

ООО «Институт территориального планирования «ГРАД»

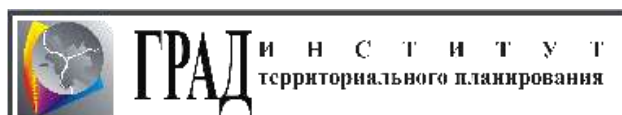
ПРОЕКТ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ЗОНИРОВАНИЯ МО ОКТЯБРЬСКИЙ РАЙОН ХМАО-ЮГРЫ

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ СЕРГИНО

(п. Сергино, мкр. Ламский)

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА



ПРОЕКТ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МО ОКТЯБРЬСКИЙ РАЙОН ХМАО-ЮГРЫ

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ СЕРГИНО

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Заказчик: Управление жилищно-коммунального хозяйства и строительства Администрации Октябрьского района ХМАО-Югры

Договор: № 163/05 от 06.07.05 г.

Исполнитель: ООО «Институт территориального планирования «Град»

Шифр: КП 1003-06

Генеральный директор _____ А.Н. Береговских

Заместитель Генерального директора _____ М.Н. Дузенко

Заместитель Генерального директора
по правовым вопросам _____ Д.В. Шинкевич

Главный архитектор _____ И.Г. Стуканева

Главный инженер института _____ С.В. Фигуренко

Омск 2007

СОДЕРЖАНИЕ:

1 Введение. Цель и задачи проекта.....	5
2 Природные условия и ресурсы территории.....	7
2.1 Геологическое строение	7
2.2 Климат.....	8
2.3 Мерзлотные условия	10
2.4 Гидрогеологические условия	11
2.5 Гидрография	12
2.6 Инженерно-геологические условия.....	13
2.7 Почвы	13
2.8 Растительность.....	14
3 Комплексная оценка и основные проблемы.....	15
развития территории.....	15
3.1 Трудовые ресурсы и прогнозирование численности населения.....	15
3.2 Жилищная сфера.....	19
3.3 Социальная сфера.....	24
3.4 Транспортное обеспечение территории.....	29
3.4.1 Внешний транспорт.....	29
3.4.2 Улично-дорожная сеть.....	29
3.5 Коммунальное обслуживание.....	30
3.5.1 Водоснабжение.....	30
3.5.2 Водоотведение (канализация).....	30
3.5.3 Теплоснабжение.....	31
3.5.4 Газоснабжение.....	32
3.5.5 Связь и информатизация.....	32
3.5.6 Электроснабжение.....	33
3.6 Анализ муниципальной правовой базы сельского поселения в области землепользования и застройки.....	37
3.7 Анализ наличия земель различных категорий и обоснование их перевода в земли поселений.....	39
4 Архитектурно-планировочная организация территории.....	41
4.1 Планировочная организация территории.....	41
5 Основные решения генерального плана.....	46
5.1 Жилищная сфера.....	46
5.2 Социальная сфера.....	52
5.3 Транспортное обслуживание и улично-дорожная сеть.....	59
5.4 Инженерное оборудование территории.....	61
5.4.1 Водоснабжение.....	61
5.4.2 Водоотведение (канализация).....	64
5.4.3 Теплоснабжение.....	66
5.4.4 Газоснабжение.....	72
5.4.5 Связь и информатизация.....	75
5.4.6 Электроснабжение.....	75
5.5 Охрана окружающей среды.....	87
5.5.1 Охрана атмосферного воздуха от загрязнений.....	87
5.5.2 Охрана и рациональное использование водных ресурсов.....	91

5.5.3	Охрана и рациональное использование почв.	94
5.6	Охрана растительности.....	96
5.7	Отходы производства и потребления. Санитарная очистка территории.....	96
6	Зонирование территории.	99
7	Основные технико-экономические показатели проекта.....	103
П. Сергино	103
Мкр. Ламский	Ошибка! Закладка не определена.
8	Инженерно-технические мероприятия ГО и ЧС.	118
8.1	Оценка имеющихся инженерно-технических мероприятий ГО и ЧС.	118
8.1.1	Местоположение объекта градостроительной деятельности. Сведения о природно-климатических условиях в районе расположения.	118
8.1.2	Основные характеристики объекта градостроительной деятельности.	118
8.1.3	Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и ЧС на функционирование поселения.	118
8.1.4	Основные показатели по существующим ИТМ ГОЧС, отражающие состояние защиты населения и территории поселения в военное и мирное время на момент разработки генерального плана.	119
8.2	Инженерно-технические мероприятия ГО и ЧС.	119
8.2.1	Обоснование предложений по повышению устойчивости функционирования поселения, защите его населения и территорий в военное время и в ЧС техногенного и природного характера.	119
9	ПРИЛОЖЕНИЯ	120

1 ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА.

Генеральный план сельского поселения Сергино выполнен в соответствии с договором № 163/05 от 05.07.06 г. и техническим заданием на проектирование, выданным Управлением капитального строительства администрации Октябрьского района ХМАО-ЮГРЫ.

Генеральный план выполнен в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс РФ № 191-ФЗ от 29.12.2004 г.
- Земельный кодекс РФ №136-ФЗ от 25.10.2001г.
- Водный кодекс РФ № 74–ФЗ от 03.06.2006 г.
- Закон РФ № 130-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»
- Закон ХМАО № 63-ОЗ от 25.11.04 «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной постановлением Госстроя России №150 от 29.10.2002г. (зарегистрирована в Минюсте РФ 12.02.2003г.).
- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- Санитарно-эпидемиологические правила и нормы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- Положение о водоохраных зонах водных объектов и их прибрежных полосах (утверждено постановлением Правительства РФ от 23.11.1996г.).
- Закон РФ «О недрах» № 27-ФЗ от 03.03.95 г. (с изменениями от 06.06.2003 г.)
- Градостроительный кодекс ХМАО
- Закон ХМАО «О земле» № 43-оз от 08.06.98 г.
- Концепция градостроительного планирования территории Ханты-Мансийского автономного округа. НИИП градостроительства. Санкт-Петербург, 2002 год.

Цель работы – разработка генерального плана с. п. Сергино в соответствии с федеральным градостроительным законодательством как основы для разработки Правил землепользования и застройки, а также создания информационно-аналитических ресурсов в системе градостроительного кадастра.

Основные задачи проекта:

- На основе анализа параметров жилой среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения выявление проблем градостроительного развития территории с. п. Сергино.
- Разработка разделов генплана в соответствии с требованиями новейшего законодательства: градостроительное зонирование, программы мероприятий реализации генерального плана.
- Создание электронного генерального плана на основе новейших компьютерных технологий и программного обеспечения Mapinfo.

2 ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ.

2.1 Геологическое строение

Западно-Сибирская равнина, в западной части которой расположен Октябрьский район, сформировалась в пределах эпигерценской плиты, фундамент которой сложен интенсивно дислоцированными палеозойскими отложениями. Эти породы повсюду покрыты чехлом горизонтально лежащих рыхлых морских и континентальных мезокайнозойских отложений (глин, песчаников, и др.), мощность которых превышает 1 тыс. м., а в некоторых впадинах фундамента достигает 3 - тыс.м.

В пределах проектируемой территории, юрские и меловые отложения представлены чередованием песчаников, алевролитов, аргиллитов, и глин с прослоями конгломератов, песчаников, известняков, мергелей и песков. С Юрскими и меловыми отложениями, в сводах поднятий связано большинство нефтяных и газовых месторождений области.

Залегающие в верхнемеловых отложениях без видимого перерыва, отложения палеогена представлены в районе двумя толщами: зеленовато-серыми и тонкослоистыми глинами верхнего эоцена – нижнего олигоцена и континентальными песками среднего и верхнего олигоцена.

Пески преимущественно кварцевые, мелкие и средней крупности. Мощность олигоценых отложений составляет 200-250 м.

Вышележащие неогеновые образования выражены серыми и светло-серыми песками, мелкими и средней крупности, обычно глинистыми, а так же глинами и суглинками темно-серого, серовато-зеленого и голубовато-зеленого цвета с включениями растительных остатков. Мощность неогена в районе составляет 50-100 м.

На размытой поверхности коренных пород залегают отложения четвертичного возраста, представленные нижнечетвертичными, среднечетвертичными, ледниковыми, флювиоглянциальными, озерно-ледниковыми, а также древними и современными аллювиальными образованиями.

Палеогеновая система представлена отложениями атлымской и новомихайловской свит. Атлымская свита (нижний олигоцен) представлена аллювиальными и озерно-аллювиальными песками светло-серыми и белыми преимущественно кварцевыми. Мощность свиты до 60 м.

Новомихайловская свита (средний олигоцен) представляет собой толщу озерно-болотных, озерных и аллювиальных отложений – неравномерно переслаивающимися серыми глинами, алевролитами и песками, местами содержащими прослойки лигнитов и бурых углей. Мощность – до 100 м.

2.2 Климат.

Климат рассматриваемого района континентальный, характеризуется суровой и длительной зимой и коротким теплым летом.

В соответствии с климатическим районированием территории России для строительства по СНиП Н-А-6-72 МО Сергино относится к 1 климатическому району, подрайону 1Д, который характеризуется суровой длительной зимой, обуславливающий максимальную теплозащиту зданий и сооружений, коротким световым годом, большой продолжительностью отопительного периода.

Согласно санитарно-климатическому районированию для градостроительства район относится к зоне умеренного ультрафиолетового дефицита и является пригодным для заселения.

Краткая климатическая характеристика поселения приводится по материалам многолетних наблюдений ближайшей метеостанции Сомовый Мыс, помещенных в справочнике по климату СССР, выпуск 17. Среднегодовая температура воздуха составляет $-2,3^{\circ}$.

Таблица 1. Среднемесячные и среднегодовая температура воздуха

Месяцы	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Год
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Средняя	-21,0	-18,1	-11,5	-1,2	3,2	13,1	16,8	13,9	7,4	-4	-11,9	-18,8	-2,3
Максимальн.	3	6	15	26	35	34	34	32	28	20	7	5	35
Минимальн.	-49	-51	-47	-35	-14	-5	-2	-7	-13	-28	-44	-54	-54

Самым холодным месяцем является декабрь, месяц с абсолютным минимумом -54° .

Самым теплым - июль с абсолютным максимумом $+34^{\circ}$. Расчетная температура (средняя, наиболее холодной пятидневки) составляет -38 , зимняя вентиляционная - 27 . Средняя температура отопительного периода $-8,6$, продолжительность его 265 дней. Период с ультрафиолетовым "голоданием" составляет 140-150 дней, т.е. в течении почти 5-ти месяцев число нерабочих дней (при фактической или условной температуре воздуха -45° и ниже, при скоростях ветра более 15 м/сек. составляет 4-6, число дней с перерывом для обогрева при фактической или условной температуре от -30 до -45° составляет 30-40.

Продолжительность вегетационного периода 133 дня. Продолжительность безморозного периода 85 дней. Продолжительность устойчивых морозов 154 дня.

Весна короткая с резким подъемом температуры, отличается малым количеством осадков и низкой влажностью.

Для весеннего периода характерно формирование погод с переходом температуры воздуха через 0°, повторяемость которых составляет более 50%. Повторяемость безморозных погод ещё не велика.

Лето короткое, средняя температура июля 16,8°. Преобладающими являются погоды солнечные, умерено-влажные (3 класс) и днем облачная погода (4 класс). Жаркие и сухие погоды отмечаются редко.

Осень короткая с возвратами тепла в начале сезона и частыми заморозками в сентябре. Осенью преобладают морозные погоды.

Зима характеризуется большими колебаниями температуры воздуха, пасмурностью, сильными ветрами и метелями. Зимой преобладают значительно морозные, морозные и сильно морозные погоды.

Среднегодовое количество осадков (с поправками и показателями осадка мера) составит 561 мм.

Максимум осадков выпадает в июле и августе 73-64 мм. Характер летних осадков обычно ливневый.

Устойчивый снежный покров устанавливается 24 октября, сходит 9 мая. Число дней со снежным покровом составляет 192 дня.

Средняя декадная высота снежного покрова в защищенном от ветра месте составляет 62 см. Плотность снежного покрова (средняя, при небольшой декадной высоте) составляет 0,19 г/см³. Средне годовая нагрузка равна 150 кг/м².

Преобладающими направлениями ветра в течении года являются ветры северо-западного направления.

Таблица 2. Преобладающие скорость и направление ветра

Направлен. Период	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Годовой	13	8	7	12	14	12	12	22	13
Теплый	16	10	7	10	12	11	11	23	11
Холодный	8	6	7	15	16	14	12	22	15

Среднегодовые скорости ветра составляют 3,2 м/сек. Наибольшие скорости составляют в летний период 3,9-3,8 м/сек. Среднее число дней с сильными ветрами составляет 9, наибольшие скорости ветра составляют 27-29 м/сек.

Зимой довольно часто наблюдаются метели, среднее число дней с метелью составляет 38. Метели чаще всего связаны с прохождением южных и юго-западных циклонов. Средняя продолжительность метелей составляет 210 часов в год.

Метели, как правило, образуются при скорости ветра 6-9 м/сек и при температуре воздуха 0-5°.

Снегозанос в основном происходит при южных и юго-западных метелеобразующих ветрах.

Средне годовая величина относительной влажности воздуха составляет 75%, достигая больших значений в холодный период (сентябрь-январь) 82-81%, наименьших в апреле-мае 64%.

Годовая сумма фактической суммарной радиации (прямой + рассеянной) составляет примерно 80 ккал/см² в год.

Годовой ход поглощенной радиации соответствует годовому ходу суммарной. Годовая величина поглощенной радиации составляет для данного района около 50 ккал/см² в год. Число часов солнечного сияния составляет 1632. Число часов без солнца составляет 114.

Глубина промерзания грунтов по СНиП принимается равной для суглинистых и глинистых грунтов 2,4 м, для супесей и мелкозернистых пылеватых песков – 2,88 м.

Территория МО Сергино районированием для промышленного и гражданского строительства относится к относительно благоприятному району, который характеризуется сочетанием довольно высоких температур и относительно небольших скоростей ветра.

Эффективные температуры минус 10° – минус 22°, число дней с метелью 20-50, число дней с температурой ниже -15°С 70-120, продолжительность устойчивых морозов 130-170 дней.

2.3 Мерзлотные условия

Район МО Сергино относится к району глубокого залегания древней вечной мерзлоты (водораздельно-долинному типу) с температурой от 0 до 0,5° в минеральных осадочных породах.

Эта область, где с поверхности вечная мерзлота отсутствует и встречается редкими отдельными пятнами в аномальных природных условиях, либо как перелетки. На некоторой глубине залегает нижний (реликтовый) слой вечной мерзлоты.

В окрестностях МО Сергино распространение мерзлых пород редко-островное. Мерзлые породы занимают от 1 до 3% площади территории. Распространены талые породы температурой 1-2 °С. Температура мерзлых пород 0-0,5 °С. Глубина промерзания мерзлых пород 0,5-0,8 м, глубина протаивания 0,8-1,1 м. Глубина промерзания талых пород 1,4-1,7 м.

Кроме естественных мерзлотных процессов на территории района возможна активизация техногенных мерзлотных процессов.

Причинами активизации процессов являются, в первую очередь механические нарушения на поверхности и в верхней части пород до глубины 5-10 м. К ним относятся изменение или уничтожение растительного покрова; изменение мощности и плотности снега, а также мезо- и микрорельефа (выемки, насыпи, выравнивание поверхности), водообмена (дренирование, подтопление), состава и свойств приповерхностных почвогрунтов. Мерой активизации мерзлотных процессов является площадь поражения ими того или иного ландшафта. Скорость развития процессов, а также их разнообразие (сочетания).

На рассматриваемой территории возможна слабая и умеренная активизация мерзлотных процессов вызванных техногенным воздействием.

Слабая активизация означает, что мерзлотные процессы появятся на площади 5-10% от территории ландшафта. Наиболее вероятный процесс – пучение песчаных маловлажных грунтов.

Умеренная активизация характеризуется поражённостью процессами 10-30% площади ландшафта. На территории района при освоении активизируются термоэрозия, пучение, солифлюкция. Как правило умеренная активизация возможна в относительно- и слабодренированных ландшафтах с островами мерзлых пород, где скорость пучения может составить до 0,5 м/год, а медленной вязкопластичной солифлюкции до 0,1 м/год.

2.4 Гидрогеологические условия

В гидрогеологическом отношении территория МО Сергино относится к Западно-Сибирскому артезианскому бассейну с преимущественным развитием солончатых и соленых азотно-метановых вод, с повышенным содержанием сероводорода и йода.

В разрезе бассейна по геолого-гидрологическим условиям выделяются два гидрологических комплекса – верхний и нижний.

В пределах рассматриваемого района, расположенного в левобережье р. Оби и охватывающего бассейн Малой Сосьвы, наибольший практический интерес по возможности использования для целей водоснабжения представляет первый (верхний) гидрогеологический комплекс, объединяющий водоносные отложения четвертично-олигоценного возраста.

Высоконапорные воды нижнего комплекса характеризуются весьма высокой минерализацией, неравномерной, но высокой газонасыщенностью и повышенной концентрацией микрокомпонентов.

В геологическом строении района принимают участие отложения континентального олигоцена (алтымско-новомихайловский горизонт) но они в значительной степени размыты и имеют небольшую мощность (до 20-35 м). Часто они замещаются водно-ледниковыми отложе-

ниями устьлянинской свиты мощностью 10-40 м, которые залегают на размытой поверхности негянских глин или песчаных алтымских отложениях, образуя единый водоносный горизонт.

Глубина залегания последнего колеблется от 10-15 м в предгорьях Урала до 80-120 м близ долины р. Оби, в низовьях р. Малой Сосьвы.

Мощность горизонта возрастает соответственно от 7-10 м на западе до 40-50 по направлению к долине р. Оби.

Воды горизонта пресные, часто ультрапресные с весьма колеблющейся даже в пределах одного участка, минерализацией (от 0,02 до 0,9 г/л) и содержанием железа (от 0,3 до 6 мг/л).

Район МО Сергино в гидрогеологическом отношении изучен недостаточно.

Источником водоснабжения служат подземные воды аллювиального водоносного горизонта.

Водовмещающими породами являются мелкозернистые, реже тонкозернистые пески мощностью от 20 до 50 м, с глубины 60 м горизонт подстилается голубовато-серыми и темными глинами с включениями гравия и гальки.

Буровыми скважинами глубиной до 120 м толща четвертичных образований не пройдена.

Водоносный горизонт вскрывается с глубины 9,0-35,0 м. Удельные дебиты скважин колеблются от 0,22 до 0,56 л/сек. Местами, где кровля горизонта перекрыта глинами, наблюдается напор.

Воды горизонта пресные: сухой остаток 238-80 мг/л, общая жесткость 3,7-5,4 мг-экв./л.

Возможность создания крупного водозабора и его местоположение может быть определена только после проведения поисково-разведочных работ.

2.5 Гидрография

Речная сеть МО Сергино представлена левыми притоками р. Обь. Поселок Ламский расположен на берегу протоки Каремпол.

На заболоченных низменностях густота речной сети не превышает $0,2 \text{ км/км}^2$, то есть дренирующая роль ее очень невелика. Наилучшие условия дренирования складываются в сравнительно узкой полосе вдоль долин рек.

Все реки района относятся к рекам со смешанным типом питания с весенне-летним половодьем и паводками в теплое время года, сильно меандрируют, отличаются активной боковой эрозией, имеют древовидный рисунок строения бассейнов.

На подавляющем числе рек максимальные уровни воды наблюдаются во время весеннего половодья и с этой точки зрения вся рассматриваемая территории однородна.

2.6 Инженерно-геологические условия.

Согласно районированию рассматриваемая территория по степени сложности природных условий для промышленного и гражданского строительства район МО Сергино относится к Нижнеобскому району (осложненные районы).

Рассматриваемая территория приурочена к пойменной террасе р. Оби и характеризуется сложными инженерно-геологическими условиями, требующими значительных затрат по её инженерной подготовке.

Планируемый район сложен позднеплейстоценовыми аллювиальными отложениями второй надпойменной террасы.

По литологическому составу грунты в пределах МО Сергино песчаные в пределах небольших мерзлых массивов, чередующиеся с тальми грунтами (с температурами близкими к 0⁰C), также распространены торф и сильно оторфованные грунты.

Грунтовые воды в пределах проектируемой территории залегают на глубине от 0,6 до 6-7 м. Водовмещающими породами являются пески и песчаные прослои в глинистых грунтах. Во время половодья и выпадения обильных дождей уровень грунтовых вод повышается и вся толща грунтов обводняется.

Вода обладает слабой общекислотностью и средней углекислотной агрессивностью по отношению к бетону нормальной плотности.

Из отрицательных физико-геологических явлений в пределах рассматриваемой территории помимо высокого залегания уровня грунтовых вод, следует отметить процессы заболачивания и возможность развития бугров пучения.

Заболоченные участки наблюдаются в основном на территориях с нарушенным естественным стоком поверхностных вод, а так же на предлагаемой к освоению территории (западнее железной дороги).

Территория области является наиболее заболоченной частью Западно-Сибирской равнины.

Рассматриваемая территория относится к Приобскому болотному региону переходных сфагновых болот в сочетании с верховыми.

2.7 Почвы

На рассматриваемой территории распространены следующие виды почв:

– торфянисто-подзолистые глеевые поверхностные гидроморфные, на покровных суглинистых отложениях;

- подзолистые иллювиально-железистые мелкие автоморфные, на песчаных отложениях;
- торфяники на органогенных породах;
- аллювиальные болотные торфянистые;
- глееподзолистые поверхностные;
- глееподзолистые неглубокие, на песчаных отложениях;
- болотные верховые торфянисто-глеевые;
- торфянисто-подзолистые глеевые иллювиально-железистые поверхностные на покровных суглинистых отложениях;
- аллювиальные болотные торфянистые на песчаных отложениях.

2.8 Растительность.

На территории муниципального образования растительность представлена следующими сообществами:

- – Сосново-багульниково-бруснично-зеленомошные и лишайниковые леса.
- – Сосново-кустарничково-сфагновые олиго- и мезотрофные средне- и южнотаежные болота.
- Растительный покров территории выполняет множество ландшафтно-стабилизирующих функций:
 - Торфонакопительная функция – свойственна болотным сообществам, заболоченным лугам и лесам, где создаются условия для неполного разложения отмершего органического вещества и накопления его в виде торфа.
 - Седиментационная функция – способность аккумулировать наносы аллювия массивами пойменных лугов и болот.
 - Стациесберегающая функция подразумевает использование леса в качестве кормовой базы и станций обитания диких животных.
 - Почвотерморегулирующая функция заключается в сглаживании термического режима почв, регуляции теплообмена между почвами и атмосферой.
 - Санитарно-гигиеническая функция свойственна зеленым зонам, существующим и проектируемым вокруг населенных пунктов. Леса зеленых зон обогащают воздушный бассейн населенных пунктов кислородом и поглощают углекислый газ.

3 КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА И ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Комплексная оценка проводится с целью определения градостроительной ценности территории населенного пункта. В своем составе комплексная оценка территории содержит характеристики природно-ресурсного потенциала территорий, обеспеченности транспортной, инженерной, социальной и производственной инфраструктурами, а также экологического состояния села.

Состояние жилищно-социального и промышленного комплекса непосредственно влияет на градостроительную ценность сельских территорий.

При выполнении этого раздела выявляются территории, в границах которых устанавливаются ограничения на осуществление градостроительной деятельности – территории заповедных зон и особо охраняемых природных территорий; историко-культурных комплексов и объектов; зон залегания природных ископаемых; санитарных, защитных и санитарно-защитных зон; водоохраных зон и прибрежных защитных полос; территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, иные зоны, установленные в соответствии с законодательством.

3.1 Трудовые ресурсы и прогнозирование численности населения.

Анализ демографической ситуации является одной из важнейших составляющих оценки тенденций экономического роста территории. Возрастной, половой и национальный составы населения во многом определяют перспективы и проблемы рынка труда, а значит и производственный потенциал того или иного региона. Зная численность населения на определенный период, можно прогнозировать численность и структуру занятых, объемы жилой застройки и социально-бытовой сферы.

Расчет численности населения п. Сергино, п. Ласмкий на период до 2026 г. производился на основе предоставленных данных об общей численности населения п. Сергино, мкр. Ламский в 2005 г., сведений о распределении численности всего населения Октябрьского района по полу и возрасту в 2002 г. (данные Всероссийской переписи населения 2002 г.), сведений о распределении численности сельского населения Октябрьского района по полу и возрасту в 2002 г. (данные Всероссийской переписи населения 2002 г.), сведений о естественном движении населения в Октябрьском районе в период 1991-2004 гг.

Прогнозирование численности населения п. Сергино и мкр. Ламский на период до 2026 г. осуществлялось на основе следующей методики.

В качестве базового периода прогнозирования был установлен 2005 г. Существующая модель прогнозирования численности населения по половозрастному составу предполагает деление численности населения по возрастам с шагом в один год. Однако данные о половозрастном составе населения в п. Сергино и мкр. Ламский в 2005 г. отсутствуют. Вместе с тем, данные о половозрастной структуре численности сельского населения Октябрьского района за 2002 г. имеют достаточную высокую степень детальности. В связи с этим, численность населения п. Сергино в 2005 г. (1500 человек) и мкр. Ламский (500 человек) была разбита на однолетние возрастные группы в соответствии с половозрастной структурой численности сельского населения Октябрьского района за 2002 г. Полученная половозрастная структура численности населения 2005 г. послужила основой для прогнозирования численности населения на период до 2026 г.

Изменение численности населения в каждой из выделенных возрастных групп определяется с помощью коэффициента дожития, который представляет собой вероятность того, что с наступлением следующего года человек перейдет в следующую возрастную группу (то есть, учитывается фактор смертности). Коэффициент дожития людей возраста $(x+1)$ умножается на численность населения возраста (x) , и это произведение будет отражать численность населения возраста $(x+1)$ в следующем году. Расчет ведется отдельно для мужчин и для женщин. В модели были использованы коэффициенты дожития, рассчитанные по таблицам смертности по России за 2001 год и скорректированные с учетом смертности в Октябрьском районе в период 1991 – 2004 гг.

Для определения численности новорожденных на каждый из прогнозируемых лет используется специальный коэффициент рождаемости. Умножением специального коэффициента рождаемости на численность женщин в возрасте 15-49 лет получаем численность новорожденных на следующий год. Примем соотношение новорожденных мальчиков и девочек примерно равным 1:1. В рамках предлагаемого прогноза специальный коэффициент рождаемости базового периода, составляющий примерно 0,044 по п. Сергино, а по мкр. Ламский - 0,042, принимается за константу в течение расчетного срока.

На основании всего вышеизложенного, результаты прогноза численности населения на 2011 г., 2016 г. и 2026 г. по возрастным группам, имеющим ключевое значение для оценки перспектив социально-экономического развития территории, будут выглядеть следующим образом:

Таблица 3. Прогноз численности населения п. Сергино, человек

Возрастные группы, используемые при расчете	Факт	Прогноз		
	2005 г.	2011 г.	2016 г.	2026 г.
Общая численность населения	1500	1516	1509	1454
в том числе				
дошкольного возраста (от 0 до 6 лет)	122	130	123	113
в т.ч. до 1 года	19	18	17	16
школьного возраста (от 7 до 16 лет)	284	188	179	171
дети в возрасте от 4 до 17 лет	351	274	249	238
младше трудоспособного возраста (до 16 лет)	372	292	286	265
трудоспособный возраст (от 16 до 59 лет - мужчины, от 16 до 54 лет - женщины)	972	1016	949	831
старше трудоспособного возраста (с 60 лет - мужчины, с 55 лет - женщины)	156	208	274	358

Таблица 4. Прогноз численности населения мкр. Ламский, человек

Возрастные группы, используемые при расчете	Факт	Прогноз		
	2005 г.	2011 г.	2016 г.	2026 г.
Общая численность населения	500	504	500	481
в том числе				
дошкольного возраста (от 0 до 6 лет)	42	41	39	36
в т.ч. до 1 года	6	6	5	5
школьного возраста (от 7 до 16 лет)	94	64	59	55
дети в возрасте от 4 до 17 лет	118	91	82	76
младше трудоспособного возраста (до 16 лет)	125	97	92	85
трудоспособный возраст (от 16 до 59 лет - мужчины, от 16 до 54 лет - женщины)	324	338	316	277
старше трудоспособного возраста (с 60 лет - мужчины, с 55 лет - женщины)	51	69	92	119

Таблица 5. Сведения о распределении населения п. Сергино по возрасту в 2011 г., 2016 г. и 2026 г. по сравнению с 2005 г., %, человек

Возрастные группы	Темп прироста		
	2011 г. по отношению к 2005 г.	2016 г. по отношению к 2005 г.	2026 г. по отношению к 2005 г.
Общая численность населения	1,07%	0,60%	-3,07%
в том числе			
младше трудоспособного возраста (до 16 лет)	-21,51%	-23,12%	-28,76%
трудоспособный возраст (от 16 до 59 лет - мужчины, от 16 до 54 лет - женщины)	4,53%	-2,37%	-14,51%
старше трудоспособного возраста (с 60 лет - мужчины, с 55 лет - женщины)	33,33%	75,64%	129,49%

Таблица 6. Сведения о распределении населения мкр. Ламский по возрасту в 2011 г., 2016 г. и 2026 г. по сравнению с 2005 г., %, человек

Возрастные группы	Темп прироста		
	2011 г. по отношению к 2005 г.	2016 г. по отношению к 2005 г.	2026 г. по отношению к 2005 г.
Общая численность населения	0,80%	0,00%	-3,80%
в том числе			
младше трудоспособного возраста (до 16 лет)	-22,40%	-26,40%	-32,00%
трудоспособный возраст (от 16 до 59 лет - мужчины, от 16 до 54 лет - женщины)	4,32%	-2,47%	-14,51%
старше трудоспособного возраста (с 60 лет - мужчины, с 55 лет - женщины)	35,29%	80,39%	133,33%

Таким образом, исходя из проведенного анализа можно сказать, что в течение следующих двадцати трех лет следует ожидать некоторое уменьшение общей численности населения п. Сергино примерно на 3%, а мкр. Ламский на 3,8% по сравнению с 2005 г. При этом наиболее существенным будет уменьшение численности населения младше трудоспособного возраста. При этом численность людей пенсионного возраста заметно увеличится.

Таковы результаты демографического прогноза, основанного на динамике движения населения в предыдущие года. Вместе с тем, учитывая перспективы предстоящего освоения территории п. Сергино, ожидаемую активизацию строительства (в том числе, жилищного), а также перспективы привлечения дополнительных наемных работников на территорию населенного пункта, значения основных параметров модели прогнозирования могут быть скорректированы. В таком случае, результаты прогноза численности населения на 2011 г., 2016 г. и 2026 г. по возрастным группам, имеющим ключевое значение для оценки перспектив социально-экономического развития территории, будут выглядеть следующим образом:

Таблица 7. Прогноз численности населения п. Сергино, человек

Возрастные группы, используемые при расчете	Факт	Прогноз		
	2005 г.	2011 г.	2016 г.	2026 г.
Общая численность населения	1500	1570	1640	1770
в том числе				
дошкольного возраста (от 0 до 6 лет)	120	131	131	137
в т.ч. до 1 года	20	18	19	22
школьного возраста (от 7 до 16 лет)	285	194	197	211
дети в возрасте от 4 до 17 лет	350	283	275	290
младше трудоспособного возраста (до 16 лет)	370	298	312	319
трудоспособный возраст (от 16 до 59 лет - мужчины, от 16 до 54 лет - женщины)	975	1052	1033	1009

старше трудоспособного возраста (с 60 лет - мужчины, с 55 лет - женщины)	155	220	295	443
--------------------------------------------------------------------------	-----	-----	-----	-----

Таблица 8. Прогноз численности населения мкр. Ламский, человек

Возрастные группы, используемые при расчете	Факт	Прогноз		
	2005 г.	2011 г.	2016 г.	2026 г.
Общая численность населения	500	510	520	540
в том числе				
дошкольного возраста (от 0 до 6 лет)	40	40	39	40
в т.ч. до 1 года	5	6	6	6
школьного возраста (от 7 до 16 лет)	95	62	62	59
дети в возрасте от 4 до 17 лет	120	83	84	86
младше трудоспособного возраста (до 16 лет)	125	95	96	92
трудоспособный возраст (от 16 до 59 лет - мужчины, от 16 до 54 лет - женщины)	325	340	328	310
старше трудоспособного возраста (с 60 лет - мужчины, с 55 лет - женщины)	50	74	96	138

Следует также отметить, что приведенная модель отражает общую динамику изменения численности населения и дает приближенные сведения о возрастной структуре населения. При изменении коэффициента рождаемости или при существенных его колебаниях в течение рассматриваемого периода, итоговая численность населения может быть отлична от расчетной.

3.2 Жилищная сфера.

Обеспечение качественным жильем населения поселения является одной из важнейших социальных задач, стоящих перед муниципалитетом. Капитальное исполнение (в северных условиях предпочтительнее использовать кирпич), полное инженерное обеспечение, создание предпосылок для эффективного развития жилищного строительства с использованием собственных ресурсов (для создания дополнительных рабочих мест) – это приоритетные цели в жилищной сфере.

Муниципальная жилищная политика – совокупность систематически принимаемых решений и мероприятий с целью удовлетворения потребностей населения в жилье.

Перечень вопросов в сфере муниципальной жилищной политики, решение которых обеспечивают муниципальные органы власти:

- 1) учет (мониторинг) жилищного фонда,
- 2) определение существующей обеспеченности жильем населения муниципального образования,
- 3) установление нормативов жилищной обеспеченности, учитывающие местные условия муниципального образования,

4) организация жилищного строительства (вопросы его содержания относятся к жилищно-коммунальному комплексу) за счет всех источников финансирования,

5) формирование нормативно-правовой базы в жилищной сфере.

П. Сергино

Суммарная общая площадь жилищного фонда п. Сергино на 2006 г. составляет порядка 31,8 тыс. кв.м. (кол-во домов – 169), в т.ч. строящийся жил. фонд. Средний показатель жилищной обеспеченности на 2006 г. составляет 20 кв.м./ чел.

В настоящее время ведется строительство жилья суммарной общей площадью 2,0 тыс. кв.м, в т.ч.: двухквартирные дома -1,0 тыс. кв.м., одноквартирные – 0,4 тыс. кв.м., многоквартирные – 0,66 тыс. кв.м.

В настоящее время застройка п. Сергино представлена двухквартирными жилыми домами, общей площадью 15 тыс. кв.м. (88 домов или 50% от суммарной общей площади существующего жил. фонда). Дома характеризуются высоким процентом морального и физического износа, с минимальным набором благоустройства. Материал стен домов - дерево.

Обеспеченность жилищного фонда инженерными сетями характеризуется: водоснабжением 45%; канализацией - 0%; централизованным теплоснабжением - 30%; электроснабжением - 100%; газоснабжением – 80%, связь – 70%.

Общая площадь многоквартирных жилых домов -5,9 тыс. кв.м. (12 домов или 19%). Расположение данного вида застройки - центральная часть поселка, по улицам Курганская и Железнодорожная.

Общежитие находится в центральной части поселка по ул. Центральная. (1,2 тыс. кв.м. или 4% от существующего жил. фонда).

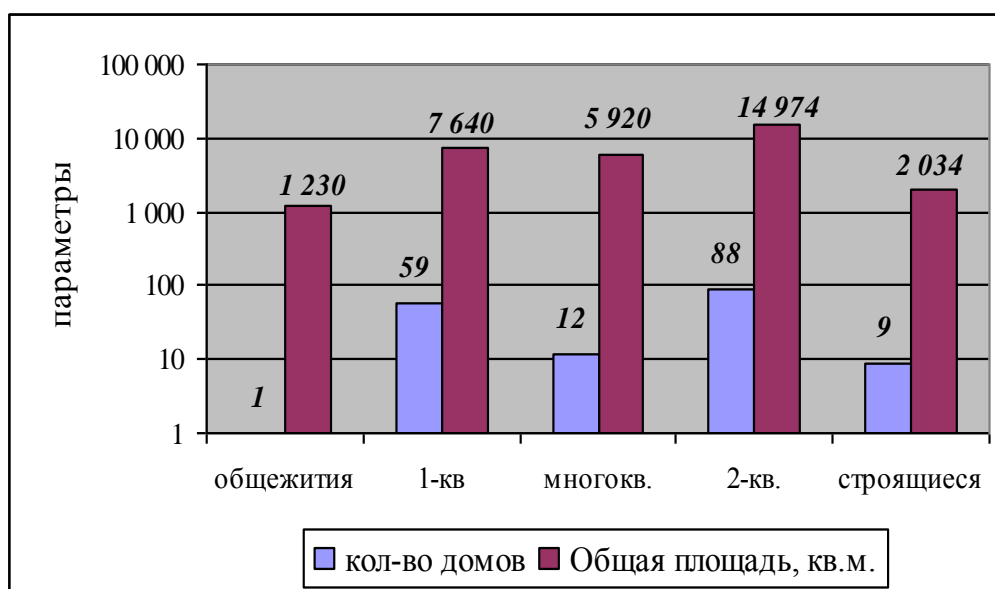
Аварийный и непригодный для проживания жилищный фонд поселка составляет порядка 8,75 тыс. кв.м. общей площади (29%). Структура жилищного фонда поселка представлена в таблице 9 и на рисунке 1.

Таблица 9. Структура жилищного фонда п. Сергино на 2006г.

Наименование	Этаж-ность	Кол-во домов	S _{общ.} , кв.м.	% от общей площади	В т. ч. ветхий жил. фонд	
					Кол-во домов	S _{общ.} , кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
Одноквартирный жилой дом	1	59	7 640	26	20	2974
Двухквартирный жилой дом	1	88	14 974	50	27	4629
Многоквартирный жилой дом	1	1	147	0,5	-	-
	2	11	5 773	19	2	1151

Итого		12	5 920			
Общежитие	2	1	1 230	4	-	-
Итого		160	29 763	100	49	8754
Строящийся жилищный фонд						
Одноквартирный жилой дом	1	2	386	19	-	-
Двухквартирный жилой дом	1	5	989	49	-	-
Многоквартирный жилой дом	2	2	659	32	-	-
Итого		9	2 034	100	-	-
Всего		169	31 797		49	8754

Рисунок 1. Структура жилищного фонда п. Сергино



Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03, размещение жилищного фонда в санитарно-защитных зонах (СЗЗ) не допускается. В п. Сергино в СЗЗ и охранных зонах расположено 9 жилых домов суммарной общей площадью 1,85 тыс. кв.м. Перечень жилых домов, находящихся в санитарно-защитных зонах представлен в таблице 10.

Таблица 10. Перечень жилых домов п. Сергино, расположенных в СЗЗ и ОЗ.

№ п/п	Объекты, для которых требуется организация СЗЗ	Нормативный размер СЗЗ	Планировочный квартал	Характеристика жилищного фонда, расположенного в СЗЗ				
				Наименование объекта	Улица	Дом	Этажность	Собщ, м2
1	Котельная	50	01:04:01	Одноквартирный жилой дом	Курганская	9а	1	87
2	Котельная	50	01:04:01	Одноквартирный жилой дом	Курганская	9б	1	111
3	Котельная, ВОС	50; 30	01:04:01	Многоквартир-	Курганская	5	2	500

				ный жилой дом				
4	Железная дорога	50	03:01:03	Одноквартирный жилой дом	Железнодорожная		1	155
5	Железная дорога	50	03:01:03	Одноквартирный жилой дом	Железнодорожная		1	114
6	Железная дорога	50	03:01:03	Одноквартирный жилой дом	Железнодорожная		1	121
7	Баня	50	01:05:03	Двухквартирный жилой дом	Молодежная	9	1	126
8	Пожарное депо	50	01:04:04	Одноквартирный жилой дом	Лесная		1	263
9	ЛЭП 6(10) Кв	10	01:05:02	Двухквартирный жилой дом	Молодежная		1	297
10	ЛЭП 6(10) Кв	10		Двухквартирный жилой дом	Молодежная		1	297
	Итого							2070

мкр. Ламский

Суммарная общая площадь жилищного фонда мкр. Ламский на 2006г. составляет порядка 7,66 тыс. кв.м. (кол-во домов – 50). Средний показатель жилищной обеспеченности - 15 кв.м./чел.

На момент комплексной оценки ведется строительство пяти индивидуальных жилых домов (по ул. Кирова и ул. Пер. Новый) суммарной общей площадью 639 кв.м.

В настоящее время жилая застройка в мкр. Ламский состоит в основном из двухквартирных жилых домов – 7,4 тыс. кв.м. (98% от суммарной общей площади, 46 домов).

Весь жилищный фонд в поселке одноэтажный.

Уровень инженерного обеспечения поселка очень низкий: водоснабжение - 1%; канализация - 0%; централизованное теплоснабжение - 0%; электроснабжение - 100%; газоснабжение – 0%; связь – 70%.

Данные по ветхости отсутствуют.

Наличие ветхого и аварийного жил. фонда составляет 1,5 тыс. кв.м. (10 домов, 20% от существующего жил. фонда).

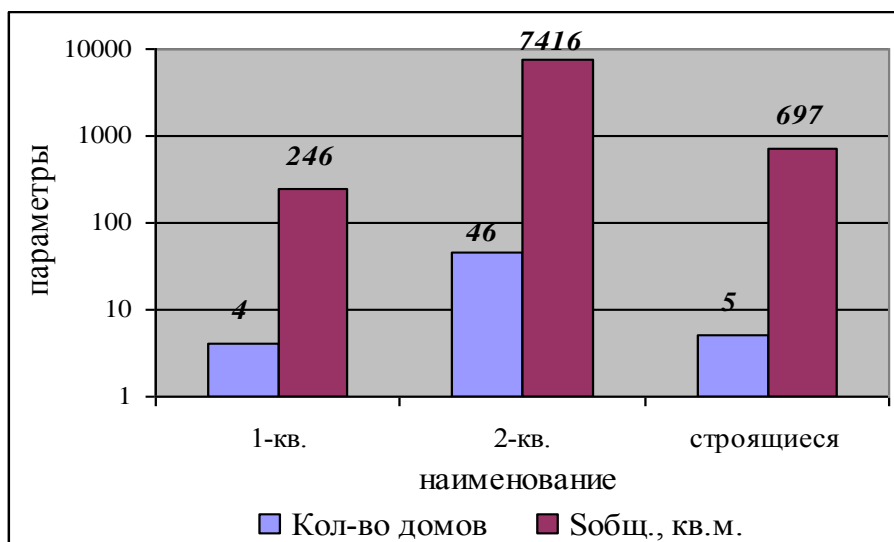
Структура жилищного фонда поселка представлена в таблице 11 и на рисунке 2.

Таблица 11. Структура жилищного фонда мкр. Ламский на 2006г

Наименование	Этажность	Кол-во домов	Кол-во квартир	S _{общ.} , кв.м.	% от общей площади
Одноквартирные жилые дома	1	4	4	246	3
Двухквартирные жилые дома	1	46	92	7416	97
Итого		50	96	7662	100

<i>Строящиеся</i>					
Одноквартирные жилые дома	1	5	5	697	100
Итого		5	5	639	100

Рисунок 2. Структура жилищного фонда мкр. Ламский



Распределение жилищного фонда по планировочной организации приведено в таблице 12.

Таблица 12. Распределение жилищного фонда по планировочной организации.

Номер планировочного квартала	Наименование	Этажность	Кол-во домов	Общая площадь, кв.м.	Строящийся жил. фонд	
					Кол-во домов	Общая площадь, кв.м.
02:01:01	Двухквартирный жилой дом	1	12	2171	-	-
02:01:04	Двухквартирный жилой дом	1	4	560	-	-
	Одноквартирный жилой дом	1	1	80	1	180
02:01:05	Двухквартирный жилой дом	1	9	1392	-	-
02:01:06	Двухквартирный жилой дом	1	9	1505	-	-
	Одноквартирный жилой дом	1	-	-	2	192
02:01:07	Двухквартирный жилой дом	1	12	1788	-	-
	Одноквартирный жилой дом	1	3	166	2	267
Итого			50	7662	5	639

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03, размещение жилищного фонда в санитарно-защитных зонах (СЗЗ) не допускается. В мкр. Ламский в охранной зоне железной дороги (радиус 50 м.) расположено 6 жилых домов суммарной общей площадью 1255 кв.м. Перечень жилых домов мкр. Ламский, расположенных в СЗЗ и ОЗ приведен в таблице 13.

Таблица 13. Перечень жилых домов мкр. Ламский, расположенных в СЗЗ и ОЗ

№ п/п	Объекты, для которых требуется организация СЗЗ	Нормативный размер СЗЗ	Планировочный квартал	Характеристика жилищного фонда, расположенного в СЗЗ				
				Наименование объекта	Улица	Дом	Этажность	S _{общ} , м ²
1	Железная дорога	50	02:01:01	двухквартирный жилой дом	Железнодорожников	2	1	209
2	Железная дорога	50	02:01:02	двухквартирный жилой дом	Железнодорожников	1	1	209
3	Железная дорога	50	02:01:03	двухквартирный жилой дом	Железнодорожников	6	1	209
4	Железная дорога	50	02:01:04	двухквартирный жилой дом	Железнодорожников	5	1	209
5	Железная дорога	50	02:01:05	двухквартирный жилой дом	Железнодорожников	4	1	209
6	Железная дорога	50	02:01:06	двухквартирный жилой дом	Железнодорожников	3	1	209
	Итого							1 255

Таким образом, для сельских поселений актуальной проблемой является замена ветхого фонда новым капитальным, с проведением реконструктивных мероприятий жилых кварталов и упорядочением селитебной территории, проведение мероприятий по ликвидации жил. фонда из санитарно-защитных зон.

3.3 Социальная сфера.

Социальная инфраструктура – система необходимых для жизнеобеспечения человека материальных объектов (зданий, сооружений) и коммуникаций населенного пункта (территории), а также предприятий, учреждений и организаций, оказывающих социальные услуги населению, органов управления и кадров, деятельность которых направлена на удовлетворение общественных потребностей граждан соответственно установленным показателям качества жизни.

Социальные нормативы должны модернизироваться соответственно возрастанию ресурсов и изменениям структуры и масштабов социальных потребностей населения.

Структура объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающих социально-гарантированный минимум сельских поселений, определена в соответствии с перечнем объектов обслуживания населения согласно СНиП 2.07.01-89* «Градострои-

тельство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Задача – выявить количественный и качественный состав существующих объектов, сравнить с нормативным количеством из расчета изменения численности населения на расчетный срок, составить перечень необходимого строительства объектов. Оценка существующей системы объектов обслуживания населения, сложившейся в поселении, должна быть приближенной к жилой застройке.

Социальная сфера **поселка Ламский** представлена следующими объектами:

- Детский сад на 30 мест (ул. Советская), 1-эт. здание общей площадью 306 кв.м.;
- Магазин (ул. Набережная), 1-эт. здание общей площадью 190 кв.м.

Необходимая потребность населения в объектах социальной сферы обеспечена за счет их размещения в п. Сергино.

Социальный комплекс **поселка Сергино** представлен следующими объектами:

Объекты учебно-образовательного назначения

– МОУ детский сад «Светлячок» на 70 мест (ул. Центральная, 20), 1-эт. здание, материал стен - дерево, $S_{\text{общ.}}=800$ кв.м., год ввода 1974, 1980гг. Режим работы – 12 час., фактическая вместимость 66 мест.

– МОУ «Сергинская средняя общеобразовательная школа» на 387 мест (ул. Центральная, 8). Корпус средней школы 1984 г. ввода, материал стен – дерево, типовой. Год ввода корпуса начальной школы 1977г., материал стен – дерево, типовой. Суммарная общая площадь =3263 кв.м. Режим работы - в 1 смену, фактическая вместимость 204 места. На территории школы расположена школьная мастерская.

Объекты социального обеспечения

– Детский дом "Лучик" на 30 мест (ул. Центральная, 13а). 1-эт. здание, $S_{\text{общ.}}=337$ кв.м. Спальный корпус расположен рядом по ул. Центральная, 1-эт, материал стен – кирпич, $S_{\text{общ.}}=478$ кв.м.

Объекты здравоохранения

Объектом здравоохранения является медпункт, расположенный по ул. Центральная, 2. Здание медпункта 1-эт., деревянное, $S_{\text{общ.}}=155$ кв.м.

Объекты физкультурно-спортивного назначения.

Нет.

Объекты культурно-досугового назначения.

Из объектов культурно-досугового назначения в населенном пункте имеется сельский дом культуры на 200 мест (ул. Центральная,14), 2-эт. здание, материал стен – дерево, $S_{\text{общ.}}=1627$ кв.м., год ввода 1976г. Библиотека на 14,392 тыс. экземпляров располагается в здании дома культуры.

Объекты торгового назначения.

На момент комплексной оценки в населенном пункте имеется 5 магазинов суммарной общей площадью 1217 кв.м. (торговая площадь составляет 730 кв.м.). Магазины расположены по ул. Курганская, Лесная, Центральная.

Объекты общественного питания.

Сфера общественного питания поселка представлена кафе на 30 мест (ул. Центральная). 1-эт., Собщ.=208 кв.м.

Объекты бытового и коммунального обслуживания.

Объектом бытового и коммунального обслуживания на территории поселка является здание, в котором размещены баня на 20 мест и прачечная (ул. Лесная), 1-эт. здание, Собщ.=490 кв.м.

Объекты административно-делового назначения.

- Администрация поселка (ул. Центральная, 2). 1-эт., Собщ.=212 кв.м.;
- Административно-хозяйственный корпус детского сада «Семицветик» (планировочный квартал 01:02:05), 1-эт., Собщ.=320 кв.м., год ввода 1986г., материал стен – кирпич, степень износа 53%;
- Контора Северного ЛПХ (ул. Центральная), 2-эт., Собщ.=908 кв.м.

Объекты связи.

Нет.

Объекты кредитно-финансового назначения

Нет.

Учреждения жилищно-коммунального хозяйства.

- пожарное депо на 6 а/машин (ул. Центральная), 1-эт., Собщ.=402 кв.м.

Объектом транспорта является железнодорожная станция, расположенная по ул. Железнодорожная. 1-эт. здание, S_{общ.}=105 кв.м.

Современный уровень обеспеченности населения поселка объектами соцкультбыта представлен в таблице 14.

Таблица 14. Современный уровень обеспеченности населения поселка учреждениями культурно-бытового обслуживания.

Население: существ. – 1500 чел.
сопряженное: 500 чел. (мкр. Ламский)

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Существ. мощность	Норматив на 1000 жителей	Требуемая емкость на сущ. население	Фактическая обеспеченность, %	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
Учреждения образования							
1	Детские дошкольные учреждения	мест	70	85% детей дошкольного возраста	85	82	Дет. сад "Светлячок", режим работы - 12час., фактическая вместимость 66 мест
2	Школьные учреждения	мест	387	100% детей школьного возраста	380	102	Режим работы - в 1 смену, фактически мест 204
3	Внешкольные учреждения	мест	-	10%общего числа школьников	38	-	
Учреждения здравоохранения, социального обеспечения							
4	Детский дом-интернат	мест	30	3 места (дети от 4 до 17 лет)	1	100	Детский дом "Лучик"
5	Медпункт	посещ./смену	н/д	по заданию на проектирование			
Физкультурно-спортивные сооружения							
6	Спортивные залы общего пользования	м ² площ. пола	-	540	540	-	
Учреждения культуры и искусства							
7	Клубы	посет. мест	200	230	460	43	1976 год ввода
8	Библиотека	тыс. экз.	14,392	5	12,00	120	размещается в здании клуба
Предприятия торговли							
9	Магазины продовольственных товаров	м ² торг. площ.		100	200		
10	Магазины непродовольственных товаров	м ² торг. площ.		200	400		
11	Итого магазинов	м ² торг. площ.	730	300	600	122	5 магазинов, в т.ч. один смешанной торговли

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Сущест- вств мощ- ность	Норматив на 1000 жителей	Тре- буемая емкость на сущ. населе- ние	Фак- тиче- ская обеспе- чен- ность, %	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
Предприятия общественного питания							
12	Кафе	посад. мест	30	40	80	38	
Предприятия бытового и коммунального обслуживания							
13	Предприятия бы- тового обслужи- вания	рабочих мест	-	7	14	-	
14	Прачечная	кг белья в смену	н/д	60	120		располагается в зда- нии бани
15	Химчистка	кг ве- щей в смену		3,5	7	-	
16	Баня	мест	20	7	14	143	
Административные, хозяйственные и общественные учреждения, финансовые учреждения и предприятия связи							
17	Администрация	объект	1	по зада- нию на проекти- рование		100	
18	Контора северно- го ЛПХ	объект	1	по зада- нию на проекти- рование			
19	Отделение связи (почта, телеграф, телефон)	объект	-	по нормам мини- стерств связи РФ	1	-	
20	Отделение Сбер- банка	объект	-	1 операц. место на 1-2 тыс. чел.	1	-	
Предприятия сервиса, жилищно-коммунального хозяйства							
21	Жилищно- эксплуатационная служба	объект	-	1 объект на 20 тыс. чел.	1	-	
22	Гостиницы	мест	-	6	12	-	
23	Пожарное депо	а/маши н	6	1 а/машина на 4 тыс.чел.	1	100	
24	Кладбище тради- ционного захоро- нения	га	3,8	0,24	0,48	100	

Анализ количественных и качественных характеристик действующих объектов социальной инфраструктуры поселка по СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» позволяет сделать вывод о проблеме дефицита в следующих сферах социальной инфраструктуры:

- культурно-досуговой (недостаточная мощность объектов, существующая мощность клуба 200 мест, требуемая – 460 мест);
- общественного питания (недостаточная мощность объектов, существующая мощность кафе 30 мест, требуемая – 80 мест);
- кредитно-финансового назначения и связи (отсутствуют отделения связи и сбербанка);
- бытового обслуживания (отсутствует предприятие бытового обслуживания);
- жилищно-коммунального хозяйства (отсутствуют гостиница, ЖКХ).

3.4 Транспортное обеспечение территории.

3.4.1 Внешний транспорт.

п. Сергино

Населенный пункт п. Сергино расположен в 30 км западнее районного центра п. Октябрьский, входит в состав муниципального образования пгт. Октябрьское. Связь с районным центром осуществляется по автомобильной дороге до п. Приобье, а далее водным транспортом или по автозимнику с использованием ледовой переправы, либо вертолетом. Поселок расположен вблизи территориальной автомобильной дороги «Ханты-Мансийск – Нягань - Приобье». Ближайший аэропорт расположен в г. Нягань – около 45 км. В западной части поселка проходит однопутная железная дорога «Свердловск - Ивдель – Нягань - Приобье».

мкр. Ламский

Населенный пункт мкр. Ламский расположен в 30 км западнее районного центра п. Октябрьский, входит в состав муниципального образования пгт. Октябрьское. Связь с районным центром осуществляется по автомобильной дороге до п. Приобье, а далее водным транспортом или по автозимнику с использованием ледовой переправы, либо вертолетом. Поселок расположен вблизи территориальной автомобильной дороги «Ханты-Мансийск – Нягань - Приобье». Ближайший аэропорт расположен в г. Нягань – около 48 км. Ближайшая железнодорожная станция находится в п. Сергино – около 3 км.

3.4.2 Улично-дорожная сеть.

Уровень автомобилизации населенных пунктов достаточно низкий, в связи с отсутствием производства. Личный автотранспорт представлен различными типами автомобилей: легко-

выми, мототехникой, грузовыми автомобилями. Хранение личного авто-, мототранспорта осуществляется на территории индивидуальных участков.

Основные улицы и дороги **поселка Сергино** имеет сборное железобетонное покрытие. Покрытие находится в удовлетворительном состоянии.

Основные улицы и дороги **поселка Ламский** выполнены в грунтовом исполнении. В связи с этим проезд автотранспорта в переходные периоды года сильно затруднен.

Для движения пешеходов в населенных пунктах не предусмотрены тротуары. Движение осуществляется по проезжим частям улиц, что вызывает небезопасную обстановку на дорогах и может привести к возникновению ДТП.

Заправка автотранспортных средств производится на АЗС, расположенной в п. Приобье.

3.5 Коммунальное обслуживание.

3.5.1 Водоснабжение.

п. Сергино

Источником водоснабжения п. Сергино являются подземные воды.

Водозабор осуществляется двумя водозаборными скважинами, производительность по 5 м³/сут каждая. Вода проходит очистку на существующих ВОС, производительностью 10 м³/сут.

Данного объёма воды питьевого качества не достаточно для посёлка, требуется увеличение производительности водозабора и водопроводных очистных сооружений, за счёт строительства новых водозаборных и водоочистных сооружений.

мкр. Ламский

В посёлке Ламский система централизованного водоснабжения отсутствует.

Вода привозная, не соответствует требованиям СанПиН 2.1.4. 559-96 «Вода питьевая» и ГОСТ 2874-82.

Для обеспечения жителей поселка централизованной системой водоснабжения, водой питьевого качества, соответствующей требованиям СанПиН 2.1.4.559-96 «Вода питьевая» и ГОСТ 2874-82, требуется строительство водозаборных, водоочистных сооружений и сетей водоснабжения.

3.5.2 Водоотведение (канализация).

В посёлке Сергино отсутствует централизованная система канализации.

Хозяйственно-бытовые стоки выливаются на рельеф, что запрещено требованиями СанПиН.

Для строительства централизованной системы канализации необходимо:

- строительство канализационных очистных сооружений (КОС);
- строительство канализационных насосных станций (КНС);
- прокладка сетей канализации.

В **посёлке Ламский** также отсутствует централизованная система канализации.

Для строительства системы канализации необходимо:

- строительство канализационных очистных сооружений (КОС);
- прокладка сетей канализации.

3.5.3 Теплоснабжение.

Система теплоснабжения **поселка Сергино** – централизованная.

Источником централизованного теплоснабжения является котельная № 4.

В котельной установлены четыре водогрейных котла «ВК-21».

Суммарная установленная тепловая мощность котельной составляет 6,8 Гкал/час;

КПД - 90%; котельная работает на жидком топливе.

Схема теплоснабжения поселка закрытая.

Централизованное горячее водоснабжение отсутствует.

Тепловая энергия от источника до потребителей передается по тепловым сетям.

Прокладка тепловых сетей выполнена надземно на низких опорах.

Компенсация температурных расширений решена с помощью углов поворота теплотрассы и П-образных компенсаторов.

В качестве тепловой изоляции используется минеральная вата.

Анализ существующей системы теплоснабжения показывает:

- при изоляции тепловых сетей – минеральной ватой, тепловые потери составляют 15-20%;
- отсутствие централизованного горячего водоснабжения приводит к не санкционированному водопотреблению горячей воды из тепловой сети, что приводит к постоянной подпитке тепловых сетей, расходу химочищенной подпиточной воды и как следствие повышению стоимости 1 Гкал. тепловой энергии.

мкр. Ламский

Источником теплоснабжения жилой и общественной застройки является индивидуальное печное отопление

3.5.4 Газоснабжение.

Газоснабжение **п. Сергино** централизованное от газораспределительной станции (ГРС).

От ГРС отходит газопровод высокого давления, подводящий газ к газорегуляторному пункту (ГРП), после которого по газопроводам низкого давления газ подается потребителям.

Прокладка газопровода высокого давления выполнена – подземно.

Прокладка газопроводов низкого давления выполнена – надземно.

Материал газопровода высокого давления – сталь.

По числу ступеней давления, применяемых в газовых сетях, система газоснабжения двухступенчатая:

- от ГРС отходит газопровод высокого (0,6 МПа) давления II -категории;
- от ГРП отходят тупиковые газопроводы низкого (0,003 МПа) давления.

Тупиковые газопроводы осуществляют подачу газа к потребителям.

Анализируя, существующие состояние системы газоснабжения выявлено наличие следующих проблем:

- существующая схема газоснабжения тупиковая, имеет ряд присущих ей недостатков: различная величина давления газа у отдельных потребителей; по мере удаления от источника газоснабжения давление газа падает; питание газом этих сетей происходит только в одном направлении, поэтому возникают затруднения при ремонтных работах.

В настоящее время **мкр. Ламский** не газифицирован.

Для целей пищевого приготовления используется сжиженный газ, привозимый в баллонах.

3.5.5 Связь и информатизация.

Населенные пункты Сергино и Ламский - телефонизированы.

Связь абонентов с АТС, расположенной в п. Приобье осуществляется по кабельным линиям.

Анализируя, существующие состояние системы связи, установлено наличие следующих проблем:

- существующие кабельные линии связи имеют ограниченный ресурс пропускной способности;
- отсутствие сетей связи в кварталах перспективной жилой застройки.

3.5.6 Электроснабжение.

Энергоснабжение **п. Сергино** от подстанции ПС «Приобская», линия 10 кВ, 2-х цепная.

Система энергоснабжения поселка представлена 7 трансформаторными подстанциями и сетями 10/04 кВ.

По линии 10 кВ осуществляется передача мощности от ПС на трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ.

От ТП электрический ток поступает к потребителям по распределительным сетям 0,4 кВ.

Сеть электроснабжения 10 кВ выполнена воздушными линиями.

Общая длина ВЛ – 10 кВ составляет 6 300 м.

Общая протяженность линий 0,4 кВ – 11 750 м.

Электроснабжение **мкр. Ламский** осуществляется от ПС «Приобская», по двух цепной ВЛ 10 кВ.

Передача мощности осуществляется по ВЛ-10 кВ на трансформаторные подстанции.

Общая длина ВЛ-10 кВ составляет 5600 м.

На территории поселка расположены 7 трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ.

От ТП электрический ток поступает к потребителям по распределительным сетям 0,4 кВ. Общая протяженность линий 0,4 кВ – 7900 м.

4.7 Экологическое состояние территории.

Данные о фоновых концентрациях загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных пунктов МО Сергино отсутствуют.

В настоящее время основными источниками загрязнения воздушного бассейна на территории сельского поселения являются котельные и автотранспорт, а также печное дровяное отопление индивидуальных домов. В поселке Ламский жилые дома полностью состоят на печном отоплении.

Результаты расчетов величины выбросов основных загрязняющих веществ от аналогичных объектов (по объемам израсходованного дизельного топлива) показывают, что по оксиду углерода, окислам азота и серы, а также твердым веществам (сажа) максимальные уровни приземных концентраций составляют 10-20% ПДК, по группам суммации не превышают нормативных значений ПДК.

Данные природоохранных и коммунальных служб по загрязнению поверхностных вод отсутствуют. Хозяйственно-бытовые стоки от муниципальных коммунальных объектов собираются в септики или сбрасываются на рельеф без очистки. Поверхностный сток ливневых вод

в поселке не организован. Таким образом, загрязняющие вещества неминуемо попадают в водные объекты.

Загрязнение нефтяными продуктами, а также промышленными стоками, поступающими с верхнего и среднего течения Оби, негативно влияют на все звенья водных экосистем.

Степень антропогенной нарушенности территории населенных пунктов муниципального образования слабая. Крупных предприятий оказывающих негативное воздействие на окружающую среду в поселках нет.

Дополнительное отрицательное воздействие на состояние окружающей среды вносят жители сельского поселения, создающие несанкционированные свалки бытовых отходов в непосредственной близости от мест своего проживания.

Основным фактором, накладывающим ограничения, на использование территорий является наличие охранных и санитарно-защитных зон от перерабатывающих и коммунально-складских предприятий. В процессе функционирования, предприятия в разной степени оказывают влияние на прилегающие территории. Интенсивность и характер воздействий на окружающую среду зависит от технологии производства или переработки продукции, а также от использования в производстве или хранении загрязняющих, отравляющих и взрывоопасных веществ.

Помимо санитарно-защитных зон на территории мкр. Ламский имеется водоохранная зона протоки Каремпосл, на которой устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

В пределах водоохранной зоны по берегу выделена прибрежная защитная полоса, представляющая собой территорию строгого ограничения хозяйственной деятельности, в соответствии с Положением о водоохраных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах.

Соблюдение специального режима на территории охранных зон является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния территории МО Сергино.

Воздействие хозяйственной деятельности на атмосферный воздух

Данные о фоновых концентрациях загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных пунктов МО Сергино отсутствуют. Территория села относится к зоне с повышенным потенциалом загрязнения атмосферы.

В настоящее время источниками загрязнения воздушного бассейна на территории поселков являются котельные, автотранспорт, а также печное дровяное отопление индивидуальных домов.

Результаты расчетов величины выбросов основных загрязняющих веществ от аналогичных объектов (по объемам израсходованного дизельного топлива) показывают, что по оксиду углерода, окислам азота и серы, а также твердым веществам (сажа) максимальные уровни приземных концентраций составляют 10-20% ПДК, по группам суммации не превышают нормативных значений ПДК.

Предприятия в населенных пунктах МО Сергино не оснащены специальным оборудованием по улавливанию сбросов и выбросов. Аналитических исследований качества воздуха и фоновых загрязнений в селе не производилось. Экологических паспортов предприятия не имеют.

Поэтому для характеристики состояния атмосферного воздуха взяты средние данные по Октябрьскому району.

Уровень загрязнения атмосферного воздуха в населенных пунктах МО Сергино, как и в Октябрьском районе, в целом ниже, чем по России, хотя и прослеживается тенденция к увеличению загрязнения диоксидом азота и пылью.

По данным органов Росгидромета, средние концентрации наиболее вредных веществ в населённых пунктах Октябрьского района не превышают установленных нормативов ПДК. Из загрязняющих веществ больше всего в атмосферу поступает окислов углерода (48,0%), окислов азота (18%), сернистого ангидрида (18%), летучих органических соединений (14%), прочих (2%).

Техногенное воздействие на атмосферный воздух многопланово. Главными загрязнителями его являются две группы источников – стационарные и передвижные.

Если по стационарным источникам ведется регулярная статистика, то по передвижным источникам в сельских населенных пунктах такая статистика не ведется, хотя ежегодно автотракторная техника выбрасывает в атмосферу тонны вредных веществ в виде пыли, сернистого ангидрида, окислов углерода, двуокиси азота, бензапирена и тетраэтилсвинца, что составляет более 80% от общего объема выбросов.

Для того чтобы достоверно оценить уровень загрязнения атмосферы вредными выбросами, необходимо провести экологическую паспортизацию всех предприятий, выполнить конкретные замеры выбросов загрязняющих веществ непосредственно у источников с помощью стандартной аппаратуры.

Воздействие хозяйственной деятельности на водные объекты

Населенные пункты МО Сергино не имеет канализационных очистных сооружений. Канализационные стоки от отдельных зданий собираются в специальные емкости (септики) с последующим вывозом ассенизационными машинами, и без очистки сбрасываются на рельеф.

Данные о химическом составе загрязняющих веществ, сбрасываемых промышленными предприятиями, отсутствуют.

На состояние поверхностных вод рек МО Сергино оказывает большое влияние:

- длительный период весеннего половодья и высокий уровень летне-осенних паводков, что благоприятствует попаданию большого количества биогенов вследствие «смыва» их с болот;
- резкий дефицит кислорода зимой, вследствие чего ужесточаются процессы нитрификации, что способствует накоплению аммония и сернистых соединений;
- антропогенное воздействие – жилищно-коммунальное хозяйство, промышленные предприятия, сельскохозяйственные предприятия, транспорт, население.

Наиболее распространенными загрязняющими веществами, поступающими в водные объекты Октябрьского района со сточными водами являются нефтепродукты, фенолы, пестициды, медь, железо, цинк, свинец, марганец, азотные и фосфорные соединения, хлориды, сульфаты, нитриты и нитраты.

Воды рек в районе МО Сергино можно отнести к «слабозагрязненным».

Величина ПДК по нефтепродуктам от 5 до 10, по фенолам 3-4, по меди и железу 5-6.

Исследования качества воды в поверхностных водоемах в рамках нормативных требований осуществляются эпизодически окружной или областной химическими лабораториями госсанэпиднадзора. При этом из водного объекта обычно отбирается и анализируется только одна проба, что позволяет оценить качество воды в данной конкретной точке и в данное время, но не дает динамики изменения качества воды во времени.

Низкая самоочищающаяся способность водотоков, длительный период ледостава и другие ее гидрологические особенности делают недопустимым сброс неочищенных стоков на рельеф. Степень очистки сточных вод здесь должна быть выше, чем в средней полосе России.

Воздействие хозяйственной деятельности на почвы.

Основными проблемами загрязнения и не рационального использования почв на территории МО Сергино являются:

- рекультивация поврежденных земель при проведении земляных работ выполняется недостаточно эффективно;

– складирование и захоронение промышленных и бытовых отходов на территории населенных пунктов, приводящее к захламлению земель и загрязнению почв.

Образование стихийных свалок на территории населенных пунктов МО представляет собой санитарно-эпидемиологическую угрозу собственно поселку и является фактором отрицательного экологического воздействия на окружающую среду, в особенности на почвенный покров. Существующая на сегодняшний день практика использования, обезвреживания, хранения и захоронения отходов ведет к загрязнению окружающей среды, нерациональному использованию природных и материальных ресурсов.

Основными видами отходов, представляющих наибольшую экологическую опасность для поселков являются: отработанные аккумуляторные батареи, отработанные люминесцентные лампы и ртутьсодержащие приборы, отработанные нефтепродукты, металлолом, изношенные автомобильные покрышки, твердые бытовые отходы.

3.6 Анализ муниципальной правовой базы сельского поселения в области землепользования и застройки

Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25 ноября 2004 года № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» в составе Октябрьского района образовано и наделено статусом сельского поселения муниципальное образование Сергино (далее - поселение). Поселение является вновь образованным муниципальным образованием, поэтому, многие вопросы местного значения остаются неурегулированными. Муниципальные правовые акты органов местного самоуправления поселения, в пределах полномочий, переданных поселению Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 2 декабря 2005 года № 118-оз «О порядке решения вопросов местного значения органами местного самоуправления муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в переходный период» на сегодняшний день отсутствуют.

Успешное выполнение задач развития поселения в различных социально-экономических отраслях во многом зависит от полноты правового обеспечения вопросов градостроительной деятельности, землепользования и застройки.

В поселении нет муниципальных правовых актов, регулирующих вопросы градостроительной деятельности, землепользования и застройки, благоустройства территории, а также порядка предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности под строительство объектов капитального строительства и размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства. Не приняты муниципальные правовые акты, устанавливающие

ливающие порядок проведения публичных слушаний по вопросам местного значения, отнесенных к таковым федеральным и окружным законодательством.

Органы местного самоуправления при отсутствии необходимых муниципальных правовых актов не в состоянии распоряжаться главным богатством, приносящим основную часть дохода бюджета поселения - землей.

Таким образом, главными задачами по муниципальному правовому обеспечению вопросов градостроительной деятельности, землепользования и застройки на территории поселения, с целью непрерывного поступательного развития поселения и создания благоприятных инвестиционных условий для привлечения в градообразующие сферы деятельности частного капитала, роста благосостояния жителей поселения являются:

- 1) принятие плана реализации генерального плана поселения;
- 2) координация действий органов местного самоуправления поселения по обеспечению реализации генерального плана поселения;
- 3) муниципальное правовое обеспечение сохранности объектов культурного наследия на территории поселения и природных ценностей в процессе реализации генерального плана;
- 4) обеспечение контроля реализации генерального плана поселения;
- 5) принятие правил землепользования и застройки поселения;
- 6) муниципальное правовое обеспечения привлечение инвестиций в поселение через разработку комплекса муниципальных правовых актов в сфере градостроительства, землепользования и застройки, природопользования и в иных сферах деятельности;
- 7) подготовка и ведение системы мониторинга реализации генерального плана поселения;
- 8) разработка и утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 9) разработка и утверждение правил благоустройства территории поселения.

Необходимо продолжать работу по совершенствованию уже имеющихся муниципальных правовых актов в области градостроительной деятельности, землепользования и застройки с целью создания условий, стимулирующих деятельность организаций различных организационно-правовых форм и форм собственности, направляющих средства на реализацию планов и программ в области градостроительной деятельности.

Учитывая социально-экономическую значимость многих вопросов градостроительной деятельности, их возрастающую роль в решении многих социальных проблем общества, необходимо разработать комплекс мер по бюджетной поддержке инициативы заинтересованных лиц в решении указанных вопросов.

Необходимо широко обмениваться опытом правового обеспечения градостроительной деятельности, землепользования и застройки между муниципальными образованиями Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

3.7 Анализ наличия земель различных категорий и обоснование их перевода в земли поселений.

Согласно п. 3 ст. 11 ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» территорию поселения составляют исторически сложившиеся земли населенных пунктов, прилегающие к ним земли общего пользования, территории традиционного природопользования населения соответствующего поселения, рекреационные земли, земли для развития поселения.

Границы сельского поселения Сергино Октябрьского района ХМАО-Югры установлены на основании Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» от 08.10.2003 г. № 131-ФЗ Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 25 ноября 2004 года N 63-оз (в ред. Законов ХМАО – Югры от 18.02.2005 N 12-оз, от 11.11.2005 N 105-оз) "О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа - Югры".

В границах (черте) поселения площадь:

- земель поселений – 1,4 га;
- земель лесного фонда составляет – 13,7 га;
- земель запаса – 25,3 га.

Границы вышеназванных категорий земель отображены на схеме, входящей в состав проекта генерального плана сельского поселения «Схема генерального плана сельского поселения Сергино», а их экспликация отображена на «Схеме современного использования и комплексной оценки территории населенного пункта с. Сергино».

Состав и категории земель в Российской Федерации определяются Земельным кодексом РФ (глава 1 ст.7, 8, главы 14-18).

В соответствии со ст.7 ЗК РФ земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли поселений;
- 3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

- 4) земли особо охраняемых территорий и объектов;
- 5) земли лесного фонда;
- 6) земли водного фонда;
- 7) земли запаса.

Состав и использование земель поселений регулируется главой 15 ЗК РФ.

В соответствии с п.1 ст.83 ЗК РФ землями поселений признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития городских и сельских поселений и отделенные их чертой от земель других категорий. В данной норме заложено очень важное положение, заключающееся в том, что *в составе земель поселений не могут находиться земли других категорий*.

Следовательно, все иные категории земель в границах (черте) поселения подлежат переводу в категорию земель поселений в соответствии с утвержденным документом территориального планирования – генеральным планом поселения на основании Земельного кодекса РФ, Лесного кодекса РФ, Водного кодекса РФ, ФЗ от 21.12.2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», иных федеральных законов и правовых актов Правительства РФ.

4 АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Поселок Сергино и поселок Ламский входят в состав сельского поселения Сергино Октябрьского района ХМАО-Югры. Населённые пункты находятся в пешеходной доступности (1,5 километра) друг от друга и имеют общие объекты социально-культурного и бытового обслуживания, которые сконцентрированы в п. Сергино. Поселки имеют достаточно выгодное местоположение, разместившись вдоль железной дороги: в северо-восточном направлении – мкр. Ламский с выходом к протоке; в юго-западном направлении – п. Сергино. С западной стороны проходит магистральная дорога федерального назначения.

Численность населения – 1500 человек. Ведущее место в композиции поселка занимает главная жилая улица Центральная, протянувшаяся с запада на восток, на которой сконцентрированы основные административно-общественные здания и сооружения (администрация поселка, школа, ФАП, клуб, детский сад, магазины и др.). Жилая застройка поселка Сергино в основном сформирована 2-этажными домами в сборно-щитовом исполнении и одноэтажными одноквартирными, двухквартирными усадебными домами. Большинство зданий имеют большой процент износа.

4.1 Планировочная организация территории.

В результате анализа современного состояния территории поселков, социально-демографических условий, производственного и транспортного потенциала, учитывая основные направления развития поселения, выявлены основные факторы, определившие содержание архитектурно-планировочных решений:

- природными структурными элементами являются: лес, многочисленные заболоченные территории, ограничивающие территорию застройки, а также наличие свободных территорий, спокойный рельеф местности;
- основным направлением территориального развития селитебных территорий является реконструкция ветхого фонда путем частичной заменой жилых домов, освоение свободных территорий внутри поселков и последовательное освоение новых территорий посредством застройки как многоквартирными двухэтажными, так и индивидуальными жилыми домами;
- селитебная территория не подлежит значительному расширению – она ограничена естественными границами и демографическим положением поселков;
- совершенствование улично-дорожной сети с целью упорядочения и благоустройства жилой застройки;
- упорядочение сложившегося общественного центра, наполнение объектами общественно-деловой, социальной инфраструктуры;

- формирование зон отдыха населения;
- основными мероприятиями по благоустройству территории поселков определены: организация водоотвода дождевых и паводковых вод, озеленение общественного центра, формирование зоны отдыха;
- полное инженерное обеспечение поселков с учетом существующих сетей и проектных разработок.

П. Сергино

Архитектурно-планировочные решения генерального плана п. Сергино основаны на сложившейся планировочной структуре села с учетом ранее принятых градостроительных решений, природных композиционных элементов, существующего рельефа. Планировочная структура, предлагаемая проектом, представлена как единый, целостный селитебный комплекс, формируемый на принципах компактности, экономичности и комфортности проживания.

Для организации жилой застройки поселка предлагается упорядочение системы улиц и пешеходных направлений с учетом сложившейся ситуации. Новые транспортные направления позволят обеспечить удобную связь между различными функциональными зонами села: жилыми, общественными, производственными, рекреационными и т. д. Четкая структура улиц создаст благоприятные предпосылки для прокладки экономичных инженерных сетей. Проектом предлагается продлить главную улицу в западном направлении до пересечения с федеральной дорогой.

В целом по поселку, в существующих кварталах с усадебной застройкой, планируется частичная регенерация жилья – снос ветхих жилых домов и строительство новых на освободившихся участках.

В центральной части поселка, вдоль главной улицы Центральной, планируется снос ветхих многоквартирных 2-этажных сборно-щитовых домов и строительство на их месте новых многоквартирных домов. 2-квартирные блокированные жилые дома с приусадебными участками предлагается разместить на свободной территории в центре посёлка между ул. Центральная и ул. Молодёжная. В западном направлении от центра предусматривается усадебная застройка.

На расчетный срок по ул. Курганской планируется квартал блокированной жилой застройки. В северной части поселка – освоение свободных территорий, строительство кварталов индивидуальной усадебной застройки. Также проектом предлагается освоение территории квартала по ул. Вьюшкова под строительство домов средней этажности с переносом существующего стадиона на место размещения нового спортивного комплекса по ул. Лесная. На перспективу, за расчетный срок, проектом предусматривается освоение свободных территорий в западной части поселка под кварталы усадебной застройки.

Общественный центр поселка, как средоточие административных, образовательных, общественных и культурно-досуговых функций, сформировался вдоль ул. Центральная – главной улицы населённого пункта. Проектом предлагается дополнить общественный центр необходимыми объектами обслуживания. На пересечении ул. Центральной и ул. Вьюшкова предлагается организовать центральную площадь. Объектами, формирующими площадь, являются проектируемые и существующие здания общественного назначения: школа, административные здания, магазина, ФАП с аптекой. На завершении ул. Центральная в районе проектируемого железнодорожного вокзала предлагается создание привокзальной площади, сформированной зданием администрации поселка, магазином, кафе, гостиницей.

Вдоль ул. Лесная также сконцентрированы объекты общественного и культурно-досугового назначения. В северной части формируется спортивно-оздоровительный комплекс с наличием спортивных площадок, стадиона. На пересечении дорог организуется зона детских игровых и спортивных площадок, плавно переходящих в зону отдыха. Предлагается сохранить существующие магазины по ул. Лесной, а пустующее здание использовать как торговый комплекс с кафе. На завершении улицы Лесной в южной части предлагается запроектировать дом творчества.

Расчёт потребности в объектах обслуживания в п. Сергино выполнялся с учетом населения мкр. Ламский, который расположен в пешеходной доступности от проектируемого населённого пункта и несет в себе функции его спального района. Для обеспечения связи между посёлками предполагается использование рейсового автобуса. В связи с этим проектом предусматриваются площадки остановочных павильонов на пути следования пассажирского транспорта.

Размещение производственных и коммунально-складских объектов определено зонированием территории посёлка с соблюдением санитарно-гигиенических, технологических и противопожарных требований. Коммунально-складская зона в Сергино представлена следующими объектами: пожарное депо, гараж, пилорама, котельная, ГРП, электростанция. Проектом предлагается в северо-западной части поселка уменьшить коммунально-складскую территорию, организовать территорию авторемонтного хозяйства с сохранением здания гаража. На пересечении главной улицы с федеральной дорогой планируется разместить автозаправочную станцию.

На территории коммунально-складской зоны, расположенной в южной части посёлка, проектом предусматривается восстановление железнодорожной ветки, перенос пилорамы, части авторемонтного хозяйства и другие объекты. Существующее кладбище, площадка ТБО раз-

мещены с соблюдением санитарных норм и используются также другими близлежащими населенными пунктами.

Важным элементом экологического благополучия поселения является озеленение территории. Система озеленения поселка складывается из следующих составляющих: поселкового сквера, озеленения улиц и площадей, существующего леса в границах поселковой черты, озеленения санитарно-защитных зон коммунально-складских территорий. Использование композиционных приемов, индивидуальных особенностей поселка, интересной конфигурации жилых улиц в сочетании с ландшафтом позволяет создать новый архитектурный облик поселка. Приоритетное место в благоустройстве поселка занимает главная улица Центральная, на которую выходят основные административно-общественные здания, главная и привокзальная площади. В различных частях поселка, с сохранением существующих зеленых насаждений, организованы зоны отдыха с сетью пешеходных дорожек и аллей. В юго-западной части поселка, возле существующих водоемов, проектом предлагается размещение благоустроенной зоны отдыха с пляжем, различными игровыми и спортивными площадками.

Мкр. Ламский

Архитектурно-планировочные решения генерального плана мкр. Ламский основаны на сложившейся планировочной структуре села с учетом природных факторов, существующего рельефа. Для организации жилой застройки поселка предлагается упорядочение системы улиц и пешеходных направлений с учетом сложившейся ситуации. Новые транспортные направления позволят создать наиболее рациональную планировочную структуру, которая обеспечит удобную связь между различными функциональными зонами села: жилыми, общественными, производственными, рекреационными и т. д. Четкая структура улиц создает благоприятные предпосылки для прокладки экономичных инженерных сетей.

Развитие жилых зон в существующей части поселка планируется за счет регенерации существующего жилья – сноса ветхой застройки и строительства новых благоустроенных домов. На расчетный срок предусматривается освоение свободной территории под размещение кварталов усадебной застройки. Для этой цели предлагаются участки в центральной части населённого пункта, между ул. Советская и пер. Южный, а так же в юго-восточной части между пер. Южный и ул. Кирова. Жилые дома, попадающие в санитарно-защитную зону железной дороги, подлежат сносу.

Вдоль жилой улицы Набережной формируется небольшой общественный центр. Проектом предусматривается сохранить существующий магазин, на месте снесенного клуба разместить остановочный павильон. На пересечении ул. Набережная и пер. Южный, на свободной территории от жилой застройки предлагается разместить досуговый центр с организацией дет-

ских и спортивных площадок. По ул. Советская планируется увеличить территорию существующего детского сада для устройства детских площадок. В южной части поселка предусматривается размещение сквера с сетью пешеходных дорожек и наличием спортивных и игровых площадок.

Объекты социально-бытового и культурного обслуживания сосредоточены в центре посёлка (детский сад, магазин, досуговый центр, почта с телеграфом и сбербанком). Часть объектов обслуживания находится в поселке Сергино (сельская администрация, школа, ФАП, спортивно-оздоровительный комплекс и др.).

Размещение производственных и коммунально-складских объектов определено зонированием территории посёлка с соблюдением санитарно-гигиенических, технологических и противопожарных требований. Коммунально-складская зона в поселке представлена следующими объектами: свиноводческая ферма и склад ГСМ. В южной части поселка, в начале ул. Советская, предполагается размещение вышки связи.

Важным элементом планировочной организации территории посёлка является благоустройство и озеленение улиц, формирование рекреационных зон и зон отдыха с включением природных территорий и имеющихся зелёных насаждений. С этой целью предлагается создание поселкового сквера, благоустройство территории между поселковой застройкой и берегом реки, озеленение санитарно-защитных зон коммунально-складской территории.

Таким образом, существующая планировочная структура населенных пунктов, в целом сохраняется. Проектом предлагается ее дальнейшее развитие путем упорядочения застройки жилых кварталов, наполнения общественного центра новыми объектами, и структуризации улично-дорожной сети, что обеспечивает последовательное создание целостного жилого образования и формирование комплексной системы культурно-бытового обслуживания и инженерной инфраструктуры.

5 ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА.

5.1 Жилищная сфера.

Определение необходимых территорий для развития поселков произведено исходя из проектной численности населения **п. Сергино** – 1770 человек и средней нормой жилищной обеспеченности 26,4 кв.м. на человека, **мкр. Ламский** – 540 человек и средней нормой жилищной обеспеченности 16 кв.м. на человека.

Таким образом, при формировании проектного жилищного фонда ставятся следующие задачи:

1. увеличение средней жилищной обеспеченности в **п. Сергино** до 26 кв.м. на человека (рост составит 6 кв.м./чел.), в **мкр. Ламский** до 16 кв.м. на человека (рост составит 1 кв.м./чел.);
2. создание современной комфортной урбанизированной среды в поселке путем поэтапной реконструкции территории старой жилой застройки, полного инженерного обустройства, благоустройства территории и создания сети центров обслуживания населения;
3. стремление к созданию компактной жилой среды путем изыскания внутренних резервов, реконструкции территории жилой застройки, ее уплотнения за счет строительства новых жилых домов на участках снесенного жилья;
4. планомерный снос жилищного фонда;
5. создание компактной, психологически комфортной пространственно разнообразной среды обитания, обеспечивающей улучшение социально-психологических условий проживания;
6. соблюдение планируемых темпов строительства (ввод объектов должен осуществляться в соответствии с планом мероприятий).

Строительство проектного жилья осуществляется как на свободной территории, так и за счет сноса ветхого жилья. Важно учесть наличие подготовительного этапа включающего переселение жильцов и снос зданий по ГП.

Определение очередности по сносу жилья и строительству нового жилья назначено по трем периодам, с целью дальнейшей конкретизации сроков выполнения работ по годам в зависимости от фактических поступлений бюджетных средств, спроса и платежеспособности частных инвесторов. Снос жилищного фонда **п. Сергино, мкр. Ламский** запланирован поэтапно:

П. Сергино

- 1 очередь 2006-2011 гг. – 22% - 4,0 тыс. кв. м.;

- 2 очередь 2011-2016 гг. – 33% - 6,0 тыс. кв. м.;
- 3 очередь 2016-2026 гг. – 45% - 8,4 тыс. кв. м.

Мкр. Ламский

- 1 очередь 2006-2011 гг. – 25% - 1,5 тыс. кв. м.;
- 2 очередь 2011-2016 гг. – 28% - 1,7 тыс. кв. м.;
- 3 очередь 2016-2026 гг. – 47% - 2,9 тыс. кв. м.

П. Сергино

На расчетный срок предусматривается частичный снос 1-эт. деревянного индивидуально и двухквартирного жил. фонда, чей срок полной амортизации составляет не более 25 лет.

Планируется частичный снос двухквартирного жил. фонда по ул. Мира – 2,4 тыс. кв.м., по ул. Оренбургская – 1,95 тыс. кв.м. По ул. Молодежная и ул. Сенькина планируется практически полная ликвидация двухквартирного жил. фонд (порядка 3,0 тыс. кв.м.), а по ул. Вьюшкова – индивидуального (700 кв.м.).

В центральной части поселка по ул. Центральная и ул. Курганская планируется полная замена существующего жил. фонда многоквартирным двухэтажным.

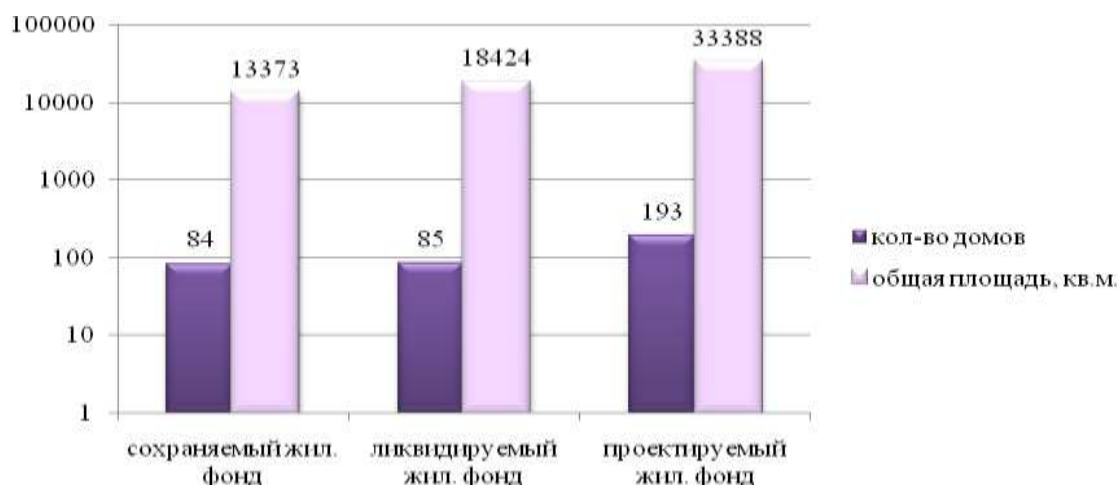
Предусматривается ликвидация жил. фонда по ул. Железнодорожная, вследствие размещения его в охранной зоне железной дороги (радиус действия 50 м.).

Таким образом, выбытие жил. фонда прогнозируется в объеме 18,4 тыс. кв.м. (85 домов), в том числе:

- индивидуальный жил. фонд – 5,4 тыс. кв.м. (39 домов);
- 2-кв. жил. фонд – 5,95 тыс. кв.м. (33 дома);
- многоквартирный жил. фонд – 5,8 тыс. кв.м. (12 домов);
- общежитие – 1,2 тыс. кв.м. (1 общежитие).

Структура изменения жилищного фонда представлена на рисунке 3.

Рисунок 3. Изменение жилищного фонда п. Сергино на расчетный срок



При определении объемов жилищного строительства принималось во внимание: проектная численность населения, средняя жилищная обеспеченность, убыль ветхого и аварийного жилищного фонда, жилая застройка, попадающая в санитарно-защитную зону предприятий.

Структура жилищного строительства, предусматриваемая генеральным планом, позволяет учесть интересы разных слоев населения – это жилые дома с приусадебными участками площадью от 0,1 до 0,3 га, средняя общая площадь индивидуального жилого дома 80 кв.м.; многоквартирная 2-эт. застройка; блокированные 1-эт. жилые дома повышенной комфортности проживания.

По типам застройки новый жилищный фонд имеет следующую структуру:

- индивидуальная усадебная застройка – 9,3 тыс. кв.м. общей площади (116 домов);
- двухквартирная – 8,7 тыс. кв.м. общей площади (57 домов);
- многоквартирная 2-эт. (16, 24 и 32 квартирные) – 14,5 тыс. кв.м. общей площади (16 домов);
- блокированная 1-эт. застройка повышенной комфортности – 0,8 тыс. кв.м. общей площади (4 дома).

Новая застройка будет производиться по индивидуальным проектам. Площади индивидуальных домов и секций указаны ориентировочно по аналогам.

Для повышения комфортности предусматривается полное благоустройство жилья.

Новые коттеджные дома с приусадебными участками и блокированные дома высокой плотности застройки будут застраиваться за счет индивидуальных средств или средств дольщиков.

Соотношение по очередям строительства по общей площади:

- 1 очередь 2006-2010 гг. – 20% - 6,8 тыс. кв. м;
- 2 очередь 2011-2015 гг. – 40% - 13,2 тыс. кв. м;
- 3 очередь 2016-2026 гг. – 40% - 13,4 тыс. кв. м.

Всего за расчетный срок планируется строительство 168 домов общей площадью 33,4 тыс. кв.м. Потребность в общей площади жилищного фонда приведена в таблице 15.

Таблица 15. Потребность в общей площади жилищного фонда на расчетный срок п. Сергино.

№ п/п	Назначение объекта	Единица измерения	Сущ. положение 2005 год	1 очередь 2011г.	2 очередь 2016г.	Расчетный срок 2026г.
1	2	3	4	5	6	7
1	Расчетное количество человек	чел	1500	1570	1640	1770
2	Общий объем жилищного фонда	м ²	29 763	34 589	41 826	46 761
3	Объем убыли жилищного фонда	м ²	-	4000	6 000	8 424
4	Общий объем убыли жилищного фонда (в т.ч. ветхий и аварийный жил. фонд)	м ²	-	18 424		
5	Объем строящегося жилищного фонда (новое строительство)	м ²	2 034	6792	13237	13 359
6	Общий объем строящегося жилищного фонда	м ²	2034	33 388		
7	Сохраняемый жилищный фонд на начало периода	м ²	29 763	27 797	28 589	33 402
8	Средняя обеспеченность жильем на человека	м ² /чел.	20	22	26	26
9	Проектный жилищный фонд в связи с изменением численности населения и обеспеченности на человека на расчетный срок	м ²				46 761

Изменение периода застройки целесообразно корректировать в зависимости от спроса на данный вид жилья и учета необходимого времени на подготовку территории.

В конце расчетного срока при соблюдении темпов строительства, закладываемых в плане мероприятий, с учетом изменения существующего фонда, суммарный объем составит 46,8 тыс. кв.м. (277 домов), из которого 33,4 кв.м. (193 дома) – новое строительство. Средняя обеспеченность жилищным фондом на человека при проектной численности 1770 чел. составит 26 кв.м. Рост за расчетный срок составит 6 кв.м. Инженерная обеспеченность жилищного фонда на конец расчетного срока по всем составляющим будет 100% (кроме теплоснабжения - 60%). Данное распределение объемов жилищного фонда позволит полностью вывести из эксплуатации ветхие, непригодные для проживания до-

ма и повысить качество проживания населения за счет капитального исполнения и полного инженерного обеспечения.

Территориальное развитие селитебных территорий поселка, за пределами расчетного срока, следует рассматривать в западном направлении (территории кварталов 01:03:01, 01:03:02, 01:03:03) за счет освоения новых территорий.

Мкр. Ламский

На расчетный срок предусматривается частичный снос 1-эт. двухквартирного и индивидуального жил. фонда по ул. Набережная, ул. Кирова и ул. Советская, чей срок полной амортизации составляет не более 25 лет (в т.ч. ветхие дома).

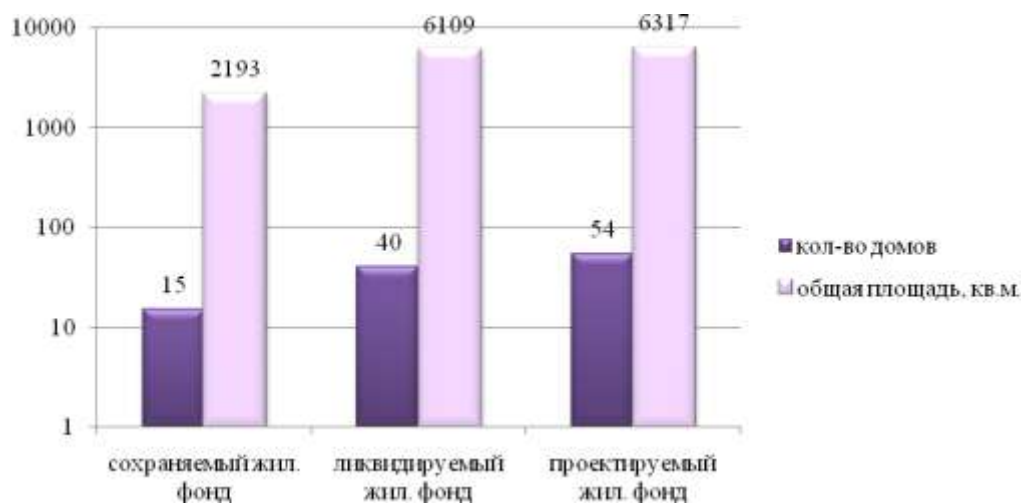
Планируемым мероприятием по ликвидации жилищного фонда из санитарно-защитных зон является ликвидация жил. фонда по ул. Железнодорожников, вследствие размещения его в охранной зоне железной дороги (радиус действия 50 м.).

Таким образом, выбытие жил. фонда прогнозируется в объеме 6,11 тыс. кв.м. (40 домов), в том числе:

- индивидуальный жил. фонд – 625 кв.м. (7 домов);
- двухквартирный. жил. фонд – 5484 кв.м. (33 дома).

Структура изменения жилищного фонда представлена на рисунке 4.

Рисунок 4. Изменение жилищного фонда мкр. Ламский на расчетный срок



При определении объемов жилищного строительства принималось во внимание: проектная численность населения, средняя жилищная обеспеченность, убыль ветхого и аварийного жилищного фонда, жилая застройка, попадающая в санитарно-защитную зону предприятий.

Структура жилищного строительства, предусматриваемая генеральным планом – это индивидуальные и двухквартирные жилые дома:

- индивидуальная усадебная застройка – 1,8 тыс. кв.м. общей площади (24 дома);
- двухквартирная – 4,5 тыс. кв.м. общей площади (30 домов).

Новая застройка будет производиться по индивидуальным проектам. Площади индивидуальных домов и секций указаны ориентировочно по аналогам.

Для повышения комфортности предусматривается полное благоустройство жилья.

Соотношение по очередям строительства по общей площади:

- 1 очередь 2006-2010 гг. – 25% - 1,6 тыс.кв. м;
- 2 очередь 2011-2015 гг. – 29% - 1,8 тыс.кв. м;
- 3 очередь 2016-2026 гг. – 46% - 2,9 тыс.кв. м.

Всего за расчетный срок планируется строительство 54 домов общей площадью 6,32 тыс. кв.м. Потребность в общей площади жилищного фонда приведена в таблице 16.

Таблица 16. Потребность в общей площади жилищного фонда на расчетный срок мкр. Ламский.

№ п/п	Назначение объекта	Единица измерения	Сущ. положение 2005 год	1 очередь 2011г.	2 очередь 2016г.	Расчетный срок 2026г.
1	2	3	4	5	6	7
1	Расчетное количество человек	чел	500	510	520	540
2	Общий объем жилищного фонда	м ²	7 662	8 301	8 401	8 501
3	Объем убыли жилищного фонда	м ²	-	1 500	1 700	2 909
4	Общий объем убыли жилищного фонда (в т.ч. ветхий и аварийный жил. фонд)	м ²	-	6 109		
5	Объем строящегося жилищного фонда (новое строительство)	м ²	639	1 600	1 800	2 917
6	Общий объем строящегося жилищного фонда	м ²	639	6 317		
7	Сохраняемый жилищный фонд на начало периода	м ²	7 662	6 801	6 701	5 592
8	Средняя обеспеченность жильем на человека	м ² /чел.	15	16	16	16
9	Проектный жилищный фонд в связи с изменением численности населения и обеспеченности на человека на расчетный срок	м ²				8 509

Изменение периода застройки целесообразно корректировать в зависимости от спроса на данный вид жилья и учета необходимого времени на подготовку территории.

В конце расчетного срока при соблюдении темпов строительства, закладываемых в плане мероприятий, с учетом изменения существующего фонда, суммарный объем составит 8,5 тыс. кв.м. (69 домов), из которого 6,3 тыс.кв.м. (54 дома) – новое строительство.

Средняя обеспеченность жилищным фондом на человека при проектной численности 540 чел. составит 16 кв.м. Рост за расчетный срок составит 1 кв.м. Инженерная обеспеченность жилищного фонда на конец расчетного срока по всем составляющим будет 100% (кроме теплоснабжения - 3%). Данное распределение объемов фонда позволит полностью вывести из эксплуатации ветхие, непригодные для проживания дома и повысить качество проживания населения за счет капитального исполнения и полного инженерного обеспечения.

Территориальное развитие селитебных территорий поселка, за пределами расчетного срока, следует рассматривать в южном направлении (территория планировочного квартала 02:02:01).

5.2 Социальная сфера.

Основное направление социального развития поселка – это повышение жизненного уровня населения.

Одним из средств достижения поставленной цели является территориально-пространственное развитие, то есть строительство жилья и обеспечение его социальной, транспортной и инженерной инфраструктурами.

Спрогнозировав численность постоянного населения п. Сергино на конец расчетного срока (1770 чел.) можно произвести расчет потребности в объектах социального и культурно-бытового обслуживания населения на 2011 г., 2016 г. и 2026 г. Прогноз численности населения по половозрастной структуре представлен в таблице 18. Расчет потребности в объектах социальной сферы приведен в таблице 19.

Кроме того, мощность объектов социальной сферы рассчитана с учетом сопряженного населения мкр. Ламский.

Таблица 17. Прогноз численности население п. Сергино, человек

Возрастные группы, используемые при расчете	Факт	Прогноз		
	2005 г.	2011 г.	2016 г.	2026 г.
Общая численность населения	1500	1570	1640	1770
в том числе				
дошкольного возраста (от 0 до 6 лет)	120	131	131	137
в т.ч. до 1 года	20	18	19	22
школьного возраста (от 7 до 16 лет)	285	194	197	211
дети в возрасте от 4 до 17 лет	350	283	275	290
младше трудоспособного возраста (до 16 лет)	370	298	312	319
трудоспособный возраст (от 16 до 59 лет - мужчины, от 16 до 54 лет - женщины)	975	1052	1033	1009
старше трудоспособного возраста (с 60 лет - мужчины, с 55 лет - женщины)	155	220	295	443

Проектными решениями генерального плана предложены следующие мероприятия в социальной сфере:

1. Планируемые к сносу объекты соцкультбыта:

- средняя общеобразовательная школа (ул. Центральная);
- школьные мастерские (ул. Лесная);
- медпункт (ул. Центральная);
- администрация (ул. Центральная);
- кафе (ул. Центральная);
- магазин (ул. Центральная);
- железнодорожная станция.

2. Планируемые к реконструкции объекты соцкультбыта:

- МОУ детский сад "Светлячок" предполагается реконструировать под размещение досугового центра.

3. Новое строительство в социальной сфере:

Объекты учебно-образовательного назначения

- детский сад на 80 мест (01:05:08), 3-эт., общая площадь=533 кв.м.;
- средняя общеобразовательная школа на 300 мест (01:04:02), 3 этажное здание с общей площадью 4189 кв.м. На территории школы предусматривается здание школьных мастерских (общая площадь 173 кв.м.);
- центр детского творчества на 50 мест (01:04:06), 1 этажное здание с общей площадью 720 кв.м.;
- учебные мастерские детского дома-интерната «Лучик» (01:04:03), 1 этажное здание с общей площадью 430 кв.м.;
- за расчетный срок предлагается строительство детского сада (01:03:01), 1 этажное здание с общей площадью 762 кв.м.

Объекты здравоохранения

- медпункт на 30 посещений в смену, аптека, станция скорой помощи на 2 а/машины (планировочный квартал 01:05:07), 1 этажное здание общей площадью 452 кв.м.

Спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения

Программой «Социально-экономического развития Ханты-Мансийского района в 2005-2010 году» предусмотрено строительство физкультурно-спортивного комплекса с

универсальным игровым залом пропускной способностью 50 чел/час (01:04:10), 2-этажное здание общей площадью 2247 кв.м.

Объекты бытового обслуживания

- баня на 20 мест (01:04:05), 1-этажное здание общей площадью 354 кв.м.

Объекты общественного питания

- кафе на 50 мест (03:01:01), 1-этажное здание общей площадью 126 кв.м.

Объекты торгового назначения

- магазин-пекарня (01:04:05), 1-этажное здание общей площадью 160 кв.м.;
- магазин (01:04:05), 1-этажное здание общей площадью 96 кв.м.;
- магазин (03:01:01), 1-этажное здание общей площадью 130 кв.м.

Объекты административно-делового назначения

- здание управления (01:04:01), 1-этажное здание общей площадью 310 кв.м.

Учреждения жилищно-коммунального хозяйства

- гостиница на 15 мест, общежитие (01:05:01), 2-этажное здание общей площадью 857 кв.м.
- пожарное депо на 1 а/машину (01:04:04), 1-этажное здание общей площадью 190 кв.м.

Объекты транспорта

- остановочный павильон (01:05:02), 1-этажное здание общей площадью 23 кв.м.;
- АЗС (01:03:05), 1-этажное здание общей площадью 291 кв.м.;
- железнодорожный вокзал (03:01:03), 1-этажное здание общей площадью 371 кв.м.

Распределение строительства объектов по периодам приведено в таблице 18.

Поскольку в настоящее время направления развития сферы культуры и досуга разнообразны, то строительство объектов данной сферы предусматривается не только за счет бюджетных средств, но и с привлечением частных капиталов.

Таблица 18. Расчет потребности в объектах социального и культурно-бытового обслуживания населения на расчетный срок.

Население: расчетный срок – 1,77 тыс. чел. I очередь - 1,57 тыс. чел.
сопряженное (мкр. Ламский) на расчетный срок - 540 чел.

е	Единица измерения	Сущест в мощ- ность	Норматив на 1000 жителей	Требуемая емкость				Предусмотрено проектом			
				на сущ. население	1 оче- редь	2 оче- редь	Расчетный срок	Сущест. сохран.	1 оче- редь	2 оче- редь	Расч ср
	3	4	5		6	7	8	9	10		11
Учреждения образования											
ые	мест	70	85% детей до-школьного воз-раста	85	96	95	98	-	80	-	-
ения	мест	387	100% детей школьного воз-раста	380	256	259	270	-	-	300	-
жде-	мест	-	10%общего числа школь-ников	38	26	26	27	-	-	-	50
мас-	мест	н/д	8%общего чис-ла школьников	30	20	21	22	-	-	-	30
Учреждения здравоохранения, социального обеспечения											
онат	мест	30	3 места (дети от 4 до 17 лет)	1	1	1	1	30	-	-	-
	посещ./смену	н/д	по заданию на проектирование					-	30	-	-
Физкультурно-спортивные сооружения											
обще-	кв.м. пло-щади пола	-	540	540	540	540	540	-	540*	-	-
Учреждения культуры и искусства											
	посет. мест	200	230	460	478	497	531	200	330*	-	-
	тыс.экз.	14,39	5	12,00	12,48	12,96	13,86	14,39	-	-	-
Предприятия торговли											
льст-	м ² торг. площ.		100	200	208	216	231				
ров	м ² торг. площ.		200	400	416	432	462				
	м ² торг. площ.	1030*	300	600	624	648	693	900	180	90	-
Предприятия общественного питания											
	посад. мест	30	40	80	83	86	92	-	-	50	-
Предприятия бытового и коммунального обслуживания											

е	Единица измерения	Сущест в мощ- ность	Норматив на 1000 жителей	Требуемая емкость				Предусмотрено проектом			
				на сущ. население	1 оче- редь	2 оче- редь	Расчетный срок	Сущест. сохран.	1 оче- редь	2 оче- редь	Расч ср
вого	рабочих мест	-	7	14	15	15	16	-	-	-	-
	кг белья в смену	-	60	120	125	130	139	-	-	-	-
	кг вещей в смену	-	3,5	7	7	8	8	-	-	-	-
	мест	-	7	14	15	15	16	-	-	-	20
Административные, хозяйственные и общественные учреждения, финансовые учреждения и предприятия связи											
	объект	1	по заданию на проектирование					-	-	1	-
очта,	объект	-	по нормам министерств связи РФ					-	-	1	-
нка	объект	-	1 операц. место на 1-2 тыс. чел.	1	1	1	1	-	-	1	-
Предприятия сервиса, жилищно-коммунального хозяйства											
	объект	-	1 объект на 20 тыс. чел.	1	1	1	1	-	-	-	-
	мест	-	6	12	12	13	14	-	-	-	13
	а/машин	6	1 а/машина на 4 тыс.чел.	1	1	1	1	6	-	-	1
ОН-	га	3,8	0,24	0,48	0,50	0,52	0,55	-			

* Примечание: мощности определены условно

Таблица 19. Распределение проектируемых объектов социальной сферы п. Сергино по периодам строительства.

Наименование объекта	1 очередь 2006-2011гг.	2 очередь 2011-2016гг.	3 очередь 2016-2026гг.
1	2	3	4
Детский сад на 80 мест, 1 эт.	1		
Средняя общеобразовательная школа на 300 мест, 3 эт.		1	
Школьные мастерские, 1 эт.		1	
Центр детского творчества на 50 мест, 1 эт.			1
Учебные мастерские детского дома "Лучик", 1 эт.		1	
Медпункт на 30 посещений в смену, станцией скорой мед. помощи на 2 а/машины, аптека, 1 эт.	1		
Физкультурно-спортивный комплекс с универсальным игровым залом, 2 эт.	1		
Магазин, 1 эт.		1	
Магазин, 1 эт.	1		
Магазин-пекарня, 1 эт.	1		
Управление, 1 эт.		1	
Кафе на 50 мест, 1 эт.	1		
Баня на 20 мест, 1 эт.			1
Пожарное депо на 1 а/машину, 1 эт.			1
Гостиница на 15 мест, общежитие 2 эт.		1	
Железнодорожный вокзал, 1 эт.			1
Автозаправочная станция, 1 эт.		1	
Остановочный павильон, 1 эт.			1
Итого	168,4 млн. руб.	158,2 млн. руб.	120,8 млн. руб.

Спрогнозировав численность постоянного населения мкр. Ламский на конец расчетного срока (540 чел.) можно произвести расчет потребности в объектах социального и культурно-бытового обслуживания населения на 2011 г., 2016 г. и 2026 г. Прогноз численности населения по половозрастной структуре представлен в таблице 20. Расчет потребности в объектах социальной сферы приведен в таблице 19.

Таблица 20. Прогноз численности население мкр. Ламский, человек

Возрастные группы, используемые при расчете	Факт	Прогноз		
	2005 г.	2011 г.	2016 г.	2026 г.
Общая численность населения	500	510	520	540
в том числе				
дошкольного возраста (от 0 до 6 лет)	40	40	39	40
в т.ч. до 1 года	5	6	6	6
школьного возраста (от 7 до 16 лет)	95	62	62	59
дети в возрасте от 4 до 17 лет	120	83	84	86
младше трудоспособного возраста (до 16 лет)	125	95	96	92
трудоспособный возраст (от 16 до 59 лет - мужчины, от 16 до 54 лет - женщины)	325	340	328	310
старше трудоспособного возраста (с 60 лет - мужчины, с 55 лет - женщины)	50	74	96	138

Потребность населения в объектах социальной сферы обеспечивается за счет объектов, расположенных и запроектированных в поселке Сергино.

Проектными решениями генерального плана в части нового строительства в социальной сфере являются:

- досуговый центр на 100 мест (пер. Южный, 02:01:01), 1-эт, $S_{\text{общ.}} = 280$ кв.м. – 2 очередь строительства;
- здание, в котором предусматривается размещение почты, телеграфа, отделения сбербанка (пер. Южный, 02:01:02), 1-эт., $S_{\text{общ.}}=192$ кв.м.- 1 очередь строительства;
- остановочный павильон (ул. Набережная, 02:01:09), 1-эт., $S_{\text{общ.}}=73$ кв.м – 1 очередь строительства;
- фельдшерско-акушерский пункт (пер. Южный, 02:01:10), 1-эт., $S_{\text{общ.}}=168$ кв.м – 1 очередь строительства.

5.3 Транспортное обслуживание и улично-дорожная сеть.

6.3.1 Внешний транспорт.

Изменений во внешней транспортной сети п. Сергино и мкр. Ламский генеральным планом не предусмотрено.

6.3.2 Улично-дорожная сеть.

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

При проектировании улично-дорожной сети максимально учитывалась сложившаяся система улиц и направление перспективного развития поселений, и исключались имеющиеся недостатки.

В генеральном плане принята следующая классификация улично-дорожной сети с учетом функционального назначения улиц и дорог и положения в транспортной схеме поселков:

- поселковая дорога;
- главная улица;
- улицы в жилой застройке;
- основная;
- второстепенная;
- проезды.

Ниже приведены таблицы, обобщающие сведения по улично-дорожной сети населенных пунктов:

Таблица 21. Баланс улично-дорожной сети п. Сергино

№ п/п	Тип улицы и дороги по классификации	Протяженность, м	Ширина проезжей части, м	Площадь проезжей части, м ²
1	2	3	4	5
1	<u>Главная улица</u> - строительство и реконструкция	1 130	8	9 036
2	<u>Основная улица в жилой застройке</u> - строительство и реконструкция	4 481	6	26 891
3	<u>Второстепенная улица в жилой застройке</u> - строительство и реконструкция	6 671	6	40 027

4	<u>Проезд</u> - строительство и реконструкция	2 408	6	17 870
5	<u>Поселковая дорога</u> - строительство и реконструкция	7 660	8	61 284
ИТОГО - строительство и реконструкция		22 350		155 108

Таблица 22. Баланс улично-дорожной сети мкр. Ламский

№ п/п	Тип улицы и дороги по классификации	Протяженность, м	Ширина проезжей части, м	Площадь проезжей части, м ²
1	2	3	4	5
1	Главная улица - строительство	-		-
2	Основная улица в жилой застройке - строительство	2 510	6	15 061
3	Второстепенная улица в жилой застройке - строительство	856	6	5 135
4	Поселковая дорога - строительство	2 980	8	23827
ИТОГО - строительство		6 346		44 023

Проектом предлагается вариант дорожной одежды из следующих конструктивных элементов:

- покрытие из сборных ж/б плит ПДН ТП503-0-42 толщиной 0,14 м, на выравнивающем слое из песко-цементной смеси (1:10) толщиной 0,06 м.
- основание ПГС (песчано-гравийная смесь) укрепленная цементом М400 в количестве 5-7% толщиной 0,18-0,25 м.
- дополнительный слой основания из песка по ГОСТ 8736-93 толщиной 0,25 м.

Для пешеходного движения проектом предусмотрено устройство тротуаров. Вдоль основных улиц в качестве покрытия предлагается сборный железобетон, а вдоль второстепенных улиц деревянный настил.

Хранение личного автотранспорта предусматривается на территории индивидуальных участков.

Для заправки личного и транзитного автотранспорта генеральным планом предлагается строительство АЗС на выезде из Сергино на автомобильную дорогу III технической категории "Приобье – Нягань".

Станцию технического обслуживания генеральным планом предлагается не устраивать, в связи с небольшим количеством личных транспортных средств, а использовать объекты п. Приобья, в связи с незначительной удаленностью населенных пунктов друг от друга.

5.4 Инженерное оборудование территории.

5.4.1 Водоснабжение.

В посёлке **п. Сергино** предлагается обеспечить существующую и проектную застройку централизованной системой холодного водоснабжения.

Проектом предлагается строительство:

- нового подземного водозабора производительностью 760 м³/сут.;
- новых водопроводных очистных сооружений производительностью 760 м³/сут.;
- предусмотреть двухступенчатую очистку воды. Технологическая схема очистки воды включает в себя следующие процессы: дегазацию, вакуумно-эжекционную аэрацию, озонирование, отстаивание и фильтрование.

Для обеспечения жителей **посёлка Ламский** водой питьевого качества, соответствующей требованиям СанПиН 2.1.4. 559-96 «Вода питьевая» и ГОСТ 2874-82, проектом предлагается обеспечить существующую и проектную застройку централизованной системой холодного водоснабжения.

Проектом предлагается строительство:

- нового подземного водозабора, производительностью 210 м³/сут.;
- новых водопроводных очистных сооружений, производительностью 210 м³/сут.;
- предусмотреть двухступенчатую очистку, технологическая схема которой включает в себя следующие процессы: дегазацию, вакуумно-эжекционную аэрацию, озонирование, отстаивание и фильтрование.

Для обеспечения надёжности работы ВОС предлагается использование средств автоматического регулирования, контроля, сигнализации, защиты и блокировок работы комплекса водоподготовки. Предусматриваемый уровень автоматизации позволяет

обеспечить надёжное функционирование комплекса при минимальном контроле со стороны обслуживающего персонала.

Дополнительно предусмотрен ряд датчиков давления, потока, расхода, установленных в наиболее критичных участках цепи прохождения воды по блокам обработки.

На водопроводной насосной установке (ВНУ) второго подъёма установить устройство частотного регулирования (УЧР), для работы в автоматическом режиме и поддержания в сетях водопровода оптимального гидравлического режима.

На первую очередь строительства предлагается обеспечить население необходимым количеством воды посредством водоразборных колонок. На расчетный срок – устройство индивидуального ввода водопровода каждому потребителю.

Для определения основных характеристик системы водоснабжения необходимо определить объемы водопотребления на расчетный срок.

В качестве отопительных приборов на ВОС использовать инфракрасные панельные обогреватели потолочного типа с автоматическими терморегуляторами.

Нормы водопотребления и расчетные расходы воды п. Сергино.

Нормы удельного водопотребления и расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды в жилых и общественных зданиях приведены в таблице 23.

Таблица 23. Нормы удельного водопотребления п. Сергино

№ п/п	Наименование водопотребителей	Население, чел		Норма водопотребления, л.сут./чел.	Количество потребляемой воды м ³ /сут.	
		Сущ.	расчетный срок		Qсут.ср	Qсут.max K=1.2
1	Жилые дома квартирного типа, с централизованным горячим водоснабжением	1500	681	300	204,3	245,2
2	Жилые дома квартирного типа, с водопроводом, канализацией и ваннами с газовыми водонагревателями		1089	225	245	294
3	Расход воды на полив территории	-	1770	50	88,5	106,2
4	Неучтенные расходы 10%.	-	-	-	44,9	53,9
Всего:					582,7	699,3
5	Местная промышленность 10%.			-	49,5	59,3
Итого по поселку:					632,2	758,6

Водопотребление посёлка составит 758,6 м³/сут.

На территории ВОС необходимо предусмотреть 2 резервуара с аварийным и противопожарным запасом воды емкостью по 445 м³.

Схема водоснабжения – кольцевая с постоянной циркуляцией по замкнутому контуру.

Сети водопровода диаметром 32 - 150 мм, материал – сталь, прокладываются самостоятельно, вдоль дорог в железобетонных лотках, перекрытия лотков используются как пешеходные дорожки.

В качестве изоляции трубопроводов водоснабжения использовать пенополиуретановую (ППУ) изоляцию.

Нормы водопотребления и расчетные расходы воды мкр. Ламский.

Нормы удельного водопотребления и расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды в жилых и общественных зданиях приведены в таблице 24.

Таблица 24. Нормы удельного водопотребления мкр. Ламский

№ п/п	Наименование водопотребителей	Население, чел		Норма водопотребления, л.сут./чел.	Количество потребляемой воды м ³ /сут.	
		Сущ.	расчетный срок		Q _{сут.ср}	Q _{сут.мах} K=1.2
1	Жилые дома квартирного типа, с водопроводом, канализацией и ваннами с газовыми водонагревателями	500	540	225	121,5	145,8
2	Расход воды на полив территории	-	540	50	27	32,4
3	Неучтенные расходы 10%.	-	-	-	12,2	14,6
Всего:					160,7	192,8
4	Местная промышленность			-	13,4	16,0
Итого по поселку:					174	208,8

Водопотребление посёлка составит 208,8 м³/сут.

На территории ВОС необходимо предусмотреть 2 резервуара с аварийным и противопожарным запасом воды емкостью по 205 м³.

Схема водоснабжения – кольцевая с постоянной циркуляцией по замкнутому контуру.

Сети водопровода диаметром 32-76 мм, материал - сталь, прокладываются самостоятельно, вдоль дорог в железобетонных лотках, перекрытия лотков используются как пешеходные дорожки.

В качестве изоляции трубопроводов водоснабжения использовать пенополиуретановую (ППУ) изоляцию.

Противопожарные мероприятия п. Сергино.

В проекте предусмотрены противопожарные мероприятия согласно СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Противопожарный водопровод объединен с хозяйственно-питьевым. Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях установить пожарные гидранты северного исполнения, в количестве 49 шт.

Расчетное количество одновременных пожаров принято равным 1 с расходом воды на один пожар: наружного пожаротушения 15 л/с, на внутреннее пожаротушение 2,5 л/с.

Не прикосновенный пожарный запас воды храниться в резервуарах на ВОС.

Время тушения пожара 3 часа.

Объем воды на тушение пожаров составляет:

$$(15+2,5) \times 3,6 \times 3 = 189 \text{ м}^3$$

Противопожарные мероприятия мкр. Ламский.

В проекте предусмотрены противопожарные мероприятия согласно СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Противопожарный водопровод объединен с хозяйственно-питьевым.

Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях установить пожарные гидранты северного исполнения, в количестве 9 шт.

Расчетное количество одновременных пожаров принято равным 1 с расходом воды на один пожар: наружного пожаротушения 10 л/с, на внутреннее пожаротушение 2,5 л/с.

Не прикосновенный пожарный запас воды храниться в резервуарах на ВОС.

Время тушения пожара 3 часа.

Объем воды на тушение пожаров составляет:

$$(10+2,5) \times 3,6 \times 3 = 135 \text{ м}^3$$

5.4.2 Водоотведение (канализация).

Проектом предусматривается оборудовать всю проектную и существующую застройку **поселка Сергино** централизованной системой канализации.

Проектом предлагаются следующие мероприятия:

– Хозяйственно-фекальные стоки от индивидуальной проектной и существующей застройки южной части посёлка канализуются по уличным канализационным

сетям Ø 160 мм в два магистральных коллектора Ø 225 мм и отводятся на КНС-1, производительностью 260 м³/сут, расположенную на пересечении улиц Лесная и Центральная. Далее стоки по двум напорным коллекторам Ø 110 мм перекачиваются в самотечный канализационный коллектор Ø 225 мм, расположенный параллельно ул. Вьюшкова, до ГКНС.

– Хозяйственно-фекальные стоки от северо-восточной части посёлка канализуются по внутриквартальным коллекторам в магистральный коллектор, расположенный по ул. Курганская, до ГКНС, производительностью 655 м³/сут. С ГКНС стоки по двум напорным коллекторам Ø 160 мм перекачивается на КОС, производительностью 835 м³/сут.

Материал канализационных труб - полиэтилен в пенополиуретановой (ППУ) изоляции.

КОС расположены северо-западнее посёлка. Местоположение определено согласно СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения» и технологии очистки сточных вод. Мощность КОС принимаем производительностью 835 м³/сут, определена по суммарному объёму стоков п. Сергино и Ламского (665+176,5=831,5 м³/сут).

Проектом предлагается применить блочную станцию биологической очистки бытовых сточных вод марки ККВ.9 (КВН-210.911.Х+Д) производства ООО «Стандарт Экология» мощностью 835 м³/сут. Установка рассчитана на полное окисление сточных вод.

Станция состоит из блока механической очистки, блока емкостей, блока дезинфекции, оборудована технологической площадкой с лестницей и мостиками для обслуживания. Данный тип станций предусмотрено размещать в отапливаемых помещениях. В качестве отопительных приборов использовать инфракрасные панельные обогреватели потолочного типа с автоматическими терморегуляторами.

Процесс очистки и доочистки происходит в аэрируемых емкостях за счет прикреплённого биоценоза, формирующегося на специальной пластмассовой загрузке. В процессе очистки стоков лишней ил не образуется. Фосфор очищается коагуляцией и осаждением, в результате чего образуется небольшое количество осадка. Лорацию осуществляет компрессор. В диапазоне 30-100% от номинальных и динамике допустимых отклонений, не превышающих скорость адаптации микроорганизмов, процесс очистки обладает высокой устойчивостью, благодаря саморегуляции. При длительных перерывах в подаче стока или электроэнергии установка быстро (в течении нескольких суток) входит в оптимальный режим работы. Все оборудование из нержавеющей стали.

Очищенные сточные воды сбрасываются в ближайший водоем ниже по течению реки, или повторно используются для полива и технических нужд.

В соответствии со СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения» п.2.1 для жителей, проживающих в домах, оборудованных канализацией, суточная норма водоотведения принята равной норме водопотребления.

Проектом предусматривается оборудовать всю проектную и существующую застройку **поселка Ламский** децентрализованной системой канализации.

Проектом предлагается водоотведение от проектной и существующей застройки, посредством индивидуальных септиков с возможностью объединения в групповые. Опорожнение септиков осуществляется ассенизаторской машиной с вывозом на КОС посёлка Сергино.

Суточный объём стоков посёлка составляет 176,5 м³/сут.

В соответствии со СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения» п.2.1 для жителей, проживающих в домах, оборудованных канализацией, суточная норма водоотведения принята равной норме водопотребления.

5.4.3 Теплоснабжение.

п. Сергино

Климатические данные.

Расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления – минус 41°С.

Средняя температура за отопительный период – минус 9°С.

Продолжительность отопительного периода - 261 суток.

Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий определены на основании норм проектирования, климатических условий, а также по укрупненным показателям в зависимости от величины общей площади зданий и сооружений согласно СНиП 2.04.07-86.

Проектом предлагается, в связи с развитием системы газоснабжения, частную жилую застройку перевести на децентрализованную систему отопления, от индивидуальных двухконтурных газовых котлов. Двухконтурные газовые котлы обеспечат потребителя отоплением и ГВС.

Теплоснабжение административных, общественных и многоэтажной жилой застройки выполнить от проектной автоматизированной блочной газовой котельной теп-

лопроизводительностью 15 МВт (12,9 Гкал/час) с тремя котлами по 5 МВт (4,3 Гкал/час), два в работе, один в резерве.

Расход тепла жилыми и общественными зданиями составит:

- на отопление и вентиляцию 4,815 Гкал/час (12893,03 Гкал/год);
- на горячее водоснабжение 1,066 Гкал/час (8095,69 Гкал/год).

Итого: 5,88 Гкал/час (20988,72 Гкал/год).

Расход тепла с учетом утечек, потерь в тепловых сетях и составит собственных нужд источника составит 6,307 Гкал/час (22510,4 Гкал/год).

Проектом предусматривается замена существующей котельной на блочную теплопроизводительностью 15 МВт (12,898 Гкал/час).

Котельная полного заводского изготовления состоит из блок - боксов, изготовленных из теплоизоляционных сэндвич-панелей, в которых установлены водогрейные котлы с горелками со всем соответствующим оборудованием:

- насосная группа;
- установка водоподготовки.

Топливом служит природный газ, резервное жидкое топливо.

Котельная полностью автоматизирована и не требует присутствия персонала.

Централизованная система теплоснабжения предусматривается для общественной и многоэтажной жилой застройки.

Система теплоснабжения закрытая.

Параметры теплоносителя 95/70° С.

Проектом предусматривается установка у потребителей централизованного теплоснабжения автоматизированных узлов управления с регулирующей и запорной арматурой типа Данфос, с пластинчатыми теплообменниками для ГВС.

Тепловые сети проложить наземно в железобетонных лотках совместно с водопроводом вдоль дорог, под пешеходными дорожками. Верх перекрытия железобетонных лотков использовать под пешеходные дорожки.

Компенсацию температурных расширений тепловых сетей решить с помощью углов поворота и П- образных компенсаторов.

Прокладку тепловых сетей выполнить стальными трубопроводами в пенополиуретановой (ППУ) изоляции.

Расчет тепловых нагрузок по потребителям **п. Сергино** приведен в таблице 25.

Таблица 25. Расчет тепловых нагрузок п. Сергино

№	Наименование здания	Улица	Дом	Этажность	Площадь застройки, м ²	Площадь общая здания, м ²	Теплопотери	
							Отопление	Вент.
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	24-х квартирный жилой дом			2	674,7	1079,5	0,177	0,
2	32-х квартирный жилой дом			2	907,6	1452,2	0,239	0,
3	16-ти квартирный жилой дом			2	396	633,6	0,104	0,
4	16-ти квартирный жилой дом			2	396	633,6	0,104	0,
5	24-х квартирный жилой дом			2	674,7	1079,5	0,177	0,
6	24-х квартирный жилой дом			2	674,7	1079,5	0,177	0,
7	24-х квартирный жилой дом			2	674,7	1079,5	0,177	0,
8	16-ти квартирный жилой дом			2	396	633,6	0,104	0,
9	16-ти квартирный жилой дом			2	477,1	763,4	0,126	0,
10	16-ти квартирный жилой дом			2	476,8	762,9	0,125	0,
11	24-х квартирный жилой дом			2	723	1156	0,190	0,
12	24-х квартирный жилой дом			2	674,7	1079,5	0,177	0,
13	16-ти квартирный жилой дом			2	396	633,6	0,104	0,
14	16-ти квартирный жилой дом			2	476,8	762,9	0,125	0,
15	24-х квартирный жилой дом			2	674,7	1079,5	0,177	0,
16	16-ти квартирный жилой дом			2	396	633,6	0,104	0,
17	Многоэтажный жилой дом			2	368,9	590,2	0,122	0,
18	Физкультурно-спортивный комплекс с универсальным с			2	1404,4	2247	0,160	0,
19	Среднеобразовательная школа			3	1745,2	4188,5	0,298	0,
20	Центр детского творчества			1	900	720	0,057	0,
21	Магазин			1	120	96	0,008	0,
22	Учебные мастерские детского дома			1	538,1	430,5	0,034	0,
23	Магазин			1	161,4	129,1	0,010	0,
24	Кафе			1	157,1	125,7	0,009	0,
25	Железнодорожный вокзал			1	464,2	371,4	0,036	0,

№	Наименование здания	Улица	Дом	Этажность	Площадь застройки, м2	Площадь общая здания, м2	Теплопотери	
							Отопление	Вентиляция
1	2	3	4	5	6	7	8	
26	Гостиница, общежитие			2	535,3	856,5	0,141	0,0
27	Баня			1	442,2	353,8	0,025	0,0
28	Магазин-пекарня			1	200	160	0,013	0,0
29	Пожарное депо			1	236,7	189,4	0,019	0,0
30	Управление			1	388	310,4	0,030	0,0
31	Детский сад			1	666	532,8	0,047	0,0
32	Медпункт, станция скорой помощи, аптека			1	564,4	451,6	0,036	0,0
33	Магазин			1	213,9	171,1	0,014	0,0
34	МОУ детский сад "Светлячок". корпус2			1	416,5	333,2	0,029	0,0
35	МОУ детский сад "Светлячок". корпус 1			1	416,5	333,2	0,029	0,0
36	МОУ детский сад "Светлячок"			1	165,9	132,7	0,012	0,0
37	Пожарное депо			1	502,7	402,2	0,041	0,0
38	Баня			1	613,6	490,9	0,034	0,0
39	Магазин			1	211,9	169,5	0,014	0,0
40	Магазин			1	426,2	341	0,027	0,0
41	Магазин смешанной торговли			1	409,8	327,8	0,026	0,0
42	Детский дом "Лучик"			1	421,8	337,4	0,030	0,0
43	Контора Северного ЛПХ			2	567,6	908,2	0,087	0,0
44	Сельский дом культуры. Библиотека (622 читателя)			2	1017,2	1627,5	0,116	0,0
45	Детский дом "Лучик" (спальный корпус)			2	299	478,4	0,042	0,0
46	Гараж			1	1705,2	1364,2	0,145	0,0
Итого					25369,2	33712,6	4,081	0,0

Примечание: тепловая нагрузка дана без учёта утечек и тепловых потерь в сетях.

мкр. Ламский

Климатические данные.

Расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления – минус 41°C.

Средняя температура за отопительный период – минус 9°C.

Продолжительность отопительного периода - 261 суток.

Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий определены на основании норм проектирования, климатических условий, а также по укрупненным показателям в зависимости от величины общей площади зданий и сооружений согласно СНиП 2.04.07-86.

Проектом предлагается, в связи с развитием системы газоснабжения, частную жилую застройку перевести на децентрализованную систему отопления, от индивидуальных двухконтурных газовых котлов. Двухконтурные газовые котлы обеспечат потребителя отоплением и ГВС.

Расход тепла общественными зданиями составит:

- на отопление и вентиляцию **0,085 Гкал/час;**
- на горячее водоснабжение **0,006 Гкал/час.**

Итого: 0,091 Гкал/час.

Расход тепла с учетом утечек и потерь в тепловых сетях составит 0,10 Гкал/час

В виду того, что суммарная нагрузка потребителей тепловой энергии, с учетом утечек и тепловых потерь в сетях составляет не более 0,10 Гкал/час, установка централизованного источника теплоснабжения будет затратна и не эффективна.

Проектом предусматривается децентрализованная система теплоснабжения – система теплоснабжения от локального источника теплоснабжения установленного у потребителя.

Теплоснабжение потребителей децентрализованной системы теплоснабжения обеспечивается индивидуальными двухконтурными газовыми котлами.

Для теплоснабжения здания детского сада предусматривается индукционный электрический водонагреватель типа «БАСТ-50» » (мощностью 50 кВт).

Для горячего водоснабжения детского сада предусматривается аккумуляционный электрический водонагреватель типа ЭВАН 10/1,6 с термоизоляцией со свободным сливом.

Техническая характеристика ЭВАН-10/1,6:

- емкость резервуара 10 л;
- мощность 1,6 кВт;
- напряжение однофазной сети 220 В;
- температура нагрева 35-85°C.

Расчет тепловых нагрузок по потребителям мкр. Ламский приведен в таблице 26.

Таблица 26. Расчет тепловых нагрузок мкр. Ламский

№	Район	Наименование здания	Номер здания	Этажность	Площадь застройки, м2	Площадь общая здания, м2	Теплопотребление, Гкал/ч		
							Отопление	Вентиляция	
1		Детский сад		1	382,2	305,8	0,026	0,0072	0
2		Досуговый центр		1	350,3	280	0,022	0,0140	0
3		Магазин		1	238	190,4	0,015	0,0000	0
		Всего:			970,5	776,2	0,064	0,0212	0

Примечание: тепловая нагрузка дана без учёта утечек и тепловых потерь в сетях.

5.4.4 Газоснабжение.

Система газоснабжения **п. Сергино** принята смешанная, состоящая из кольцевых и присоединяемых к ним тупиковых газопроводов.

Кольцевые сети представляют собой систему замкнутых газопроводов, благодаря чему достигается более равномерный режим давления газа у всех потребителей и облегчается проведение различных ремонтных и эксплуатационных работ.

Классификация газопроводов:

- вид транспортируемого газа – природный;
- давление газа – низкое 3 кПа (300 мм в. ст.), высокое 0,6 МПа;
- местоположение относительно земли – подземные, надземные;
- назначение в системе газораспределения – магистральные, распределительные, вводы, вводные газопроводы (ввод в здание).

Принцип построения (распределительные газопроводы) – кольцевые, тупиковые. Материал труб – сталь.

По числу ступеней давления система газоснабжения – двухступенчатая.

Газопроводы низкого давления предназначены для подачи газа жилым и общественным зданиям, а также коммунально-бытовым потребителям.

Газопроводы высокого давления служат для питания распределительных газопроводов низкого давления через ГРП, а также подают газ в газопроводы промышленных и коммунально-бытовых предприятий (через местные ГРП и ГРУ).

Газопроводы различных давлений связаны между собой через ГРП.

Для определения расходов газа на бытовые нужды населения приняты укрупненные нормы годового потребления на одного жителя по СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб» и СНИП 42-01-2002 «Газораспределительные системы».

Использование газа предусматривается на:

- приготовление пищи;
- отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий;
- отопление и нужды производственных и коммунально-бытовых потребителей.

Годовые расходы газа для каждой категории потребителей определены на конец расчетного периода с учетом перспективы развития объектов – потребителей газа.

Продолжительность расчетного периода устанавливается на основании плана перспективного развития объектов – потребителей газа.

В проекте приняты укрупненные показатели потребления газа, м³/год на 1 чел, при теплоте сгорания газа 34 МДж/м³ (8000 ккал/м³):

- при наличии централизованного горячего водоснабжения – 120;
- при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей – 300;
- при отсутствии всяких видов горячего водоснабжения – 180.

Годовые расходы газа на нужды предприятий торговли, бытового обслуживания непромышленного характера и т.п. приняты в размере 5% суммарного расхода теплоты на жилые дома.

Многоквартирная жилая застройка обеспечивается газом для приготовления пищи.

Индивидуальная жилая застройка обеспечивается отоплением и горячим водоснабжением от индивидуальных газовых водонагревателей.

Охват жилой застройки природным газоснабжением принят на расчетный срок – 100%.

Присоединение системы газоснабжения зданий к распределительным сетям осуществляется через отключаемую арматуру, размещаемую в каждом здании.

Для понижения давления газа с высокого до низкого применяются газо-регуляторные пункты (ГРП):

ГРП-3 шкафного исполнения с регулятором давления РДБК1-100Н (1 шт.):

- давление на входе 0,6 МПа;
- давление на выходе 2-5 кПа;
- расход газа до 5000 м³/ч при входном давлении 0,6 МПа;
- масса 200 кг.

Таблица 27. Расчет потребления газа п. Сергино

№ п/п	Назначение	Количество проживающих	Годовой расход газа, м ³	Часовой расход газа, м ³
1	Проектная и существующая жилая застройка	1770	2227900	845
2	Котельная №4	-	4549026	1613
	Итого:		6846926	2458

Система газоснабжения **мкр. Ламский** принята смешанная, состоящая из кольцевых газопроводов и присоединяемых к ним тупиковых газопроводов.

Кольцевые сети представляют собой систему замкнутых газопроводов, благодаря чему достигается более равномерный режим давления газа у всех потребителей и облегчается проведение различных ремонтных и эксплуатационных работ.

Классификация газопроводов:

- вид транспортируемого газа – природный;

- давление газа – низкое 3 кПа (300 мм в. ст.), высокое 0,6 МПа;
- местоположение относительно земли – подземные, надземные;
- назначение в системе газораспределения – магистральные, распределительные, вводы, вводные газопроводы (ввод в здание).

Принцип построения (распределительные газопроводы) – кольцевые, тупиковые. Материал труб – сталь.

По числу ступеней давления система газоснабжения – двухступенчатая.

Газопроводы высокого давления служат для питания распределительных газопроводов низкого давления через ГРП.

Для определения расходов газа на бытовые нужды населения приняты укрупненные нормы годового потребления на одного жителя по СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб» и СНИП 42-01-2002 «Газораспределительные системы».

Использование газа предусматривается на:

- приготовление пищи;
- отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий;
- отопление и нужды производственных и коммунально-бытовых потребителей.

Годовые расходы газа для каждой категории потребителей определены на конец расчетного периода с учетом перспективы развития объектов – потребителей газа.

Продолжительность расчетного периода устанавливается на основании плана перспективного развития объектов – потребителей газа.

В проекте приняты укрупненные показатели потребления газа, м³/год на 1 чел, при теплоте сгорания газа 34 МДж/м³ (8000 ккал/м³):

- при наличии централизованного горячего водоснабжения – 120;
- при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей – 300;
- при отсутствии всяких видов горячего водоснабжения – 180.

Индивидуальная жилая застройка обеспечивается отоплением и горячим водоснабжением от индивидуальных газовых водонагревателей.

Охват жилой застройки природным газоснабжением принят на расчетный срок – 100%.

Присоединение системы газоснабжения зданий к распределительным сетям осуществляется через отключаемую арматуру, размещаемую в каждом здании.

Для понижения давления газа с высокого до низкого применяется газо-регуляторный пункт (ГРП):

ГРПШ-2 шкафного исполнения с регулятором давления РДНК-400 (1 шт.):

- давление на входе 0,6 МПа;
- давление на выходе 2-5 кПа;
- расход газа до 500 м³/ч при входном давлении 0,6 МПа;
- масса 110 кг.

Таблица 28. Расчет потребления газа мкр. Ламский

N п/п	Назначение	Количество проживающих	Годовой расход газа, м ³	Часовой расход газа, м ³
1	Проектная и существующая жилая застройка	540	665343	249

5.4.5 Связь и информатизация.

Предусматривается строительство кабельных линий связи и три распределительных шкафа в районе наиболее заселенных кварталах **п. Сергино**.

Проектом **мкр. Ламский** предусматривается реконструкция существующих сетей связи, строительство вышки сотовой связи в районе перспективной застройки.

5.4.6 Электроснабжение.

Схема подачи энергоснабжения в **п. Сергино** остается без изменения (по линии 10 кВ, 2-х цепная из Приобья).

Распределительные сети 10 кВ и 0,4 кВ выполнить на железобетонных опорах с применением самонесущего изолированного провода (СИП) 3А, 2А различного сечения.

Вводы в жилые дома выполнить воздушным подключением.

Общая протяженность линий 10 кВ – 5200м; 0,4 кВ – 17350м.

По надежности электроснабжения потребители электроэнергии относятся в основном к – III категории, но канализационные очистные сооружения и насосные станции; водопроводные очистные сооружения и насосные станции, установки тепловых сетей и котельных относятся к потребителям II категории и в условиях крайнего севера требуют обеспечения резервного питания (СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»), предусматриваемого от индивидуальных дизель-генераторов, расположенных на территории этих объектов.

Расчет электрических нагрузок по с. Сергино, представлен в таблице 29.

По результатам расчета можно сделать вывод о величине нагрузки.

Таблица 29. Расчет электрических нагрузок п. Сергино

№ п/п	Наименование потребителей	Этаж-ность	Общая площадь (кв,м,)	Р уд эл.сн абж (КВт/кв.м.)	Р уд отопл (кВт/кв.м.)	Об-щес-ть. здания (кВт)	К см	Рр на шинах 0.4 кВ ТП
ТП № 1								
1	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
2	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
3	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
4	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
5	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
6	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
7	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
8	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
9	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
10	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
11	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
12	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
13	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
14	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
15	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
16	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
17	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
18	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
19	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
20	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
21	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
22	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
23	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
24	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
25	Двухквартирный жилой дом	1	136,1	0,02			0,9	2,45
26	Двухквартирный жилой дом	1	124,6	0,02			0,9	2,24
27	Одноквартирный жилой дом	1	105,6	0,02			0,9	1,90
28	Одноквартирный жилой дом	1	105,6	0,02			0,9	1,90
29	Одноквартирный жилой дом	1	105,6	0,02			0,9	1,90
30	Одноквартирный жилой дом	1	105,6	0,02			0,9	1,90
31	Одноквартирный жилой дом	1	105,6	0,02			0,9	1,90
32	Одноквартирный жилой дом	1	95,1	0,02			0,9	1,71
33	Одноквартирный жилой дом	1	95,1	0,02			0,9	1,71
34	Одноквартирный жилой дом	1	95,1	0,02			0,9	1,71
35	Одноквартирный жилой дом	1	95,1	0,02			0,9	1,71
36	Одноквартирный жилой дом	1	95,1	0,02			0,9	1,71
37	Одноквартирный жилой дом	1	105,6	0,02			0,9	1,90
38	Одноквартирный жилой дом	1	105,6	0,02			0,9	1,90
39	Одноквартирный жилой дом	1	105,6	0,02			0,9	1,90
40	Одноквартирный жилой дом	1	105,6	0,02			0,9	1,90
41	Одноквартирный жилой дом	1	105,6	0,02			0,9	1,90
42	Двухквартирный жилой дом	1	125,9	0,02			0,9	2,27
43	Двухквартирный жилой дом	1	125,9	0,02			0,9	2,27
44	Двухквартирный жилой дом	1	125,9	0,02			0,9	2,27

№ п/п	Наименование потребителей	Этаж-ность	Общая площадь (кв,м,)	Р уд эл.сн абж (КВт/кв.м.)	Р уд отопл (кВт/кв.м.)	Об-щес-ть. здания (кВт)	К см	Рр на шинах 0.4 кВ ТП
45	Двухквартирный жилой дом	1	124,6	0,02			0,9	2,24
46	Двухквартирный жилой дом	1	124,6	0,02			0,9	2,24
47	Двухквартирный жилой дом	1	124,6	0,02			0,9	2,24
48	Двухквартирный жилой дом	1	139,2	0,02			0,9	2,51
49	Двухквартирный жилой дом	1	139,2	0,02			0,9	2,51
50	Двухквартирный жилой дом	1	139,2	0,02			0,9	2,51
51	Двухквартирный жилой дом	1	139,2	0,02			0,9	2,51
52	Двухквартирный жилой дом	1	189	0,02			0,9	3,40
53	Двухквартирный жилой дом	1	180,5	0,02			0,9	3,25
54	Одноквартирный жилой дом	1	264,7	0,02			0,9	4,76
55	Физкультурно-спортивный комплекс с универсальным с	2	2247			101,12	0,8	80,89
56	КОС				10	45,00	0,8	44,00
	Неучтенная нагрузка							30,00
ТП на 2х400 кВА								
ТП №2								
1	Блокированный жилой дом	1	109,5	0,02			0,9	1,97
2	Блокированный жилой дом	1	109,5	0,02			0,9	1,97
3	Блокированный жилой дом	1	109,5	0,02			0,9	1,97
4	Блокированный жилой дом	1	109,5	0,02			0,9	1,97
5	24-х квартирный жилой дом	2	1156	0,02			0,9	20,81
6	24-х квартирный жилой дом	2	1079,5	0,02			0,9	19,43
7	16-ти квартирный жилой дом	2	633,6	0,02			0,9	11,40
8	16-ти квартирный жилой дом	2	762,9	0,02			0,9	13,73
9	16-ти квартирный жилой дом	2	762,9	0,02			0,9	13,73
10	24-х квартирный жилой дом	2	1079,5	0,02			0,9	19,43
11	16-ти квартирный жилой дом	2	633,6	0,02			0,9	11,40
12	16-ти квартирный жилой дом	2	633,6	0,02			0,9	11,40
13	Магазин	1	96			12,67	0,8	10,14
14	Баня	1	353,8			15,92	0,7	11,14
15	Магазин-пекарня	1	160			31,20	0,8	24,96
16	ВОС				10	45,00	0,8	44,00
17	Котельная							25,00
18	Оборудование скважин					45,00	0,8	36,00
19	Оборудование скважин					45,00	0,8	36,00
	Неучтенная нагрузка							50
ТП на 2х630 кВА								
ТП № 3								
1	Двухквартирный жилой дом	1	160	0,02			0,9	2,88
2	Двухквартирный жилой дом	1	160	0,02			0,9	2,88
3	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
4	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
5	Двухквартирный жилой дом	1	160	0,02			0,9	2,88
6	Двухквартирный жилой дом	1	160	0,02			0,9	2,88
7	24-х квартирный жилой дом	2	1079,5	0,02			0,9	19,43
8	Магазин	1	171,1			22,59	0,8	18,07

№ п/п	Наименование потребителей	Этаж-ность	Общая площадь (кв,м,)	Р уд эл.сн абж (КВт/кв.м.)	Р уд отопл (кВт/кв.м.)	Об-щес-ть здания (кВт)	К см	Рр на шинах 0.4 кВ ТП
9	Склад	1	369,7			13,31	0,7	9,32
10	Склад	1	418,4			15,06	0,7	10,54
11	Склад	1	959,9			34,56	0,7	24,19
12	Склад	1	464			16,70	0,7	11,69
13	Гаражи боксового типа	1	1364,2			49,11	0,7	34,38
14	Хозяйственные постройки	1	842,2			30,32	0,7	21,22
15	Детский дом 1к.	1	337,4			6,75	0,8	5,40
16	Детский дом 2к.	2	478,4			9,57	0,8	7,65
17	мастерские детского дома	1	430,5			15,50	0,7	10,85
	Неучтенная нагрузка							30,00
								217,14
ТП на 400 кВА								
ТП №4								
1	16-ти квартирный жилой дом	2	633,6	0,02			0,9	11,40
2	16-ти квартирный жилой дом	2	633,6	0,02			0,9	11,40
3	24-х квартирный жилой дом	2	1079,5	0,02			0,9	19,43
4	24-х квартирный жилой дом	2	1079,5	0,02			0,9	19,43
5	24-х квартирный жилой дом	2	1079,5	0,02			0,9	19,43
6	16-ти квартирный жилой дом	2	633,6	0,02			0,9	11,40
7	16-ти квартирный жилой дом	2	763,4	0,02			0,9	13,74
8	16-ти квартирный жилой дом	2	762,9	0,02			0,9	13,73
9	Среднеобразовательная школа	3	4188,5			61,43	0,4	24,57
10	Школьные мастерские	1	172,8			33,70	0,8	26,96
11	Управление	1	310,4			13,97	0,8	11,17
	Неучтенная нагрузка							30,00
								212,68
ТП на 400 кВА								
ТП №5								
1	24-х квартирный жилой дом	2	1079,5	0,02			0,9	19,43
2	32-х квартирный жилой дом	2	1452,2	0,02			0,9	26,14
3	Блокированный жилой дом	1	109,5	0,02			0,9	1,97
4	Блокированный жилой дом	1	109,5	0,02			0,9	1,97
5	Блокированный жилой дом	1	109,5	0,02			0,9	1,97
6	Блокированный жилой дом	1	109,4	0,02			0,9	1,97
7	Блокированный жилой дом	1	109,5	0,02			0,9	1,97
8	Блокированный жилой дом	1	109,5	0,02			0,9	1,97
9	Блокированный жилой дом	1	109,5	0,02			0,9	1,97
10	Блокированный жилой дом	1	109,4	0,02			0,9	1,97
11	Блокированный жилой дом	1	109,5	0,02			0,9	1,97
12	Блокированный жилой дом	1	109,5	0,02			0,9	1,97
13	Блокированный жилой дом	1	109,5	0,02			0,9	1,97
14	Блокированный жилой дом	1	109,5	0,02			0,9	1,97
15	Административное здание	1	726			32,67	0,6	19,60
16	Магазин	1	129,1			17,04	0,8	13,63
17	Кафе	1	125,7			5,66	0,7	3,96
18	Железнодорожный вокзал	1	371,4			16,71	0,8	13,37
	Неучтенная нагрузка							30,00

№ п/п	Наименование потребителей	Этаж-ность	Общая площадь (кв,м,)	Р уд эл.сн абж (КВт/кв.м.)	Р уд отопл (кВт/кв.м.)	Об-щесत्व. здания (кВт)	К см	Рр на шинах 0,4 кВ ТП
								149,78
ТП 2х250 кВА								
ТП №6								
1	Блокированный жилой дом	1	202,8	0,02			0,9	3,65
2	Блокированный жилой дом	1	202,8	0,02			0,9	3,65
3	Блокированный жилой дом	1	202,8	0,02			0,9	3,65
4	Блокированный жилой дом	1	202,8	0,02			0,9	3,65
5	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
6	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
7	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
8	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
9	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
10	Блокированный жилой дом	1	312,6	0,02			0,9	5,63
11	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02			0,9	2,71
12	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
13	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
14	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
15	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
16	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
17	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
18	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02			0,9	2,71
19	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
20	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
21	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
22	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
23	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
24	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
25	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
26	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02			0,9	2,71
27	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
28	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
29	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
30	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
31	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
32	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
33	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
34	Двухквартирный жилой дом	1	185,3	0,02			0,9	3,34
35	Одноквартирный жилой дом	1	119,5	0,02			0,9	2,15
36	Двухквартирный жилой дом	1	205,4	0,02			0,9	3,70
37	Двухквартирный жилой дом	1	165,5	0,02			0,9	2,98
38	Двухквартирный жилой дом	1	145,4	0,02			0,9	2,62
39	Многokвартирный жилой дом	2	590,2	0,02			0,9	10,62
40	Двухквартирный жилой дом	1	205,4	0,02			0,9	3,70
41	Двухквартирный жилой дом	1	205,4	0,02			0,9	3,70
42	Многokвартирный жилой дом	1	147,4	0,02			0,9	2,65
43	Двухквартирный жилой дом	1	297,1	0,02			0,9	5,35
44	Гостиница, общежитие	2	856,5			38,54	0,7	26,98

№ п/п	Наименование потребителей	Этаж-ность	Общая площадь (кв,м,)	Р уд эл.сн абж (кВт/кв.м.)	Р уд отопл (кВт/кв.м.)	Об-ществ. здания (кВт)	К см	Рр на шинах 0,4 кВ ТП
45	Остановочный павильон	1	23,4			3,09	0,8	2,47
46	Медпункт, станция скорой помощи, аптека	1	225,8			10,16	0,7	7,11
47	детский сад "Светлячок". корпус 2	1	333,2			6,66	0,8	5,33
48	детский сад "Светлячок". корпус 1	1	333,2			6,66	0,8	5,33
49	Постройка детский сад "Светлячок"	1	132,7			2,65	0,8	2,12
50	Магазин	1	341			45,01	0,8	36,01
51	Магазин	1	327,8			43,27	0,8	34,62
52	Контора Северного ЛПХ	2	908,2			40,87	0,6	24,52
53	Сельский дом культуры. Библиотека (622 читателя)	2	1627,5			73,24	0,8	58,59
	Неучтенная нагрузка							40,00
								348,23
ТП на 630 кВА								
ТП №7								
1	Индивидуальный жилой дом	1	150,4	0,02			0,9	2,71
2	Индивидуальный жилой дом	1	150,4	0,02			0,9	2,71
3	Индивидуальный жилой дом	1	150,4	0,02			0,9	2,71
4	Индивидуальный жилой дом	1	150,4	0,02			0,9	2,71
5	Индивидуальный жилой дом	1	75,2	0,02			0,9	1,35
6	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02			0,9	2,71
7	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02			0,9	2,71
8	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02			0,9	2,71
9	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02			0,9	2,71
10	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02			0,9	2,71
11	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02			0,9	2,71
12	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02			0,9	2,71
13	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02			0,9	2,71
14	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
15	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
16	Индивидуальный жилой дом	1	91,6	0,02			0,9	1,65
17	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
18	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02			0,9	2,71
19	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02			0,9	2,71
20	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02			0,9	2,71
21	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02			0,9	2,71
22	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02			0,9	2,71
23	Двухквартирный жилой дом	1	195	0,02			0,9	3,51
24	Двухквартирный жилой дом	1	147,6	0,02			0,9	2,66
25	Двухквартирный жилой дом	1	167,3	0,02			0,9	3,01
26	Двухквартирный жилой дом	1	167,3	0,02			0,9	3,01
27	Двухквартирный жилой дом	1	167,3	0,02			0,9	3,01
28	Двухквартирный жилой дом	1	184,6	0,02			0,9	3,32
29	Двухквартирный жилой дом	1	155,4	0,02			0,9	2,80
30	Двухквартирный жилой дом	1	155,4	0,02			0,9	2,80

№ п/п	Наименование потребителей	Этаж-ность	Общая площадь (кв,м,)	Р уд эл.сн абж (КВт/кв.м.)	Р уд отопл (кВт/кв.м.)	Об-щес-ть. здания (кВт)	К см	Рр на шинах 0,4 кВ ТП
31	Двухквартирный жилой дом	1	142,3	0,02			0,9	2,56
32	Двухквартирный жилой дом	1	188,7	0,02			0,9	3,40
33	Двухквартирный жилой дом	1	168,4	0,02			0,9	3,03
34	Двухквартирный жилой дом	1	155,8	0,02			0,9	2,80
35	Двухквартирный жилой дом	1	175,8	0,02			0,9	3,16
36	Двухквартирный жилой дом	1	175,8	0,02			0,9	3,16
37	Двухквартирный жилой дом	1	175,8	0,02			0,9	3,16
38	Двухквартирный жилой дом	1	175,8	0,02			0,9	3,16
39	Двухквартирный жилой дом	1	175,8	0,02			0,9	3,16
40	Двухквартирный жилой дом	1	175,8	0,02			0,9	3,16
41	Двухквартирный жилой дом	1	175,8	0,02			0,9	3,16
42	Двухквартирный жилой дом	1	175,8	0,02			0,9	3,16
43	Двухквартирный жилой дом	1	175,8	0,02			0,9	3,16
44	Двухквартирный жилой дом	1	175,8	0,02			0,9	3,16
45	Двухквартирный жилой дом	1	175,8	0,02			0,9	3,16
46	Двухквартирный жилой дом	1	192,6	0,02			0,9	3,47
47	Двухквартирный жилой дом	1	178	0,02			0,9	3,20
48	Двухквартирный жилой дом	1	155,1	0,02			0,9	2,79
49	Двухквартирный жилой дом	1	155,1	0,02			0,9	2,79
50	Двухквартирный жилой дом	1	155,1	0,02			0,9	2,79
51	Двухквартирный жилой дом	1	155,1	0,02			0,9	2,79
52	Двухквартирный жилой дом	1	155,1	0,02			0,9	2,79
53	Двухквартирный жилой дом	1	155,1	0,02			0,9	2,79
54	Двухквартирный жилой дом	1	205,4	0,02			0,9	3,70
55	Хоз. постройка	1	288			10,37	0,7	7,26
56	Центр детского творчества	1	720			32,40	0,8	25,92
57	Административное здание	1	209,2		30	9,41	0,6	23,65
	Неучтенная нагрузка							30,00
								238,01
ТП на 400 кВА								
ТП №8								
1	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02			0,9	2,71
2	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02			0,9	2,71
3	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02			0,9	2,71
4	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02			0,9	2,71
5	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02			0,9	2,71
6	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
7	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
8	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
9	Индивидуальный жилой дом	1	120,4	0,02			0,9	2,17
10	Двухквартирный жилой дом	1	196,2	0,02			0,9	3,53
11	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
12	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02			0,9	2,71
13	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02			0,9	2,71
14	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02			0,9	2,71
15	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02			0,9	2,71
16	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02			0,9	2,71

№ п/п	Наименование потребителей	Этаж-ность	Общая площадь (кв,м,)	Р уд эл.сн абж (кВт/кв.м.)	Р уд отопл (кВт/кв.м.)	Об-ществ. здания (кВт)	К см	Рр на шинах 0,4 кВ ТП
17	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
18	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
19	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02			0,9	2,71
20	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02			0,9	2,71
21	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02			0,9	2,71
22	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02			0,9	2,71
23	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
24	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02			0,9	2,71
25	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02			0,9	2,71
26	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02			0,9	2,71
27	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02			0,9	2,71
28	Двухквартирный жилой дом	1	196,2	0,02			0,9	3,53
29	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
30	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
31	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
32	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
33	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
34	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
35	Двухквартирный жилой дом	1	196,2	0,02			0,9	3,53
36	Одноквартирный жилой дом	1	147,4	0,02			0,9	2,65
37	Одноквартирный жилой дом	1	147,4	0,02			0,9	2,65
38	Бани	1	490,9			22,09	0,7	15,46
39	Магазины	1	169,5			22,37	0,8	17,90
	Неучтенные нагрузки							30,00
								148,88
ТП на 250 кВА								
ТП №9								
1	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
2	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
3	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
4	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
5	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
6	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
7	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
8	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
9	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
10	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
11	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
12	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
13	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
14	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
15	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
16	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
17	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
18	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
19	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
20	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44

№ п/п	Наименование потребителей	Этаж-ность	Общая площадь (кв,м,)	Р уд эл.сн абж (кВт/кв.м.)	Р уд отопл (кВт/кв.м.)	Об-ществ. здания (кВт)	К см	Рр на шинах 0.4 кВ ТП
21	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
22	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
23	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
24	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
25	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
26	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
27	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
28	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
29	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
30	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
31	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
32	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
33	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
34	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
35	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
36	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
37	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
38	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
39	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
40	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
41	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
42	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
43	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
44	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
45	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
46	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
47	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
48	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
49	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
50	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
51	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
52	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
53	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
54	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
55	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
56	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
57	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
58	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
59	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
60	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
61	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
62	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
63	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
64	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
65	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
66	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
67	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44

№ п/п	Наименование потребителей	Этаж-ность	Общая площадь (кв,м,)	Р уд эл.сн абж (кВт/кв.м.)	Р уд отопл (кВт/кв.м.)	Об-ществ. здания (кВт)	К см	Рр на шинах 0.4 кВ ТП
68	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
69	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
70	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
71	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
72	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
73	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
74	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
75	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
76	Магазин	1	126,4			16,68	0,8	13,35
77	Автозаправочная станция	1	292		2	13,14	0,8	12,11
	Неучтенная нагрузка							30,00
								163,46
ТП на 2х250 кВА								
ТП №10								
1	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
2	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
3	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
4	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
5	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
6	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
7	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
8	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
9	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
10	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
11	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
12	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
13	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
14	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
15	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
16	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
17	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
18	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
19	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
20	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
21	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
22	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
23	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
24	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
25	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
26	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
27	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
28	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
29	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
30	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
31	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
32	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
33	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44

№ п/п	Наименование потребителей	Этажность	Общая площадь (кв,м,)	Р уд эл.сн абж (КВт/кв.м.)	Р уд отопл (кВт/кв.м.)	Общ-сть. здания (кВт)	К см	Рр на шинах 0,4 кВ ТП
34	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
35	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
36	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
37	Индивидуальный жилой дом	1	80	0,02			0,9	1,44
38	Детский сад	1	762,4			15,25	0,8	12,20
39	Пожарное депо	1	189,4			8,52	0,8	6,82
40	Пожарное депо	1	402,2			18,10	0,8	14,48
	Неучтенная нагрузка							40,00
								126,78
ТП на 250 кВА								

Суммарная электрическая нагрузка **п. Сергино** составляет **2,3 МВт**, с учетом потерь при транспортировке электроэнергии – **2,7 МВт**.

Проектом предусматривается изменение существующей схемы электроснабжения **мкр. Ламский**, направленное на повышение качества и надежности энергоснабжения.

Проектом предполагается использование существующих сетей 10 кВ с корректировкой прохождения по населенной местности. Сети выполнить на железобетонных опорах с применением самонесущего изолированного провода (СИП-3). Суммарная длина проектируемых участков сети 10 кВ равна 900 м.

В проекте не рассматриваются ТП находящиеся за пределами территории жилой и общественной застройки.

Трансформаторные подстанции мощностью:

ТП - №1Н, 630 кВА

ТП - №2Н, 400 кВА

Распределительные сети 0,4 кВ подлежат изменениям в связи с обновлением жилой и общественной застройки. Сети выполнить на железобетонных опорах с применением самонесущего изолированного провода (СИП-2).

Вводы в жилые дома с этажностью 3 и более, выполнить подземным кабелем.

По надежности электроснабжения потребители электроэнергии относятся в основном к – III категории.

Для определения расчетных электрических нагрузок мкр. Ламский выполнен расчет по зонам обслуживания ТП, результаты расчета приведены в таблице 30.

По результатам расчета можно сделать вывод о величине нагрузки на каждую ТП и оценить степень ее загрузки.

Таблица 30. Результаты расчета электрических нагрузок по зонам действия ТП

№ п/п	Наименование потребителей	Этажность	Общая площадь (кв.м.)	Р уд эл.снабж (кВт/кв.м.)	Р уд отопл (кВт)	Общесств. здания (кВт)	К см	Рр на шинах 0,4 кВ ТП
ТП №1н (630 кВА)								
1	Индивидуальный жилой дом	1	75,2	0,02	1,6		0,9	2,79
2	Одноквартирный жилой дом	1	79,8	0,02	1,6		0,9	2,88
3	Одноквартирный жилой дом	1	92,6	0,02	1,6		0,9	3,11
4	Двухквартирный жилой дом	1	97,2	0,02	1,6		0,9	3,19
5	Одноквартирный жилой дом	1	99,3	0,02	1,6		0,9	3,23
6	Одноквартирный жилой дом	1	114,9	0,02	1,6		0,9	3,51
7	Двухквартирный жилой дом	1	130,6	0,02	1,6		0,9	3,79
8	Двухквартирный жилой дом	1	138,1	0,02	1,6		0,9	3,93
9	Двухквартирный жилой дом	1	138,1	0,02	1,6		0,9	3,93
10	Двухквартирный жилой дом	1	145,3	0,02	1,6		0,9	4,06
11	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02	1,6		0,9	4,15
12	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02	1,6		0,9	4,15
13	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02	1,6		0,9	4,15
14	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02	1,6		0,9	4,15
15	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02	1,6		0,9	4,15
16	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02	1,6		0,9	4,15
17	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02	1,6		0,9	4,15
18	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02	1,6		0,9	4,15
19	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02	1,6		0,9	4,15
20	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02	1,6		0,9	4,15
21	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02	1,6		0,9	4,15
22	Одноквартирный жилой дом	1	152,4	0,02	1,6		0,9	4,18
23	Двухквартирный жилой дом	1	153,3	0,02	1,6		0,9	4,20
24	Двухквартирный жилой дом	1	156,8	0,02	1,6		0,9	4,26
25	Двухквартирный жилой дом	1	161,0	0,02	1,6		0,9	4,34
26	Двухквартирный жилой дом	1	165,8	0,02	1,6		0,9	4,42
27	Двухквартирный жилой дом	1	186,8	0,02	1,6		0,9	4,80
28	Двухквартирный жилой дом	1	230,2	0,02	1,6		0,9	5,58
29	Детский сад	1	305,8		50	8,15	0,8	46,52
30	Досуговый центр	1	280,0		50	12,60	0,8	50,08
31	Магазин	1	190,4		30	25,13	0,8	44,11
32	КОС				10	35,00	0,8	36,00
33	КНС				8	15,00	0,8	18,40
Итого по ТП -1н:								306,92
ТП №2н (400 кВА)								
1	Индивидуальный жилой дом	1	75,2	0,02	1,6		0,9	2,79
2	Индивидуальный жилой дом	1	75,2	0,02	1,6		0,9	2,79
3	Индивидуальный жилой дом	1	75,2	0,02	1,6		0,9	2,79
4	Индивидуальный жилой дом	1	75,2	0,02	1,6		0,9	2,79
5	Индивидуальный жилой дом	1	75,2	0,02	1,6		0,9	2,79
6	Индивидуальный жилой дом	1	75,2	0,02	1,6		0,9	2,79
7	Индивидуальный жилой дом	1	75,2	0,02	1,6		0,9	2,79
8	Индивидуальный жилой дом	1	75,2	0,02	1,6		0,9	2,79
9	Индивидуальный жилой дом	1	75,2	0,02	1,6		0,9	2,79

№ п/п	Наименование потребителей	Этажность	Общая площадь (кв,м,)	Р уд эл.снабж (КВт/кв.м.)	Р уд отопл (кВт)	Обществ. здания (кВт)	К см	Рр на шинах 0,4 кВ ТП
10	Индивидуальный жилой дом	1	75,2	0,02	1,6		0,9	2,79
11	Индивидуальный жилой дом	1	75,2	0,02	1,6		0,9	2,79
12	Индивидуальный жилой дом	1	75,2	0,02	1,6		0,9	2,79
13	Индивидуальный жилой дом	1	75,2	0,02	1,6		0,9	2,79
14	Индивидуальный жилой дом	1	75,2	0,02	1,6		0,9	2,79
15	Двухквартирный жилой дом	1	123,9	0,02	1,6		0,9	3,67
16	Двухквартирный жилой дом	1	125,4	0,02	1,6		0,9	3,70
17	Двухквартирный жилой дом	1	125,4	0,02	1,6		0,9	3,70
18	Двухквартирный жилой дом	1	148,2	0,02	1,6		0,9	4,11
19	Двухквартирный жилой дом	1	148,2	0,02	1,6		0,9	4,11
20	Двухквартирный жилой дом	1	149,8	0,02	1,6		0,9	4,14
21	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02	1,6		0,9	4,15
22	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02	1,6		0,9	4,15
23	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02	1,6		0,9	4,15
24	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02	1,6		0,9	4,15
25	Двухквартирный жилой дом	1	150,4	0,02	1,6		0,9	4,15
26	Двухквартирный жилой дом	1	159,9	0,02	1,6		0,9	4,32
27	Двухквартирный жилой дом	1	159,9	0,02	1,6		0,9	4,32
28	Двухквартирный жилой дом	1	169,7	0,02	1,6		0,9	4,49
29	Двухквартирный жилой дом	1	169,7	0,02	1,6		0,9	4,49
30	Двухквартирный жилой дом	1	170,0	0,02	1,6		0,9	4,50
31	Двухквартирный жилой дом	1	174,8	0,02	1,6		0,9	4,59
32	Двухквартирный жилой дом	1	174,8	0,02	1,6		0,9	4,59
33	Двухквартирный жилой дом	1	174,8	0,02	1,6		0,9	4,59
34	Двухквартирный жилой дом	1	174,8	0,02	1,6		0,9	4,59
35	Двухквартирный жилой дом	1	175,0	0,02	1,6		0,9	4,59
36	Одноквартирный жилой дом	1	180,1	0,02	1,6		0,9	4,68
37	ВОС				10	35,00	0,8	36,00
38	Скважина					15	0,8	12,00
39	Скважина					15	0,8	12,00
Итого по ТП – 2н:								193,01
Итого по мкр. Ламский:								499,93

Суммарная электрическая нагрузка по мкр. Ламский составляет **0,5 МВт**, с учетом потерь при транспортировке электроэнергии принимаем суммарную электрическую нагрузку **0,625 МВт**.

5.5 Охрана окружающей среды.

5.5.1 Охрана атмосферного воздуха от загрязнений.

Степень загрязненности атмосферы в поселках Сергино и Ламский является допустимой. С учетом существующего положения и перспектив развития здесь не следует ожидать существ-

венных изменений в составе атмосферного воздуха. Однако функционирование объектов, имеющих выбросы, свидетельствует о необходимости проведения комплекса мер по защите воздушного бассейна, включающих в себя планировочные, технологические и технические мероприятия.

Проектируется устройство СЗЗ вокруг предприятий и котельных в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона должна отделять предприятие от жилой застройки. Она предназначается для обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы ЗВ, уменьшения отрицательного влияния предприятий на население.

Санитарно-защитная зона не может рассматриваться как резервная территория предприятия или как перспектива для развития селитебной зоны.

Таблица 31. Санитарно-защитные зоны предприятий и сооружений п. Сергино

№ п/п	Наименование объекта	Размер СЗЗ, м.	Мероприятия
1	Автомобильная заправочная станция	100	Разработка проекта СЗЗ
2	Канализационные очистные сооружения	150	Разработка проекта СЗЗ Обваловка территории, для предотвращения смыва загрязняющих веществ поверхностным стоком.
3	Котельная блочная	50	Разработка проекта СЗЗ Оснащение котельной газоочистными фильтрами.
4	Баня	25	Разработка проекта СЗЗ
5	Складская территория	50	Разработка проекта СЗЗ
6	Кладбище	50	Разработка проекта СЗЗ
7	Железная дорога	100	Разработка проекта СЗЗ Организация шумозащитных экранов и барьеров, в том числе с помощью специального озеленения.
8	Гаражи	15	Разработка проекта СЗЗ
9	Пожарное депо	50	Разработка проекта СЗЗ
10	Физкультурно-спортивный комплекс с универсальным спортзалом	50	Разработка проекта СЗЗ
11	Газорегуляторный пункт	20	Разработка проекта СЗЗ
12	Промышленная территория	100	Разработка проекта СЗЗ
13	Фермерское хозяйство	50	Разработка проекта СЗЗ

Таблица 32. Санитарно-защитные зоны предприятий и сооружений мкр. Ламский

№ п/п	Наименование объекта	Размер СЗЗ, м.	Мероприятия
1	Склад ГСМ	100	Разработка проекта СЗЗ Обваловка территории, для предотвращения смыва загрязняющих веществ поверхностным стоком.
2	Железная дорога	100	Разработка проекта СЗЗ Организация шумозащитных экранов и барьеров, в том числе с помощью специального озеленения.
3	Газорегуляторный пункт	20	Разработка проекта СЗЗ
4	Складская территория	50	Разработка проекта СЗЗ

Каждым конкретным объектом (предприятием) должен разрабатываться специальный проект санитарно-защитной зоны. В соответствии с п.2.10 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «для действующих предприятий проект организации санитарно-защитной зоны должен быть обязательным документом». В этих проектах предусматриваются конкретные мероприятия, учитывающие специфику предприятия и защиту от его вредных воздействий.

Для точного установления СЗЗ котельных необходимо определение расчетной концентрации в приземном слое воздуха и по вертикали в зоне максимального загрязнения атмосферного воздуха от котельной (10-40 высот трубы котельной), а также акустических расчетов.

Необходимо выполнение расчетов и разработка ПДВ для всех объектов, производящих выбросы в атмосферу.

В настоящее время проектов организации санитарно-защитных зон на действующих предприятиях поселения не имеется.

Из объектов имеющих градостроительные ограничения на территории населенных пунктов МО Сергино имеются охранные зоны линий электропередачи.

Охранная зона ЛЭП напряжением 10 кВ устанавливается в размере 10 метров в соответствии с «Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт» утвержденными Постановлением Совета Министров СССР от 26 марта 1984 г. №255.

Охранная зона газопровода высокого давления, проходящего по территории поселков Сергино и Ламский, устанавливается в соответствии со СНиП 2.07.01–89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и составляет 7 метров от оси газопровода с каждой стороны.

Восточнее населенных пунктов проходит ветка магистрального газопровода высокого давления, от которого, согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и сани-

тарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», устанавливаются санитарные разрывы шириной 150 м в каждую сторону от оси трубопровода.

Санитарно-защитные зоны канализационных очистных сооружений для механической и биологической очистки в закрытых помещениях при расчетной производительности 835 м³/сут. следует принимать в размере 150 м. в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.

В пределах территории поселения проходит железная дорога.

Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути для обеспечения требований СНиП II-12-77.

В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50 % площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.

В отдельные периоды, когда метеорологические условия способствуют накоплению вредных веществ в атмосфере, концентрации отдельных вредных веществ могут резко возрасти. Чтобы в эти периоды не допускать возникновения высокого уровня загрязнения воздуха, необходимо кратковременное сокращение выбросов ЗВ.

Предупреждения о повышении уровня загрязнения воздуха в связи с ожидаемыми неблагоприятными метеорологическими условиями составляют в прогностических подразделениях Росгидромета.

Мероприятия на период наступления НМУ разрабатываются совместно с предприятием при разработке проектной документации для каждого объекта.

В целом для улучшения качества атмосферного воздуха генеральным планом предложены следующие мероприятия:

- разработка проектов установления СЗЗ для источников загрязнения атмосферного воздуха, организация, благоустройство, озеленение территорий санитарно-защитных зон;
- озеленение территории населенных пунктов;
- в целях сокращения суммарных выбросов в атмосферу стационарными источниками выделения предлагается: внедрение и реконструкция пылегазоочистного оборудования на всех производственных объектах и котельных, использование высококачественных видов топлива, соблюдение технологических режимов работы, исключая аварийный выброс;

- организация системы контроля и регулирования источников загрязнения должна включать: разработку проектов ПДВ на основных предприятиях, оснащение источников выбросов приборами для контроля за качественным и количественным составом отходящих газов;
- предусматривается переоборудование котельной в п. Сергино, замена старых котлов, установка специальных фильтров для очистки выбросов;

Таким образом, качество атмосферного воздуха в районе расположения поселка должно улучшиться (при отсутствии влияния трансграничного переноса загрязняющих веществ от других источников).

5.5.2 Охрана и рациональное использование водных ресурсов.

Проектом предусмотрено строительство скважин подземного водозабора и водоочистных сооружений в п. Сергино и мкр. Ламский.

На всех проектируемых и реконструируемых водопроводных системах хозяйственно-питьевого назначения предусматриваются зоны санитарной охраны в целях обеспечения их санитарно-эпидемиологической надежности. Зона источника водоснабжения в месте забора воды должна состоять из трех поясов: первого – строгого режима, второго и третьего – режимов ограничения.

Первый пояс охранной зоны водозаборных скважин устанавливается в размере 50 м, в соответствии с СанПин 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения". Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора. Основными параметрами, определяющими расстояние от границ второго пояса ЗСО до водозабора, является время продвижения микробного загрязнения с потоком подземных вод к водозабору.

Граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

Для установления границ второго и третьего пояса ЗСО необходима разработка проекта, определяющего границы поясов на местности и проведение мероприятий предусмотренных СанПин 2.1.4.1110-02.

В пределах первого пояса ЗСО подземного источника водоснабжения должны быть проведены следующие мероприятия:

- территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

– не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

– здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станций очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

– в исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

– водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

– все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

В границах второго и третьего поясов ЗСО, также необходимо проведение ряда мероприятий направленных на охрану подземного источника:

– выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

– бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

– запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

– запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

– размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

– своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Кроме указанных мероприятий в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Для предотвращения загрязнения подземных вод генеральным планом предусмотрено выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории поселка (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

В целом проектом генерального плана предусмотрены следующие мероприятия по охране водной среды:

- разработка проекта по организации и благоустройству водоохранных зон и прибрежных защитных полос для водных объектов МО Сергино;
- разработка проекта установления границ поясов ЗСО подземных источников водоснабжения;
- строительство централизованной системы канализования и ливневой канализации, строительство локальных очистных сооружений;
- устройство очистных сооружений бытовой канализации с биологической очисткой
- предотвращение заиливания и заболачивания прибрежных территорий;
- организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод;

Очистка поверхностных стоков, предусмотренная генеральным планом, производится следующим образом:

- сбор и отвод поверхностных стоков осуществляется при помощи системы водоотводных лотков;
- последующая очистка поверхностных стоков выполняется на очистных сооружениях, расположенных за пределами жилой застройки, в юго-восточной части поселка.

Тип очистных сооружений, предложенный генеральным планом, представляет собой пруды–отстойники. Отстойники оборудованы устройствами для улавливания плавающего мусора и нефтепродуктов.

Проектом предлагается оборудовать площадку складов ГСМ в п. Сергино системой сбора и очистки поверхностных стоков, нефтеловушками и отстойниками. Также необходимо предусмотреть экологически безопасный технологический процесс перегрузки жидкого топлива с железной дороги на склад ГСМ.

В силу того, что в окрестностях населенных пунктов реки и озера представлены в небольшом количестве, ощущается некоторый дефицит поверхностных вод. Поэтому проблема охраны существующих водотоков и водоемов должна стоять среди первоочередных природоохранных задач. Для предотвращения загрязнения необходимо рек соблюдение специального режима хозяйственной деятельности в водоохраных зонах и прибрежных полосах, который утвержден в составе «Положения о водоохраных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах» № 1404 от 23.11.96г., а именно: обваловать животноводческие помещения, склады ГСМ в мкр. Ламский, прекратить складирование навоза, мусора и отходов производства в несанкционированных местах, прекратить выпас скота в прибрежной полосе, контролировать санитарное состояние территории предприятий, складов, жилищного фонда.

5.5.3 Охрана и рациональное использование почв.

Для обеспечения охраны и рационального использования почвы необходимо предусмотреть комплекс мероприятий по ее рекультивации. Рекультивации подлежат земли, нарушенные при:

- разработке месторождений полезных ископаемых;
- прокладке трубопроводов различного назначения;
- складирование и захоронение промышленных, бытовых и пр. отходов;
- ликвидации последствий загрязнения земель.

Порядок выдачи разрешений на проведение внутрихозяйственных работ, связанных с нарушением почвенного покрова, а также приемку и передачу рекультивированных земель, необходимо осуществлять в соответствии с требованиями приказа Минприроды РФ и Роскомзема

от 22 декабря 1995 года № 525/67 «Об утверждении Основных положений о рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы».

Для предотвращения загрязнения и разрушения почвенного покрова генеральным планом предполагается ряд мероприятий:

На территории мкр. Ламский:

- проведение рекультивации руинированных коммунально-складских территорий, расположенной в южной и западной частях поселка;
- расчистка захламленных участков земли; ликвидация несанкционированных свалок;
- проведение технической рекультивации земель нарушенных при строительстве и прокладке инженерных сетей.

На территории п. Сергино:

- рекультивация руинированных коммунально-складских и производственных территорий, общей площадью 12 га., расположенных в южной и западной частях поселка, а также в районе железной дороги;
- рекультивация территории пилорамы, площадью 3,2 га, расположенной в производственной зоне, в западной части поселка;
- ликвидация несанкционированных свалок, с последующей рекультивацией территории;
- контроль за качеством и своевременностью выполнения работ по рекультивации нарушенных земель;
- снятие плодородного слоя почвы перед строительством и использование его при озеленении поселка;
- ликвидация участков затопления и подтопления;
- организация химического и бактериологического исследования почв.

В целях охраны почвенного покрова от эрозии рекомендуется не допускать нарушение почвенно-растительного покрова при строительных работах, вырубку древесно-кустарниковой растительности, уничтожение травяного покрова.

Проведение рекультивации и благоустройство территорий расположенных в пределах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы в мкр. Ламский (посадка древесно-кустарниковой растительности, залужение) позволит не только восстановить нарушенные земли, но и соблюсти требования по организации водоохранных зон и прибрежных защитных полос.

5.6 Охрана растительности

Развитие населенных пунктов, окруженных лесами, предполагает перевод лесных земель в нелесные в пределах установленной черты поселения и изъятия этих земель из лесного фонда. Однако лесные насаждения на территории поселка следует максимально сохранить (особенно хвойные и смешанные) и использовать в качестве зеленых насаждений.

Размещение застройки и других объектов предпочтительно осуществлять на землях, непокрытых лесной растительностью, или с минимальным для нее ущербом.

Уничтожение растительного покрова приводит к увеличению глубины сезонного протаивания грунтов, из-за чего развиваются просадки. На участках с сильно нарушенным растительным покровом необходима рекультивация. Искусственное задернение препятствует развитию эоловых и эрозионно-термокарстовых процессов.

Организация поверхностного стока будет способствовать стабилизации и снижению интенсивности эрозионных процессов, процессов заболачивания, застаивания талых и дождевых вод.

5.7 Отходы производства и потребления. Санитарная очистка территории

В настоящее время в населенных пунктах МО Сергино нет оборудованных площадок для сбора мусора. Вывоз отходов осуществляется крайне не регулярно.

В соответствии с Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 г., сбор и вывоз бытовых отходов и мусора относится к вопросам местного значения поселения (ст.14, п.18). Организация утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов относится к компетенции муниципального района.

В силу образования все большего количества отходов, трудно распадающихся в окружающей среде (полимерная упаковка, стеклянная и жестяная тара, отходы стройматериалов), необходимо наладить их отдельный сбор и вывоз на переработку. Реализация такого подхода возможна при поддержке и координации действий на уровне округа.

Особенности природно-климатических условий проектируемой территории, высокая уязвимость природных экосистем к антропогенным нагрузкам делают опасным накопление в природной среде больших количеств отходов, особенно – токсичных и способных длительно сохраняться в почве. В связи с этим необходимо постараться исключить такие отходы их числа захораниваемых на полигоне, т.е. организовать их селективный сбор.

Для безопасного захоронения твердых бытовых отходов (ТБО) предлагается организовать вывоз отходов из населенного пункта на специально оборудованный полигон, расположенный в районе г.п. Приобья.

Проектом предлагается следующая схема санитарной очистки населенных пунктов МО Сергино:

1. Очистка поселков от твердых бытовых отходов должна производиться по планово-регулярной системе.

Для сбора мусора используются контейнеры емкостью 0,55, 0,6, 0,7 куб.м.

Площадки под контейнеры должны быть удалены от жилых домов и учреждений на расстояние не менее 20, но не более 100 м. Они должны иметь ровное бетонное покрытие, ограждены зелеными насаждениями.

В неканализованном жилищном фонде, с целью механизации погрузо-разгрузочных работ и улучшения санитарного состояния дворовых территорий, целесообразно сбор отходов производить в металлические сборники различной вместимости, но с перфорированным дном. Использование таких сборников позволяет применять мусоровозные машины с механизированной выгрузкой отходов из контейнеров.

Очистка неканализованных районов от жидких бытовых отходов.

Жидкие отходы из неканализованных домовладений надо вывозить по мере накопления, но не реже 1 раза в полгода. Нечистоты должны собираться в водонепроницаемые выгреба и вывозиться спецтранспортом на КОС, строительство которых предусматривается проектом в северной части п. Сергино. Необходимо организовать вывоз из септиков жидких отходов из поселка Ламский на КОС в п. Сергино.

Удаление и обезвреживание промышленных отходов.

При соблюдении санитарно-гигиенических требований охраны окружающей среды по всем показателям вредности, промышленные отходы, зола и шлак котельных, строительный мусор собираются и вывозятся на свалку-полигон, где складировются совместно с твердыми бытовыми отходами. Древесные отходы от пилорам рекомендовано использовать в котельных в качестве энергетических добавок к топливу.

Необходимо отметить, что большинство из этих промышленных отходов в настоящее время накапливается на промышленных площадках или на территориях предприятий.

Основные промышленные отходы, образующиеся в селе относятся к 3-4 классам опасности и по действующим нормативам допускаются к складированию совместно с ТБО, за ис-

ключением люминесцентных ламп, ртутьсодержащих приборов и отработанных нефтепродуктов.

Уборка поселковых территорий.

Проектом рекомендуется проведение следующих мероприятий:

- механизированная уборка улиц и удаление уличного смета;
- поливка проезжих частей улиц, зеленых насаждений;
- организация системы водоотводных лотков;
- установка урн для мусора;
- озеленение и благоустройство промышленных территорий и территорий котельных.

Для вывоза твердых бытовых отходов, жидких нечистот, механизированной уборки тротуаров и дорог необходимо предусмотреть парк автотранспорта: ассенизационные машины КО-503, мусоровозы М- 30 или КО- 413, уборочные, снегоочистители, снегопогрузчики.

6 ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ.

Градостроительное зонирование территории поселения (далее – зонирование) - установление обязательных требований к функциональному использованию (функциональному назначению), застройке (строительному назначению), ландшафтной организации (ландшафтному назначению) планировочных районов, кварталов, участков территории поселка.

Установленные градостроительным зонированием требования распространяются на все объекты недвижимости независимо от форм собственности на указанные объекты, а также сохраняют действие при перемене собственника, владельца, пользователя, арендатора недвижимого имущества.

Схема зонирования разработана на основе генерального плана развития с/п. Сергино.

Градостроительная деятельность, противоречащая установленному схемой зонирования функциональному, строительному, ландшафтному назначению территории, запрещается.

На схеме зонирования отображены границы территориальных зон и их кодовые обозначения.

Границы территориальных зон установлены с учетом:

- сложившейся планировочной организации территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений сложившегося землепользования;
- требований о взаимном непричинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами недвижимости.

Границы территориальных зон на схеме зонирования установлены по:

- красным линиям;
- границам земельных участков;
- естественным границам природных объектов;
- поселковой черте;
- иным обоснованным границам.

На схеме зонирования отображены также границы зон градостроительных ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим требованиям в соответствии со схемой градостроительных ограничений, разработанной на основе комплексной оценки территории села и её планируемого функционального назначения.

Границы территориальных зон, отображаемые на схеме зонирования, их наименования, градостроительные регламенты к ним установлены с учетом:

- особенностей расположения и условий развития с/п. Сергино, частей его территории;

- возможности территориального сочетания различных видов существующего и будущего использования земельных участков;

- функциональных зон, определенных генеральным планом развития поселения;

На территории поселка установлены следующие виды функциональных зон:

- жилые зоны;
- общественно - деловые зоны;
- производственные зоны;
- зоны инженерной инфраструктуры;
- зоны транспортной инфраструктуры;
- рекреационные зоны;
- за сельскохозяйственного использования;
- зоны специального назначения;
- зоны акваторий.

Жилые зоны (код зоны ЖЗ) предназначены для застройки многоквартирными, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта.

Общественно - деловые зоны (код зоны ОДЗ) предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, спортивного назначения, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также образовательных учреждений, административных, культовых зданий и иных зданий, строений и сооружений, стоянок автомобильного транспорта, центров деловой, финансовой, общественной активности.

В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно - деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, служебные гаражи.

Производственные зоны (код зоны ПЗ) предназначены для размещения коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно - защитных зон таких объектов.

В санитарно - защитной зоне коммунальных и складских объектов не допускается размещение жилых домов, дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения, учреждений отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, садоводческих, дачных и огороднических кооперативов, а также производство сельскохозяйственной продукции.

Зоны инженерной инфраструктуры (код зоны ИЗ) предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения и очистки стоков, связи, а также включают территории необходимые для их технического обслуживания и охраны.

Зоны транспортной инфраструктуры (код зоны ТЗ) предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций внешнего и индивидуального транспорта, а также включает территории, подлежащие благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.

Рекреационные зоны (код зоны РЗ) предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя скверы, парки, лесопарки, пляжи, а также включают особо охраняемые природные территории. На территориях рекреационных зон допускается строительство и реконструкция объектов спортивного, оздоровительного и культурно - развлекательного назначения в соответствии с градостроительными нормативами.

Зоны специального назначения (код зоны СНЗ) предназначены для размещения кладбищ, складирования и захоронения отходов.

Зоны акваторий (код зоны АЗ) включают в себя земли занятые водными объектами и прибрежными территориями, а также водоохраные территории водозаборов, гидротехнических, водохозяйственных сооружений и иных водных объектов. В зонах акваторий могут быть размещены аквапарки, лодочные станции, яхт - клубы и другие сооружения спортивно - оздоровительного назначения, для функционирования которых необходимы водные объекты.

С целью установления наиболее точных градостроительных регламентов в каждом виде зон создаются зоны в соответствии с классификатором функционального зонирования.

В составе жилых зон – зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания.

В составе общественно-деловых зон – зоны: административно-делового, социально-бытового, торгового, учебно-образовательного, культурно-досугового, спортивного, здравоохранения, соцобеспечения.

В составе производственных зон – зона коммунально-складского назначения (склады различного назначения).

В составе зон инженерной инфраструктуры – зоны: энергообеспечения, водоснабжения и очистки стоков, связи.

В составе зон транспортной инфраструктуры – зоны: внешнего транспорта, поселково-городского транспорта (гаражи и автостоянки, СТО, АЗС), индивидуального транспорта, улично-дорожной сети.

В составе рекреационных зон – зоны: места отдыха общего пользования, природных территорий.

В составе зон специального назначения – зоны: ритуального назначения, складирования и захоронения отходов.

Зона акваторий включает русло и территорию прибрежной полосы реки и протоки.

7 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА.

П. СЕРГИНО

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 01.01.2006 г.	Расчетный срок (25 лет)
1	2	3	4	5
1	ТЕРРИТОРИЯ п. Сергино (в границах застройки)			
1.1	Общая площадь земель в установленных границах поселка	га	179,18	292,59
		%	100	100
	в том числе			
1.2	<u>жилые зоны</u>	га	30,93	55,98
		% от общей площади земель в установленных границах поселка (...)	17,2	19,1
	в том числе			
1.2.1	жилая застройка средней этажности	га	2,82	6,59
		% от жилой зоны	9,1	11,8
1.2.2	индивидуальная жилая застройка постоянного проживания	га	28,11	49,39
		% от жилой зоны	15,7	88,2
1.3.	<u>общественно-деловые зоны</u>	га	5,71	14,55
		(...)	3,2	5,0
	в том числе			
1.3.1	административно-делового назначения	га	0,30	0,51
		% от общественно-деловой зоны	5,3	3,5
1.3.2	социально-бытового назначения	га	0,39	1,63
		% от общественно-деловой зоны	6,8	11,2
1.3.3	торгового назначения	га	1,38	1,85
		% от общественно-деловой зоны	24,2	12,7
1.3.4	учебно-образовательного назначения	га	1,89	5,57
		% от общественно-деловой зоны	33,0	38,3
1.3.5	культурно-досугового назначения	га	0,21	1,88
		% от общественно-деловой зоны	3,7	12,9
1.3.6	спортивного назначения	га	0,78	2,13
		% от общественно-деловой зоны	13,7	14,6
1.3.7	здравоохранения	га	0,18	0,61
		% от общественно-деловой зоны	3,2	4,2
1.3.8	соцобеспечения	га	0,58	0,37
		% от общественно-деловой зоны	10,2	2,5
1.4	<u>производственные зоны</u>	га	18,39	40,22
		(...)	10,3	13,7

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 01.01.2006 г.	Расчетный срок (25 лет)
1	2	3	4	5
	в том числе			
1.4.1	коммунально-складского назначения	га	18,39	40,22
		% от производственной зоны	100	100
1.5	<u>зоны инженерной инфраструктуры</u>	га	0,36	1,92
		(...)	0,2	0,7
	в том числе			
1.5.1	энергообеспечения	га	0,24	0,10
		% от зоны инженерной инфраструктуры	66,7	5,2
1.5.2	водоснабжения и очистки стоков	га	0,12	1,81
		% от зоны инженерной инфраструктуры	33,3	94,3
1.6	<u>зоны транспортной инфраструктуры</u>	га	44,75	48,24
		(...)	25,0	16,5
	в том числе			
1.6.1	внешнего транспорта	га	5,07	1,11
		% от зоны транспортной инфраструктуры	11,3	2,3
1.6.2	индивидуального транспорта	га	-	1,58
		% от зоны транспортной инфраструктуры	-	3,3
1.6.3	улично-дорожная сеть	га	39,68	45,55
		% от зоны транспортной инфраструктуры	88,7	94,4
1.7	<u>рекреационные зоны</u>	га	71,31	96,94
		(...)	39,8	33,1
	в том числе			
1.7.1	мест отдыха общего пользования	га	-	1,73
		% от рекреационной зоны	-	1,8
1.7.2	природных территорий	га	71,31	95,21
		% от рекреационной зоны	100	98,2
1.8	<u>зоны сельскохозяйственного использования</u>	га	6,83	7,06
		(...)	3,8	2,4
	в том числе			
1.8.1	сельхоз. угодий	га	6,83	6,0
		% от зоны сельскохозяйственного использования	100	85,0
1.8.2	животноводства	га	-	1,06
		% от зоны сельскохозяйственного использования	-	15,0
1.9	<u>зона акваторий</u>	га	0,89	27,68
		(...)	0,5	9,5

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 01.01.2006 г.	Расчетный срок (25 лет)
1	2	3	4	5
1.9.1	акватории	га	0,89	27,68
		% от зоны акваторий	100	100
2 НАСЕЛЕНИЕ				
2.1	Общая численность постоянного населения	чел.	1500	1770
		% падения от существующей численности постоянного населения	-	18
2.2	Плотность населения	чел. на га	8	6
2.3	Возрастная структура населения			
2.3.1	население младше трудоспособного возраста	чел.	370	319
		% от общей численности населения	25	18
2.3.2	население в трудоспособном возрасте	чел.	975	1009
		% от общей численности населения	65	57
2.3.3	население старше трудоспособного возраста	чел.	155	443
		% от общей численности населения	10	25
3 ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
3.1	Общий объем жилищного фонда	кв. м. общей площади квартир	31797	46762
		количество домов	169	277
		рост (падение) от общей площади	-	47
	в том числе			
3.1.1	индивидуальный 1 эт.	кв. м. общей площади квартир	8026	11957
		количество домов	61	138
		% от общей площади	25	26
3.1.2	двухквартирный 1 эт.	кв. м. общей площади квартир	15962	18714
		количество домов	93	117
		% от общей площади	50	40
3.1.3	многоквартирный 1 эт.	кв. м. общей площади квартир	147	147
		количество домов	1	1
		% от общей площади	1	0,3
3.1.4	многоквартирный 2 эт.	кв. м. общей площади квартир	6432	15133
		количество домов	13	17
		% от общей площади	20	32
3.1.5	общежитие 2 эт.	кв. м. общей площади квартир	1230	-
		количество домов	1	-
		% от общей площади	4	-
3.1.6	Блокированный жилой дом 1 эт.	кв. м. общей площади квартир	-	811
		количество домов	-	4

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 01.01.2006 г.	Расчетный срок (25 лет)
1	2	3	4	5
		% от общей площади	-	2
	в том числе в общем объеме жилфонда			
3.2	Общий объем убыли жилищного фонда	кв. м. общей площади квартир	-	18424
		кол-во домов	-	85
		% от общего объема жилищного фонда	-	39,4
	в т. ч. в общем объеме убыли жилфонда			
3.2.1	индивидуальный 1 эт.	кв. м. общей площади квартир	-	5401
		кол-во домов	-	39
		% от общего объема жилищного фонда	-	29
3.2.3	двухквартирный 1 эт.	кв. м. общей площади квартир	-	5951
		кол-во домов	-	33
		% от общего объема жилищного фонда	-	32
3.2.4	многоквартирный 2 эт.	кв. м. общей площади квартир	-	5841
		кол-во домов	-	12
		% от общего объема жилищного фонда	-	32
3.2.6	общежитие 2 эт.	кв. м. общей площади квартир	-	1230
		кол-во домов	-	1
		% от общего объема жилищного фонда	-	7
3.3	Сущ. сохраняемый жилфонд	кв. м. общей площади квартир	31797	13373
		кол-во домов	169	84
		% от общего объема жилищного фонда	100	29
3.4	Общий объем нового жилищного строительства	кв. м. общей площади квартир	-	33388
		кол-во домов	-	193
		% от общ. объема жил. фонда	-	71,4
	в том числе			
3.4.1	Индивидуальный жилой дом 1 эт.	кв. м. общей площади квартир	-	9332
		кол-во домов	-	116
		% от общего объема нового жилищного фонда	-	28

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 01.01.2006 г.	Расчетный срок (25 лет)
1	2	3	4	5
3.4.2	Двухквартирный жилой дом 1 эт.	кв. м. общей площади квартир	-	8703
		кол-во домов	-	57
		% от общего объема нового жилищного фонда	-	26
3.4.3	Блокированный жилой дом 1 эт.	кв. м. общей площади квартир	-	811
		кол-во домов	-	4
		% от общего объема нового жилищного фонда	-	2
3.4.4	Многоквартирный жилой дом 2 эт.	кв. м. общей площади квартир	-	14542
		кол-во домов	-	16
		% от общего объема нового жилищного фонда	-	44
3.5	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв. м. / чел.	20	26
3.6	Обеспеченность жилищного фонда			
3.6.1	водопроводом	% от общего жилищного фонда	45	100
3.6.2	канализацией	% от общего жилищного фонда	0	100
3.6.3	электроэнергией	% от общего жилищного фонда	100	100
3.6.4	газом	% от общего жилищного фонда	80	100
3.6.5	теплом	% от общего жилищного фонда	30	80
3.6.6	телефонной связью	% от общего жилищного фонда	70	100
4 ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ				
4.1	Объекты учебно-образовательного назначения			
4.1.1	Детские дошкольные учреждения	мест	70	80
4.1.2	Общеобразовательные школы	мест	387	300
4.1.3	Дом детского творчества	мест	-	50
4.2	Объекты здравоохранения и соцобеспечения			
4.2.1	Медпункт	объект	1	1
4.2.2	Аптека	объект	-	1
4.2.3	Скорая станция мед. помощи	а/машин	-	2
4.2.6	Детский дом-интернат	объект	30	30

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 01.01.2006 г.	Расчетный срок (25 лет)
1	2	3	4	5
4.3	Объекты культурно-досугового назначения			
4.3.1	Библиотека	тыс. том.	14,4	14,4
4.3.2	Клубы	посет. мест	200	530
4.4	Объекты административно-делового назначения			
4.4.1	Администрация поселка	объект	1	1
4.5	Объекты торгового назначения			
4.5.1	Предприятия розничной торговли	кв.м. торговой площади	1030	1170
4.6	Объекты общественного питания			
4.6.1	Предприятия общественного питания	посадочных мест	30	50
4.7	Объекты физкультурно-спортивного назначения			
4.7.1	Спортивные залы	чел/час	-	50
4.8	Объекты бытового и коммунального обслуживания			
4.8.1	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	-	-
4.8.2	Бани	мест	-	20
4.9	Кредитно-финансовые учреждения и объекты связи			
4.9.1	Отделение сбербанка	объект	-	1
	Отделение связи	объект	-	1
4.10	Объекты жилищно-коммунального хозяйства			
4.10.1	Жилищно-эксплуатационная служба	объект	-	-
4.10.2	Гостиницы	мест	-	15
4.10.3	Пожарная часть	а/машин	6	7
5 ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта - автобус	км		
5.2	Протяженность основных улиц и проездов			
	- всего	км	-	22,35
	в том числе:			
	- поселковых дорог	км	-	7,66
	- главных улиц	км	-	1,13
	- основных улиц в жилой застройке	км	-	4,48
	- второстепенных улиц в жилой застройке	км	-	6,67
	- проездов	км	-	2,41
5.3	Из общей протяженности улиц и дорог улицы и дороги, не удовлетворяющие пропускной способности	%		-

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 01.01.2006 г.	Расчетный срок (25 лет)
1	2	3	4	5
5.4	Плотность сети линий наземного пассажирского транспорта в пределах центральных районов поселка	%	-	-
5.5	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-
5.6	Средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец	мин.	-	-
6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ				
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление			
	- всего	тыс. куб. м./в сутки		0,7586
	в том числе:			
	- на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб. м./в сутки		0,6993
	- на производственные нужды	тыс. куб. м./в сутки		0,0593
6.1.2	Вторичное использование воды	%		
6.1.3	Производительность водозаборных сооружений	тыс. куб. м./в сутки		0,76
	в том числе водозаборов подземных вод	тыс. куб. м./в сутки		0,76
6.1.4	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л./в сутки на чел.		225-300
	в том числе			
	-на хозяйственно-питьевые нужды	л./в сутки на чел.		225-300
6.1.5.	Протяженность сетей	км		15,47
6.2.	Канализация			
6.2.1.	Общее поступление сточных вод			
	- всего	тыс. куб. м./в сутки		0,6524
	в том числе:			
	- хозяйственно-бытовые сточные воды	тыс. куб. м./в сутки		0,5931
	- производственные сточные воды	тыс. куб. м./в сутки		0,0593
6.2.2.	Производительность очистных сооружений канализации	тыс. куб. м./в сутки		0,835
6.2.3.	Протяженность сетей	км		15,24
6.3.	Электроснабжение			
6.3.1.	Потребность в электроэнергии			
	- всего	млн. кВт. ч./в год	1.88	2.39
	в том числе:			
	- на производственные нужды	млн. кВт. ч./в год	-	-
	- на коммунально-бытовые нужды	млн. кВт. ч./в год	1.88	2.39
6.3.2.	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	кВт. ч.	1250	1350
	в том числе:			
	-на коммунально-бытовые нужды	кВт. ч.	1250	1350
6.3.3.	Источники покрытия электронагрузок:	МВт	-	-

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 01.01.2006 г.	Расчетный срок (25 лет)
1	2	3	4	5
6.3.4.	Протяженность сетей	км	18,2	23
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1.	Потребление тепла - всего	Гкал/год	-	20331,82
	в том числе:		-	-
	- на коммунально-бытовые нужды	Гкал/год	-	20331,82
	- на производственные нужды	Гкал/год	-	-
6.4.2.	Производительность централизованных источников теплоснабжения - всего	Гкал/час	6,8	10,318
	в том числе:			
	- ТЭЦ (АТЭС, АСТ)	Гкал/час	-	-
	- районные котельные	Гкал/час		
6.4.3.	Производительность локальных источников теплоснабжения	Гкал/час	-	-
6.4.4.	Протяженность сетей	км	9,0	9,8
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1.	Удельный вес газа в топливном балансе поселка	%	-	100
6.5.2.	Потребление газа - всего	млн. куб. м./год	-	6,85
	в том числе:			
	- на коммунально-бытовые нужды	млн. куб. м./год	-	6,85
	- на производственные нужды	млн. куб. м./год	-	-
6.5.3.	Источники подачи газа	млн. куб. м./год	-	-
6.5.4.	Протяженность сетей	км	8,7	17,5
6.6.	Связь			
6.6.1.	Охват населения телевизионным вещанием	% от населения	100	100
6.6.2.	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров	-	1000
7 ОРИЕНТИРОВОЧНАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ПЕРВООЧЕРЕДНЫМ МЕРОПРИЯТИЯМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА				
7.1	Всего	млн. руб.		2141,13
	В том числе:			
	- жилищное строительство	-/-		193,49
	- социальная инфраструктура	-/-		168,4
	- производственная сфера	-/-		-
	- улично-дорожная сеть и благоустройство территории	-/-		169,05
	- инженерное оборудование	-/-		265,87
	- охрана окружающей природной среды	-/-		46,5

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 01.01.2006 г.	Расчетный срок (25 лет)
1	2	3	4	5
7.2	Удельные затраты - на 1 жителя - на 1 кв.м. общей площади квартир жилых домов нового строительства - на 1 га территории	тыс. руб. -//- -//-		1209,7 64,1 7414,4

МКР. ЛАМСКИЙ

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 01.01.2006	Расчетный срок (25 лет)
1	2	3	4	5
1.1	Общая площадь земель в установленных границах поселка	га	139,01	183,88
		%	100	100
	в том числе			
1.2	<u>жилые зоны</u>	га	13,10	15,76
		% от общей площади земель в установленных границах поселка (...)	9,4	8,6
	в том числе			
1.2.1	индивидуальная жилая застройка постоянного проживания	га	13,10	15,76
		% от жилой зоны	100	100
1.3.	<u>общественно-деловые зоны</u>	га	0,26	1,49
		(...)	0,2	0,8
	в том числе			
1.3.1	социально-бытового назначения	га	-	0,18
		% от общественно-деловой зоны	-	12,1
1.3.2	торгового назначения	га	0,11	0,41
		% от общественно-деловой зоны	42	27,5
1.3.3	учебно-образовательного назначения	га	0,15	0,32
		% от общественно-деловой зоны	58	21,5
1.3.4	спортивного назначения	га	-	0,40
		% от общественно-деловой зоны	-	26,8
1.3.5	здравоохранение	га	-	0,16
		% от общественно-деловой зоны	-	10,7
1.4	<u>производственные зоны</u>	га	13,20	5,65
		(...)	9,5	3,1
	в том числе			

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 01.01.2006	Расчетный срок (25 лет)
1	2	3	4	5
1.4.1	коммунально-складского назначения	га	13,20	5,65
		% от производственной зоны	100	100
1.5	<u>зоны инженерной инфраструктуры</u>	га	0,59	0,34
		(...)	0,4	0,2
	в том числе			
1.5.1	энергообеспечения	га	0,59	-
		% от зоны инженерной инфраструктуры	100	-
1.5.2	водоснабжения и очистки стоков	га	-	0,20
		% от зоны инженерной инфраструктуры	-	58,8
1.5.3	связи	га	-	0,14
		% от зоны инженерной инфраструктуры	-	41,2
1.6	<u>зоны транспортной инфраструктуры</u>	га	22,20	20,31
		(...)	16,0	11,0
	в том числе			
1.6.1	внешнего транспорта	га	14,02	7,37
		% от зоны транспортной инфраструктуры	63,2	36,3
1.6.2	улично-дорожная сеть	га	8,18	12,94
		% от зоны транспортной инфраструктуры	36,8	63,7
1.7	<u>рекреационные зоны</u>	га	79,16	128,43
		(...)	56,9	69,8
	в том числе			
1.7.1	мест отдыха общего пользования	га	-	-
		% от рекреационной зоны	-	-
1.7.2	природных территорий	га	79,16	128,43
		% от рекреационной зоны	100	100
1.8	<u>зоны сельскохозяйственного использования</u>	га	2,73	3,76
		(...)	2,0	2,0
	в том числе			
1.8.1	сельхоз. угодий	га	0,26	-
		% от зоны сельскохозяйственного использования	10	-
1.8.2	животноводства	га	2,47	3,76
		% от зоны сельскохозяйственного использования	90	100
1.9	<u>зона акваторий</u>	га	7,76	8,14
		(...)	5,6	4,4

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 01.01.2006	Расчетный срок (25 лет)
1	2	3	4	5
1.9.1	акватории	га	7,76	8,14
		% от зоны акваторий	100	100
2 НАСЕЛЕНИЕ				
2.1	Общая численность постоянного населения	чел.	500	540
		% падения от существующей численности постоянного населения	-	8
2.2	Плотность населения	чел. на га	4	3
2.3	Возрастная структура населения			
2.3.1	население младше трудоспособного возраста	чел.	125	92
		% от общей численности населения	25	17
2.3.2	население в трудоспособном возрасте	чел.	325	310
		% от общей численности населения	65	57
2.3.3	население старше трудоспособного возраста	чел.	50	138
		% от общей численности населения	10	26
3 ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
3.1	Общий объем жилищного фонда	кв. м. общей площади квартир	8301	8509
		количество домов	55	64
		рост (падение) от общей площади	-	2,5
	в том числе			
3.1.1	индивидуальный 1 эт.	кв. м. общей площади квартир	885	2065
		количество домов	11	28
		% от общей площади	11,4	24
3.1.2	двухквартирный 1 эт.	кв. м. общей площади квартир	7416	6444
		количество домов	46	43
		% от общей площади	89	76
	в том числе в общем объеме жилфонда			
3.2	Общий объем убыли жилищного фонда	кв. м. общей площади квартир	-	6109
		кол-во домов	-	40
		% от общего объема жилищного фонда	-	74
	в т. ч. в общем объеме убыли жилфонда			
3.2.1	индивидуальный 1 эт.	кв. м. общей площади квартир	-	625
		кол-во домов	-	7
		% от общего объема жилищного фонда	-	10
3.2.2	двухквартирный 1 эт.	кв. м. общей площади квартир	-	5484

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 01.01.2006	Расчетный срок (25 лет)
1	2	3	4	5
		кол-во домов	-	33
		% от общего объема жилищного фонда	-	90
3.3	Сущ. сохраняемый жилфонд	кв. м. общей площади квартир	8301	2193
		кол-во домов	55	15
		% от общего объема жилищного фонда	100	26
3.4	Общий объем нового жилищного строительства	кв. м. общей площади квартир	-	6317
		кол-во домов	-	54
		% от общ. объема жил. фонда	-	74
	в том числе			
3.4.1	Индивидуальный жилой дом 1 эт.	кв. м. общей площади квартир	-	1805
		кол-во домов	-	24
		% от общего объема нового жилищного фонда	-	29
3.4.2	Двухквартирный жилой дом 1 эт.	кв. м. общей площади квартир	-	4512
		кол-во домов	-	30
		% от общего объема нового жилищного фонда	-	71
3.5	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв. м. / чел.	15	16
3.6	Обеспеченность жилищного фонда			
3.6.1	водопроводом	% от общего жилищного фонда	1	100
3.6.2	канализацией	% от общего жилищного фонда	0	100
3.6.3	электроэнергией	% от общего жилищного фонда	100	100
3.6.4	газом	% от общего жилищного фонда	0	100
3.6.5	теплом	% от общего жилищного фонда	0	3
3.6.6	телефонной связью	% от общего жилищного фонда	70	100
4 ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ				
4.1	Объекты учебно-образовательного назначения			
4.1.1	Детские дошкольные учреждения	мест	30	30
4.2	Объекты культурно-досугового назначения			

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 01.01.2006	Расчетный срок (25 лет)
1	2	3	4	5
	ния			
4.2.1	Досуговый центр	мест	-	100
4.3	Объекты здравоохранения			
4.3.1	ФАП	объект	-	1
4.4	Объекты торгового назначения			
4.4.1	Предприятия розничной торговли	кв.м. торговой площади	130	180
4.5	Кредитно-финансовые учреждения и объекты связи			
4.5.1	Отделение сбербанка	объект	-	1
	Почта	объект	-	1
5 ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта - автобус	км		
5.2	Протяженность основных улиц и проездов			
	-всего	км	-	6,35
	в том числе:			
	- поселковых дорог	км	-	2,98
	- главных улиц	км	-	-
	- основных улиц в жилой застройке	км	-	2,51
	- второстепенных улиц в жилой застройке	км	-	0,86
	- проездов	км	-	-
5.3	Из общей протяженности улиц и дорог улицы и дороги, не удовлетворяющие пропускной способности	%		-
5.4	Плотность сети линий наземного пассажирского транспорта в пределах центральных районов поселка	%	-	-
5.5	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-
5.6	Средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец	мин.	-	-
6 ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ				
6.1	Водоснабжение			
	Водопотребление			
	- всего	тыс. куб. м./в сутки		0,2088
6.1.1	в том числе:			
	- на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб. м./в сутки		0,1928
	- на производственные нужды	тыс. куб. м./в сутки		0,016
6.1.2	Вторичное использование воды	%		
6.1.3	Производительность водозаборных сооружений	тыс. куб. м./в сутки		0,210
	в том числе водозаборов подземных вод	тыс. куб. м./в сутки		
6.1.4	Среднесуточное водопотребление			225

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 01.01.2006	Расчетный срок (25 лет)
1	2	3	4	5
	на 1 человека	л./в сутки на чел.		
	в том числе			
	-на хозяйственно-питьевые нужды	л./в сутки на чел.		225
6.1.5.	Протяженность сетей	км		4,04
6.2.	Канализация			
	Общее поступление сточных вод			
	- всего	тыс. куб. м./в сутки		0,1764
6.2.1.	в том числе:			
	- хозяйственно-бытовые сточные воды	тыс. куб. м./в сутки		0,1604
	- производственные сточные воды	тыс. куб. м./в сутки		0,016
6.2.2.	Производительность очистных сооружений канализации	тыс. куб. м./в сутки		
6.2.3.	Протяженность сетей	км		1,582
6.3.	Электроснабжение			
6.3.1.	Потребность в электроэнергии			
	- всего	млн. кВт. ч./в год	0,625	0,729
	в том числе:			
	- на производственные нужды	млн. кВт. ч./в год		
	- на коммунально-бытовые нужды	млн. кВт. ч./в год	0,625	0,729
6.3.2.	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	кВт. ч.	1250	1350
	в том числе:			
	-на коммунально-бытовые нужды	кВт. ч.	1250	1350
6.3.3.	Источники покрытия электронагрузок:	МВт		
6.3.4.	Протяженность сетей	км	13,5	14
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1.	Потребление тепла	Гкал/год	-	267,65
	-всего		-	-
	в том числе:			
	-на коммунально-бытовые нужды	Гкал/год	-	267,65
	-на производственные нужды	Гкал/год	-	-
6.4.2.	Производительность централизованных источников теплоснабжения	Гкал/час	-	-
	-всего			
	в том числе:			
	- ТЭЦ (АТЭС, АСТ)	Гкал/час	-	-
	- районные котельные	Гкал/час		
6.4.3.	Производительность локальных источников теплоснабжения	Гкал/час	-	-
6.4.4.	Протяженность сетей	км	-	-
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1.	Удельный вес газа в топливном балансе по-	%	-	100

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 01.01.2006	Расчетный срок (25 лет)
1	2	3	4	5
	селка			
6.5.2.	Потребление газа - всего	млн. куб. м./год	-	0,67
	в том числе:			
	- на коммунально-бытовые нужды	млн. куб. м./год	-	0,67
	- на производственные нужды	млн. куб. м./год	-	-
6.5.3.	Источники подачи газа	млн. куб. м./год	-	-
6.5.4.	Протяженность сетей	км	-	3,3
6.6.	Связь			
6.6.1.	Охват населения телевизионным вещанием	% от населения	100	100
6.6.2.	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров	-	-
7. ОРИЕНТИРОВОЧНАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО МЕРОПРИЯТИЯМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА				
7.1	Всего	млн. руб.		266,6
	В том числе:			
	- жилищное строительство	-//-		44,7
	- социальное строительство	-//-		12,29
	- улично-дорожная сеть и благоустройство территории	-//-		35,73
	- инженерное оборудование	-//-		41,05
	- охрана окружающей природной среды	-//-		10,78
7.2	Удельные затраты			
	- на 1 жителя	тыс. руб.		419,6
	- на 1 кв.м. общей площади квартир жилых домов нового строительства	-//-		64,1
	- на 1 га территории	-//-		1232,4

8 ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ГО И ЧС.

8.1 Оценка имеющихся инженерно-технических мероприятий ГО и ЧС.

8.1.1 Местоположение объекта градостроительной деятельности. Сведения о природно-климатических условиях в районе расположения.

Сельское поселение Сергино является некатегорированным поселением по ГО в соответствии с постановлением Российской Федерации от 3.10.1998. «О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне».

8.1.2 Основные характеристики объекта градостроительной деятельности.

Электроснабжение сп. Сергино осуществляется от электроподстанции и ряда ТП 6/0.4 кВ.

Водоснабжение существующей застройки осуществляется за счет подземных вод.

Теплоснабжение жилой, общественной и производственной застройки осуществляется централизованно от котельной и автономных источников тепла.

8.1.3 Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и ЧС на функционирование поселения.

Чрезвычайные ситуации можно условно разделить на: ЧС техногенного, природного, экологического, социально- и военно-политического характера. По сложившейся обстановке и тяжести последствий следует классифицировать ЧС на: частные, локальные, местные, территориальные, региональные, глобальные. На территории поселка возможно развитие чрезвычайных ситуаций, различных по характеру и степени тяжести.

Катастрофы техногенного и природного характера приводят к следующим возможным последствиям:

- затопление территорий;
- пожары;
- взрывы;
- человеческие жертвы;
- массовые заболевания населения;
- перебои в обеспечении электроэнергией, водой, теплом.

На территории сп. Сергино нет потенциально опасных и вредных объектов.

- 8.1.4 Основные показатели по существующим ИТМ ГОЧС, отражающие состояние защиты населения и территории поселения в военное и мирное время на момент разработки генерального плана.

На территории поселка убежища не предусмотрены.

8.2 Инженерно-технические мероприятия ГО и ЧС.

- 8.2.1 Обоснование предложений по повышению устойчивости функционирования поселения, защите его населения и территорий в военное время и в ЧС техногенного и природного характера.

Проектом дополнительных инженерно-технических мероприятий не предусмотрено.

9 ПРИЛОЖЕНИЯ