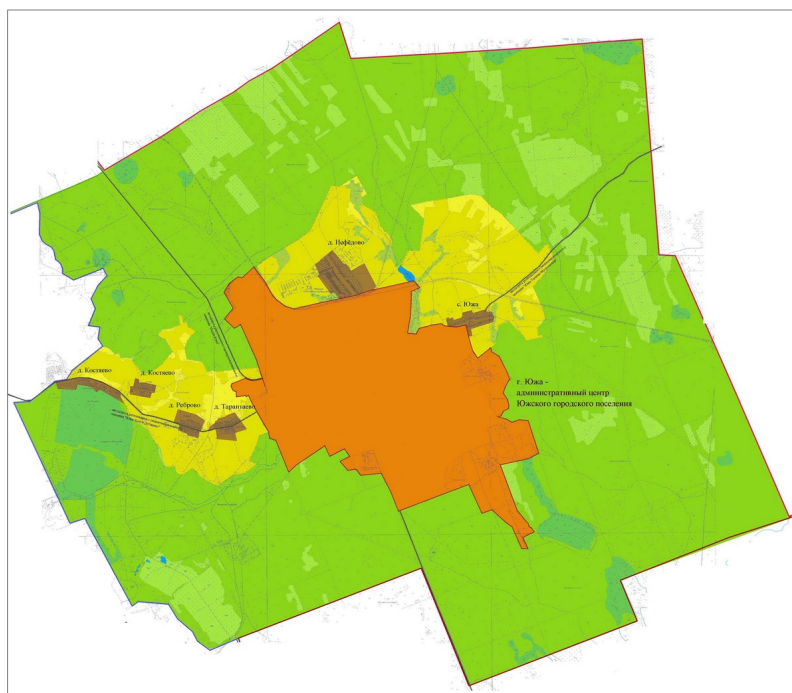


ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

ЮЖСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЮЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ТОМ 1. ЧАСТЬ 1.

«ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ»



Южа, 2013 г.

УТВЕРЖДЕН:

Решением Совета Южского городского поселения
Южского муниципального района от 28.03.2013 г. № 18

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

**ЮЖСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЮЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

ТОМ 1. ЧАСТЬ 1.

«ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ»

Содержание материалов Генерального плана Южского городского поселения Южского муниципального района

№ п/п	Наименование раздела	гриф		Примечание
Том 1. Часть 1. «Положение о территориальном планировании»				
1	Раздел 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указаны функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов	НС		
2	Раздел 2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.	НС		
Том 1. Часть 2. «Графические материалы положения о территориальном планировании»				
3	Карта (схема) 1	НС		Планируемые для размещения объекты местного значения поселения: электро- тепло- газо- и водоснабжение населения, водоотведение; автомобильные дороги местного значения; физическая культура и массовый спорт, иные объекты, в связи с решением вопросов местного значения поселения
4	Карта (схема) 2	НС		Границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения
5	Карта (схема) 3	НС		Границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения Особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения; Территории объектов культурного наследия; Зоны с <u>особыми условиями</u> использования

				территорий; Иные объекты, <u>иные территории</u> и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения, или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.
Том 2. Часть 1. «Материалы по обоснованию Генерального плана»				
6	Раздел 1. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития поселения (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения	НС		
7	Раздел 2. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения, на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития территории и прогнозируемых ограничений ее использования	НС		Комплексная оценка и информация об основных проблемах развития территории: система расселения и трудовые ресурсы, отраслевая специализация, сельское хозяйство, промышленность, жилищный фонд, культурно-бытовое обслуживание населения, транспортное и инженерное обеспечение
8	Раздел 3. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие территории	НС		
9	Раздел 4. Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Ивановской области сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования	НС		
10	Раздел 5. Утвержденные документом территориального планирования Южского муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав Южского муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если	НС		

	установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования			
11	Раздел 6. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	НС		Проектные мероприятия по минимизации ЧС природного и техногенного характера, их последствий с учетом ИТМ ГО, предупреждения ЧС и обеспечения пожарной безопасности, а также выявление территорий, возможности застройки и хозяйственного использования которых ограничены действием указанных факторов, обеспечение при территориальном планировании выполнения требований соответствующих технических регламентов и законодательства в области безопасности
12	Раздел 7. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.			
Том 2. Часть 2. «Графические материалы по обоснованию Генерального плана»				
13	Карта (схема) 1	НС		Границы поселения; Границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения
14	Карта (схема) 2	НС		Местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения
15	Карта (схема) 3	НС		Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Оглавление

Предисловие.....	8
------------------	---

Введение.....	10
Раздел 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указаны функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.....	11
1. Общие подходы и принципы размещения в поселении объектов капитального строительства местного значения.....	11
2. Планируемые объекты местного значения поселения.....	12
2.1. Жилищный фонд и жилищное строительство.....	12
2.2. Учреждения физической культуры и спорта.....	12
2.3. Развитие учреждений культуры, обеспечение жителей поселения услугами организаций культуры.....	13
2.4. Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания.....	13
2.5. Расширение спектра отраслей производства.....	14
2.6. Сохранение и рациональное использование исторического и культурного наследия.....	15
2.7. Туристская инфраструктура и инфраструктура отдыха.....	16
2.8. Совершенствование транспортного каркаса территории.....	18
2.9. Водоснабжение и водоотведение.....	19
2.10. Газоснабжение, энергоснабжение, сети связи.....	22
2.11. Благоустройство. Санитарная очистка территории.....	23
2.12. Инженерная подготовка территории.....	24
2.13. Нормативное правовое обеспечение реализации Генерального плана.....	25
2.14. Эколого-градостроительные мероприятия.....	27
Раздел 2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.....	28
1. Стратегические направления градостроительного развития Южского городского поселения.....	28
1.1. Основные принципы градостроительной политики. Направления территориального развития.....	28
1.2. Мероприятия по перераспределению земельных ресурсов.....	29
1.2.1. Земли сельскохозяйственного назначения.....	31
1.2.2. Земли населенных пунктов.....	32
1.2.3. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.....	33
1.2.4. Земли особо охраняемых территорий.....	33

1.2.5. Земли лесного фонда.....	33
1.2.6. Земли водного фонда.....	33
2. Развитие планировочной структуры населенных пунктов. Функциональное зонирование территории. Параметры функциональных зон. Сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.....	34
2.1. Развитие планировочной структуры населенных пунктов.....	34
2.1.1. Развитие планировочной структуры г. Южа.....	35
2.1.2. Развитие планировочной структуры д. Нефедово.....	37
2.1.3. Развитие планировочной структуры д. Реброво.....	38
2.1.4. Планировочная структура с. Южа, д. Тарантаево, д. Костяево.....	38
2.2. Функциональное зонирование территории. Параметры функциональных зон. Сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.....	39
2.2.1. Функциональное зонирование территории.....	40
2.2.2. Параметры функциональных зон.....	41
2.2.2.1. Жилой фонд и развитие жилых зон.....	41
2.2.2.2. Культурно-бытовое обслуживание населения и развитие общественно-деловых зон.....	42
2.2.2.3. Зона производственная, инженерной и транспортной инфраструктур.....	43
2.2.2.4. Зона рекреационного назначения.....	50
2.2.2.5. Сельскохозяйственная зона.....	52
2.2.2.6. Зоны и объекты специального использования.....	52

Предисловие

Южское городское поселение Южского муниципального района (далее – Южское городское поселение, городское поселение, поселение), несмотря на его недостаточность в социально-экономическом развитии, является сложным организмом, и его структура призвана обеспечить почти все то же необходимое

многообразие функциональных процессов, что и в наиболее развитых городских поселениях. Основными проблемами социально-экономического развития Южского городского поселения в среднесрочной перспективе, являются:

1) демографическая проблема - продолжается сокращение численности, старение населения, отток молодежи в другие города;

2) низкий уровень жизни при значительной социальной и экономической дифференциации - уровень среднедушевых доходов населения в поселении значительно ниже среднеобластного;

3) проблема занятости - уровень официально зарегистрированной безработицы колеблется, но остается высоким в связи с отсутствием развитой системы рабочих мест на территории района. Усиливается дефицит квалифицированных рабочих кадров;

4) не достаточный уровень развития социально-культурной сферы - состояние имеющейся материально-технической базы социально-культурной сферы обеспечивает минимальные потребности населения в получении соответствующих услуг;

5) значительный процент износа жилого фонда. В настоящее время жилищное строительство осуществляется исключительно индивидуальными застройщиками. Муниципальное и коммерческое жилищное строительство не осуществлялось в поселении около 30 лет;

6) проблема реконструкции и обновления основных производственных фондов - износ основных производственных фондов остается достаточно высоким во всех отраслях, особенно в городском хозяйстве. Это связано с низким уровнем инвестирования территории;

7) увеличивающаяся проблема состояния дорожно-транспортной сети – существующие элементы дорожно-транспортной сети при значительном увеличении количества транспорта, не обеспечивают безопасность передвижения как транспорта, так и пешеходов. Низкий уровень благоустройства территории, особенно периферийных территорий.

Характерные черты сложившейся демографической ситуации - длительный миграционный отток населения, сильное его старение и низкий уровень воспроизводства. Эти процессы не только порождают трудности в обеспечении городского хозяйства рабочей силой, но и обостряют ряд других серьезных проблем.

Накопленные в предыдущий период структурные деформации (гипертрофированное развитие отраслей градообразующей сферы, отставание градообслуживающих отраслей, не комплексное социально-экономическое развитие хозяйства и т.д.) в сочетании с трудностями перехода к рыночным основам хозяйствования требуют согласованной региональной политики по

осуществлению структурной перестройки экономической базы населенных пунктов в поселении, реализуемой федеральными, региональными и муниципальными органами управления в целях преодоления кризисного состояния и создания предпосылок дальнейшего экономического роста.

Необходимость развития социальной сферы в поселении обусловлена потребностью обеспечения должного уровня образованности, культурно-нравственного развития и здоровья населения, что в свою очередь ведет к повышению привлекательности поселения как места постоянного жительства и обеспечивает экономику необходимыми трудовыми ресурсами.

Планируемые в данной работе изменения в системе городского хозяйствования направлены на достижение максимальной комфортности среды проживания в части обеспечения достаточных по объёму и разнообразию услуг с обеспечением их оптимальной доступности.

Введение.

Генеральный план Южского городского поселения Южского муниципального района Ивановской области (далее по всему тексту – Генеральный план, проект, проект Генерального плана), это документ, предусматривающий поливариантное развитие территории Южского городского поселения. При этом он защищает

права жителей на определенные социальные гарантии, обеспечивая нормативные потребности жителей в объектах социальной, инженерной, транспортной инфраструктур. Иными словами, Генеральный план призван создавать благоприятную среду для жизни населения и подготавливать территорию поселения для возможных инвестиций. Одновременно с этим, Генеральный план - перспективный план развития Южского городского поселения в целом и населенных пунктов в его составе, в частности. Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, **он является одним из основных документов территориального планирования поселения.**

Согласно Постановления Правительства Российской Федерации от 14.12.2018 г. № 1522 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Южа»» территория муниципального образования Южское городское поселение Южского муниципального района Ивановской области является территорией опережающего социально-экономического развития.

Правовой режим территорий опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации, меры государственной поддержки и порядок осуществления деятельности на таких территориях определяет Федеральный закон от 29.12.2014 г. № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации».

Генеральный план содержит аналитический блок и блок проектного предложения. Каждый из них, в свою очередь, включает в себя графические материалы, представленные в виде карт (схем), и текстовую часть.

Реализация Генерального плана

Реализацию настоящего Генерального плана следует осуществлять путем:

- подготовки и утверждения документации по планировке территории;
- принятия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;
- создания объектов местного значения на основании документации по планировке территории.

Реализацию настоящего Генерального плана поселения следует осуществлять путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными администрацией Южского городского поселения, и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами администрации Южского городского поселения.

Генеральный план разработан на срок 20 лет и предусматривает следующие проектные периоды:

I этап (первая очередь реализации Генерального плана): 2013 г. - 2017 г.

II этап (расчетный срок Генерального плана): 2017 г. - 2032 г.

Раздел 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указаны функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.

1. Общие подходы и принципы размещения в поселении объектов капитального строительства местного значения.

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

Наиболее важными принципами обоснования развития и выбора зон размещения объектов капитального строительства местного значения в Южском городском поселении являются:

- увязка задач размещения объектов капитального строительства местного значения с федеральными и региональными аспектами развития территории;
- преимущественная концентрация объектов в сформированном центре местной системы расселения – г. Южа;
- учет требований устойчивого развития территории, а также ограничений по использованию территории.

Современное размещение объектов местного значения в Южском городском поселении характеризуется их концентрацией исключительно в г. Южа, где сосредоточена большая часть населения.

Вариантом решения задач определения зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения является их концентрированное размещение в административном центре поселения - г. Южа.

Т.к. в г. Южа имеется сравнительно высокий инфраструктурный потенциал, то данный вариант (централизованного размещения) позволит минимизировать затраты на подготовку территории к строительству, эксплуатационные затраты (за счет развитой инфраструктуры) и затраты на доставку продукции

потребителям, что, в свою очередь, обеспечит возможность создания крупных, более рентабельных предприятий.

В общую систему хозяйствования включены также и ряд других территорий, расположенных за пределами г. Южа, но неразрывно с ним связанных (с. Южа, д. Нефедово, д. Тарантаево, д. Реброво, д. Костяево).

2. Планируемые объекты местного значения поселения.

2.1. Жилищный фонд и жилищное строительство.

Мероприятия по территориальному планированию и этапы их реализации по направлению: «Жилищный фонд и жилищное строительство»

Таблица №1

№№ п/п	Наименование мероприятия	Этапы реализа- ции	Организатор выполнения мероприятий
1	Реконструкция многоквартирного жилого дома на ул. Осипенко, д. 10 в г. Южа (завершение строительства жилой секции дома, размещение встроенно-пристроенного досугового центра с бассейном)	Первая очередь	Администрация поселения, администрация муниципального района, инвесторы
2	Строительство малоэтажного многоквартирного жилого дома на ул. Революции в г. Южа	Первая очередь	Администрация поселения
3	Строительство малоэтажного многоквартирного жилого дома на ул. Стандартные дома в г. Южа	Первая очередь	Администрация поселения
4	Строительство индивидуальных жилых домов на неосвоенных территориях в западной части г. Южа	Первая очередь	Администрация поселения, администрация муниципального района, инвесторы

2.2. Учреждения физической культуры и спорта

Мероприятия по территориальному планированию и этапы их реализации по направлению: «Учреждения физической культуры и спорта»

Таблица №2

№№ п/п	Наименование мероприятия	Этапы реализации	Организатор выполнения мероприятий
1	Устройство трассы для роллеров в городском парке на ул. Советская в г. Южа	Первая очередь	Администрация поселения

1	Ремонт спортивной площадки на ул. Осипенко около д. 10 в г. Южа	Первая очередь	Администрация поселения
2	Размещение оборудованной универсальной спортивно-игровой площадки на ул. Стадионная у д. № 11-а в г. Южа	Первая очередь	Администрация поселения
3	Развитие территории местечка «Карпаты» для занятий зимними видами спорта: 1. Оборудование склона для лыжного спуска. 2. Размещение пункта проката спортивного инвентаря	Расчетный срок	Администрация поселения, инвесторы
4	Размещение оборудованной площадки для дрессировки собак в лесопарке «Балинская дача» в районе ул. Дача в г. Южа	Первая очередь	Администрация поселения
5	Строительство стадиона городского значения с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения	Расчетный срок	Администрация поселения, инвесторы

2.3. Развитие учреждений культуры, обеспечение жителей поселения услугами организаций культуры.

Мероприятия по территориальному планированию и этапы их реализации по направлению: «Развитие учреждений культуры, обеспечение жителей поселения услугами организаций культуры»

№№ п/п	Наименование мероприятия	Этапы реализации	Организатор выполнения мероприятий
1	Строительство здания краеведческого музея по адресу: г. Южа, ул. Советская, д. 15, на земельном участке с к.н. 37:21:061001:452, площадью 1261,0 кв.м.,	Первая очередь	Администрация поселения, инвесторы
2	Реконструкция МБУ «Южский Дом ремесел», включающая строительство пристройки для размещения выставочной экспозиции, капитальный ремонт крыши	Первая очередь	Администрация поселения, администрация муниципального района

2.4. Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

Мероприятия по территориальному планированию и этапы их реализации по направлению «Обеспечение территории поселения объектами торговли, общественного питания и бытового обслуживания»:

2.5. Расширение спектра отраслей производства.

№№ п/п	Наименование мероприятия	Этапы реализации	Организатор выполнения мероприятий
1	Строительство торгового павильона по адресу: г Южа, проезд Глушицкий, около дома № 5а на земельном участке с к.н. 37:21:061003:399, площадью 168,0 кв. м.	Первая очередь	Администрация поселения, инвесторы
2	Строительство здания для обслуживания автомобилей по адресу: г Южа, ул. Серова, около дома №18, на земельном участке с к.н. 37:21:060902:365, площадью 1 000.0 кв. м.	Первая очередь	Администрация поселения, инвесторы
3	Строительство охраняемой автостоянки закрытого типа в г. Южа на ул. Стадионная	Первая очередь	Администрация поселения, инвесторы
4	Устройство парковки автотранспорта с твердым покрытием в районе торговых павильонов на пр. Глушицкий в г. Южа	Первая очередь	Администрация поселения, инвесторы
5	Устройство парковки автотранспорта на новой транспортно-пешеходной улице (переулке) с твердым покрытием для автомобилей автовладельцев жилой части улицы, торговцев и посетителей ярмарки, автомобилей такси, туристских автобусов	Первая очередь	Администрация поселения, инвесторы
6	Устройство парковки автотранспорта с твердым покрытием для автовладельцев жилой части пр. Советский	Первая очередь	Администрация поселения, инвесторы
6 7	Реконструкция здания под объект розничной торговли по адресу: г Южа, проезд Советский, дом 4, на земельном участке с к.н. 37:21:061003:6, площадью 850.0 кв. м.	Первая очередь	Администрация поселения, инвесторы
8	Строительство торгового павильона по адресу: г Южа, проезд Советский	Первая очередь	Администрация поселения, инвесторы
9	Реконструкция объекта вспомогательного назначения - строения материального склада производственного цеха под объект розничной торговли на земельном участке, образованном при разделении земельного участка по адресу: г Южа, ул Советская, дом 40, с к.н. 37:21:061003:38	Первая очередь	Администрация поселения, инвесторы
10	Расширение территории действующего кладбища за границей города Южа на 1,5 га	Расчетный срок	Администрация поселения

Мероприятия по территориальному планированию и этапы их

реализации по направлению: «Расширение спектра отраслей производства»

Таблица №5

№№ п/п	Наименование мероприятия	Этапы реализации	Организатор выполнения мероприятий
1	Размещение производственных объектов по переработке овощей, фруктов, дикоросов (грибов и ягод) в г. Южа	Расчетный срок	Администрация поселения, инвесторы
2	Строительство производственного объекта по изготовлению керамического кирпича из местного сырья	Расчетный срок	Администрация поселения, инвесторы
3	Строительство производственных объектов в г. Южа в районе ул. Карла Маркса (добавить мероприятие)	Расчетный срок	Администрация поселения, инвесторы
4	Строительство производственных объектов в г. Южа в районе ул. Полевая (добавить мероприятие)	Расчетный срок	Администрация поселения, инвесторы

2.6. Сохранение и рациональное использование исторического и культурного наследия.

На территории Южского городского поселения расположены следующие объекты культурного наследия (на основании информации Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия):

Таблица №5.1

№	Наименование объекта культурного наследия	Местоположение	Категория охраны	Вид памятника
1	2	3	4	5
1.	Дом, где жил поэт И.В. Ганябин	г. Южа, Красногвардейская ул., 13, Южское г.п.	Выявленный объект культурного наследия	История
2	Народный дом	г. Южа, Советская ул., 9, Южское г.п.	Муниципальная. Приказ Комитета от 28.09.2016 №87-о	Архитектура
3	Жилой дом М.А. Павлова	г. Южа, Советская ул., 18, Южское г.п.	Муниципальная. Приказ Комитета от 12.04.2016 №25-о	Архитектура
4	Храмовый комплекс Смоленской церкви: - Смоленская церковь; - дом церковного притча	г. Южа, Старая Южа ул., Южское г.п.	Выявленный объект культурного наследия	Архитектура
5	Стоянка Тарантаево-1	Не подлежит опубликованию	Выявленный объект культурного наследия	Археология

Границы территории объекта культурного наследия местного

(муниципального) значения «Народный дом» (Ивановская обл., г. Южа, ул. Советская, 9) утверждены в соответствии с Приказом Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 28.09.2016 г. № 87-о.

Границы территории памятника местного (муниципального) значения «Дом жилой М.А. Павлова» (Ивановская область, Южский район, г. Южа, ул. Советская, 18) утверждены в соответствии с Приказом Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 12.04.2016 г. № 25-о.

Мероприятия по территориальному планированию и этапы их реализации по направлению: «Сохранение и рациональное использование историко-культурного наследия»

Таблица №6

№№ п/п	Наименование мероприятия	Этапы реализации	Организатор выполнения мероприятий
1	Восстановление (реставрация) Жилого дома М.А. Павлова с устройством нового ограждения по периметру здания	Первая очередь	Администрация Южского муниципального района, Администрация поселения
2	Восстановление (реставрация) Народного дома	Расчетный срок	Администрация Южского муниципального района, Администрация поселения

2.7. Туристская инфраструктура и инфраструктура отдыха.

Мероприятия по территориальному планированию и этапы их реализации по направлению: «Основные направления развития туризма в поселении»

Таблица №7

№№ п/п	Наименование мероприятия	Этапы реализации	Организатор выполнения мероприятий
1	Установка указателей объектов экскурсионного показа, информационных знаков.	Первая очередь	Администрация поселения

2	*Строительство многоцелевого туристского информационного центра с пунктом проката туристского инвентаря на ул. Советская, д. 29, на земельном участке с к.н. 37:21:061002:1, площадью 1 142,0 кв. м.	Расчетный срок	Администрация поселения, инвесторы
3	Размещение оборудованной открытой танцевальной площадки в городском парке на ул. Советская, г. Южа	Первая очередь	Администрация поселения
4	Строительство лодочной станции на оз. Вазаль г. Южа	Расчетный срок	Администрация поселения, инвесторы
5	<p>Реконструкция территорий и объектов в исторической застройке г. Южа (ул. Советская, пр. Глушицкий, пр. Советский) в составе мероприятий:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Расширение проезжей части пр. Глушицкий с твердым покрытием, доведение до нормативных требований в соответствии с категорией улицы 2. Устройство пешеходной части (тротуаров) с 2-х сторон проезжей части пр. Глушицкий 3. Преобразование архитектурного стиля торговых павильонов, расположенных на пр. Глушицкий под «Кирпичный стиль» путем украшения наружных поверхностей фасадов декоративной кирпичной кладкой. 4. Преобразование архитектурного стиля торговых павильонов, расположенных на пр. Советский под «Кирпичный стиль» путем украшения наружных поверхностей фасадов декоративной кирпичной кладкой. 5. Расширение ярмарки выходного дня путем объединения с земельным участком с местоположением: г. Южа, пр. Глушицкий, сзади д. №1, с к.н. 37:21:061003:104, площадью 983 кв.м. 6. Монтаж ограждения ярмарки выходного дня 7. Организация новой пешеходной улицы с примыканием ул. Советская и выходом на территорию ярмарки выходного дня на пр. Глушицкий 8. Организация новой транспортно-пешеходной улицы (переулка) с примыканием пр. Глушицкий и выходом на пр. Советский. 9. Устройство парковки автотранспорта на новой транспортно-пешеходной улице (переулке) с твердым покрытием для 	Первая очередь	Администрация поселения, инвесторы

	автомобилей автовладельцев жилой части улицы, торговцев и посетителей ярмарки, автомобилей такси, туристских автобусов 10. Расширение проезжей части пр. Советский с твердым покрытием, устройство пешеходной части (тротуаров) с 2-х сторон, разделительных полос, озеленение территории, устройство парковки автотранспорта перед объектами торговли, освещение.		
--	---	--	--

*Необходимые объемы размещения объектов устанавливаются в ходе дальнейших этапов проектирования и зависят от финансирования.

2.8. Совершенствование транспортного каркаса территории.

Мероприятия по территориальному планированию и этапы их реализации по направлению: «Совершенствование транспортного каркаса территории»

Таблица № 8

№ п/п	Наименование мероприятия	Этапы реализации	Организатор выполнения мероприятий
1	Организация новой транспортно-пешеходной улицы (переулка) с примыканием пр. Глушицкий и выходом на пр. Советский.	Первая очередь	Администрация поселения
2	Организация новой пешеходной улицы с примыканием ул. Советская и выходом на территорию ярмарки выходного дня на пр. Глушицкий	Первая очередь	Администрация поселения
3	Реконструкция участка пр. Глушицкий в г. Южа от пересечения с ул. Советская до пересечения с ул. Речная, в составе мероприятий: 1. Расширение проезжей части пр. Глушицкий с твердым покрытием, доведение до нормативных требований в соответствии с категорией улицы 2. Устройство пешеходной части (тротуаров) с 2-х сторон проезжей части пр. Глушицкий 3. Устройство парковки автотранспорта на новой транспортно-пешеходной улице (переулке) с твердым покрытием для автомобилей автовладельцев жилой части улицы, торговцев и посетителей ярмарки, автомобилей такси, туристских автобусов 4. Ремонт твердого покрытия парковки	Первая очередь	Администрация поселения, инвесторы

	автотранспорта в районе д. 2-в 5. Устройство парковки автотранспорта с твердым покрытием в районе торговых павильонов на пр. Глушицкий в г. Южа 6. Размещение остановочного павильона сблокированного с торговым киоском		
4	Реконструкция участка пр. Советский в г. Южа от пересечения с ул. Советская до пересечения с ул. Речная, в составе мероприятий: 1. Расширение проезжей части пр. Советский с твердым покрытием, устройство пешеходной части (тротуаров) с 2-х сторон, разделительных полос, озеленение территории, устройство парковки автотранспорта перед объектами торговли 2. Устройство парковки автотранспорта с твердым покрытием для автовладельцев жилой части пр. Советский	Первая очередь	Администрация поселения, инвесторы
5	Ремонт твердого покрытия проезжей части ул. Революции, ул. Труда, ул. Советская, Фрунзе, 2-я Рабочая, Серова, Серп Молот, Лермонтова, Калинина, Арсеньевка в г. Южа	Первая очередь	Администрация поселения
6	Строительство объездной дороги г. Южа по направлению бывшей узкоколейной железной дороги с выходом на автомобильные дороги общего пользования межмуниципального значения Ивановской области «Палех-Южа» и «Южа-Талицы-Мугреевский», ориентировочной протяженностью 5,0 км.	Расчетный срок	Администрация поселения

2.9. Водоснабжение и водоотведение.

Мероприятия по территориальному планированию и этапы их реализации по направлению: «Водоснабжение».

Таблица №9

№№ п/п	Наименование мероприятия	Этапы реализации	Организатор выполнения мероприятий
	*Для развития систем водоснабжения необходимо:		

1	Разработать и утвердить зоны санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения в г. Южа	Первая очередь	Администрация поселения
2	<p>Разработать программу развития и модернизации системы водоснабжения с целью уменьшения затрат на электроэнергию путем применения оборудования с частотным регулированием, что позволит значительно снизить размер утечек и отказаться от эксплуатации водонапорных башен и включить мероприятия:</p> <p>1. Строительство трубопровода водоснабжения ДУ 100 мм. протяженностью 500 м. от ул. Красная в районе д. 40, через ул. Революции, Ковровская, Новый быт, Социалистическая, Первомайская, Сосновка Устройство колодцев из сборных ж/б элементов по ТПР 901-09-11.84 для установки в них водоразборных колонок, пожарных гидрантов и отключающей арматуры.</p> <p>2. Строительство трубопровода водоснабжения ДУ 100 мм. протяженностью 350 м. от ул. 4-я Рабочая в районе д. 61, через ул. 3-я Рабочая, 2-я Рабочая к ул. 1-я Рабочая. Устройство колодцев из сборных ж/б элементов по ТПР 901-09-11.84 для установки в них водоразборных колонок, пожарных гидрантов и отключающей арматуры.</p>	Первая очередь	Администрация поселения
	3. Строительство резервного трубопровода водоснабжения ДУ 100 мм. от арт. скважины № 1 до д. 4 на пр. Глушицкий в г. Южа	Первая очередь	Администрация поселения
	4. Строительство трубопровода водоснабжения ДУ 100 мм. протяженностью 900 м. от ул. Труда по ул. Льва Толстого до пр. Красный с установкой водоразборных колонок с использованием водоресурсов арт. скважины № 24 в с. Южа.	Расчетный срок	Администрация поселения
	5. Реконструкция участка трубопровода водоснабжения на ул. Дачная (строительство водопровода ДУ 100 мм. до ул. 6-я Рабочая)	Первая очередь	Инвесторы
	6. Строительство трубопровода водоснабжения от ул. Владимирская по ул. Коллонтай, К. Маркса, Владимирская, Серп Молот	Расчетный срок	Администрация поселения
3	Замена участка трубопровода водоснабжения от пр. Глушицкий д. 8 до ул. Куйбышева д. 14 для	Расчетный срок	Администрация поселения

	обеспечения водоснабжения дд. 10,12,14 ул. Куйбышева		
4	Строительство подводящего трубопровода водоснабжения ДУ 100 мм. от ул. Короткая/пр. Островского к домам № 22,28,30,32,34,36,42 на ул. Куйбышева	Первая очередь	Инвесторы
5	Строительство шахтных колодцев в г. Южа на ул. Черняховского у д. 85, ул. Коминтерна у д. 1, ул. Мостовская у д. 14	Первая очередь	Администрация поселения
*На территориях, оборудованных водопроводом, предусматривать вводы водопровода в дома			

Мероприятия по территориальному планированию и этапы их реализации по направлению: «Водоотведение».

Таблица №10

№№ п/п	Наименование мероприятия	Этапы реализаци и	Организатор выполнения мероприятий
1	Размещение установки для очистки сточных вод на линии водоотведения в районе ул. Дача в г. Южа производительностью – 3 км./ч	Первая очередь	Администрация поселения
2	Строительство трубопровода водоотведения от ул. Серова по ул. Стандартные дома в г. Южа	Первая очередь	Администрация поселения
3	Замена трубопровода водоотведения с восстановлением необходимого уклона на участке от д.4 до д. 8 на ул. Пушкина в г. Южа с заменой смотровых колодцев, протяженностью 80 м.	Первая очередь	Администрация поселения
4	Замена трубопровода водоотведения с фанерных лотков на трубы ПВХ ДУ=160 мм. на ул. Пушкина от д. 8 до детсада «Рябинушка» в г. Южа протяженностью 60 м.	Первая очередь	Администрация поселения
5	Замена трубопровода водоотведения с фанерных лотков на трубы ПВХ ДУ=160 мм. на ул. Советская у д. 3 в г. Южа протяженностью 60 м.	Расчетный срок	Администрация поселения
6	Замена трубопровода водоотведения с фанерных лотков на трубы ПВХ ДУ=200 мм. на ул. Советская у д. 6 в г. Южа протяженностью 30 м.	Расчетный срок	Администрация поселения
7	Замена трубопровода водоотведения с фанерных лотков на трубы ПВХ ДУ=160 мм. на ул. Советская у д. 5 в г. Южа протяженностью 70 м.	Расчетный срок	Администрация поселения
8	Замена трубопровода водоотведения с фанерных лотков на трубы ПВХ ДУ=160 мм. на ул. Советская у д. 39 в г. Южа, протяженностью 60 м.	Расчетный срок	Администрация поселения
9	Замена трубопровода водоотведения с фанерных лотков на трубы ПВХ ДУ=160 мм. на ул. Советская у д. 7 и 6 в г. Южа, протяженностью 80 м.	Расчетный срок	Администрация поселения
10	Замена трубопровода водоотведения с фанерных лотков на трубы ПВХ ДУ=160 мм. на ул. Советская д. 29-34 в г. Южа, протяженностью 40 м.	Расчетный срок	Администрация поселения

11	Замена трубопровода водоотведения с фанерных лотков на трубы ПВХ ДУ=160 мм. на пр. Советский, д. 1 в г. Южа, протяженностью 20 м.	Расчетный срок	Администрация поселения
12	Замена трубопровода водоотведения с восстановлением необходимого уклона на пр. Глушицкий у д. 10 в г. Южа, протяженностью 70 м.	Расчетный срок	Администрация поселения

2.10. Газоснабжение, теплоснабжение, энергоснабжение, сети связи.

Перечень мероприятий по территориальному планированию и этапы их реализации по направлению: «Газоснабжение».

Таблица №11

№№ п/п	Наименование мероприятия	Этапы реализации	Организатор выполнения мероприятий
1	Замена участка подводящего трубопровода газоснабжения в на ПЭ ДУ 163 мм. протяженностью 270 м. для обеспечения нормативного давления в сетях и развития дальнейшего строительства на ул. Ковровская, Новый быт, Социалистическая, Первомайская, Сосновка	Первая очередь	Инвесторы
2	Замена участка трубопровода газоснабжения в районе ул. Горького - ул. Суворова на ПЭ ДУ 163 мм. Протяженностью 250 м. для обеспечения нормативного давления в сетях и развития дальнейшего строительства	Первая очередь	Инвесторы
3	Строительство распределительного трубопровода газоснабжения низкого давления в районе ул. Дача	Первая очередь	Инвесторы
4	Строительство распределительного трубопровода газоснабжения низкого давления в районе ул. Куйбышева	Первая очередь	Инвесторы

Перечень мероприятий по территориальному планированию и этапы их реализации по направлению: «Теплоснабжение»

Таблица №20

№№ п/п	Наименование мероприятия	Этапы реализации	Организатор выполнения мероприятий
1	Замена центрального газохода и кровли в котельной №1 в г. Южа	Расчетный срок	Администрация поселения, инвесторы
2	Замена теплообменников, сетевых насосов с частотно-регулирующим приводом системы теплоснабжения в г. Южа	Расчетный срок	Администрация поселения, инвесторы

--	--	--	--

Энергоснабжение.

В населенных пунктах и на планируемых к развитию территориях распределительные сети к проектируемым объектам рассчитываются по заданию на проектирование и в данном проекте не рассматриваются.

Сети связи.

Генеральным планом на расчётный срок предлагается развитие основного комплекса электрической связи и телекоммуникаций, включающего в себя:

- телефонную связь общего пользования;
- мобильную (сотовую связь), радиотелефонную связь;
- цифровые коммуникационные информационные сети и системы передачи данных;
- телевизионное вещание.

2.11. Благоустройство. Санитарная очистка территории.

Благоустройство территории имеет важное значение в решении задач создания благоприятной среды жизнедеятельности. Одновременно важной задачей, стоящей перед администрацией Южского городского поселения в области обращения с отходами производства и потребления, является оптимизация предоставления всем физическим и юридическим на территории поселения услуг по сбору и вывозу ТБО в соответствии с действующим природоохранным законодательством. Ее решение позволит обеспечить функционирование системы сбора, вывоза и утилизации отходов, что позволит обеспечить улучшение качества окружающей среды и экологической безопасности на территории поселения.

Мероприятия по территориальному планированию и этапы их реализации по направлению: «Благоустройство и санитарная очистка территории».

Таблица №12

№№ п/п	Наименование мероприятия	Этапы реализации	Организатор выполнения мероприятий
1	Реконструкция территорий общего пользования в г. Южа, в составе мероприятий: 1. Организация и благоустройство сквера на пр. Глушицкий с устройством пешеходных дорожек с твердым покрытием, озеленением, установкой малых форм, ограждением. 2. Благоустройство аллеи вдоль южного берега	Первая очередь	Администрация поселения

	оз. Вазаль в г. Южа 3. Благоустройство городского парка на ул. Советская в г. Южа, реконструкция ограждения 4. Монтаж ограждения по периметру участка ярмарки выходного дня на пр. Глушицкий 5. Устройство уличного освещения для парковки автотранспорта в районе ярмарки выходного дня на пр. Глушицкий 6. Восстановление твердого покрытия пешеходной дорожки вдоль д. № 5 на пр. Глушицкий		
2	Восстановление твердого покрытия пешеходной части ул. Советская от мемориала «Танк» до моста через оз. Вазаль	Первая очередь	Администрация поселения
3	Устройство пешеходной части ул. Серова с твердым покрытием от пересечения с ул. Осипенко до пересечения с ул. Горького	Первая очередь	Администрация поселения
4	Восстановление ливневой канализации в г. Южа, проходящей через ул. Революции-Сосновка	Первая очередь	Администрация поселения
5	Устройство пирсов для пожарных машин и мотопомп в с. Южа, на ул. Черняховского у д. 21 и д. 66, ул. Серп Молот, ул. 2-я Нижегородская, ул. Лермонтова, д. Нефедово	Первая очередь	Администрация поселения
6	Устройство искусственных водоемов (прудов) в д. Тарантаево и д. Реброво	Первая очередь	Администрация поселения
7	Реконструкция площади им. Ленина в г. Южа	Первая очередь	Администрация поселения, инвесторы
8	Устройство контейнерных площадок для обеспечения раздельного сбора, накопления и вывоза ТБО в г. Южа	Первая очередь	Администрация поселения
9	Рекультивация несанкционированных свалок в г. Южа	Первая очередь	Администрация поселения (в границах населенных пунктов)
10	Организация сбора ТБО в зонах индивидуальной застройки в закрытую тару по графику	Первая очередь	Администрация поселения
11	Устройство зеленых насаждений специального назначения (благоустройство санитарно-защитных зон)	Первая очередь и расчетный срок	Администрация поселения, инвесторы
12	«Выполнение работ по комплексному благоустройству городского центра города Южи в рамках концепции проекта, победившего на Всероссийском конкурсе лучших проектов	Первая очередь и расчетный срок	Администрация, инвесторы

	создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях в 2020 году»		
--	--	--	--

2.12. Инженерная подготовка территории.

Вертикальная планировка решается в районах нового жилищного строительства, учитывает отметки существующих дорог, определяет высотное решение дорог с назначением проектных отметок по осям проезжих частей в опорных точках на пересечениях дорог и на переломных точках рельефа.

Мероприятия по территориальному планированию и этапы их реализации по направлению: «Инженерная подготовка территории»

Таблица 13

№№ п/п	Наименование мероприятия	Этапы реализации	Организатор выполнения мероприятий
1	Восстановление ливневого коллектора в г. Южа, проходящего через ул. Лермонтова-Калинина-Осипенко-Серова-Мира до ул. Ивановская	Первая очередь	Администрация поселения
2	Строительство очистных сооружений (песколовки-нефтеловушки) на ливневом коллекторе перед выпуском в озеро	Расчетный срок	Администрация поселения
3	Восстановление ливневой канализации в г. Южа на ул. Советская	Первая очередь	Администрация поселения
4	Восстановление ливневой канализации в г. Южа в зонах индивидуальной застройки	Первая очередь	Администрация поселения
5	Организация отвода поверхностных вод по склонам и дну тальвегов в парке Сосновка (сосновый бор Гарели)	Расчетный срок	Администрация поселения

2.13. Нормативное правовое обеспечение реализации Генерального плана.

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по достижению поставленных задач его нормативно-правового обеспечения и устойчивого развития Южского городского поселения:

***Мероприятия по территориальному планированию и этапы их реализации по направлению: «Нормативное правовое обеспечение реализации Генерального плана».**

Таблица №14

№№ п/п	Наименование мероприятия	Этапы реализации	Организатор выполнения мероприятий
-----------	--------------------------	---------------------	--

1	Разработка и утверждение целевой программы развития туризма в Южском городском поселении и развития материальной базы туризма	Первая очередь	Администрация поселения
2	Разработка и утверждение целевой программы развития культуры и поддержки народного художественного творчества в Южском городском поселении.	Первая очередь	Администрация поселения
3	Разработка и утверждение целевых программ поддержки инвестиционной деятельности при освоении территории в целях жилищного строительства	Первая очередь	Администрация поселения
4	Подготовка и утверждение проектов планировки и проектов межевания территорий: - общественно-деловой центр г. Южа; - территории расположения многоквартирных жилых домов; - иные территории.	Первая очередь	Администрация поселения
5	Формирование земельного участка планируемой транспортно-пешеходной улицы (переулка) с примыканием пр. Глушицкий и выходом на пр. Советский в г. Южа с разрешенным использованием: «для размещения объектов линейной транспортной инфраструктуры (улично-дорожная сеть)»	Первая очередь	Администрация поселения
6	Формирование для муниципальных нужд земельного участка планируемой улицы (переулка) с примыканием ул. Советская и выходом на территорию ярмарки выходного дня на пр. Глушицкий с использованием «для размещения территории общего пользования (улицы)»	Первая очередь	Администрация поселения
7	Формирование земельного участка пр. Советский в г. Южа от пересечения с ул. Советская до пересечения с ул. Речная с использованием: «для размещения объектов линейной транспортной инфраструктуры (улично-дорожная сеть)»	Первая очередь	Администрация поселения
8	Формирование земельного участка пр. Глушицкий в г. Южа с использованием: «для размещения объектов линейной транспортной инфраструктуры (улично-дорожная сеть)»	Первая очередь	Администрация поселения
9	Формирование земельного участка планируемой объездной дороги с использованием: «для размещения объездной дороги общего пользования местного значения»	Расчетный срок	Администрация поселения
10	Формирование земельного участка планируемого сквера на пр. Глушицкий в г. Южа с разрешенным использованием: «для размещения сквера»	Первая очередь	Администрация поселения
11	Формирование земельного участка ярмарки выходного дня в г. Южа на пр. Глушицкий с	Первая очередь	Администрация поселения

	разрешенным использованием «для размещения объекта розничной торговли (ярмарки выходного дня)»		
12	Изменение вида разрешенного использования земельного участка местоположением: г. Южа, пр. Глушицкий, сзади д. №1, с к.н. 37:21:061003:104, площадью 983 кв.м. с «для строительства многофункционального торгового центра» на «для размещения объекта розничной торговли (ярмарки выходного дня)»	Первая очередь	Администрация поселения
13	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с местоположением: г. Южа, ул. Советская, д. 29, с к.н. 37:21:061002:1, площадью 1 142,0 кв. м. с «для строительства детского кафе» на «для размещения объекта оздоровительного назначения, отдыха и туризма (информационного туристического центра)»	Первая очередь	Администрация поселения
14	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с местоположением: г. Южа, ул. Советская, д. 15, с к.н. 37:21:061001:452, площадью 1261,0 кв.м с «для размещения административных зданий» на «для размещения объекта культурного назначения (музея)»	Первая очередь	Администрация поселения
15	Расширение территории действующего кладбища за границей города Южа на 1,5 га	Расчетный срок	Администрация поселения

*В целях успешной реализации мероприятий Генерального плана необходимо активно привлекать инвестиции, позиционируя поселение как территорию с перспективным градостроительным развитием.

2.14. Эколого-градостроительные мероприятия

Предлагаемые решения Генерального плана направлены на обеспечение благоприятной экологической обстановки на территории поселения и экологической безопасности населения.

Администрации поселения следует обратить внимание на выполнение ряда организационных мероприятий.

Планируемый комплекс эколого-градостроительных мероприятий

а. Экологический контроль территорий кладбищ и скотомогильников

Для кладбища – соблюдение правил эксплуатации, озеленение санитарно-защитной зоны (50 м – кладбища площадью менее 10 га).

Для скотомогильников - соблюдение правил эксплуатации, озеленение санитарно-защитной зоны.

б. Рекультивация и воссоздание нарушенных ландшафтов.

Для восстановления утраченного природного ландшафта, своевременного обнаружения и локализации неблагоприятных изменений в состоянии земель

проектом рекомендуется расширение сети мониторинга земель, усиление контроля использования земель и повышение уровня экологических требований к деятельности землепользователей.

в. Охрана животных, закрепление положительных тенденций в репродукции видов и предотвращения негативных процессов.

Введение ограничений по территориям (вплоть до полного запрета) на использование видов с неустойчивым состоянием популяций, активизация борьбы с браконьерством, расширение комплекса мер, направленных на сохранение среды обитания и поддержание воспроизводственного потенциала популяций животных.

г. Сохранение и оптимальное использование рыбных ресурсов.

Усиление мер по пресечению браконьерства.

д. Сохранение и формирование природно-экологического каркаса территории.

Территория Южского городского поселения требует продуманного планировочного вмешательства для поддержания благоприятных экологических условий проживания, хозяйственной деятельности и отдыха населения.

В первоочередном порядке необходимым является следующее:

Таблица № 15

№№ п/п	Наименование мероприятия	Этапы реализации	Организатор выполнения мероприятий
1	Обеспечение контроля со стороны соответствующих административных органов за соблюдением всех природоохранных нормативов с применением экономических санкций за нарушение	Первая очередь	Администрация поселения
2	Организация в пределах поселения мониторинга состояния природной среды совместно с природоохранными органами и территориальными отделами федеральных структур	Первая очередь	Администрация поселения
3	Распространение среди населения экологических знаний, в том числе используя возможности культурно-просветительных	Первая очередь	Администрация поселения

Раздел 2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

1. Стратегические направления градостроительного развития Южского городского поселения.

1.1. Основные принципы градостроительной политики. Направления территориального развития.

В основу Генерального плана положена концепция устойчивого развития поселения.

Цель устойчивого развития поселения - сохранение и приумножение всех трудовых и природных ресурсов для будущих поколений. Решения Генерального плана преломляют данную концепцию применительно к Южскому городскому поселению.

Стратегической целью развития Южского городского поселения является повышение качества жизни населения, развитие его экономической базы, обеспечение устойчивого функционирования всего хозяйственного комплекса и социальной сферы.

Градостроительная концепция Генерального плана ориентирована на эффективное использование сложившихся территорий и одновременно резервирование территорий для перспективного развития.

Согласно статье 23 Градостроительного кодекса РФ в документах территориального планирования необходимо однозначно установить и отобразить границы поселения, границы населенных пунктов, а также земли иных категорий на территории поселения.

В соответствии с законом Ивановской области от 25.02.2005 г. № 53-ОЗ «О городском и сельских поселениях в Южском муниципальном районе» Южское городское поселение является муниципальным образованием наделенным статусом городского поселения с административным центром город Южа. Этим же законом установлены границы Южского городского поселения, входящего в состав Южского муниципального района в соответствии с картографическим описанием границ.

Граница Южского городского поселения на весь период действия Генерального плана остается неизменной.

На территории Южского городского поселения расположены следующие населенные пункты: город Южа – административный центр, село Южа, деревни: Нефедово, Тарантаево, Реброво, Костяево (2 уч).

В целях решения задач территориального планирования на первую очередь реализации Генерального плана, переводится земельный участок с к.н. 37:21:000000:997, площадью 10861 кв. м., расположенный по адресу:

Ивановская область, Южский район, Южское городское поселение, 1 (земельный участок находится близ д. Реброво), из земель категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли населенных пунктов», для изменения границ населенного пункта – д. Реброво, путем включения земельного участка в границы населенного пункта д. Реброво, в целях приведения целевого назначения земельного участка в соответствие с его планируемым использованием.

1.2. Мероприятия по перераспределению земельных ресурсов.

Общая площадь земель Южского городского поселения в административных границах составляет 104213087,7 кв. м. (10421,3 га.). Земельный фонд распределяется по категориям земель следующим образом:

Таблица 16

Категория земель*	Современное состояние, га	Расчетный срок, га
Земли сельскохозяйственного назначения	1235,7	1234,5901
Земли населенных пунктов	1511,0	1514,2099
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения косм. деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного спец. назначения	74,9	74,9
Земли особо охраняемых территорий	1,0	1,0
Земли лесного фонда	7 599,6	7 599,6
Земли водного фонда	нет данных	нет данных
Земли запаса	нет данных	нет данных
ВСЕГО	10421,3	

*По обмеру чертежа проекта

1.2.1. Земли сельскохозяйственного назначения.

Согласно п. 1 ст. 77 Земельного кодекса Российской Федерации «землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей».

Земли сельскохозяйственного назначения находятся за границами населенных пунктов, предназначаются и предоставляются для нужд сельского хозяйства и являются основным средством производства продуктов питания и кормов для скота. Земли сельскохозяйственного назначения имеют особый правовой режим и подлежат охране, направленной на повышение плодородия почв, предотвращение развития негативных процессов и сохранение их площади.

Перевод в земли категории сельскохозяйственного назначения из состава

земель других категорий регламентируется законом. Особенности такого перевода приведены ниже.

Из земель промышленности, транспорта, связи перевод допускается без ограничений. Однако если названные участки нарушены, загрязнены или застроены зданиями, сооружениями, подлежащими сносу, то перевод таких земель в категорию сельскохозяйственного назначения возможен только при выполнении проекта рекультивации, в котором должно быть предусмотрено очистка территории и восстановление продуктивных качеств почв.

Из земель населенных пунктов такой перевод возможен при обосновании черты населенных мест в Генеральном плане.

При переводе из категории особо охраняемых земель - требуется заключение экологической экспертизы об утрате ценных качеств предмета охраны.

Перевод земель из лесного фонда может осуществляться при разработке лесоустроительной документации и документов территориального планирования в случаях размещения объектов капитального строительства, изменении черты населенных пунктов, прекращении ведения лесного хозяйства.

Из земель запаса такой перевод возможен относительно свободно в зависимости от целей дальнейшего использования при формировании в установленном порядке земельных участков. Проведение работ по такому формированию включает: подготовку проекта земельного участка и установление его границ на местности, определение разрешенного использования и др.

Изъятие земель сельскохозяйственного назначения, т.е. перевод их в другие категории допускается в исключительных случаях при отсутствии других вариантов и необходимом обосновании такого изъятия. Основаниями такого перевода могут являться случаи:

- консервации земель (перевода в земли запаса);
- создания особо охраняемых природных территорий (с изъятием);
- изменения черты населенных пунктов;
- строительства производственных объектов на непригодных для сельского хозяйства землях;
- строительства линейных объектов и объектов обороны;
- добычи полезных ископаемых, кроме общераспространенных;
- строительства социально-культурных объектов.

Ограничения для перевода имеются для особо ценных продуктивных

сельскохозяйственных угодий опытно-производственных подразделений научно-исследовательских организаций и учебно-опытных подразделений учреждений высшего профессионального образования.

Запрещается перевод наиболее ценных участков из земель сельскохозяйственного назначения или сельскохозяйственных угодий, кадастровая стоимость которых на 50% превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району.

Таким образом, правовая база для возможного изменения границ земель сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий в их составе достаточна для выработки проектных предложений в составе Генерального плана, которые в свою очередь будут реализовываться в установленном законом порядке.

В рамках выполнения работ по подготовке проекта Генерального плана Южского городского поселения, согласно статье 23 Градостроительного кодекса РФ, на карте (схеме), содержащейся в Генеральном плане, отображены территории земель различных категорий, находящихся в поселении, в том числе земли сельскохозяйственного назначения.

Перераспределение земель сельскохозяйственного назначения.

Предусмотрено изъятие земель сельскохозяйственного назначения, т.е. перевод их в другие категории, а именно включение земельного участка с к.н. 37:21:000000:997, площадью 10861 кв. м., расположенного по адресу: Ивановская область, Южский район, Южское городское поселение, 1 (земельный участок находится близ д. Реброво) в целях приведения целевого назначения земельного участка в соответствие с его планируемым использованием.

1.2.2. Земли населенных пунктов

В соответствии с законом Ивановской области от 25.02.2005 г. № 53-ОЗ «О городском и сельских поселениях в Южском муниципальном районе» в состав поселения входят: город Южа – административный центр, село Южа, деревни: Нефедово, Тарантаево, Реброво, Костяево.

Общая площадь земель населенных пунктов на территории поселения составляет 15 11 1238 кв.м. (1511,1238 га.), что составляет 14,4 % от общей площади всего поселения.

Границы населенных пунктов не утверждены в установленном законодательством порядке.

Перераспределение земель населенных пунктов

Схемы существующих границ населенных пунктов поселения разрабатывались на основе справочно-информационного сервиса для предоставления пользователям сведений Государственного кадастра недвижимости на территорию Российской Федерации – публичной кадастровой карты, адрес в сети Интернет - maps.rosreestr.ru., а также сведений, предоставленных иными уполномоченными органами.

Существующие границы разработаны с учетом фактического использования земель населенных пунктов.

Предусмотрено включение земельного участка с к.н. 37:21:000000:997, площадью 10861 кв. м., расположенного по адресу: Ивановская область, Южский район, Южское городское поселение, 1 (земельный участок находится близ д. Реброво) в целях приведения целевого назначения земельного участка в соответствие с его планируемым использованием .

Южское городское поселение

Таблица 17

Наименование населенного пункта	Современное состояние, га	После изменения границ, га
г. Южа	1384.7	1384.7
с. Южа	17.6	17.6
д. Нефедово	50.3	50.3
д. Тарантаево	18.5	18.5
д. Реброво	16.3238	17.4099
д. Костяево уч. 1	9.3	9.3
д. Костяево уч. 2	16.4	16.4
Всего:	1511,1238	1514,2099

1.2.3. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

В соответствии с п.6 ст. 23 Градостроительного кодекса, на картах (схемах), содержащихся в настоящем проекте отображены существующие и планируемые границы земель, а также границы зон инженерной и транспортной инфраструктур.

Земли промышленности и иного специального назначения составляют в поселении примерно 74,9 га. их территория остается не изменой.

1.2.4. Земли особо охраняемых территорий и объектов

Согласно п. 1 ст. 94 Земельного кодекса Российской Федерации «к землям

особо охраняемых территорий и объектов относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

На основании п.4 ст.2 Федерального закона «Об особо охраняемых природных территориях» от 14 марта 1995г. № 33, все особо охраняемые природные территории учитываются при разработке территориальных комплексных схем, схем землеустройства и районной планировки.

На территории Южского городского поселения располагается 5 особо охраняемых природных территорий регионального значения - памятников природы Ивановской области:

- 1) «Городской сад в г. Юже»,
- 2) «Сосновый бор «Гарели»,
- 3) «Озеро Вазаль (водохранилище в г. Юже)»,
- 4) «Болото Ламненское» (частично),
- 5) «Болото Куракинское» (частично).

«Городской сад в г. Юже» и «Сосновый бор «Гарели» признаны памятниками природы Ивановской области решением Исполнительного комитета Ивановского областного (промышленного) Совета депутатов трудящихся от 22.02.1965 № 164 «Об охране памятников природы Ивановской области (протокол № 5)». Статус данных памятников природы подтвержден решениями малого Совета Ивановского областного Совета народных депутатов от 14.07.1993 № 147 «О памятниках природы Ивановской области» и от 14.07.1993 № 148 «Об установлении границ территорий с особым правовым режимом использования земель» (далее - Решения №№ 147 и 148).

«Озеро Вазаль (водохранилище в г. Юже)» признано памятником природы Ивановской области решением Исполнительного комитета Ивановского областного Совета депутатов трудящихся от 27.01.1975 № 2/6 «О порядке признания водных объектов области памятниками природы и передаче их под охрану предприятиям, организациям и учреждениям». Статус данного памятника природы подтвержден Решениями №№ 147 и 148.

Статус памятников природы Ивановской области «Болото Ламненское» и «Болото Куракинское» подтвержден Решениями №№ 147 и 148.

Характеристика (описание), допустимые виды (цели) использования, режим особой охраны (запреты и ограничения) памятника природы Ивановской области «Болото Ламненское» содержатся в паспорте памятника природы, утвержденном

постановлением Правительства Ивановской области от 17.12.2013 № 528-п «О памятнике природы Ивановской области «Болото Ламненское».

1.2.5. Земли лесного фонда

Статья 6. Лесного кодекса РФ - «Земли, на которых располагаются леса:

1. Леса располагаются на землях лесного фонда и землях иных категорий.
2. Использование, охрана, защита, воспроизводство лесов осуществляются в соответствии с целевым назначением земель, на которых эти леса располагаются.
3. Границы земель лесного фонда и границы земель иных категорий, на которых располагаются леса, определяются в соответствии с земельным законодательством, лесным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности». Площадь земель этой категории останется неизменной.

1.2.6. Земли водного фонда

Границы водного фонда (участки земель, покрытые поверхностными водами) указаны в проекте на основании имеющегося в распоряжении администрации Южского городского поселения картографического материала. Площадь земель этой категории не установлена и останется неизменной.

2. Развитие планировочной структуры населенных пунктов. Функциональное зонирование территории. Параметры функциональных зон. Сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Градостроительная организация Южского городского поселения характеризуется двумя важнейшими составляющими - **планировочной структурой и функциональным зонированием территорий**. Данные составляющие дают наиболее полное представление о принципах размещения основных функционально-пространственных элементов в поселении, застроенных и открытых, природно-рекреационных и урбанизированных территорий.

2.1. Развитие планировочной структуры населенных пунктов.

Исторически сложившееся расселение территории отражает тесную взаимосвязь физико-географических условий ее хозяйственного освоения. Оно определялось относительно благоприятными условиями для развития сельскохозяйственной отрасли, а также (г. Южа) – промышленного производства.

Статус населенного пункта в административно-территориальном и муниципальном устройстве, его значение в организационной структуре производственной деятельности и внутрихозяйственном расселении и численность постоянного населения, послужили основой для проектной

организации расселения.

Типологические признаки современной сети населенных пунктов в поселении включают:

- **город** – центр муниципального образования со статусом «городское поселение», центр поселения, центр промышленного предприятия;
- **село, деревня** – центр сельскохозяйственного предприятия, крестьянско-фермерского хозяйства;
- **село, деревня** – рядовое (без центральных функций).

Сложившиеся населенные пункты в Южском городском поселении, их размещение и условия развития, тесно взаимосвязаны с решением основных вопросов градостроительного проектирования, заложенных в Генеральный план.

Учитывая анализ численности населения в населенных пунктах, перспективы их дальнейшего существования, хозяйственной деятельности, выделен ряд неперспективных населенных пунктов сохраняемых в пределах расчетного срока Генерального плана.

В проекте выделены (в некоторой степени условно) две группы населенных пунктов, имеющих некоторые различия в направлениях их дальнейшего развития:

Развиваемый населенный пункт.

Генеральным планом на первоочередной и расчетные сроки предлагается дать развитие территории г. Южа, развить его самодостаточность и обеспечить социально-экономический рост. В г. Южа проектом предлагается интенсификация нового строительства объектов жилого назначения, различных предприятий и учреждений культуры, бытового обслуживания, туристской деятельности, местного производства и др. Развитие градообразующей базы за счет этих объектов, в большинстве случаев должно вести к стабилизации и росту численности населения в развиваемом населенном пункте. Поэтому, именно в г. Южа и сохраняется концентрация нового современного жилищного фонда.

Сохраняемый населенный пункт.

В настоящее время выбывание населения из населенных пунктов происходит на фоне повсеместного разрушения производственной базы в сельской местности, ограниченной доступности социальных услуг, а также недостаточной обеспеченности населения объектами инженерной инфраструктуры. Для Южского городского поселения характерны населенные пункты, которые уже сейчас имеют не более 29 человек из постоянного населения, Эта особенность расселения может в будущем стать одним из оснований упразднения населенных пунктов и перевода земель поселений в земли других категорий.

Однако, согласно закону Ивановской области от 14.12.2010 г. № 145-ОЗ «Об

административно-территориальном устройстве Ивановской области» упразднение населенного пункта, как административно-территориальной единицы возможно исключительно в случаях:

- длительное время (не менее 30 лет) в населенном пункте не проживает население;
- отсутствует находящееся в собственности недвижимое имущество;
- отсутствует инфраструктура;
- отсутствуют условия для восстановления населенного пункта.

Поэтому, вопросы упразднения населенных пунктов в данном проекте не рассматриваются.

2.1.1. Развитие планировочной структуры г. Южа

Город Южа располагается в центральной части поселения и вытянут с северо-запада на юго-восток. В городе проживают 14121 человек, из них дети – 2204 человека, работающих – 9535 человек, пенсионеров – 3029 человек (данные по состоянию на 1 июля 2011 года). Город Южа, помимо того что осуществляет функции административного центра поселения, является наиболее развитым во всех отношениях населенным пунктом, как в составе поселения, и в целом Южского муниципального района. Населенный пункт обладает развитой инженерной инфраструктурой, обеспечен объектами электроснабжения, проводной и кабельной связи, газоснабжения, теплоснабжения, есть централизованный водозабор и сети водоснабжения (в городе действуют 11 артскважин и уличная водопроводная сеть), менее развита сеть водоотведения.

В сложившемся общественно-деловом центре (ул. Советская, пр. Школьный, пр. Глушицкий, пр. Советский), расположены организации, учреждения управления, многофункциональные деловые и обслуживающие здания, кредитно-финансовые учреждения, учреждения народного образования, учреждения здравоохранения, учреждения культуры и искусства, а также предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

Жилая застройка города представлена в основном индивидуальными одноэтажными жилыми домами, из которых основная масса – деревянные и смешанные. Все дома с приусадебными участками.

В районах многоквартирной среднеэтажной жилой застройки (ул. Серова, Горького, Стадионная, Стандартные Дома, Текстильщиков, Куйбышева, Революции, Механизаторов, Глушицкий проезд) располагаются жилые дома 2-3 х, 3-4-х, и 5-ти этажные. Все виды инженерного обеспечения имеют только жилые районы ул. Серова, Горького, Стадионная, Механизаторов.

Структура города следующая: жилая застройка в виде улиц и кварталов размещается вокруг общественно-деловой застройки, расположенного в

планировочном центре города.

Производственные территории располагаются преимущественно в северной и северо-западной части города. Крупными производственными зонами, расположенными в общественно-деловом центре остаются территории ОАО «Мануфактура Балина» (историческое название), а также территория ОАО «Южский хлебокомбинат», расположенные на ул. Советская.

Рекреационные зоны представлены городскими природными территориями, скверами, городским парком, водоемами искусственного происхождения, и среди них - территориями, имеющими особое природоохранное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение, расположенными по всей территории города.

На территории г. Южа располагаются следующие памятники природы регионального значения:

- 1) «Городской сад в г. Юже»,
- 2) «Сосновый бор «Гарели»,
- 3) «Озеро Вазаль (водохранилище в г. Юже)».

Площадь территорий рекреационного назначения составляет 30% от общей площади города.

Территории сельскохозяйственного использования представлены участками для ведения сельскохозяйственного производства, а также садоводства и дачного хозяйства.

Проектная архитектурно-планировочная организация территории города основана на четком функциональном зонировании, с учетом существующей капитальной застройки, а также региональных градостроительных условий (природных условий, типа застройки, национальных традиций, бытовых условий) и обеспечивает:

- рациональное использование территории путем целесообразного размещения основных групп зданий и сооружений, функционально связанных между собой;
- создание оптимальных условий для жизни, отдыха и производственной деятельности жителей города.

Генеральным планом предусматривается реконструкция и развитие города с учетом сложившихся градостроительных условий.

Формирование основного общественного центра города планируется на месте существующего, за счет использования имеющихся капитальных зданий и их частичной реконструкции.

Общественный центр решается в тесной взаимосвязи с планировочной структурой города, с выделением главных элементов и подчинения им

второстепенных.

Развитие города определяется его ролью административного, промышленного и социально-культурного центра поселения.

2.1.2. Развитие планировочной структуры д. Нефедово

Деревня Нефедово является небольшим населенным пунктом, в котором проживает 352 человека (по состоянию на 1 июля 2011 года). Деревня Нефедово имеет не высокий уровень развития.

Населенный пункт обеспечен объектами электроснабжения, имеется централизованный водозабор и сети водоснабжения, системы тепло- и газоснабжения.

Недостатки, определяющие ограничения в его развитии это невысокий уровень в экономической сфере (на территории деревни на протяжении многих лет не функционирует крупное предприятие агропромышленности – Южская птицефабрика), а, следовательно, отсутствие достаточного количества мест приложения труда.

Жилая застройка в деревне представлена индивидуальными и многоквартирными одноэтажными жилыми домами с приусадебными участками.

Общественно-делового центра деревня не имеет. На территории деревни расположены клуб, объект торговли, библиотека. Детский комбинат дошкольного образования перепрофилирован в производственный цех по пошиву одежды.

Производственные территории представлены в основном территориями объектов сельскохозяйственного назначения бывшего предприятия.

Рекреационная зона представлена зелеными насаждениями по территории деревни.

Территории сельскохозяйственного использования представлены пастбищами и лугами.

Изменение планировочной структуры данного населенного пункта не предполагается.

Новое строительство предполагается на существующих территориях в соответствии с проведенным зонированием.

2.1.3. Развитие планировочной структуры д. Реброво

Деревня Реброво является типичным для городского поселения населенным пунктом без центральных функций, в котором проживает 74 человека (по состоянию на 1 июля 2011 года). Деревня располагается вдоль направления автомобильной дороги общего пользования межмуниципального значения «Южа-Холуй-Дубакино». В комплексе застройки -исключительно

индивидуальные жилые дома с приусадебными хозяйствами. Но благодаря ландшафтно-рекреационному потенциалу территории и возможностям т.н. «сельского отдыха», в деревне постепенно намечается развитие агротуризма.

2.1.4. Планировочная структура с. Южа, д. Тарантаево, д. Костяево

Планировочная структура данных населенных пунктов изменяться не будет, так как развитие данных населенных пунктов представляется проблематичным. Наряду с отрицательным сальдо миграции населения в этих населенных пунктах, отсутствием действующих промышленных и сельскохозяйственных предприятий такое развитие сопряжено с необходимостью развития систем социально культурного, бытового и инженерного обеспечения населения, а значит с необходимостью значительных не окупаемых капиталовложений.

Жилая застройка будет осуществляться исключительно силами самих застройщиков за исключением тех населенных пунктов, которые благодаря особенностям расселения в перспективе подлежат исключению.

2.2. Функциональное зонирование территории. Параметры функциональных зон. Сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

В качестве методической основы для функционального зонирования территории поселения использованы «Руководство по комплексной оценке и функциональному зонированию территорий в районной планировке» М., Стройиздат, 1982 г., СНиП 2.07.01-89*, (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), приказ Минрегиона РФ от 26.05.2011 г. № 244 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов», а также Постановление Правительства Ивановской области от 6 ноября 2009 г. N 313-п «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Ивановской области».

Критериями для выделения зон являются: уровень интенсивности хозяйственного использования территории и допустимая с экологической точки зрения (а также с учетом других ограничений по использованию территории) степень преобразования природной среды.

Функциональное зонирование территории Южского городского поселения является одним из главных и исключительно важных элементов регулирования территориального развития, определяющим хозяйственно-

градостроительную направленность функциональных зон, их границы, режимы (регламенты) использования их территории.

Функциональная зона, это территория в определенных границах, с однородным функциональным назначением и соответствующими ему регламентами использования.

Функциональное назначение территории понимается как преимущественный вид деятельности (функция), для которого предназначена территория. Утвержденное в соответствующем порядке, функциональное зонирование является одним из регламентов правоотношений в градостроительстве, природопользовании, пользовании землей и иной недвижимостью.

Регламент использования территории выступает как совокупность предпочтений и ограничений использования территории в соответствии с ее функциональным назначением.

Разработанное в составе Генерального плана функциональное зонирование учитывает:

- результаты комплексного градостроительного анализа территории;
- историко-культурную и планировочную специфику территории;
- сложившиеся особенности использования территории.

При установлении функциональных зон учтены положения Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации, Закон Ивановской области «О градостроительной деятельности».

2.2.1. Функциональное зонирование территории.

В границах Южского городского поселения устанавливаются следующие функциональные зоны:

Жилые - включают в себя застройку, в основном жилыми домами. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан, территорий, предназначенных для ведения садоводства и дачного хозяйства, а также иных объектов, деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду.

Общественно-деловые - включают в себя застройку административно-деловыми зданиями, учреждениями дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектами здравоохранения, объектами

спорта, культовыми зданиями, объектами культурного наследия, объектами делового и финансового назначения.

Производственные, инженерной и транспортной инфраструктур – включают в себя производственные, коммунальные и складские объекты, автостоянки и гаражи, санитарно-защитные зоны этих объектов. Также зоны предназначены для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры и связи, санитарно-защитные зоны этих объектов.

Рекреационные – представлены городскими природными территориями, скверами, городским парком, водоемами искусственного происхождения, и среди них - территориями, имеющими особое природоохранное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение, расположенными по всей территории города.

Сельскохозяйственные - зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, сельскохозяйственных угодий (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями-садами, виноградниками и др.).

Лесных участков – территории, занятые лесами лесного фонда.

Специального назначения - территории, занятые кладбищами, скотомогильниками и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путём выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Пропорции функциональных зон в поселении:

Таблица 18

№/№ п.п.	Функциональная зона	Параметры зоны	
		га	%
1.	Территория Южского городского поселения, всего:	10421,3	100
2.	Территория функциональных зон		
2.1.	Жилая	657,0	6,0
2.2.	Общественно-деловая	41,2	0,3

2.3.	Производственная, инженерной и транспортной инфраструктур	185,0	1,7
2.4.	Рекреационная	251,5	2,4
2.5.	Сельскохозяйственная	1492,2	14,7
2.6.	Специального назначения	11,8	0,1
2.7.	Лесных участков	7782,6	74,6

2.2.2. Параметры функциональных зон.

2.2.2.1. Жилой фонд и развитие жилых зон.

Основные цели жилищной политики в городе – улучшение качества жизни, включая качество жилой среды и повышение, в связи с этим, инвестиционной привлекательности самого Южского городского поселения.

Основные проектные предложения в решении жилищной проблемы и новая жилищная политика:

- включение Южского городского поселения федеральные программы переселения граждан из ветхого и аварийного жилья, строительство нового жилья для этой категории граждан;
- поддержка стремления граждан строить и жить в собственных жилых домах, путем решения проблем инженерного обеспечения, частично компенсируемого из средств бюджета, создания облегченной и контролируемой системы предоставления участков под застройку;
- наращивание темпов строительства жилья за счет всех источников финансирования, включая индивидуальное строительство;
- повышение качества и комфортности проживания.

2.2.2.2. Культурно-бытовое обслуживание населения и развитие общественно-деловых зон.

Основные цели создания полноценной комплексной системы обслуживания населения – повышение качества и комфортности проживания населения путем развития системы предоставляемых услуг и сервиса.

Стабильное улучшение качества жизни всех слоев населения, являющееся главной целью развития любого поселения, в значительной степени определяется уровнем развития системы обслуживания, которая включает в себя учреждения

здравоохранения, спорта, образования, культуры и искусства, торговли. В новых экономических условиях вопрос рациональной организации системы культурно - бытового обслуживания должен иметь более гибкие пути решения. Состав объектов обслуживания реально определяется уровнем жизни и необходимой потребностью в них.

В условиях рыночных отношений, при организации модели сети предприятий сферы обслуживания в поселении устанавливаются следующие принципы:

- соответствие параметров сети обслуживания потребительской активности населения, выраженной в частоте спроса на товары, услуги и реальной посещаемостью предприятий обслуживания;
- регламентация затрат времени на посещение объектов обслуживания;
- соответствие типологии предприятий обслуживания требованиям необходимой пропускной способности, предъявляемой населением в различные по нагрузке отрезки времени;
- организация локальных центров обслуживания на наиболее оживленных участках в населенных пунктах.

К социально-нормируемым отраслям сферы обслуживания следует отнести следующие виды учреждений: детское дошкольное воспитание, школьное образование, внешкольное образование, здравоохранение, социальное обеспечение, и в большей степени учреждения культуры и искусства, частично учреждения спорта.

Ранее созданная в поселении система культурно-бытового обслуживания по своим количественным показателям отвечает современным требованиям, и по территориальному размещению имеет системный характер. Задачей Генерального плана является сохранение и модернизация системы планировочными методами, дополнение недостающими объектами. Задачей Генерального плана является определение функционального назначения территорий общественно-деловой застройки, а их конкретное использование может уточняться в зависимости от возникающей потребности в различных видах обслуживания с учетом правового зонирования.

2.2.2.3. Зона производственная, инженерной и транспортной инфраструктур

Градостроительная реорганизация производственных зон является одним из важнейших направлений обновления и развития городской среды. В задачу Генерального плана входит формулирование системы требований (экологических, планировочных по организации территории, влияния на соседние зоны и пр.), соблюдение которых должно гарантировать экологически безопасное и функционально непротиворечивое развитие поселковой среды.

Проектом предусмотрены следующие планировочные мероприятия по реорганизации производственных зон:

- эффективное использование территории существующих производственных зон: проведение инвентаризации, территориальное упорядочение производственной деятельности, концентрация производственных объектов;
- соблюдение нормативных санитарно – защитных зон от производственных площадок;
- организация санитарно – защитных зон путем озеленения этих территорий,
- организация и благоустройство подъездов ко всем производственным объектам.

Территория производственных зон существенно не изменится.

Основной задачей будет являться модернизация существующей базы производства с постепенным переводом ее современный технический и организационный уровень, что должно позволить увеличить производство продукции, обеспечить первичную переработку и сохранность продукции, обеспечить стабильное развитие поселения на весь расчетный период (минимизировать влияние природного фактора на развитие).

Транспортная инфраструктура. Перспективы развития.

Внешние грузовые и пассажирские перевозки, обеспечивающие связь с прилегающими территориями, осуществляются исключительно автомобильным транспортом.

Улично-дорожная сеть

В общем комплексе градостроительных работ большое значение имеют вопросы организации транспортного движения. Вопросы реконструкции транспортно-дорожной сети неотделимы от общей концепции перспективного развития поселения. Дороги общего пользования местного значения поселения

расположены в границах населенных пунктов поселения, за исключением дорог общего пользования межмуниципального значения Ивановской области.

Существующая улично-дорожная сеть в Южском городском поселении учитывает расположение жилых зон, объектов культурно-бытового и иного назначения, в том числе планируемых объектов.

В г. Южа почти все существующие улицы (кроме ул. Революции, ул. Фрунзе, ул. Арсеньевка, ул. Советская, ул. Черняховского, пр. Глушицкий) сохраняют своё значение (категорию), трассировки и ширина улиц в «красных линиях» в исторически сложившейся планировке и застройке сохраняется.

В отношении указанных улиц следует уточнить категорию в связи с фактическим использованием.

Дороги местного значения поселения расположены в границах населенных пунктов поселения, за исключением дорог регионального или межмуниципального значения:

Перечень автомобильных дорог общего пользования местного значения поселения:

(Утвержден постановлением администрации Южского городского поселения от 20.06.2012 г. № 236 О внесении изменений в Постановление администрации Южского городского поселения «Об утверждении перечня автомобильных дорог общего пользования местного значения Южского городского поселения» № 480 от 27.09.2010 г.)

Таблица 19

№ п/п	Наименование автомобильной дороги	Идентификационный номер автомобильной дороги	Протяже нность автомоб ильной дороги	Сведения о соответствии автомобильной дороги и её участков техн. характер. класса и категория автодороги		Вид разре шенно го исполь зовани я
			в границах зоны содержан ия	класс дороги	категория дороги	
1	ул. Арсеньевка	24235501 ОП МП 001	1.8	3	улица в жилой застройке	ОП
2	Глушицкий проезд	24235501 ОП МП 002	1.1	3	улица в жилой застройке	ОП
3	ул. Горького	24235501 ОП МП 003	0.5	3	улица в жилой застройке	ОП
4	ул. Калинина	24235501 ОП МП 004	0.7	3	улица в жилой застройке	ОП
5	Красный проезд	24235501 ОП МП 005	0.5	3	улица в жилой застройке	ОП
6	ул. Куйбышева	24235501 ОП МП 006	1.9	3	улица в жилой застройке	ОП
7	ул. Лермонтова	24235501 ОП МП 007	0.9	3	улица в жилой застройке	ОП
8	ул. Пушкина	24235501 ОП МП 008	0.5	3	улица в жилой застройке	ОП
9	ул. 2-я Рабочая	24235501 ОП МП 009	0.9	3	улица в жилой застройке	ОП
10	ул. Революции	24235501 ОП МП 010	1.2	3	улица в жилой застройке	ОП
11	Проезд Революции	24235501 ОП МП 011	0.5	3	улица в жилой застройке	ОП
12	ул. Советская	24235501 ОП МП 012	1.7	3	улица в жилой застройке	ОП
13	ул. Серова	24235501 ОП МП 013	1.2	3	улица в жилой застройке	ОП
14	ул. Серп и молот	24235501 ОП МП 014	0.6	3	улица в жилой застройке	ОП
15	ул. Труда	24235501 ОП МП 015	1	3	улица в жилой застройке	ОП
16	ул. Фрунзе	24235501 ОП МП 016	0.8	3	улица в жилой застройке	ОП
17	ул. Черняховского	24235501 ОП МП 017	2.1	3	улица в жилой застройке	ОП

18	ул. Аэродромная	24235501 ОП МП 018	0.74	3	улица в жилой застройке	ОП
19	ул. Матросова	24235501 ОП МП 019	0.49	3	улица в жилой застройке	ОП
20	ул. Б. Хмельницкого	24235501 ОП МП 020	0.2	3	улица в жилой застройке	ОП
21	ул. Базарная	24235501 ОП МП 021	0.21	3	улица в жилой застройке	ОП
22	ул. Брюханова	24235501 ОП МП 022	0.3	3	улица в жилой застройке	ОП
23	ул. Вокзальная	24235501 ОП МП 023	1.3	3	улица в жилой застройке	ОП
24	ул. Владимирская	24235501 ОП МП 024	1.05	3	улица в жилой застройке	ОП
25	ул. Восточная	24235501 ОП МП 025	0.7	3	улица в жилой застройке	ОП
26	ул. Гоголя	24235501 ОП МП 026	0.635	3	улица в жилой застройке	ОП
27	ул. Герцена	24235501 ОП МП 027	0.9	3	улица в жилой застройке	ОП
28	ул. Ганабина	24235501 ОП МП 028	0.41	3	улица в жилой застройке	ОП
29	проезд Гриневецкого	24235501 ОП МП 029	0.15	3	улица в жилой застройке	ОП
30	ул. Гриневецкого	24235501 ОП МП 030	0.45	3	улица в жилой застройке	ОП
31	ул. Дзержинского	24235501 ОП МП 031	0.75	3	улица в жилой застройке	ОП
32	ул. Дачная	24235501 ОП МП 032	0.15	3	улица в жилой застройке	ОП
33	ул. Ивановская	24235501 ОП МП 033	0.95	3	улица в жилой застройке	ОП
34	ул. Иваново - Вознесенская	24235501 ОП МП 034	0.24	3	улица в жилой застройке	ОП
35	ул. Железнодорожная	24235501 ОП МП 035	0.4	3	улица в жилой застройке	ОП
36	ул. Западная	24235501 ОП МП 036	0.09	3	улица в жилой застройке	ОП
37	ул. Зеленая	24235501 ОП МП 037	0.3	3	улица в жилой застройке	ОП
38	ул. З. Космодемьянской	24235501 ОП МП 038	0.23	3	улица в жилой застройке	ОП
39	ул. Заводская	24235501 ОП МП 039	0.115	3	улица в жилой застройке	ОП
40	ул. Кутузова	24235501 ОП МП 040	0.13	3	улица в жилой застройке	ОП
41	ул. Короткая	24235501 ОП МП 041	0.47	3	улица в жилой застройке	ОП
42	ул. Коминтерна	24235501 ОП МП 042	0.22	3	улица в жилой застройке	ОП
43	ул. Кантоновская	24235501 ОП МП 043	0.28	3	улица в жилой застройке	ОП
44	ул. Ковровская	24235501 ОП МП 044	0.95	3	улица в жилой застройке	ОП
45	ул. Комсомольская	24235501 ОП МП 045	0.43	3	улица в жилой застройке	ОП
46	ул. Коллонтай	24235501 ОП МП 046	0.21	3	улица в жилой застройке	ОП
47	ул. Кирьянова	24235501 ОП МП 047	0.48	3	улица в жилой застройке	ОП
48	ул. К. Маркса	24235501 ОП МП 048	0.2	3	улица в жилой застройке	ОП
49	ул. Кирова	24235501 ОП МП 049	0.3	3	улица в жилой застройке	ОП
50	ул. 1-я Кирпичная	24235501 ОП МП 050	0.39	3	улица в жилой застройке	ОП
51	ул. 2-я Кирпичная	24235501 ОП МП 051	0.35	3	улица в жилой застройке	ОП
52	ул. 3-я Кирпичная	24235501 ОП МП 052	0.3	3	улица в жилой застройке	ОП
53	ул. Красная	24235501 ОП МП 053	1.05	3	улица в жилой застройке	ОП
54	ул. Лесная	24235501 ОП МП 054	0.51	3	улица в жилой застройке	ОП
55	ул. Ленинградская	24235501 ОП МП	0.25	3	улица в жилой застройке	ОП
56	ул. Ломоносова	24235501 ОП МП	0.22	3	улица в жилой застройке	ОП
57	ул. Лётная	24235501 ОП МП	0.25	3	улица в жилой застройке	ОП
58	ул. Ленина	24235501 ОП МП	0.89	3	улица в жилой застройке	ОП
59	ул. Л. Толстого	24235501 ОП МП	0.46	3	улица в жилой застройке	ОП
60	ул. Молодежная	24235501 ОП МП	0.2	3	улица в жилой застройке	ОП
61	ул. Мостовская	24235501 ОП МП	0.28	3	улица в жилой застройке	ОП
62	ул. Маяковского	24235501 ОП МП	0.58	3	улица в жилой застройке	ОП
63	ул. Мира	24235501 ОП МП	0.6	3	улица в жилой застройке	ОП
64	ул. Московская	24235501 ОП МП	0.95	3	улица в жилой застройке	ОП
65	ул. Механизаторов	24235501 ОП МП	0.25	3	улица в жилой застройке	ОП
66	ул. 8 Марта	24235501 ОП МП	0.23	3	улица в жилой застройке	ОП
67	ул. Мичурина	24235501 ОП МП	0.26	3	улица в жилой застройке	ОП
68	ул. 2-я Нижегородская	24235501 ОП МП	0.4	3	улица в жилой застройке	ОП
69	ул. Некрасова	24235501 ОП МП	0.15	3	улица в жилой застройке	ОП
70	ул. Новая	24235501 ОП МП	0.2	3	улица в жилой застройке	ОП
71	ул. Новый Быт	24235501 ОП МП	0.65	3	улица в жилой застройке	ОП
72	ул. Н. Островского	24235501 ОП МП	0.54	3	улица в жилой застройке	ОП
73	ул. 1-я Набережная	24235501 ОП МП	0.25	3	улица в жилой застройке	ОП
74	ул. 2-я Набережная	24235501 ОП МП	0.28	3	улица в жилой застройке	ОП
75	ул. Озёрная	24235501 ОП МП	0.82	3	улица в жилой застройке	ОП
76	ул. Осипенко	24235501 ОП МП	0.8	3	улица в жилой застройке	ОП
77	ул. О. Кошевого	24235501 ОП МП	0.15	3	улица в жилой застройке	ОП
78	ул. Островского	24235501 ОП МП	0.51	3	улица в жилой застройке	ОП
79	ул. Октябрьская	24235501 ОП МП	0.32	3	улица в жилой застройке	ОП

80	ул. Одесская	24235501 ОП МП	0.19	3	улица в жилой застройке	ОП
81	ул. Прогонная	24235501 ОП МП	0.85	3	улица в жилой застройке	ОП
82	ул. Полевая	24235501 ОП МП	0.9	3	улица в жилой застройке	ОП
83	ул. Песчаная	24235501 ОП МП	0.21	3	улица в жилой застройке	ОП
84	ул. Первомайская	24235501 ОП МП	0.89	3	улица в жилой застройке	ОП
85	ул. Пионерская	24235501 ОП МП	0.65	3	улица в жилой застройке	ОП
86	ул.1-я Парковая	24235501 ОП МП	0.16	3	улица в жилой застройке	ОП
87	ул.2-я Парковая	24235501 ОП МП	0.16	3	улица в жилой застройке	ОП
88	ул. 3-я Парковая	24235501 ОП МП	0.16	3	улица в жилой застройке	ОП
89	ул. 4-я Парковая	24235501 ОП МП	0.16	3	улица в жилой застройке	ОП
90	ул.5 -я Парковая	24235501 ОП МП	0.16	3	улица в жилой застройке	ОП
91	ул. 6-я Парковая	24235501 ОП МП	0.16	3	улица в жилой застройке	ОП
92	ул.7-я Парковая	24235501 ОП МП	0.16	3	улица в жилой застройке	ОП
93	ул.8-я Парковая	24235501 ОП МП	0.16	3	улица в жилой застройке	ОП
94	ул. 9-я Парковая	24235501 ОП МП	0.16	3	улица в жилой застройке	ОП
95	ул.1-я Рабочая	24235501 ОП МП	0.8	3	улица в жилой застройке	ОП
96	ул. 3-я Рабочая	24235501 ОП МП	1.1	3	улица в жилой застройке	ОП
97	ул. 4-я Рабочая	24235501 ОП МП	1.3	3	улица в жилой застройке	ОП
98	ул. 5-я Рабочая	24235501 ОП МП	1.07	3	улица в жилой застройке	ОП
99	ул. 6-я Рабочая	24235501 ОП МП	1.21	3	улица в жилой застройке	ОП
100	ул.7-я Рабочая	24235501 ОП МП	1.05	3	улица в жилой застройке	ОП
101	ул.8-я Рабочая	24235501 ОП МП	1.04	3	улица в жилой застройке	ОП
102	ул. 9-я Рабочая	24235501 ОП МП	0.92	3	улица в жилой застройке	ОП
103	ул. 10-я Рабочая	24235501 ОП МП	0.9	3	улица в жилой застройке	ОП
104	ул. Речная	24235501 ОП МП	0.6	3	улица в жилой застройке	ОП
105	ул. Стандартные дома	24235501 ОП МП	0.5	3	улица в жилой застройке	ОП
106	Советский проезд	24235501 ОП МП	0.3	3	улица в жилой застройке	ОП
107	ул. Суворова	24235501 ОП МП	0.2	3	улица в жилой застройке	ОП
108	Северный проезд	24235501 ОП МП	0.45	3	улица в жилой застройке	ОП
109	ул. Социалистическая	24235501 ОП МП	0.668	3	улица в жилой застройке	ОП
110	ул. Сосновка	24235501 ОП МП	0.71	3	улица в жилой застройке	ОП
111	ул. Севастопольская	24235501 ОП МП	0.175	3	улица в жилой застройке	ОП
112	ул. Стадионная	24235501 ОП МП	0.5	3	улица в жилой застройке	ОП
113	ул. Свердлова	24235501 ОП МП	0.1	3	улица в жилой застройке	ОП
114	ул. Смычка	24235501 ОП МП	0.5	3	улица в жилой застройке	ОП
115	ул. Станционная	24235501 ОП МП	0.4	3	улица в жилой застройке	ОП
116	ул. Текстильщиков	24235501 ОП МП	0.35	3	улица в жилой застройке	ОП
117	ул. Тельмана	24235501 ОП МП	0.45	3	улица в жилой застройке	ОП
118	ул. Футбольная	24235501 ОП МП	0.92	3	улица в жилой застройке	ОП
119	ул. Фурманова	24235501 ОП МП	0.5	3	улица в жилой застройке	ОП
120	ул. Ф. Энгельса	24235501 ОП МП	0.45	3	улица в жилой застройке	ОП
121	ул. Урицкого	24235501 ОП МП	0.32	3	улица в жилой застройке	ОП
122	ул. Чернышевского	24235501 ОП МП	0.13	3	улица в жилой застройке	ОП
123	ул. Чкалова	24235501 ОП МП	0.4	3	улица в жилой застройке	ОП
124	ул. Чехова	24235501 ОП МП	0.3	3	улица в жилой застройке	ОП
125	ул. Чапаева	24235501 ОП МП	0.45	3	улица в жилой застройке	ОП
126	ул. Шуйская	24235501 ОП МП	0.16	3	улица в жилой застройке	ОП
127	ул. Южная	24235501 ОП МП	0.4	3	улица в жилой застройке	ОП
128	ул. Северная	24235501 ОП МП	0.55	3	улица в жилой застройке	ОП
129	ул. 1-я Нижегородская	24235501 ОП МП	0.59	3	улица в жилой застройке	ОП
130	пр. Школьный	24235501 ОП МП	0.182	3	улица в жилой застройке	ОП
131	ул. Центральная (дер. Нефёдово)	24235501 ОП МП	0.85	3	улица в жилой застройке	ОП

Общая протяженность улично-дорожной сети в населенных пунктах Южского городского поселения, составляет **72,045** км.

Проектом предлагается строительство новой объездной дороги г. Южа, а также реконструкция двух направлений:

1. Реконструкция пр. Глушицкий в г. Южа (расширение проезжей части в общественно-деловом центре, устройство пешеходной части, парковок автотранспорта)

2. Реконструкция пр. Советский в г. Южа (расширение проезжей части, устройство пешеходной части, парковок автотранспорта с твердым покрытием)

Планируется организация двух новых улиц:

- пешеходной улицы (переулка) протяженностью 60 м. с пересечением ул. Советская и выходом на территорию ярмарки выходного дня в г. Южа.

- транспортно-пешеходной улицы (переулка) между пр. Глушицкий и пр. Советский в г. Южа.

Перечень автомобильных дорог общего пользования межмуниципального значения Ивановской области, расположенных в границах поселения

(утвержден распоряжением Правительства Ивановской области от 02.07.2008 г. № 222-рп)

Таблица 20

№ пп	Наименование автомобильной дороги	Идентификацион- ный номер дороги	Протяжен- ность (км) в границах поселения	Сведения о соответствии автодороги и её участков техн. характер. класса и категории автодороги		Вид разре- шен ного исполь- зования
				класс дороги	категория дороги	
1	2	3	4	5	6	7
1	Южа-Новоклязьминское	24 ОП МЗ Н-322	3,3	3	IV	ОП
2	Палех-Южа	24 ОП МЗ Н-178	4,7	3	III	ОП
3	Южа-Талицы- Мугреевский	24 ОП МЗ Н-323	4,1	3	IV	ОП
4	Южа-Холуй-Дубакино	24 ОП МЗ Н-324	3,5	3	IV	ОП

Перспективы развития транспортной деятельности в Южском городском поселении будут связаны с ростом доходов населения и увеличением спроса на перевозки пассажиров и грузов, реконструкцией дорожно-транспортной сети.

Инженерное обеспечение и благоустройство территории.

Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение

Для гарантированного водоснабжения территорий, оборудованных центральным водопроводом, проектом предлагается разработать программу развития и модернизации системы водоснабжения с целью уменьшения затрат на электроэнергию путем применения оборудования с частотным регулированием, что позволит значительно снизить размер утечек и отказаться от эксплуатации водонапорных башен. На водопроводной сети рекомендуется устройство колодцев из сборных ж/б элементов по ТПР 901-09-11.84 для установки в них пожарных гидрантов (для наружного пожаротушения) с радиусом действия

100÷150 м и отключающей арматуры.

Развитие систем водоснабжения, проектируемое в Генеральном плане, направлено на строительство новых участков водоводов, а также замена участков водоводов, исчерпавших свой ресурс.

Для внутреннего пожаротушения зданий проектом рекомендуется оснащать жилые дома, оборудованные водопроводом, индивидуальными устройствами внутриквартирного пожаротушения.

Водопроводные сооружения должны иметь зоны санитарной охраны в соответствии со СНиП 2.04.02-84 и СанПиН 2.1.4.1110-02, для каждой из которых организацией-проектировщиком разрабатывается комплекс мероприятий по их защите и определяются границы.

Расходы воды на пожаротушение приняты по СНиП 2.04.01.85*, 2.04.02-84, 2.08.02-89* и составляют:

- на наружное – 10 л/с.

Время тушения пожара – 3 часа, расчётное количество пожаров 1.

В населенных пунктах, где отсутствует водопроводная сеть, проектом предлагается строительство новых и ремонт существующих колодцев шахтного типа.

Водоотведение

В целях развития систем водоотведения проектом предлагается строительство трубопровода водоотведения от ул. Серова по ул. Стандартные дома в г. Южа, а также установка локальных очистных сооружений на линии водоотведения в районе ул. Дача в г. Южа производительностью – 3 куб.м./ч.

Кроме того, отдельные участки систем водоотведения состоят из фанерных лотков и требуют замены.

Для территории индивидуальной жилой застройки, не оборудованной системами водоотведения, проектом рекомендуется применение локальных очистных сооружений модельного ряда «Биокси» фирмы «ЭКСО», не требующих фильтрующих траншей или полей фильтрации и обеспечивающих 98%-ную степень очистки, которая соответствует всем Российским нормативам по очищенной сточной воде. Производительность установки очистки сточных вод модельного ряда «Биокси» зависит от количества обслуживаемых лиц и имеет все необходимые сертификаты и гигиенические заключения.

Теплоснабжение.

Теплоснабжение жилой и общественно-деловой и промышленной застройки является как централизованным, так и децентрализованным.

Основным видом топлива для источников теплоснабжения является

природный газ.

Развитие систем централизованного теплоснабжения зачастую приходит в противоречие с низким уровнем эксплуатационной надежности тепловых сетей и значительной величиной тепловых потерь в них.

В системах централизованного теплоснабжения наиболее слабым звеном является транспортировка тепла по трубопроводам, при этом теряется значительное количество тепловой энергии; кроме того, срок службы тепловых сетей снизился до 10-15 лет, а циркуляционных трубопроводов горячего водоснабжения — до 3-6 лет. По этому устройству независимой системы теплоснабжения выгоднее как по капитальным затратам при строительстве, так и при эксплуатации.

Поэтому, при децентрализованной системе теплоснабжения отпадает необходимость в строительстве теплотрасс, в сооружении на теплофикационном объекте теплового центра, включающего элеваторный узел, теплообменники для горячей воды, узел коммерческого учета тепловой энергии.

Применяемые в системах децентрализованного теплоснабжения теплогенераторы представляют собой газовые водогрейные аппараты, которые могут использоваться как в составе котельной для теплоснабжения группы потребителей, так и для децентрализованного теплоснабжения с установкой непосредственно в здании (на крыше или в чердачном помещении здания). Также могут устанавливаться рядом со зданием (выпускаются в виде передвижных агрегатов контейнерного типа), могут быть встроенными и пристроенными.

КПД современных малых котлов составляет не менее 90%. Потери тепла и затраты теплоснабжения при транспортировке теплоносителя сводятся к минимуму. В итоге расход тепла на теплоснабжение зданий на 10-20% ниже по сравнению с централизованными системами.

Для организации децентрализованной системы теплоснабжения в домах проектируемых Генеральным планом жилых районов, предлагается внедрить прогрессивные — поквартирные системы теплоснабжения, при этом источник тепла установлен непосредственно у потребителя. Для теплоснабжения жилых домов могут применяться автоматизированные теплогенераторы полной заводской готовности, работающие на газовом топливе. Указанные теплогенераторы следует устанавливать в вентилируемом помещении дома в первом или цокольном этаже, в подвале или на крыше. Генераторы тепловой мощностью до 60 кВт допускается устанавливать на кухне. Ввод газопровода следует осуществлять непосредственно в кухню или в помещение для размещения теплогенератора. (СНиП 31-02-2001)

В каждом доме предусмотрена установка:

- для цели приготовления- газовая четырехконфорочная плита;

▪ для отопления и горячего водоснабжения - автоматизированный двухконтурный котел со встроенным контуром горячего водоснабжения на газовом топливе.

Давление газа перед теплогенераторами должно соответствовать паспортным данным и быть не более 0,003 МПа. Для каждой квартиры и для каждого здания общественного назначения следует предусматривать прибор коммерческого учета расхода газа. (СП 41-108-2004).

Теплоснабжение зданий общественно-деловой застройки также предусматривается от автономных источников теплоты (АИТ) встроенных, пристроенных и отдельно стоящих на газовом топливе, установленных у каждого потребителя.

Сеть газопроводов предусматривается вдоль существующих улиц и проездов на допустимом расстоянии от коммуникаций и сооружений в соответствии со СН и П 42-01-2002.

Внутриквартальные газопроводы низкого давления проектируются при выполнении рабочего проекта газоснабжения.

2.2.2.4. Зона рекреационного назначения.

В настоящее время территории рекреационного назначения в поселении представлены неорганизованными зонами отдыха. В основном это скверы, парк, водоемы, а также территории, имеющие особое природоохранное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение. Отсутствие организованных площадок для размещения отдыхающих и приезжающих туристов, наносит определенный урон природным комплексам.

Лесопарковая часть зеленых зон не обустроена должным образом, не создана планировочная и социальная инфраструктура. Благоустройство территории требует определенных капитальных вложений.

Учитывая значимость и возможности природного комплекса поселения для развития отдыха и туризма, проектом предлагается организация различных по назначению зон кратковременного отдыха для взрослых и детей.

В случае невозможности освоения территорий зон отдыха полностью до расчетного срок, их следует зарезервировать для использования на перспективу.

Формирование и благоустройство зон отдыха должно быть постепенным, носить стадийный характер освоения, с учетом степени организованности первых объектов.

При планировании развития населенных пунктов поселения следует предусматривать озеленение, благоустройство и инженерное оборудование их территории. Особую роль приобретают вопросы благоустройства ландшафтно-рекреационных территорий, которые включают лесопарки и лесозащитные

зоны, образующие «зеленый» взаимоувязанный природный комплекс. Развитие зон рекреационного назначения должно отвечать требованиям СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также «Нормативам градостроительного проектирования Ивановской области»

Озелененные территории в населенных пунктах поселения являются объектами градостроительного нормирования и представляются в виде парка, садов, скверов, территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки. Озелененные территории общего пользования, в составе рекреационных зон, размещаются во взаимосвязи преимущественно с жилыми и общественно-деловыми зонами.

Площадь озелененных территорий общего пользования - парка, садов, скверов, размещаемых на территории сельских поселений должна составлять не менее 12 кв.м. на каждого жителя населенного пункта в поселении.

Озеленение представлено деревьями на приусадебных участках, рядовыми посадками вдоль улиц, на участках общественных зданий, территориями лесонасаждений.

Генеральным планом предусматривается комплекс мер по организации системы зеленых насаждений, которая необходима для улучшения микроклиматических и рекреационных условий (создания благоприятных возможностей для отдыха людей), улучшение облика населенных пунктов, повышения эстетических их достоинств, а также для выполнения защитных и санитарно-гигиенических функций. При этом учитывается функциональное значение зеленых насаждений и общее планировочное решение, максимально сохраняются существующие зеленые насаждения. Во всех населенных пунктах поселения планируемые площади озеленения выше нормативных показателей.

Мероприятия по организации зеленых насаждений общего пользования:

1. Восстановление (подсадка) зеленых насаждений в городском парке на ул. Советская, лесопарке «Балинская дача», у здания автостанции на ул. Фрунзе, парке (м. «Гарели») в г. Южа.
2. Восстановление (подсадка) зеленых насаждений в реконструируемом сквере на пр. Глушицкий в г. Южа.
3. Озеленение разделительных полос дорог, устройство цветников и газонов.

Мероприятия по организации зеленых насаждений ограниченного пользования:

1. Озеленение участков жилых домов (палисадники, фруктовые и декоративные деревья, кустарники, цветники).
3. Озеленение культурно-бытовых, производственных территорий, рядовое

озеленение по периметру участков школ.

Мероприятия по организации зеленых насаждений специального назначения:

1. Озеленение санитарно-защитных зон промышленных предприятий (шумо- и пылезащитное озеленение).

3. Озеленение охранных зон головных водохозяйственных сооружений.

Мероприятия по организации зеленых насаждений индивидуального пользования (придомовых участков) выполняются непосредственно проживающим населением.

2.2.2.5. Сельскохозяйственная зона

Зона охватывает земли сельхозпредприятий и личных подсобных хозяйств. Эта территория, на которой преобладают земли сельскохозяйственного назначения, предназначенная для производства товарной сельскохозяйственной продукции и размещения предприятий по ее переработке.

2.2.2.6. Зоны и объекты специального использования.

К зонам специального использования относятся:

- зона кладбища;
- зона скотомогильника;
- зона полигона ТБО

Территория кладбищ.

Кладбища в границах поселения занимают площадь 11,6 га., из которой 2,3 га занимает действующее кладбище и 9,3 га занимает закрытое кладбище. Проектом на расчетный срок предусмотрено увеличение действующего кладбища, расположенного за границей города Южа в юго-западном направлении.

Норма обеспеченности земельным участком на кладбище традиционного захоронения составляет 0,24 га на 1 тыс. чел. С учетом сокращения численности населения за расчетный срок и коэффициента смертности $K=12\%$, размер земельного участка, необходимого для захоронения на расчетный срок составит 1,5 га.