

ОРИЧЕВСКАЯ ПОСЕЛКОВАЯ ДУМА
Оричевского района Кировской области
четвертого созыва

РЕШЕНИЕ

18.02.2021

№ 41/3

пгт Оричи

О внесении изменений в решение Оричевской поселковой Думы от 25.03.2010 № 29/2 «Об утверждении генерального плана Оричевского городского поселения Оричевского района Кировской области»

В соответствии со статьей 24, 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 7, 8 и 24 Устава муниципального образования Оричевское городское поселение, постановлением администрации Оричевского городского поселения от 15.10.2019 № 368 «О подготовке изменений в генеральный план Оричевского городского поселения Оричевского района Кировской области», с учетом протокола от 11.02.2021 № 9 публичных слушаний (общественных обсуждений) по проекту изменений в Генеральный план Оричевского городского поселения Оричевского района Кировской области и заключения от 12.02.2021 о результатах публичных слушаний (общественных обсуждений), Оричевская поселковая Дума РЕШИЛА:

1. Внести в решение Оричевской поселковой Думы от 25.03.2010 № 29/2 «Об утверждении генерального плана Оричевского городского поселения Оричевского района Кировской области» следующие изменения:

1.1. Утвердить часть 2 Генерального плана в новой редакции согласно приложению № 1.

1.2. Утвердить «Карту планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карту границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. Карту функциональных зон поселения» согласно приложению № 2.

2. Опубликовать настоящее решение.

Глава Оричевского
городского поселения С.Н. Федяева

Председатель
Оричевской поселковой Думы Т.В. Калиниченко

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕН

решением Оричевской
поселковой Думы
от 18.02.2021 № 41/3

КИРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

Оричевское городское поселение

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Текстовая часть

Часть 2. Положения о территориальном планировании

Киров
2009

Содержание

1. Основные цели и задачи Генерального плана Оричевского городского поселения	5
2. Современная планировочная организация территории городского поселения. Архитектурно-планировочное решение	6
2.1 Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения	11
2.1.1 Основные направления построения системы культурно-бытового обслуживания населения Оричевского городского поселения	13
3. Градостроительное зонирование территории Оричевского городского поселения на период до 2030 г.н/с	14
4. Потребность в территориях для развития городского поселения на расчетный срок до 2030 года Основные направления строительства и реконструкции застройки.....	16
5. Проект развития инженерной инфраструктуры	20
6.Охрана окружающей среды	25
Отходы производства и потребления	25
7. Первоочередные градостроительные мероприятия на период до 2015 года	27
7.1 Архитектурно-планировочные решения.....	27
7.2 Жилищный фонд и жилищное строительство.....	27
7.3 Развитие социальной инфраструктуры	28
7.4 Инженерная инфраструктура	30
7.5 Инженерная подготовка территории.....	31
7.5.1 Охрана водных ресурсов.....	31
7.6 Зелёные насаждения.....	32
8. Техничко-экономические показатели Генерального плана Оричевского городского поселения	33

ЧАСТЬ 2. Положения о территориальном планировании

Положения по территориальному планированию, заложенные в генеральном плане, предусматривают два этапа реализации основных проектных решений развития городского поселения:

- первая очередь реализации до 2015 (в соответствии со стратегией социально-экономического развития Оричевского муниципального района и Программой Оричевского городского поселения на период 2007-2011 год);
- вторая очередь реализации (расчетный срок) - до 2030 года.

Состав проектных материалов

Проект Генерального плана Оричевского городского поселения состоит из «Положения о территориальном планировании» и соответствующих карт.

Положения о территориальном планировании, являются текстовой частью генерального плана и включают в себя:

1. цели и задачи территориального планирования,
2. перечень мероприятий по территориальному планированию Оричевского городского поселения и последовательность их выполнения.

Графические материалы генерального плана (положение о территориальном планировании)

Генеральный план (положение о территориальном планировании) содержит карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа; карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа; карту функциональных зон поселения или городского округа.

На карты нанесена информация в объеме, установленном требованиями статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1. Основные цели и задачи Генерального плана Орчевского городского поселения

Проектная организация территории

В основу проектной организации территории поселения заложено решение следующих основных задач:

Определение долгосрочных направлений градостроительной деятельности, отвечающих задачам устойчивого развития поселения прилегающих территорий, дающих возможность поэтапной реализации отраслевых и социально-экономических программ, с учетом баланса частных, общественных и государственных интересов.

Разработка градостроительного решения в соответствии с действующим законодательством РФ.

Максимальный учет интересов поселения.

Ресурсный подход к оценке территориального и инфраструктурного развития поселения, выявление территориальных и инфраструктурных резервов.

Выполнение экологического обоснования развития поселения.

Совершенствование зонирования и территориальной организации поселения.

Предложения по распределению объемов жилищного строительства, его структуре и типологии, основаны на прогнозных данных и программах жилищного строительства и анализе градостроительной ценности территории, с максимальным учетом сложившейся структуры.

2. Современная планировочная организация территории городского поселения. Архитектурно-планировочное решение

Предлагаемое в проекте архитектурно-планировочное решение учитывает сложившуюся градостроительную ситуацию и историческое развитие пгт Оричи. Предусматривается дальнейшее совершенствование и развитие его планировочной структуры, соблюдая принципы преемственности с ранее разработанной и действующей градостроительной документацией.

Развитие Оричевского городского поселения осуществлялось в соответствии с генеральным планом 1985 года, который предложил устойчивую модель развития селитебных, промышленных территорий, инженерного и социального обеспечения поселка. Несмотря на это, современная планировочная организация пгт Оричи имеет ряд существующих недостатков:

- городское поселение разделено железной дорогой на две части северную и южную;
- территория промышленности не сконцентрирована в определенной части территории поселения, вследствие чего значительный охват санитарно-защитными зонами селитебной территории;
- центр городского поселения не имеют завершённой архитектурно-планировочной композиции;
- в центральной части поселка, наряду с застройкой среднеэтажной, соседствуют одноэтажные деревянные дома со значительным процентом износа;
- жилые районы не имеют объектов обслуживания в достаточном объёме.

Выбор этажности в поселении диктуется архитектурно-планировочными соображениями, принимая во внимание технические возможности эксплуатационных, инженерных служб и подразделения государственной противопожарной службы на территории муниципального образования, местоположением зоны охраны природной среды, а в целом по поселению – необходимостью рационального использования высокоценных городских территорий и состоянием строительной базы. В центральной части поселка предлагается малоэтажная жилая застройка (до 4 этажей), в новых кварталах – индивидуальная жилая застройка.

Проведенный анализ позволил выделить территории, потенциально пригодные для размещения жилищного строительства.

Проектом Генерального плана новое жилищное строительство предусматривается во всех районах Оричевского городского поселения, при этом в центральной части разместится 32.4 тыс. кв.м на территории 8.1 га в западной части поселения - 26.05 тыс. кв.м на территории 52.1 га, в юго - восточной части – 23.06 тыс. кв.м на территории 40.1 га. В центральной части поселения жилищное строительство предусматривается малоэтажными жилыми домами до 4 этажей. На остальных свободных территориях выделяемых под жилую застройку планируется осуществить малоэтажное строительство.

Планируемый объем нового жилищного строительства размещается на свободных территориях в центральной, южной, западной, восточной и северо-западной части городского поселения.

В комплексе с жилищным строительством предусматривается развитие структуры центров и подцентров обслуживания, связанных системой транспортных и пешеходных связей.

В настоящем проекте расчет необходимых объемов нового жилищного строительства исходит из того, что уровень благосостояния будет повышаться, платежеспособный спрос на жилье увеличиваться и жилищная проблема в пределах расчетного срока будет решена.

Для этого необходимо построить достаточное количество квартир в домах средней этажности и индивидуальных коттеджей различной планировки для людей с разным уровнем доходов и с учетом состава семей.

Генеральным планом ставятся следующие задачи:

— обеспечить каждую семью отдельной квартирой или благоустроенным домом.

— сформировать комфортную среду проживания, развивая городского поселения с учетом экологических и санитарно-гигиенических условий.

— на всех этапах сочетать строительство в центре городского поселения с освоением новых районов на свободных территориях.

— провести расселение жителей из ветхих и аварийных домов и зданий.

— изыскать несколько крупных площадок для малоэтажной и индивидуальной усадебной застройки.

При размещении нового жилищного строительства проект исходил из необходимости эффективного использования территории городского поселения и вовлечения территории городского поселения под жилищное строительство.

При выборе площадок под новое жилищное строительство была произведена комплексная оценка территориальных ресурсов: наличие свободных территорий, пригодных для застройки, проанализировано состояние имеющегося жилищного фонда, возможность и целесообразность сноса и уплотнения существующих кварталов.

В проекте рассматривались два уровня перспективной жилищной обеспеченности: 20 кв. м общей площади на 1 жителя первую очередь, предполагающие различные объемы годового жилищного строительства и, соответственно, различные по площади территории жилых зон. Вариант 23 кв.м/чел. рассмотрен в качестве уровня, в какой-то степени близкого к европейскому, является максимальным и наиболее оптимальным для реализации жилищной программы Оричевского городского поселения на ближайшие 20 лет.

Социальный норматив жилищной обеспеченности:

- на первую очередь строительства - 20 м² общей площади/человека;
- на расчетный срок - 23 м² общей площади/человека;

Таблица 2-1. Расчет объемов нового жилищного строительства

Показатели	Единица измерения	на начало 01.01.2010г	Первая очередь 2015 г.	Расчетный срок, 2030 г.
Существующий жилищный фонд на начало периода	тыс. м ²	157.077	164.477	163.343
Убыль жилищного фонда (за период)	тыс. м ²	нет	6.7427	5.2573
Убыль жилищного фонда по техническому состоянию		6.7427		
Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м ²	-	157.734	158.085
Средний уровень жилищной обеспеченности	м ² общ. площади на 1 чел.	19.4	20	23
Проектная численность населения городского поселения	тыс. чел	8100	8200	10000
Требуемый жилищный фонд	тыс. м ²	7.4	6.265	71.915
Среднегодовой объем нового строительства	тыс. м ²	-	1.253	4.794

Таким образом, при обеспеченности в 23 кв. м на человека жилищный фонд к концу расчетного срока составит порядка 230 тыс. кв. м общей площади, а объем нового жилищного строительства с учетом убыли части существующего фонда – 78.18 тыс. кв. м. на период до 2030 года.

Среднегодовой объем нового жилищного строительства в период с 2010 по 2030 гг. при этом составит 3.909 тыс. кв. м общей площади. Таким образом, ежегодно будет вводиться порядка 0,44 кв.м в год на человека, т.е. теоретические объемы строительства значительно увеличатся по сравнению с настоящим временем.

В проекте на расчетный срок учтены перспектива создания дополнительного роста жилищного строительство в случае реализации переселения населения из санитарно-защитной зоны объектов промышленности (свободные территории под малоэтажное строительство домами усадебного типа).

Реализация намеченных объемов зависит от многих факторов. Росту жилищного строительства как среднеэтажного многоквартирного, так и индивидуального, будет способствовать внедрение ипотеки и других возможностей приобретение жилья (участие граждан в долевом строительстве, жилищно-накопительных программах и др.).

В настоящем проекте рассмотрено несколько вариантов структуры объемов нового жилищного строительства. В результате обсуждения была принята следующая структура нового жилищного строительства на расчетный срок:

- 3-4 этажные секционные дома - 20%
- малоэтажная усадебная застройка - 80 %

Четкое выделение строительных зон по плотности, тем не менее, предполагает, что в эти зоны помимо указанной преимущественной этажности могут единично включаться здания большей этажности.

В условиях предполагаемого увеличения объемов капитального строительства особую актуальность приобретает сохранение, обновление и изыскание новых территорий для жилищного строительства, получение дополнительных объемов жилой площади за счет уплотнения и модернизации жилищного фонда.

Учитывая, что в городском поселении имеется определенное количество жилых кварталов, которые нуждаются в реконструкции, уплотнении и модернизации, в проекте даны предложения о параметрах возможного наращивания жилищного фонда поселения путем уплотнения и модернизации «старых» территорий, кроме центральной части.

Объем нового жилищного строительства, который может быть получен за вычетом выбытия части жилой площади по техническому состоянию (убыль жилищного фонда), ориентировочно составит порядка 5.2573 тыс. кв. м общей площади на расчетный срок и на период до 2015 года - 6.7427 тыс. кв. м.

Убыль жилищного фонда в течение расчетного срока определена в размере 12.0 тыс. кв. м общей площади, что составляет 7.6 % от существующего фонда.

Ниже, в таблице 2-2, приводится расчет территорий, необходимых для размещения всего объема нового жилищного строительства в течение расчетного срока (до 2025 г.)

Таблица 2-2. Расчет территорий, необходимых для размещения всего объема нового жилищного строительства в течение расчетного срока (до 2025 г.)

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Количество	
1	Объем нового жилищного строительства - всего	<i>тыс. кв. м общей площади</i>	81.51	
	в том числе:			
	Среднеэтажной многоквартирные дома 3-4 эт.		32.4	
	Малоэтажной усадебная застройка (первая очередь)		26.05	
	Малоэтажной усадебная застройка (расчетный срок)		23.06	
2	Требуемые территории для размещения нового жилищного строительства (округл.):	га	100.3	
	в том числе:			
	Среднеэтажные многоквартирные дома 3-5 эт.			8.1
	Малоэтажной усадебная застройка (первая очередь)			52.1
	Малоэтажной усадебная застройка (расчетный срок)			40.1

В соответствии с постановлением Правительства Кировской области от 30.12.2014 № 19/261 «РЕГИОНАЛЬНЫЕ НОРМАТИВЫ градостроительного проектирования Кировской области» для зон различной этажности и типов застройки в проекте принята следующая плотность застройки:

В соответствии с характером застройки в пределах жилой зоны населенного пункта выделяются подзоны (средовые районы) как группы кварталов (микрорайонов) с одинаковыми или близкими характеристиками.

Основными типами средовых районов являются:

районы многоквартирной застройки, предусматривающей размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания:

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 9 и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир,

среднеэтажная жилая застройка – высотой не выше 8 надземных этажей, разделенных на две и более квартиры;

районы малоэтажной жилой застройки (усадебный тип), предусматривающей размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше 3-х надземных этажей):

индивидуальное жилищное строительство,

блокированная жилая застройка,

дачные дома и садовые дома.

Конкретные типы средовых районов выделяются в каждом населенном пункте индивидуально. Параметры этажности устанавливаются для конкретных территориальных зон в правилах землепользования и застройки муниципального образования. Жилые зоны могут состоять из зон смешанной жилой застройки как по этажности (например: многоквартирная многоэтажная жилая застройка (9–16 этажей) и среднеэтажная жилая застройка (5–8 этажей), так и по типу (например: малоэтажная жилая застройка (до 3-х этажей) и среднеэтажная жилая застройка (1–4 этажей).

Территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства, размещаемые в пределах населенного пункта, могут включаться в состав жилых зон. Обеспечение этих территорий объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры осуществляется в соответствии проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения и должно обеспечиваться с учетом возможности их использования для организации постоянного проживания населения.

Структуру жилого фонда рекомендуется дифференцировать по уровню комфорта согласно таблице 2-3.

Таблица 2-3. Структуру жилого фонда по уровню комфорта

№ п/п	Тип жилого дома и квартиры по уровню комфорта	Норма площади квартиры или жилого дома (индивидуального жилищного строительства)	Формула заселения квартиры (дома)	Доля в общем объеме строительства по области, %
-------	---	--	-----------------------------------	---

		в расчете на 1 человека, кв. метров		
1	Престижный (бизнес-класс)	40 и более	$k = n+1^*$, $k = n+2$	$\frac{10}{15}$
2	Массовый (экономкласс)	21 – 39	$k = n$, $k = n+1$	$\frac{25}{50}$
3	Социальный (муниципальное жилище)	20 и менее	$k = n-1$, $k = n$	$\frac{60}{30}$
4	Специализированный	–	$k = n - 2$, $k = n - 1$	$\frac{7}{5}$

*к – количество комнат в квартире
n – количество членов семьи

Примечание. Общее число жилых комнат в квартире или доме (k) и численность проживающих людей (n).

2.1 Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения

Важными показателями качества жизни населения являются наличие и разнообразие объектов обслуживания, их пространственная, социальная и экономическая доступность.

Таблица 2.1-1. Обеспеченность Оричевского городского поселения основными видами социального и культурно-бытового обслуживания

Учреждения	Единицы измерения	2009 г.	Необходимо по нормативам	%% обеспеченности
1. Учебно-воспитательные учреждения (Учреждения образования)				
1. Дошкольные детские учреждения (ДДУ)	мест	380		
	%	75	85	69
2. Обеспеченность	на 1,0 тыс. населения	50		
3. Общеобразовательные школы (дневные)	мест	1064		
	%	127	85	100 ¹
в т.ч. занимались во вторую смену (в % от всей численности учащихся)	%	-	-	-
4. Учреждения начального профессионального образования	учащихся	100		
	на 1,0 тыс. населения	12.3	11.6	100 ²
II. Учреждения здравоохранения				
1. Больничные учреждения	коек	150		
	на 1,0 тыс.	18.5	13.9	100³

¹ Представленные общеобразовательные учреждения проводят обучение как Оричевского городского поселения, так и близлежащих населенных пунктов.

² Представленное учреждение начального профессионального образования проводят обучение как Оричевского городского поселения, так и близлежащих населенных пунктов.

Учреждения	Единицы измерения	2009 г.	Необходимо по нормативам	%% обеспеченности
	населения			
2. Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	500		
	на 1,0 тыс. населения	61.7	23	100⁴
III. Учреждения культуры и искусства, физкультуры и спорта				
1. Учреждения культурно-досугового типа (дома культуры, клубы, учреждения клубного типа)	мест	380		
	на 1 тыс. населения	46.9	100	46
2. Библиотечный фонд (библиотеки массовые)	тыс. экз	48		
	экз. на 1 тыс. населения	-	1	100
3. Спортивный клуб	кв.м	390		
	кв. м на 1.0 тыс. населения	48	200	24

Из приведенных показателей следует:

- по детским дошкольным учреждениям обеспеченность в городском поселении ниже нормативного уровня, по общеобразовательным учреждениям обеспеченность (с допустимыми отклонениями) в пределах нормативного уровня, по учреждениям начального профессионального и среднего специального образования – превышает его, поскольку учреждения начального и среднего профессионального образования производят обучение студентов Оричевского и других районов;

- по учреждениям здравоохранения количественная обеспеченность выше нормативного уровня, как по стационарам, так и по амбулаторно-поликлинической сети;

- по объектам физической культуры и спорта обеспеченность ниже нормативного уровня;

- по учреждениям культурно-досуговой сети в целом уровень обеспеченности ниже нормативного, кроме того, досуговые учреждения зачастую не выполняют своих просветительских функций и используют свои помещения не по назначению, оборудование и фонд книг в библиотеках часто не соответствуют современным требованиям;

- такие виды обслуживания, как торговля, общественное питание и часть бытового и коммунального обслуживания, находятся в подавляющем большинстве в частной собственности, поэтому потребность в них не

³ Представленные учреждения здравоохранения проводят прием больных, как Оричевского городского поселения, так и близлежащих населенных пунктов.

⁴ Представленные учреждения здравоохранения проводят прием больных, как Оричевского городского поселения, так и близлежащих населенных пунктов.

нормируется, их развитие определяется рыночными отношениями, и принимается, что обеспеченность населения ими соответствует потребности в пределах экономической целесообразности существования учреждений.

2.1.1 Основные направления построения системы культурно-бытового обслуживания населения Оричевского городского поселения

Социальные нормативы потребности в учреждениях:

- дошкольных образовательных – до 85 мест на 100 детей,
- общеобразовательных – 85 мест на 100 детей,
- начального профессионального образования – 110 обучающихся на 10 тыс. жителей.

Таблица 2.1.1.-1 Расчет потребности в учебно-воспитательных учреждениях на перспективу (человек, мест, учащихся)

№ п/п	Учреждения образования	Современное состояние	Первая очередь	Расчетный срок
1	Детские дошкольные учреждения			
	Дети в возрасте 0-6 лет	549	650	750
	Детей в ДДУ	380	580	750
2	Государственные общеобразовательные школы, при занятиях в одну смену			
	Дети в возрасте 7-17 лет	1064	1050	1100
	Учащиеся	839	890	1050
3	Учреждения начального профессионального образования	100	150	200

Выводы

Таким образом, развитие системы образования в соответствии с положениями генерального плана предусматривает следующее:

- обеспечение условий для повышения уровня образования и квалификации жителей городского поселения, реконструкцию и модернизацию существующих объектов с использованием современных знаний и технологий и с учетом особенностей демографической структуры населения и его расселения по территории;

- потребность в детских дошкольных учреждениях не удовлетворяется на 30% из-за недостаточности детских мест. Схемой территориального планирования Оричевского района предусматривается реконструкция д/сада «Сказка». Генеральным планом выделен участок с КН 43:24:051037:21 рядом с д/садом «Сказка» по строительству дополнительного корпуса на 60 мест.

Так же схемой территориального планирования было предложена реконструкция д/сада «Ромашка», данное мероприятие реализовано (построен дополнительный корпус на участке с КН 43:24:051036:85.

- формирование образовательной сети, обеспечивающей возможность выбора школьных учреждений различных специализаций и организационно-правовых форм.

3. Градостроительное зонирование территории Орчевского городского поселения на период до 2030 г.н/с

Градостроительное зонирование территории

На территории Орчевского городского поселения в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и учетом сложившейся планировочной структуры городского поселения выделены следующие функциональные зоны:

Жилые зоны

В их состав входят территории, функционально используемые для постоянного и временного проживания населения, включающие жилую и общественную застройку.

Общественно-деловые зоны

В их состав входят территории размещения объектов деловой и коммерческой активности городского центра, центров жилых районов, центров обслуживания объектов производственной и предпринимательской деятельности и других общественных объектов.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Зоны предназначены для размещения производственных, коммунально-складских объектов с различной степенью воздействия на окружающую среду и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зоны сельскохозяйственного использования

В их состав входят входящие в состав территории поселения земли сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья).

Зоны рекреационного назначения

В их состав входят территории озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), леса.

Перечень функциональных зон Орчевского городского поселения:

Жилые зоны

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).

Общественно-деловые зоны

- Многофункциональная общественно-деловая зона;
- Зона специализированной общественной застройки.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- Производственная зона;
- Зона инженерной инфраструктуры;
- Зона транспортной инфраструктуры.

Зоны сельскохозяйственного использования

- Зоны сельскохозяйственного использования;
- Зона сельскохозяйственных угодий.

Зоны рекреационного назначения

- Зоны рекреационного назначения;

- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);
- Зона лесов.

4. Потребность в территориях для развития городского поселения на расчетный срок до 2030 года Основные направления строительства и реконструкции застройки

По данным земельного учета на 01.01.2009 г. в границах числится 1.015 тыс. га земель.

Распределение земельных ресурсов по формам собственности и видам использования по состоянию на 01.01.2009 г. представлено ниже:

в собственности:

- частная – 0.38 тыс. га,
- муниципальная – 0.17 тыс. га;
- государственная региональная – 0.03 тыс. га;
- государственная федеральная – 0.114 тыс. га;
- право собственности не установлено – 0.321 тыс. га

Одним из принципов при разработке генплана является принцип санации поселка с целью обеспечения безопасности проживания, создания комфортной среды проживания населения, улучшение качества городской среды, а также создание условий для привлечения инвестиций в строительную, производственную и коммерческую деятельность в соответствии с принятыми положениями о территориальном планировании.

Настоящим генеральным планом сохраняется исторически сложившаяся планировочная структура и функциональное зонирование территории Оричевского городского поселения.

В центральной части поселения необходимо:

- провести мероприятия по сокращению вредных выбросов промпредприятий, а также в установленном порядке выполнить проект санитарно-защитной зоны предприятий и (или) осуществить мероприятия по сокращению размера санитарно-защитной зоны;
- осуществить реконструкцию жилого фонда первых массовых серий, инженерных коммуникаций;
- продолжить формирование общегородского центра с приданием ему дополнительных функций: общественных, образовательных, бизнеса;
- осуществить благоустройство городского поселения.

Поскольку большая часть городского поселения попадает в зону действия санитарно-защитных зон действующих предприятий и объектов, актуальным становится вопрос обеспечения безопасности проживания граждан.

Поэтому генеральным планом предусматривается в пределах расчетного срока осуществить градостроительную подготовку территорий и земельных участков под новое жилищное строительство, строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов социального и культурно-бытового обслуживания.

В зонах существующей застройки, если кварталы полностью или частично расположены в санитарно-защитной зоне предприятия (падают в зону действия ограничений от предприятия), в соответствии с «Картой зон с особыми условиями территории. Территории, подверженные риску возникновения

чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», предприятие обязано в установленном порядке выполнить проект санитарно-защитной зоны предприятия и (или) осуществить мероприятия по сокращению размера санитарно-защитной зоны в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача по Кировской области от 22 сентября 2008 № 08.

Генеральным планом также предусматривается развитие коммунально-складского сектора, а также предусмотрены площадки для размещения производства в интересах малого и среднего бизнеса в северной и восточной части поселка.

Развитие жилых территорий

На период первой очереди к существующим 237 га территорий жилой застройки Оричевскому городскому поселению необходимо для размещения нового жилищного строительства дополнительно подготовить порядка 52.1 га территории с полной инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой.

В соответствии с расчетными показателями развития территории жилой застройки в разделе «Жилищный фонд и жилищное строительство» территории жилой застройки к 2030 г. увеличатся с существующих 237 га до 338 или на 42 %. Развитие жилищного строительства Оричевского городского поселения предусматривается как в существующих жилых районах поселения, так и во всех направлениях за границами существующей застройки, кроме восточной части, где жилищное строительство не предусматривается в течение всего расчетного срока.

Развитие территорий общественно-деловой застройки

Развитие общественно-деловой зоны настоящим генеральным планом предусматривает строительство объектов социального и общественно-делового назначения в западной и центральной части поселения.

К социальным объектам муниципального значения относится детское дошкольное учреждение, для которого в генеральном плане выбрана площадка (центральная часть поселка) и спортивно-оздоровительного комплекса (центральная часть поселка).

Развитие территорий производственных зон

Общая площадь территории, занимаемой промышленными предприятиями и коммунально-складскими объектами, в 2009 году составила 98.4 га или 9.7 % от территории Оричевского городского поселения.

Общий прирост территорий производственного назначения происходил за счет организации объектов коммунально-складского назначения.

Рост территорий промышленных предприятий настоящим генеральным планом определен в размере 65.4 га.

Развитие территорий рекреационных зон

Настоящим генеральным планом предусмотрено обустройство пруда, а также благоустройство и обустройство парковых зон, создание новых зон рекреации.

В настоящее время рекреационными зонами (зонами зеленых насаждений, занятых парками, скверами) занято 1.5 га.

Территории зеленых насаждений общего пользования должны быть организованы на площади 10 га до 2030 г. Подробно – см. раздел «Организация зеленых насаждений».

Сводный баланс территорий

Настоящий баланс территории составлен на основе обмера чертежа проектного плана и дает ориентировочные представления о существующем положении и об изменении использования земель поселения в результате градостроительных предложений генерального плана Оричевского городского поселения.

В границы обмера чертежа вошли территории, выделенные на опорном и основном чертежах генерального плана.

В течение проектного периода территория Оричевского городского поселения получит некоторую структурную трансформацию, вызванную перераспределением её функционального использования в ходе градостроительного освоения.

Все основные функциональные зоны поселения в перспективе получат свое развитие.

- доля жилых территорий увеличится с 23 % до 33.2%,
- доля общественно-деловых территорий возрастет с 1.2% до 1.4 %,
- доля зеленых насаждений общего пользования возрастет с 0.15 % до 0.9 %,
 - доля улиц, дорог, проездов, площадей в сельтебке увеличится с 6.7 % до 9.3 %,
 - прочие территории сельтебке с 0.9 % до 1.4 %,
 - доля зоны промышленных предприятий с 8.3 % до 14.7 %,
 - доля зоны коммунально-складских организаций увеличится с 1.4 % до 1,9%,
 - улицы, дороги, площади, автостоянки внеселитебных территорий возрастут до 1,9%.

Таблица 4-1. Сводный баланс использования территорий Оричевского городского поселения

№ п/п	Функциональное назначение территории	Современное состояние		Проектное решение	
		га	% от территории городского поселения	га	% территории городского поселения
А) Селитебные территории					
1	Жилые территории, всего	237	23	337.3	33.2

№ п/п	Функциональное назначение территории	Современное состояние		Проектное решение	
		га	% от территории городского поселения	га	% территории и городского поселения
	в том числе				
	средней этажности	37.1	3.7	45.2	4.5
	индивидуальной и блокированной застройки	199.9	16.7	292.1	28.8
2.	Общественно-деловая застройка, всего	11.8	1.2	13.8	1.4
3	Зеленые насаждения общего пользования	1.5	0.15	10	0.9
4	Улицы, дороги, проезды, площади	68	6.7	94.5	9.3
6	Прочие территории (включая не застроенные)	9.4	0.9	14.4	1.4
<i>Итого селитебных территорий</i>		<i>327.7</i>	<i>32.3</i>	<i>470</i>	<i>46.3</i>
Б) Внеселитебные территории					
7	Промышленные предприятия	84.6	8.3	149.1	14.7
8	Коммунально-складские организации и инженерные сооружения	13.8	1.4	18.8	1.9
10	Улицы, дороги, площади, автостоянки	3.4	0.3	4.0	0.4
12	Сельскохозяйственные предприятия	50	4.9	50	4.9
13	Садоводческие объединения	35.6	3.5	35.6	3.5
14	Санитарно-защитное озеленение	-		-	
16	Прочие земли (леса, кустарники, территории под поверхностными водными объектами, специальные территории и др.)	499.9	49.3	287.5	28.3
<i>Итого внеселитебных территорий</i>		<i>687.3</i>	<i>67.7</i>	<i>545</i>	<i>53.7</i>
Всего в существующих границах МО		1015	100	1015	100

5. Проект развития инженерной инфраструктуры Водоснабжение

Таблица 5-1. Суммарные суточные расходы воды

Наименование потребителя	Суточные расходы воды, тыс. м ³ /сут.			
	Первая очередь		Расчетный срок	
	Среднесуточный расход	в сутки наибольшего водопотребления	Среднесуточный расход	в сутки наибольшего водопотребления
Население	2.05	2.46	2.8	3.36
Промышленные предприятия, организации и др. водопользователи*	0,1	0,12	0,2	0,24
Поливка улиц и зеленых насаждений, пожаротушение	0.41	0.49	0.6	0.72
Неучтенные расходы (10%)	0.26	0.31	0.36	0.43
Итого	2.82	3.38	3.96	4.75
Собственные нужды ВОС	0,1	0.13	0.12	0.14
Всего	2.92	3.51	4.08	4.89

Примечание: * - учитываются расходы воды, подаваемые из водопровода.

Примечание: Коэффициент суточной неравномерности для определения максимальных расходов принят 1,2.

Производительность водозаборного сооружения 2.7 тыс.м³/сут.

Протяженность водопроводной сетей 59,1 км.

Выводы

Максимальное водопотребление на первую очередь (3.51 тыс.м³/сут.) – не обеспечивается производительность существующего водозабора. Максимальное водопотребление на расчетный срок (4.89 тыс.м³/сут за счет существующего водозабора не обеспечен.

Ввиду выше изложенного необходимо:

- организация нового водозабора, либо реконструкция существующего;
- строительство станции 2ого подъема;
- произвести капитальный ремонт водопроводной сети;
- вести учет количества отбираемой воды.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

В целях предохранения источников водоснабжения от возможного загрязнения в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 предусматривается организация зон санитарной охраны из трех поясов:

Границы поясов зоны санитарной охраны источников водоснабжения определяются проектом, утверждаемым в установленном порядке.

Территория 1-го пояса зоны санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны запрещаются:

все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;

проживание людей;

размещение приемников нечистот и бытовых отходов;

применение ядохимикатов и удобрений;

посадка высокоствольных деревьев.

Водопроводные сооружения, расположенные в 1-ом 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.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства во 2-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников:

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, тампонирующее 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, должно производиться при обязательном согласовании с центром Госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

закачка отработанных вод в подземные горизонты;

подземное складирование твердых отходов;

разработка недр земли;

размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

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 рубка реконструкции.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должны выполняться мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 3-ем поясе зоны санитарной охраны подземных источников:

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться 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, должно производиться при обязательном согласовании с центром Госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

закачка отработанных вод в подземные горизонты;

подземное складирование твердых отходов;

разработка недр земли;

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается размещение 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 3-го пояса только при использовании подземных вод при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения по согласованию с центром Госсанэпиднадзора, органами государственного экологического и геологического контроля.

Канализация

Расходы сточных вод

Жилая и общественная застройка

На основании СНиП 2.04.03.85* удельные нормы водоотведения от жилой и общественной застройки соответствуют принятым нормам водопотребления.

Таблица 5-2. Суммарный расход сточных вод

Наименование	Суточные расходы стоков, тыс. м ³ /сут.			
	Первая очередь		Расчетный срок	
	Средний	Максимальный	Средний	Максимальный
Население (социальные объекты)	2.05	2.46	2.8	3.36
Промышленные предприятия и др.	0.5	0.6	0.9	1.8
Неучтенные расходы (5%)	0.13	0.15	0.18	0.26
Итого	2.68	3.21	3.88	5.42

Коэффициент суточной неравномерности для определения максимальных расходов принят 1,2.

На первую очередь настоящим генеральным планом предусматривается:

- ремонт оборудования КНС;
- капитальный ремонт изношенных сетей канализации и канализационных насосных станций.

На расчетный срок настоящим генеральным планом предусматривается:

- капитальный ремонт изношенных сетей канализации и канализационных насосных станций.

Поселковые улицы и дороги

Основными образующими магистралями городского значения являются: ул. К.Маркса, ул. 8 марта, ул. Колхозная, ул. Южная, ул. Свободы, ул. М. Гвардии, ул. Южная, ул. Советская.

Общая протяженность улиц и дорог 47,63 км из их с твердым покрытием 19,28 км. Из общей протяженности улиц и дорог не удовлетворяют пропускной способности 30.0 км. Требуется капитальный ремонт дорожного покрытия 17,5 км.

Предлагаемые мероприятия

— Дорожное строительство твердого покрытия с охватом 100 % городских улиц и дорог, их реконструкция;

— Организация новых дорог с твердым покрытием на вновь отведенных под строительство территориях.

Система магистралей улично-дорожной сети и объектов транспортной инфраструктуры представлены на «Карте (схеме) зон планируемого размещения объектов, транспортных инженерных сооружений и инженерно-технических коммуникаций».

Электроснабжение

На первую очередь настоящим генеральным планом предусматривается:

— район ул. Энтузиастов, Осенняя - устройство ТП 10/0.4 кВ с прокладкой ВЛ 0.4кВ;

— район ул. Назимки, Красноармейской, Весенней фидер №0 - устройство ТП 10/0.4 кВ с прокладкой ВЛ 0.4кВ;

— район ул. Есенина - устройство ТП 10/0.4 кВ с прокладкой ВЛ 0.4кВ;

— район ул. Свободы выезд на г.Киров - устройство ТП 10/0.4 кВ с прокладкой ВЛ 0.4кВ;

— устройство ТП 10/0.4 кВ с прокладкой ВЛ 0.4кВ на перспективную территорию под развитие производственной зоны;

— район ул. Конева, Рябиновая продолжить прокладку ВЛ 10 кВ с устройством КППТ фидер №7 (заканчивается в районе спортзала) до ул. Сосновой.

На расчетный срок настоящим генеральным планом предусматривается:

— перенос ВЛ 10 кВ фидер № 2 выезд на пгт Мирный вдоль улицы К. Маркса;

- перенос ВЛ 10 кВ микрорайон ул. Полевой вдоль ее;
- район автодороги на Коршик ВЛ 10 кВ фидер № 0 в юго-восточный район новой застройки;
- вынос 10 опоры ул. К.Маркса вдоль ул. Радужной Дорожников, поперек ул. Азина до ул. Дружба.

Схемой территориального планирования Кировской области предложено:

- Техническое перевооружение ПС 110/35/10 кВ Оричи (с заменой ОД-КЗ и ВМ 110 кВ на ЭВ 110 кВ) на срок 2020-2025 гг. (Предложение филиала «Кировэнерго» ПАО «МРСК Центра и Приволжья»).

Теплоснабжение

- капитальный ремонт существующих котельных

Газоснабжение

- строительство инженерных систем газоснабжения к территориям предусмотренным под комплексное жилищное и иное строительство.

Инженерная подготовка территории

В соответствии с архитектурно-планировочными решениями и природно-климатическими условиями, предусматриваются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

- благоустройство водоема (пруда) с созданием рекреационной зоны;
- подсыпка грунтом низких мест по дорогам;
- организация поверхностного стока открытой системой в пониженные места по лоткам, кюветам.

6. Охрана окружающей среды

Отходы производства и потребления

Таблица 6-1. Проектные показатели объема отходов

Показатели	Существующее положение	I очередь (2015 г.)	Расчетный срок (2030 г.)
Численность населения (тыс. человек)	8.1	8.2	10,0
Норма накопления ТБО на 1 человека, кг/год	200	200	200
Количество отходов, тыс. т/год	1.7	1.7	2.0
Норма накопления отходов на 1 человека, м ³ /год	5	5	5
Объем отходов, тыс. м ³ /год	40.5	41.0	50.0

Санитарная очистка территории

Настоящим проектом предлагаются следующие мероприятия:

— Внедрение ресурсосберегающих технологий, обеспечивающих сокращение промышленных отходов и уменьшение площадей, занимаемых под их складирование;

— Внедрение схемы санитарной очистки городского поселения от твёрдых бытовых отходов.

Организация санитарно-защитных зон

— ликвидация неорганизованных источников загрязнения окружающей среды;

— вынос жилой застройки из СЗЗ предприятий и объектов.

Решение вопроса о жилой застройке, расположенной в СЗЗ, может решаться несколькими путями:

— жилая застройка может быть вынесена из СЗЗ за счет промпредприятия. Эта процедура осуществляется в соответствии с пакетом законодательных документов, разработанных и принятых ФЗ;

— размеры СЗЗ могут быть уменьшены (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п 2.19) при:

— объективном доказательстве стабильного достижения уровня техногенного воздействия на границе СЗЗ и за ее пределами в рамках и ниже нормативных требований по материалам систематических (не менее чем годовых) лабораторных наблюдений за состоянием загрязнения воздушной среды;

— подтверждении замерами снижения уровня шума и других физических факторов в пределах жилой застройки ниже гигиенических нормативов;

— уменьшении мощностей, изменении состава, перепрофилировании предприятия и связанным с этим изменением класса опасности.

Организация зон санитарного разрыва:

— от автомагистралей (в зависимости от значения автомобильной дороги);

— от железной дороги (100 м от крайних путей);

— от магистральных нефте- и газопроводов (в соответствии с диаметром труб и давлением по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Охрана воздушного бассейна

— внедрение новых (более совершенных и безопасных) технологических процессов, установка и совершенствование существующих установок газоочистных и пылеулавливающих установок исключаящих выделение в атмосферу вредных веществ;

— разработка проектов ПДВ на всех предприятиях городского поселения;

— разработка проектов санитарно-защитных зон (СЗЗ) на всех предприятиях поселения. Обеспечение нормируемых санитарно-защитных зон при размещении новых и реконструкции (техническом перевооружении) существующих производств, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (подробнее см. раздел «Организация санитарно-защитных зон»);

— совершенствование и развитие сетей автомобильных дорог городского поселения (доведение технического уровня существующих дорог в соответствии с ростом интенсивности движения, реконструкция наиболее загруженных участков дорог.);

— реконструкция существующих котельных;

— расширения площадей декоративных зеленых насаждений, состоящих из достаточно газоустойчивых растений. Создание зеленых защитных полос вдоль автомобильных дорог и озеленение улиц и санитарно-защитных зон.

7. Первоочередные градостроительные мероприятия на период до 2015 года

Первоочередные градостроительные мероприятия направлены на создание благоприятных условий проживания населения, отвечающих повышенным стандартам качества жизни в городского поселения на период до 2015 года.

Первоочередные мероприятия связаны не только с освоением новых территорий, но и с обустройством существующей застройки.

Прогнозируется, что численность населения на период до 2015 г. увеличится до 8.2 тыс. человек или на 1.2 %.

Увеличение численности населения городского поселения обусловлено естественным и механическим приростом. Необходимо отметить, что естественная убыль населения сократится к концу расчётного срока. Миграционный прирост населения предполагает значительный рост к существующему уровню на весь период действия Генерального плана.

7.1 Архитектурно-планировочные решения

На период до 2015 года Генеральным планом планируется строительство жилых кварталов, на которые сделан отвод под застройку (осуществлена градостроительная подготовка земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства).

В Центральной части Генеральным планом намечена застройка кварталов домами средней этажности, в северо-западной, западной, юго-западной и южной части - домами малоэтажными на свободных от застройки территориях. На эти территории земельные участки под строительство сформированы и нанесены на «Карту (схему) функциональных зон».

Наиболее подготовленные площадки для первоочередного строительства размещаются в западной части поселения. Мероприятия по инженерной подготовке территории проведены не на всей территории поселения.

Генпланом намечено завершение строительства и застройка домами средней этажности квартала в границах ул. 8-е Марта, ул. Южная, ул. Карла Маркса, ул. Юбилейная и застройка малоэтажными домами от ул. Юбилейная по ул. Южная.

7.2 Жилищный фонд и жилищное строительство

Проектом Генерального плана новое жилищное строительство на период до 2015г предусматривается во всех районах Оричевского городского поселения, при этом в центральной части разместится 32.4 тыс. кв.м на территории 8.1 га в западной части поселения - 20.84 тыс. кв.м на территории 52.1 га. В центральной части поселения жилищное строительство предусматривается многоквартирными домами среднеэтажной застройки 3-5 этажей. На остальных свободных территориях выделяемых под жилую застройку планируется осуществить малоэтажное строительство, включая застройку индивидуальными домами усадебного типа.

Объем убывающего фонда более всего приходится на южную часть, в меньшей степени - на северную. Общая убыль жилищного фонда по различным причинам составит 6.7427 тыс. кв.м.

Помимо убыли жилищного фонда из санитарно-защитных зон, проектом учитывается выбытие жилой площади по ветхости, в связи с реконструктивными мероприятиями, а также с высвобождением первых этажей многоэтажных жилых домов, находящихся в выгодных с коммерческой точки зрения условиях, с целью перевода их из жилой категории в нежилую (магазины, офисы, предприятия бытового обслуживания и др.).

Таблица 7.2-1. Показатели по развитию жилищного строительства на период до 2015 года

Показатели	Единица измерения	Первая очередь.
Существующий жилищный фонд (01.01.2009 г.)	тыс. м ²	157,077
Убыль жилищного фонда (за период)	тыс. м ²	6.7427
Существующий сохраняемый жилищный фонд (на конец периода)	тыс. м ²	157.734
Средний уровень жилищной обеспеченности	м ² общ. площади на 1 чел.	20
Проектная численность населения городского поселения	тыс. чел	8.2
Требуемый жилищный фонд (округленно)	тыс. м ²	6.265
Новое жилищное строительство	тыс. м ²	53.24
Среднегодовой объем нового строительства	тыс. м ² общ. пл.	1.253

7.3 Развитие социальной инфраструктуры

В условиях достигнутого недостаточно высокого уровня развития социальной сферы, первоочередные мероприятия в этой области будут носить, в основном, конструктивный характер и будут направлены на устранение диспропорций в развитии социальной инфраструктуры.

Для наиболее полного обеспечения населения культурно-бытовым обслуживанием необходимо:

— установить и закрепить правовыми нормами на определенный этап социально-экономического развития поселения реально возможный и необходимый состав объектов обслуживания, представляющий собой социально гарантированный для всего населения комплекс услуг;

— закрепить правовыми нормами ответственность местных органов власти за организацию и функционирование комплексов стандартных услуг на основе использования объектов муниципальной и частной собственности при условии обеспечения для каждого человека благоприятной пространственной, социальной и экономической доступности этих объектов.

— активизировать предпринимательскую деятельность, развитие малого бизнеса в сфере услуг за счет создания определенных стимулов (выделение участков и аренда помещений, льготные кредиты и налогообложение, предоставление возможности совмещения объектов обслуживания с жильем, деловыми учреждениями и др.)

— привлекать крупные фирмы, ассоциации, концерны к созданию

своих филиалов по обслуживанию населения.

По отдельным сферам обслуживания в качестве первоочередных выделены следующие объекты:

По развитию социальной сферы и сферы здравоохранения:

— капитальный и текущий ремонт муниципальных учреждений и укрепление их материально-технической базы;

— Реконструкция Оричевской музыкальной школы - предложение Схемы территориального планирования Оричевского района;

— Реконструкция МДОКУ детский сад «Сказка» - предложение Схемы территориального планирования Оричевского района.

По развитию учреждений физической культуры и спорта

— капитальный и текущий ремонт муниципальных учреждений и укрепление их материально-технической базы (приобретение спортивного инвентаря, оборудования, техники)

— строительство многофункциональной спортивной площадки (Государственная программа Кировской области «Развитие физической культуры и спорта», утвержденная постановлением Правительства Кировской области от 30.12.2019 № 752-П «Об утверждении государственной программы Кировской области «Развитие физической культуры и спорта») – мероприятие, предложенное Схемой территориального планирования Кировской области.

— строительство спортивных площадок в микрорайонах (6 площадок),

— организация парковых зон.

По развитию учреждений культуры

Целью мероприятий по развитию учреждений культуры является сохранение и развитие культурного потенциала городского поселения, улучшение условий доступа различных групп населения к культурным ценностям и информационным ресурсам:

— повышение уровня обеспеченности учреждениями культуры за счет завершения строительства недостроенных объектов;

— создание на базе реконструируемых учреждений районных культурных комплексов повышенной комфортности, на уровне современных культурно-досуговых и информационных технологий;

— возрождение традиционных форм художественного самодеятельного творчества, промыслов и ремесел, приобщение к ним молодежи;

— улучшение качества кинообслуживания населения путем переоснащения киноустановок;

— капитальный ремонт муниципальных учреждений культуры и укрепление их материально-технической базы;

— капитальный ремонт РЦКД МУ «Оричевская РЦКС» - предложение Схемы территориального планирования Оричевского района.

Поселковые улицы и дороги

— ремонт улиц: К. Маркса, 8-е Марта, М. Гвардия, Свободы, Западная, Кооперативная, Тихая, Заводская, Труда, Садовая, Дружбы, Молодежная,

Комсомольская, Ст. Халтурина, Южная, Колхозная. Всего протяженностью 17,5 км.;

— организовать устройство и благоустройство ул.Южная.

7.4 Инженерная инфраструктура

Водоснабжение

— организация нового водозабора, либо реконструкция существующего;

— строительство станции 2ого подъема;

— произвести капитальный ремонт водопроводной сети;

— вести учет количества отбираемой воды.

Канализация

— разработка проекта системы канализации поселения (полураздельная, напорно-самотечная, с доочисткой);

— разработка современного проекта реконструкции очистных сооружений с доочисткой;

— ремонт оборудования КНС;

— капитальный ремонт изношенных сетей канализации и канализационных насосных станций.

Электроснабжение

— район ул. Энтузиастов, Осенняя - устройство ТП 10/0.4 кВ с прокладкой ВЛ 0.4кВ;

— район ул. Назимки, Красноармейской, Весенней фидер №0 - устройство ТП 10/0.4 кВ с прокладкой ВЛ 0.4кВ;

— район ул. Есенина - устройство ТП 10/0.4 кВ с прокладкой ВЛ 0.4кВ;

— район ул. Свободы выезд на г.Киров - устройство ТП 10/0.4 кВ с прокладкой ВЛ 0.4кВ;

— устройство ТП 10/0.4 кВ с прокладкой ВЛ 0.4кВ на перспективную территорию под развитие производственной зоны;

— район ул. Конева, Рябиновая продолжить прокладку ВЛ 10 кВ с устройством КППТ фидер №7 (заканчивается в районе спортзала) до ул. Сосновой.

Теплоснабжение

— строительство инженерных систем теплоснабжения к территориям предусмотренным под комплексное жилищное и иное строительство;

— капитальный ремонт существующих котельных;

Газоснабжение

— строительство инженерных систем газоснабжения к территориям предусмотренным под комплексное жилищное и иное строительство

— Строительство разводящих сетей газопровода:

1. ул. Западная – частный сектор -19 домов, многоквартирных домов – 9;
2. ул. М. Гвардия – многоквартирные дома – 4, частный сектор – 1;
3. ул. 8- Марта – частный сектор – 4 дома, многоквартирные дома – 6;
4. ул. Южная – многоквартирные дома – 4;

5. ул. Пионерская частный сектор – 7 домов;
6. ул. Садовая, Октябрьская, Труда.

7.5 Инженерная подготовка территории

В соответствии с архитектурно-планировочными решениями и природно-климатическими условиями, предусматриваются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории на период первой очереди:

- организация и очистка поверхностного стока
- укрепление и благоустройство крутых склонов.
- благоустройство водоема (пруд).

7.5.1 Охрана водных ресурсов

Поверхностные воды

Генеральным планом на первую очередь предусматриваются следующие мероприятия:

- разработка «Проекта водоохранных зон и прибрежных защитных полос», где водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы должны быть откорректированы с учетом планировочных и инженерных решений генерального плана.

- замена изношенных участков коллекторов и сетей канализации.
- благоустройство и расчистка русел ручьев;
- организация зон санитарной охраны действующих водозаборов подземных вод городского поселения;
- организация систем оборотного и повторно-последовательного водоснабжения на промышленных предприятиях;
- организация регулярного гидромониторинга поверхностных водных объектов.

Подземные воды

На первую очередь проектом предусмотрены следующие мероприятия по охране подземных вод:

- проведение гидрогеологических изысканий, переутверждение запасов подземных вод;
- строительство станции 2-ого подъема;
- проведение мероприятий на ЗСО источников водопроводов питьевого назначения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02;
- на всех существующих водозаборах (скважинах) необходима организация службы мониторинга (ведение гидрогеологического контроля и режима эксплуатации);
- установка водоизмерительной аппаратуры на каждой скважине, для контроля над количеством отбираемой воды;
- проведение ежегодного профилактического ремонта скважин, колодцев;
- выявление бездействующих скважин и проведение ликвидационного тампонажа на них;
- организация вокруг каждой скважины зоны строгого режима – I пояса;

— вынос из зоны II пояса ЗСО всех потенциальных источников загрязнения;

— ремонт водоразборной сети; разработка проекта зон санитарной охраны второго и третьего поясов источников хозяйственно-питьевого водоснабжения.

7.6 Зелёные насаждения

В период I очереди планируется благоустройство всех существующих насаждений, а также новое строительство, в том числе:

I. Насаждения общего пользования

озеленение пруда	3.3 га
парк пересечение ул. Комсомольская.	0,7 га
парк (квартал ДК).....	1.7 га
парк (квартал улиц Пионерская, Западная, М.Гвардии, 8 Марта)...	0.4 га
парк на ул. Якимовой.....	0.2 га
парк на пер. Школьный.....	0.1 га
парк на ул. Советская.....	0.3 га
лесопарк.....	3.1 га

Итого насаждений общего пользования..... 9.8 га

II. Насаждения специального назначения

озеленение санитарно-защитных зон (от ст. Оричи)	0.0 га
--	--------

Итого насаждений специального назначения..... 0.0 га

Всего на I очередь..... 9.8 га

Площадь насаждений общего пользования на I очередь (вместе с существующими насаждениями) составит – 9.8 га, обеспеченность – 13.6 м²/чел.

8. Техничко-экономические показатели Генерального плана Оричевского городского поселения

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Исходный год	2015г	2030г
I	Территория				
	Общая площадь городского поселения в пределах границы	га	1015	1015	1015
1	Территория интенсивного освоения в пределах обмера	га			
1.1	Жилой застройки в том числе	га	237	297.2	337.3
	- 4-5 этажной	га	37.1	45.2	45.2
	- индивидуальной и блокированной	га	199.9	252	292.1
1.2	Общественной застройки	га	11.8	13.8	13.8
1.3	Улично-дорожная сеть	га	68	0,36	94.5
1.4	Зеленые насаждения общего пользования	га	1.5	9.8	10
1.5	Промышленности	га	84.6	149.1	149.1
1.6	Озеленения санитарно-защитных зон	га	0	0	0
1.7	Коммунально-складские	га	13.8	18.8	18.8
1.8	Коллективных садов	га	35.6	35.6	35.6
1.9	Сельскохозяйственных предприятий	га	50	50	50
1.10	Прочие территории	га	509.3	301.9	301.9
II	Население				
2.1	Общая численность	чел	8100	8200	10000
	в т. ч. - моложе трудоспособного возраста	%	19.2	20	24
	- в трудоспособном возрасте		62.2	67	65
	- старше трудоспособного возраста		18.6	13	11
2.2	Безработные		2	0.5	0,2
III	Жилой фонд				
3.1	Общий объем жилого фонда	тыс. м ² .	157.077	164.477	230.000
3.2	Жилобеспеченность	м ² /ч	19.8	20	23
3.3	Новое жилищное строительство	тыс. м ²	7.4	58.45	23.06
	в т.ч. 3-5 этажное		2.5	32.4	-
	Малоэтажное усадебного типа		4.9	26.05	23.06
3.4	Убыль жилого фонда	тыс. м ²	-	6.7427	5.2573
	По техническому состоянию	тыс. м ²	-	6.7427	5.2573
3.5	Среднегодовые объемы нового строительства	тыс. м ² /год	-	1.253	4.794
IV	Транспортная инфраструктура				
4.1	Общая протяженность улично-дорожной сети	км	42.280	60.0	75.0
	в том числе с усовершенствованным покрытием	км	23.425	40.0	70,0
4.2	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми	автомобиле й	22	25	30

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Исходный год	2015г	2030г
	автомобилями на 1000 жителей				
V	Водоснабжение				
5.1	Водопотребление (всего)	тыс. м ³ /сут.	1.02	3.51	4.89
	в т.ч. хозяйственно-питьевые нужды	тыс. м ³ /сут.	0.91	2.46	3.36
	Производственные нужды	тыс. м ³ /сут.	0,09	0.12	0.24
	Поливка улиц и зеленых насаждений, пожаротушение, неучтенные расходы	тыс. м ³ /сут.	-	0.8	1.15
	Собственные нужды ВОС	тыс. м ³ /сут.	-	013	0.14
	Производительность водозаборных сооружений	тыс. м ³ /сут.	2,7	3.51	4.89
	в т.ч. водозаборов подземных вод	тыс. м ³ /сут.	2,7	3.51	4.89
	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/сут	100	250	280
	Протяженность сетей	км	66,9	70.0	78.0
VI	Водоотведение				
5.2	Водоотведение				
	Общее поступление сточных вод	тыс. м ³ /сут.	0.58	3.21	5.42
	в т.ч. хозяйственно-бытовые сточные воды	тыс. м ³ /сут.	0.55	2.46	3.36
	в т.ч. производственные сточные воды	тыс. м ³ /сут.	0,03	0.6	1.8
	Производительность канализационных очистных сооружений	тыс. м ³ /сут.	1.1	3.21	5.42
	Протяженность сети	км	20,8	22.0	28.0
VII	Энергоснабжение				
6.1	<i>Электроснабжение</i>				
	Потребность в электроэнергии	млн.кВт. ч./год	2.5	Нет данных	Нет данных
	Потребление электроэнергии на 1 человека в год	кВт/час	89	89	89
	Протяженность сетей линии электропередач низкого напряжения (0.4 кВ)	км	40.913	Нет данных	Нет данных
	Протяженность сетей линии электропередач среднего напряжения (6.35 кВ)	км	17.394	Нет данных	Нет данных
VIII	Теплоснабжение				
6.2	<i>Теплоснабжение</i>				
	Потребность тепла всего:	гкал/год	34301	34301	34301
	Производительность централизованных источников теплоснабжения- всего	гкал/час	28.3	28.3	28.3
	Протяженность сетей	км	23	25	-
IX	Газоснабжение				
6.3	<i>Газоснабжение</i>				
	Потребление природного газа	млн.	Нет данных	-	-

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Исходный год	2015г	2030г
	всего, в том числе:	м ³ /год			
	пищеприготовление и коммунально-бытовые нужды	млн. м ³ /год	Нет данных	-	-
	на отопление	млн. м ³ /год	Нет данных	-	-
X	Зеленые насаждения				
7.1	Зеленые насаждения общего пользования	га	1.4	9.8	10
	- обеспеченность	м ² /чел.	4,4	13.6	12,1
7.2	Лесопарки	га	3.1	3.1	3.1
X I	Охрана природы и рациональное природопользование				
	Объем выбросов загрязняющих веществ	тонн/год	1150,0	по пдв	по пдв
	Объем бытовых отходов	тыс. т/тыс. м	1.7/40.5	1.7/41.0	2.0/50.0
	Усовершенствованные свалки (полигоны)	единиц	1	1	-
X II	Ориентировочные объемы основных работ				
9.1	Провести исследования по определению место размещения новых водозаборных сооружений	объект	28	1	1
9.2	Насосная станция 2 подъема	объект	-	1	-
9.3	Очистные сооружения с доочисткой	объект			
9.4	Локальные очистные сооружения (колодцы- отстойники)	объект	1	-	-
9.6	Рекультивация старого полигона ТБО	объект	-	1	1
9.7	Строительство ДДУ на 120 мест	объект	3	1	-
9.8	Строительство многофункциональной спортивной площадки	объект	1	-	1
9.9	Благоустройство пруда	га	-	3.3	-

