**ИП БАШОРОВ В.А.**

Заказчик:

Администрация местного самоуправления

Луковского сельского поселения

Моздокского района РСО-А

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**«ЛУКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**МОЗДОКСКОГО РАЙОНА РСО-А**

(внесение изменений)

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

Том II.

Прогноз развития территории.

Предложения по территориальному планированию.

ИП Башоров В.А. В.А. Башоров

2022 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

[Состав проекта генерального плана 3](#_Toc99487773)

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc99487774)

[**1. Прогноз развития территории 5**](#_Toc99487775)

[1.1. Предпосылки развития сельского поселения 5](#_Toc99487776)

[1.2. Демографический прогноз 5](#_Toc99487777)

[1.3. Прогноз развития экономики муниципального образования 6](#_Toc99487778)

[**2. Формирование целей территориального планирования 10**](#_Toc99487779)

[**3. Предложения по территориальному планированию (проектные предложения генерального плана) 10**](#_Toc99487780)

[3.1. Развитие планировочной структуры муниципального образования 10](#_Toc99487781)

[3.2. Жилищное строительство 13](#_Toc99487782)

[3.3. Совершенствование сети обслуживания территории объектами социальной инфраструктуры 14](#_Toc99487783)

[3.4. Развитие транспортного комплекса 17](#_Toc99487784)

[3.5. Логистика 20](#_Toc99487785)

[3.6. Развитие рекреационных функций территории 21](#_Toc99487786)

[3.7. Мероприятия по охране окружающей среды 21](#_Toc99487787)

[3.8. Развитие инженерной инфраструктуры 24](#_Toc99487788)

[3.8.1. Газоснабжение 24](#_Toc99487789)

[3.8.2. Водоснабжение и водоотведение 24](#_Toc99487790)

[3.8.3. Связь 27](#_Toc99487791)

[3.8.4. Электроснабжение 28](#_Toc99487792)

[3.8.5. Теплоснабжение 28](#_Toc99487793)

[3.9. Инженерная подготовка территории 28](#_Toc99487794)

[3.10. Благоустройство территории 30](#_Toc99487795)

[3.11. Искусственные покрытия 31](#_Toc99487796)

[3.12. Освещение 31](#_Toc99487797)

Состав проекта генерального плана

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Примечание** |
| **1** | **2** | **3** |
| ***Материалы по обоснованию проекта генерального плана*** | | |
| 1 | Том I. Анализ состояния территории, проблем и направлений комплексного развития. | Сшив формата А4 |
| 2 | Том II. Обоснование вариантов и предложений по территориальному планированию. Перечень мероприятий по территориальному планированию. Этапы их реализации. Перечень факторов риска возникновения ЧС природного и техногенного характера | Сшив формата А4 |
| 3 | Схема функционального зонирования | М 1: 6500 |

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования Луковского сельского поселения является документом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Генеральный план разработан институтом ООО «СаратовзапсибНИИпроект- 2000» по заказу Администрации местного самоуправления Луковского сельского поселения Моздокского муниципального района Северная Осетия-Алания в соответствии с муниципальным контрактом от 17 июня 2009г. № 2.

Изменения в генеральный план вносится в 2022 году ИП Башоровым В.А.

Проектные решения генерального плана станицы Луковской являются основанием для разработки документации по планировке территории сельского поселения. Проектные решения генерального плана станицы Луковской на период градостроительного прогноза являются основанием для размещения крупных объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также производственных зон.

1. Прогноз развития территории

1.1. Предпосылки развития сельского поселения

Главными факторами дальнейшего развития ст. Луковской являются:

выгодное экономико-географическое положение,

непосредственного примыкание к г. Моздок,

расположение города на одной из важнейших железнодорожных магистралей юга страны и в узловой точке автомобильных магистралей, как географического центра РСО-Алания;

производственный и кадровый потенциал;

развитая инфраструктура внешнего транспорта,

инженерных коммуникаций и сооружений;

развитая рыночная инфраструктура.

Анализ показателей развития хозяйственного комплекса станицы в контексте с городом за последние 20 лет, при учёте социально-экономической ситуации в стране, позволяет высказать следующие предположения по перспективам развития города:

отраслевая специализация производственного комплекса города относительно устойчива и нет оснований ожидать её принципиальных изменений. В машиностроительной, лёгкой и пищевой промышленности, при поступательном развитии в перспективе экономики страны, целесообразно развивать отрасли, ориентированные на квалифицированную рабочую силу, внедрять новые технологии;

необходимо также целенаправленное развитие функций города как межрайонного центра Южной зоны региона с приоритетом функций по производственно- техническому обслуживанию сельскохозяйственного производства, социальному обслуживанию населения (здравоохранение, образование);

Моздок может рассматриваться центром крупного агропромышленного района не только районного, но и республиканского ранга, «полюсом» регионального сельскохозяйственного производства. С этим может быть связано развитие и модернизация его пищевой и лёгкой промышленности;

в дальнейшем развитии и совершенствовании нуждаются функции Моздока, особенно в сфере рыночной инфраструктуры (банки, биржи и пр.), информационных технологий, средств связи, в обслуживании агропромышленного комплекса, в развитии базы высококвалифицированного здравоохранения;

историко-культурное наследие города может быть включено в систему туризма. Возможно некоторое продолжение перераспределения кадров между градообразующей и обслуживающей группой в пользу последней, масштабы развития которой будут определяться платежеспособным спросом населения. Однако в пределах планируемого срока они вряд ли превысят 40-45% от общей численности занятого в хозяйстве населения (в настоящее время около 35%).

Маловероятно ожидать значительного прироста численности трудовых ресурсов. В связи с сокращением механического притока населения и демографической структурой постоянного населения (в частности, с постарением населения) доля трудовых ресурсов города, вероятно, составит около половины его общей численности. Резервом трудовых ресурсов могут быть оценены маятниковые мигранты из поселений в пределах полу- часовой транспортной доступности от города. Их величина в настоящее время составляет, ориентировочно, до 1.5тыс. человек (около 13% всего работающего населения города). Численность этой категории трудящихся может иметь тенденцию роста в связи с ростом автомобилизации населения и малоэтажного строительства.

1.2. Демографический прогноз

**Демографическая ситуация. Прогноз численности населения.**

По доле численности населения Луковское сельское поселение составляет почти 10% всего Моздокского района (2008г).

***Таблица 1.2.1.***

Динамика численности населения

по Луковскому сельскому поселению с 1999 по 2009 гг.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Численность населения на 1января года | **1999** | **2000** | **2001** | **2002** | **2003** | **2004** | **2005** | **2006** | **2007** | **2008** | **2009** |
| **всего** | **5477** | **5336** | **5355** | **5456** | **5364** | **5333** | **5404** | **5694** | **5657** | **5482** | **5645** |
| в т.ч. пенсионеры | 1193 | 1120 | 1124 | 996 | 1054 | 1071 | 1106 | 1109 | 1111 | 1101 | 1106 |
| *мужчины* | *755* | *617* | *598* | *430* | *506* | *455* | *418* | *408* | *396* | *367* | *388* |
| *женщины* | *438* | *503* | *526* | *566* | *548* | *616* | *688* | *701* | *715* | *734* | *718* |
| в т.ч. трудоспособное население | 3028 | 3052 | 3155 | 3220 | 3115 | 3293 | 3196 | 3142 | 3185 | 3039 | 3178 |
| *мужчины* | *1610* | *1596* | *1625* | *1534* | *1659* | *1585* | *1607* | *1623* | *1647* | *1617* | *1596* |
| *женщины* | *1418* | *1456* | *1530* | *1686* | *1456* | *1708* | *1589* | *1519* | *1538* | *1422* | *1582* |
| дети до 16 лет | 1256 | 1164 | 1076 | 1240 | 1194 | 969 | 1102 | 1443 | 1361 | 1342 | 1361 |
| *мальчики* | *641* | *610* | *594* | *543* | *622* | *506* | *537* | *680* | *650* | *662* | *671* |
| *девочки* | *615* | *554* | *482* | *697* | *572* | *463* | *565* | *763* | *711* | *680* | *690* |

За период 1999г. – 2009г. сохраняется тенденция небольшого прироста численности трудовых ресурсов за счет вступления населения трудоспособного возраста. На более поздний период указанный прирост может быть обеспечен, не только за счет механического притока, но и за счет тенденции увеличения детей и подростков до 16 лет. Ниже приведен прогноз численности населения, проведённый в СТП РСО-Алания НП ЮРГЦ, на который должно опереться при определении численности населения ст. Луковской на расчётный срок.

За период 1999-2009 года сохраняется тенденция прироста численности трудовых ресурсов за счёт вступления населения трудоспособного возраста в трудовую деятельность. На более поздний период указанный прирост может быть обеспечен, в основном, за счёт механического притока и увеличения численности детей в возрасте до 16 лет.

В сельской местности Моздокского района, в том числе и в Луковском сельском поселении, число выбывших не превышает количество прибывших. В данных местностях не наблюдается большого отток работоспособного населения. Следует сказать, что, при положительном сальдо миграции, с 2002 по 2006 годы отмечается уменьшение его абсолютной величины.

Таким образом, за прошедшие 3-5 лет в селе не прослеживается негативных демографических процессов, что позволяет достаточно оптимистично подходить к прогнозам численности сельского населения.

В силу особенностей социально-экономической и демографической ситуации в России и РСО-Алания вероятна стабилизация и даже небольшое увеличение численности населения сельских районов.

1.3. Прогноз развития экономики муниципального образования

Как объект прогнозирования развития экономической системы муниципального образования характеризуется рядом специфических особенностей, в частности:

преимущественно структурой экономики с доминированием сельскохозяйственных, коммунальных объектов и перерабатывающей промышленности;

достаточно выраженными интеграционными связями с г.Моздоком и со столицей республики – г. Владикавказом.

В основу прогнозирования основных показателей развития экономики станицы на расчетные средне и дальнесрочную перспективу положены современный и перспективный потенциал ее трудовых ресурсов, функциональный и производственный потенциал с соответствующей инфраструктурной обеспеченностью, ретроспективный анализ развития отдельных экономических подсистем, современные и прогнозируемые тенденции развития отечественной и мировой экономики и т.д.

Разработка развития экономики производилась с учетом основных положений «Стратегически социально-экономического развития регионов Российской Федерации с утверждением Правительством страны 30 июня 2008 года «Прогноза развития России на 15-летнюю перспективу», схемы территориального планирования РСО-Алания, схемы территориального планирования Моздокского района, Программы специального экономического развития Моздокского муниципального района на среднесрочную перспективу и других прогнозных и программных документов.

Исходя из большого числа факторов, влияющих на развитие и размещение экономики станицы и их изменчивости под влиянием технического прогресса, экономической политики, конъюнктуры внутреннего и внешнего рынков и др, генеральным планом могут быть разработаны три варианта прогноза развития экономики города на расчетную перспективу:

низкий (инерционный);

средний (стабилизационный);

высокий (оптимистический).

Инерционный сценарий предполагает сохранений существующего профиля ресурсов, консервации форм и методов их эксплуатации, а также сложившейся отраслевой структуры экономики, в частности, промышленности, без существенных сдвигов в сторону ее стабилизации и со слабым представительством наукоемких производств. При данном варианте не предоставляется возможным осуществление каких-либо крупных инвестиционных проектов, кардинального технического и технологического перевооружения предприятий.

Оптимистический сценарий развития экономики станицы на расчетную перспективу возможен лишь при коренных преобразованиях отраслевой структуры хозяйственного комплекса в пользу сферы услуг, а в материальном производстве в пользу прогрессивных, наукоемких производств с сильными конкурентоспособными позициями. Реализация оптимистического варианта развития предусматривает необходимость широкомасштабного привлечения инвестиций. Промышленная функция является главной на данном этапе развития экономики. Она же будет основополагающей и на расчетную перспективу до 2035 года. Но ее дальнейшее развитие сопряжено с рядом серьезных проблем в числе которых выделяются:

высокая степень износа – физического и материального – основных фондов (60-90%);

недостаточная нагрузка производственных мощностей – 65-75% в среднем;

технологическая отсталость многих предприятий, что ведет к снижению качества произведенной продукции и ее конкурентоспособности;

старение и дефицит квалифицированных кадров рабочих специальностей;

недостаточность собственных оборотных средств, внутренних и внешних инвестиций.

В отраслевой структуре промышленного производства не прогнозируется резких изменений на расчетную перспективу. Как и в настоящее время, доминирующие позиции будет занимать перерабатывающая промышленность, что, собственно, предусматривается рекомендациями схемы территориального планирования РСО-Алания.

**Промышленность**

В последнее время объем промышленного производства в целом сокращается ОАО «Завод Мозбио» и МУП «Моздокский сырзавод» прекратили свое существование с 23 июня 2008 г. и 13.04.2011г. соответственно.

Возможно развития в ст. Луковской швейного производства ОАО «Моздокская швейная фабрика» за счет завершения строительства нового производственного корпуса площадью около 2000 кв. м. Указанный комплекс может достраиваться как государственный объект приобретением незавершенного строительства у ОАО «Моздокская швейная фабрика».

Характеристика ведущих промышленных предприятий станицы Луковской Моздокского района приведена в таблице 4.

***Таблица 1.3.1.***

Характеристика ведущих промышленных предприятий

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование предприятия** | **Местонахождение** | **Отрасль** | **Кол-во работающих** | **Загруженность, %** | **Перспективы развития** |
| 1 | ГУП «Моздокское дорожное ремонтно-строительное управление» | ст. Луковская, ул. Усанова, 30 | Ремонт, строительство и содержание автомобильных дорог | 131 | 65 | Ежегодное увеличение объемов работ по ремонту и содержанию автомобильных дорог, модернизация асфальтобетонного завода с внедрением новых технологий производства асфальтобетона. Обновление парка ведущих дорожно-строительных механизмов. Внедрение малой механизации для повышения производительности труда и уменьшения доли ручного труда. Открытие карьера по добыче песка расположенного на Моздокском месторождении строительных песков |

2. Формирование целей территориального планирования

Главная цель территориального планирования ст.Луковской:

Пространственная организация территории станицы в целях обеспечения устойчивого развития территории.

Цели территориального планирования:

Повышение уровня жизни и условий проживания населения;

Повышение инвестиционной привлекательности территории.

Задачами территориального планирования являются:

Модернизация производственного комплекса за счет развития инновационного производства, развитие местной перерабатывающей промышленности;

Оптимизация и дальнейшее развитие сети образовательных учреждений и учреждений здравоохранения;

Новое жилищное строительство и реконструкция жилого фонда;

Охрана исторического наследия;

Модернизация и развитие транспортной и инженерной инфраструктуры;

Формирование системы рекреационных территорий;

Экологическая безопасность, сохранение и рациональное развитие природных ресурсов;

Снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты жилого и социального назначения, окружающую среду в рамках полномочий местного самоуправления.

Цели и задачи территориального планирования реализуются посредством осуществления органами местного самоуправления своих полномочий в виде определения перечня мероприятий по территориальному планированию, принятию плана реализации генерального плана, принятию и реализации муниципальных целевых программ. По проектным решениям генерального плана, осуществление которых выходит за пределы их полномочий, органы местного самоуправления выходят с соответствующей инициативой в органы государственной власти РСО-Алания.

3. Предложения по территориальному планированию (проектные предложения генерального плана)

3.1. Развитие планировочной структуры муниципального образования

**Установление границ сельского поселения**

Границы населенных пунктов, входящих в состав городского или сельского поселения, устанавливаются в генеральном плане соответствующего муниципального образования.

Баланс земель станицы (форма 22-5, код по ОКЕИ гектар-059) включает в себя 375,4 га территорий, считающихся станичными. В соответствии с предложениями по территориальному планированию за основу берется данная территория.

**Приоритеты в развитии территорий станицы**

Определения приоритетов сельских территорий – одна из наиболее важных и сложных задач территориального планирования.

На основе комплексного анализа развития станичных территорий и учета существующих предпосылок пространственного развития в генеральном плане предложены следующие приоритеты в развитии отдельных территорий (на расчетный срок и перспективу).

**1**.Формирование станичного центра станицы. Так как в этом ядре уже имеются здания общестаничного значения, такие как здания станичной администрации, дома культуры, магазины, предприятия общественного питания и т.д., это позволит сформировать до конца ансамбль общественных зданий.

**2**. В соответствии с проектом планировки территории части не застроенного квартала на северо-западной окраине ст. Луковской на территории Луковского сельского поселения образованы земельные участки:

для индивидуального жилищного строительства,

под временные объекты торговли,

под территорию огородов;

под территорию детской игровой и спортивной площадки;

под территорию торгового центра;

под Бизнес-инкубатор.

**3**. Выделение земельных участков в юго-западной части ст. Луковской для индивидуального жилищного строительства.

**4.** Формирование системы рекреационных территорий:

создание зоны отдыха в южной части станицы по ул. Лесная,

строительство городского парка в пойме р. Терек.

Кроме того предлагается устройство зелёных насаждений с высокой степенью благоустройства в пойме реки вдоль дамбы до сквера «Погибшему милиционеру», а также в районах новой жилой застройки с устройством стадиона и рекреации вокруг пруда у территории свинофермы. Еще одна площадка под рекреационную зону с эффектным местоположением между рекой и прудом предлагается в излучине реки Терек, при условии проведения инженерной подготовки территории :берегоукрепления и водоотведения.

**5 .**Вынос за пределы селитебной территории наиболее вредных промышленных и коммунальных предприятий, сокращение класса вредности оставшихся за счет применения инновационных технологий, а также создание озелененных площадок по периметру территорий самих предприятий.

**6.** Формирование сети обслуживания населения в соответствии со ступенчатой моделью обслуживания.

**Трансформация функционального зонирования**

С целью выявления территориальных ресурсов для развития станицы выполнен анализ территории, в процессе которого были учтены природные и экологические свойства территории, характер сложившейся планировочной структуры станицы, а также социально-экономические и прочие факторы, определяющие параметры и перспективы развития станицы Луковской. Оценивались как непосредственно станичные территории (в пределах застройки), так и прилегающие к ним территории, находящиеся в зоне влияния, притяжения, либо в сфере интересов станицы.

Особое внимание уделено природно-экологическим и санитарно-гигиеническим, а также инженерно-геологическим условиям и ограничениям, представляющим определённые препятствия к осуществлению тех или иных функций (санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы объектов, границы I и II пояса ЗСО источников хозяйственно- питьевого водоснабжения, водоохранные зоны, территории, затапливаемые паводком 1%- ой обеспеченности, леса и лесопосадки, особо охраняемые природные территории, зоны охраны памятников истории и культуры.

Проделан анализ территории по ряду факторов, влияющих на параметры и направление развития станицы, в том числе: природно-экологических, санитарно-гигиенических и инженерно-строительных условий, особенностей инженерного обустройства, характера современного использования территории, размещения и состояния жилищного фонда, общественных и производственных объектов.

В оценку была вовлечена вся застроенная территория станицы. В результате оценки выбраны наиболее предпочтительные по комплексу факторов площадки, на которых возможно размещение жилой и общественной застройки, новых производственных объектов, а также территории, пригодные для организации рекреационных зон.

Территориальные ресурсы для выноса производственного комплекса определены на свободных площадках в западной части. На основе выбранных площадок рекомендовано территориальное развитие станицы, проектное функциональное зонирование и планировочная структура территории.

В основе трансформации функционального зонирования лежат следующие главные предпосылки:

1) Необходимость обеспечения территории под реконструкцию и новое жилищное строительство с целью реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье гражданам России»;

2) Необходимость обеспечить требуемую по социальным нормативам обеспеченность учреждениями социальной сферы, а также учреждениями обслуживания, находящимися в коммерческом спектре;

3) Происходящее из основных целей территориального планирования увеличение территорий, занятых под общественно-деловые функции для размещения общественных бизнес – структур;

4) Актуальность формирования системы непрерывных зеленых насаждений общего пользования всей станицы;

5) Необходимость упорядочения размещения промышленных и коммунально-складских предприятий в станицы;

6) Необходимость посредством функционального зонирования территории станицы создать основу для сбалансированного градостроительного зонирования территорий (т.е. разработки правил землепользования и застройки).

**Планировочная организация территории**

Планировочная организация территории станицы исторически складывалась под воздействием природно-ландшафтного каркаса территории.

На протяжении многих лет жилищное строительство в станице размещалось на свободных территориях между городскими территориями и р.Терек. Центр станицы размещён в массивах индивидуальной застройки. По периферии селитебной территории расположены промышленные и коммунальные объекты, вросшие в селитебную зону и оказывающие тем самым негативное влияние из-за непосредственного примыкания и отсутствия СЗЗ.

**Концепция территориального развития станицы**

Территориальное развитие станицы рассматривается с позиций размещения капитального строительства на свободных землях сельского поселения.

На свободных территориях предусматривается новое индивидуальное жилищное строительство с придомовыми участками, а также комплексное развитие социальной и инженерной инфраструктуры. Под максимальным эффектом следует понимать повышение качества среды обитания, в том числе – улучшение архитектурного облика застройки станицы, более интенсивное использование территории и, как следствие, повышение ее инвестиционной привлекательности.

Базовыми принципами планирования территории станицы являются:

Реорганизация сельской среды, повышение её качества;

Усиление взаимосвязи мест проживания с местами приложения труда;

Максимальный учет природно-экологических и санитарно-гигиенических ограничений;

Вынос производственных и коммунально-складских объектов в более отдаленные территории от жилой застройки.

**Развитие и совершенствование функционального зонирования и планировочной структуры города**

Генеральный план предусматривает сохранение общего характера исторически сложившейся планировочной структуры станицы и приведение отдельных ее элементов (магистрали, параметры застройки, развитие системы общественных центров) в соответствие с современными требованиями к организации жизненной среды села. Территориальное планирование станицы в соответствии с Градостроительным кодексом РФ предполагает деление его территории на функциональные зоны в зависимости от вида использования. В настоящем генеральном плане выделены следующие функциональные зоны:

-общественно-деловые;

-жилые;

-производственные;

-рекреационные.

***Жилые зоны***

В проектных решениях генерального плана предусмотрено строительство новых жилых зон.

При разработке следующих стадий градостроительной документации должна учитываться конкретная демографическая ситуация, которая позволит рассчитать потребность в учреждениях образования, дошкольного воспитания и культурно-бытового обслуживания.

Зоны индивидуальной жилой застройки выделены как в существующей застройке, так и на проектируемых новых территориях – в юго-западном и северо-западном направлениях.

На территории жилых зон выделены зоны размещения школ, которые входят в общий баланс жилых зон.

***Общественные зоны***

Общественно-деловые зоны включают в себя территории преимущественно занимаемые зданиями органов государственного и муниципального управления, предприятиями общественного питания, домом культуры, культурно-развлекательными и торговыми учреждениями. Общественно-деловые зоны занимают 15,6 га.

***Рекреационные зоны***

Зона сельских лесов – это древесно-кустарниковая растительность пойм реки Терек по территории станицы. Она составляет 106,7 га.

Зона спортивных сооружений – это проектируемые стадионы, входящий в зону парков и скверов.

3.2. Жилищное строительство

**Основные направления жилищного строительства**

Проектом предлагают следующие принципы реконструкции существующего и нового жилищного строительства.

Комплексная реконструкция и благоустройство существующих кварталов – ремонт и модернизация жилищного фонда; реконструкция инженерных сетей улично-дорожной сети; озеленение территорий; устройство спортивных и детских площадок.

Комплексность застройки новых жилых районов – строительство объектов социальной инфраструктуры параллельно с вводом жилья; организация торговых и обслуживающих зон.

Строительство разнообразных типов жилых домов с учетом потребностей всех социальных групп; населения, осуществление строительства социального жилья.

Индивидуальный подход к реконструкции и застройке станицы; отказ от унифицированных архитектурно-планировочных приемов; переход к проектированию и строительству разнообразных типов жилых объектов, жилых комплексов, групп домов, жилых кварталов.

Формирование комфортной архитектурно-пространственной среды жилых зон.

Улучшение экологического состояния жилых зон, вынос за пределы селитебных территорий ряда производственных, коммунальных и прочих объектов.

Схемой территориального планирования РСО-Алания, утвержденной в 2008г., предполагается развитие жилищного строительства в регионе в целом в соответствии с нижеследующими базовыми положениями.

**На период до 2010г.** жилищное строительство в целом по республике планируется вести в соответствии с базовыми показателями, определенными ОЦП «Обеспечение населения РСО-Алания доступным жильем и развитие жилищного строительства на 2005 – 2010 годы».

Основные критерии развития жилищного комплекса, заложенные республиканской программой, на местном уровне необходимо скорректировать в сторону увеличения, в соответствии с местными особенностями.

С учетом того, что фактически все жилищное строительство в Моздокском районе сосредоточено в г.Моздоке, в противоположность сельской местности, где оно практически не ведется, достижение средней жилобеспеченности в 28м2/чел. по району будет подразумеваться жилобеспеченность в размере 28м2/чел. На основе анализа реализуемых инвестиционно-строительных проектов можно подтвердить реалистичность таких показателей.

Нельзя забывать и о том, что, в основном, в центральной части должна проводиться реконструкция.

Необходимо на основе планомерно разрабатываемой градостроительной документации (проектов планировки и межевания) выделять площадки под реконструкцию в структуре самой станицы.

**Площадки жилищного строительства**

Решения генерального плана по реорганизации территорий жилой застройки и новому жилищному строительству опираются на комплексный градостроительный анализ территории: градостроительная, историческая ценность среды и фонда, его техническое состояние и строительные характеристики, распределение жилья, динамика и структура жилищного строительства.

3.3. Совершенствование сети обслуживания территории объектами социальной инфраструктуры

Совершенствование системы культурно-бытового обслуживания является важнейшей составной частью социального развития станицы. Формирование и насыщение общественной застройки должно подчеркнуть имидж станицы с целью создания благоприятного инвестиционного климата.

Процесс развития системы культурно-бытового обслуживания будет сопровождаться изменениями как качественного порядка – повышением уровня обслуживания, появлением новых видов услуг, снижением потребности в некоторых традиционных видах, так и количественного – разукрупнением учреждений и предприятий при увеличении общего количества рабочих мест для кадров, вытесняемых в условиях рыночной экономики из других сфер хозяйственного комплекса.

Это требует перестройки всей системы культурно-бытовой сферы:

- пересмотра нормативной базы с последующим ее использованием только как контролирующей;

- определение потребности нового строительства тех или иных видов обслуживания в соответствии со спросом и платежеспособностью населения.

Решение этих задач лежит на пути наращивания мощности всей системы услуг (рост объёмов, разнообразия, качества и доступности услуг) при изменении функциональной и территориальной организации.

Изменения в функциональной организации связаны с завершением процесса дифференциации сферы обслуживания на две системы: коммерческую и социальную.

Коммерческая – ориентируется на платёжеспособное население, обеспечивая максимальный по объёму и разнообразию набор услуг в соответствии со спросом.

Коммерческая сфера не поддаётся нормированию, поскольку развивается на основе конкуренции и в соответствии с законами рынка.

Социальная – ориентируется на всё население, в первую очередь на малообеспеченное, и должна обеспечивать гарантированный социальный минимум услуг.

Социальная сфера поддаётся нормированию, основанному на социальной статистике (учёт численности детей дошкольного и школьного возраста, частоты посещения медицинских учреждений и т. д.) и ориентируется на определённых этапах развития на социальные стандарты.

Следует отметить, что в новых экономических условиях сфера услуг является одной из приоритетных, поскольку достаточно привлекательна для вложения капитала и наиболее ёмка для занятости населения.

Таким образом, система культурно-бытового обслуживания будет функционировать и развиваться за счет смешанного финансирования – из личных средств населения, средств коммерческих структур и бюджетных средств.

Изменения в территориальной организации обусловлены необходимостью повышения комфортности среды проживания в части обеспечения достаточных по объёму и разнообразию услуг при минимальных затратах времени на их получение.

Эта цель достигается за счёт предлагаемого в проекте формирования иерархической системы центров обслуживания с определённым набором услуг разного типа и частоты пользования в центрах разных рангов (эпизодического, периодического и повседневного обслуживания).

В перспективный период потребность в новом строительстве учреждений обслуживания сохраняется и должна определяться в рамках разрабатываемых социальных программ муниципального, республиканского и федерального уровня.

Планируемый период развития станицы характеризуется ростом преимущественно качественных показателей, что повлечёт за собой следующие основные структурные сдвиги в организации обслуживания:

- изменения в соотношении первичных (стандартных) и высших форм обслуживания в сторону увеличения удельного веса высших форм обслуживания;

- изменения в пространственной организации системы обслуживания: рост доли учреждений общепоселенческого значения;

- дальнейшее приближение к потребителю повседневного обслуживания, сокращение в связи с этим повседневных маятниковых передвижений при росте объёмов избирательных.

Поскольку численность населения имеет тенденцию к стабилизации, правильная организация системы учреждений культурно-бытового обслуживания в перспективе предполагает не только строительство новых учреждений, но и качественное переоборудование и улучшение старых учреждений (оснащение их новой техникой, современным оборудованием, обеспечение хорошо подготовленными кадрами).

Развитие социальной инфраструктуры предусматривает повышение качества жизни населения станицы по основным сферам: образование, здравоохранение, культура, физкультура и спорт, социальная защита, жилищно-коммунальное хозяйство, торговля и бытовое обслуживание.

**Учреждения образования**

***Детские дошкольные учреждения***

В томе I рассматривалась современная ситуация с обеспеченностью местами в ДДУ. Численность мест в ДОУ (детском образовательном учреждении) –75мест. При существующей численности детей дошкольного возраста, имеющееся в станице ДОУ №16 работает на уровне максимальной загрузки. Из этого следует, что при дальнейшем экономическом развитии станицы возникнет потребность в новом строительстве детского дошкольного учреждения.

Исходя из анализа существующего положения, можно сделать вывод, что в станице есть потребность в дополнительных местах ДДУ. Размещение нового детского сада планируется в бывшем здании администрации, примыкающем к территории существующего детского сада. Тем самым безболезненно решается увеличение численности мест в ДДУ в условиях реконструкции центра станицы с использованием площадок для прогулок детей на территории существующего детского сада.

В расчётный срок данного генерального плана этих мест будет достаточно для станицы. А за расчётный срок планируется резервирование территорий под строительство ДДУ в новом юго-западном жилом районе.

Ввиду того, что детский сад будет строиться в условиях реконструкции, необходимо преобладающим типом детского сада сделать встроено-пристроенный объём вместимостью около 100 мест.

Необходимо активно развивать внебюджетные учреждения дошкольного воспитания. В первую очередь это касается мини-детсадов вместимостью 15-20 человек, которые планируется строить в районе индивидуальной жилой застройки. Такие учреждения могут располагаться как в специально построенных, так и в приспособленных малоэтажных зданиях. Также частными детскими садами возможно обеспечить и другие районы. С целью снижения затрат муниципального бюджета на содержание детских садов, следует довести суммарную вместимость частных детских учреждений до 20% от проектной вместимости детских садов.

Представленные данные являются оценочными для определения приблизительного объема строительства детских дошкольных учреждений. При последующем проектировании на стадии проектов планировки необходимо производить расчет в соответствии с уточненными данными по фактической и проектной численности населения, а также в соответствии с нормами региональных нормативов градостроительного проектирования для более рационального распределения проектируемых учреждений по территории.

***Общеобразовательные школы***

Имеющаяся в ст. Луковская средняя школа на 1176 посадочных мест при существующей численности детей школьного возраста вполне обеспечивает существующие потребности. Однако при дальнейшей тенденции увеличение численности детей в возрасте до 16 лет необходимо строительство новой современной школы.

В этих условиях основным направлением школьного строительства должны стать капитальный ремонт и реконструкция существующих зданий и ликвидация сменности занятий.

Строительство школ на расчетный срок не требуется. Потребуется строительство новой школы в новых кварталах застройки за расчётный срок.

Межшкольные учебные комбинаты и помещения для внешкольных занятий можно разместить в существующем школьном здании.

***Учреждения среднего специального образования***

Проектом генерального плана не предусмотрено мероприятий по строительству средних специальных учебных заведений. Ввиду того, что все учреждения среднего специального образования находятся в ведение Правительства РСО-Алания. вопросы их развития должны быть отражены в документах территориального планирования области, где нет подобных положений.

**Учреждения здравоохранения**

***Учреждения здравоохранения стандартного типа.***

В самой станице имеется врачебная амбулатория.

Так как ст. Луковская расположена в непосредственной близости к городу, то и всеми услугами здравоохранения жители станицы пользуются в г. Моздоке.

Город Моздок в достаточной степени обеспечен больничными местами. Ввиду этого в проекте генерального плана не предусмотрено строительство новых больниц и новых стационарных лечебных учреждений, так как производится строительство новой поликлиники

Необходимо проводить планомерный ремонт и капитальный ремонт зданий и сооружений, отдельно при необходимости рассматривать вопрос о реконструкции зданий.

***Амбулаторно-поликлинические учреждения***

В рамках действующих национальных проектов, федеральных и областных целевых программ уделяется приоритетное внимание стационарозамещающим формам медицинского обслуживания, прежде всего, поликлинической сети и формированию диагностических и консультационных центров.

***Скорая медицинская помощь***

При формировании проектных решений по развитию системы скорой помощи города была взята норма СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», при которой необходимо по расчету 2 автомобиля на расчетный срок на 20 тыс. жителей, что имеется в настоящее время. На расчетный срок необходимо расширение до 5 а/м (одна резервная).

**Спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения**

В соответствии с Федеральной целевой программой «Развитие физической культуры и спорта в РФ на 2006 – 2015гг». К 2015г. необходимо довести численность занимающая физкультурой и спортом до 30% населения станицы.

Спортивные зоны необходимо предусматривать и во вновь строящихся школах и в существующих школьных зданиях. Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий должны быть предусмотрены и в предлагаемых к размещению общественных центрах.

**Коммунальные объекты**

**Общественные уборные.** Сеть общественных уборных необходимо довести до нормативов – 1 уборной на 1000 жителей, т.е. на расчетный срок необходимо строительство 6 уборных. Размещение уборных необходимо регулировать в проектах планировки межевания территорий, где необходимо определять места для отдельно стоящих или встроенных в общественные здания уборных.

**Кладбища.** Ввиду того, что городское кладбище размещено на достаточном расстоянии от жилья и имеет территориальные резервы – строительства нового кладбища не понадобится.

**Пожарное депо.** По нормам ИПБ 101-95 для г. Моздока необходимо размещение пожарного депо на 8 а/машин.

**Развитие коммерческого сектора системы обслуживания населения**

В размещении объектов торговли, бытового обслуживания и общественного питания, проектные решения генерального плана исходят из того, что функционирование подобных объектов сегодня полностью находится в сфере частного предпринимательства, а следовательно, потребность в них определит рынок, который и будет поддерживать равновесие в их численности. Существующая нормативная база не дает объективной оценки в потребности в тех или иных учреждениях торговли, а у органов власти отсутствуют правовые рычаги воздействия на ситуацию, в которой, например, численность объектов торговли превысила норматив. Запретить открывать новые объекты торговли в такой ситуации закон не позволяет. Со стороны органов власти остается забота об отведении новых территорий под соответствующие функции и надзор за соблюдением порядка торговли в рамках установленных законом полномочий соответствующего уровня.

Ввиду этого генеральным планом не предусмотрено мероприятий по развитию сети торговли, общественного питания, бытового обслуживания ввиду того, что такое развитие будет осуществляться в рамках рыночных механизмов с минимальным вмешательством органов власти.

3.4. Развитие транспортного комплекса

**Приоритеты развития транспортного комплекса**

Основными приоритетами развития транспортного комплекса станицы должны стать:

на расчётный срок (2029 г.):

расширение существующих магистралей с целью доведения их до проектных поперечных профилей;

формирование системы скоростного движения;

пробивка новых магистралей, в т.ч. для скоростного движения;

формирование системы обходных магистралей станицы совместно с г. Моздоком;

создание инфраструктуры внешнего автобусного транспорта;

планомерное увеличение протяжённости автодорог с твёрдым покрытием;

разработка научно обоснованной детальной программы развития транспортного комплекса города;

внедрение системы мониторинга станичного транспорта.

на перспективу (2044г.):

окончание формирования системы скоростного движения;

упорядочение улично-дорожной сети в отдельных районах, решаемое в комплексе с архитектурно-планировочными мероприятиями;

завершение системы обходных магистралей станицы совместно с г. Моздоком;

пробивка новых магистралей.

**Развитие внешнего транспорта**

Проектом не предусмотрено развитие таких видов внешнего транспорта, как железнодорожный и водный.

***Внешний автомобильный транспорт***

Развитие внешнего автомобильного транспорта непосредственно связано с формированием системы скоростного объезда территории станицы, г. Моздока и села Троицкого.

В части развития систем внешнего автомобильного общественного транспорта проектом предусмотрена оптимизация схемы движения междугородних и пригородных автобусов с использованием проектируемой системы скоростного транзита через город.

Ближайший автовокзал в г. Моздоке планируется переносить на территорию вокзала, где будут останавливаться междугородние автобусы.

Движение междугородних и пригородных автобусов предлагается провести по новым улицам проектируемых микрорайонов севернее станицы Луковской.

***Воздушный транспорт***

Обслуживание станицы воздушным транспортом осуществляется через авиаузел гражданской авиации федерального и международного значения - аэропорт «Владикавказ», расположенный в 120 км от г. Моздок (г. Беслан).

**Оптимизация улично-дорожной сети**

Основная задача проектируемой системы улиц и дорог – обеспечение удобных транспортных связей с наименьшими затратами времени жилых районов города с промышленным районом, центром города, устройствами внешнего транспорта, зонами отдыха и другими местами.

В проекте приняты следующие категории улиц и дорог:

а) Основные магистральные улицы;

б) Магистральные улицы;

в) Жилые улицы;

г) Пешеходные улицы;

д) Объездные дороги.

Основной магистральной улицей является по настоящему генеральному плану ул. Красная.

Пешеходными улицами по плану становятся ул. Кабардинская, ул. Прогонная.

При этом магистральными улицами в станице становятся ул. Усанова, ул. Моздокская.

По проекту генерального плана большая часть улиц станицы реконструируется.

Кроме того в новых микрорайонах появляются новые магистральные, жилые и пешеходные улицы.

**Развитие станичного транспорта**

Автомобильный парк на расчетный срок принят соответствующий современным европейским показателям.

Удельный вес перевозок на индивидуальном автотранспорте, несомненно, возрастет, чему должно соответствовать развитие улично-дорожной сети. Вместе с тем, до разработки комплексной транспортной схемы некорректно оценивать и прогнозировать объемы роста перевозок на индивидуальном автотранспорте.

Развитие систем станичного общественного транспорта непосредственно связано с ростом населения и освоением новых территорий для жилищного строительства, а также с формированием новых трудовых потоков в районы общественно-делового строительства г. Моздока.

На данной стадии, до разработки комплексной транспортной схемы, в части развития станичного общественного транспорта предусмотрены нижеописанные мероприятия на расчетный срок генерального плана.

Автобус и маршрутное такси на расчетный срок остаются основным видом общественного транспорта, однако их удельный вес в транспортной работе по станице будет неуклонно снижаться ввиду роста объема перевозок индивидуальным автомобильным транспортом.

Планируется на расчетный срок ввести изменения в уже существующие маршруты с тем, чтобы они захватывали новые районы станицы и разгрузили непригодные для интенсивного движения автотранспорта улицы. Так предлагается продлить маршрут №1 вокруг нового микрорайона и через станицу Луковская. Третий маршрут предлагается продлить до нового микрорайона. Двенадцатый маршрут продлевается вокруг нового микрорайона, пятый – до нового торгового центра г. Моздока.

Потребность в подвижном составе автобусов затруднительно определить без проведения дополнительных исследований пассажиропотоков.

Система хранения автотранспорта граждан разработана исходя из требований СНиП 2.07.01-89\*.

При проектной автомобилизации населения 300 авт. на 1000 жителей численность автопарка, находящегося в собственности граждан составит на расчетный срок составит 1694 автомобиля. При этом 400 автомобилей обеспечены местами в гаражно-строительных кооперативах, расположенных как в селитебной, так и в промышленной зоне.

Для размещения оставшихся 1,294 тыс. автомобилей на открытых стоянках потребуется 3,23 га территории станицы, что недопустимо, поскольку это приведёт к значительному уничтожению внутримикрорайонных зелёных насаждений. Вместе с тем, дальнейшее строительство одноуровневых гаражей следует признать недопустимым, поскольку такое строительство приводит к крайне нерациональному использованию территорий станицы.

Генеральным планом приняты несколько способов хранения автотранспорта:

в районе нового торгового центра предусматривается открытая охраняемая автостоянка на 1000 мест;

в подземных гаражах-стоянках по 99 мест, устраиваемых, как правило, под спортивными площадками образовательных учреждений и микрорайонных спортядрах. При двухэтажной компоновке такие гаражи займут по 0,19 га;

на открытых стоянках в пределах новых микрорайонов и новых промышленных зон.

Указанные способы размещения автомобилей должны стать основой для проведения реконструкций и нового строительства в станице. Общественные здания и сооружения, имеющие в своём составе спортивные площадки и другие плоскостные сооружения, должны изначально проектироваться с подземными гаражами-стоянками.

Необходимо предусматривать устройство нормативных гостевых автостоянок в жилой и общественно-деловой застройке.

Необходимо закрепить в местных нормативах градостроительного проектирования необходимость обеспечения новой и реконструируемой жилой застройки машино-местами в гаражах и на стоянках в пределах 500 м по принципу: «одна квартира – одна машина».

Проектом генерального плана предусмотрено формирование системы планирования и мониторинга работы станичного транспорта, что включает в себя следующие мероприятия:

Разработка комплексной транспортной схемы города – на первую очередь.

Организация системы мониторинга станичного движения с регулярными замерами транспортных потоков.

Создание единой диспетчерской для слежения за движением станичного общественного транспорта.

**Формирование системы транзитного движения**

Проектом предусмотрен вывод внутрирегионального транзита преимущественно за пределы селитебной территории.

Транзит внешнего автомобильного транспорта осуществляется по следующим объездным дорогам на расчётный срок:

в направлении на Владикавказ – по Западной магистрали, на новый мост и далее на Владикавказ;

в направлении на Гудермес – по Северной магистрали, в обход села Троицкое и далее на Гудермес;

3.5. Логистика

Генеральным планом предусмотрено создание транспортно-логистического терминала в районе с. Луковская.

Создание терминала позволит снизить уровень безработицы, улучшить экономическое состояние.

Планируется оказывать следующие услуги: прием грузов и их хранение; подготовка грузов к перевозке; перегрузка с одного вида транспорта на другой; накопление и распределение грузов между потребителями; экспедиционное сопровождение; услуги по таможенному оформлению и др.

Мировая практика создания регионального центра транспортной логистики состоит в следующем: 40% - государственный капитал, 60% - капитал частных структур. Создание полноценных транспортно-логистических систем, позволяет снижать транспортные издержки на 7 - 20%. На треть падают расходы на погрузочно-разгрузочные работы. А расходы на хранение материальных ресурсов и готовой продукции могут быть и вовсе сведены к нулю.

Существует основной закон логистики, который определяет статус логистического центра обслуживания грузопотоков. Он должен обслуживать территорию в радиусе 500 - 800 км. Необходимое условие для создания транспортно - логистического терминала - это наличие транспортной инфраструктуры. С учетом данных условий и географического положения республики создание ТЛЦ не целесообразно. Для нужд республики будет достаточным создание ***транспортно-логистического терминала***.

Основными задачами транспортно - логистического терминала являются:

Прямые услуги транспортного терминала. В первую очередь к прямым услугам относятся: техническое обслуживание транспорта, складирование грузов временного хранения и обеспечение сохранности грузов и транспорта, а также обеспечение питанием, ночлегом и отдыхом тех, кто сопровождает грузы.

Комплектация грузов. Основная задача транспортного узла - это формирование транспортных потоков. Приходящие грузы с одного направления комплектуются по нескольким направлениям и, наоборот, грузы нескольких направлений могут быть сформированы для дальнейшего следования в одном направлении. Эффективность комплектации грузов определяется знанием товарных потоков. Наличие гибкой тарифной политики по комплектации грузов для дальнейшего следования является основой для получения информации по грузопотокам.

Таможенное обслуживание. Оно обеспечивает работу международных товарных потоков. Таможенная очистка в совокупности с грузовым терминалом и с комплектацией грузов позволяет обслуживать в первую очередь те грузоперевозки, которые формируются российским бизнесом при торговле со странами Закавказья.

Развитие производств, связанных с качественной упаковкой, сборкой, глубокой переработкой. Высокотехнологичное производство - это наличие множества производителей, чья продукция используется в одном потребительском изделии. Выбирается место сборки, которое приближено к потребителю. Обслуживание грузовых потоков позволяет на тех же территориях (на площадях, приближенных к грузовому терминалу) осуществлять сборку и иные производственные операции. Сборка и глубокая переработка позволяют повышать разнообразие, увеличивать рост ассортимента и номенклатуры поставляемой товарной продукции в республику.

Во всем мире транспортные узлы создаются таким образом, чтобы в них сходились водные, воздушные, авто- и железнодорожные магистрали. Все региональные центры формируются на базе логистической инфраструктуры крупных мультимодельных транспортных узлов. Это дает возможность максимальным образом оптимизировать издержки и повышать прибыль бизнеса.

Возврат средств, вложенных в логистические комплексы, происходит гораздо быстрее, чем в других секторах транспортного рынка. Строительство качественного склада занимает не больше сезона и обходится инвестору в сумму до $500 за кв. метр. При этом годовые арендные ставки составляют $135-160 за кв.м. складской площади. То есть при грамотном расположении даже с учетом операционных расходов (20-25 долларов за кв. метр) терминал окупается в течение 4-5 лет. Спрос на складскую недвижимость класс А превышает предложение вдвое.

Задача определения места расположения транспортно-логистического терминала на обслуживаемой территории может формулироваться как поиск оптимального решения или как поиск субоптимального решения. Подобрать приемлемое место для терминала позволит анализ возможных мест размещения в окрестностях центра тяжести. При этом необходимо оценить транспортную доступность местности, размер и конфигурацию возможного участка, а также учесть планы

3.6. Развитие рекреационных функций территории

Для улучшения микроклимата станицы Луковской и оздоровления населения проектом рекомендовано устройство системы рекреационных зон в виде парков и скверов:

создание зоны отдыха в южной части станицы по ул. Лесная,

строительство городского парка в пойме р. Терек.

Все рекреационные зоны необходимо связать между собой в один общий каркас зеленых насаждений, который призван улучшить экологическую ситуацию станицы и оздоровить микроклимат.

3.7. Мероприятия по охране окружающей среды

**Комплекс планировочных природоохранных мер**

Проектным решением генерального плана предусматривается необходимость реализации градостроительных приемов и мероприятий, направленных на «экологизацию» планировочной, транспортной и инженерной инфраструктуры города для улучшения условий проживания и отдыха населения, восполнение утраченных элементов природной среды и охрану качества и естественных свойств ее компонентов.

Для устранения негативного влияния загрязняющих природную среду экологически опасных объектов и сокращения площади жилищного фонда, находящегося в санитарно-защитных зонах, генпланом предусматривается перепрофилирование производственных и коммунальных площадок.

Проектное решение генплана учитывает планируемые изменения конфигурации границ санитарно-защитных зон и сокращение их площади на проектный срок.

Для защиты населения, проживающего в жилищном фонде, расположенном в зонах негативных воздействий шума и электромагнитных излучений, создаваемых понизительными подстанциями, генпланом предлагается организация специальных экранирующих устройств на 2 участках общей протяженностью около 100 погонных метров.

Генпланом не предусматривается закрытие кладбища, расположенного в нормативных разрывах от жилой застройки.

Реализация предлагаемых генеральным планом природоохранительных мер градостроительного характера позволит на проектный срок сократить общую площадь санитарно-защитных зон, в результате чего в пределах участков ненормативного градостроительного использования территорий останутся проживать 400 жителей (4 % от общего расчетного населения города на конец проектного срока).

Дальнейшее решение проблемы «высвобождения» жилищного фонда из санитарно- защитных зон предприятий лежит вне компетенции решений генерального плана города и переходит в плоскость разработки проектов санитарно-защитных зон предприятий и групп предприятий (промузлов), ликвидации ветхого жилищного фонда в СЗЗ, перепрофилирования жилищного фонда в СЗЗ, отселения проживающих в СЗЗ, расселения семей с повышением нормы общей площади жилищного фонда в СЗЗ, предоставлением льгот, компенсаций, оплаты летнего отдыха детей и пр. за счет средств предприятий, образующих санитарно-защитную зону.

Для сохраняемых на своих площадках производственных и коммунальных объектов проектным решением генерального плана предусматривается организация, озеленение и благоустройство санитарно-защитных зон (там, где это возможно) в соответствии с требованиями новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны по классификации (принятый в генеральном плане города) должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

Санитарно-защитная зона промышленных производств и объектов разрабатывается последовательно: расчетная (предварительная) санитарно-защитная зона, выполненная на основании проекта с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.); установленная (окончательная) - на основании результатов натурных наблюдений и измерений для подтверждения расчетных параметров.

Для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается единая расчетная и окончательно установленная санитарно- защитная зона. Размер санитарно-защитной зоны для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается с учетом суммарных выбросов и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в промышленную зону, промышленный узел (комплекс). Для них устанавливается единая расчетная санитарно-защитная зона, и после подтверждения расчетных параметров данными натурных исследований и измерений, оценки риска для здоровья населения окончательно устанавливается размер санитарно-защитной зоны. Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), в состав которых входят объекты I и II классов опасности.

Для промышленных объектов и производств, входящих в состав промышленных зон, промышленных узлов (комплексов) санитарно-защитная зона может быть установлена индивидуально для каждого объекта.

Мероприятия по организации и озеленению санитарно-защитных зон выполняются за счет средств производственных объектов. Если территориальные ресурсы не позволяют организовать требуемую санитарно-защитную зону, жилой фонд, находящийся в границах окончательно установленной СЗЗ, подлежит ликвидации, а жители должны быть отселены за счет средств предприятия, образующего СЗЗ.

Размеры санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств, являющихся источниками физических факторов воздействия на население, устанавливаются на основании акустических расчетов с учетом места расположения источников и характера создаваемого ими шума, электромагнитых полей, излучений, инфразвука и других физических факторов. Для установления размеров санитарно- защитных зон расчетные параметры должны быть подтверждены натурными измерениями факторов физического воздействия на атмосферный воздух.

Установление размера санитарно-защитных зон в местах размещения передающих радиотехнических объектов проводится в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот.

Природно-экологический каркас города призван ввести и закрепить более жесткие режимы использования включенных в него территорий, обеспечить непрерывность природного пространства с помощью формирования экологических коридоров.

Экологические коридоры представляют собой участки, связывающие ядра каркаса в единое природное пространство. К ним, в первую очередь, должны быть отнесены долины рек и ручьев, связывающие ландшафты в единую природную систему и выполняющие транзитные функции (водообмен поверхностных и подземных вод, латеральный перенос вещества, миграция животных). К линейным элементам формируемого природно-экологического каркаса территории также относятся небольшие по площади участки лесов, защитные лесопосадки вдоль железных, автомобильных дорог, газопроводов, линий электропередачи и других инженерных коммуникаций.

К резервным территориям природно-экологического каркаса отнесены участки пригородной зоны, перевод которых в категорию экологических коридоров (после изменения свойств и режима содержания переводимой территории) будет способствовать пространственному объединению (соединению) площадных либо линейных элементов каркаса для обеспечения его непрерывности, устойчивости внутрисистемных связей и биоэнергетического обмена. Система экологического каркаса в совокупности с открытыми природными пространствами обеспечивает его территориальное единство.

**Комплекс мероприятий по охране окружающей среды**

Генеральным планом предусмотрены следующие основные градоэкологические мероприятия:

Перспективное развитие селитебной и рекреационной зон муниципального образования планируется на наиболее благоприятных в экологическом отношении территориях.

Улучшение качества атмосферного воздуха в жилой .

Снижение аэротехногенного загрязнения и уровня шума от автотранспорта предлагается за счет:

организация движения по принципу "зеленая волна";

обновление автобусного парка и проведение восстановительного ремонта;

организация контроля за токсичностью выбросов автотранспорта;

вывод грузового транспорта за пределы жилых зон;

создание зеленых насаждений специального назначения.

Разработан комплекс мероприятий по охране водных ресурсов, включающий следующие аспекты:

развитие централизованной системы хоз-бытовой канализации;

озеленение и благоустройства водоохранных зон.

Обеспечение населения питьевой водой, соответствующей санитарно-гигиеническим нормативам за счет:

выявление и подготовки к эксплуатации новых и находящихся в резерве месторождений пресных подземных вод.

Снижение загрязнения почв предусмотрено за счет:

ликвидация несанкционированных свалок.

Планируется новое "зеленое строительство", которое позволит сформировать "экологический каркас" города и обеспечить нормативную потребность в зеленых насаждениях общего пользования.

Организация комплексной системы экологического мониторинга.

В результате реализации запланированных планировочных, организационно-технических, инженерно-технических мероприятий ожидается снижение уровня загрязнения территорий и улучшение условий проживания населения в пределах расчетного срока генерального плана, в том числе по следующим показателям:

ликвидация проблемных эколого-градостроительных зон и ситуаций на селитебных территориях;

организация защитных зеленых зон между промышленными и жилыми территориями;

экологическая реабилитация водных объектов города путем уменьшения сброса загрязняющих веществ, организации и благоустройства водоохранных зон;

снижение водопотребления, обеспечение населения стандартной питьевой водой;

достижение современного уровня инженерного благоустройства селитебных территорий;

снижение шумового загрязнения селитебных территорий, уменьшение количества населения, проживающего в зонах акустического дискомфорта;

защита зданий и сооружений от негативных инженерно-геологических процессов;

снижение техногенной нагрузки на территорию города за счет создания системы управления движением отходов, расширения системы вторичного использования и переработки отходов, строительства сооружений размещения и переработки ТБО, ликвидации несанкционированных свалок;

улучшение состояния атмосферного воздуха селитебных территорий за счет проведения комплекса мероприятий по оптимизации транспортной инфраструктуры;

создание системы природно-экологического каркаса и обеспечение нормативных требований по озеленению городских территорий, в том числе сохранение городских лесов, развитие системы особо охраняемых природных территорий и лесопарковых зон;

развитие массовых и специализированных видов рекреации, спорта;

организация комплексной системы экологического мониторинга наблюдений за состоянием атмосферы, водных ресурсов, почвенного покрова, зеленых насаждений.

3.8. Развитие инженерной инфраструктуры

3.8.1. Газоснабжение

Фактическое потребление природного газа на 2008 год по промпредприятиям составляет 671335 м3; по населению составляет 75888028 м3.

Протяженность сетей газопроводов в настоящее время составляет 40,71 км.

Газоснабжение на перспективу представлено в таблице 3.8.1.1.

***Таблица 3.8.1.1.***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Район** | **Численность населения,**  **тыс. чел.** | **Площадь жилого фонда,**  **тыс. м2** | **Расчетный часовой расход газа, м3/час** |
| I | 5645 | 197,7 | 1424,2 |

Перспективное развитие системы газоснабжения ст. Луковская следует предусматривать природным газом с использованием существующих газопроводов высокого давления с дополнительной установкой газорегуляторных пунктов блочного типа.

3.8.2. Водоснабжение и водоотведение

**Водоснабжение**

Потребление воды в жилом секторе всегда было высоким, существующая система водоснабжения, в силу объективных причин, не стимулирует потребителей питьевой воды к более рациональному ее использованию. Сегодня жители оплачивают фиксированный объем воды, независимо от фактически потребляемого

При выполнении комплекса мероприятий, а именно: реконструкция водопроводных сетей, замена арматуры и санитарно-технического оборудования, установка водомеров и др., возможно снижение удельной нормы водопотребления на человека порядка 20-30%.

Учитывая, что в жилом секторе потребляется наибольшее количество воды, мероприятия по рациональному и экономному водопотреблению должны быть ориентированы в первую очередь на этот сектор, для чего необходимо определить и внедрить систему экономического стимулирования.

В настоящем проекте рассматривается развитие систем водоснабжения и водоотведения в зависимости от норм расхода воды, принимаемым в соответствии с нормами СНиП 2.04.02-84. В нормы водопотребления включены все расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды в жилых и общественных зданиях.

Коэффициент суточной неравномерности водопотребления Ксут, учитывающий уклад жизни населения, режим работы предприятий, степень благоустройства зданий, изменения водопотребления по сезонам года и дням недели, принимается равным: Ксут.min=0,8; Ксут.max=1,2.

Расходы воды на поливку улиц, проездов, площадей и зеленых насаждений определены по норме 70 л/сут/чел на расчетный срок.

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

Расходы воды для нужд наружного пожаротушения города принимаются в соответствии со СНиП 2.04.02-84. На расчетный срок принято: 1 пожар по 10 л/с каждый. Расход воды на внутреннее пожаротушение 10 л/с. Трехчасовой пожарный запас составляет: (10+10) \* 3,6 \* 3 = 118 м3.

Пополнение пожарных запасов предусматривается за счет сокращения расхода воды на другие нужды.

Хранение трехчасового запаса воды предусматривается в резервуарах, расположенных на площадке водозабора.

***Таблица 2.8.2.1.1.***

Суммарные расходы воды питьевого качества

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование**  **потребителей** | **Расчетный срок** | |
| **Среднесуточный расход воды, м3/сут.** | **Maксимальносуточный расход воды, м3/сут.** |
| Население 5645 человек | 1693,5 | 2032,2 |
| Прочие расходы 10% | 169,4 | 203,2 |
| Промышленные предприятия | - | - |
| Поливочные нужды | 395,2 | 395,2 |
| ИТОГО: | 2258,1 | 2630,6 |

***Таблица 2.8.2.1.2.***

Расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды населения и промышленность на расчетный срок

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ района** | **Потребитель** | **Население, чел** | | **Норма водопотребления л/сут. чел** | | **Расходы воды,**  **м3/сут** | |
| **много-средне и малоэтажн застройка** | **индивидуальная** | **много-средне и малоэтажн застройка** | **индивидуальная** | **среднесуточный** | **максимально - суточный К=1,2** |
| VII | ст. Луковская |  |  |  |  |  |  |
|  | Население |  | 5645 |  | 200 | 1693,5 | 2032,2 |
|  | Прочие расходы |  |  |  |  | 169,4 | 203,2 |
|  | Промышленность |  |  |  |  | - | - |
|  | Полив |  |  |  | 70 | 395,2 | 395,2 |
|  | Итого по станции |  |  |  |  | 2258,1 | 2630,6 |

***Зоны санитарной охраны***

Для обеспечения санитарно-эпидемиологической надежности водопровода хозяйственно-питьевого назначения, предусматриваются зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, которые включают три пояса (СанПиН 2.1.4.1110-02):

I - пояс строгого режима включает территорию расположения водозаборов, в пределах которых запрещаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к водозабору.

II, III - пояса (режимов ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. В пределах 2, 3 поясов ЗСО градостроительная деятельность допускается при условии обязательного канализования зданий и сооружений, благоустройства территории, организации поверхностного стока.

*Система и схема водоснабжения*

Общий расход питьевой воды для на расчетный срок составит 2630,6 м3/сут и будет обеспечиваться существующего водозабора.

Для обеспечения расходов водоснабжения на расчетный срок требуется расширение водозабора. С учетом его перспективного расширения за пределы участка подсчета запасов необходимо выполнить переоценку запасов подземных вод.

Система водоснабжения - объединенная: хозяйственно-питьевая и противопожарная; низкого давления. Для групп зданий повышенной этажности предусматриваются повысительные насосные станции.

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

Водоснабжение площадок нового строительства осуществляется прокладкой водопроводных сетей, с подключением к существующим сетям водопровода.

Водопроводная сеть проектируется кольцевой, с установкой на ней пожарных гидрантов.

В части развития и реконструкции сети водоснабжения станции Луковская необходимо предусмотреть прокладку водопровода от скважины до внутриплощадочной сети диаметром 200 мм протяженностью 190 м, а также прокладку водопровода диаметром 300 мм от водозабора до ул. Усанова и ул. Фрунзе.

В системе водоснабжения города должен быть выполнен комплекс мероприятий по реконструкции водопроводных сетей, замене арматуры и санитарно-технического оборудования, установка водомеров, внедрены мероприятия по рациональному и экономному водопотреблению.

Проведение такого комплекса мероприятий может дать снижение водопотребления на 20-30%.

**Водоотведение**

Расчетные расходы сточных вод, как и расходы воды, определены исходя из степени благоустройства жилой застройки и сохраняемого жилого фонда. При этом удельные нормы водоотведения принимаются равными нормам водопотребления.

Неучтенные расходы стоков и прочие расходы приняты в размере 5% от расхода воды на нужды населения.

Проектные расходы хозяйственно-бытовых стоков на расчетный срок строительства представлены в нижеследующей таблице. Расходы стоков от промышленных предприятий приняты по данным о существующем водоотведении с ростом на 10% на расчетный срок.

***Таблица 2.8.2.2.1.***

Суммарные расходы хозяйственно-бытовых стоков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование  потребителей | Расчетный срок | |
| Среднесуточный расход стоков, м3/сут. | Maксимальносуточный расход стоков, м3/сут. |
| Население 5645 человек | 1693,5 | 2032,2 |
| Прочие расходы 5% | 84,6 | 101,6 |
| Промышленные предприятия | - | - |
| ИТОГО: | 1778,0 | 2133,8 |

***Таблица 2.8.2.2.2.***

Расходы бытовых и промышленных стоков. Расчетный срок

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ района** | **Потребитель** | **Население, чел** | | **Норма водоотведения л/сут. чел** | | **Расходы стоков,**  **м3/сут** | |
| **много-средне и малоэтажн застройка** | **Индиви-дуальная** | **много-средне и малоэтажн застройка** | **Индиви-дуальная** | **Среднесу-точный** | **максимально - суточный К=1,2** |
| VII | ст. Луковская |  |  |  |  |  |  |
|  | Население |  | 5645 |  | 200 | 1693,5 | 2032,2 |
|  | Прочие расходы |  |  |  |  | 84,6 | 101,6 |
|  | Промышленность |  |  |  |  | - | - |
|  | Итого по станции |  |  |  |  | 1778,0 | 2133,8 |

***Система и схема канализации***

Система канализации принята полная раздельная, при которой хозяйственно-бытовая сеть прокладывается для отведения стоков от жилой и общественной застройки, промышленных предприятий.

Производственные сточные воды, не отвечающие требованиям по совместному отведению и очистке с бытовыми стоками, должны подвергаться предварительной очистке.

Проектом предусматривается развитие централизованной системы хозяйственно-бытовой канализации города с подключением сетей от новых площадок строительства к существующим сетям канализации.

Существующая схема по бассейнам канализования расширяется, для ранее застроенных территорий сохраняется сложившаяся схема отведения сточных вод, с прокладкой дополнительных коллекторов на перегруженных участках.

Для стабильной работы системы канализации города должна быть выполнена перекладка физически изношенных сетей, заменено устаревшее насосное оборудование.

3.8.3. Связь

**Телефонизация**

Перспективное развитие телефонизации будет происходить за счет организации новых шкафных районов и увеличения магистральных и распределительных сетей ГТС.

**Радиофикация**

Расчет требуемой мощности для радиофикации определен из расчета 0,3 Вт на одну радиоточку.

3.8.4. Электроснабжение

Для отдельных потребителей предусматривается двухтрансформаторные п/ст с секционированными шинами, подключаемые к разным линиям 6-10кВ. Для всех элементов электрических сетей специальных мероприятий по охране водоемов, почвы и атмосферного воздуха не требуется, они не вызывают загрязнений.

Схема сетей 0,4 кВ в районах малоэтажной застройки принята радиальная, в районах многоэтажной застройки – петлевая.

В перспективе развития электроснабжения в районе новостроек.

3.8.5. Теплоснабжение

***Перспективное решение***

Теплоснабжение перспективной застройки в расчетный период предусматривается от крышных котельных и индивидуальных теплогенераторов на газовом топливе.

***Рекомендации:***

Замена физически и морально устаревшего оборудования.

Переоборудование и демонтаж части коммунальных котельных.

Внедрение индивидуального теплоснабжения на базе крышных котельных.

Более подробно вопросы теплоснабжения города с определением конкретных решений рассмотреть в «Схеме теплоснабжения», которая должна быть разработана на основе Генерального плана города.

3.9. Инженерная подготовка территории

Для обеспечения территории станицы, темпов жилищного и промышленного строительства необходимо с опережением выполнять работы по инженерной подготовке территории и в особенности прогрессирующего процесса подтопления территории станицы.

В целях понижения уровня грунтовых вод на планируемой территории проектом генерального плана предлагается путем строительства открытой сети каналов и труб, соединяющих водоемы и создающих их прочность.

В качестве водоприемника для всей системы используются отстойники на востоке от станицы за г. Моздоком, из которых насосной станцией вода перекачивается за дамбу в р. Терек.

Перечисленные мероприятия обеспечат понижение уровня грунтовых вод до требуемых уровней и создадут благоприятные условия для освоения территории под капитальное строительство.

Нужно отметить, что и при этих условиях возможно появление «верховодки», для устранения которой необходимо строительство локальных дренажных систем. Конкретные инженерные мероприятия по ликвидации «верховодки» необходимо предусмотреть на последующих стадиях проектирования после длительных гидрогеологических изысканий.

В связи с тяжелыми гидрогеологическими условиями, сложившимися на территории станицы, очень важную роль должны играть мероприятия, направленные на снижение фильтрационных потерь из инженерных сетей и инфильтрационного питания атмосферными осадками.

Проектом генерального плана до окончания работ по водопонижению и строительству станичной системы канализации предлагается, при выполнении строительства объектов в сложных инженерно-геологических условиях станицы, осуществлять строительство локальных объектов водопонижения и ливневой канализации. Защита от потопления должна решаться комплексно с помощью профилактических и радикальных методов. Профилактические методы, предусматривающие организационные и инженерные мероприятия, сводятся к организации рельефа территории и отведения поверхностного стока, надежной эксплуатации инженерных коммуникаций, защитной изоляции зданий и сооружений, созданию биодренажа для использования транспортирующей способности древесных насаждений с целью понижения уровня грунтовых вод (УГВ).

Необходимое понижение УГВ, обеспечивающее нормальную эксплуатацию зданий и сооружений, устанавливается не менее 0,5 м от пола подвала зданий. В неблагоприятных гидрогеологических условиях это требование реализовать на значительной территории затруднительно, поэтому предусматривают радикальные методы, включающие устройство дренажей различных систем и конструкций.

***Таблица 3.9.1.***

Рекомендуемые типы дренажа

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид застройки** | **Инженерно-гидрогеологические условия** | **Системы дренажа** | **Преимущества, особенности** |
| **Новое строительство** | | | |
| Малоэтажная застройка | Разнородная толща грунтов | Горизонтальный беструбчатый открытого и закрытого типа (гравийная канавка с геосинтетической прослойкой) | Простота устройства и эксплуатации |
| Малоэтажная застройка повышенной комфортности | Разнородная толща грунтов | Горизонтальный дренаж. Беструбчатые линейные модульные элементы | Многовариантность типоразмеров линейных элементов, могут изготавливаться из полимербетона, повышенные эстетические характеристики |
| Застройка многоэтажными зданиями | Глинистые, суглинистые грунты, слоистое строение водоносных слоев | Систематический (площадный) дренаж, горизонтальный. При необходимости сочетание с местным дренажом (пристенным, пластовым) | Возможность обеспечить общее понижение уровня подземных вод на территории застройки, рационален для города на территории при залегании УГВ менее 2 м от поверхности земли |
| **Реконструкция территории** | | | |
| Малоэтажная застройка | Глинистые, суглинистые грунты, слоистое строение водоносных слоев | Горизонтальный дренаж открытого и закрытого типа. Беструбчатые линейные модульные элементы (дренажно-дождевые), в т.ч. с применением геосинтетических материалов | Простота устройства и эксплуатации |
| Застройка многоэтажными зданиями | Сложные в геотехническом отношении, плотно застроенные площадки | Местные дренажи – пристенный (прифундаментный), пластовый. Дополнительно гидроизоляция подземной части зданий | Необходимость считаться с возможностью дополнительных осадок грунтов в слабых грунтах, при этом заглубление дрен может быть меньше требуемой нормы осушения |

Подтопленные территории (с глубиной залегания подземных вод 2-4 м от поверхности) являются, в основном, застроенными, поэтому для водопонижения применяют местные дренажи. Местные дренажи прокладывают вдоль защищаемых сооружений. В глинистых, суглинистых и других грунтах с малой водоотдачей рационально предусматривать местные профилактические дренажи (даже при отсутствии наблюдаемых подземных вод), например, под подвалом здания, которое используют для служебных или торгово-развлекательных объектов.

При реконструкции территорий и возведении отдельных зданий на застроенных территориях при слоистом строении водоносного пласта местный дренаж возможно сочетать с систематическим.

Для защиты подземных коллекторов и дорожных одежд предусматривается сопутствующий дренаж. В суглинистых грунтах даже при отсутствии наблюденных подземных вод – для профилактических целей.

В условиях застройки следует прибегать к проектированию нескольких систем дренажа в пределах в пределах защищаемой территории, учитывая планировочное решение сложившейся застройки, влияющей на размещение трассы дренажа, и трассировку сетей проектируемой дождевой канализации.

Современные технологии открывают весьма существенные дополнительные возможности при проектировании и устройстве дренажных систем, с помощью которых осуществляется локальная водозащита участка застройки ли отдельного объекта. Эти вопросы разрабатываются специализированными организациями. На последующих стадиях проектирования на основе гидрологических расчетов (с учетом дифференцированной оценки качества отдельных участков под тот или иной вид использования). При том, безусловно, необходимо принимать во внимание, что эффективность водопонижения зависит от степени взаимной согласованности решения вопросов отведения поверхностного стока и дренажных вод. Строительство сетей дождевой канализации должно опережать устройство дренажных систем.

Новые технологии предоставляют широкие возможности при решении задач гидротехнического водоотведения (т.е. сочетание дренажной сети, дождевой сети в границах участка застройки и наружной сети дождевой канализации) благодаря применению модульных элементов, современных конструкций и материалов, применяющихся как для строящихся объектов, так и для реконструируемых.

Существующие на территории городских лесов озера используются в качестве естественных водоприемников и дрен. Предлагается в целях поддержания уровня воды во всех водоемах приблизительно на отметке 9-10 м произвести:

Углубление и расчистку водоемов;

Создание проточности озер путем соединения их каналами;

Для использования озер в декоративно-спортивных целях благоустроить их берега и прибрежные территории;

Мелкие озера и староречья засыпать и спланировать территорию.

3.10. Благоустройство территории

Работы, связанные с улучшением функциональных и эстетических качеств уже подготовленных в инженерном отношении территорий, относятся к работам по благоустройству. Значение благоустройства очень велико. По уровню благоустройства можно судить не только о качестве инженерного обеспечения поселения, но и качестве работы органов исполнительной власти. Федеральный закон №131 от 6.10.2003г «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» закрепление ответственности органов местного самоуправления за благоустройство территории. Состояние благоустройства поселения выступает своеобразным «фасадом», по содержанию которого население определяет качество среды обитания и уровень работы органов исполнительной власти.

В расчётный срок работы по благоустройству предлагается выполнять в соответствии с проектными решениями генерального плана, проектами планировки и разработанными и утверждёнными на территории станицы среднесрочными концепцией и программой благоустройства и озеленения.

Особое внимание при поведении работ необходимо обратить на согласованность и последовательность действий органов власти, коммунальных служб и застройщиков при строительстве и реконструкции зданий и сооружений, дорог, инженерной инфраструктуры и благоустройства для исключения возможности разрушения и демонтажа объектов благоустройства и озеленения при проведении строительных и ремонтных работ.

Генеральным планом предусматриваются мероприятия как по реконструкции существующих объектов благоустройства, так и по строительству новых объектов с применением качественно новых материалов и технологий.

Предлагается выполнять работы по следующим направлениям:

Проектом генерального плана в части благоустройства водоёмов

предлагается в расчётный срок и за пределами расчётного срока основные средства направить на санитарную очистку и благоустройство реки Терек, обеспечение проточности рек.

В расчётный срок необходимо увеличить площадь зелёных насаждений общего пользования в селитебных районах станицы и выполнить работы по реконструкции и благоустройству территорий поселковых скверов с высадкой необходимого количества деревьев и кустарников.

При реализации мероприятий по озеленению необходимо существенно расширить видовой состав применяемых растений, адаптированных к местным условиям произрастания.

3.11. Искусственные покрытия

Основным функциональным объектом благоустройства выступают искусственные покрытия (одежды) дорог, улиц, тротуаров, пешеходных дорожек и различных площадок. Искусственные покрытия должны обладать достаточной прочностью, обеспечивающей их устойчивость под динамической и статической нагрузкой в разные времена года в зависимости от их назначения.

Анализ селитебных, промышленных и коммунально-складских территорий станицы выявил недостаточную обеспеченность их различными видами искусственных покрытий. Качество покрытий возрастает от периферийных районов к центру станицы. Основной применяемый материал – асфальтобетон. В центральной части рекомендуется выполнять работы по реконструкции тротуаров и площадок с применением тротуарной плитки.

Существенным недостатком состояния искусственных покрытий в станице являются состояние покрытий проезжей части дорог и тротуаров, что не только ухудшает внешний вид улицы, но и создаются препятствия для стока ливневых вод и неудобства для передвижения пешеходов, особенно инвалидов. Недостатком является плохое состояние покрытий проездов и тротуаров, вызванное отчасти низким качеством выполненных работ, неправильной эксплуатации и длительным отсутствием работ по капитальному ремонту.

3.12. Освещение

Основные направления работы органов исполнительной власти станицы в части улучшения системы освещения города должны быть направлены на энергосбережение и совершенствование системы освещения. Необходимо добиться нормируемого уровня освещения сельских улиц и дорог и выстроить соподчинённую систему освещения главных и второстепенных улиц. В расчётный срок необходимо выполнить мероприятия по реконструкции автоматической системы освещения в станице, работающей в различных режимах.

Вторым направлением работ по освещению будет освещение объектов социальной сферы и жилых кварталов, в первую очередь, должны быть надлежаще освещены территории с пребыванием детей и подростков.

Отдельное направление в освещении – это декоративное и архитектурное освещение; предлагается выполнить архитектурное освещение наиболее значимых зданий и объектов: культовых и исторических зданий и ряд других.

Ночное освещение коммерческих объектов (реклама, вывески, витрины, подсветка и т.п.) должно согласовываться с органами архитектуры.