организацией новой промышленной и коммунально-складской зоны (в границу населённого пункта не включена).

Новый вектор территориального развития определит и новые транспортные связи. Таким образом, планировочная структура будет развиваться только в северном и северо-восточном направлениях.

Участок в южной части пос. Рассвет, принадлежащий Ростовской-на-Дону КЭЧ района, сохраняется в своих границах.

Площадь территории п. Рассвет в утвержденных границах (работы по координированию границ выполнены кадастровой службой ООО «Геосервис») не меняется и составляет 494 га.

Настоящим проектом северная часть п. Рассвет корректируется. Основным функциональным назначением данной территории станет «жилая застройка за расчетный срок». На основании письма Администрации Рассветовского сельского поселения от 22.08.13 №2972 из проекта исключается запроектированная ранее больница.

Граница п. Рассвет остается без изменений.

6.1.2. Функциональное зонирование.

На сложившихся застроенных территориях населенного пункта и на площадках перспективного развития, решениями генерального плана выполнено градостроительное функциональное зонирование.

Зонирование территории населенного пункта является одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности. Установлены рамочные условия использования территории п. Рассвет, обязательные для всех участников градостроительной деятельности в части функциональной принадлежности, плотности и характеру застройки и ландшафтной организации территории. Разработанное в составе генерального плана населенного пункта зонирование базируется на выводах комплексного градостроительного анализа, учитывает историко-культурную и градостроительную специфику посёлка, сложившиеся особенности использования его земель, инвестиционные предложения и характер собственности отдельных участков, а также данные земельного кадастра. При установлении территориальных зон учтены положения Градостроительного и Земельного Кодексов Российской Федерации, требования специальных нормативов и правил, касающихся зон с нормируемым режимом градостроительной деятельности.

В состав ограничений на использование территории входят: санитарно-защитные зоны промышленных, коммунальных и складских предприятий, охранные полосы магистральных инженерных сетей (газопроводов, ЛЭП, водоводов и др.);

зоны санитарной охраны; охраняемые природные территории, зоны охраны памятников истории и культуры; водоохранная зона и прибрежная полоса ручья балки Большая Камышеваха, а также сформированного в ней пруда в западной части населённого пункта. Вышеуказанные зоны установлены как для существующих градостроительных элементов, так и для проектируемых.

Проектом выделены следующие территориально-функциональные зоны в утвержденных границах п. Рассвет:

- жилые – с застройкой различных строительных типов: малоэтажной с индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками, среднеэтажной многоквартирной (до 9 эт.);
- общественные – включающие участки объектов социального и культурно-бытового обслуживания, детских дошкольных учреждений, общеобразовательных и специализированных школ, учреждений здравоохранения, спортивных комплексов и сооружений, административных, культурно-зрелищных, торговых и других объектов;
- перспективного развития селитебной зоны (за расчетный срок);
- производственные – включающие территории промышленных, коммунально-складских и сельскохозяйственных производств;
- рекреационные – включающие общепоселковые скверы, бульвары, лесопарковое озеленение зоны отдыха;
- зеленых насаждений специального назначения, включающих санитарно-защитные зоны, шумо- и ветрозащитные лесополосы, озеленение балки Большая Камышеваха;
- инженерной и транспортной инфраструктуры – линейных сооружений и отдельных объектов;
- прочих объектов – кладбища и т. д.

Генеральным планом, помимо территориальных зон, установлены зоны ограничений на использование территорий, в состав которых включены следующие:

- территория Ростовской-на-Дону КЭЧ района, где устанавливаются особые условия застройки, оформления документации и получения разрешения на строительство;
- водоохранные зоны ручья балки Большая Камышеваха и сформированного в западной части посёлка каскада прудов (50 м),

устанавливаемые с целью ограничения хозяйственной деятельности для защиты водных объектов;

- зоны санитарной охраны, установленные в целях защиты санитарно-эпидемиологического благополучия населения;
- санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных и транспортных объектов, устанавливающие специальный режим использования территории и осуществления хозяйственной деятельности;
- коридоры инженерных коммуникаций, установленные в целях обеспечения их нормального функционирования и защиты от возможного воздействия на безопасность населения.

Проектом генерального плана предусмотрено изменение функционального назначения следующих земельных участков:

- для участка с кадастровым номером 61:02:0100201:126, площадью 0,98 га, изменена функциональная зона с коммунально-производственной на зону жилой застройки усадебного типа, с возможностью строительства жилой застройки при условии соблюдения санитарных норм, установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

- для земельного участка с кадастровым номером 61:02:0100203:607, площадью 0,6 га, расположенного по ул. Экспериментальная, 5б, изменена функциональная зона «зеленые насаждения общего пользования» на «территорию многоквартирной жилой застройки»;

- для земельного участка с кадастровым номером 61:02:0100204:1057, расположенным по ул. Магистральная, 32а, изменена «зеленые насаждения общего пользования» на зону коммунально-складской застройки.

-изменение функциональной зоны земельного участка, расположенного в п. Рассвет с кадастровым номером 61:02:0100204:1073 на основании заявления собственника - Ерохиной Инны Викторовны

6.1.3. Реконструкция и развитие жилых зон.

Генеральным планом предусмотрено сохранение с реконструкцией и благоустройством всех существующих жилых кварталов с одновременным

упорядочением сложившейся планировочной структуры и определением красных линий кварталов. Эти мероприятия предусмотрены для всей сложившейся жилой зоны хутора в границах:

- ул. Магистральная – на севере;
- ул. Восточной и придорожной полосы автомагистрали М-4 «Дон» – на востоке;
- жилой застройки вдоль лесополосы и участков промзоны, а также ул. Западной – на западе;
- ул. Южной – на юге.

Планировочные мероприятия по упорядочению границ кварталов в указанных пределах не нарушат прав собственников земельных участков.

Освоение новых площадок под жилую застройку определено исходя из планируемой численности населения, предусмотренных типов застройки, площади приусадебных участков для малоэтажной индивидуальной застройки и плотности застройки для среднеэтажной жилой многоквартирной застройки.

Планируемая численность населения на расчетный срок составит 10 400 человек. Севернее существующей застройки сгруппированы кварталы малоэтажной усадебной жилой застройки с приусадебными участками по 0,08 га каждый. Градостроительная емкость этих кварталов составит до 430 участков с жилыми домами общей площадью до 52 000 м² (ориентировочно).

В новых кварталах предполагается как постоянное проживание, так и использование жилых домов для сезонного, дачного проживания. Вся перспективная жилая застройка предусматривается комплексной.

В северо-восточной части новой территории запроектированы кварталы среднеэтажной многоквартирной жилой застройки, в которой предусматривается проживание 4300 человек, при этом общая площадь квартир составит 129 000 м². Таким образом, суммарная общая площадь новых квартир на расчетный срок составит: $52\,000 + 129\,00 = 181\,000\text{ м}^2$.

При этом будет продолжаться осуществляться реконструкция сложившейся жилой застройки, заключающаяся в сносе ветхого жилья и замены его современным, благоустроенным, а также надстройкой, достройкой и т.п. существующего.

6.1.4. Развитие общественных зон.

Одной из целей генерального плана является организация на территории сельского поселения, в его населенных пунктах четко дифференцированного многоступенчатого культурно-бытового и социального обслуживания населения. Реализация этого положения определяется с учетом местоположения населенного пункта, в т.ч.: по отношению к городскому округу «город Ростов-на-Дону», а также административному центру района - городскому поселению «город Аксай».

Проектными предложениями решено доформирование общепоселкового общественного центра на базе сложившегося, с донасыщениями его объектами общественного назначения и организацией подцентров обслуживания микрорайонного уровня непосредственно в жилых зонах.

Таким образом, общепоселковый центр, сформированный в границах ул. Молодёжной и ул. Экспериментальной, будет осуществлять обслуживание 2 ступени (периодическое), в т.ч.: для жителей других населённых пунктов поселения.

В общественном центре, наряду с реконструируемыми зданиями: административными зданиями, средней общеобразовательной школы, детских садов, узла связи, нескольких магазинов и кафе, а также находящимся на отдельной площадке сельскому Дому культуры с библиотекой и зданием администрации поселения, предлагается разместить спортивный комплекс и рынок, а также организовать общепоселковый сквер. Расположенные в общественном центре посёлка средняя школа и детский сад будут осуществлять обслуживание 3 ступени для существующей жилой застройки.

Согласно генеральному плану, в новом жилом районе проектируется подцентр общественного обслуживания, который будет осуществлять обслуживание как 1 ступени (повседневное), так и 2 ступени (периодическое). Здесь разместятся: средняя общеобразовательная школа, детские сады, спортивный и торговый комплексы, причем торговый комплекс предполагается многофункциональным. Кроме этого, здесь предполагается разместить участковую больницу с амбулаторно-поликлиническим корпусом и организовать благоустроенный сквер с детскими и спортивными площадками.

Поскольку все участки жилой застройки предполагаются комплексного освоения, строительство объектов общественного назначения будет вестись одновременно со строительством жилых зданий.

В приведенной ниже таблице представлен расчет учреждений и предприятий обслуживания.

Расчет учреждений и предприятий обслуживания
(согласно прил. 8 «Нормативов градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области»).

Расчетное количество – 10 400 человек (с учётом жителей п. Аглос и п. Мускатный – 12 060 человек).

ТАБЛИЦА №23

№ п/п	Объект	Единица измерения	Расчетная норма на 1000 чел.	Треб. по расч.	Имеется и как используется	Проектируется.
1	2	3	4	5	6	7
1.	Детское дошкольное учреждение	1 место	32	333	2 детских сада на 130 мест и на 55 мест - сохраняются	2 – по 75 мест каждый, с учетом радиусов обслуживания
2.	Общеобразовательная школа	1 учебное место	120	1447*	Средняя школа на 950 мест сохраняется с реконструкцией. Казачий кадетский корпус на 100 учащихся - сохраняется	Общеобразовательная средняя школа на 540 мест.
3.	Учреждение здравоохранения	пос./см. 1 койка	по заданию органов здравоохранения	участковая больница	амбулатория с аптекой - сохраняется.	-
4.	Физкультурно-спортивные сооружения	м ² общей площади пола (для закрытых сооружений)	75	780	780 (при средней школе) – сохраняется	300 – при проектируемой средней школе. 400 – при спортивном комплексе.
		га (для плоскостных)	0,75	7,80	1,2 при средней школе -	1,5 – при средней школе;

№ п/п	Объект	Единица измерени я	Расчетная норма на 1000 чел.	Треб. по расч.	Имеется и как используе тся	Проектиру ется.
1	2	3	4	5	6	7
		сооружен ий)			сохраняется, 0,8 – при лицее - сохраняется	2,0 – при спортивном комплексе; 2,3 - отдельно расположен ные спортплощ адки.
5.	Клуб сельского поселения	1 место	75	780	500, сохраняетс я	300 при торгово- развлекате льном центре
6.	Сельская массовая библиотека	тыс. ед. хранения	4,0	41,6	10,2 сохраняетс я с реконструк цией и увеличение м до 20	21,6 – при торгово- развлекате льном комплексе.
7.	Торговый центр	м ² торг. площади	300	3120	300 – в 6 магазинах - сохраняетс я	3000 - в двух торговых комплексах.
8.	Рыночный комплекс розничной торговли	м ² торг. площади	30	362*	-	1000 – в составе розничного рынка.
9.	Предприятия общественного питания	количеств о посадочн ых мест	40	416	40 в существую щем кафе - сохраняетс я	5 по 40 – встроенные в 1-е этажи многокварт ирных зданий; 40 – в отдельно стоящем здании; 136 - в торговом комплексе.
10.	Предприятия бытового обслуживания населения	1 рабочее место.	4	42	6	36 – в составе торгового комплекса.
11.	Пожарное депо	1 пожарный автомоби	0,4	5*	-	4 – в промышлен ной зоне

№ п/п	Объект	Единица измерения	Расчетная норма на 1000 чел.	Треб. по расч.	Имеется и как используется	Проектируется.
1	2	3	4	5	6	7
		ль				
12.	Жилищно-эксплуатационные конторы	1 объект	1 на 20 тыс. жителей	1	-	1 – на территории промзоны.
13.	Отделение (филиал) банка	раб. место	0,5 на 1 тыс. жителей	6*	2	6 – во встроенном филиале в торгово-развлекательном комплексе.
14.	Отделение связи	1 объект	1 на 6 тыс. жителей	2*	в административном здании сохраняется	-
	Юридические консультации	1 юрист-адвокат	1 на 10 тыс. жителей	2*	-	встроенные помещения в торгово-развлекательный комплекс.

Примечание:

- * - с учётом жителей п. Аглос и п. Мускатный.

Обслуживание объектами общественного назначения 3 степени (эпизодическое обслуживание) и, частично, 2 степени (периодическое обслуживание) будет осуществляться в районном центре – г. Аксае, а также в г. Новочеркасске и областном центре – г. Ростове-на-Дону.

6.1.5. Организация производственных зон.

Генеральным планом сельского поселения для организации производственных зон п. Рассвет определена территория в западной части посёлка. В её состав включены территории существующих, реконструируемых и проектируемых промышленных, коммунально-складских предприятий и сельскохозяйственных производств.

Проектными решениями генерального плана п. Рассвет даны следующие основные направления реорганизации сложившейся производственной зоны населенного пункта, а также формирования перспективных промышленных зон:

- упорядочение границ существующих предприятий с учётом нормативных санитарно-защитных зон – автотранспортное предприятие, гаражи, газовое хозяйство, промпредприятия, расположенные вдоль лесополосы и жилой территории посёлка;
- изменение функционального использования производственной территории с ликвидацией недействующего производственного предприятия – свинофермы;
- комплексное благоустройство территорий промзон, строительство и ремонт автомобильных подъездов, озеленение территорий предприятий и их санитарно-защитных зон;
- выявление территории для формирования промышленно-инвестиционной зоны с хорошей транспортной доступностью и инженерной инфраструктурой в северо-восточном направлении от существующей селитебной территории.

Планировочное развитие п. Рассвет в значительной степени определено формированием новых производственных структур, включаемых в его границы. Это зоны, развиваемые в западном и северо-восточном направлениях, причём в западную промышленную зону «вольются» участки действующих предприятий. В основу ее формирования положен принцип максимальной универсализации с тем, чтобы на этих территориях можно было разместить промышленные предприятия различных классов по санитарной классификации, различной площади и конфигурации их земельных участков и обеспечить по оптимальным схемам транспортное и инженерное обслуживание. В эту зону предусмотрен последующий вынос предприятий из селитебной зоны.

На участках, более приближенных к селитебным зонам, предусмотрено размещение предприятий IV и V класса санитарной опасности (с санитарно-защитными зонами 100 и 50 м соответственно). В глубине промышленной зоны предусмотрено размещение предприятий III и, возможно, II класса санитарной опасности (с санитарно-защитными землями 300 и 500 м соответственно).

Состав перспективных предприятий и их мощность определяются при последующих этапах проектирования и внесением соответствующих изменений в генеральный план.

6.1.6. Организация рекреационной зоны и системы зелёных насаждений.

Основными мероприятиями генерального плана п. Рассвет по восстановлению и созданию единой системы зеленых насаждений населенного пункта являются:

- сохранение, рациональное использование и обогащение сложившегося природного ландшафта;
- сохранение и увеличение площадей зеленых насаждений для улучшения экологической обстановки в населенном пункте;
- создание благоустроенной рекреационной зоны;
- обеспечение нормативных требований по озеленению территории п. Рассвет, в том числе зелеными насаждениями общего пользования;
- формирование целостной системы природного комплекса на территории населенного пункта.

Поскольку в сложившейся структуре посёлка, а также, в силу особенностей характера рельефа, озелененные пространства и участки ценного природного ландшафта занимают весьма незначительные площади, генеральным планом решаются задачи их расширения и объединения всех составляющих элементов ландшафта в единый природный комплекс. Основой этого комплекса является балка Большая Камышеваха, которая проходит по западной части территории Рассветовского сельского поселения и предлагается к обустройству с формированием линейного озелененного пространства вдоль протекающего по тальвегу балки ручья. На всем протяжении балки устанавливается водоохранная зона с прибрежной полосой; все здания и сооружения производственного назначения, находящиеся в этой зоне, подлежат сносу, либо перепрофилированию. В этой части поселения предлагается расчистка прудов с созданием развитой благоустроенной зоной отдыха, пляжной и спортивной зонами.

В центре посёлка генеральным планом предлагается создание общепоселкового парка, а в подцентрах обслуживания – скверов, связываемых друг с другом системой озелененных бульваров. В северо-восточной части сохраняется участок зелёных насаждений «сосновый бор» площадью 2,98 га. Осуществление

этих решений позволит довести уровень обеспеченности зелеными насаждениями общего пользования до 12 м²/чел.

Для п. Рассвет, с учетом перспективы развития территории, определенной генеральным планом, расчетное количество озелененных территорий составляет: $10400 \cdot 12 \text{ м}^2/\text{чел} = 12,48 \text{ га}$.

В черте населенного пункта предусмотрена организация озелененных санитарно-защитных зон от производственных предприятий и автомагистрали до жилой и общественной застройки.

По периметру населенного пункта генеральным планом предусматривается высадка зеленых насаждений ветрозащитного назначения, которые наряду с существующими лесополосами обеспечат непрерывность системы озеленения.

Санитарно-защитные зоны предприятия должны быть озеленены разновысокими деревьями и кустарниками – породами с плотной кроной и обладающими абсорбционными качествами – для создания надёжных биологических барьеров (фильтров), значительно снижающих негативное влияние предприятий друг на друга и на жилую застройку.

В целом, предлагаемые генеральным планом мероприятия по формированию природного комплекса должны приблизить его к эколого-градостроительным нормативам и обеспечить устойчивое развитие территории и благоприятные условия проживания населения.

6.1.7. Транспортное и пешеходное движение.

Мероприятия генерального плана по организации и совершенствованию системы транспортного и пешеходного движения непосредственно связаны с программой реконструкции автомагистрали федерального значения М-4 «Дон» и дорогами межмуниципального значения. Данной программой, для обеспечения безопасности движения транспорта и пешеходов, предусмотрена реконструкция проезжей части и съездов с неё, которые обеспечат не только безопасный съезд с автомагистрали, но и въезд в населенный пункт, а также выезд на автомагистраль с устройством соответствующих полос торможения и разгона. В северо-восточной части населённого пункта предлагается устройство транспортной развязки в 2-х уровнях. Эта развязка выполнит роль собирающей и распределяющей

автомобильное движение по внутрипоселковым транспортным сетям, как п. Рассвет, так и п. Степной, п. Аглос и п. Мускатный.

На участке прохождения автомагистрали М-4 «Дон» через населённый пункт необходима установка шумозащитных экранов высотой не менее 6 метров. Генеральным планом выполнена дифференциация сложившейся и проектируемой поселковой транспортной сети, согласно которой определены:

- главные улицы населенного пункта с шириной в красных линиях до 30 м с 2-3-полосным движением автотранспорта – ул. Магистральная, ул. Институтская, ул. Комсомольская, ул. Донская, ул. Садовая и улица в западной части посёлка, а также проектируемые основные улицы в северной части посёлка широтного и меридионального направлений, которые свяжут жилые районы;
- основные улицы в жилой застройке с шириной в красных линиях до 20 м с 2-полосным движением автотранспорта – ул. Экспериментальная, ул. Комарова, ул. Майская, ул. Рождественская, а также ряд проектируемых улиц, которые свяжут новый жилой район с центром населённого пункта;
- второстепенные улицы в жилой застройке и проезды. Их ширина в красных линиях составит от 10 до 16 м.

Проектом предложена также выборочная реконструкция сложившейся улично-дорожной сети станицы с расширением ширины улиц в соответствии с принятой градацией. Движение грузового автотранспорта по жилым улицам, в основном, будет исключено.

В рекреационной зоне организована возможность исключительного пешеходного движения.

Внутри микрорайонов организованы рациональные маршруты пешеходного движения, связывающие жилую застройку с объектами культурно-бытового обслуживания микрорайонного и общепоселкового значения.

6.1.8. Развитие инженерной инфраструктуры.

Система водоснабжения.

Схемой генерального плана п. Рассвет предусматриваются следующие основные мероприятия по реконструкции и развитию системы водоснабжения территории:

- реконструкция водохозяйственных сооружений на территории посёлка с организацией зон их санитарной охраны;
- развитие площадочных водопроводных сетей и сооружений по мере освоения инвестиционных участков селитебных и производственных зон, а также замена ветхих участков сетей;
- проведения комплекса мероприятий по уменьшению общего водопотребления.

Схемой водоснабжения решены вопросы дальнейшего развития водопроводных сетей и их сооружений как на территориях перспективного развития селитебных и промышленных зон, так и всего населенного пункта в целом. На расчётный срок предусмотрена схема исключительно централизованного питьевого водоснабжения, за счёт устройства подводящего водовода от Ростовской водопроводной сети, на перспективу запитываемой от водозабора в п. Дугино.

Согласно Схеме территориального планирования Ростовской области данная система будет усилена за счёт строительства водовода, который будет обеспечивать водопотребность южных районов за счёт питьевых вод из подземных источников северных районов в качестве 2-го источника водоснабжения Ростовской агломерации. Водовод предусматривается к устройству вдоль автомагистрали М-4 «Дон» и будет объединён с Ростовской системой через узел переключения, размещаемый на территории Большелогского сельского поселения.

При этом все отдельно расположенные скважины и шахтные колодцы, кроме тех, которые удовлетворяют потребность в воде технического качества, должны быть затампонированы. Проектом установлена, также, необходимость проведения следующих мероприятий по совершенствованию системы водоснабжения: оптимизация водохозяйственного баланса с последовательным сокращением удельных расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды, сокращение использования питьевой воды на полив и производственные нужды, введение оборотных систем водоснабжения на производственных предприятиях, установка на сетях датчиков, регистрирующих утечки и порывы сетей, установка счётчиков для водопользователей с оплатой по фактическому потреблению.

Проектом принята централизованная система водоснабжения, которая обеспечит:

- хозяйственно-питьевое водопотребление в жилых и общественных зданиях, а также нужды коммунально-бытовых предприятий;

- хозяйственно-питьевое водопотребление на промышленных и сельскохозяйственных предприятиях;
- производственные нужды промышленных и сельскохозяйственных предприятий;
- противопожарные мероприятия.

Водопроводные разводящие сети проектируются кольцевыми, хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения, из полиэтиленовых труб Ø 110-225 мм с колодцами с запорной арматурой и пожарными гидрантами. Глубина заложения сетей – 1,8 м до верха трубы.

Пожаротушение предусматривается из пожарных гидрантов, устанавливаемых на сети водопровода через каждые 150 м.

Протяженность проектируемых сетей водопровода – 25 000 м.

В 2011 г. выполнена разработка проектно-сметной документации на водоснабжение микрорайонов комплексной жилой застройки в пос. Рассвет (Муниципальный контракт №2011.473.229).

Водопотребление.

ТАБЛИЦА №24

№ п/п	Показатели	Единица измерения	I этап	Расчетный срок
1.	Среднесуточное водопотребление на 1 человека.	л/сут.	120	300
2.	Хозяйственно-питьевое водопотребление	м³/сут.	1116	3120
3.	Водопотребление на производственные нужды	- " -	70	300
4.	Неучтенные расходы (10 %)	- " -	119	340
	ИТОГО:		1305	3760

Система водоотведения.

Генеральным планом п. Рассвет решается двудеинная задача - организация системы водоотведения хозяйственно-бытовых и ливневых стоков как для существующей жилой, общественной и производственной застройки, так и для проектируемой. Создание этой системы может быть инициировано и начато на нескольких инвестиционных площадках параллельно и независимо друг от друга, с использованием единых для всего посёлка канализационных очистных сооружений.

Задача строительства и реконструкции системы водоотведения является одной из приоритетных для населенного пункта. Проектом предусмотрено:

- канализование новой жилой, общественной застройки и производственных предприятий, а также кварталов существующих селитебных зон населённого пункта самотечными и напорными коллекторами в канализационные насосные станции (КНС), предусмотренные к размещению в западной части посёлка и, далее, напорным коллектором на очистные сооружения биологического типа, расположенные западнее населённого пункта, на санитарном расстоянии от него. Мощность очистных сооружений после реконструкции составит 6000 м³/сутки (включая стоки п. Степной), и должна быть уточнена на следующих этапах проектирования. Решение о централизованной канализации не исключает возможность применения локальных очистных сооружений, работающих с использованием инновационных технологий (установки биологической активации процессов и т. п.) типа «ТОПАС» с установкой эффективной доочистки. Очищенные до 96% стоки (уровень рыбохозяйственных ПДК), как условно чистые воды, возможно направить ниже по рельефу по укрепляемым склонам балок;
- строительство системы ливневой канализации на участках промышленных предприятий, с устройством локальных очистных сооружений типа «Катрин». Поверхностные стоки, после их очистки, возможно направить ниже по рельефу, по специальным лоткам устраиваемым по укрепленным склонам балок. Применение современных водосберегающих технологий производства, введения систем оборотного водоснабжения, повторного и последовательного использования воды, создания бессточных производств позволит сократить водопотребление промышленных объектов, снизив, таким образом, нагрузку на очистные сооружения.

Новое строительство канализационной системы позволяет внедрить новые технологии прокладки инженерных сетей.

Самотечные сети предусматриваются со смотровыми колодцами из труб ПВХ Ø 160-250 мм.

В 2011 г. выполнена разработка проектно-сметной документации на водоотведение для микрорайонов комплексной жилой застройки в пос. Рассвет

(Муниципальный контракт №2011.473.237). согласно которой новые очистные сооружения запроектированы в районе пос. Ковалевка. Их мощность составит на 1-ю очередь строительства – 1400 куб. м/сут., на 2-ю очередь – 2400 куб. м/сут. Такой же мощностью предусматривается и канализационная насосная станция, размещаемая на месте ликвидируемых очистных сооружений (поз. 38 «Схемы генерального плана пос. Рассвет», лист ГП-13).

При последующих стадиях проектирования, после выполнения инженерно-геологических изысканий, на отдельных участках общественных, жилых и производственных зданий возможно устройство дренажных систем с возможным их подключением к системам водоотведения.

Разработанные в генеральном плане мероприятия по созданию и развитию системы водоотведения направлены на улучшение условий проживания населения, минимизацию негативного воздействия предприятий и производств на окружающую природную среду, снижение загрязнения водного бассейна и почв.

Реализация проектных предложений будет производиться по этапам, в соответствии с муниципальными программами района и области в целом: «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» Федеральной целевой программы «Жилище».

Санитарная очистка территории.

Санитарная очистка территории будет осуществляться сбором твердого мусора в дворовые мусоросборники, устанавливаемые на огражденных контейнерных площадях с водонепроницаемым покрытием, с вывозом ежедневно в теплый период и раз в 3 суток в холодный период года на полигон твердых бытовых отходов, расположенный на территории Большелогского сельского поселения. Контейнерные площадки устанавливаются на расстоянии не ближе 20 метров от жилых домов.

Количество твердых отходов на 1 жителя в год принимается 300 кг или 1,0 м³.

Накопление мусора в год составит: 300 кг × 10400 чел. = 3120000 кг = 3120 тн.

В комплекс санитарной очистки проектируемой территории п. Рассвет входит уборка улиц, проездов от песка, бумаги, листьев и другого уличного сора, который собирается в мусоросборник и вывозится на полигон ТБО.

Электроснабжение.

Генеральным планом предусмотрено, что электроснабжение потребителей п. Рассвет будет осуществляться согласно схеме инженерной инфраструктуры,

разработанной в составе «Схемы территориального развития Аксайского района» ФГУП «РосНИПИУрбанистики» и соответствующей разработкам ОАО «Южный инженерный центр энергетики» «Южэнергосетьпроект». Электроснабжение будет осуществляться от главного питающего центра электрической сети энергосистемы Рассветовского сельского поселения – электроподстанции на напряжении 35 кВ от энергосистемы г. Новочеркасска, расположенной на территории Щепкинского сельского поселения, п. Красный, от которой запитана Рассветовская ПС-35/10 кВ с двумя трансформаторами по 4000 кВа. Подстанция предусмотрена к дальнейшей реконструкции.

Электроснабжением обеспечивается существующая и проектируемая жилая, общественная и производственная застройка, расположенная как в населённом пункте, так и на территории сельского поселения.

Электрические нагрузки потребителей поселения рассчитаны по удельным нормам коммунально-бытового электропотребления на основании «Изменений и дополнений к инструкции по проектированию электрических сетей» РД 34.20.185-94, а также по объектам-аналогам.

Сложившаяся воздушная электросеть подлежит реконструкции с развитием по территориям населённых пунктов и по поселению в целом, с размещением новых трансформаторных подстанций ТП-10/0.6 кВ в центрах нагрузок, запитываемых от РП 35/10 кВ, расположенной в х. Красный.

Особое значение приобретают энергосберегающие мероприятия, проведение которых необходимо во всех сферах потребления с попутным введением дифференцированных тарифов за пользование электроэнергией, а также уменьшением потребления электроэнергии за счёт замены морально устаревшего энергоёмкого оборудования на более экономичное современное.

Общие электрические нагрузки.

ТАБЛИЦА №25

№ п/п	Показатели	Единица измерения	I этап	Расчетный срок
1.	Селитебная территория	кВт	21 018	23 600
2.	Промышленные зоны*	кВт	5 200	11 400
	ИТОГО:	кВт	26 218	35 000

Примечание: * - в связи с тем, что состав промышленных зон до конца не определён, нагрузки приняты ориентировочно.

Потребление электроэнергии.

ТАБЛИЦА №26

№ п/п	Показатели	Единица измерения	I этап	Расчетный срок
1.	Потребность в электроэнергии на коммунально-бытовые нужды	млн.кВт.ч/год	12,56	14,04
2.	Потребность в электроэнергии на производственные нужды	- " -	3,0	4,50
	ВСЕГО:	- " -	15,56	28,54

Теплоснабжение.

Проектными решениями генерального плана п. Рассвет установлено, что тепловые нагрузки существующей и проектируемой жилой застройки усадебного типа будут обеспечены за счёт установки индивидуальных АОГВ. Проектируемая многоэтажная многоквартирная жилая застройка будет обеспечена теплоснабжением и горячей водой за счёт предлагаемых к строительству микрорайонных блочно-модульных котельных на газовом топливе. При этом не исключено применение крышных и пристроенных котельных, а также прогрессивных когерационных установок на газовом топливе, одновременно вырабатывающих и электроэнергию.

Теплоснабжение объектов социального и культурно-бытового назначения предусмотрено дифференцированным:

- дошкольные образовательные учреждения (ДОУ), средние общеобразовательные школы (СОШ), а также лечебные учреждения будут обеспечиваться теплоснабжением за счёт отдельно стоящих локальных или микрорайонных блочно-модульных котельных;
- объекты общественного назначения, размещаемые в микрорайонах многоэтажной жилой застройки, будут обеспечиваться теплом от микрорайонных котельных;
- все прочие здания общественного назначения будут обеспечены

теплоснабжением за счёт встроено-пристроенных тепловых пунктов и мини-котельных.

Для обеспечения теплоснабжением объектов промышленного производства проектом предлагается размещение локальных (для одного предприятия) или кустовых (для группы смежных по территории) блочно-модульных котельных на газовом топливе.

Все существующие котельные на твёрдом топливе подлежат постепенному переводу на газовое топливо.

Газоснабжение.

Схему газоснабжения населенного пункта – п. Рассвет предполагается сохранить, от существующего ГРП и, далее, отдельно: для существующей перспективной жилой и общественной застройки, и отдельно – для промышленных зон.

Газоснабжение застройки селитебных зон будет осуществляться по действующей схеме, от подводящего газопровода высокого давления и, далее, через ГРП, газопроводами среднего давления будут запитываться отдельно стоящие котельные и микрорайонные ГРПШ.

Схема газоснабжения принята из условий расположения объектов. Распределение газа будет осуществляться по двухступенчатой системе:

1 ступень: от газопровода высокого давления к ГРП с двумя выходами: газопровода среднего давления и газопровода низкого давления;

ГРП снижает давления с высокого до среднего и низкого и поддержания его на заданном уровне.

2 ступень – от газопровода среднего давления к крышным и отдельно стоящим котельным для среднеэтажной и общественной застройки и к ГРПШ, откуда газопроводами низкого давления газ будет подводиться к потребителям – индивидуальным жилым домам.

Принятые к установке газорегуляторные пункты обеспечат максимальное газопотребление. Технологическое оборудование ГРПШ располагается в металлическом шкафу полного заводского изготовления.

Мероприятия по реконструкции ГРП, тип ГРПШ, марки котлов в котельных будут определены при следующих стадиях проектирования.

Схема газопроводов среднего давления приняты тупиковые.

Схемы газопроводов низкого давления приняты кольцевыми и тупиковыми.

Диаметры газопроводов среднего и низкого давлений будут рассчитаны после получения технических условий.

Газоснабжение объектов промышленных зон будет осуществляться по аналогичной схеме. Поскольку состав промышленных зон на настоящее время не определен, расходы газа приняты ориентировочно, по аналогичным промзонам соответствующих площадей.

Расчетное потребление газа.

ТАБЛИЦА №27

№ п/п	Показатели	Единица Измерения	I этап	Расчетный срок
1.	Потребление газа на коммунально-бытовые нужды	млн. куб.м/год		43,60
2.	Потребление газа на производственные нужды	- " -		10,0
	ИТОГО:	млн. куб.м/год		53,6

Общая протяженность газовых сетей, ориентировочно – 35 000 м.

Сети связи.

Решениями генерального плана принято устройство сетей связи от существующей автоматической телефонной станции, с подключённой к существующей телефонной сети г. Ростова-на-Дону.

При последующих стадиях разработки данного раздела с целью выбора оптимального варианта необходимо проанализировать технические условия, предлагаемые различными службами, обеспечивающими услугами связи в данном районе.

Таким образом, схема сетей связи должна уточняться после получения наиболее благоприятных тех. условий.

Телефонизация.

Телефонизация жилых, общественных зданий и производственных зданий существующей и проектируемой застройки в п. Рассвет предусматривается от

существующей АТС, расположенной в центре посёлка. Сеть абонентского доступа по шкафной системе предусматривается для зданий общественного назначения (школа, детский сад), усадебной жилой застройке и производственных объектов. Для среднеэтажной многоквартирной застройки линейные сооружения абонентского доступа с телефонной плотностью, близкой к насыщению, предусматриваются по бесшкафной системе.

Для прокладки телефонных кабелей от АТС до зданий и сооружений предусматривается строительство телефонной канализации. Сети телефонизации предусматриваются кабелями ТППЭпЗ различной ёмкости.

Радиофикация.

Радиофикация жилых, общественных зданий и производственных зданий существующей и проектируемой застройки в п. Рассвет предусматривается от поселковой сети радиотрансляции. На вводах в здания предусматривается установка абонентских трансформаторов 240/30 В. Распределительная сеть проводного вещания предусматривается кабелем МРМПЭ 1 х 2.

Прокладка кабелей проводного вещания предусматривается в отдельном канале телефонной канализации.

6.1.9. Инженерная подготовка территории.

На территории п. Рассвет имеют место неблагоприятные физико-геологические процессы и явления, выраженные в просадочности грунтов II типа, высоком стоянии грунтовых вод, наличие заболоченностей в западной части населённого пункта, в районе балки Большая Камышеваха, образовании стихийных водотоков, вызывающих эрозию почвы, а также, в ряде случаев – наличие неспланированных участков, с выемками, насыпями, имеют место изрытости территории (в западной части) и т.п.

В целях защиты проектируемой территории от названных факторов, проектом предусмотрен ряд мероприятий по инженерной защите. Принятые решения подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

В частности, предусмотрены следующие мероприятия:

- организация стока поверхностных вод с учетом условий водоотведения с территорий жилых кварталов на проезжие части улиц и, далее – вдоль

проезжих частей улиц и проездов, а также – по кюветам ниже по рельефу, за пределы населённого пункта;

- проведения детального обследования и инженерно-геологических изысканий по склонам территории;
- организация отвода поверхностных вод с помощью устройств дополнительных водовыпусков по укрепленным ниже по естественному рельефу, ж/б лоткам;
- водопонижение по территории с устройством дренажных систем;
- укрепление склонов балки высадкой деревьев и кустарников;
- берегоукрепительные мероприятия, расчистка русла ручья балки и укрепление её дна;
- устройство ливневой канализации при устройстве производственных площадок в промзоне, с очисткой стоков на мини-очистных сооружениях типа «Катрин» с последующим выпуском в пониженные места, за пределы населённого пункта;
- проведение инженерных мероприятий при освоении территорий с просадочными грунтами - укрепление грунтов, уплотнение, замена грунта и т. п.

Вертикальная планировка должна отвечать характеру намечаемого использования территории и её планировочной организации.

На последующих стадиях проектирования должна выполняться вертикальная планировка методом минимальных проектных уклонов и отметок по осям улиц и проездов с учётом следующих требований:

- 1) сокращения до минимума объемов земляных работ, а также разности между объемами выемок и насыпей после подсыпки отдельных участков;
- 2) обеспечения отвода поверхностных вод открытой сетью ливнестоков по кюветам проезжих частей, а также вдоль бордюров с выпуском в пониженные места.

Рельеф местности схемой вертикальной планировки, в основном, сохраняется.

Максимальная подсыпка на уличных водоразделах не должна превышать 0,5 м. Водоотвод с тротуаров улиц должен проектироваться поперечным уклоном к бордюрам проезжих частей.

Перечисленные инженерные мероприятия позволят ликвидировать, а в ряде

случаев уменьшить отрицательные природные и техногенные процессы, что будет способствовать благоустройству территории в целом.

6.1.10. Основные показатели по схеме генплана п. Рассвет.

ТАБЛИЦА №28

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2008 г	I период, расчетный срок – 10 лет	II период, расчетный срок – 20 лет
1	2	3	4	5	6
1	Территория	га			
1.1	Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах	га	494	494	494
	в том числе территории:				
	- жилых зон,	-"	111,9	164,48	193,38
	из них:				
	малоэтажная застройка;	-"	106,2	136,08	167,98
	многоэтажная и среднеэтажная застройка;	-"	5,7	28,4	28,4
	- общественно-деловых зон;	-"	21,9	30,0	30,47
	- производственных зон;	-"	25,5	17,92	17,92
	- зон инженерной и транспортной инфраструктуры;	-"	49,2	51,6	59,2
	- рекреационных зон;	-"	12,2	20,2	25,4
	- зон сельскохозяйственного использования;	-"	243	-	-
	- озеленение специального назначения;	-"	10,2	10,2	60,1
	- режимных зон;	-"	20,1	20,1	20,1
	- иных зон (резерв селитебной территории)	-"	-	-	84,8
1.2	Из общей площади земель населенного пункта территории общего пользования	-"	45,4	57,8	69,6
	из них:				
	- зеленые насаждения общего пользования;	-"	12,2	20,2	25,4
	- улицы, дороги, проезды, площади;	-"	33,2	37,6	44,2
	- прочие территории общего пользования (водные поверхности)	-"	-	-	-

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2008 г	I период, расчетный срок – 10 лет	II период, расчетный срок – 20 лет
1	2	3	4	5	6
1.3	Из общей площади земель населенного пункта территории неиспользуемые, требующие специальных инженерных мероприятий (очистные сооружения).	-"	9,6	-	-
2	Население	чел.	4798	9300	10400
3	Жилищный фонд				
3.1	Жилищный фонд – всего	тыс. кв.м общей площади квартир	141,70	270,00	322,70
	в том числе:				
	- государственной и муниципальной собственности	тыс. кв.м	30,00	30,00	60,00
	- частной собственности.	-"	111,70	240,00	262,70
3.2	Из общего жилищного фонда:				
	- в средне- и многоэтажных домах;	-"	41,00	90,00	170,00
	- в малоэтажных домах;	-"	100,70	130,00	152,70
3.3	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м / чел.	29,53	30,00	31,00
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
4.1	Детские дошкольные учреждения – всего	мест	185	260	335
4.2	Общеобразовательные школы - всего	учебных мест	1050	1050	1590
4.3	Учреждения начального и среднего профессионального образования - всего	-"	-	-	-
4.4	Высшие учебные заведения - всего	-"	-	-	-
4.5	Больницы - всего	коек	-	1	1
4.6	Амбулатория и поликлиники – всего	объект	1	2	2
4.7	Предприятия розничной торговли - всего	м ² торг. площ.	300	1800	3300
4.8	Предприятия общественного питания	пос. мест	40	208	376
4.9	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	6	24	42
4.10	Учреждения культуры и искусства – всего	мест	500	800	800

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2008 г	I период, расчетный срок – 10 лет	II период, расчетный срок – 20 лет
1	2	3	4	5	6
4.11	Физкультурно-спортивные сооружения - всего	м ² общей площади пола	300	800	800
4.12	Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма – всего	мест	-	-	-
4.13	Учреждения социального обеспечения - всего	объект	1	2	3
4.14	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения - всего	-"	3	3	3
4.15	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения - всего		2	2	2

6.2. Генеральный план п. Степной.

6.2.1. Основные решения по развитию планировочной структуры.

Развитие любого населённого пункта предусматривает два основных вида градостроительной деятельности: совершенствование пространственной организации ранее застроенных территорий и освоение новых площадок, пригодных для строительства.

Генеральным планом посёлка Степной учтена вся сложившаяся планировочная структура и даны предложения по ее оптимизации и дальнейшему формированию, определены направления и территории перспективного развития населенного пункта.

Принимая во внимание намерение инвесторов к развитию жилой и производственно-коммунальной застройки на значительной территории, а также предполагаемый рост населения, проектом определены основные направления территориального развития населенного пункта. Таковыми являются северное, вдоль автомагистрали «Дон» (перспективный участок, включающий в себя земли сельхозназначения, ограниченный санитарной зоной от автозаправочной станции на

севере и лесополосой на востоке и придорожной полосой автомагистрали М-4 «Дон» на западе) и юго-восточное.

Прирост данной территории предусмотрен для формирования новых жилых микрорайонов, а также участков для развития производственных и коммунально-складских предприятий.

Структурно этот территориальный рост рассматривается как закрепление сложившейся основной планировочной оси сельского поселения – автомагистрали М-4 «Дон», с увязкой новой градостроительной структуры с существующими кварталами среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки воинской части.

В генеральном плане п. Степной площадь территории от утвержденной – 87 га в границах (работы по координированию которых выполнены кадастровой службой ЗАО «Городское агентство по оценке земли и недвижимости «Ареал») увеличивается и составляет 147,77 га.

6.2.2. Функциональное зонирование.

На сложившихся застроенных территориях населенного пункта и на площадках перспективного развития, решениями генерального плана выполнено градостроительное функциональное зонирование.

Зонирование территории населенного пункта является одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности. Установлены рамочные условия использования территории п. Степной, обязательные для всех участников градостроительной деятельности в части функциональной принадлежности, плотности и характеру застройки и ландшафтной организации территории.

Разработанное в составе генерального плана населенного пункта зонирование базируется на выводах комплексного градостроительного анализа, учитывает градостроительную специфику посёлка, сложившиеся особенности использования его земель, инвестиционные предложения и характер собственности отдельных участков, а также данные земельного кадастра. При установлении территориальных зон учтены положения Градостроительного и Земельного Кодексов Российской

Федерации, требования специальных нормативов и правил, касающихся зон с нормируемым режимом градостроительной деятельности.

В состав ограничений на использование территории входят: санитарно-защитные зоны, охранные полосы магистральных инженерных сетей (ЛЭП); зоны санитарной охраны; охраняемые природные территории, зоны охраны памятников истории и культуры; придорожная полоса автомагистрали М-4 «Дон». Вышеуказанные зоны установлены как для существующих градостроительных элементов, так и для проектируемых.

Проектом выделены следующие территориально-функциональные зоны в проектируемых границах п. Степной:

- жилые – с застройкой средне- и многоэтажными жилыми домами без приусадебных участков;
- общественные – включающие участки объектов социального и культурно-бытового обслуживания, детских дошкольных учреждений, общеобразовательных и специализированных школ, учреждений здравоохранения, спортивных комплексов и сооружений, административных, культурно-зрелищных, торговых и других объектов;
- специального назначения – территории воинской части;
- рекреационные – включающие поселковые скверы, бульвары, лесопарковое озеленение зоны отдыха;
- зеленых насаждений специального назначения, включающих санитарно-защитные зоны, шумо- и ветрозащитные лесополосы;
- инженерной и транспортной инфраструктуры – линейных сооружений и отдельных объектов.

Генеральным планом, помимо территориальных зон, установлены зоны ограничений на использование территорий, в состав которых включены следующие:

- территория Ростовской-на-Дону КЭЧ района, где устанавливаются особые условия застройки, оформления документации и получения разрешения на строительство;
- зоны санитарной охраны, установленные в целях защиты санитарно-эпидемиологического благополучия населения;

- санитарно-защитные зоны коммунальных и транспортных объектов, устанавливающие специальный режим использования территории и осуществления хозяйственной деятельности;
- коридоры инженерных коммуникаций, установленные в целях обеспечения их нормального функционирования и защиты от возможного воздействия на безопасность населения.

Проектом генерального плана предусмотрено изменение функционального назначения следующего земельного участка:

- участок с кадастровым номером 61:02:0600008:156

8 переводится из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель населенных пунктов для включения в коммунально-производственную зону;

- участок с кадастровым номером 61:02:0600008:1507 переводится из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель населенных пунктов для включения в коммунально-производственную зону.

- участок с кадастровым номером 61:02:0600008:1569 переводится из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель населенных пунктов для включения в коммунально-производственную зону.

- участок с кадастровым номером 61:02:0600008:1600 переводится из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель населенных пунктов для включения в коммунально-производственную зону.

- участок с кадастровым номером 61:02:0600008:1588 переводится из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель населенных пунктов для включения в коммунально-производственную зону.

- участок с кадастровым номером 61:02:0600008:1578 переводится из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель населенных пунктов для включения в коммунально-производственную зону.

- участок с кадастровым номером 61:02:0600008:1587 переводится из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель населенных пунктов для включения в коммунально-производственную зону.

- участок с кадастровым номером 61:02:0600008:1577 переводится из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель населенных пунктов для включения в коммунально-производственную зону.

- участок с кадастровым номером 61:02:0600008:1579 переводится из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель населенных пунктов для включения в коммунально-производственную зону.

- участок с кадастровым номером 61:02:0600008:1601 переводится из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель населенных пунктов для включения в коммунально-производственную зону.

- - участок с кадастровым номером 61:02:0600008:1580 переводится из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель населенных пунктов для включения в коммунально-производственную зону.

- участок с кадастровым номером 61:02:0600008:639 переводится из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель населенных пунктов для включения в зону объектов социального и культурно-бытового обслуживания.

Целесообразность включения земельных участков в границы населенного пункта п. Степной, с кадастровыми номерами 61:02:0600008:1507, 61:02:0600008:1600, 61:02:0600008:1580, 61:02:0600008:1588, 61:02:0600008:1578, 61:02:0600008:1587, 61:02:0600008:639, 61:02:0600008:1577, 61:02:0600008:1579, 61:02:0600008:1601 и изменение их функциональной зоны с зоны «Земли сельскохозяйственного назначения» в функциональную зону «Коммунально-складские территории, комплексы дорожного сервиса» и зона «Территорий объектов социального и культурно-бытового обслуживания» связана с расположением земельных участков в непосредственной близости (в санитарной зоне) автомагистрали федерального значения М-4 «Дон», по которой осуществляется движение непрерывного потока автотранспорта с интенсивностью движения 200000 автомобилей в сутки, при этом загрязнения отработанными газами составляет около 10 мг/куб. м, площадь зоны загрязнения около 35 га/км от оси дороги. Также происходит загрязнение почвы нефтепродуктами. Под воздействием отработанных газов, качество урожая ухудшается, что сказывается на экологической обстановке на данной территории и не соответствует санитарным требованиям для использования территории для сельскохозяйственного производства. При размещении на данных

земельных участках коммунально-складских объектов, комплексов дорожного сервиса, сети оптовых складов и хранилищ, объектов обслуживания, снизит стоимость доставки и упростит логистические процессы, а также наладит обслуживание транзитного автотранспорта и пассажиров в непосредственной близости от магистрали М-4 «Дон». Это позволит создать новые рабочие места в п. Степной и вблизи существующих поселков, увеличит поступление налогов в бюджет района, что принесет дополнительный доход поселению.

6.2.3. Реконструкция и развитие жилых зон.

Генеральным планом предусмотрено сохранение с реконструкцией и благоустройством существующих жилых кварталов с одновременным упорядочением сложившейся планировочной структуры и определением их красных линий. Эти мероприятия предусмотрены для сложившейся жилой зоны посёлка в границах:

- земель сельхозназначения – на севере;
- участком садоводческого товарищества на территории Большелогского сельского поселения – на юге;
- придорожной полосы автомобильной дороги «Москва – Адлер» – на западе;
- территорией воинской части – на востоке.

Освоение новых площадок в юго-восточной части поселка под жилую застройку определено исходя из планируемого развития населённого пункта и предусмотренного типа застройки индивидуальной усадебного типа.

Планируемая численность населения на расчетный срок составит 8000 человек, большая часть из которых будет проживать в новом микрорайоне среднеэтажной жилой застройки. Этот микрорайон на 47 га предложено сформировать севернее существующей застройки, планировочно увязав со сложившейся планировочной структурой. Застройка по ул. Центральной предполагается только среднеэтажной, без приусадебных участков. Вся перспективная жилая застройка предусматривается комплексной. Градостроительная емкость северного жилого микрорайона при плотности 180 чел./га составит около 1600 квартир общей площадью квартир 192 000 м².

При этом будет осуществляться реконструкция и капитальный ремонт сложившейся жилой застройки.

6.2.4. Развитие общественных зон.

Одной из целей генерального плана является организация на территории сельского поселения, в его населенных пунктах четко дифференцированного многоступенчатого культурно-бытового и социального обслуживания населения. Реализация этого положения определяется с учетом местоположения населенного пункта, в т.ч.: по отношению к городскому округу «город Ростов-на-Дону», а также административному центру района - городскому поселению «город Аксай».

Проектными предложениями решено формирование нового общепоселкового общественного центра и его связи со сложившимся центром обслуживания в существующем микрорайоне.

Таким образом, оба общепоселковых центра будут осуществлять обслуживание, как 2 ступени (периодическое), так и 1-ой (каждодневное).

В сложившемся общественном центре реконструируются здания: средней школы и детского сада.

Согласно генеральному плану, в новом жилом микрорайоне проектируется подцентр общественного обслуживания, который разместится на нескольких площадках внутри среднеэтажной жилой застройки. Здесь разместятся: средняя общеобразовательная школа, детский сад, спортивный комплекс, торгово-развлекательный комплекс и т.п.

Поскольку вся территория жилой застройки предполагается к комплексному освоению, строительство объектов общественного назначения будет вестись одновременно со строительством жилых зданий.

В приведенной ниже таблице представлен расчет учреждений и предприятий обслуживания. Поскольку существующий жилой микрорайон по обеспечению объектами 1-й ступени обслуживания является самодостаточным для расчёта детских и дошкольных и школьных учреждений принят расчётный показатель по новому микрорайону – 6400 человек.

**Расчет учреждений и предприятий обслуживания
(согласно прил. 8 «Нормативов градостроительного проектирования
городских округов и поселений Ростовской области»).**

Расчетное количество – 8000 чел.

ТАБЛИЦА №29

№ п/п	Объект	Единица измерения	Расчетная норма на 1000 чел.	Треб. по расч.	Имеется и как используется	Проектируется
1	2	3	4	5	6	7
1.	Детское дошкольное учреждение	1 место	32	205	-	2 детских сада по 110 мест каждый
2.	Общеобразовательная школа	1 место	120	96,0	192	средняя школа на 768 уч. мест
3.	Учреждение здравоохранения	пос./см. 1 койка	по заданию органов здравоохранения	-	-	амбулаторно-поликлинический корпус
4.	Физкультурно-спортивные сооружения	м ² общей площади, пола (для закрытых сооружений)	75	600	780 - сохраняется	300 – при школе, 600 – при спортивном комплексе
		га (для открытых сооружений)	0,75	6,0	1,2 на двух площадках - сохраняется	1,0 – при школе; 1,5 – при спортивном комплексе; 2,3 – во дворах секционной застройки
5.	Клуб сельского поселения	1 место	75	600	-	600 – в культурно-развлекательном центре
6.	Сельская массовая библиотека	тыс. ед. хранения	4,0	35	-	32 – при культурно-развлекательном центре
7.	Торговый центр	м ² торг. площади	300	2400	200 – сохраняется	2200 – в торговом центре
8.	Предприятия общественного питания	пос. мест	40	320	-	60 - в культурно-развлекательном

№ п/п	Объект	Единица измерения	Расчетная норма на 1000 чел.	Треб. по расч.	Имеется и как используется	Проектируется
1	2	3	4	5	6	7
						центре; 100 – в торговом центре; 160 – встроенные в 1 этажи жилых зданий
9.	Предприятия бытового обслуживания населения	1 рабочее место.	4	32	-	32 – в составе торгового комплекса
10.	Пожарное депо	1 пожарный автомобиль	0,4	4	-	4 – на отдельно отведённой территории
11.	Жилищно-эксплуатационные конторы	1 объект	1 на 20 тыс. жителей	0,4	-	1 – на территории жилой многоквартирной застройки
12.	Отделение (филиал) банка	раб. место	0,5 на 1 тыс. жителей	4	-	4 – встроенные в 1-е этажи жилой застройки
13.	Отделение связи	1 объект	1 на 6 тыс. жителей	1,3	-	2 - встроенные в 1-е этажи жилой застройки
14.	Юридические консультации	1 юрист-адвокат	1 на 10 тыс. жителей	1	-	1 - встроенная в 1-й этаж жилого здания

Обслуживание объектами общественного назначения 3 степени (эпизодическое обслуживание) и, частично, 2 степени (периодическое обслуживание) будет осуществляться в административном центре поселения – пос. Рассвет, в районном центре – г. Аксае, а также в областном центре – г. Ростове-на-Дону.

В границы п. Степного включается земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600008:639, площадью 0,8 га для использования под рынок.

6.2.5. Организация производственных зон.

Генеральным планом сельского поселения организация производственной зоны предусмотрена единой для п. Степной и п. Рассвет, и формируется на территории административного центра поселения (см. раздел 6.1.5). Кроме того, для реализации цели сбалансированного функционально-пространственного развития п. Степного, наряду с территориями перспективного освоения под жилищное строительство, проектом предлагается наращивание территории поселка за счет развития коммунально-производственной зоны, обеспечивая, таким образом, возможность для занятости населения в непосредственной близости от мест их проживания.

Развитие коммунально-производственной территории в выбранном направлении обусловлено особенностями структурно-планировочной организации поселка, формирующегося в виде линейного образования вдоль автодороги М-4 «Дон». Для территорий, расположенных вдоль крупных автомобильных магистралей, учитывая совокупность благоприятных факторов и потенциал функционального использования, наиболее характерно коммунально-производственное назначение, так как значительные загрязнения по шуму, вибрациям и выбросам в атмосферу, требуют создания санитарно-защитных зон и усложняют условия использования этих территорий в иных целях.

Развитие коммунально-производственных территорий п. Степного, в перспективе реализации мероприятий генерального плана создаст необходимые условия для формирования целостной функционально-пространственной структуры поселка, обеспечивающей реализацию принципов интегрированного урбанизма; обеспечит его сбалансированное социально-экономическое развитие.

В связи с развитием коммунально-производственной зоны и зоны объектов социального и культурно-бытового обслуживания п. Степного его площадь увеличивается на 15,72 га, 1,92 га - прочие территории сельскохозяйственного назначения границы которых не установлены, также планируемые для размещения предприятий V класса вредности;

6.2.6. Организация рекреационной зоны и системы зеленых насаждений.

Основными мероприятиями генерального плана п. Степной по созданию единой системы зеленых насаждений населенного пункта являются:

- сохранение, рациональное использование и обогащение сложившегося природного ландшафта;
- сохранение и увеличение площадей зеленых насаждений для улучшения экологической обстановки в населенном пункте;
- создание благоустроенной рекреационной зоны;
- обеспечение нормативных требований по озеленению территории п. Степной, в том числе: зелёными насаждениями общего пользования;
- формирование целостной системы природного комплекса на территории населенного пункта.

Поскольку в сложившейся структуре п. Степной, а также, в силу особенностей характера рельефа, озелененные пространства и участки ценного природного ландшафта занимают весьма незначительные площади генеральным планом решаются задачи их расширения и объединения всех составляющих элементов ландшафта в единый природный комплекс. Основой этого комплекса будут являться благоустраиваемые территории поселковых скверов, формируемых вокруг подцентров обслуживания и объединяемые развитыми озеленёнными бульварами друг с другом.

Осуществление этих решений позволит довести уровень обеспеченности зелеными насаждениями общего пользования до 12 м²/чел.

Для п. Степной, с учетом перспективы развития территории, определенной генеральным планом, расчетное количество озелененных территорий составляет: $8000 \times 12 \text{ м}^2/\text{чел} = 9,60 \text{ га}$.

По периметру населенного пункта в особенности – вдоль автомагистрали М-4 «Дон», генеральным планом предусматривается высадка зеленых насаждений ветрозащитного назначения, которые наряду с существующими лесополосами обеспечат непрерывность системы озеленения.

Санитарно-защитная зона от автомагистрали должна быть озеленена разновысокими деревьями и кустарниками – породами с плотной кроной и обладающими абсорбционными качествами – для создания надежных биологических барьеров (фильтров), значительно снижающих негативное влияние автотранспорта на жилую застройку.

В целом, предлагаемые генеральным планом мероприятия по формированию природного комплекса должны приблизить его к эколого-градостроительным нормативам и обеспечить устойчивое развитие территории и благоприятные условия проживания населения.

6.2.7. Транспортное и пешеходное движение.

Мероприятия генерального плана по организации и совершенствованию системы транспортного и пешеходного движения непосредственно связаны с программой реконструкции автомагистрали М-4 «Дон». Данной программой для обеспечения безопасного съезда с автомагистрали, въезда в населённый пункт, а также выезда на автомагистраль предусмотрено устройство соответствующих полос торможения и разгона, а также т.н. дороги-дублёра, которая свяжет 2-х уровневую транспортную развязку в п. Рассвет с п. Степной. Эта дорога выполнит роль собирающей и распределяющей автомобильное движение по внутриселковой транспортной сети.

На участке прохождения автомагистрали М-4 «Дон» через населённый пункт необходимо установить шумозащитные экраны высотой не менее 6 метров. Генеральным планом выполнена дифференциация сложившейся и проектируемой поселковой транспортной сети, согласно которой определены:

- главная улица населённого пункта с шириной в красных линиях до 30 м с 2-3-полосным движением автотранспорта – ул. Центральная, а также, как её продолжение - проектируемая улица в новом микрорайоне;
- основные улицы в жилой застройке с шириной в красных линиях до 20 м с 2-полосным движением автотранспорта, а также ряд проектируемых улиц, которые свяжут подцентры обслуживания населенного пункта друг с другом и жилой застройкой;
- второстепенные улицы в жилой застройке и проезды. Их ширина в красных линиях составит от 10 до 16 м.

Проектом предложена также реконструкция существующей сети проездов п. Степной. Движение грузового автотранспорта по жилым улицам исключено.

В рекреационной зоне организована возможность исключительного пешеходного движения. Внутри микрорайонов организован рациональный маршрут

пешеходного движения, связывающие жилую застройку с объектами культурно-бытового обслуживания микрорайонного и общепоселкового значения.

6.2.8. Развитие инженерной инфраструктуры.

Система водоснабжения.

Схемой генерального плана п. Степной предусматриваются следующие основные мероприятия по реконструкции и развитию системы водоснабжения территории:

- реконструкция имеющихся на территории водохозяйственных сооружений;
- развитие площадочных водопроводных сетей и сооружений по мере освоения инвестиционных участков селитебной зоны, а также замена ветхих участков сетей;
- проведения комплекса мероприятий по рациональному общему водопотреблению.

Схемой водоснабжения решены вопросы дальнейшего развития водопроводных сетей и их сооружений как на территории перспективного развития селитебной зоны, так и всего населенного пункта в целом. На расчётный срок предусмотрена схема исключительно централизованного питьевого водоснабжения. Проектом установлена, также, необходимость проведения следующих мероприятий по совершенствованию системы водоснабжения: оптимизация водохозяйственного баланса с последовательным сокращением удельных расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды, сокращение использования питьевой воды на полив и производственные нужды, введение оборотных систем водоснабжения на предприятиях обслуживания, установка на сетях датчиков, регистрирующих утечки и порывы сетей, установка счётчиков для водопользователей с оплатой по фактическому потреблению.

Проектом принята централизованная система водоснабжения, которая обеспечит:

- хозяйственно-питьевое водопотребление в жилых и общественных зданиях, а также нужды коммунально-бытовых предприятий;
- противопожарные мероприятия.

Водопроводные разводящие сети проектируются кольцевыми, хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения, из полиэтиленовых труб \varnothing 110-225 мм с колодцами с запорной арматурой и пожарными гидрантами. Глубина заложения сетей – 1,8 м до верха трубы.

Пожаротушение предусматривается из пожарных гидрантов, устанавливаемых на сети водопровода через каждые 150 м.

Протяженность проектируемых сетей водопровода – 7 000 м.

Водопотребление

ТАБЛИЦА №30

№ п/п	Показатели	Единица измерения	I этап	Расчетный срок
1.	Среднесуточное водопотребление на 1 человека.	л/сут.	300	300
2.	Хозяйственно-питьевое водопотребление	м ³ /сут.	190	2400
3.	Неучтенные расходы (10 %)	- " -	19	240
	ИТОГО:		207	2640

На перспективу рассмотрен вопрос о централизованном водоснабжении посёлка водоводом от магистрального водовода, проектируемого вдоль автомагистрали М-4 от подземных источников северных районов области.

Система водоотведения.

Генеральным планом п. Степной решается двудеиная задача - организация системы водоотведения хозяйственно-бытовых и ливневых стоков как для существующей жилой, общественной застройки, так и для проектируемой. Создание этой системы для проектируемой застройки может быть инициировано и начато на нескольких инвестиционных площадках параллельно и независимо друг от друга, с включением в единые канализационные очистные сооружения. Задача организации системы водоотведения является одной из приоритетных для населенного пункта. Проектом предусмотрено развитие системы канализования новой жилой и общественной застройки, а также кварталов существующей жилой застройки населённого пункта самотечными и напорными коллекторами в канализационную насосную станцию (КНС), предусмотренную к размещению в юго-западной части посёлка и, далее, на очистные сооружения биологического типа, расположенные

западнее п. Рассвет. Решение о централизованной канализации не исключает возможность применения локальных очистных сооружений, работающих с использованием инновационных технологий (установки биологической активации процессов и т. п.) типа «ТОПАС» с установкой эффективной доочистки. Очищенные до 96% стоки (уровень рыбохозяйственных ПДК), как условно чистые воды возможно направить по естественному уклону рельефа.

Новое строительство канализационной системы позволяет внедрить новые технологии прокладки инженерных сетей.

Самотечные сети предусматриваются со смотровыми колодцами из труб ПВХ Ø 160 – 250 мм.

Разработанные в генеральном плане мероприятия по созданию и развитию системы водоотведения направлены на улучшение условий проживания населения, минимизацию негативного воздействия предприятий и производств на окружающую природную среду, снижение загрязнения водного бассейна и почв.

Реализация проектных предложений будет производиться по этапам, в соответствии с муниципальными программами района и области в целом: «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» Федеральной целевой программы «Жилище».

Санитарная очистка территории.

Санитарная очистка территории будет осуществляться сбором твёрдого мусора в дворовые мусоросборники, устанавливаемые на ограждённых контейнерных площадях с водонепроницаемым покрытием, с вывозом ежедневно в тёплый период и раз в 3 суток в холодный период года на полигон твёрдых бытовых отходов. Контейнерные площадки устанавливаются на расстоянии не ближе 20 метров от жилых домов.

Количество твёрдых отходов на 1 жителя в год принимается 300 кг или 1,0 м³.

Накопление мусора в год составит: 300 кг × 8000 чел. = 2 400 000 кг = 2400 тн.

В комплекс санитарной очистки проектируемой территории п. Степной входит уборка улиц, проездов от песка, бумаги, листьев и другого уличного сора, который собирается в мусоросборник и вывозится на полигон ТБО.

Электроснабжение.

Генеральным планом предусмотрено, что электроснабжение потребителей п. Степной будет осуществляться согласно схеме инженерной инфраструктуры, разработанной в составе «Схемы территориального развития Аксайского района» ФГУП «РосНИПИУрбанистики» и соответствующей разработкам ОАО «Южный инженерный центр энергетики» «Южэнергосетьпроект». Электроснабжение будет осуществляться от главного питающего центра электрической сети посёлка - Ростовских городских электрических сетей.

Электроснабжением обеспечивается существующая и проектируемая жилая, и общественная застройка.

Электрические нагрузки потребителей поселения рассчитаны по удельным нормам коммунально-бытового электропотребления на основании «Изменений и дополнений к инструкции по проектированию электрических сетей» РД 34.20.185-94, а также по объектам-аналогам.

Сложившаяся воздушная электросеть подлежит реконструкции с развитием по территории населённого пункта, с размещением новых распределительных станций РП-35/10 кВ и трансформаторных подстанций ТП-10/0.6 кВ в центрах нагрузок.

Особое значение приобретают энергосберегающие мероприятия, проведение которых необходимо во всех сферах потребления с попутным введением дифференцированных тарифов за пользование электроэнергией, а также уменьшением потребления электроэнергии за счёт замены морально устаревшего энергоёмкого оборудования на более экономичное современное.

Общие электрические нагрузки

ТАБЛИЦА №31

№ п/п	Показатели	Единица измерения	I этап	Расчетный срок
1.	Селитебная территория	кВт	18075	18200
	ИТОГО:	кВт	18075	18200

Потребление электроэнергии

ТАБЛИЦА №32

№ п/п	Показатели	Единица измерения	I этап	Расчетный срок
1.	Потребность в электроэнергии на коммунально-бытовые нужды	млн.кВт.ч/год	10,8	10,82

	ВСЕГО:	- “ -	10,8	10,82
--	---------------	-------	-------------	--------------

Теплоснабжение.

Проектными решениями генерального плана п. Степной установлено, что тепловые нагрузки существующей и проектируемой жилой застройки усадебного типа будут обеспечены за счёт установки отдельно стоящих микрорайонных блочно-модульных котельных.

Теплоснабжение объектов социального и культурно-бытового назначения предусмотрено дифференцированным:

- дошкольные образовательные учреждения (ДОУ), средние общеобразовательные школы (СОШ), а также лечебное учреждение будут обеспечиваться теплоснабжением за счёт отдельностоящих локальных или микрорайонных блочно-модульных котельных;
- все прочие здания общественного назначения будут обеспечены теплоснабжением за счёт встроенно-пристроенных тепловых пунктов и мини-котельных.

Газоснабжение.

Газоснабжение населённого пункта – п. Степной предполагается выполнить по сложившейся схеме: от существующего ГРП, запитанного от подводящего газопровода высокого давления и, далее, через который, газопроводами среднего давления будут подключены отдельно стоящие котельные и микрорайонные ГРПШ.

Схема газоснабжения принята из условий расположения объектов. Распределение газа будет осуществляться по двухступенчатой системе:

1 ступень: от газопровода высокого давления к ГРП с двумя выходами: газопровода среднего давления и газопровода низкого давления;

ГРП устанавливается для снижения давления с высокого до среднего и низкого и поддержания его на заданном уровне.

2 ступень – от газопровода среднего давления к отдельно стоящим котельным общественной застройки и к ГРПШ, откуда газопроводами низкого давления газ будет подводиться к потребителям – многоэтажным и среднеэтажным жилым домам.

Принятые к установке газорегуляторные пункты обеспечат максимальное газопотребление. Технологическое оборудование ГРПШ располагается в металлическом шкафу полного заводского изготовления.

Тип ГРПШ, марки котлов в котельных будут определены при следующих стадиях проектирования:

Схема газопроводов среднего давления приняты тупиковые.

Схемы газопроводов низкого давления приняты кольцевыми и тупиковыми.

Диаметры газопроводов среднего и низкого давлений будут рассчитаны после получения технических условий.

Расчетное потребление газа

ТАБЛИЦА №33

№ п/п	Показатели	Единица Измерения	I этап	Расчетный срок
1.	Потребление газа на коммунально-бытовые нужды	млн. куб.м/год	-	33,6
	ИТОГО:	млн. куб.м/год	-	33,6

Общая протяженность новых газовых сетей, ориентировочно – 6 000 м.

Сети связи.

Решениями генерального плана принята к устройству автоматическая телефонная станция с подключением к существующей телефонным сетям г. Ростова-на-Дону.

При последующих стадиях разработки данного раздела с целью выбора оптимального варианта необходимо проанализировать технические условия, предлагаемые различными службами, обеспечивающими услугами связи в данном районе.

Таким образом, схема сетей связи должна уточняться после получения наиболее благоприятных тех. условий.

Телефонизация.

Телефонизация жилых и общественных зданий существующей и проектируемой застройки в п. Степной предусматривается от реконструируемой существующей

АТС. Сеть абонентского доступа по шкафной системе предусматривается для зданий общественного назначения (школа, детский сад), а для среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной застройки линейные сооружения абонентского доступа с телефонной плотностью, близкой к насыщению, предусматривается по бесшкафной системе.

Для прокладки телефонных кабелей от АТС до зданий и сооружений предусматривается строительство телефонной канализации. Сети телефонизации предусматриваются кабелями ТППэпЗ различной ёмкости.

Радиофикация.

Радиофикация жилых, общественных зданий и производственных зданий существующей и проектируемой застройки в п. Степной предусматривается от поселковой сети радиотрансляции. На вводах в здания предусматривается установка абонентских трансформаторов 240/30 В. Распределительная сеть проводного вещания предусмотрена кабелем МРМПЭ 1×2.

Прокладка кабелей проводного вещания предусматривается в отдельном канале телефонной канализации.

6.2.9. Инженерная подготовка территории.

На территории п. Степной имеют место неблагоприятные физико-геологические процессы и явления, выраженные в просадочности грунтов II типа, оползневых явлениях в отдельных местах в балке, оврагообразовании, образовании стихийных водотоков, вызывающих эрозию почвы, а также, в ряде случаев – наличие неспланированных участков, с выемками, насыпями и т.п.

В целях защиты проектируемой территории от названных факторов, проектом предусмотрен ряд мероприятий по инженерной защите. Принятые решения подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

В частности, предусмотрены следующие мероприятия:

- организация стока поверхностных вод с учетом условий водоотведения с территорий жилых кварталов на проезжие части улиц и, далее – вдоль проезжих частей улиц и проездов, а также – по кюветам ниже по рельефу, за пределы населённого пункта;

- проведения детального обследования и инженерно-геологических изысканий по склонам территории;
- организация отвода поверхностных вод с помощью устройств дополнительных водовыпусков по укрепленным ниже по естественному рельефу, ж/б лоткам;
- укрепление склонов балок высадкой деревьев и кустарников;
- проведение инженерных мероприятий при освоении территорий с просадочными грунтами (укрепление грунтов, уплотнение, замена грунта и т. п.) на последующих стадиях проектирования.

Вертикальная планировка должна отвечать характеру намечаемого использования территории и её планировочной организации.

На последующих стадиях проектирования должна выполняться вертикальная планировка методом минимальных проектных уклонов и отметок по осям улиц и проездов с учётом следующих требований:

- 1) сокращения до минимума объемов земляных работ, а также разности между объемами выемок и насыпей после подсыпки отдельных участков;
- 2) обеспечения отвода поверхностных вод открытой сетью ливнеотоков по кюветам проезжих частей, а также вдоль бордюров с выпуском в пониженные места.

Рельеф местности схемой вертикальной планировки, в основном, сохраняется.

Максимальная подсыпка на уличных водоразделах не должна превышать 0,5 м. Водоотвод с тротуаров улиц должен проектироваться поперечным уклоном к бордюрам проезжих частей.

Перечисленные инженерные мероприятия позволят ликвидировать, а в ряде случаев уменьшить отрицательные природные и техногенные процессы, что будет способствовать благоустройству территории в целом.

6.2.10. Основные показатели по схеме генерального плана п. Степной.

ТАБЛИЦА №34

N п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2008 г	I период, расчетный срок – 10 лет	II период, расчетный срок – 20 лет
1	2	3	4	5	6
1	Территория	га			

N п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2008 г	I период, расчетный срок – 10 лет	II период, расчетный срок – 20 лет
1	2	3	4	5	6
1.1	Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах	га	132,49	147,77	147,77
	в том числе территории:				
	- жилых зон,	-"	2,3	38,1	51,62
	из них:				
	малоэтажная застройка;	-"	-	10	23,52
	многоэтажная и среднеэтажная застройка;	-"	2,3	28,1	28,1
	- общественно-деловых зон;	-"	2,7	9,9	9,9
	- производственных зон;	-"	-	13,1	28,8
	- зон инженерной и транспортной инфраструктуры;	-"	9,0	18,00	27,20
	- рекреационных зон;	-"	-	3,3	6,9
	- зон сельскохозяйственного использования;	-"	95,49	34,66	-
	- озеленение санитарно-защитных и водоохраных зон;	-"	1,3	5,2	9,1
	- режимных зон;	-"	24,0	24,0	24,0
	- иных зон (резерв селитебной территории за расчет. срок)	-"	-	-	4,44
1.2	Из общей площади земель населенного пункта территории общего пользования	-"			
	из них:				
	- зеленые насаждения общего пользования;	-"	-	3,3	6,9
	- улицы, дороги, проезды, площади;	-"	7,0	16,60	24,90
	- прочие территории общего пользования (водный фонд)	-"	-	-	-
1.3	Из общей площади земель населенного пункта территории неиспользуемые, требующие специальных инженерных мероприятий (овраги, нарушенные территории, болота и т.п.).	-"	-	-	-
1.4	Из общей площади земель сельского поселения территории резерва для развития поселения.	-"	-	-	-
2	Население	чел.	1691	8000	8000
3	Жилищный фонд				
3.1	Жилищный фонд – всего	тыс. кв.м общей	38 800	240 000	240 000

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2008 г	I период, расчетный срок – 10 лет	II период, расчетный срок – 20 лет
1	2	3	4	5	6
		площади квартир			
	в том числе:				
	- государственной и муниципальной собственности	тыс. кв.м	38 800	38 800	38 800
	- частной собственности.	-"	-	201 200	201 200
3.2	Из общего жилищного фонда:				
	- в многоэтажных домах;	-"	38 800	240 000	240 000
	- в малоэтажных домах;	-"	-	-	-
3.3	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м / чел.	22,9	30,0	30,0
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
4.1	Детские дошкольные учреждения – всего	кол-во мест	-	220	220
4.2	Общеобразовательные школы - всего	кол-во учащихся	192	960	960
4.3	Учреждения начального и среднего профессионального образования - всего	-"	-	-	-
4.4	Высшие учебные заведения - всего	-"	-	-	-
4.5	Больницы - всего	кол-во коек	-	амбулаторно -	амбулаторно -
4.6	Амбулатория и поликлиники – всего	пос. в см.	-	поликлинический корпус	поликлинический корпус
4.7	Предприятия розничной торговли, всего	м² торг. площ.	200	2400	2400
4.8	Предприятия общественного питания, всего	пос. мест	-	320	320
4.9	Предприятия бытового обслуживания, всего	раб. мест	-	32	32
4.10	Учреждения культуры и искусства – всего	пос. мест	-	600	600
4.11	Физкультурно-спортивные сооружения - всего	м² площади пола стадиона	780	1680	1680
4.12	Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма – всего	объект	-	-	-
4.13	Учреждения социального обеспечения - всего	-"	-	1	1
4.14	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения - всего	-"	-	1	1

6.3. Генеральный план п. Красный Колос.

6.3.1. Основные решения по развития планировочной структуры.

Развитие населенного пункта предусматривает два основных вида градостроительной деятельности: совершенствование пространственной организации ранее застроенных территорий и освоение новых площадок, пригодных для строительства.

Генеральным планом учтена вся сложившаяся планировочная структура и даны предложения по ее оптимизации и дальнейшему формированию, определены направления и территории перспективного развития населенного пункта. Принимая во внимание намерение инвесторов к размещению и развитию инвестиционных площадок для промышленных и складских предприятий, а также предполагаемый рост населения, проектом определены основные направления территориального развития населенного пункта. Таковыми являются: северное – от границы существующей застройки; восточное – на территории отведённой под развитие казачьей общины до придорожной полосы автодороги М-4 «Дон» и на значительной территории северо-западнее от посёлка, для его развития за расчётный срок.

Этот прирост территории предусмотрен для формирования нового жилого микрорайона площадью 10,5 га на землях сельхозназначения, установление границы перспективной жилой территории, а также для развития территорий зон промышленности и сельскохозяйственного производства.

Территориальный рост рассматривается как закрепление основной планировочной оси населённого пункта.

Направление территориального развития на I очередь реализации генерального плана связано как с организацией новой коммунально-складской зоны и зоны объектов дорожного сервиса, так и развитием нового жилого микрорайона малоэтажной жилой застройки.

Новые направления территориального развития определяют и новые транспортные связи.

Таким образом, планировочная структура будет развиваться в северо-западном направлении от автомагистрали М-4 «Дон».

В генеральном плане п. Красный Колос предусмотрено развитие жилой зоны на дополнительно включаемых участках общей площадью 229 га, севернее установленной черты населенного пункта. На данной территории определено

развитие индивидуальной жилой застройки для малоимущих семей с соответствующей инфраструктурой и объектами общественно-бытового обслуживания.

Также в границу поселка включается участок площадью 15.95 для развития комплексов дорожного сервиса.

Проектом генеральный план п. Красный Колос была уточнена площадь территории в утвержденных границах (работы по координированию границ выполнены кадастровой службой ООО АКБ «Континент») и составила 339 га.

Проектируемая граница поселка увеличивается и составит 568 га.

6.3.2. Функциональное зонирование.

На сложившихся застроенных территориях населённого пункта и на площадках перспективного развития, решениями генерального плана выполнено градостроительное функциональное зонирование.

Зонирование территории населенного пункта является одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности. Установлены рамочные условия использования территории п. Красный Колос, обязательные для всех участников градостроительной деятельности в части функциональной принадлежности, плотности и характеру застройки и ландшафтной организации территории.

Разработанное в составе генерального плана населенного пункта зонирование базируется на выводах комплексного градостроительного анализа, учитывает историко-культурную и градостроительную специфику посёлка, сложившиеся особенности использования его земель, инвестиционные предложения и характер собственности отдельных участков, а также данные земельного кадастра. При установлении территориальных зон учтены положения Градостроительного и Земельного Кодексов Российской Федерации, требования специальных нормативов и правил, касающихся зон с нормируемым режимом градостроительной деятельности.

В состав ограничений на использование территории входят: санитарно-защитные зоны промышленных, коммунальных и складских предприятий, охранные полосы магистральных инженерных сетей (газопроводов, ЛЭП, водоводов и др.); зоны санитарной охраны (в т.ч.: от инженерных сооружений, таких как

биотермическая яма и т.д.); охраняемые природные территории, зоны охраны памятников истории и культуры; водоохранная зона и прибрежная полоса ручья балки Камышеваха, а также сформированного там пруда, придорожная полоса автомагистрали М-4 «Дон». Вышеуказанные зоны установлены как для существующих градостроительных элементов, так и для проектируемых.

Проектом выделены следующие территориально-функциональные зоны в проектируемых границах п. Красный Колос:

- жилые – с застройкой малоэтажными индивидуальными домами с приусадебными участками;
- общественные – включающие участки объектов социального и культурно-бытового обслуживания, детских дошкольных учреждений, общеобразовательных и специализированных школ, учреждений здравоохранения, спортивных комплексов и сооружений, административных, культурно-зрелищных, торговых и других объектов;
- перспективного развития селитебной зоны (за расчетный срок);
- производственные – включающие территории промышленных, коммунально-складских и сельскохозяйственных производств;
- рекреационные – включающие общепоселковый сквер, бульвары, лесопарковое озеленение зоны отдыха;
- зеленых насаждений специального назначения, включающих санитарно-защитные зоны, шумо- и ветрозащитные лесополосы, озеленение балки Камышеваха и прибрежных полос её водоёма;
- инженерной и транспортной инфраструктуры – линейных сооружений и отдельных объектов;
- прочих объектов – кладбища и т.д.

Генеральным планом, помимо территориальных зон, установлены зоны ограничений на использование территорий, в состав которых включены следующие:

- водоохранные зоны ручья балки Камышеваха и формируемого на его базе пруда (50 м), устанавливаемые с целью ограничения хозяйственной деятельности для защиты водных объектов;
- зоны санитарной охраны, установленные в целях защиты санитарно-эпидемиологического благополучия населения;

- санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных и транспортных объектов, устанавливающие специальный режим использования территории и осуществления хозяйственной деятельности;
- коридоры инженерных коммуникаций, установленные в целях обеспечения их нормального функционирования и защиты от возможного воздействия на безопасность населения.

В генеральном плане предусмотрено изменение функционального назначения следующих земельных участков:

- для части участков (казачьи земли) изменена зона коммунально-складских территорий на зону жилой застройки усадебного типа, с учетом санитарно-защитной зоны;

- для земельного участка, расположенного по ул. Парковая (в районе кладбища) изменена зона жилой застройки на зону коммунально-складских территорий, с учетом санитарно-защитной зоны;

- для земельного участка, расположенного в северной части поселка площадью 6 га изменена зона жилой застройки на зону коммунально-складских территорий, с учетом санитарно-защитной зоны;

- для земельного участка, расположенного по ул. Производственная,8; ул. Производственная, 10; ул. Производственная, 10а изменена зона жилой застройки на зону коммунально-складских территорий, с учетом санитарно-защитной зоны;

- для земельного участка, расположенного по ул. Производственная,2 изменена зона жилой застройки на зону размещения объектов дорожного сервиса, с учетом санитарно-защитной зоны.

- для участка с кадастровым номером 61:02:0600007:2539, площадью 3,62 га, изменена функциональная зона с рекреационной на зону жилой застройки усадебного типа, с возможностью строительства жилой застройки при условии соблюдения санитарных норм, установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

- для участков с кадастровыми номерами 61:02:0600007:2687, 61:02:0600007:2713, общей площадью 1,40 га, изменена функциональная зона с рекреационной на зону размещения объектов инженерной инфраструктуры.

- для земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0100101:268, 61:02:0100101:289, 61:02:0100101:149, 61:02:0100101:1293, 61:02:0100101:1303 изменена зона «зеленые насаждения общего пользования» на зону «кварталы жилой застройки усадебного типа»;

- земельный участок вокруг кладбища с производственной зоны изменен на зеленую зону.

Изменение функционального назначения участков выполнено с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

В целях исключения нахождения земельного участка 61:02:0000000:413 в двух и более функциональных зонах, исключаются земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600007:827, 61:02:0600007:217 (единое землепользование 61:02:0000000:413) из черты населенного пункта п. Красный Колос, на основании заявления ФАНО России Федеральное государственное бюджетное научное учреждение «Донской зональный научно-исследовательский институт сельского хозяйства» (ФГБНУ «ДЗНИИСХ»).
Общей площадью 28,41га.

6.3.3. Реконструкция и развитие жилых зон.

Генеральным планом предусмотрено сохранение с реконструкцией и благоустройством всех существующих жилых кварталов с одновременным упорядочением сложившейся планировочной структуры и определением красных линий кварталов. Эти мероприятия предусмотрены для всей сложившейся жилой зоны посёлка в границах:

- жилая застройка вдоль балки Камышеваха – на севере;
- автодорога, разделяющая селитебную зону и промышленную зону – на западе;
- полоса отвода и придорожная полоса автомобильной дороги «Москва – Новороссийск» М-4 «Дон» – на юге;
- не освоенная территория казачьей общины – на востоке.

Планировочные мероприятия по упорядочению границ кварталов в указанных пределах не нарушат прав собственников земельных участков.

Освоение новых площадок под жилую застройку определено исходя из планируемой численности населения, предусмотренного типа застройки, площади приусадебных участков для малоэтажной индивидуальной застройки.

Общая площадь участков составляет 229 га.

Планируемая численность населения на расчетный срок составит 10100 чел., в том числе 8500 за счет расселения многодетных семей в новом северном районе.

Площадь приусадебных участков предусматривается от 0,06 до 0,08 га. В новых кварталах предполагается как постоянное проживание, так и использование жилых домов для сезонного, дачного проживания. Вся перспективная жилая застройка предусматривается комплексной. Градостроительная емкость восточного жилого района составит около 90 участков с домами общей площадью 13 500 м². Градостроительная емкость северного жилого района составит около 2850 участков с домами общей площадью 427 500 м².

При этом будет продолжаться осуществляться реконструкция сложившейся жилой застройки, выраженной в сносе ветхого жилья и замены его современным, благоустроенным, а также надстройке и достройке существующего.

6.3.4. Развитие общественных зон.

Одной из целей генерального плана является организация на территории сельского поселения, в его населенных пунктах четко дифференцированного многоступенчатого культурно-бытового и социального обслуживания населения. Реализация этого положения определяется с учётом местоположения населенного пункта, в т.ч. по отношению к городским округам «город Новочеркасск», «город Ростов-на-Дону», а также к административному центру Аксайского района - городскому поселению «город Аксай».

Проектными предложениями решено реконструировать сложившийся общепоселковый общественный центр и организовать подцентры обслуживания на территориях новой жилой застройки.

Таким образом, существующий общепоселковый центр, сформированный на базе сложившихся объектов общественного назначения, будет осуществлять обслуживание 1-ой ступени (повседневное) и элементами обслуживания 2-ой ступени (периодическое).

В общественном центре с реконструируемыми зданиями: фельдшерско-акушерским пунктом, почтой, средней школой, детским садом, несколькими магазинами, сельским клубом с библиотекой будет осуществляться обслуживание.

Согласно генеральному плану, в новом жилом микрорайоне проектируется центр общественного обслуживания, который также будет осуществлять обслуживание 1-ой ступени. Здесь разместятся: детский сад, спортивный комплекс с бассейном и отдельных зданий торгового комплекса.

Поскольку все территории жилой застройки предполагаются комплексного освоения, строительство объектов общественного назначения будет вестись одновременно со строительством жилых зданий.

В приведённой ниже таблице представлен расчёт учреждений и предприятий обслуживания.

**Расчет учреждений и предприятий обслуживания
(согласно прил. 8 «Нормативов градостроительного проектирования
городских округов и поселений Ростовской области»).**

Расчетное количество – 10100 чел.

ТАБЛИЦА №34

№ п/п	Объект	Единица измерени я	Расчетная норма на 1000 чел.	Треб. по расч.	Имеется и как использует ся	Проектируе тся
1	2	3	4	5	6	7
1.	Детское дошкольное учреждение	1 место	32	323	20 сохраняетс я с реконструк цией	на 55 мест в центр. части; на 270 в северном р-не
2.	Общеобразовательная школа	1 место	120	1212	на 35 мест сохраняетс я с реконструк цией под начальную школу	неполная средняя школа на 160 мест с классами малой наполняемост и в центр. части; на 1100 в северном районе
3.	Учреждение здравоохранения	пос./см. 1 койка	по заданию органов здравоохра нения	-	фельдшерс ко- акушерский пункт -	амбулаторно- поликлиничес кий комплекс в северном

№ п/п	Объект	Единица измерения	Расчетная норма на 1000 чел.	Треб. по расч.	Имеется и как используется	Проектируется
1	2	3	4	5	6	7
					сохраняется.	районе
4.	Физкультурно-спортивные сооружения	м ² общей площади пола (для залов)	75	758	-	800 – при школах
		га (для плоскостных сооружений)	0,75	7.58	стадион – 1,0 га – сохраняется с реконструкцией	8,0 – при школах
5.	Клуб сельского поселения	1 место	75	758	80, сохраняется и реконструируется до 120 мест	650 в северн. районе
6.	Сельская массовая библиотека	тыс. ед. хранения	4,0	40,4	3,8 сохраняется с реконструкцией до 6,4	-
7.	Торговый центр	м ² торг. площади	300	3030	100 – в 2 магазинах - сохраняется	600 - в торговом центре в централ. Части; 2500 в северном р-не
8.	Рыночный комплекс розничной торговли	м ² торг. площади	30	303	-	при торговом центре
9.	Предприятия бытового обслуживания населения	1 рабочее место.	4	40	-	40 – в составе торговых комплексов
10.	Предприятия общественного питания	пос. мест	40	404	-	420 – в составе торговых комплексов
11.	Пожарное депо	1 пожарный автомобиль	0,4	4	-	4 – на территории промзоны.
12.	Жилищно-эксплуатационные конторы	1 объект	1 на 20 тыс. жителей	0,5	-	1 – на территории промзоны.
13.	Отделение (филиал)	раб.	0,5 на 1	5	-	5 –

№ п/п	Объект	Единица измерени я	Расчетная норма на 1000 чел.	Треб. по расч.	Имеется и как использует ся	Проектируе тся
1	2	3	4	5	6	7
	банка	место	тыс. жителей			встроенных в торговые комплексы
14.	Отделение связи	1 объект	1 на 6 тыс. жителей	1,7	-	при торговом комплексе
15.	Юридические консультации	1 юрист- адвокат	1 на 10 тыс. жителей	1	-	встроенные помещения в торговом комплексе

Обслуживание объектами общественного назначения 3 степени (эпизодическое обслуживание) и, частично, 2 степени (периодическое обслуживание) будет осуществляться в районном центре – г. Аксае, а также в г. Новочеркасске и областном центре – г. Ростове-на-Дону.

6.3.5. Организация производственных зон.

Генеральным планом сельского поселения для организации производственных зон п. Красный Колос отведена территория в северо-западной части населённого пункта. В её состав включены территории существующих, проектируемых промышленных, коммунально-складских предприятий и сельскохозяйственных производств.

Проектными решениями генерального плана п. Красный Колос даны следующие основные направления реорганизации сложившейся производственной зоны населенного пункта:

- упорядочение границ существующих предприятий с учетом нормативных санитарно-защитных зон – молочной фермы, зернотока, складских предприятий, а также маслоцеха;
- изменение функционального использования производственной территории – территории бывшей фермы;
- комплексное благоустройство территории промзоны, строительство и ремонт автомобильных подъездов, озеленение территорий предприятий и их санитарно-защитных зон – это касается всех вышеперечисленных предприятий;

- выявление территорий для формирования промышленно-инвестиционных зон с хорошей транспортной доступностью и инженерной инфраструктурой.

Планировочное развитие п. Красный Колос в значительной степени определено формированием новых производственных структур, включаемых в его границы. Это структуры, развиваемые в юго-западном направлении, причём в эту промышленную зону «вольются» участки действующих предприятий. В основу её формирования положен принцип максимальной универсализации с тем, чтобы на этих территориях можно было разместить промышленные предприятия различных классов по санитарной классификации, различной площади и конфигурации их земельных участков и обеспечить по оптимальным схемам транспортное и инженерное обслуживание.

На участках, более приближенных к селитебным зонам, предусмотрено размещение предприятий IV и V класса санитарной опасности (с санитарно-защитными зонами 100 и 50 м соответственно). В глубине промышленной зоны предусмотрено размещение предприятий III и, возможно, II класса санитарной опасности (с санитарно-защитными землями 300 и 500 м соответственно).

Состав перспективных предприятий и их мощность определяются при последующих этапах проектирования и внесением соответствующих изменений в генеральный план.

6.3.6. Организация рекреационной зоны и системы зеленых насаждений.

Основными мероприятиями генерального плана п. Красный Колос по восстановлению и созданию единой системы зеленых насаждений населенного пункта являются:

- сохранение, рациональное использование и обогащение сложившегося природного ландшафта;

- сохранение и увеличение площадей зеленых насаждений для улучшения экологической обстановки в населенном пункте;
- создание благоустроенной рекреационной зоны;
- обеспечение нормативных требований по озеленению территории п. Красный Колос, в том числе зелеными насаждениями общего пользования;
- формирование целостной системы природного комплекса на территории населенного пункта.

Поскольку в сложившейся структуре посёлка, а также, в силу особенностей характера рельефа, озелененные пространства и участки ценного природного ландшафта занимают весьма незначительные площади генеральным планом решается задача их расширения и объединения всех составляющих элементов ландшафта в единый природный комплекс. Основой этого комплекса является балка Камышеваха, которая рельефно замечена на всей территории населённого пункта и предлагается к обустройству с формированием линейного озелененного пространства вдоль протекающего по тальвегу балки ручья и устраиваемого там пруда. На всём протяжении балки устанавливается водоохранная зона с прибрежной и береговой полосой. В северо-западной части посёлка, на территории балки с использованием гидротехнических сооружений предлагается сформировать пруд с развитой благоустроенной зоной отдыха, пляжной и спортивной зонами. Первоочередным мероприятием в реализации данного решения будет расчистка ручья балки. Финансирование этих работ должно быть осуществлено из областного бюджета. Последующие мероприятия предусматривают их финансирование частными инвесторами - застройщиками нового жилого района.

В центре жилого района генеральным планом предлагается создание общепоселкового парка, а в подцентрах обслуживания – скверов, связываемых друг с другом системой озелененных бульваров. Осуществление этих решений позволит довести уровень обеспеченности зелеными насаждениями общего пользования до $12 \text{ м}^2/\text{чел.}$

Для п. Красный Колос, с учетом перспективы развития территории, определенной генеральным планом, расчетное количество озелененных территорий составляет: $10100 \cdot 12 \text{ м}^2/\text{чел} = 12,12 \text{ га.}$

В черте населенного пункта предусмотрена организация озелененных санитарно-защитных зон от производственных предприятий и автодороги до жилой и общественной застройки.

По периметру населенного пункта генеральным планом предусматривается высадка зеленых насаждений ветрозащитного назначения, которые наряду с существующими лесополосами обеспечат непрерывность системы озеленения.

Санитарно-защитные зоны предприятия должны быть озеленены разновысокими деревьями и кустарниками – породами с плотной кроной и обладающими абсорбционными качествами – для создания надежных биологических барьеров (фильтров), значительно снижающих негативное влияние предприятий друг на друга и на жилую застройку.

В целом, предлагаемые генеральным планом мероприятия по формированию природного комплекса должны приблизить его к эколого-градостроительным нормативам и обеспечить устойчивое развитие территории и благоприятные условия проживания населения.

6.3.7. Транспортное и пешеходное движение.

Мероприятия генерального плана по организации и совершенствованию системы транспортного и пешеходного движения непосредственно связаны с программой реконструкции автомагистрали федерального значения М-4 «Дон». Данной программой предусмотрено строительство транспортной развязки в двух уровнях, которая обеспечит безопасный съезд с автомагистрали, въезд в населённый пункт, а также выездов на автомагистраль с устройством соответствующих полос торможения и разгона. Важным мероприятием будет устройство дороги-дублёра параллельно автодороге, в её придорожной полосе. Эта дорога выполнит роль разгружающей и обеспечивающей придорожный сервис.

На участке прохождения автомагистрали М-4 «Дон» через населённый пункт в районе существующей застройки необходимо установить шумозащитные экраны высотой не менее 6 метров. Генеральным планом выполнена дифференциация сложившейся и проектируемой поселковой транспортной сети, согласно которой определены:

- главную улицу населенного пункта с шириной в красных линиях до 25 м с 2-3-полосным движением автотранспорта – ул. Коммунистическая, ул.

Студенческая, а также проектируемые улицы в новых жилых микрорайонах;

- основные улицы в жилой застройке с шириной в красных линиях до 20 м с 2-полосным движением автотранспорта;
- второстепенные улицы в жилой застройке и проезды. Их ширина в красных линиях составит от 10 до 16 м.

Проектом предложена также выборочная реконструкция сложившейся улично-дорожной сети п. Красный Колос с расширением ширины улиц в соответствии с принятой градацией. Движение грузового автотранспорта по жилым улицам исключено.

В рекреационной зоне организована возможность исключительного пешеходного движения.

Внутри микрорайонов организованы рациональные маршруты пешеходного движения, связывающие жилую застройку с объектами культурно-бытового обслуживания микрорайонного и общепоселкового значения.

6.3.8. Развитие инженерной инфраструктуры.

Система водоснабжения.

Схемой генерального плана п. Красный Колос предусматриваются следующие основные мероприятия по реконструкции и развитию системы водоснабжения территории:

- реконструкция водохозяйственных сооружений на территории п. Красный Колос с организацией зон их санитарной охраны;
- развитие площадочных водопроводных сетей и сооружений по мере освоения инвестиционных участков селитебных и производственных зон, а также замена ветхих участков сетей;
- проведения комплекса мероприятий по рациональному общему водопотреблению.

Схемой водоснабжения решены вопросы дальнейшего развития водопроводных сетей и их сооружений как на территории перспективного развития селитебной и промышленной зон, так и всего населенного пункта в целом. На расчётный срок предусмотрена схема исключительно централизованного питьевого водоснабжения. При этом все отдельно расположенные скважины и шахтные

колодцы, кроме тех, которые удовлетворяют потребность в воде технического качества, должны быть затампонированы. Проектом установлена, также, необходимость проведения следующих мероприятий по совершенствованию системы водоснабжения: оптимизация водохозяйственного баланса с последовательным сокращением удельных расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды, сокращение использования питьевой воды на полив и производственные нужды, введение оборотных систем водоснабжения на производственных предприятиях, установка на сетях датчиков, регистрирующих утечки и порывы сетей, установка счётчиков для водопользователей с оплатой по фактическому потреблению.

Проектом принята централизованная система водоснабжения, которая обеспечит:

- хозяйственно-питьевое водопотребление в жилых и общественных зданиях, а также нужды коммунально-бытовых предприятий;
- хозяйственно-питьевое водопотребление на промышленных и сельскохозяйственных предприятиях;
- производственные нужды промышленных и сельскохозяйственных предприятий;
- противопожарные мероприятия.

Водопроводные разводящие сети проектируются кольцевыми, хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения, из полиэтиленовых труб $\varnothing 110 - 225$ мм с колодцами с запорной арматурой и пожарными гидрантами. Глубина заложения сетей – 1,8 м до верха трубы.

Пожаротушение предусматривается из пожарных гидрантов, устанавливаемых на сети водопровода через каждые 150 м.

Протяженность проектируемых сетей водопровода – 18 000 м.

В 2011 г. выполнена разработка проектно-сметной документации на водоснабжение микрорайонов комплексной жилой застройки в пос. Красный Колос (Муниципальный контракт №2011.473.229).

Водопотребление.

ТАБЛИЦА №35

№ п/п	Показатели	Единица измерения	I этап	Расчетный срок
1.	Среднесуточное водопотребление на 1 человека.	л/сут.	120	200

2.	Хозяйственно-питьевое водопотребление	м³/сут.	670,0	2020,0
3.	Водопотребление на производственные нужды	- " -	50,0	150,0
4.	Неучтенные расходы (10%)	- " -	72,0	220,0
	ИТОГО:		792,0	2390,0

На перспективу рассмотрен вопрос о централизованном водоснабжении посёлка водоводом от Ростовской водопроводной системы очистных сооружений в п. Дугино, либо водоводом от магистрального водовода, проектируемого вдоль автомагистрали М-4 от подземных источников северных районов области.

Система водоотведения.

Генеральным планом п. Красный Колос решается двуединая задача - организация системы водоотведения хозяйственно-бытовых и ливневых стоков как для существующей жилой, общественной и производственной застройки, так и для проектируемой. Создание этой системы может быть инициировано и начато на нескольких инвестиционных площадках параллельно и независимо друг от друга, со строительством единых для них канализационных очистных сооружений. Задача организации системы водоотведения является одной из приоритетных для населенного пункта. Проектом предусмотрено:

- канализование новой жилой и общественной застройки, а также кварталов существующих селитебных зон населённого пункта самотечными и напорными коллекторами в канализационные насосные станции (КНС), предусмотренные к размещению вдоль б. Камышеваха, в центральной и северо-западных частях посёлка и, далее, напорными коллекторами на очистные сооружения биологического типа, проектируемые на санитарном удалении от населённого пункта ниже по рельефу в районе балки Камышеваха. Месторазмещение очистных сооружений должно быть уточнено на следующем этапе проектирования. Решение о централизованной канализации не исключает возможность применения локальных очистных сооружений, работающих с использованием инновационных технологий (установки биологической активации процессов и т. п.) типа «ТОПАС» с установкой эффективной доочистки. Очищенные до 96% стоки (уровень рыбохозяйственных ПДК), как условно чистые воды

возможно направить в пониженные места по естественному уклону с последующим выпуском в ручей балки Камышеваха;

- канализование существующих и проектируемых промышленных объектов самотёчными и напорными коллекторами аналогичным образом;
- строительство системы ливневой канализации на участках промышленных предприятий, с устройством локальных очистных сооружений типа «Катрин». Поверхностные стоки, после их очистки, возможно направить ниже по естественному уклону по укрепленным лоткам с последующим выпуском в ручей балки Камышеваха. Применение современных водосберегающих технологий производства, введение систем оборотного водоснабжения, повторного и последовательного использования воды, создания бессточных производств позволит сократить водопотребление промышленных объектов, снизив, таким образом, нагрузку на очистные сооружения.

Новое строительство канализационной системы позволяет внедрить новые технологии прокладки инженерных сетей.

Самотечные сети предусматриваются со смотровыми колодцами из труб ПВХ Ø 160-250 мм.

В 2011 г. выполнена разработка проектно-сметной документации на водоотведение для микрорайонов комплексной жилой застройки в пос. Красный Колос (Муниципальный контракт №2011.473.237), согласно которой новые очистные сооружения запроектированы в районе пос. Ковалевка. Их мощность составит на 1-ю очередь строительства – 1400 куб. м/сут., на 2-ю очередь – 2400 куб. м/сут.

Разработанные в генеральном плане мероприятия по созданию и развитию системы водоотведения направлены на улучшение условий проживания населения, минимизацию негативного воздействия предприятий и производств на окружающую природную среду, снижение загрязнения водного бассейна и почв.

Реализация проектных предложений будет производиться по этапам, в соответствии с муниципальными программами района и области в целом: «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» Федеральной целевой программы «Жилище».

Санитарная очистка территории.

Санитарная очистка территории будет осуществляться сбором твердого мусора

в дворовые мусоросборники, устанавливаемые на огражденных контейнерных площадях с водонепроницаемым покрытием, с вывозом ежедневно в теплый период и раз в 3 суток в холодный период года на городской полигон твердых бытовых отходов. Контейнерные площадки устанавливаются на расстоянии не ближе 20 метров от жилых домов.

Количество твердых отходов на 1 жителя в год принимается 300 кг или 1,0 м³.
Накопление мусора в год составит: $300 \text{ кг} \times 10100 \text{ чел.} = 3\,030\,000 \text{ кг} = 3030 \text{ тн.}$

В комплекс санитарной очистки проектируемой территории п. Красный Колос входит уборка улиц, проездов от песка, бумаги, листьев и другого уличного сора, который собирается в мусоросборник и вывозится на полигон ТБО.

Электроснабжение.

Генеральным планом предусмотрено, что электроснабжение потребителей п. Красный Колос будет осуществляться согласно схеме инженерной инфраструктуры, разработанной в составе «Схемы территориального развития Аксайского района» ФГУП «РосНИПИУрбанистики» и соответствующей разработкам ОАО «Южный инженерный центр энергетики» «Южэнергосетьпроект». Электроснабжение будет осуществляться от главного питающего центра электрической сети Рассветовского сельского поселения – электроподстанции «Мишкинская» 35/10 кВ, расположенной в п. Красный Щепкинского сельского поселения

Электроснабжением обеспечивается существующая и проектируемая жилая, общественная и производственная застройка.

Электрические нагрузки потребителей поселения рассчитаны по удельным нормам коммунально-бытового электропотребления на основании «Изменений и дополнений к инструкции по проектированию электрических сетей» РД 34.20.185-94, а также по объектам-аналогам.

Сложившаяся воздушная электросеть подлежит реконструкции с развитием по территории населённого пункта, с размещением распределительной станции РП-35/6 кВ и трансформаторных подстанций ТП-10/0.6 кВ в центрах нагрузок.

Особое значение приобретают энергосберегающие мероприятия, проведение которых необходимо во всех сферах потребления с попутным введением дифференцированных тарифов за пользование электроэнергией, а также уменьшением потребления электроэнергии за счёт замены морально устаревшего энергоёмкого оборудования на более экономичное современное.

Общие электрические нагрузки.

ТАБЛИЦА №36

№ п/п	Показатели	Единица измерения	I этап	Расчетный срок
1.	Селитебная территория	кВт	10450	19200
2.	Промышленные зоны*	кВт	500	800
	ИТОГО:	кВт	10950	20000

Примечание: * - в связи с тем, что состав промышленных зон до конца не определён, нагрузки приняты ориентировочно.

Потребление электроэнергии.

ТАБЛИЦА №37

№ п/п	Показатели	Единица измерения	I этап	Расчетный срок
1.	Потребность в электроэнергии на коммунально-бытовые нужды	млн.кВт.ч/год	6,90	12,67
2.	Потребность в электроэнергии на производственные нужды	- " -	0,8	1,4
	ВСЕГО:	- " -	7,7	14,07

Теплоснабжение.

Проектными решениями генерального плана п. Красный Колос установлено, что тепловые нагрузки существующей и проектируемой жилой застройки усадебного типа будут обеспечены за счёт установки индивидуальных АОГВ.

Теплоснабжение объектов социального и культурно-бытового назначения предусмотрено дифференцированным:

- дошкольное образовательное учреждение (ДОУ), средняя общеобразовательная школа (СОШ), а также лечебное учреждение будут обеспечиваться теплоснабжением за счёт отдельно стоящих локальных или микрорайонных блочно-модульных котельных;
- все прочие здания общественного назначения будут обеспечены теплоснабжением за счёт встроенно-пристроенных тепловых пунктов и мини-котельных.

Для обеспечения теплоснабжением объектов промышленного производства проектом предлагается размещение локальных (для одного предприятия) или

кустовых (для группы смежных по территории) блочно-модульных котельных на газовом топливе.

Все существующие котельные на твёрдом топливе подлежат постепенному переводу на газовое топливо.

Газоснабжение.

Схему газоснабжения населённого пункта – п. Красный Колос предполагается сохранить сложившуюся – от существующей ГРП и, далее, отдельно для перспективной жилой и общественной застройки и отдельно – для промышленных зон.

Газоснабжение застройки селитебных зон будет осуществляться по действующей схеме, от подводящего газопровода высокого давления и, далее, через ГРП, газопроводами среднего давления будут запитываться отдельно стоящие котельные и микрорайонные ГРПШ.

Схема газоснабжения принята из условий расположения объектов. Распределение газа будет осуществляться по двухступенчатой системе:

1 ступень: от газопровода высокого давления к ГРП с двумя выходами: газопровода среднего давления и газопровода низкого давления;

ГРП устанавливается для снижения давления с высокого до среднего и низкого и поддержания его на заданном уровне.

2 ступень – от газопровода среднего давления к отдельно стоящим котельным для общественной застройки и к ГРПШ, откуда газопроводами низкого давления газ будет подводиться к потребителям – индивидуальным жилым домам.

Принятые к установке газорегуляторные пункты обеспечат максимальное газопотребление. Технологическое оборудование ГРПШ располагается в металлическом шкафу полного заводского изготовления.

Тип ГРП, ГРПШ, марки котлов в котельных будут разработаны при следующих стадиях проектирования:

Схема газопроводов среднего давления приняты тупиковые.

Схемы газопроводов низкого давления приняты кольцевыми и тупиковыми.

Диаметры газопроводов среднего и низкого давлений будут рассчитаны после получения технических условий.

Газоснабжение объектов промышленной зоны будет осуществляться по аналогичной схеме. Поскольку состав промышленной зоны на настоящее время не определен, расходы газа приняты ориентировочно, по аналогичным промзонам соответствующих площадей.

Расчетное потребление газа.

ТАБЛИЦА №38

№ п/п	Показатели	Единица Измерения	I этап	Расчетный срок
1.	Потребление газа на коммунально-бытовые нужды	млн. куб.м/год	20,08	36,87
2.	Потребление газа на производственные нужды	- " -	2,0	3,0
	ИТОГО:	млн. куб.м/год	22,08	39,87

Общая протяженность газовых сетей, ориентировочно – 25 000 м.

Сети связи.

Решениями генерального плана принята к устройству автоматическая телефонная станция с подключением к существующей телефонной станции в п. Рассвет.

При последующих стадиях разработки данного раздела с целью выбора оптимального варианта необходимо проанализировать технические условия, предлагаемые различными службами, обеспечивающими услугами связи в данном районе.

Таким образом, схема сетей связи должна уточняться после получения наиболее благоприятных тех. условий.

Телефонизация.

Телефонизация жилых, общественных зданий и производственных зданий существующей и проектируемой застройки в п. Красный Колос предусматривается от проектируемой АТС, располагаемой в торговом комплексе комплекса. Сеть абонентского доступа по шкафной системе предусматривается для зданий общественного назначения и усадебной жилой застройке и производственных объектов.

Для прокладки телефонных кабелей от АТС до зданий и сооружений предусматривается строительство телефонной канализации. Сети телефонизации предусматриваются кабелями ТППэпЗ различной емкости.

Радиофикация.

Радиофикация жилых, общественных зданий и производственных зданий существующей и проектируемой застройки в п. Красный Колос предусматривается от поселковой сети радиотрансляции. На вводах в здания предусматривается установка абонентских трансформаторов 240/30 В. Распределительная сеть проводного вещания предусматривается кабелем МРМПЭ 1×2.

Прокладка кабелей проводного вещания предусматривается в отдельном канале телефонной канализации.

6.3.9. Инженерная подготовка территории.

На территории п. Красный Колос имеют место неблагоприятные физико-геологические процессы и явления, выраженные в просадочности грунтов II типа, оползневых явлениях в северо-западной части населённого пункта, оврагообразовании в районе балки Камышеваха, заболоченных участков, образовании стихийных водотоков, вызывающих эрозию почвы, а также, в ряде случаев – наличие неспланированных участков, с выемками, насыпями и т.п.

В целях защиты проектируемой территории от названных факторов, проектом предусмотрен ряд мероприятий по инженерной защите. Принятые решения подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

В частности, предусмотрены следующие мероприятия:

- организация стока поверхностных вод с учетом условий водоотведения с территорий жилых кварталов на проезжие части улиц и, далее – вдоль проезжих частей улиц и проездов, а также – по кюветам ниже по рельефу, за пределы населённого пункта;
- проведения детального обследования и инженерно-геологических изысканий по склонам территории балки Камышеваха;
- организация отвода поверхностных вод с помощью устройств

дополнительных водовыпусков по укрепленным ниже по естественному рельефу, ж/б лоткам;

- укрепление склонов балки Камышеваха, посадкой деревьев и кустарников;
- берегоукрепительные мероприятия, расчистка русла ручья и укрепление дна тальвега балки;
- устройство ливневой канализации при устройстве производственных площадок в промзоне, с очисткой стоков на миниочистных сооружениях типа «Катрин» с последующим выпуском в пониженные места, за пределы населённого пункта;
- проведение инженерных мероприятий при освоении территорий с просадочными грунтами (укрепление грунтов, уплотнение, замена грунта и т. п.) на последующих стадиях проектирования.

Вертикальная планировка должна отвечать характеру намечаемого использования территории и её планировочной организации.

На последующих стадиях проектирования должна выполняться вертикальная планировка методом минимальных проектных уклонов и отметок по осям улиц и проездов с учётом следующих требований:

- 1) сокращения до минимума объемов земляных работ, а также разности между объемами выемок и насыпей после подсыпки отдельных участков;
- 2) обеспечения отвода поверхностных вод открытой сетью ливнестоков по кюветам проезжих частей, а также вдоль бордюров с выпуском в пониженные места.

Рельеф местности схемой вертикальной планировки, в основном, сохраняется.

Максимальная подсыпка на уличных водоразделах не должна превышать 0,5 м. Водоотвод с тротуаров улиц должен проектироваться поперечным уклоном к бордюрам проезжих частей.

Перечисленные инженерные мероприятия позволяют ликвидировать, а в ряде случаев уменьшить отрицательные природные и техногенные процессы, что будет способствовать благоустройству территории в целом.

**6.3.10. Основные технико-экономические показатели
генерального плана п. Красный Колос.**

Таблица №39

N п/п	Показатели	Единица измерени я	Современное состояние на 2008 г	I период, расчетный срок – 10 лет	II период, расчетный срок – 20 лет
1	2	3	4	5	6
1	Территория	га			
1.1	Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах	га	339,0	576,86	576,86
	в том числе территории:				
	- жилых зон,	-"	84,5	181,02	253,62
	из них:				
	малоэтажная застройка;	-"	84,5	181,02	253,62
	многоэтажная и среднеэтажная застройка;	-"	-	-	-
	- общественно-деловых зон;	-"	2,0	21,4	28,4
	- производственных зон;	-"	7,6	18,6	56,4
	- зон инженерной и транспортной инфраструктуры;	-"	22,2	72,85	95,15
	- рекреационных зон;	-"	9,6	27,08	43,18
	- зон сельскохозяйственного использования;	-"	201,7	220,51	-
	- зон специального назначения:	-"	11,4	28,4	48,5
	- территория кладбища	-"	0,6	0,6	1,0
	- озеленение санитарно-защитных и водоохранных зон	-"	3,8	20,8	40,5
	- зоны акваторий	-"	7,0	7,0	7,0
	- режимных зон;	-"	-	-	-
	- иных зон (резерв селитебной территории за расчет. срок)	-"	-	-	43,41
1.2	Из общей площади земель населенного пункта территории общего пользования	-"			
	из них:				
	- зеленые насаждения общего пользования;	-"	9,6	22,08	43,18
	- улицы, дороги, проезды, площади;	-"	18,4	28,2	37,7
	- прочие территории общего пользования (водный фонд)	-"	-	-	-

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2008 г	I период, расчетный срок – 10 лет	II период, расчетный срок – 20 лет
1	2	3	4	5	6
1.3	Из общей площади земель населенного пункта территории неиспользуемые, требующие специальных инженерных мероприятий (овраги, нарушенные территории, болота и т.п.).	-"	-	-	-
2	Население	чел.	917	5500	10100
3	Жилищный фонд				
3.1	Жилищный фонд – всего	тыс. кв.м общей площади квартир	26 135	256 000	4 755 000
	в том числе:				
	- государственной и муниципальной собственности	тыс. кв.м	-	-	-
	- частной собственности.	-"	26 135	256 000	4 755 000
3.2	Из общего жилищного фонда:				
	- в многоквартирных домах;	-"	-	-	-
	- в малоэтажных домах;	-"	26 135	256 000	4 755 000
3.3	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м / чел.	28,5	30	30
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
4.1	Детские дошкольные учреждения – всего	кол-во	20	170	325
4.2	Общеобразовательные школы - всего	-"	35	1260	1260
4.3	Учреждения начального и среднего профессионального образования	-"	-	-	-
4.4	Высшие учебные заведения - всего	-"	-	-	-
4.5	Амбулатория и поликлиники – всего	объект	ФАП	ФАП	Амбулаторно-поликлинический комплекс
4.6	Предприятия розничной торговли	м ² торг. площ.	100	1500	3100
4.7	Предприятия общественного питания	пос. мест	-	200	420
4.8	Предприятия бытового обслуживания населения	раб. мест	-	20	40
4.9	Учреждения культуры и искусства – всего	-"	80	650	650
4.10	Физкультурно-спортивные сооружения - всего	м ² пола спортзала	-	800	800

N п/п	Показатели	Единица измерени я	Современное состояние на 2008 г	I период, расчетный срок – 10 лет	II период, расчетный срок – 20 лет
1	2	3	4	5	6
4.11	Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма – всего / 1000 чел.	-"	-	-	-
4.12	Учреждения социального обеспечения - всего	-"	-	2	4
4.13	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения - всего	-"	1	1	5

6.4. Генеральный план п. Золотой Колос.

6.4.1. Основные решения по развитию планировочной структуры.

Развитие населенного пункта предусматривает два основных вида градостроительной деятельности: совершенствование пространственной организации ранее застроенных территорий и освоение новых площадок, пригодных для строительства.

Генеральным планом учтена вся сложившаяся планировочная структура и даны предложения по ее оптимизации и дальнейшему формированию, определены направления и территории перспективного развития населенного пункта, принимая во внимание ограничение на территориальное развитие, связанное с прохождением автомагистрали М-4 «Дон». Проектом определены границы населенного пункта с учетом всех ограничений, действующих на момент разработки. Таковыми являются: с запада – территория размещаемой в придорожной полосе зоны объектов дорожного сервиса; с юга – автодорога, связывающая населённый пункт с автомагистралью М-4 «Дон»; с севера – сложившаяся усадебная застройка; с запада – посёлок ограничен зоной безопасности от магистральных газопроводов. В состав земель населенного пункта не включена придорожная полоса автодороги м-4 «Дон» для размещения объектов дорожного сервиса.

Восточное направление территориального развития может быть связано с перспективной организацией микрорайона новой жилой застройки усадебного типа.

Новый сектор территориального развития определит и новые транспортные связи.

6.4.2. Функциональное зонирование.

На сложившихся застроенных территориях населенного пункта решениями генерального плана выполнено градостроительное функциональное зонирование.

Зонирование территории населенного пункта является одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности. Установлены рамочные условия использования территории п. Золотой Колос, обязательные для всех участников градостроительной деятельности в части функциональной принадлежности, плотности и характеру застройки и ландшафтной организации территории.

Разработанное в составе генерального плана населенного пункта зонирование базируется на выводах комплексного градостроительного анализа, учитывает градостроительную специфику посёлка, сложившиеся особенности использования его земель, инвестиционные предложения и характер собственности отдельных участков, а также данные земельного кадастра. При установлении территориальных зон учтены положения Градостроительного и Земельного Кодексов Российской Федерации, требования специальных нормативов и правил, касающихся зон с нормируемым режимом градостроительной деятельности.

В состав ограничений на использование территории входят: санитарно-защитные зоны сельхозпредприятия и АЗС, охранные полосы магистральных инженерных сетей (газопроводов, ЛЭП, водоводов и др.); зоны санитарной охраны, а также придорожная полоса автомагистрали М-4 «Дон».

Проектом выделены следующие территориально-функциональные зоны в проектируемых границах п. Золотой Колос:

- жилая – с малоэтажной индивидуальной застройкой с приусадебными участками;
- общественная – включающая участки объектов социального и культурно-бытового обслуживания;
- производственная – включающая территории сельскохозяйственного производственного предприятия и объекты придорожного сервиса;
- зеленых насаждений специального назначения, включающих санитарно-защитные зоны, шумо- и ветрозащитные лесополосы, озеленение балки в западной части посёлка;
- инженерной и транспортной инфраструктуры – линейных сооружений и отдельных объектов.

Генеральным планом, помимо территориальных зон, установлены зоны ограничений на использование территорий, в состав которых включены следующие:

- зоны санитарной охраны, установленные в целях защиты санитарно-эпидемиологического благополучия населения;
- санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных и транспортных объектов, устанавливающие специальный режим использования территории и осуществления хозяйственной деятельности;

- коридоры инженерных коммуникаций, установленные в целях обеспечения их нормального функционирования и защиты от возможного воздействия на безопасность населения.

Генеральным планом предусмотрено изменение следующих функциональных зон:

- для земельного участка, занятого сквером, изменена функциональная зона «кварталы жилой застройки усадебного типа» на зону «зеленые насаждения общего пользования»;
- для земельного участка, по ул.Зеленая (четная сторона), изменена зона «зеленые насаждения общего пользования» на зону «кварталы жилой застройки усадебного типа».

6.4.3. Реконструкция и развитие жилых зон.

Генеральным планом предусмотрено сохранение с реконструкцией и благоустройством всех существующих жилых кварталов с одновременным упорядочением сложившейся планировочной структуры и определением красных линий кварталов. Эти мероприятия предусмотрены для всей сложившейся жилой зоны посёлка в границах:

- по востоку – земли сельхозназначения;
- по северу – кварталы существующей усадебной жилой застройки;
- по западу – кварталы жилой застройки и граница зоны безопасности от магистрального газопровода;
- по югу – автомобильного проезда вдоль жилой застройки.

Планировочные мероприятия по упорядочению границ кварталов в указанных пределах не нарушат прав собственников земельных участков.

Планируемая численность населения на расчетный срок составит около 900 человек, которые будут проживать в сложившейся малоэтажной жилой застройке, а также в проектируемом микрорайоне малоэтажной жилой застройки к востоку от существующей застройки.

В проектируемом массиве малоэтажной жилой усадебной застройки предполагается комплексная застройка, связанная со сложившейся планировочной структуры. Площадь приусадебного участка предусматривается от 0,06 до 0,08 га.

Градостроительная емкость жилого микрорайона площадью 12,5 га составит около 100 участков с домами общей площадью 15 000 м².

Будет продолжаться реконструкция сложившейся жилой застройки, выраженная в сносе ветхого жилья и замены его современным, благоустроенным, а также надстройкой, достройкой и т.п. существующего.

Генеральным планом предусмотрено включение территории перспективного жилищного строительства, расположенного восточнее, в границы населённого пункта с последующими мероприятиями по упорядочению планировочной структуры.

6.4.4. Развитие общественных зон.

Одной из целей генерального плана является организация на территории сельского поселения, четко дифференцированного многоступенчатого культурно-бытового и социального обслуживания населения. Реализация этого положения определяется с учетом местоположения населенного пункта, в т.ч. по отношению к административному центру – п. Рассвет, к городскому округу «город Ростов-на-Дону», а также районному центру – городскому поселению «город Аксай».

Проектными предложениями решено сформировать общественный центр на новой территории, в микрорайоне малоэтажной застройки, а также организуется подцентр обслуживания в придорожной полосе автомагистрали М-4 «Дон».

Таким образом, общепоселковый центр, сформированный в новом микрорайоне, будет осуществлять обслуживание 1 ступени (повседневное).

На новой территории предлагается разместить здание общественного центра посёлка с торгово-развлекательными функциями с кафе, неполную среднюю школу и детский сад. В сложившейся застройке предусмотрен сквер с детскими площадками. В придорожной полосе автодороги разместятся объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, которые также будут осуществлять обслуживание 1 ступени.

В приведенной ниже таблице представлен расчет учреждений и предприятий обслуживания.

**Расчет учреждений и предприятий обслуживания
(согласно прил. 8 «Нормативов градостроительного проектирования
городских округов и поселений Ростовской области»)
по схеме генплана п. Золотой Колос**

Расчетное количество – 900 чел.

ТАБЛИЦА №40

№ п/п	Объект	Единица измерения	Расчетная норма на 1000 чел.	Треб. по расч.	Имеется и как используется	Проектируется
1	2	3	4	5	6	7
1.	Детское дошкольное учреждение	1 место	32	27	-	в п. Рассвет
2.	Общеобразовательная школа	1 место	120	108	-	в п. Рассвет
3.	Учреждение здравоохранения	пос./см. 1 койка	по заданию органов здравоохранения	-	-	медпункт
4.	Физкультурно-спортивные сооружения	м ² общей площади пола (для закрытых сооружений)	75	68	-	70 – в спортзале при общественном центре
		га (для плоскостных сооружений)	0,75	0,68	-	0,7 – при здании общественного центра
5.	Клуб сельского поселения	1 место	75	68	-	70 – в здании общественного центра
6.	Сельская массовая библиотека	тыс. ед. хранения	4,0	3,6	-	3,6 - в библиотеке в здании общественного центра
7.	Торговый центр	м ² торг. площади	300	270	-	300 - в комплексе придорожного сервиса и в торговой части здания общественного центра
8.	Рыночный комплекс розничной торговли	м ² торг. площади	30	15	-	в п. Рассвет
9.	Предприятия бытового обслуживания населения	1 рабочее место.	4	4	-	4 – в здании общественного центра
10.	Предприятия общественного питания	пос. мест	40	36	-	36 – в т.ч.: 12 – в объектах

№ п/п	Объект	Единица измерени я	Расчетная норма на 1000 чел.	Треб. по расч.	Имеется и как используе тся	Проектиру ется
1	2	3	4	5	6	7
						дорожного сервиса; 24 – в здании обществен ного центра
11.	Пожарное депо	1 пожарный автомоби ль	0,4	0,36	-	на территории промзоны п. Рассвет
12.	Жилищно- эксплуатационные конторы	1 объект	1 на 20 тыс. жителей	0,045	-	На территории промзоны в п. Рассвет
13.	Отделение (филиал) банка	раб. место	0,5 на 1 тыс. жителей	0,5	-	в п. Рассвет
14.	Отделение связи	1 объект	1 на 6 тыс. жителей	0,15	-	в п. Рассвет
15.	Юридические консультации	1 юрист- адвокат	1 на 10 тыс. жителей	0,09	-	в п. Рассвет

Обслуживание объектами общественного назначения 3 степени (эпизодическое обслуживание) и, частично, 2 степени (периодическое обслуживание) будет осуществляться в административном центре поселения – п. Рассвет, в районном центре – г. Аксае, а также в областном центре – г. Ростове-на-Дону.

6.4.5. Организация производственных зон.

Генеральным планом сельского поселения для организации производственной зоны п. Золотой Колос определены сложившиеся участки юго-восточнее сложившейся жилой застройки. В их состав включены участки существующих и реконструируемых: предприятия сельскохозяйственного производства и АЗС.

Проектными решениями генерального плана п. Золотой Колос даны следующие основные направления реорганизации сложившейся производственной зоны населенного пункта:

- упорядочение границ существующих предприятий с учетом нормативных санитарно-защитных зон;

- комплексное благоустройство территории промзоны, строительство и ремонт автомобильных подъездов, озеленение территорий предприятий и их санитарно-защитных зон.

Состав перспективных предприятий и их мощность определяются при последующих этапах проектирования и внесением соответствующих изменений в генеральный план.

6.4.6. Организация рекреационной зоны и системы зеленых насаждений.

Мероприятиями, определёнными генеральным планом по восстановлению и созданию единой системы зеленых насаждений населенного пункта являются:

- сохранение, рациональное использование и обогащение сложившегося природного ландшафта;
- сохранение и увеличение площадей зеленых насаждений для улучшения экологической обстановки в населенном пункте;
- обеспечение нормативных требований по озеленению территории п. Золотой Колос, в том числе зелеными насаждениями общего пользования;
- формирование целостной системы природного комплекса на территории населенного пункта.

Поскольку в сложившейся структуре п. Золотой Колос, в силу особенностей характера рельефа, озелененные пространства и участки ценного природного ландшафта занимают площади, внутри населённого пункта, генеральным планом решаются задачи объединения всех составляющих элементов ландшафта в единый природный комплекс. Основой этого комплекса является балка в западной части посёлка, которая является одним из отрогов балки Камышеваха, и предлагается к обустройству с формированием линейного озелененного пространства вдоль её тальвега.

В черте населённого пункта предусмотрена организация озелененных санитарно-защитных зон от производственных предприятий и автодороги, проходящей по южной границе населённого пункта М-4 до жилой и общественной застройки.

По периметру населенного пункта генеральным планом предусматривается высадка зеленых насаждений ветрозащитного назначения, которые наряду с существующими лесополосами обеспечат непрерывность системы озеленения.

Санитарно-защитные зоны предприятия должны быть озеленены разновысокими деревьями и кустарниками – породами с плотной кроной и обладающими абсорбционными качествами – для создания надежных биологических барьеров (фильтров), значительно снижающих негативное влияние предприятий друг на друга и на жилую застройку.

В целом, предлагаемые генеральным планом мероприятия по формированию природного комплекса должны приблизить его к эколого-градостроительным нормативам и обеспечить устойчивое развитие территории и благоприятные условия проживания населения.

6.4.7. Транспортное и пешеходное движение.

Мероприятия генерального плана по организации и совершенствованию системы транспортного и пешеходного движения непосредственно связаны с программой реконструкции автодороги федерального значения М-4 «Дон». Данной программой, для обеспечения безопасности движения по автодороге и съезда с автодороги, въезда в населённый пункт, а также выезда на автодорогу предусмотрено:

- устройство соответствующих полос торможения и разгона;
- устройство транспортной развязки в 2-х уровнях в п. Рассвет, обеспечивающим беспрепятственные съезды и выезд на федеральную автотрассу, и строительство дороги-дублёра.

Генеральным планом определены:

- основная улица в жилой застройке с шириной в красных линиях до 20 м с 2-полосным движением автотранспорта;
- второстепенные улицы в жилой застройке и проезды. Их ширина в красных линиях составит от 10 до 16 м.

Проектом предложена также выборочная реконструкция сложившейся улично-дорожной сети п. Золотой Колос с расширением ширины улиц в соответствии с принятой градацией. Движение грузового автотранспорта по жилым улицам исключено.

6.4.8. Развитие инженерной инфраструктуры.

Система водоснабжения.

Схемой генерального плана п. Золотой Колос предусматриваются следующие основные мероприятия по реконструкции и развитию системы водоснабжения территории:

- строительство разводящих сетей магистрального водовода от городской водопроводной системы г. Ростова-на-Дону на территории посёлка;
- развитие площадочных водопроводных сетей и сооружений по мере освоения инвестиционных участков селитебных зон, а также замена ветхих участков сетей;
- проведения комплекса мероприятий по рациональному общему водопотреблению.

Схемой водоснабжения решены вопросы дальнейшего развития водопроводных сетей и их сооружений как на территориях перспективного развития селитебной, так и промышленной зоны. На расчётный срок предусмотрена схема исключительно централизованного питьевого водоснабжения. При этом все отдельно расположенные скважины и шахтные колодцы, кроме тех, которые удовлетворяют потребность в воде технического качества, должны быть затампонированы. Проектом установлена, также, необходимость проведения следующих мероприятий по совершенствованию системы водоснабжения: оптимизация водохозяйственного баланса с последовательным сокращением удельных расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды, сокращение использования питьевой воды на полив и производственные нужды, введение оборотных систем водоснабжения на производственных предприятиях, установка на сетях датчиков, регистрирующих утечки и порывы сетей, установка счётчиков для водопользователей с оплатой по фактическому потреблению.

Проектом принята централизованная система водоснабжения, которая обеспечит:

- хозяйственно-питьевое водопотребление в жилых и общественных зданиях, а также нужды коммунально-бытовых предприятий;
- хозяйственно-питьевое водопотребление на промышленных и сельскохозяйственных предприятиях;

- производственные нужды промышленных и сельскохозяйственных предприятий;
- противопожарные мероприятия.

Водопроводные разводящие сети проектируются кольцевыми, хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения, из полиэтиленовых труб \varnothing 110 мм с колодцами с запорной арматурой и пожарными гидрантами. Глубина заложения сетей – 1,8 м до верха трубы.

Пожаротушение предусматривается из пожарных гидрантов, устанавливаемых на сети водопровода через каждые 150 м.

В 2011 г. выполнена разработка проектно-сметной документации на водоснабжение микрорайонов комплексной жилой застройки в пос. Золотой Колос (Муниципальный контракт №2011.473.229).

Водопотребление.

Таблица №41

№ п/п	Показатели	Единица измерения	I этап	Расчетный срок
1.	Среднесуточное водопотребление на 1 человека.	л/сут.	120	200
2.	Хозяйственно-питьевое водопотребление	м³/сут.	84	180
3.	Водопотребление на производственные нужды	- " -	10	10
4.	Неучтенные расходы (10 %)	- " -	9,4	19
	ИТОГО:		103,4	209

Система водоотведения.

Генеральным планом п. Золотой Колос решается двуединая задача - организация системы водоотведения хозяйственно-бытовых и ливневых стоков как для существующей жилой, общественной и производственной застройки, так и для проектируемой. Задача организации системы водоотведения является одной из приоритетных для населенного пункта. Проектом предусмотрено:

- канализование застройки, кварталов существующей селитебной зоны населённого пункта самотечными и напорными коллекторами в канализационную насосную станцию (КНС), предусмотренную к размещению в юго-западной части п. Золотой Колос и, далее, напорным коллектором на очистные сооружения биологического типа,

расположенные юго-западнее пос. Ковалёвка. Решение о централизованной канализации не исключает возможность применения локальных очистных сооружений, работающих с использованием инновационных технологий (установки биологической активации процессов и т. п.) типа «ТОПАС» с установкой эффективной доочистки. Очищенные до 96 % стоки (уровень рыбохозяйственных ПДК), как условно чистые воды возможно направить в пониженные места по уклону рельефа;

- канализование существующих и проектируемых промышленных объектов самотёчными и напорными коллекторами также в сборную канализационную насосную станцию с последующей перекачкой на очистные сооружения;
- строительство системы ливневой канализации на участках промышленных предприятий, с устройством локальных очистных сооружений типа «Катрин». Поверхностные стоки, после их очистки, возможно направить также по уклону рельефа в пониженные места. Применение современных водосберегающих технологий производства, введения систем оборотного водоснабжения, повторного и последовательного использования воды, создания бессточных производств позволит сократить водопотребление промышленных объектов, снизив, таким образом, нагрузку на очистные сооружения.

Новое строительство канализационной системы позволяет внедрить новые технологии прокладки инженерных сетей.

Самотечные сети предусматриваются со смотровыми колодцами из труб ПВХ Ø 160-250 мм.

В 2011 г. выполнена разработка проектно-сметной документации на водоотведение для микрорайонов комплексной жилой застройки в пос. Золотой Колос (Муниципальный контракт №2011.473.237). согласно которой новые очистные сооружения запроектированы в районе пос. Ковалевка. Их мощность составит на 1-ю очередь строительства – 1400 куб. м/сут., на 2-ю очередь – 2400 куб. м/сут.

Разработанные в генеральном плане мероприятия по созданию и развитию системы водоотведения направлены на улучшение условий проживания населения, минимизацию негативного воздействия предприятий и производств на окружающую

природную среду, снижение загрязнения водного бассейна и почв.

Реализация проектных предложений будет производиться по этапам, в соответствии с муниципальными программами района и области в целом: «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» Федеральной целевой программы «Жилище».

Санитарная очистка территории.

Санитарная очистка территории будет осуществляться сбором твердого мусора в дворовые мусоросборники, устанавливаемые на огражденных контейнерных площадях с водонепроницаемым покрытием, с вывозом ежедневно в теплый период и раз в 3 суток в холодный период года на городской полигон твердых бытовых отходов. Контейнерные площадки устанавливаются на расстоянии не ближе 20 метров от жилых домов.

Количество твердых отходов на 1 жителя в год принимается 300 кг или 1,0 м³.

Накопление мусора в год составит: 300 кг × 900 чел. = 270 000 кг = 270 тн.

В комплекс санитарной очистки проектируемой территории п. Золотой Колос входит уборка улиц, проездов от песка, бумаги, листьев и другого уличного сора, который собирается в мусоросборник и вывозится на полигон ТБО.

Электроснабжение.

Генеральным планом предусмотрено, что электроснабжение потребителей п. Золотой Колос будет осуществляться согласно схеме инженерной инфраструктуры, разработанной в составе «Схемы территориального развития Аксайского района» ФГУП «РосНИПИУрбанистики» и соответствующей разработкам ОАО «Южный инженерный центр энергетики» «Южэнергосетьпроект». Электроснабжение будет осуществляться от главного питающего центра электрической сети Рассветовского сельского поселения – электроподстанции 35/6 кВ, расположенной в п. Рассвет (запитанной от электроподстанции в п. Красный Щепкинского сельского поселения).

Электроснабжением обеспечивается существующая и проектируемая жилая, и общественная застройка.

Электрические нагрузки потребителей поселения рассчитаны по удельным нормам коммунально-бытового электропотребления на основании «Изменений и дополнений к инструкции по проектированию электрических сетей» РД 34.20.185-94,

а также по объектам-аналогам.

Сложившаяся воздушная электросеть подлежит реконструкции с развитием по территории населённого пункта, с размещением новых трансформаторных подстанций ТП-10/0,6 кВ в центрах нагрузок.

Особое значение приобретают энергосберегающие мероприятия, проведение которых необходимо во всех сферах потребления с попутным введением дифференцированных тарифов за пользование электроэнергией, а также уменьшением потребления электроэнергии за счёт замены морально устаревшего энергоёмкого оборудования на более экономичное современное.

Общие электрические нагрузки.

ТАБЛИЦА №42

№ п/п	Показатели	Единица измерения	I этап	Расчетный срок
1.	Селитебная территория	кВт	1300	1760
2.	Промышленные зоны*	кВт	200	250
	ИТОГО:	кВт	1500	2010

Примечание: * - в связи с тем, что состав промышленных зон до конца не определён, нагрузки приняты ориентировочно.

Потребление электроэнергии.

ТАБЛИЦА №43

№ п/п	Показатели	Единица измерения	I этап	Расчетный срок
1.	Потребность в электроэнергии на коммунально-бытовые нужды	млн.кВт.ч/год	0,63	1,08
2.	Потребность в электроэнергии на производственные нужды	- " -	0,1	0,18
	ВСЕГО:	- " -	0,64	1,26

Теплоснабжение.

Проектными решениями генерального плана п. Золотой Колос установлено, что тепловые нагрузки существующей и проектируемой жилой застройки усадебного типа будут обеспечены за счёт установки индивидуальных АОГВ.

Теплоснабжение объектов социального и культурно-бытового назначения предусмотрено за счёт встроенно-пристроенных тепловых пунктов и мини-котельных.

Для обеспечения теплоснабжением объектов промышленного производства проектом предлагается размещение локальных или кустовых блочно-модульных котельных на газовом топливе.

Газоснабжение.

Газоснабжение населённого пункта – п. Золотой Колос предполагается выполнить поэтапно. Отдельно для жилой и общественной застройки и отдельно – для промышленных зон.

Газоснабжение застройки селитебных зон будет осуществляться по действующей схеме, от подводящего газопровода среднего давления и, далее, через ГРПШ, газопроводом среднего и низкого давления будут запитаны тепловые пункты, а низкого давления – индивидуальные АОГВ.

Схема газоснабжения принята из условий расположения объектов. Распределение газа будет осуществляться по двухступенчатой системе:

1 ступень: от газопровода высокого давления к ГРП, расположенного за пределами населённого пункта, с двумя выходами: газопровода среднего давления и газопровода низкого давления;

ГРП устанавливается для снижения давления с высокого до среднего и поддержания его на заданном уровне.

2 ступень – от газопровода среднего давления к поселковому ГРПШ, откуда газопроводами низкого давления газ будет подводиться к потребителям – индивидуальным жилым домам.

Принятые к установке газорегуляторные пункты обеспечат максимальное газопотребление. Технологическое оборудование ГРПШ располагается в металлическом шкафу полного заводского изготовления.

Тип ГРПШ, марки котлов в котельных будут разработаны при следующих стадиях проектирования:

Схема газопровода среднего давления принята тупиковой.

Схемы газопроводов низкого давления приняты кольцевыми и тупиковыми.

Диаметры газопроводов среднего и низкого давлений будут рассчитаны после получения технических условий.

Газоснабжение объектов промышленных зон будет осуществляться по аналогичной схеме. Поскольку состав промышленных зон на настоящее время не определен, расходы газа приняты ориентировочно, по аналогичным промзонам соответствующих площадей.

Расчетное потребление газа.

ТАБЛИЦА №44

№ п/п	Показатели	Единица Измерения	I этап	Расчетный срок
1.	Потребление газа на коммунально-бытовые нужды	млн. куб.м/год	2,57	3,31
2.	Потребление газа на производственные нужды	- " -	0,8	1,1
	ИТОГО:	млн. куб.м/год	3,37	4,41

Общая протяженность газовых сетей, ориентировочно – 3000 м.

Сети связи.

Решениями генерального плана принята к устройству автоматическая телефонная станция в п. Ковалёвка с подключением к существующей телефонной сети.

При последующих стадиях разработки данного раздела с целью выбора оптимального варианта необходимо проанализировать технические условия, предлагаемые различными службами, обеспечивающими услугами связи в данном районе.

Таким образом, схема сетей связи должна уточняться после получения наиболее благоприятных тех. условий.

Телефонизация.

Телефонизация жилых, общественных зданий и производственных зданий существующей и проектируемой застройки в п. Золотой Колос предусматривается от проектируемой АТС, располагаемой в п. Ковалёвка. Сеть абонентского доступа предусматривается по шкафной системе.

Для прокладки телефонных кабелей от АТС до зданий и сооружений предусматривается строительство телефонной канализации. Сети телефонизации предусматриваются кабелями ТППэпЗ различной емкости.

Радиофикация.

Радиофикация жилых, общественных зданий и производственных зданий существующей и проектируемой застройки в п. Золотой Колос предусматривается от поселковой сети радиотрансляции. Предусматривается установка абонентских трансформаторов 240/30 В. Распределительная сеть проводного вещания предусматривается кабелем МРМПЭ 1×2.

Прокладка кабелей проводного вещания предусматривается в отдельном канале телефонной канализации.

6.4.9. Инженерная подготовка территории.

На территории п. Золотой Колос имеют место неблагоприятные физико-геологические процессы и явления, выраженные в просадочности грунтов II типа, заболоченности в пониженной части рельефа, образовании стихийных водотоков, вызывающих эрозию почвы, а также, в ряде случаев – наличие неспланированных участков, с выемками, насыпями и т.п.

В целях защиты проектируемой территории от названных факторов, проектом предусмотрен ряд мероприятий по инженерной защите. Принятые решения подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

В частности, предусмотрены следующие мероприятия:

- организация стока поверхностных вод с учетом условий водоотведения с территорий жилых кварталов на проезжие части улиц и, далее – вдоль проезжих частей улиц и проездов, а также – по кюветам ниже по рельефу, за пределы населённого пункта;
- организация отвода поверхностных вод с помощью устройств дополнительных водовыпусков по укрепленным ниже по естественному рельефу, ж/б лоткам;
- укрепление склонов балки высадкой деревьев и кустарников; устройство возможности проезда вдоль береговой полосы балки для возможности расчистки;
- берегоукрепительные мероприятия, расчистка русла ручья и укрепление дна тальвега балки;
- устройство ливневой канализации при устройстве производственных площадок в промзоне, с очисткой стоков на миниочистных сооружениях

типа «Катрин» с последующим выпуском в пониженные места, за пределы населённого пункта;

- проведение инженерных мероприятий при освоении территорий с просадочными грунтами (укрепление грунтов, уплотнение, замена грунта и т. п.) на последующих стадиях проектирования.

Вертикальная планировка должна отвечать характеру намечаемого использования территории и её планировочной организации.

На последующих стадиях проектирования должна выполняться вертикальная планировка методом минимальных проектных уклонов и отметок по осям улиц и проездов с учётом следующих требований:

- 1) сокращения до минимума объемов земляных работ, а также разности между объемами выемок и насыпей после подсыпки отдельных участков;
- 2) обеспечения отвода поверхностных вод открытой сетью ливнеотоков по кюветам проезжих частей, а также вдоль бордюров с выпуском в пониженные места.

Рельеф местности схемой вертикальной планировки, в основном, сохраняется.

Максимальная подсыпка на уличных водоразделах не должна превышать 0,5 м. Водоотвод с тротуаров улиц должен проектироваться поперечным уклоном к бордюрам проезжих частей.

Перечисленные инженерные мероприятия позволят ликвидировать, а в ряде случаев уменьшить отрицательные природные и техногенные процессы, что будет способствовать благоустройству территории в целом.

6.4.10. Основные технико-экономические показатели по схеме генерального плана п. Золотой Колос.

ТАБЛИЦА №45

N п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2008 г	I период, расчетный срок – 10 лет	II период, расчетный срок – 20 лет
1	2	3	4	5	6
1	Территория	га			
1.1	Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах	га	89	100,65	100,65

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2008 г	I период, расчетный срок – 10 лет	II период, расчетный срок – 20 лет
1	2	3	4	5	6
	в том числе территории:				
	- жилых зон,	-"-	14,5	14,5	14,5
	из них:				
	малоэтажная застройка;	-"-	14,5	14,5	14,5
	многоэтажная и среднеэтажная застройка;	-"-	-	-	-
	- общественно-деловых зон;	-"-	0,2	0,2	0,2
	- производственных зон;	-"-	2,2	2,2	2,2
	- зон инженерной и транспортной инфраструктуры;	-"-	7,6	18,85	18,85
	- рекреационных зон;	-"-	0,5	2,9	2,9
	- зон сельскохозяйственного использования;	-"-	64	59,0	-
	- озеленение санитарно-защитных и водоохраных зон;	-"-	-	3,0	3,0
	- режимных зон;	-"-	-	-	-
	- иных зон (резерв селитебной территории за расчет. срок)	-"-	-	-	59,0
1.2	Из общей площади земель населенного пункта территории общего пользования	-"-			
	из них:				
	- зеленые насаждения общего пользования;	-"-	0,5	2,9	2,9
	- улицы, дороги, проезды, площади;	-"-	7,1	7,1	7,1
	- прочие территории общего пользования (водный фонд)	-"-	-	-	-
1.3	Из общей площади земель населенного пункта территории неиспользуемые, требующие специальных инженерных мероприятий (овраги, нарушенные территории, болота и т.п.).	-"-	-	-	-
1.4	Из общей площади земель сельского поселения территории резерва для развития поселения.	-"-	-	-	-
2	Население	чел.	533	700	900
3	Жилищный фонд				

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2008 г	I период, расчетный срок – 10 лет	II период, расчетный срок – 20 лет
1	2	3	4	5	6
3.1	Жилищный фонд – всего	тыс. кв.м общей площади квартир	15 000	21 000	27 000
	в том числе:				
	- государственной и муниципальной собственности	тыс. кв.м	-	-	-
	- частной собственности.	-"-	15 000	21 000	27 000
3.2	Из общего жилищного фонда:				
	- в многоэтажных домах;	-"-	-	-	-
	- в малоэтажных домах;	-"-	15 000	21 000	27 000
3.3	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м / чел.	28,0	30,0	30,0
4	Объекты социального и культурно- бытового обслуживания населения				
4.1	Детские дошкольные учреждения – Всего	мест	-	-	-
4.2	Общеобразовательные школы - всего	учащихся	-	-	-
4.3	Учреждения начального и среднего профессионального образования – всего	-"-	-	-	-
4.4	Высшие учебные заведения - всего	-"-	-	-	-
4.5	Больницы - всего	объект	-	-	-
4.6	Амбулатория и поликлиники – всего	-"-	-	-	медпункт
4.7	Предприятия розничной торговли	м ² торг. площади	-	50	50
4.8	Предприятия общественного питания	пос. мест	-	36	36
4.9	Предприятия бытового обслуживания населения	раб. мест	-	-	4
4.10	Учреждения культуры и искусства – всего	мест	-	70	70
4.11	Физкультурно-спортивные сооружения - всего	м ² площади пола	-	70	70
4.12	Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма – всего	объект	-	-	-
4.13	Учреждения социального обеспечения - всего	-"-	-	-	-
4.14	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые	-"-	-	-	-

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2008 г	I период, расчетный срок – 10 лет	II период, расчетный срок – 20 лет
1	2	3	4	5	6
	учреждения - всего				
4.15	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения - всего	-"	-	-	-

6.5. Генеральный план п. Ковалевка.

6.5.1. Основные решения по развитию планировочной структуры.

Развитие населенного пункта предусматривает два основных вида градостроительной деятельности: совершенствование пространственной организации ранее застроенных территорий и освоение новых площадок, пригодных для строительства.

Генеральным планом учтена вся сложившаяся планировочная структура и даны предложения по ее оптимизации и дальнейшему формированию, определены направления и территории перспективного развития населенного пункта. Принимая во внимание нормативные ограничения на территориальное развитие, проектом определены перспективные параметры населенного пункта с учетом всех ограничений, действующих на момент разработки. Таковыми являются: с востока – границы зоны безопасности от магистральных газопроводов; с юга – территории садоводческого товарищества; с севера – также территория садоводческого товарищества; с запада – территория балки и садовые участки.

В сложившейся ситуации перспективным представляется упорядочение планировочной структуры населенного пункта, предусматривающее рациональное использование территории.

Южное направление территориального развития может быть определено в первую очередь организацией дополнительных участков промышленной и коммунально-складской зоны, а также размещением квартала усадебной жилой застройки.

Новый сектор территориального развития определит новые транспортные связи.

В границы п. Ковалевка предусмотрено включение территории коммунально-производственной зоны, общей площадью 11,57 га.

6.5.2. Функциональное зонирование.

На сложившихся застроенных и новых проектируемых территориях населённого пункта решениями генерального плана выполнено градостроительное функциональное зонирование. Зонирование территории населенного пункта является одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности. Установлены рамочные условия использования территории п. Ковалевка, обязательные для всех участников градостроительной деятельности в части функциональной принадлежности, плотности и характеру застройки и ландшафтной организации территории. Разработанное в составе генерального плана населенного пункта зонирование базируется на выводах комплексного градостроительного анализа, учитывает историко-культурную и градостроительную специфику поселка, сложившиеся особенности использования его земель, инвестиционные предложения и характер собственности отдельных участков, а также данные земельного кадастра. При установлении территориальных зон учтены положения Градостроительного и Земельного Кодексов Российской Федерации, требования специальных нормативов и правил, касающихся зон с нормируемым режимом градостроительной деятельности. В состав ограничений на использование территории входят: санитарно-защитные зоны промышленных, коммунальных и складских предприятий, охранные полосы магистральных инженерных сетей (газопроводов, ЛЭП, водоводов и др.); зоны санитарной охраны; водоохранная зона и прибрежная полоса ручья и прудов, отрогов балки Камышеваха, а также зона охраны памятников истории и культуры – курганных могильников.

Проектом выделены следующие территориально-функциональные зоны в проектируемых границах п. Ковалевка:

- жилая – с малоэтажной индивидуальной застройкой с приусадебными участками;
- общественные – включающие участки объектов социального и культурно-бытового обслуживания;

- производственные – включающие территории промышленных, коммунально-складских и сельскохозяйственных производственных предприятий;
- зелёных насаждений специального назначения, включающих санитарно-защитные зоны, шумо- и ветрозащитные лесополосы, озеленение отрога балки Камышеваха;
- инженерной и транспортной инфраструктуры – линейных сооружений и отдельных объектов.

Генеральным планом, помимо территориальных зон, установлены зоны ограничений на использование территорий, в состав которых включены следующие:

- территория Ростовской-на-Дону КЭЧ района, где устанавливаются особые условия застройки, оформления документации и получения разрешения на строительство;
- водоохранная зона ручья и прудов, отрогов балки Камышеваха, устанавливаемая с целью ограничения хозяйственной деятельности для защиты водного объекта;
- зоны санитарной охраны, установленные в целях защиты санитарно-эпидемиологического благополучия населения;
- санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных и транспортных объектов, устанавливающие специальный режим использования территории и осуществления хозяйственной деятельности;
- коридоры инженерных коммуникаций, установленные в целях обеспечения их нормального функционирования и защиты от возможного воздействия на безопасность населения.

6.5.3. Реконструкция и развитие жилых зон.

Генеральным планом предусмотрено сохранение с реконструкцией и благоустройством существующих жилых кварталов с одновременным упорядочением сложившейся планировочной структуры и определением красных линий кварталов. Эти мероприятия предусмотрены для всей сложившейся жилой зоны поселка в границах:

- существующей жилой застройки – на севере;

- территории психиатрической больницы и промзоны – на юге;
- садоводческих участков – на западе;
- зона безопасности от магистрального водовода – на востоке.

Планировочные мероприятия по упорядочению границ кварталов в указанных пределах не нарушат прав собственников земельных участков.

Планируемая численность населения на расчетный срок составит около 1200 человек, которые будут проживать в сложившейся и проектируемой малоэтажной жилой застройке.

В сложившемся массиве малоэтажной жилой усадебной застройки предполагается сохранение существующей застройки и сложившейся планировочной структуры. Для проектируемых территорий площадь приусадебного участка предусматривается от 0,06 до 0,08 га. Градостроительная емкость жилого микрорайона, площадь которого 8,2 га, составит около 70 участков с домами общей площадью 10 500 м².

Будет продолжаться реконструкция сложившейся жилой застройки, выраженная в сносе ветхого жилья и замены его современным, благоустроенным, а также надстройкой, достройкой и т. п. существующего.

6.5.4. Развитие общественных зон.

Одной из целей генерального плана является организация для территории сельского поселения, чётко дифференцированного многоступенчатого культурно-бытового и социального обслуживания населения. Реализация этого положения определяется с учетом местоположения населенного пункта, в т. ч. по отношению к административному центру – п. Рассвет, к городскому округу «город Ростов-на-Дону» и районному центру Аксайского района - городскому поселению г. Аксай.

Проектными предложениями решено сформировать общественный центр в п. Ковалевка на базе сложившегося с донасыщениями его объектами общественного назначения и организовать единый центр обслуживания.

Таким образом, общепоселковый центр, сформированный по главной поселковой улице, будет осуществлять обслуживание частично 1 ступени (повседневное).

В общественном центре, наряду с реконструируемыми зданиями: фельдшерско-акушерского пункта, сельского клуба предлагается разместить

детский сад, предприятия общественного питания, рынок, спортивный комплекс с бассейном. Таким образом, эти здания будут осуществлять обслуживание 1 ступени.

В приведенной ниже таблице представлен расчет учреждений и предприятий обслуживания как межпоселкового значения, так и внутрипоселкового обслуживания.

**Расчет учреждений и предприятий обслуживания
(согласно прил. 8 «Нормативов градостроительного проектирования
городских округов и поселений Ростовской области»).**

Расчетное количество – 1170 чел.

Таблица №46

№ п/п	Объект	Единица измерения	Расчетная норма на 1000 чел.	Треб. по расч.	Имеется и как используется	Проектируется.
1	2	3	4	5	6	7
1.	Детское дошкольное учреждение	1 место	32	37		Д/с на 40 мест
2.	Общеобразовательная школа	1 место	120	228	-	средняя школа на 230 мест с классами малой наполняемости
3.	Учреждение здравоохранения	пос./см. 1 койка	по заданию органов здравоохранения	-	психиатрическая больница сохраняется с реконструкцией	ФАП при больнице
4.	Физкультурно-спортивные сооружения	м ² общей площади спортзалов	75	88	-	288-при средней школе
		га (для плоскостных сооружений)	0,75	0.88	-	1,0 – при школе;
5.	Клуб сельского поселения	1 место	75	88	100 – сохраняется и реконструируется	-
6.	Сельская массовая библиотека	тыс. ед. хранения	4,0	4.68	-	4.7 – при реконструкции и клуба
7.	Торговый центр	м ² торг. площади	300	357	100 – в сущ. магазинах - сохраняется	300 - в комплексном общественном центре

№ п/п	Объект	Единица измерения	Расчетная норма на 1000 чел.	Треб. по расч.	Имеется и как использует ся	Проектируется.
1	2	3	4	5	6	7
8.	Рыночный комплекс розничной торговли	м ² торг. площади	30	35	-	в п. Рассвет
9.	Предприятия бытового обслуживания населения	1 рабочее место.	4	5	-	10 - на территории рынка
10.	Предприятия общественного питания	1 пос. место	40	47	-	20 – в отдельно стоящем кафе, 30 – в комплексном общ. центре
11.	Пожарное депо	1 пожарный автомобиль	0,4	0,5	-	На территории промзоны в п. Рассвет
12.	Жилищно-эксплуатационные конторы	1 объект	1 на 20 тыс. жителей	0,06	-	На территории промзоны в п. Рассвет
13.	Отделение (филиал) банка	раб. место	0,5 на 1 тыс. жителей	0,6	-	в п. Рассвет
14.	Отделение связи	1 объект	1 на 6 тыс. жителей	0,2	-	в п. Рассвет
15.	Юридические консультации	1 юрист-адвокат	1 на 10 тыс. жителей	0,12	-	в п. Рассвет

Обслуживание объектами общественного назначения 2 степени (периодическое обслуживание) будет осуществляться в административном центре поселения – п. Рассвет.

Обслуживание объектами общественного назначения 3 степени (эпизодическое обслуживание) и, частично, 2 степени (периодическое обслуживание) будет осуществляться в районном центре – г. Аксае, а также в областном центре – г. Ростове-на-Дону.

6.5.5. Организация производственных зон.

Генеральным планом сельского поселения для организации производственной зоны п. Ковалевка отведен участок южнее сложившейся жилой застройки. В ее

состав включены территории существующих и реконструируемых сельскохозяйственных производственных предприятий.

Проектными решениями генерального плана п. Ковалевка даны следующие основные направления по реорганизации сложившейся и формирования новой производственной зоны населенного пункта:

- упорядочение границ действующего предприятия с учетом нормативных санитарно-защитных зон – фермы КРС;
- изменение функционального использования части производственной территории КРС;
- комплексное благоустройство территории промзоны, строительство и ремонт автомобильных подъездов, озеленение территорий предприятий и их санитарно-защитных зон.
- в границы п. Ковалевка предусмотрено включение территории коммунально-производственной зоны, общей площадью 11,57 га.

Состав перспективных предприятий и их мощность определится при последующих этапах проектирования и внесением соответствующих изменений в генеральный план.

6.5.6. Организация рекреационной зоны и системы зеленых насаждений.

Мероприятиями по восстановлению и созданию единой системы зеленых насаждений населенного пункта являются:

- сохранение, рациональное использование и обогащение сложившегося природного ландшафта;
- сохранение и увеличение площадей зеленых насаждений для улучшения экологической обстановки в населенном пункте;
- обеспечение нормативных требований по озеленению территории п. Ковалевка, в том числе зелеными насаждениями общего пользования;
- формирование целостной системы природного комплекса на территории населенного пункта.

Поскольку в сложившейся структуре п. Ковалевка, а также, в силу особенностей характера рельефа, озелененные пространства и участки ценного природного ландшафта занимают незначительные площади, генеральным планом

решаются задачи объединения всех составляющих элементов ландшафта в единый природный комплекс. Основой этого комплекса является отрог балки Камышеваха, которая предлагается к обустройству с формированием линейного озелененного пространства вдоль протекающего по тальвегу балки ручья и сформированного на его базе пруда. На всем протяжении балки устанавливается водоохранная зона с береговой полосой. Первоочередным мероприятием в реализации данного решения должна быть расчистка ручья балки. Финансирование этих работ должно быть предусмотрено из областного бюджета. Последующие мероприятия предусматривают их финансирование частными инвестициями.

В черте населенного пункта предусмотрена организация озелененных санитарно-защитных зон от производственных предприятий до жилой и общественной застройки. Для п. Ковалевка, с учетом перспективы развития территории, определенной генеральным планом, расчетное количество озелененных территорий составляет: $1170 \cdot 12 \text{ м}^2 / \text{чел} = 1,40 \text{ га}$.

По периметру населенного пункта генеральным планом предусматривается высадка зеленых насаждений ветрозащитного назначения, которые наряду с существующими лесополосами и озелененными участками садоводческих товариществ обеспечат непрерывность системы озеленения.

Санитарно-защитные зоны предприятия должны быть озеленены разновысокими деревьями и кустарниками – породами с плотной кроной и обладающими абсорбционными качествами – для создания надежных биологических барьеров (фильтров), значительно снижающих негативное влияние предприятий на жилую застройку.

В целом, предлагаемые генеральным планом мероприятия по формированию природного комплекса должны приблизить его к эколого-градостроительным нормативам и обеспечить устойчивое развитие территории и благоприятные условия проживания населения.

6.5.7. Транспортное и пешеходное движение.

Мероприятия генерального плана по организации и совершенствованию системы транспортного и пешеходного движения опосредованно связаны с программой реконструкции автомагистрали федерального значения М4 - «ДОН». Данной программой, для обеспечения безопасности движения предусмотрено

строительство безопасного съезда с автомагистрали и устройство подъезда и въезда в населенный пункт, а также устройства автодороги до п. Рассвет. Эта дорога выполнит роль собирающей и распределяющей автомобильное движение по внутрипоселковой транспортной сети.

Генеральным планом определены:

- основная улица в жилой застройке с шириной в красных линиях до 20 м с 2-полосным движением автотранспорта;
- второстепенные улицы в жилой застройке и проезды. Их ширина в красных линиях составит от 10 до 16 м.

Проектом предложена также реконструкция сложившейся улично-дорожной сети п. Ковалевка с расширением ширины улиц в соответствии с принятой градацией. Движение грузового автотранспорта по жилым улицам исключено.

6.5.8. Развитие инженерной инфраструктуры.

Система водоснабжения.

Схемой генерального плана п. Ковалевка предусматриваются следующие основные мероприятия по реконструкции и развитию системы водоснабжения территории:

- реконструкция водохозяйственных сооружений на территории п. Ковалевка;
- развитие площадочных водопроводных сетей и сооружений по мере освоения инвестиционных участков селитебных и производственных зон, а также замена ветхих участков сетей;
- проведения комплекса мероприятий по рационализации общего водопотребления.

Схемой водоснабжения решены вопросы дальнейшего развития водопроводных сетей и их сооружений как отдельных участках перспективного развития селитебных и промышленной зоны, так и всего населенного пункта в целом. На расчётный срок предусмотрена схема исключительно централизованного питьевого водоснабжения от водопроводной системы г.Ростова-на-Дону. Сохраняются скважины, которые удовлетворяют потребность в воде технического качества. Проектом установлена, также, необходимость проведения следующих мероприятий по совершенствованию системы водоснабжения: оптимизация

водохозяйственного баланса с последовательным сокращением удельных расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды, сокращение использования питьевой воды на полив и производственные нужды, введение оборотных систем водоснабжения на производственных предприятиях, установка на сетях датчиков, регистрирующих утечки и порывы сетей, установка счётчиков для водопользователей с оплатой по фактическому потреблению.

Принятая проектом централизованная система водоснабжения обеспечит:

- хозяйственно-питьевое водопотребление в жилых и общественных зданиях, а также нужды коммунально-бытовых предприятий;
- хозяйственно-питьевое водопотребление сельскохозяйственных предприятий;
- производственные нужды сельскохозяйственных предприятий;
- противопожарные мероприятия.

Водопроводные разводящие сети проектируются кольцевыми, хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения, из полиэтиленовых труб $\varnothing 110 - 225$ мм с колодцами с запорной арматурой и пожарными гидрантами. Глубина заложения сетей – 1,8 м до верха трубы.

Пожаротушение предусматривается из пожарных гидрантов, устанавливаемых на сети водопровода через каждые 150 м.

Водопотребление.

ТАБЛИЦА №47

№ п/п	Показатели	Единица измерения	I этап	Расчетный срок
1.	Среднесуточное водопотребление на 1 человека.	л/сут.	120	200
2.	Хозяйственно-питьевое водопотребление	м ³ /сут.	107	234
3.	Водопотребление на производственные нужды	- " -	30	50
4.	Неучтенные расходы (10 %)	- " -	14	28
	ИТОГО:		151	312

Система водоотведения.

Генеральным планом п. Ковалевка решается двудеинная задача - организация системы водоотведения хозяйственно-бытовых и ливневых стоков как для

существующей жилой, общественной и производственной застройки, так и для проектируемой. Задача организации системы водоотведения является одной из приоритетных для населенного пункта. Проектом предусмотрено:

- канализование застройки кварталов существующей селитебной зоны населённого пункта самотечными и напорным коллектором в канализационную насосную станцию (КНС), предусмотренную к размещению в центральной части п. Ковалевка и, далее, напорным коллектором на очистные сооружения биологического типа, расположены юго-западнее посёлка. Мощность реконструируемых очистных сооружений с учётом принятия стоков от пос. Золотой Колос, пос. Muskatный и пос. Agлос составит 850 м³/сутки. Решение о централизованной канализации не исключает возможность применения локальных очистных сооружений, работающих с использованием инновационных технологий (установки биологической активации процессов и т. п.) типа «ТОПАС» с установкой эффективной доочистки. Очищенные до 96% стоки (уровень рыбохозяйственных ПДК), как условно чистые воды возможно направить в прилегающую балку;
- канализование существующих и проектируемых промышленных объектов самотёчными и напорными коллекторами в сборную канализационную насосную станцию (КНС), размещаемую в северной части промзоны. Подключение КНС предусмотрено напорным коллектором, трассу которого предлагается разместить вдоль балки и далее, на очистные сооружения биологического типа;
- строительство системы ливневой канализации на участках производственных предприятий, с устройством локальных очистных сооружений типа «Катрин». Поверхностные стоки, после их очистки, возможно направить в прилегающую балку, расположенную севернее промзоны. Применение современных водосберегающих технологий производства, введения систем оборотного водоснабжения, повторного и последовательного использования воды, создания бессточных производств позволит сократить водопотребление промышленных объектов, снизив, таким образом, нагрузку на очистные сооружения.

Новое строительство канализационной системы позволяет внедрить новые технологии прокладки инженерных сетей. Самотечные сети предусматриваются со

смотровыми колодцами из труб ПВХ Ø 160 – 250 мм.

В 2011 г. выполнена разработка проектно-сметной документации на водоотведение для микрорайонов комплексной жилой застройки в пос. Рассвет (Муниципальный контракт №2011.473.237). согласно которой новые очистные сооружения запроектированы в районе пос. Ковалевка. Их мощность составит на 1-ю очередь строительства – 1400 куб. м/сут., на 2-ю очередь – 2400 куб. м/сут.

Разработанные в генеральном плане мероприятия по созданию и развитию системы водоотведения направлены на улучшение условий проживания населения, минимизацию негативного воздействия предприятий и производств на окружающую природную среду, снижение загрязнения водного бассейна и почв.

Реализация проектных предложений будет производиться по этапам, в соответствии с муниципальными программами района и области в целом: «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» Федеральной целевой программы «Жилище».

Санитарная очистка территории.

Санитарная очистка территории будет осуществляться сбором твердого мусора в дворовые мусоросборники, устанавливаемые на огражденных контейнерных площадях с водонепроницаемым покрытием, с вывозом ежедневно в теплый период и раз в 3 суток в холодный период года на районный полигон твердых бытовых отходов. Контейнерные площадки устанавливаются на расстоянии не ближе 20 метров от жилых домов.

Количество твердых отходов на 1 жителя в год принимается 300 кг или 1,0 м³.

Накопление мусора в год составит: 300 кг × 1170 чел. = 351 000 кг = 351 тн.

В комплекс санитарной очистки проектируемой территории п. Ковалевка входит уборка улиц, проездов от песка, бумаги, листьев и другого уличного сора, который собирается в мусоросборник и вывозится на полигон ТБО.

Электроснабжение.

Генеральным планом предусмотрено, что электроснабжение потребителей п. Ковалевка будет осуществляться согласно схеме инженерной инфраструктуры, разработанной в составе «Схемы территориального развития Аксайского района» ФГУП «РосНИПИУрбанистики» и соответствующей разработкам ОАО «Южный

инженерный центр энергетики» «Южэнергосетьпроект». Электроснабжение будет осуществляться от главного питающего центра электрической сети энергосистемы Рассветовского сельского поселения – электроподстанции «Рассветовское»/35/6 кВ, запитанной на напряжении 35 кВ от электроподстанции, расположенной в п. Красный Щепкинского сельского поселения. Действующие подстанции ТП6/0,4Квт, расположенные в поселке, предусмотрены к реконструкции с увеличением мощности трансформаторов.

Электроснабжением обеспечивается существующая и проектируемая жилая, общественная и производственная застройка.

Электрические нагрузки потребителей поселения рассчитаны по удельным нормам коммунально-бытового электропотребления на основании «Изменений и дополнений к инструкции по проектированию электрических сетей» РД 34.20.185-94, а также по объектам-аналогам.

Сложившаяся воздушная электросеть подлежит реконструкции с развитием по территории населённого пункта.

Особое значение приобретают энергосберегающие мероприятия, проведение которых необходимо во всех сферах потребления с попутным введением дифференцированных тарифов за пользование электроэнергией, а также уменьшением потребления электроэнергии за счёт замены морально устаревшего энергоёмкого оборудования на более экономичное современное.

Общие электрические нагрузки.

ТАБЛИЦА №48

№ п/п	Показатели	Единица измерения	I этап	Расчетный срок
1.	Селитебная территория	кВт	1760	2300
2.	Промышленные зоны*	кВт	240	400
	ИТОГО:	кВт	2000	2700

Примечание: * - в связи с тем, что состав производственной зоны будет определен на последующих стадиях проектирования, нагрузки приняты ориентировочно.

Потребление электроэнергии.

ТАБЛИЦА №49

№ п/п	Показатели	Единица измерения	I этап	Расчетный срок
1.	Потребность в электроэнергии на коммунально-бытовые нужды	млн.кВт.ч/год	0,8	1.40
2.	Потребность в электроэнергии на производственные нужды	- " -	0,15	0.25
	ВСЕГО:	- " -	0,95	1,65

Теплоснабжение.

Проектными решениями генерального плана п. Ковалевка принято, что тепловые нагрузки существующей и проектируемой жилой застройки усадебного типа будут обеспечены за счёт установки индивидуальных АОГВ.

Теплоснабжение объектов социального и культурно-бытового назначения предусмотрено за счёт встроенно-пристроенных тепловых пунктов и отдельностоящих котельных.

Для обеспечения теплоснабжением объектов производственной зоны проектом предлагается размещение локальных или кустовых блочно-модульных котельных на газовом топливе.

Газоснабжение.

Газоснабжение населенного пункта – п. Ковалевка предполагается выполнить поэтапно. Отдельно для жилой и общественной застройки и отдельно – для производственной зоны.

Газоснабжение застройки селитебных зон будет осуществляться по действующей схеме, от подводящего газопровода высокого давления и, далее, через ГРП, размещаемый в поселке, газопроводом среднего давления будут запитаны отдельно стоящие микрорайонные ГРПШ.

Схема газоснабжения принята из условий расположения объектов. Распределение газа будет осуществляться по двухступенчатой системе:

1 ступень: от газопровода высокого давления к ГРП с двумя выходами: газопровода среднего давления и газопроводами низкого давления;

ГРП устанавливается для снижения давления с высокого до среднего и низкого и поддержания его на заданном уровне.

2 ступень – газопроводом среднего давления к ГРПШ, откуда газопроводами низкого давления газ будет подводиться к потребителям – индивидуальным жилым домам.

Принятые к установке газорегуляторные пункты обеспечат максимальное газопотребление. Технологическое оборудование ГРПШ располагается в металлическом шкафу полного заводского изготовления.

Тип ГРПШ, марки котлов в котельных будут разработаны при следующих стадиях проектирования:

Схема газопровода среднего давления принята тупиковой.

Схемы газопроводов низкого давления приняты кольцевыми и тупиковыми.

Диаметры газопроводов среднего и низкого давлений будут рассчитаны после получения технических условий.

Газоснабжение объектов производственной зоны будет осуществляться по аналогичной схеме, от ГРП к ГРПШ, размещаемому в промзоне. Поскольку состав промышленных зон на настоящее время не определен, расходы газа приняты ориентировочно, по аналогичным промзонам соответствующих площадей.

Расчетное потребление газа.

ТАБЛИЦА №50

№ п/п	Показатели	Единица Измерения	I этап	Расчетный срок
1.	Потребление газа на коммунально-бытовые нужды	млн. куб.м/год	3,3	4,3
2.	Потребление газа на производственные нужды	- " -	0,5	0,8
	ИТОГО:	млн. куб.м/год	3,8	5,1

Общая протяженность газовых сетей, ориентировочно – 7000 м.

Сети связи.

Решениями генерального плана принята к устройству автоматическая телефонная станция с подключением к существующей телефонной станции в п. Рассвет.

При последующих стадиях разработки данного раздела с целью выбора оптимального варианта необходимо проанализировать технические условия, предлагаемые различными службами, обеспечивающими услугами связи в данном районе.

Таким образом, схема сетей связи должна уточняться после получения наиболее благоприятных тех. условий.

Телефонизация.

Телефонизация жилых, общественных зданий и производственных зданий существующей и проектируемой застройки в п. Ковалевка предусматривается от проектируемой АТС, располагаемой в здании общественного центра. Сеть абонентского доступа предусматривается по шкафной системе.

Для прокладки телефонных кабелей от АТС емк. 4500 номеров до зданий и сооружений предусматривается строительство телефонной канализации. Сети телефонизации предусматриваются кабелями ТППэп3 различной емкости.

Радиофикация.

Радиофикация жилых, общественных зданий и производственных зданий существующей и проектируемой застройки в п. Ковалевка предусматривается от поселковой сети радиотрансляции. Предусматривается установка абонентских трансформаторов 240/30 В. Распределительная сеть проводного вещания предусматривается кабелем МРМПЭ 1×2.

Прокладка кабелей проводного вещания предусматривается в отдельном канале телефонной канализации.

6.5.9. Инженерная подготовка территории.

На территории п. Ковалевка имеют место неблагоприятные физико-геологические процессы и явления, выраженные в просадочности грунтов II типа, оползневых явлениях в отдельных местах в балке, оврагообразовании, образовании стихийных водотоков, вызывающих эрозию почвы, а также, в ряде случаев – наличие неспланированных участков, с выемками, насыпями и т.п.

В целях защиты проектируемой территории от названных факторов, проектом предусмотрен ряд мероприятий по инженерной защите. Принятые решения подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

В частности, предусмотрены следующие мероприятия:

- организация стока поверхностных вод с учетом условий водоотведения с территорий жилых кварталов на проезжие части улиц и, далее – вдоль проезжих частей улиц и проездов, а также – по кюветам ниже по рельефу, за пределы населённого пункта;
- проведения детального обследования и инженерно-геологических изысканий по склонам территории;
- организация отвода поверхностных вод с помощью устройств дополнительных водовыпусков по укрепленным ниже по естественному рельефу, ж/б лоткам;
- укрепление склонов балок высадкой деревьев и кустарников;
- берегоукрепительные мероприятия, расчистка русел ручьёв и укрепление дна тальвегов балок;
- устройство ливневой канализации при устройстве производственных площадок в промзоне, с очисткой стоков на мини-очистных сооружениях типа «Катрин» с последующим выпуском в пониженные места, за пределы населённого пункта;
- проведение инженерных мероприятий при освоении территорий с просадочными грунтами (укрепление грунтов, уплотнение, замена грунта и т. п.) на последующих стадиях проектирования.

Вертикальная планировка должна отвечать характеру намечаемого использования территории и её планировочной организации.

На последующих стадиях проектирования должна выполняться вертикальная планировка методом минимальных проектных уклонов и отметок по осям улиц и проездов с учётом следующих требований:

- 1) сокращения до минимума объемов земляных работ, а также разности между объемами выемок и насыпей после подсыпки отдельных участков;
- 2) обеспечения отвода поверхностных вод открытой сетью ливнестоков по кюветам проезжих частей, а также вдоль бордюров с выпуском в пониженные места.

Рельеф местности схемой вертикальной планировки, в основном, сохраняется.

Максимальная подсыпка на уличных водоразделах не должна превышать 0,5 м. Водоотвод с тротуаров улиц должен проектироваться поперечным уклоном к

бордюрам проезжих частей.

Перечисленные инженерные мероприятия позволят ликвидировать, а в ряде случаев уменьшить отрицательные природные и техногенные процессы, что будет способствовать благоустройству территории в целом.

**6.5.10. Основные технико-экономические показатели
по схеме генерального плана п. Ковалевка.**

ТАБЛИЦА №51

N п/п	Показатели	Единица измерения	Современно е состояние на 2008 г	Первая очередь строительст ва	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1 .	Территория	га			
1.1.	Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах,	га	31,0	42,67	42,67
	в том числе территории:				
	- жилых зон,	га	10,3	10,3	14.0
	из них:				
	Многэтажная и среднеэтажная застройка;	-"	-	-	-
	малоэтажная застройка,	-"	10,3	10,3	14.0
	- общественно-деловых зон;	-"	6,4	7,4	7,4
	- производственных зон (в границах населённого пункта);	-"	-	11,57	11,57
	- зон инженерной и транспортной инфраструктур;	-"	2,7	2,7	2,7
	- рекреационных зон;	-"	1.2	2.9	7.1
	- зон сельскохозяйственного использования;	-"	7,2	7,9	-
	- зон специального назначения:	-"	2,8	2,8	2,8
	- озеленение санитарно-защитных и водоохранных зон	-"	0,2	0,2	0,2
	- зоны акваторий	-"	2,6	2,6	2,6
	- режимных зон;	-"	-	-	-
1.2.	Из общей площади земель сельского поселения территории общего пользования,	-"			
	из них:				
	- зеленые насаждения общего пользования;	-"	1.2	2.9	7.1
	- улицы, дороги, проезды, площади;	-"	2,4	2,4	2,4

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2008 г	Первая очередь строительства	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
	- прочие территории общего пользования.	-"	-	-	-
1.3	Из общей площади земель сельского поселения территории неиспользуемые, требующие специальных инженерных мероприятий (овраги, нарушенные территории, болота и т.п.).	га	-	-	-
1.4	Из общей площади земель поселения пункта территории резерва для развития населённого пункта (за пределами границ).	-"	-	-	135
2.	Население.	чел.	676	890	1170
3.	Жилищный фонд.				
3.1	Жилищный фонд – всего,	тыс. кв.м общей площади квартир	4500	39000	73500
	в том числе:				
	- государственной и муниципальной собственности;	тыс. кв.м	-	-	-
	- частной собственности.	-"	13000	22250	35100
3.2.	Из общего жилищного фонда:				
	- в многоквартирных домах;	-"	-	-	-
	- в малоэтажных домах.	-"	13000	22250	35100
3.3.	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир.	кв.м / чел.	19.0	25.0	30.0
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
4.1	Детские дошкольные учреждения – всего	кол-во мест	-	40	40
4.2	Общеобразовательные школы - всего	кол-во учащихся	-	144	144
4.3	Учреждения начального и среднего профессионального образования	-"	-	-	-
4.4	Высшие учебные заведения	-"	-	-	-
4.5	Больницы - всего	объект	1	1	1
4.6	Амбулатория и поликлиники – всего	объект	-	фельдшерско-акушерский пункт	фельдшерско-акушерский пункт
4.7	Предприятия розничной торговли	м² торг. площади	100	400	400

N п/п	Показатели	Единица измерения	Современно е состояние на 2008 г	Первая очередь строительст ва	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
4.8	Предприятия общественного питания, всего	пос. мест	-	30	50
4.9.	Предприятия бытового обслуживания населения, всего	-"	-	5	5
4.10	Учреждения культуры и искусства – всего	пос. мест	100	100	100
4.11	Физкультурно-спортивные сооружения – всего	м ² площади спортзала	-	288	288
4.12.	Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма -всего	объект	-	-	-
4.13	Учреждения социального обеспечения - всего	-"	1	1	1
4.14	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения	-"	-	1	1
4.15	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	-"	-	-	1

6.6. Генеральный план п. Аглос.

6.6.1. Основные решения по развитию планировочной структуры.

Развитие населенного пункта предусматривает два основных вида градостроительной деятельности: совершенствование пространственной организации ранее застроенных территорий и освоение новых площадок, пригодных для строительства.

Генеральным планом учтена вся сложившаяся планировочная структура и даны предложения по ее оптимизации и дальнейшему формированию, определены направления и территории перспективного развития населенного пункта. Принимая во внимание нормативные ограничения на территориальное развитие, проектом определены перспективные параметры населенного пункта с учетом всех ограничений, действующих на момент разработки. Таковыми являются: с востока – балка Большой Лог и территория садоводческого товарищества; с юга – лесополоса и земли сельхозназначения; с севера – существующая жилая застройка и лесополоса; с запада – территория промышленной зоны и резервируемая территория перспективной жилой усадебной застройки.

Выбранное южное направление территориального развития определено в первую очередь с новыми участками усадебной жилой застройки.

Новый сектор территориального развития определит новые транспортные связи.

Населенный пункт остается в установленных границах площадью 73,3 га.

6.6.2. Функциональное зонирование.

На сложившихся застроенных и новых проектируемых территориях населённого пункта решениями генерального плана выполнено градостроительное функциональное зонирование.

Зонирование территории населенного пункта является одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности. Установлены рамочные условия использования территории п. Аглос, обязательные для всех участников градостроительной деятельности в части функциональной принадлежности, плотности и характеру застройки и ландшафтной организации территории.

Разработанное в составе генерального плана населенного пункта зонирование базируется на выводах комплексного градостроительного анализа, учитывает историческую и градостроительную специфику поселка, сложившиеся особенности использования его земель, инвестиционные предложения и характер собственности отдельных участков, а также данные земельного кадастра. При установлении территориальных зон учтены положения Градостроительного и Земельного Кодексов Российской Федерации, требования специальных нормативов и правил, касающихся зон с нормируемым режимом градостроительной деятельности.

В состав ограничений на использование территории входят: санитарно-защитная зона промышленных, коммунальных и складских предприятий, охранные полосы магистральных инженерных сетей (газопроводов, ЛЭП, водоводов и др.); зоны санитарной охраны; водоохранная зона и прибрежная полоса ручья и прудов, балки Большой Лог, а также ориентировочная полоса отвода зоны реконструкции автомагистрали М-4 «Дон».

Проектом выделены следующие территориально-функциональные зоны в проектируемых границах п. Аглос:

- жилая – с малоэтажной индивидуальной застройкой с приусадебными участками;
- общественные – включающие участки объектов социального и культурно-бытового обслуживания;
- производственные – включающие территории промышленных, коммунально-складских и сельскохозяйственных производственных предприятий. Территория, резервируемая до утверждения зоны реконструкции и строительства транспортной развязки магистрали М-4 «Дон» остается за границами населенного пункта;
- зелёных насаждений специального назначения, включающих санитарно-защитные зоны, шумо- и ветрозащитные лесополосы, озеленение балки Большой Лог;
- инженерной и транспортной инфраструктуры – линейных сооружений и отдельных объектов.

Генеральным планом, помимо территориальных зон, установлены зоны ограничений на использование территорий, в состав которых включены следующие:

- водоохранная зона ручья и прудов, балки Большой Лог, устанавливаемая с целью ограничения хозяйственной деятельности для защиты водного объекта;
- зоны санитарной охраны, установленные в целях защиты санитарно-эпидемиологического благополучия населения;
- санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных и транспортных объектов, устанавливающие специальный режим использования территории и осуществления хозяйственной деятельности;
- коридоры инженерных коммуникаций, установленные в целях обеспечения их нормального функционирования и защиты от возможного воздействия на безопасность населения.

Проектом генерального плана предусмотрено изменение функционального назначения одного из земельных участков из зоны жилой застройки на зону коммунально-складских территорий, с учетом санитарно-защитной зоны.

6.6.3. Реконструкция и развитие жилых зон.

Генеральным планом предусмотрено сохранение с реконструкцией и благоустройством существующих жилых кварталов с одновременным упорядочением сложившейся планировочной структуры и определением красных линий кварталов. Эти мероприятия предусмотрены для всей сложившейся жилой зоны поселка.

Планировочные мероприятия по упорядочению границ кварталов в указанных пределах не нарушат прав собственников земельных участков.

Планируемая численность населения на расчетный срок составит около 890 человек, которые будут проживать в сложившейся и проектируемой малоэтажной жилой застройке.

В сложившемся массиве малоэтажной жилой усадебной застройки предполагается сохранение существующей застройки и сложившейся планировочной структуры. Для проектируемых территорий площадь приусадебного участка предусматривается от 0,06 до 0,10 га. Градостроительная емкость микрорайона, площадь жилой застройки которого 35 га, составит около 250 участков с домами общей площадью 22 500 м².

Будет продолжаться реконструкция сложившейся жилой застройки, выраженная в сносе ветхого жилья и замены его современным, благоустроенным, а также надстройкой, достройкой и т. п. существующего.

6.6.4. Развитие общественных зон.

Одной из целей генерального плана является организация для территории сельского поселения, чётко дифференцированного многоступенчатого культурно-бытового и социального обслуживания населения. Реализация этого положения определяется с учетом местоположения населенного пункта, в т. ч. по отношению к административному центру поселения – п. Рассвет, к городскому округу «город Ростов-на-Дону» и районному центру Аксайского района - городскому поселению г.Аксай.

Проектными предложениями решено сформировать общественный центр в п. Аглос на свободной территории и организовать единый центр общественного обслуживания.

Таким образом, общепоселковый центр, сформированный южнее сложившейся жилой застройки, будет осуществлять обслуживание 1 ступени (повседневное).

В общественном центре разместятся: фельдшерско-акушерский пункт, здание неполной средней школы, торгового центра, сельского клуба, детский сад, предприятия общественного питания.

В приведенной ниже таблице представлен расчет учреждений и предприятий обслуживания как межпоселкового значения, так и внутрипоселкового обслуживания.

Расчет учреждений и предприятий обслуживания (согласно прил. 8 «Нормативов градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области»).

Расчетное количество – 890 чел.

ТАБЛИЦА №52

№ п/п	Объект	Единица измерения	Расчетная норма на 1000 чел.	Треб. по расч.	Имеется и как использует ся	Проектирует ся
1	2	3	4	5	6	7
1.	Детское дошкольное учреждение	1 место	32	98		Д/с на 30 мест
2.	Общеобразовательная школа	1 место	120	107	-	Неполная средняя школа на 192

№ п/п	Объект	Единица измерения	Расчетная норма на 1000 чел.	Треб. по расч.	Имеется и как использует ся	Проектирует ся
1	2	3	4	5	6	7
						места с классами малой наполняе- мости*
3.	Учреждение здравоохранения	пос./см. 1 койка	по заданию органов здравоохра- нения	-	-	ФАП при больнице
4.	Физкультурно- спортивные сооружения	м ² общей площади спортзалов	75	67	-	288-при средней школе
		га (для плоскостных сооружений)	0,75	0.67	-	1,0 – при школе;
5.	Клуб сельского поселения	1 место	75	67	-	70 – в здании общественно го центра
6.	Сельская массовая библиотека	тыс. ед. хранения	4,0	3.56	-	3.6 – в здании общественно го центра
7.	Торговый центр	м ² торг. площади	300	270	-	300 - в здании общественно го центра
8.	Рыночный комплекс розничной торговли	м ² торг. площади	30	27	-	в п. Рассвет
9.	Предприятия бытового обслуживания населения	1 рабочее место.	4	3.56	-	4- приемный пункт - в здании общественно го центра
10.	Предприятия общественного питания	1 пос. место	40	36	-	25 - в здании общественного центра, 15 – в отдельно стоящем кафе
11.	Пожарное депо	1 пожарный автомобил ь	0,4	0.36	-	На территории промзоны в п. Рассвет
12.	Жилищно- эксплуатационные конторы	1 объект	1 на 20 тыс. жителей	0,045	-	1-на территории промзоны в п. Рассвет

№ п/п	Объект	Единица измерения	Расчетная норма на 1000 чел.	Треб. по расч.	Имеется и как использует ся	Проектирует ся
1	2	3	4	5	6	7
13.	Отделение (филиал) банка	раб. место	0,5 на 1 тыс. жителей	0,45	-	в п. Рассвет
14.	Отделение связи	1 объект	1 на 6 тыс. жителей	0,15	-	в п. Рассвет
15.	Юридические консультации	1 юрист-адвокат	1 на 10 тыс. жителей	0,09	-	в п. Рассвет

Примечание: *- генпланом предусмотрено размещение неполной средней школы с учетом учащихся из п. Мускатный

Обслуживание объектами общественного назначения 3 степени (эпизодическое обслуживание) и, частично, 2 степени (периодическое обслуживание) будет осуществляться в районном центре – г. Аксае, а также в областном центре – г. Ростове-на-Дону.

Обслуживание объектами общественного назначения 2 степени (периодическое обслуживание) будет осуществляться в административном центре поселения – п. Рассвет.

6.6.5. Организация производственной зоны.

Генеральным планом сельского поселения для организации производственной зоны п. Аглос предложено задействовать сложившееся западнее сложившейся жилой застройки. В ее состав включены территории существующих и реконструируемых промышленных и коммунально-складских производственных объектов.

Проектными решениями генерального плана п. Аглос даны следующие основные направления по реорганизации сложившейся и формирования новой производственной зоны населенного пункта:

- упорядочение границ действующего предприятия с учетом нормативных санитарно-защитных зон;
- изменение функционального использования производственной территории;

- комплексное благоустройство территории промзоны, строительство и ремонт автомобильных подъездов, озеленение территорий предприятий и их санитарно-защитных зон.

Состав перспективных предприятий и их мощность определится при последующих этапах проектирования и внесением соответствующих изменений в генеральный план.

6.6.6. Организация рекреационной зоны и системы зеленых насаждений.

Мероприятиями по восстановлению и созданию единой системы зеленых насаждений населенного пункта являются:

- сохранение, рациональное использование и обогащение сложившегося природного ландшафта;
- сохранение и увеличение площадей зеленых насаждений для улучшения экологической обстановки в населенном пункте;
- обеспечение нормативных требований по озеленению территории п. Аглос, в том числе зелеными насаждениями общего пользования;
- формирование целостной системы природного комплекса на территории населенного пункта.

Поскольку в сложившейся структуре поселка, а также, в силу особенностей характера рельефа, озелененные пространства и участки ценного природного ландшафта занимают незначительные площади, генеральным планом решаются задачи объединения всех составляющих элементов ландшафта в единый природный комплекс. Основой этого комплекса является балка Большой Лог и ее отроги, которые предлагаются к обустройству с формированием линейных озелененных пространств вдоль протекающего по тальвегам балки ручьев и сформированного на их базе прудов. На всем протяжении балки устанавливается водоохранная зона с береговой полосой. Первоочередным мероприятием в реализации данного решения должна быть расчистка ручья балки. Финансирование этих работ должно быть предусмотрено из областного бюджета. Последующие мероприятия предусматривают их финансирование частными инвестициями.

В черте населенного пункта предусмотрена организация озелененных санитарно-защитных зон от производственной зоны до жилой и общественной застройки.

По периметру населенного пункта генеральным планом предусматривается высадка зеленых насаждений ветрозащитного назначения, которые наряду с существующими лесополосами и озелененными участками садоводческих товариществ обеспечат непрерывность системы озеленения.

Санитарно-защитные зоны предприятия должны быть озеленены разновысокими деревьями и кустарниками – породами с плотной кроной и обладающими абсорбционными качествами – для создания надежных биологических барьеров (фильтров), значительно снижающих негативное влияние предприятий на жилую застройку.

В целом, предлагаемые генеральным планом мероприятия по формированию природного комплекса должны приблизить его к эколого-градостроительным нормативам и обеспечить устойчивое развитие территории и благоприятные условия проживания населения.

6.6.7. Транспортное и пешеходное движение.

Мероприятия генерального плана по организации и совершенствованию системы транспортного и пешеходного движения непосредственно связаны с программой реконструкции автомагистрали федерального значения М4 - «ДОН». Данной программой, для обеспечения безопасности движения предусмотрено строительство транспортной развязки в 2 уровнях, безопасного съезда с автодороги, въезда в населенный пункт, а также выезда на автодорогу с устройством соответствующих полос торможения и разгона. Эта дорога-съезд выполнит роль собирающей и распределяющей автомобильное движение по внутриселковой транспортной сети.

Генеральным планом определены:

- основная улица в жилой застройке с шириной в красных линиях до 20 м с 2-полосным движением автотранспорта;
- второстепенные улицы в жилой застройке и проезды. Их ширина в красных линиях составит от 10 до 16 м.

Проектом предложена также реконструкция сложившейся улично-дорожной сети п. Аглоса с расширением ширины улиц в соответствии с принятой градацией. Движение грузового автотранспорта по жилым улицам исключено.

6.6.8. Развитие инженерной инфраструктуры.

Система водоснабжения.

Схемой генерального плана п. Аглос предусматриваются следующие основные мероприятия по реконструкции и развитию системы водоснабжения территории:

- реконструкция водохозяйственных сооружений на территории п. Аглос;
- развитие площадочных водопроводных сетей и сооружений по мере освоения инвестиционных участков селитебных и производственных зон, а также замена ветхих участков сетей;
- проведения комплекса мероприятий по рационализации общего водопотребления.

Принципиальной схемой водоснабжения решены вопросы дальнейшего развития водопроводных сетей и их сооружений как отдельных участках перспективного развития селитебных и промышленной зоны, так и всего населенного пункта в целом. На расчётный срок предусмотрена схема исключительно централизованного питьевого водоснабжения от водопроводной системы г.Ростова-на-Дону. Сохраняются скважины, которые удовлетворяют потребность в воде технического качества. Проектом установлена, также, необходимость проведения следующих мероприятий по совершенствованию системы водоснабжения: оптимизация водохозяйственного баланса с последовательным сокращением удельных расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды, сокращение использования питьевой воды на полив и производственные нужды, введение оборотных систем водоснабжения на производственных предприятиях, установка на сетях датчиков, регистрирующих утечки и порывы сетей, установка счётчиков для водопользователей с оплатой по фактическому потреблению.

Проектом принята централизованная система водоснабжения от системы водоснабжения п. Рассвет, которая обеспечит:

- хозяйственно-питьевое водопотребление в жилых и общественных

зданиях, а также нужды коммунально-бытовых предприятий;

- хозяйственно-питьевое водопотребление сельскохозяйственных предприятий;
- производственные нужды сельскохозяйственных предприятий;
- противопожарные мероприятия.

Водопроводные разводящие сети проектируются кольцевыми, хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения, из полиэтиленовых труб \varnothing 110 – 225 мм с колодцами с запорной арматурой и пожарными гидрантами. Глубина заложения сетей – 1,8 м до верха трубы.

Пожаротушение предусматривается из пожарных гидрантов, устанавливаемых на сети водопровода через каждые 150 м.

Водопотребление.

ТАБЛИЦА №53

№ п/п	Показатели	Единица измерения	I этап	Расчетный срок
1.	Среднесуточное водопотребление на 1 человека.	л/сут.	120	200
2.	Хозяйственно-питьевое водопотребление	м ³ /сут.	32.0	180.0
3.	Водопотребление на производственные нужды	- " -	5.0	20.0
4.	Неучтенные расходы (10 %)	- " -	3.7	20.0
	ИТОГО:		40.7	220.0

Система водоотведения.

Генеральным планом п. Аглос решается двудеиная задача - организация системы водоотведения хозяйственно-бытовых и ливневых стоков как для существующей жилой, общественной и производственной застройки, так и для проектируемой. Задача организации системы водоотведения является одной из приоритетных для населенного пункта. Проектом предусмотрено:

- канализование застройки кварталов существующей селитебной зоны населённого пункта самотечными и напорным коллектором в канализационную насосную станцию (КНС), предусмотренную к размещению в северо-восточной части п. Аглос и, далее, напорным коллектором на очистные сооружения биологического типа, расположенное юго-западнее

пос. Ковалёвка. Решение о централизованной канализации не исключает возможность применения локальных очистных сооружений, работающих с использованием инновационных технологий (установки биологической активации процессов и т. п.) типа «ТОПАС» с установкой эффективной доочистки. Очищенные до 96% стоки (уровень рыбохозяйственных ПДК), как условно чистые воды возможно направить в прилегающую балку;

- канализование существующих и проектируемых промышленных объектов самотёчными коллекторами в ту же сборную канализационную насосную станцию (КНС), размещаемую в северной части промзоны. Подключение к КНС предусмотрено самотечным коллектором, трассу которого предлагается разместить вдоль северной лесополосы поселка и далее, через КНС, на очистные сооружения биологического типа;
- строительство системы ливневой канализации на участках производственных предприятий, с устройством локальных очистных сооружений типа «Катрин». Поверхностные стоки, после их очистки, возможно направить в прилегающую балку, расположенную севернее промзоны. Применение современных водосберегающих технологий производства, введения систем оборотного водоснабжения, повторного и последовательного использования воды, создания бессточных производств позволит сократить водопотребление промышленных объектов, снизив, таким образом, нагрузку на очистные сооружения.

Новое строительство канализационной системы позволяет внедрить новые технологии прокладки инженерных сетей. Самотечные сети предусматриваются со смотровыми колодцами из труб ПВХ Ø 160 – 250 мм.

Разработанные в генеральном плане мероприятия по созданию и развитию системы водоотведения направлены на улучшение условий проживания населения, минимизацию негативного воздействия предприятий и производств на окружающую природную среду, снижение загрязнения водного бассейна и почв.

Реализация проектных предложений будет производиться по этапам, в соответствии с муниципальными программами района и области в целом: «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» Федеральной целевой программы «Жилище».

Санитарная очистка территории.

Санитарная очистка территории будет осуществляться сбором твердого мусора в дворовые мусоросборники, устанавливаемые на огражденных контейнерных площадях с водонепроницаемым покрытием, с вывозом ежедневно в теплый период и раз в 3 суток в холодный период года на районный полигон твердых бытовых отходов. Контейнерные площадки устанавливаются на расстоянии не ближе 20 метров от жилых домов.

Количество твердых отходов на 1 жителя в год принимается 300 кг или 1,0 м³.
Накопление мусора в год составит: 300 кг × 890 чел. = 267 000 кг = 267 тн.

В комплекс санитарной очистки проектируемой территории п. Аглос входит уборка улиц, проездов от песка, бумаги, листьев и другого уличного сора, который собирается в мусоросборник и вывозится на районный полигон ТБО.

Электроснабжение.

Генеральным планом предусмотрено, что электроснабжение потребителей п. Аглос будет осуществляться согласно схеме инженерной инфраструктуры, разработанной в составе «Схемы территориального развития Аксайского района» ФГУП «РосНИПИУрбанистики» и соответствующей разработкам ОАО «Южный инженерный центр энергетики» «Южэнергосетьпроект». Электроснабжение будет осуществляться от главного питающего центра электрической сети энергосистемы Рассветовского сельского поселения – электроподстанции «Рассветовское»/35/6 кВ, запитанной на напряжении 35 кВ от электроподстанции, расположенной в п. Красный Щепкинского сельского поселения. Действующие подстанции ТП6/0,4Квт, расположенные в поселке, предусмотрены к реконструкции с увеличением мощности трансформаторов.

Электроснабжением обеспечивается существующая и проектируемая жилая, общественная и производственная застройка.

Электрические нагрузки потребителей поселения рассчитаны по удельным нормам коммунально-бытового электропотребления на основании «Изменений и дополнений к инструкции по проектированию электрических сетей» РД 34.20.185-94, а также по объектам-аналогам.

Сложившаяся воздушная электросеть подлежит реконструкции с развитием по территории населённого пункта.

Особое значение приобретают энергосберегающие мероприятия, проведение

которых необходимо во всех сферах потребления с попутным введением дифференцированных тарифов за пользование электроэнергией, а также уменьшением потребления электроэнергии за счёт замены морально устаревшего энергоёмкого оборудования на более экономичное современное.

Общие электрические нагрузки.

ТАБЛИЦА №54

№ п/п	Показатели	Единица измерения	I этап	Расчетный срок
1.	Селитебная территория	кВт	510.0	1740.0
2.	Промышленные зоны*	кВт	30.0	60.0
	ИТОГО:	кВт	540.0	1800.0

Примечание: * - в связи с тем, что состав производственной зоны будет определен на последующих стадиях проектирования, нагрузки приняты ориентировочно.

Потребление электроэнергии.

ТАБЛИЦА №55

№ п/п	Показатели	Единица измерения	I этап	Расчетный срок
1.	Потребность в электроэнергии на коммунально-бытовые нужды	млн.кВт.ч/год	0.24	1.16
2.	Потребность в электроэнергии на производственные нужды	- " -	0.06	0.20
	ВСЕГО:	- " -	0.30	1.36

Теплоснабжение.

Проектными решениями генерального плана п. Агрос принято, что тепловые нагрузки существующей и проектируемой жилой застройки усадебного типа будут обеспечены за счёт установки индивидуальных АОГВ.

Теплоснабжение объектов социального и культурно-бытового назначения предусмотрено за счёт встроенно-пристроенных тепловых пунктов и

отдельностоящих котельных.

Для обеспечения теплоснабжением объектов производственной зоны проектом предлагается размещение локальных или кустовых блочно-модульных котельных на газовом топливе.

Газоснабжение.

Газоснабжение населенного пункта – п. Аглос предполагается выполнить поэтапно. Отдельно для жилой и общественной застройки и отдельно – для производственной зоны.

Газоснабжение застройки селитебных зон будет осуществляться по следующей схеме: от подводящего газопровода высокого давления и, далее, через ГРП, размещаемый в западной части поселка, газопроводом среднего давления будут запитаны отдельно стоящий микрорайонный ГРПШ.

Схема газоснабжения принята из условий расположения объектов. Распределение газа будет осуществляться по двухступенчатой системе:

1 ступень: от газопровода высокого давления к ГРП с двумя выходами: газопровода среднего давления и газопроводами низкого давления;

ГРП устанавливается для снижения давления с высокого до среднего и низкого и поддержания его на заданном уровне.

2 ступень – газопроводом среднего давления к ГРПШ, откуда газопроводами низкого давления газ будет подводиться к потребителям – индивидуальным жилым домам.

Принятые к установке газорегуляторные пункты обеспечат максимальное газопотребление. Технологическое оборудование ГРПШ располагается в металлическом шкафу полного заводского изготовления.

Тип ГРПШ, марки котлов в котельных будут разработаны при следующих стадиях проектирования:

Схема газопровода среднего давления принята тупиковой.

Схемы газопроводов низкого давления приняты кольцевыми и тупиковыми.

Диаметры газопроводов среднего и низкого давлений будут рассчитаны после получения технических условий.

Газоснабжение объектов производственной зоны будет осуществляться по аналогичной схеме - от ГРП к ГРПШ, размещаемому в промзоне. Поскольку состав

промышленных зон на настоящее время не определен, расходы газа приняты ориентировочно, по аналогичным промзонам соответствующих площадей.

Расчетное потребление газа.

ТАБЛИЦА №56

№ п/п	Показатели	Единица Измерения	I этап	Расчетный срок
1.	Потребление газа на коммунально-бытовые нужды	млн. куб.м/год	0.96	3.27
2.	Потребление газа на производственные нужды	- " -	0.14	0.3
	ИТОГО:	млн. куб.м/год	1.1	3.57

Общая протяженность газовых сетей, ориентировочно – 7000 м.

Сети связи.

Решениями генерального плана принята к устройству автоматическая телефонная станция п. Аглос с подключением к существующей телефонной станции в п. Рассвет.

При последующих стадиях разработки данного раздела с целью выбора оптимального варианта необходимо проанализировать технические условия, предлагаемые различными службами, обеспечивающими услугами связи в данном районе.

Таким образом, схема сетей связи должна уточняться после получения наиболее благоприятных тех. условий.

Телефонизация.

Телефонизация жилых, общественных зданий и производственных зданий существующей и проектируемой застройки в п. Аглос предусматривается от проектируемой АТС, располагаемой в здании общественного центра. Сеть абонентского доступа предусматривается по шкафной системе.

Для прокладки телефонных кабелей от АТС емк. 350 номеров до зданий и сооружений предусматривается строительство телефонной канализации. Сети телефонизации предусматриваются кабелями ТППэпЗ различной емкости.

Радиофикация.

Радиофикация жилых, общественных зданий и производственных зданий существующей и проектируемой застройки в п. Аглос предусматривается от поселковой сети радиотрансляции. Предусматривается установка абонентских трансформаторов 240/30 В. Распределительная сеть проводного вещания предусматривается кабелем МРМПЭ 1×2.

Прокладка кабелей проводного вещания предусматривается в отдельном канале телефонной канализации.

6.6.9. Инженерная подготовка территории.

На территории п. Аглоса имеют место неблагоприятные физико-геологические процессы и явления, выраженные в просадочности грунтов II типа, оползневых явлениях и оврагообразовании, образовании в районе балки стихийных водотоков, вызывающих эрозию почвы, а также, в ряде случаев – наличие неспланированных участков, с выемками, насыпями и т.п.

В целях защиты проектируемой территории от названных факторов, проектом предусмотрен ряд мероприятий по инженерной защите. Принятые решения подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

В частности, предусмотрены следующие мероприятия:

- организация стока поверхностных вод с учетом условий водоотведения с территорий жилых кварталов на проезжие части улиц и, далее – вдоль проезжих частей улиц и проездов, а также – по кюветам ниже по рельефу, за пределы населённого пункта;
- проведения детального обследования и инженерно-геологических изысканий по склонам территории;
- организация отвода поверхностных вод с помощью устройств дополнительных водовыпусков по укрепленным ниже по естественному рельефу, ж/б лоткам;
- укрепление склонов балок высадкой деревьев и кустарников;
- берегоукрепительные мероприятия, расчистка русел ручьёв и укрепление дна тальвегов балок;
- устройство ливневой канализации при устройстве производственных площадок в промзоне, с очисткой стоков на мини-очистных сооружениях

типа «Катрин» с последующим выпуском в пониженные места, за пределы населённого пункта;

- проведение инженерных мероприятий при освоении территорий с просадочными грунтами (укрепление грунтов, уплотнение, замена грунта и т. п.) на последующих стадиях проектирования.

Вертикальная планировка должна отвечать характеру намечаемого использования территории и её планировочной организации.

На последующих стадиях проектирования должна выполняться вертикальная планировка методом минимальных проектных уклонов и отметок по осям улиц и проездов с учётом следующих требований:

- 1) сокращения до минимума объемов земляных работ, а также разности между объемами выемок и насыпей после подсыпки отдельных участков;
- 2) обеспечения отвода поверхностных вод открытой сетью ливнестоков по кюветам проезжих частей, а также вдоль бордюров с выпуском в пониженные места.

Рельеф местности схемой вертикальной планировки, в основном, сохраняется.

Максимальная подсыпка на уличных водоразделах не должна превышать 0,5 м. Водоотвод с тротуаров улиц должен проектироваться поперечным уклоном к бордюрам проезжих частей.

Перечисленные инженерные мероприятия позволят ликвидировать, а в ряде случаев уменьшить отрицательные природные и техногенные процессы, что будет способствовать благоустройству территории в целом.

6.6.10. Основные технико-экономические показатели по схеме генерального плана п. Аглос.

ТАБЛИЦА №57

N п/п	Показатели	Единица измерения	Современно е состояние на 2008 г	Первая очередь строитель ства	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1 .	Территория	га			
1.1.	Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах,	га	73,3	73,3	73,3
	в том числе территории:				
	- жилых зон,	га	12,5	15,5	37,3

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2008 г	Первая очередь строительства	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
	из них:				
	многоэтажная и среднеэтажная застройка;	-"-	-	-	-
	малоэтажная застройка,	-"-	12,5	15,5	37,3
	- общественно-деловых зон;	-"-	-	2,2	2,6
	- производственных зон;	-"-	10,7	8	8
	- зон инженерной и транспортной инфраструктуры;	-"-	1,5	5,7	13,6
	- рекреационных зон;	-"-	2,5	2,5	4,8
	- зон сельскохозяйственного использования;	-"-	46,1	39,4	-
	- озеленение санитарно-защитных и водоохранных зон;	-"-	-	-	7,0
	- режимных зон;	-"-	-	-	-
1.2.	Из общей площади земель сельского поселения территории общего пользования,	-"-			
	из них:				
	- зеленые насаждения общего пользования;	-"-	2.5	2.5	4.8
	- улицы, дороги, проезды, площади;	-"-	1.5	5.2	13.0
	- прочие территории общего пользования.	-"-	-	-	-
1.3	Из общей площади земель сельского поселения территории неиспользуемые, требующие специальных инженерных мероприятий (овраги, нарушенные территории, болота и т.п.).	га	-	-	-
1.4	Из общей площади земель поселения пункта территории резерва для развития населённого пункта (за пределами границ).	-"-	-	-	135
2.	Население.	чел.	99	260	890
3.	Жилищный фонд.				
3.1	Жилищный фонд – всего,	тыс. кв.м общей площади квартир	2000	6000	26700
	в том числе:				
	- государственной и муниципальной собственности;	тыс. кв.м	*	-	-

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2008 г	Первая очередь строительства	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
	- частной собственности.	-"	*	6000	26700
3.2.	Из общего жилищного фонда:				
	- в многоэтажных домах;	-"	-	-	-
	- в малоэтажных домах.	-"	2000	6000	26700
3.3.	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир.	кв.м / чел.	19.0	23.0	30.0
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
4.1	Детские дошкольные учреждения – всего	кол-во мест	-	30	30
4.2	Общеобразовательные школы - всего	кол-во уч-ся	-	192	192
4.3	Учреждения начального и среднего профессионального образования	-"	-	-	-
4.4	Высшие учебные заведения	-"	-	-	-
4.5	Больницы - всего	объект	-	-	-
4.6	Амбулатория и поликлиники – всего	объект	-	фельдшерско-акушерский пункт	фельдшерско-акушерский пункт
4.7	Предприятия розничной торговли	м ² торг. площади	-	300	300
4.8	Предприятия общественного питания, всего	пос. мест	-	25	37
4.9.	Предприятия бытового обслуживания населения, всего	-"	-	4	4
4.10	Учреждения культуры и искусства – всего	пос. мест	-	70	70
4.11	Физкультурно-спортивные сооружения – всего	м ² площади спортзала	-	288	288
4.12.	Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма - всего	объект	-	-	-
4.13	Учреждения социального обеспечения - всего	-"	-	-	-
4.14	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения	-"	-	-	-
4.15	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	-"	-	-	-

6.7. Генеральный план п. Мускатный.

6.7.1. Основные решения по развитию планировочной структуры.

Развитие населенного пункта предусматривает два основных вида градостроительной деятельности: совершенствование пространственной организации ранее застроенных территорий и освоение новых площадок, пригодных для строительства.

Генеральным планом учтена вся сложившаяся планировочная структура и даны предложения по ее оптимизации и дальнейшему формированию, определены направления и территории перспективного развития населенного пункта. Принимая во внимание нормативные ограничения на территориальное развитие, проектом определены перспективные параметры населенного пункта с учетом всех ограничений, действующих на момент разработки. Таковыми являются: с востока – автодорога местного значения; с юга – земли сельхозназначения; с севера – сложившаяся территория промпредприятий; с запада – балка Апостолова.

Выбранное южное направление территориального развития связано в первую очередь с развитием селитебной зоны.

Новый сектор территориального развития определит новые транспортные связи.

Развитие производственной зоны предусмотрено за границами населенного пункта, севернее поселка.

В проекте генерального плана п. Muskatnyy площадь территории в утвержденных границах (работы по координированию границ выполнены кадастровой службой ООО АКБ «Континент») не меняется и составляет 51 га.

6.7.2. Функциональное зонирование.

На сложившихся застроенных и новых проектируемых территориях населённого пункта решениями генерального плана выполнено градостроительное функциональное зонирование.

Зонирование территории населенного пункта является одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности. Установлены рамочные условия использования территории п. Muskatnyy, обязательные для всех участников градостроительной деятельности в части функциональной принадлежности, плотности и характеру застройки и ландшафтной организации территории.

Разработанное в составе генерального плана населенного пункта зонирование базируется на выводах комплексного градостроительного анализа, учитывает историческую и градостроительную специфику поселка, сложившиеся особенности использования его земель, инвестиционные предложения и характер собственности отдельных участков, а также данные земельного кадастра. При установлении территориальных зон учтены положения Градостроительного и Земельного Кодексов Российской Федерации, требования специальных нормативов и правил, касающихся зон с нормируемым режимом градостроительной деятельности.

В состав ограничений на использование территории входят: санитарно-защитная зона промышленных, коммунальных и складских предприятий, охранные полосы магистральных инженерных сетей (газопроводов, ЛЭП, водоводов и др.); зоны санитарной охраны; водоохранная зона и прибрежная полоса ручья и прудов балки Апостоловой, а также зоны охраны памятников истории и культуры – курганных могильников.

Проектом выделены следующие территориально-функциональные зоны в проектируемых границах п. Muskatnyy:

- жилая – с малоэтажной индивидуальной застройкой с приусадебными участками;
- общественные – включающие участки объектов социального и культурно-бытового обслуживания;
- производственные – включающие территории промышленных, коммунально-складских и сельскохозяйственных производственных предприятий;
- зелёных насаждений специального назначения, включающих санитарно-защитные зоны, шумо- и ветрозащитные лесополосы, озеленение балки Апостоловой;
- инженерной и транспортной инфраструктуры – линейных сооружений и отдельных объектов.

Генеральным планом, помимо территориальных зон, установлены зоны ограничений на использование территорий, в состав которых включены следующие:

- водоохранная зона ручья и прудов балки Апостоловой, устанавливаемая с целью ограничения хозяйственной деятельности для защиты водного объекта;

- зоны санитарной охраны, установленные в целях защиты санитарно-эпидемиологического благополучия населения;
- санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных и транспортных объектов, устанавливающие специальный режим использования территории и осуществления хозяйственной деятельности;
- коридоры инженерных коммуникаций, установленные в целях обеспечения их нормального функционирования и защиты от возможного воздействия на безопасность населения.

6.7.3. Реконструкция и развитие жилых зон.

Генеральным планом предусмотрено сохранение с реконструкцией и благоустройством существующих жилых кварталов с одновременным упорядочением сложившейся планировочной структуры и определением красных линий кварталов. Эти мероприятия предусмотрены для всей сложившейся жилой зоны поселка в границах:

- лесополосы и сложившейся усадебной жилой застройки;
- земель сельскохозяйственного назначения;
- балки Апостоловой;
- автодороги местного значения.

Планировочные мероприятия по упорядочению границ кварталов в указанных пределах не нарушат прав собственников земельных участков.

Планируемая численность населения на расчетный срок составит около 770 человек, которые будут проживать в сложившейся и проектируемой малоэтажной жилой застройке.

В сложившемся массиве малоэтажной жилой усадебной застройки предполагается сохранение существующей застройки и сложившейся планировочной структуры. Для проектируемых территорий площадь приусадебного участка предусматривается от 0,06 до 0,10 га. Градостроительная емкость микрорайона, площадь жилой застройки которого 12 га, составит около 130 участков с домами общей площадью 19 500 м².

Будет продолжаться реконструкция сложившейся жилой застройки, выраженная в сносе ветхого жилья и замены его современным, благоустроенным, а также надстройкой, достройкой и т. п. существующего.

6.7.4. Развитие общественных зон.

Одной из целей генерального плана является организация для территории сельского поселения, чётко дифференцированного многоступенчатого культурно-бытового и социального обслуживания населения. Реализация этого положения определяется с учетом местоположения населенного пункта, в т. ч. по отношению к административному центру поселения – п. Рассвет, к городскому округу «город Ростов-на-Дону» и районному центру Аксайского района - городскому поселению г.Аксай.

Проектными предложениями решено сформировать общественный центр в п. Мускатный на новой территории.

Таким образом, общепоселковый центр, сформированный в юго-западной части будет осуществлять обслуживание 1 ступени (повседневное).

В общественном центре, предусмотрены к размещению: фельдшерско-акушерский пункт, торговый центр, крытый спортивный комплекс. Существующее здание клуба с библиотекой предусмотрены к реконструкции.

В приведенной ниже таблице представлен расчет учреждений и предприятий обслуживания как межпоселкового значения, так и внутрипоселкового обслуживания.

Расчет учреждений и предприятий обслуживания (согласно прил. 8 «Нормативов градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области»).

Расчетное количество – 770 чел.

ТАБЛИЦА №58

№ п/п	Объект	Единица измерения	Расчетная норма на 1000 чел.	Треб. по расч.	Имеется и как использует ся	Проектирует ся
1	2	3	4	5	6	7
1.	Детское дошкольное	1 место	32	25		Д/с на 25

№ п/п	Объект	Единица измерения	Расчетная норма на 1000 чел.	Треб. по расч.	Имеется и как используется	Проектируется
1	2	3	4	5	6	7
	учреждение					мест
2.	Общеобразовательная школа	1 место	120	92	-	Неполная средняя школа на 192 места с классами малой наполняемости*
3.	Учреждение здравоохранения	пос./см. 1 койка	по заданию органов здравоохранения	-	-	ФАП при больнице
4.	Физкультурно-спортивные сооружения	м² общей площади спортзалов	75	58	-	288-при средней школе
		га (для плоскостных сооружений)	0,75	0.58	-	0.6 – при школе;
5.	Клуб сельского поселения	1 место	75	58	сохраняется и реконструируется	-
6.	Сельская массовая библиотека	тыс. ед. хранения	4,0	3.08	на 2.73	3.1 – при клубе
7.	Торговый центр	м² торг. площади	300	231	50 – в сущ. магазине - сохраняется	200 - в комплексе общественного центра
8.	Рыночный комплекс розничной торговли	м² торг. площади	30	23	-	в п. Рассвет
9.	Предприятия бытового обслуживания населения	1 рабочее место.	4	3	-	в общественном центре
10.	Предприятия общественного питания	1 пос. место	40	31	-	30 - в общественном центре,
11.	Пожарное депо	1 пожарный автомобиль	0,4	0.3	-	На территории промзоны в п. Рассвет
12.	Жилищно-эксплуатационные	1 объект	1 на 20 тыс.	0,04	-	на территории

№ п/п	Объект	Единица измерения	Расчетная норма на 1000 чел.	Треб. по расч.	Имеется и как использует ся	Проектирует ся
1	2	3	4	5	6	7
	конторы		жителей			промзоны в п. Рассвет
13.	Отделение (филиал) банка	раб. место	0,5 на 1 тыс. жителей	0,4	-	в п. Рассвет
14.	Отделение связи	1 объект	1 на 6 тыс. жителей	0,13	-	в п. Рассвет
15.	Юридические консультации	1 юрист-адвокат	1 на 10 тыс. жителей	0,08	-	в п. Рассвет

Обслуживание объектами общественного назначения 2 степени (периодическое обслуживание) будет осуществляться в административном центре поселения – п. Рассвет.

Обслуживание объектами общественного назначения 3 степени (эпизодическое обслуживание) и, частично, 2 степени (периодическое обслуживание) будет осуществляться в районном центре – г. Аксае, а также в областном центре – г. Ростове-на-Дону.

6.7.5. Организация производственной зоны.

Генеральным планом сельского поселения для организации производственной зоны п. Muskatный предложено задействовать сложившееся севернее сложившейся жилой застройки. В ее состав включены территории существующих и реконструируемых сельскохозяйственных производств, а также проектируемых предприятий сельхозпродукции (в границы населенного пункта не включены).

Проектными решениями генерального плана п. Muskatный даны следующие основные направления по реорганизации сложившейся и формирования новой производственной зоны населенного пункта:

- упорядочение границ действующего предприятия с учетом нормативных санитарно-защитных зон - СХП;
- изменение функционального использования территорий сельхозназначения под производственную территорию предприятий по переработке сельхозпродукции;

- комплексное благоустройство территории промзоны, строительство и ремонт автомобильных подъездов, озеленение территорий предприятий и их санитарно-защитных зон.

Состав перспективных предприятий и их мощность определится при последующих этапах проектирования и внесением соответствующих изменений в генеральный план.

6.7.6. Организация рекреационной зоны и системы зеленых насаждений.

Мероприятиями по восстановлению и созданию единой системы зеленых насаждений населенного пункта являются:

- сохранение, рациональное использование и обогащение сложившегося природного ландшафта;
- сохранение и увеличение площадей зеленых насаждений для улучшения экологической обстановки в населенном пункте;
- обеспечение нормативных требований по озеленению территории п. Muskatnyy, в том числе зелеными насаждениями общего пользования;
- формирование целостной системы природного комплекса на территории населенного пункта.

Поскольку в сложившейся структуре поселка, а также, в силу особенностей характера рельефа, озелененные пространства и участки ценного природного ландшафта занимают незначительные площади, генеральным планом решаются задачи объединения всех составляющих элементов ландшафта в единый природный комплекс. Основой этого комплекса является балка Апостолова и ее отроги, которые предлагаются к обустройству с формированием линейных озелененных пространств вдоль протекающего по тальвегам балки ручьев и сформированного на их базе прудов. На всем протяжении балки устанавливается водоохранная зона с береговой полосой. Первоочередным мероприятием в реализации данного решения должна быть расчистка ручья балки. Финансирование этих работ должно быть предусмотрено из областного бюджета. Последующие мероприятия предусматривают их финансирование частными инвестициями.

В черте населенного пункта предусмотрена организация озелененных санитарно-защитных зон от производственной зоны до жилой и общественной застройки.

По периметру населенного пункта генеральным планом предусматривается высадка зеленых насаждений ветрозащитного назначения, которые наряду с существующими лесополосами и озеленной территорией в северной части поселка обеспечат непрерывность системы озеленения.

Санитарно-защитные зоны предприятия должны быть озеленены разновысокими деревьями и кустарниками – породами с плотной кроной и обладающими абсорбционными качествами – для создания надежных биологических барьеров (фильтров), значительно снижающих негативное влияние предприятий на жилую застройку.

В целом, предлагаемые генеральным планом мероприятия по формированию природного комплекса должны приблизить его к эколого-градостроительным нормативам и обеспечить устойчивое развитие территории и благоприятные условия проживания населения.

6.7.7. Транспортное и пешеходное движение.

Мероприятия генерального плана по организации и совершенствованию системы транспортного и пешеходного движения непосредственно связаны с программой реконструкции автомагистрали федерального значения М4 - «ДОН». Данной программой, для обеспечения безопасности движения предусмотрено строительство транспортной развязки в 2 уровнях в п. Аглос, безопасного съезда с автомагистрали, въезда в населенный пункт, а также выезда на автодорогу с устройством соответствующих полос торможения и разгона. Эта дорога-съезд выполнит роль собирающей и распределяющей автомобильное движение по внутрипоселковой транспортной сети.

Генеральным планом определены:

- основная улица в жилой застройке с шириной в красных линиях до 20 м с 2-полосным движением автотранспорта;
- второстепенные улицы в жилой застройке и проезды. Их ширина в красных линиях составит от 10 до 16 м.

Проектом предложена также реконструкция сложившейся улично-дорожной сети п. Muskatnyy с расширением ширины улиц в соответствии с принятой градацией. Движение грузового автотранспорта по жилым улицам исключено.

Генеральным планом определено, что места постоянного и временного хранения автомобилей будут размещаться на приусадебных участках и в производственной зоне.

6.7.8. Развитие инженерной инфраструктуры.

Система водоснабжения.

Схемой генерального плана п. Muskatnyy предусматриваются следующие основные мероприятия по реконструкции и развитию системы водоснабжения территории:

- реконструкция водохозяйственных сооружений на территории п. Muskatnyy;
- развитие площадочных водопроводных сетей и сооружений по мере освоения инвестиционных участков селитебных и производственных зон, а также замена ветхих участков сетей;
- проведения комплекса мероприятий по рационализации общего водопотребления.

Схемой водоснабжения решены вопросы дальнейшего развития водопроводных сетей и их сооружений как на территориях перспективного развития селитебных и промышленной зоны, так и всего населенного пункта в целом. На расчётный срок предусмотрена схема исключительно централизованного питьевого водоснабжения от водопроводной системы г.Ростова-на-Дону. Сохраняются скважины, которые удовлетворяют потребность в воде технического качества. Проектом установлена, также, необходимость проведения следующих мероприятий по совершенствованию системы водоснабжения: оптимизация водохозяйственного баланса с последовательным сокращением удельных расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды, сокращение использования питьевой воды на полив и производственные нужды, введение оборотных систем водоснабжения на производственных предприятиях, установка на сетях датчиков, регистрирующих утечки и порывы сетей, установка счётчиков для водопользователей с оплатой по фактическому потреблению.

Принята проектом централизованная система водоснабжения от системы водоснабжения п. Рассвет, которая обеспечит:

- хозяйственно-питьевое водопотребление в жилых и общественных зданиях, а также нужды коммунально-бытовых предприятий;
- хозяйственно-питьевое водопотребление сельскохозяйственных предприятий;
- производственные нужды сельскохозяйственных предприятий;
- противопожарные мероприятия.

Водопроводные разводящие сети проектируются кольцевыми, хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения, из полиэтиленовых труб Ø 110 – 225 мм с колодцами с запорной арматурой и пожарными гидрантами. Глубина заложения сетей – 1,8 м до верха трубы.

Пожаротушение предусматривается из пожарных гидрантов, устанавливаемых на сети водопровода через каждые 150 м.

Водопотребление.

ТАБЛИЦА №59

№ п/п	Показатели	Единица измерения	I этап	Расчетный срок
1.	Среднесуточное водопотребление на 1 человека.	л/сут.	120	200
2.	Хозяйственно-питьевое водопотребление	м³/сут.	61.0	154.0
3.	Водопотребление на производственные нужды	- " -	12.0	25.0
4.	Неучтенные расходы (10 %)	- " -	7.3	17.9
	ИТОГО:		80.3	196.9

Система водоотведения.

Генеральным планом п. Muskatный решается двудеинная задача - организация системы водоотведения хозяйственно-бытовых и ливневых стоков как для существующей жилой, общественной и производственной застройки, так и для проектируемой. Задача организации системы водоотведения является одной из приоритетных для населенного пункта. Проектом предусмотрено:

- канализование застройки кварталов существующей селитебной зоны

населённого пункта самотечными и напорным коллектором в канализационную насосную станцию (КНС), предусмотренную к размещению в северо-южной части п. Muskatный и, далее, напорным коллектором на реконструируемые очистные сооружения биологического типа, расположенные юго-западнее пос. Ковалёвка Решение о централизованной канализации не исключает возможность применения локальных очистных сооружений, работающих с использованием инновационных технологий (установки биологической активации процессов и т. п.) типа «ТОПАС» с установкой эффективной доочистки. Очищенные до 96% стоки (уровень рыбохозяйственных ПДК), как условно чистые воды возможно направить в прилегающую балку;

- канализование существующих и проектируемых производственных объектов самотёчными и напорными коллекторами в ту же сборную канализационную насосную станцию, с подключением напорным коллектором, трассу которого предлагается разместить вдоль балки на очистные сооружения биологического типа;
- строительство системы ливневой канализации на участках производственных предприятий, с устройством локальных очистных сооружений типа «Катрин». Поверхностные стоки, после их очистки, возможно направить в прилегающую балку, расположенную юго-западнее промзоны. Применение современных водосберегающих технологий производства, введения систем оборотного водоснабжения, повторного и последовательного использования воды, создания бессточных производств позволит сократить водопотребление промышленных объектов, снизив, таким образом, нагрузку на очистные сооружения.

Новое строительство канализационной системы позволяет внедрить новые технологии прокладки инженерных сетей. Самотечные сети предусматриваются со смотровыми колодцами из труб ПВХ Ø 160 – 250 мм.

Разработанные в генеральном плане мероприятия по созданию и развитию системы водоотведения направлены на улучшение условий проживания населения, минимизацию негативного воздействия предприятий и производств на окружающую природную среду, снижение загрязнения водного бассейна и почв.

Реализация проектных предложений будет производиться по этапам, в

соответствии с муниципальными программами района и области в целом: «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» Федеральной целевой программы «Жилище».

Санитарная очистка территории.

Санитарная очистка территории будет осуществляться сбором твердого мусора в дворовые мусоросборники, устанавливаемые на огражденных контейнерных площадях с водонепроницаемым покрытием, с вывозом ежедневно в теплый период и раз в 3 суток в холодный период года на районный полигон твердых бытовых отходов. Контейнерные площадки устанавливаются на расстоянии не ближе 20 метров от жилых домов.

Количество твердых отходов на 1 жителя в год принимается 300 кг или 1,0 м³.
Накопление мусора в год составит: 300 кг × 770 чел. = 231 000 кг = 231 тн.

В комплекс санитарной очистки проектируемой территории п. Muskatный входит уборка улиц, проездов от песка, бумаги, листьев и другого уличного сора, который собирается в мусоросборник и вывозится на районный полигон ТБО.

Электроснабжение.

Генеральным планом предусмотрено, что электроснабжение потребителей п. Muskatный будет осуществляться согласно схеме инженерной инфраструктуры, разработанной в составе «Схемы территориального развития Аксайского района» ФГУП «РосНИПИУрбанистики» и соответствующей разработкам ОАО «Южный инженерный центр энергетики» «Южэнергосетьпроект». Электроснабжение будет осуществляться от главного питающего центра электрической сети энергосистемы Рассветовского сельского поселения – электроподстанции «Рассветовское»/35/6 кВ, запитанной на напряжении 35 кВ от электроподстанции, расположенной в п. Красный Щепкинского сельского поселения. Действующие подстанции ТП6/0,4Квт, расположенные в поселке, предусмотрены к реконструкции с увеличением мощности трансформаторов.

Электроснабжением обеспечивается существующая и проектируемая жилая, общественная и производственная застройка.

Электрические нагрузки потребителей поселения рассчитаны по удельным

нормам коммунально-бытового электропотребления на основании «Изменений и дополнений к инструкции по проектированию электрических сетей» РД 34.20.185-94, а также по объектам-аналогам.

Сложившаяся воздушная электросеть подлежит реконструкции с развитием по территории населённого пункта.

Особое значение приобретают энергосберегающие мероприятия, проведение которых необходимо во всех сферах потребления с попутным введением дифференцированных тарифов за пользование электроэнергией, а также уменьшением потребления электроэнергии за счёт замены морально устаревшего энергоёмкого оборудования на более экономичное современное.

Общие электрические нагрузки.

Таблица №60

№ п/п	Показатели	Единица измерения	I этап	Расчетный срок
1.	Селитебная территория	кВт	1.00	1.53
2.	Промышленные зоны*	кВт	0.15	0.30
	ИТОГО:	кВт	1.15	1.83

Примечание: * - в связи с тем, что состав производственной зоны будет определен на последующих стадиях проектирования, нагрузки приняты ориентировочно.

Потребление электроэнергии.

Таблица №61

№ п/п	Показатели	Единица измерения	I этап	Расчетный срок
1.	Потребность в электроэнергии на коммунально-бытовые нужды	млн.кВт.ч/год	0.46	1.00
2.	Потребность в электроэнергии на производственные нужды	- " -	0.07	0.14
	ВСЕГО:	- " -	0.53	1.14

Теплоснабжение.

Проектными решениями генерального плана п. Мускатный принято, что тепловые нагрузки существующей и проектируемой жилой застройки усадебного типа будут обеспечены за счёт установки индивидуальных АОГВ.

Теплоснабжение объектов социального и культурно-бытового назначения предусмотрено за счёт встроенно-пристроенных тепловых пунктов и отдельностоящих котельных.

Для обеспечения теплоснабжением объектов производственной зоны проектом предлагается размещение локальных или кустовых блочно-модульных котельных на газовом топливе.

Газоснабжение.

Газоснабжение населенного пункта – п. Muskatный предполагается выполнить поэтапно. Отдельно для жилой и общественной застройки и отдельно – для производственной зоны.

Газоснабжение застройки селитебных зон будет осуществляться по следующей схеме: от подводящего газопровода высокого давления и, далее, через ГРП, размещенный в поселке, газопроводом среднего давления будут запитаны отдельно стоящий микрорайонный ГРПШ.

Схема газоснабжения принята из условий расположения объектов. Распределение газа будет осуществляться по двухступенчатой системе:

1 ступень: от газопровода высокого давления к ГРП с двумя выходами: газопровода среднего давления и газопроводами низкого давления;

ГРП устанавливается для снижения давления с высокого до среднего и низкого и поддержания его на заданном уровне.

2 ступень – газопроводом среднего давления к ГРПШ, откуда газопроводами низкого давления газ будет подводиться к потребителям – индивидуальным жилым домам.

Принятые к установке газорегуляторные пункты обеспечат максимальное газопотребление. Технологическое оборудование ГРПШ располагается в металлическом шкафу полного заводского изготовления.

Тип ГРПШ, марки котлов в котельных будут разработаны при следующих стадиях проектирования:

Схема газопровода среднего давления принята тупиковой.

Схемы газопроводов низкого давления приняты кольцевыми и тупиковыми.

Диаметры газопроводов среднего и низкого давлений будут рассчитаны после получения технических условий.

Газоснабжение объектов производственной зоны будет осуществляться по аналогичной схеме - от ГРП к ГРПШ, размещаемому в промзоне. Поскольку состав промышленных зон на настоящее время не определен, расходы газа приняты ориентировочно, по аналогичным промзонам соответствующих площадей.

Расчетное потребление газа.

ТАБЛИЦА №62

№ п/п	Показатели	Единица Измерения	I этап	Расчетный срок
1.	Потребление газа на коммунально-бытовые нужды	млн. куб.м/год	1.88	2.83
2.	Потребление газа на производственные нужды	- " -	0.25	0.5
	ИТОГО:	млн. куб.м/год	2.13	3.33

Общая протяженность газовых сетей, ориентировочно – 6000 м.

Сети связи.

Решениями генерального плана принята к устройству автоматическая телефонная станция п. Muskatnyy с подключением к существующей телефонной станции в п. Rassvet.

При последующих стадиях разработки данного раздела с целью выбора оптимального варианта необходимо проанализировать технические условия, предлагаемые различными службами, обеспечивающими услугами связи в данном районе.

Таким образом, схема сетей связи должна уточняться после получения наиболее благоприятных тех. условий.

Телефонизация.

Телефонизация жилых, общественных зданий и производственных зданий существующей и проектируемой застройки в п. Muskatnyy предусматривается от проектируемой АТС, располагаемой в здании общественного центра. Сеть абонентского доступа предусматривается по шкафной системе.

Для прокладки телефонных кабелей от АТС емк. 300 номеров до зданий и сооружений предусматривается строительство телефонной канализации. Сети телефонизации предусматриваются кабелями ТППЭпЗ различной емкости.

Радиофикация.

Радиофикация жилых, общественных зданий и производственных зданий существующей и проектируемой застройки в п. Muskatnyy предусматривается от поселковой сети радиотрансляции. Предусматривается установка абонентских трансформаторов 240/30 В. Распределительная сеть проводного вещания предусматривается кабелем МРМПЭ 1×2.

Прокладка кабелей проводного вещания предусматривается в отдельном канале телефонной канализации.

6.7.9. Инженерная подготовка территории.

На территории п. Muskatnyy имеют место неблагоприятные физико-геологические процессы и явления, выраженные в просадочности грунтов II типа, оползневых явлениях и оврагообразовании, образовании в районе балки Апостолова стихийных водотоков, вызывающих эрозию почвы, а также, в ряде случаев – наличие неспланированных участков, с выемками, насыпями и т.п.

В целях защиты проектируемой территории от названных факторов, проектом предусмотрен ряд мероприятий по инженерной защите. Принятые решения подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

В частности, предусмотрены следующие мероприятия:

- организация стока поверхностных вод с учетом условий водоотведения с территорий жилых кварталов на проезжие части улиц и, далее – вдоль проезжих частей улиц и проездов, а также – по кюветам ниже по рельефу, за пределы населённого пункта;
- проведения детального обследования и инженерно-геологических изысканий по склонам территории;
- организация отвода поверхностных вод с помощью устройств дополнительных водовыпусков по укрепленным ниже по естественному рельефу, ж/б лоткам;
- укрепление склонов балки высадкой деревьев и кустарников;
- берегоукрепительные мероприятия, расчистка русел ручьёв и укрепление

дна тальвега балки;

- устройство ливневой канализации при устройстве производственных площадок в промзоне, с очисткой стоков на мини-очистных сооружениях типа «Катрин» с последующим выпуском в пониженные места, за пределы населённого пункта;
- проведение инженерных мероприятий при освоении территорий с просадочными грунтами (укрепление грунтов, уплотнение, замена грунта и т. п.) на последующих стадиях проектирования.

Вертикальная планировка должна отвечать характеру намечаемого использования территории и её планировочной организации.

На последующих стадиях проектирования должна выполняться вертикальная планировка методом минимальных проектных уклонов и отметок по осям улиц и проездов с учётом следующих требований:

- 1) сокращения до минимума объемов земляных работ, а также разности между объемами выемок и насыпей после подсыпки отдельных участков;
- 2) обеспечения отвода поверхностных вод открытой сетью ливнестоков по кюветам проезжих частей, а также вдоль бордюров с выпуском в пониженные места.

Рельеф местности схемой вертикальной планировки, в основном, сохраняется.

Максимальная подсыпка на уличных водоразделах не должна превышать 0,5 м. Водоотвод с тротуаров улиц должен проектироваться поперечным уклоном к бордюрам проезжих частей.

Перечисленные инженерные мероприятия позволят ликвидировать, а в ряде случаев уменьшить отрицательные природные и техногенные процессы, что будет способствовать благоустройству территории в целом.

6.7.10. Основные технико-экономические показатели по схеме генерального плана п. Muskatный.

ТАБЛИЦА №63

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2008 г	Первая очередь строитель ства	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1 .	Территория	га			

N п/п	Показатели	Единица измерения	Современно е состояние на 2008 г	Первая очередь строитель ства	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1.1.	Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах,	га	51,1	51,1	51,1
	в том числе территории:				
	- жилых зон,	Га	10.0	12.1	19.2
	из них:				
	многоэтажная и среднеэтажная застройка;	-"	-	-	-
	малоэтажная застройка,	-"	10.0	12.1	19.2
	- общественно-деловых зон;	-"	1.1	2.8	2.8
	- производственных зон (в границах населённого пункта);	-"	0,8	0,8	0,8
	- зон инженерной и транспортной инфраструктуры;	-"	3.7	5,1	6,7
	- рекреационных зон;	-"	0.5	2.1	15.0
	- зон сельскохозяйственного использования;	-"	30,5	21,6	-
	- зон специального назначения:	-"	4,4	6,5	6,5
	- озеленение санитарно-защитных и водоохранных зон	-"	-	2,1	2.1
	- зоны акваторий	-"	4,4	4,4	4,4
	- режимных зон;	-"	-	-	-
1.2.	Из общей площади земель сельского поселения территории общего пользования,	-"			
	из них:				
	- зеленые насаждения общего пользования;	-"	0.5	2.1	15,0
	- улицы, дороги, проезды, площади;	-"	3.3	4,7	10.8
	- прочие территории общего пользования.	-"	-	-	-
1.3	Из общей площади земель сельского поселения территории неиспользуемые, требующие специальных инженерных мероприятий (овраги, нарушенные территории, болота и т.п.).	га	-	-	-
1.4	Из общей площади земель поселения пункта территории резерва для развития населённого пункта (за пределами границ).	-"	-	-	135
2.	Население.	чел.	391	510	770
3.	Жилищный фонд.				

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2008 г	Первая очередь строительства	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
3.1	Жилищный фонд – всего,	тыс. кв.м общей площади квартир	7500	11800	23100
	в том числе:				
	- государственной и муниципальной собственности;	тыс. кв.м	*	-	-
	- частной собственности.	-"-	*	11800	23100
3.2.	Из общего жилищного фонда:				
	- в многоэтажных домах;	-"-	-	-	-
	- в малоэтажных домах.	-"-	7500	11800	23100
3.3.	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир.	кв.м / чел.	19.0	23.0	30.0
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
4.1	Детские дошкольные учреждения – всего	кол-во мест	-	25	25
4.2	Общеобразовательные школы - всего	кол-во уч-ся	-	-	-
4.3	Учреждения начального и среднего профессионального образования	-"-	-	-	-
4.4	Высшие учебные заведения	-"-	-	-	-
4.5	Больницы - всего	объект	-	-	-
4.6	Амбулатория и поликлиники – всего	объект	-	фельдшерско-акушерский пункт	фельдшерско-акушерский пункт
4.7	Предприятия розничной торговли	м ² торг. площади	50	250	250
4.8	Предприятия общественного питания, всего	пос. мест	-	30	30
4.9.	Предприятия бытового обслуживания населения, всего	-"-	-	3	3
4.10	Учреждения культуры и искусства – всего	пос. мест	50	60	60
4.11	Физкультурно-спортивные сооружения – всего	м ² площади спортзала	-	288	288
4.12.	Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма - всего	объект	-	-	-
4.13	Учреждения социального обеспечения - всего	-"-	-	-	1
4.14	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения	-"-	1	1	1

N п/п	Показатели	Единица измерения	Современно е состояние на 2008 г	Первая очередь строитель ства	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
4.15	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	-"	-	-	-