

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕГИОНАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
И ПРОЕКТНЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР
«ЕВРОПОЛИС»**

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
в Генеральный план Муниципального образования
«Город ТАГАНРОГ»

Пояснительная записка

ТОМ I

**Положение о территориальном планировании
(утверждаемая часть)**

67/З-ГП-13/1

**Ростов-на-Дону
2013**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕГИОНАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
И ПРОЕКТНЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР
«ЕВРОПОЛИС»**

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

**в Генеральный план Муниципального образования
«Город ТАГАНРОГ»**

Муниципальный контракт № 2 от 30 апреля 2013 г.

Пояснительная записка

Том I

**Положение о территориальном планировании
(утверждаемая часть)**

67/З-ГП-13/1

Директор

Новичкова О.И.

Главный архитектор
проекта

Симонянц А.К.

Ростов-на-Дону

2013

Авторский коллектив:

Архитектурно-градостроительный раздел:

Ведущий архитектор..... Рундин Д. В.
Архитектор Митина М.В.
Архитектор Маркина М.А.

Социально-экономические разделы:

Главный экономист проекта..... Кантер М.М.

Инженерные разделы:

Главный инженер проекта..... Зинченко Н.Ю.
Инженер..... Попова Л.А.
Инженер..... Соловьева Л.А.
Инженер..... Фролова Л.М.

Справка главного архитектора проекта

Проект «Внесение изменений в Генеральный план Муниципального образования «Город Таганрог» выполнен в соответствии с действующими техническими нормативами, в том числе Ростовской области и Градостроительным кодексом РФ.

Главный архитектор проекта

А.К.Симонянц

Том I. Положение о территориальном планировании
(утверждаемая часть)

Оглавление		стр.
	Введение	7
1.	Цели территориального планирования	8
2.	Задачи территориального планирования	11
2.1	Задачи по развитию функционально-планировочной структуры	11
2.2	Задачи по развитию транспортной инфраструктуры	12
2.3	Задачи по развитию и повышению надежности функционирования инженерно-технической инфраструктуры	12
2.4	Общие задачи в сфере культурно-бытового обслуживания	13
2.5	Задачи по развитию системы озеленения и рекреации	13
2.6	Задачи по улучшению экологического состояния территории	14
3.	Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения	15
3.1	Мероприятия по развитию планировочной структуры и функциональных зон	15
	3.1.1 Развитие жилых зон. Новое жилищное строительство	18
	3.1.2 Развитие общественных центров проектируемых районов	19
	3.1.3 Развитие производственно-коммунальных зон	19
	3.1.4 Развитие системы озеленения и рекреационных зон	19
3.2	Мероприятия по развитию социального комплекса	20
	3.2.1 Жилищный фонд	20
	3.2.2 Развитие системы культурно-бытового обслуживания	20
3.3	Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры	22
3.4	Мероприятия по развитию инженерно-технической инфраструктуры	24
	3.4.1 Водоснабжение	24
	3.4.2 Канализация	26
	3.4.3 Электроснабжение	27
	3.4.4 Теплоснабжение	28
	3.4.5 Газоснабжение	30
3.5	Мероприятия по инженерной подготовке территорий	31
3.6	Мероприятия по санитарной очистке территорий	33
3.7	Мероприятия по охране окружающей среды	34
4.	Основные технико-экономические показатели	36
	Приложение (Графические материалы тома I):	38
	Схема размещения присоединенных участков в утвержденных границах г. Таганрога. М 1:50000	ГП-1
	Схема генерального плана развития территорий и размещения объектов капитального строительства (участок 1). М 1:5000	ГП-2
	Схема генерального плана развития территорий и размещения объектов капитального строительства (участок 2). М 1:5000	ГП-2/1
	Схема зонирования территории с границами и параметрами планируемого развития функциональных зон (участок 1). М 1:5000	ГП-3
	Схема зонирования территории с границами и параметрами планируемого развития функциональных зон (участок 2). М 1:5000	ГП-3/1
	Схема транспортной инфраструктуры (участок 1). М 1:5000	ГП-4
	Схема транспортной инфраструктуры (участок 2). М 1:5000	ГП-4/1
	Схема инженерно-технической инфраструктуры (участок 1). Водоснабжение и канализация. М 1:5000	ГП-5
	Схема инженерно-технической инфраструктуры (участок 2).	ГП-5/1

	Водоснабжение и канализация. М 1:5000	
	Схема инженерно-технической инфраструктуры (участок 1). Тепло-газо-снабжение и электроснабжение. М 1:5000	ГП-6
	Схема инженерно-технической инфраструктуры (участок 2). Тепло-газо-снабжение и электроснабжение. М 1:5000	ГП-6/1

Введение

Основанием для внесения изменений в Генеральный план города Таганрога является Областной закон Ростовской области от 25.10.2012 № 980-ЗС «О внесении изменений в Областные законы «Об установлении границы и наделении статусом городского округа муниципального образования «Город Таганрог» и «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования «Неклиновский район» и муниципальных образований в его составе» (принят ЗС РО 18.10.2012).

Настоящий проект выполнен коллективом регионального научно-исследовательского и проектного градостроительного центра «Европолис» по результатам проведенного конкурса на основании Постановления администрации г.Таганрога №1560 от 21.05.2013 «О подготовке проекта по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования «Город Таганрог», утвержденного Решением Городской Думы города Таганрога от 25.12.2008 № 753. по Муниципальному контракту № 2 от 30 апреля 2013г. и в соответствии с его Техническим заданием (приложение №1) на выполнение работ «Внесение изменений в Генеральный план Муниципального образования «Город Таганрог», выданным УСК г.Таганрога.

Решения, принятые в настоящем проекте опираются:

- на Положения Генерального плана Муниципального образования «Город Таганрог», разработанного проектным институтом ОАО «Гипрогор» в 2007 году и утвержденного Решением городской Думы города Таганрога от 25.12.2008 № 753;

- Материалы уточнения документации по проектированию и описанию прохождения границы муниципального образования «Город Таганрог», выполненные ООО «Техническое Бюро Кадастра» в 2012 году.

Градостроительная документация соответствует требованиям:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации, от 29.12.2004 г., №190-ФЗ (действующая редакция от 24.07.2013);

- Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации от 29.10.2002 г. №150 (в части, не противоречащей ГК РФ);

- СНИП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (редакция 09.09.2010г. №122);

- Нормативов градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области, утвержденных приказом министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 06.03.2013 № 25.

Исходные данные для проектирования предоставлены Комитетом по архитектуре и градостроительству города Таганрога.

1. Цели территориального планирования

Территориальное планирование присоединенных территорий осуществляется в соответствии с целями развития города Таганрога установленными проектом Генерального плана 2008 года, концепции его социально-экономического развития на период до 2025 г., правовой основой которой являются Федеральные нормативно-правовые акты и соответствующие программы.

Территориальное планирование присоединенных территории города направлено на определение функционального назначения новых участков, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов для обеспечения их устойчивого развития.

Целью проекта является внесение изменений в Генеральный план Муниципального образования «Город Таганрог» в виду присоединения к дополнительных территорий и органичного их включения в планировочную структуру города.

Настоящим проектом рассматриваются три обособленные территории общей площадью 288,65 га, примыкающие к существующей границе города Таганрога и присоединенные к его территории из состава земель

сельскохозяйственного назначения Неклиновского муниципального района Ростовской области.

Согласно документу: «Материалы уточнения документации по проектированию и описанию прохождения границы муниципального образования «Город Таганрог», разработанному ООО «Техническое Бюро Кадастра», г. Таганрог 2012 г. присоединенные участки расположены:

- в Восточном районе города, общей площадью 198,55 га (участок 1), включает отдельные земельные участки из состава земель Вареновского сельского поселения;

- в Западном районе города общей площадью 85,90 га (участок 2), включает отдельные земельные участки из состава земель Новобессергеновского сельского поселения;

- в Западном районе города общей площадью 4,2 га (участок 3), представляет собой часть территории единого садового товарищества. В настоящее время участок расположен вне границ городских земель, на территории Новобессергеновского сельского поселения. Включение этого фрагмента в пределы городских земель устраняет допущенные неточности межевания границы г. Таганрога на данном участке его территории. *Настоящим проектом не предусматривается изменение вида функционального использования этого участка и не даются предложения по его территориально-планировочному развитию.*

Градостроительное развитие рассматриваемых участков создаст благоприятные условия решения жилищных проблем г. Таганрога посредством обеспечения населения высококачественным жильём для постоянного проживания, исходя из рекомендуемых норм для горожан на перспективу по состоянию на 2025г.

Проблемы территориального развития г. Таганрога связаны с растущей необходимостью расширения производственной, транспортной, инженерной инфраструктуры и селитебной территории города. В условиях рыночной экономики эти проблемы решаются путём создания объектов строительства, привлекательных для потенциальных инвесторов.

Реализация проекта позволит решить ряд актуальных вопросов:

1. Решение территориальных проблем г. Таганрога (в городе существует острый дефицит селитебных территорий – соотношение

производственных территорий к селитебным составляет 50%, что вдвое выше нормы).

2. Выполнение долгосрочных программ приоритетного Национального проекта «Комфортное и доступное жилье – гражданам России», в том числе: проблем ликвидации ветхого и аварийного жилья, улучшения жилищных условий молодых семей, увеличения объемов ипотечного жилищного кредитования и увеличения объемов жилищного строительства в целом.

3. Увеличение степени обеспеченности жильем горожан в 1,5 раза (с 20 до 30 м²/чел.) для достижения перспективного норматива для горожан на 2025г.

4. Создание дополнительных рабочих мест на этапе строительства жилья.

Выбор рассматриваемых участков для жилой застройки обусловлен:

- объективной тенденцией территориального расширения городских земель г.Таганрога в восточном и западном направлениях;
- удобным местоположением проектируемых участков в планировочной структуре города;
- возможностью подведения инженерных коммуникаций из г.Таганрога;
- отсутствием планировочных ограничений в виде сервитутов;
- наличием существующих автодорог и железной дороги, которые позволят организовать удобные транспортные связи в сложившейся системе расселения Ростовской агломерации.

Возможность планировочного расширения жилищных площадей г.Таганрога за счет освоения рассматриваемых участков включена в схему развития Ростовской агломерации, а также в схему генплана г.Таганрога, 2008 г.

Генеральными задачами проекта являются:

1) Определение направлений и средств устойчивого развития и рационального использования присоединенных территорий в Восточном и Западном районах города;

2) Установление границы земель различного назначения и использования, границ функциональных зон с их планируемым развитием;

3) Разработка основных чертежей и расчетов присоединенных участков на принятую генеральным планом перспективу развития города до 2025 г.

Настоящий проект состоит из 2-х частей: основной (утверждаемой) и обосновывающей. Каждая часть включает текст (пояснительные записки) и графические материалы - карты (схемы). Текстовой частью проекта являются: Том I - Положение о территориальном планировании (утверждаемая часть) и Том II - Материалы по обоснованию (проектная организация территории). Графические материалы выполнены в виде приложений к каждому тому соответственно.

2. Задачи территориального планирования

Исходя из целей настоящего проекта, на уровне решения генерального плана присоединенных участков, можно выделить несколько основных задач.

2.1. Задачи по развитию функционально-планировочной структуры

1. Существенное повышение эффективности использования среды проектируемых участков путём формирования районов жилой застройки; обеспечения их дополнительными ресурсами инженерно-технической инфраструктуры и объектами транспортной и социальной инфраструктуры; рациональном функциональном использовании в соответствии с потенциалом указанных территорий.

2. Обеспечение размещений объектов капитального строительства в соответствии с прогнозируемыми параметрами жилищного и общественного строительства на основе градостроительного освоения.

3. Сохранение ценных природных ландшафтов и комплексов, представляющих неприкосновенный фонд благополучия будущих поколений.

2.2. Задачи по развитию транспортной инфраструктуры

Одна из основных задач настоящего проекта, создать транспортную инфраструктуру, при которой человеку будет безопасно, удобно, комфортно жить и работать.

Транспортная инфраструктура присоединенных участков рассчитана на обслуживание населения численностью 28,9 тыс. чел. - в Восточном и 19,0 тыс. чел. в Западном жилых районах города.

Развитие улично-дорожной сети направлено на обеспечение повышения безопасности и надёжности всех видов передвижений, снижение негативного воздействия транспорта на окружающую среду до уровней, предусмотренных национальными стандартами.

Кроме того, в целях развития транспортной инфраструктуры решались следующие задачи:

- разработка схемы улично-дорожной сети с учетом сложившейся сети магистральных дорог и перспективных предложений генерального плана города;
- снижение степени негативного воздействия транспорта на человека и окружающую среду;
- повышение уровня, качества и эффективности транспортного обслуживания населения;
- разработка и реализация мероприятий по формированию структуры улично-дорожной сети и организации движения с использованием современных средств и методов регулирования.

2.3. Задачи по развитию и повышению надежности

функционирования инженерно-технической инфраструктуры

Развитие инженерно-технической инфраструктуры районов жилой застройки на присоединенных территориях и повышение надежности её функционирования связано с решением следующих задач:

- обеспечение населения и учреждений обслуживания в требуемых объемах инженерными ресурсами;
- сокращение негативного воздействия на окружающую природную среду при производстве и транспортировке коммунальных ресурсов;
- повышение надежности и устойчивости работы всех систем инженерно-технического обеспечения;
- сокращение потерь выработанных коммунальных ресурсов за счет рационального использования и широкого внедрения энергосберегающих технологий;

- обеспечение баланса между планируемыми объемами застройки и необходимыми для их обеспечения планируемыми объемами инженерно-технических ресурсов;
- рациональное распределение планируемых ресурсов по территории районов жилой застройки и их синхронизация со сроками строительства объектов.

2.4. Общие задачи в сфере культурно-бытового обслуживания населения

1. Удовлетворение потребности населения в учреждениях обслуживания с учётом прогнозируемых характеристик социально-экономического развития, социальных нормативов и норм, установленных Правительством Российской Федерации, и других нормативных документов по развитию сети учреждений обслуживания.

2. Достижение для всех жилых образований уровня обеспеченности жителей объектами обслуживания, соответствующего областным нормативам, в том числе нормируемого, социально гарантированного уровня обслуживания по каждому виду.

3. Обеспечение доступности объектов обслуживания для всех жителей районов жилой застройки.

4. Размещение сети учреждений обслуживания на проектируемых территориях с учетом взаимного расположения районов жилой застройки.

5. Возможность использования существующих учреждений обслуживания города и прилегающих районных центров.

2.5. Задачи по развитию системы озеленения и рекреации

Главная задача по развитию системы озеленения и рекреации связана с необходимостью установления правовых режимов регулирования градостроительной деятельности на всех территориях природного комплекса.

В этой связи решались следующие задачи:

- целесообразное и эффективное использование окружающего ландшафта для целей градостроительного развития с учетом закономерностей его функционирования, устойчивости и экологической емкости различных его элементов;

- предупреждение нанесения вреда природе при одновременном достижении экологического эффекта (сбережение и сохранение энергии, утилизация отходов, внедрение новых технологий в коммунальное хозяйство).

Развитость природного комплекса обеспечивает нормальное «функционирование» ландшафта и комфортные санитарно-гигиенические условия проживания населения.

Для этого необходимо сохранение и восстановление основных элементов природного комплекса. Реализация проектно-экологического комплекса возможна только в результате длительной целенаправленной деятельности.

Для участков различного функционального назначения необходимо разработать свою последовательность шагов по переводу их в состояние, соответствующее параметрам экологического каркаса (нормируемые показатели озелененности, открытости, обводненности). Первыми шагами должны стать правовое закрепление территориальных границ экологического каркаса и разработка градостроительных регламентов, направленных на предотвращение строительной активности в установленных границах и повышение saniрующих качеств этих территорий.

2.6. Задачи по улучшению экологического состояния территории

В основе экологической политики лежит стратегия устойчивого развития общества. Ее главными целями являются – создание здоровой, безопасной жизненной среды и сохранение биологического разнообразия как необходимой составляющей жизненной среды.

Экологический подход основан на экологическом мышлении, рассматривающем природу и общество в тесном взаимодействии и взаимообусловленности.

В градостроительстве и территориальной планировке значение имеет обеспечение экологического равновесия антропогенных и природных компонентов среды в пределах проектируемых территориальных образований.

Экологическое (природно-антропогенное) равновесие достигается за счет рационального соотношения и территориального размещения интенсивно и экстенсивно эксплуатируемых участков территории.

Необходимо:

- повсеместное внедрение ресурсосберегающих технологий;
- защита существующих территорий природного комплекса от неблагоприятных антропогенных воздействий, реализация мер по воссозданию утраченных в результате хозяйственной деятельности природного разнообразия, а также по формированию новых зеленых массивов и охране поверхностных водных объектов;
- повышение комфортности среды жизнедеятельности, в том числе путем озеленения территорий и улучшения микроклиматических условий в жилых, общественных и производственно-коммунальных зонах.

3. Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения

3.1. Мероприятия по развитию планировочной структуры и функциональных зон

В настоящем проекте даются предложения по пространственно-планировочной организации присоединенных территорий, определению функционального использования ее отдельных зон, формированию транспортной и инженерной инфраструктур, оздоровлению окружающей среды, что в комплексе обеспечивает повышение стандарта проживания и качества среды новых районов жилой застройки г. Таганрога.

Архитектурно-планировочные решения основаны на учете сложившейся планировочной структуры города, ранее принятых градостроительных решений, а также ограничивающих развитие проектируемых участков факторов.

Планировочная структура районов жилой застройки, предлагаемых к размещению на присоединенных к городу Таганрогу территориях, настоящим проектом представлена в виде целостных селитебных комплексов, формируемых на принципах компактности, экономичности и комфортности проживания.

Структурный каркас проектируемой территории в Восточном районе (участок 1) формируется за счет создания двух планировочных осей. В широтном направлении - вдоль существующей лесополосы в средней части участка, прокладывается главная планировочная ось. Другая ось, перпендикулярная к главной, получает развитие в меридиональном направлении вдоль принятого генеральным планом 2008 года транспортного выхода планируемых южнее железной дороги функциональных зон на развязку федеральной автомобильной дороги М-23. В узловых пунктах планировочных осей размещены районные общественные центры.

Вокруг планировочных осей формируются 5 микрорайонов смешанной застройки, размещенных в границах присоединенного участка.

Основой планировочного каркаса проектируемой территории в Западном районе (участок 2) является пересечение двух планировочных осей. Главная ось (в широтном направлении) - вдоль городской магистрали ул.Чехова. Другая ось формируется вдоль ул. Шолоховская в меридиональном направлении. На пересечении улиц формируется планировочное ядро жилого района - его общественный центр.

Вокруг планировочных осей размещаются 4 микрорайона смешанной жилой застройки преимущественно многоэтажными домами, размещенных в границах присоединенного участка.

В планировочных структурах новых районов выделяются: зоны по типам жилой застройки; территории объектов первой ступени обслуживания – детские сады и школы, общественные центры жилых районов; сеть обслуживающих улиц и дорог; указаны места возможного размещения объектов культурно-бытового обслуживания населения, территории объектов транспортной и инженерной инфраструктуры; зоны зеленых насаждений и др.

Функциональное зонирование территории

Проектом предлагается функциональное зонирование территории присоединенных участков в Восточном и Западном районах города.

В границах присоединенных участков проектом выделены следующие функциональные зоны и территории:

- жилые зоны;
- общественно-деловые зоны;

- производственно-коммунальные зоны;
- зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
- зоны рекреационного назначения;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны коммерческой застройки и придорожного сервиса.

Проектом установлено соотношение площадей, занимаемых функциональными зонами в процентах от территории (в границах присоединенных участков) 100% :

1. По участку в Восточном районе города (участок 1):
 - жилые территории – 54,0%;
 - общественно-деловые зоны – 4,7%;
 - производственно-коммунальные зоны – 0,6%;
 - зоны инженерной и транспортной инфраструктур – 30,7%;
 - зоны рекреационного назначения – 3,4%;
 - зоны коммерческой застройки и придорожного сервиса – 6,6%.
2. По участку в Западном районе города (участок 2):
 - жилые территории – 54,3%;
 - общественно-деловые зоны – 15,0%;
 - производственно-коммунальные зоны – 2,7%;
 - зоны инженерной и транспортной инфраструктур – 19,6%;
 - зоны рекреационного назначения – 3,8%;
 - зоны сельскохозяйственного использования – 4,6%;

Функциональное зонирование территорий жилых районов (на присоединенных участках)

№ пп	Территориальные зоны	Проектное предложение					
		в <i>Восточном</i> районе		в <i>Западном</i> районе		Итого по районам	
		га	%	га	%	га	%
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Жилые зоны	107,3	54,0	48,9	54,3	156,2	54,1
2	Общественно-деловые зоны	9,4	4,7	13,4	15,0	22,8	8,0
3	Производственно-коммуналь- ные зоны	1,1	0,6	2,5	2,7	3,6	1,2
4	Зоны инженерной и транс- портной инфраструктур	61,0	30,7	17,7	19,6	78,7	27,2
5	Зоны рекреационного назначе- ния	6,6	3,4	3,4	3,8	10,0	3,5
6	Зоны сельскохозяйственного	0,0	0,0	4,2	4,6	4,2	1,4

	использования						
7	Зоны коммерческой застройки и придорожного сервиса	13,2	6,6	0,0	0,0	13,2	4,6
	ВСЕГО: в границах присоединенных участков	198,6	100,0	90,1	100,0	288,7	100,0

3.1.1. Развитие жилых зон. Новое жилищное строительство

На присоединенных к городу Таганрогу свободных от застройки земельных участках предусматривается развитие жилых зон. Размещение нового жилищного строительства проектом предлагается осуществить с применением смешанного типа застройки.

На проектируемой территории в Восточном районе предусматривается размещение малоэтажной (коттеджной) застройки с площадью земельных участков 400–600 м², застройки жилыми домами средней этажности - до 5 этажей (включительно) и многоэтажной жилой застройки – домами 5 этажей и выше.

В Западном жилом районе проектом также предлагается смешанной тип застройки: жилыми домами средней этажности - до 5 этажей (включительно) и многоэтажной застройки – жилые дома 5 этажей и выше.

В течение расчетного срока (до 2025 г.) территория жилой застройки в проектируемых границах присоединенных участков составит 156 га, из них в Восточном – 107,3 га, Западном – 48,9 га.

Градостроительная емкость участков рассчитана исходя из их площади.

Годовой объем жилищного строительства в городе за счет всех источников финансирования может составить свыше 100 тыс.кв.м.

Градостроительные регламенты застройки будут определены в Правилах землепользования и застройки.

3.1.2. Развитие системы общественных центров проектируемых районов

Одним из приоритетных направлений развития территорий новой жилой застройки является формирование общественных центров и подцентров. Развитие системы общественных территорий, центров и объектов социальной инфраструктуры предусматривает:

- функциональное наполнение каркаса районов жилой застройки;

- формирование общественно-рекреационных зон в планируемой жилой среде;
- развитие систем социальной инфраструктуры и потребительского рынка.

Общая площадь общественно-деловых зон в проектируемых районах жилой застройки к расчетному сроку составит 22,8 га., или 8,0% от суммарной территории.

3.1.3. Развитие производственно-коммунальных зон

Размещение коммунально-складских объектов определено зонированием территории новых районов жилой застройки с соблюдением санитарно-гигиенических, технологических и противопожарных требований. Проектом предлагается организация коммунально-складской территории в Восточном жилом районе для размещения пожарного депо и пункта приема вторсырья. Площадь производственно-коммунальных зон в границах проектируемых участков составит 3,6 га., или 1,2% от общей территории.

3.1.4. Развитие системы озеленения и рекреационных зон

Важным элементом экологического благополучия населенных пунктов является озеленение территории. Система озеленения проектируемых территорий складывается из следующих составляющих: благоустроенные и озелененные территории общественных и учебно-образовательных объектов, система озеленения улиц селитебных территорий (создание системы бульваров и аллей), санитарно-защитное озеленение коммунально-складской зоны. Обеспеченность зелеными насаждениями общего пользования к расчетному сроку составит - 9,5 м²/чел.

3.2. Мероприятия по развитию социального комплекса

3.2.1. Жилищный фонд

Проблема улучшения жилищных условий населения – важнейшая социальная задача.

На первый план выдвигается, проблема улучшения жилищных условий той части населения, которая нуждается в ином качестве жилища, нежели тот, которым она располагает. Постепенно встает задача удовлетворения

жильем семей в соответствии с их индивидуальными требованиями к степени комфортности, финансовыми возможностями. Объем строительства определяется уровнем жизни населения, степенью доступности жилья для всех слоев граждан.

На присоединенных участках в Восточном (участок 1) и Западном (участок 2) районах города, проектом предлагается размещение селитебных территорий, которые будут введены в оборот с целью увеличения объемов жилищного строительства на принятый генеральным планом расчетный срок до 2025г. Настоящим проектом предлагается жилая застройка с учетом принятых в генеральном плане 2008 года расчетных объемов нового жилого фонда и перспективного норматива жилищной обеспеченности – 30 кв.м на 1 чел.

На присоединенных участках планируется размещение жилой застройки общей площадью жилого фонда около 1440 тыс. кв.м. Из них, в Восточном жилом районе - 866 тыс. кв.м., а в Западном районе - 570 тыс.кв.м.

Численность населения, расселяемого на присоединенных участках – 47,9 тыс. чел., что составит 18,6 % от современной численности населения г.Таганрога. Расчетная численность расселяемого населения в Восточном районе – 28,9 тыс.чел., в Западном жилом районе – 19,0 тыс.чел.

Жилищное строительство на проектируемых участках будет вестись комплексно с одновременным строительством объектов первоочередной социальной инфраструктуры - детскими садами, школами.

3.2.2. Развитие системы культурно-бытового обслуживания

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

Чтобы сформировать систему обслуживания на присоединяемых территориях, необходимо создание ступенчатой системы культурно-бытового обслуживания, которая позволяет создавать экономически целесообразную социальную инфраструктуру.

Для присоединяемых участков рассчитана потребность в учреждениях культурно-бытового обслуживания 1 и 2 ступени. Потребность в учреждениях 3 ступени обслуживания будут удовлетворяться продуцентами

услуг городского уровня, а 2 ступени (частично) районными центрами, прилегающих к проектируемым участкам районов города.

Расчет ориентировочной потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания микрорайонного и районного уровня, размеры их земельных участков произведен согласно «Нормативам градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области», от 29.03.2010 №26 (приложение 9).

При размещении учреждений соцкультбыта учитывались нормативные радиусы пешеходной доступности для населения.

Направления развития образования. Потребность в образовательных учреждениях проектируемых участков жилой застройки в Восточном и Западном районах города определена на расчетный срок с учетом вместимости и радиусов пешеходной доступности. Проектом предлагается организация 5 детских садов по 220 мест и 3 школ по 980 учеников в Восточном районе, 4 детских садов по 180 мест и 2 школ на 980 учеников в Западном районе. Кроме этого, на районном уровне в каждом из проектируемых селитебных районов предусматривается размещение школ искусств.

Направления развития здравоохранения. На перспективу вероятно необходимость в передвижном медицинском пункте скорой помощи на 1 автомобиль. Проектом предлагается его организация при больничном учреждении в Восточном районе. Здесь же предлагается размещение поликлиники и организация аптечного пункта. В Западном районе предусматривается размещение аптеки.

Направления развития культуры. Для удовлетворения потребности в культурном общении населения будущих районов жилой застройки проектом предлагается создание помещений досуга и любительской деятельности с небольшими танцевальными, кино- и видео залами. Возможно совмещение их с объектами общепита: тематические кафе-клубы или рестораны.

Направления развития физической культуры и спорта. Проектом предполагается создание в проектируемых районах жилой застройки помещений для физкультурно-оздоровительных занятий (спортивно-тренажерных залов) площадью зала 870 м² в Восточном районе и площадью 570 м² – в Западном районе, спортивных залов и детской юношеской

спортивной школы, а также организацию спортивных площадок в каждом их проектируемых микрорайонов.

Направления развития торговли и общественного питания. Для развития объектов данного направления проектом рекомендуется организация предприятий торговли: магазинов продовольственных и непродовольственных товаров, общей торговой площадью 2890 м² - в Восточном районе и 1900 м² - в Западном районе; предприятий общественного питания общей вместимостью на 232 посадочных места в Восточном районе и на 152 посадочных места – в Западном районе.

Направления развития бытового и коммунального обслуживания.

В рассматриваемых районах проектом предусматривается размещение отделений связи, предприятий бытового обслуживания на 58 рабочих места в Восточном и на 38 рабочих мест в Западном районах, а также при наличии потребности - создание бани на 145 помывочных места в Восточном и на 95 мест в Западном районах. Проектом предполагается, что строительство этих объектов будет осуществляться в частном порядке.

Немаловажное значение имеет санитарное состояние населенных пунктов. В связи с этим необходимо предусмотреть общественные туалеты в парковых зонах, а также пункты приема вторсырья.

3.3. Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры

В целях организации на проектируемых территориях транспортной инфраструктуры проектом предлагается перечень следующих мероприятий по территориальному планированию:

В Восточном районе:

- сохранить предложение генерального плана по устройству магистрали общегородского значения непрерывного движения, обеспечивающей транспортный выход районов перспективной застройки намывных территорий Восточного планировочного района на федеральную дорогу М-23;

- строительство новых магистралей районного значения, для транспортного обслуживания проектируемых районов жилой застройки: трех магистралей – в меридианальном направлении и двух участков в широтном направлении.

- строительство транспортных развязок в одном уровне: в центральной части проектируемой территории - на пересечении общегородской дороги непрерывного движения с участками широтных магистралей районного значения; 2-х кольцевых развязок - на пересечениях магистралей районного значения в западной и восточной частях проектируемой территории.

Протяженность магистралей проектируемой территории в Восточном районе - 7,94 км.

В Западном районе проектом предлагается:

- сохранить предложение генерального плана по продлению магистрали общегородского значения - ул.Чехова с поворотом ее на ул. Шолоховскую и выходом на Мариупольское шоссе;

- строительство новых участков магистралей районного значения: западного отрезка ул.Чехова, южных участков ул.Шолоховской и ул.Галицкого, западного отрезка ул.Чуева;

- устройство 2-х кольцевых развязок в одном уровне: в центральной части проектируемой территории на пересечении ул.Чехова с ул.Шолоховская; на пересечении улиц Галицкого и Чехова.

Протяженность магистралей проектируемой территории в Западном районе - 4,35 км.

Плотность транспортных магистралей на проектируемых территориях составит: в Восточном районе – 4,0 км/км², в Западном районе – 5,0 км/км². Общий прогнозируемый парк личного автотранспорта (из расчета 400 машин на 1000 жит.) 19160 единиц, из них: в Восточном районе – 11560 автомобилей, в Западном районе – 7600 автомобилей.

3.4. Мероприятия по развитию инженерно - технической инфраструктуры

В целях развития систем инженерно-технического обеспечения проектируемых районов настоящим проектом предлагается перечень мероприятий по территориальному планированию.

Очередность и сроки выполнения работ по развитию систем инженерно-технического обеспечения определяются администрацией города в перечне мероприятий по реализации генерального плана с учетом программы социально-экономического развития, возможностей финансирования и

планов строительства объектов жилищного, коммунально-бытового и производственного назначения.

Расчеты нагрузок всех видов инженерно-технического обеспечения территорий, выполненные для присоединенных территорий по удельным и укрупненным показателям, являются предварительными и подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования: при выполнении документации по планировке территорий и разработке проектной документации на строительство.

Предлагаемые в проекте схемы размещения сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения определяют необходимость подведения к территориям нового строительства соответствующих коммуникаций и размещения сооружений. При выполнении проектов планировки, в развитие генерального плана рекомендуется, на основании уточненных расчетов инженерных нагрузок и соответствующих технических условий (рекомендаций) ресурсоснабжающих организаций, разработать принципиальные схемы размещения сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения.

Точки присоединения проектируемых сетей к существующим сетям и сооружениям города Таганрога так же определяются на основании технических условий (рекомендаций) ресурсоснабжающих организаций.

3.4.1. Водоснабжение

По Генеральному плану 2008 года, водоснабжение города предусматривается от поверхностного водозабора из р. Дон, расположенного в х. Дугино Азовского района. Поверхностный водозабор из р. Миус и артезианские скважины в черте города исключаются из системы хозяйственно-питьевого водоснабжения как не соответствующие нормативным требованиям.

Водопотребление г. Таганрога по Генеральному плану на планируемый срок составит 130,2 тыс. куб. м/сут.

Подача сырой воды из р. Миус в водовод $d = 800$ мм, проложенный вдоль трассы автодороги Таганрог - Ростов, позволит в дальнейшем использовать этот нестандартный источник для технического водоснабжения.

Учитывая имеющийся в городе дефицит питьевой воды, с 1993 г. начата реализация проекта ГПИ "Северо-Кавказский Гипрокоммунводоканал" "Реконструкция Донского водопровода г. Таганрога". В 2003 г. был разработан проект 3-й очереди строительства Донского водопровода с увеличением его производительности до 225,0 тыс. куб. м/сут. Но, учитывая изменившиеся социально-экономические условия и снижение водопотребления, городской программой по улучшению водоснабжения г. Таганрога предусматривается увеличение производительности Донской водопроводной системы до 130,0 тыс. куб. м/сут.

От водозаборных сооружений речная вода насосами, установленными в насосной станции 1-го подъема, по водоводам $2d = 1000$ мм и $d = 600$ мм подается на площадку насосной станции 2-го подъема. От насосной станции 2-го подъема по водоводам $d = 1400$ мм и $d = 1200$ мм речная вода будет подаваться на площадку очистных сооружений "Донвод".

Водоснабжение проектируемой застройки присоединенных территорий в Восточном и Западном районах города настоящим проектом предлагается осуществлять от очистных сооружений "Донвод", расположенных в Северном районе города.

Общий объем водопотребления на проектируемых участках составит 15,1 тыс.м³/сут. в том числе, на хозяйственно-питьевые нужды - 12,6 тыс.м³/сут.

На территориях присоединенных участков: в Восточном районе – 9,1 тыс.м³/сут., из которых на хозяйственно-питьевые нужды - 7,6 тыс.м³/сут.; в Западном районе – 6,0 тыс.м³/сут., в том числе, на хозяйственно-питьевые нужды - 5,0 тыс.м³/сут.

Производительность водопроводной системы для присоединенных территорий составит 15,1 тыс. куб. м/сутки.

Для бесперебойного водоснабжения новых жилых районов и обеспечения потребителей водой в полном объеме при максимальном водопотреблении необходимо строительство новых участков разводящих сетей из современных материалов.

Водопроводные сети должны быть закольцованы. На участках новых водопроводных сетей необходимо предусматривать размещение пожарных гидрантов.

Систему поливочного водопровода участков малоэтажной (коттеджной) застройки в Восточном районе целесообразно организовывать отдельно от хозяйственно-питьевого водопровода. В этих целях следует использовать поверхностные воды с организацией локальных систем.

3.4.2. Канализация

При разработке схемы водоотведения Генеральным планом 2008 года учтены данные по существующему положению - проработки института ГПИ "Северо-Кавказский Гипрокоммунводоканал" г. Ростов-на-Дону и предложения МУП "Управление "Водоканал" г. Таганрога.

Схема водоотведения. Количество сточных вод, поступающих в систему канализации на планируемый генеральным планом 2008 года срок составит 112,7 тыс. куб. м/сут.

Проектируемой генеральным планом схемой предусматривается дальнейшее строительство единой централизованной системы водоотведения, в которую будут поступать хозяйственно-бытовые и промышленные стоки, прошедшие предварительную очистку на локальных очистных сооружениях. Все стоки от города будут поступать на общегородские очистные сооружения полной биологической очистки.

Учитывая изменившиеся социально-экономические условия, увеличения производительности очистных сооружений канализации до проектной мощности 195,0 тыс. куб. м/сут не потребуется.

Генеральным планом предполагается развитие очистных сооружений до производительности 130,0 тыс. куб. м/сут., что возможно при выполнении мероприятий по интенсификации работы отдельных блоков сооружений.

Сточные воды от проектируемой территории в Восточном районе (участок 1) системой самотечных коллекторов собираются на КНС, размещаемой на юго-западной окраине жилого района (у ж.д. платформы) с последующей перекачкой стоков на КНС № 8, подлежащей реконструкции согласно генерального плана 2008г.

Количество сточных вод, поступающих в систему канализации на планируемый срок в Восточном районе составит – 7,6 тыс. м³/сут.

Сточные воды от проектируемой территории в Западном районе (участок 2), также системой самотечно-напорных коллекторов и насосной станции

перекачки подаются в главный коллектор по ул.Галицкого. Количество сточных вод, поступающих в систему канализации на планируемый срок в Западном районе составит – 5,0 тыс. м³/сут.

Общее количество сточных вод, поступающих в систему канализации на планируемый срок от присоединенных территорий в Восточном и Западном районах города, составит 12,6 тыс. м³/сут. Соответственно, суммарная мощность очистных сооружений канализации для присоединенных территорий в Восточном и Западном районах города составит 12,6 тыс. куб. м/сут.

Требуется постепенная модернизация всех существующих КНС с заменой насосного и электрического оборудования, что повысит надежность их работы. Генеральным планом 2008 года предусматривается реконструкция существующих напорных коллекторов от КНС, что увеличит их пропускную способность и срок службы.

Модернизация объектов водоотведения имеет целью исключение аварийных ситуаций, которые ведут к ухудшению экологической обстановки в городе.

С целью уменьшения объемов залповых сбросов в систему канализации на всех существующих и вводимых вновь предприятиях необходимо строительство систем оборотного водоснабжения для повторного использования воды.

3.4.3. Электроснабжение

Потребность в электроснабжении присоединенных участков жилой застройки в Западном и Восточном районах города учитывается в расчетных нагрузках генерального плана.

Удельные нормативные показатели для присоединяемых участков жилой застройки приняты в соответствии с РД34.20.185-94 и изменений и дополнения к РД34.20.185-94. Удельная электрическая нагрузка составляет 450 Вт/жит., удельный расход электроэнергии – 2300 кВт.ч./чел.

Электрические нагрузки на коммунально-бытовые цели присоединенных территорий составят: 13,0 МВт в Восточном районе и 8,6 МВт в Западном районах города. Расход электроэнергии: 75,1 МВтч и 49,4 МВтч в Восточном и Западном проектируемых участках, соответственно.

Электроснабжение рассматриваемых районов предлагается осуществить от питающих подстанций ОАО «Ростовэнерго» филиала ЮЗЭС, с подачей напряжения на трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ.

Настоящим проектом предлагаются следующие мероприятия по развитию систем электроснабжения проектируемых участков:

1. Дополнительные электрические нагрузки, связанные с размещением объектов планируемого строительства, схемы строительства новых ВЛ 10 и 0,4 кВ, а также места размещения дополнительных трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ определяются на стадии разработки проектов планировки территории и проектной документации на строительство в соответствии с техническими условиями (рекомендациями) энергоснабжающей организации;

2. Все новые воздушные линии ВЛ 10 и 0,4 кВ рекомендуется выполнять с использованием СИП;

3. В перспективе систему электроснабжения рекомендуется оборудовать АСКУЭ;

4. В целом по проектируемым районам необходимо выполнить схему сетей уличного освещения и предусмотреть 100% обеспеченность уличным освещением всех участков застройки.

3.4.4. Теплоснабжение

Настоящим проектом, на проектируемой территории в Восточном районе города (участок 1), предлагается размещение смешанной жилой застройки: малоэтажной (коттеджной), средней этажности (домами до 5 этажей включительно) и многоэтажной (домами в 5 этажей и выше), а так же общественных зданий и объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения.

Теплоснабжение объектов капитального строительства проектом предлагается выполнить от автономных теплоисточников. Для малоэтажной жилой застройки, домов средней этажности и общественных зданий - от индивидуальных источников тепла (теплогенераторов). Для многоэтажной застройки (свыше 5 этажей) - за счет крышных котельных.

Технические параметры, а также размещение котельных и тепловых пунктов (ТП), подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение общественных зданий и объектов социально-бытового и коммунального обслуживания застройки приняты в размере 5% от суммарного расхода теплоты на жилую застройку.

Общие тепловые нагрузки на автономное теплоснабжение жилой застройки, общественных зданий и предприятий социального и культурно-бытового обслуживания Восточного участка составят 99,6 Гкал/час, из них: для жилой застройки - 94,9 Гкал/час, для общественных зданий и сооружений - 4,7 Гкал/час.

На проектируемой территории в Западном районе города (участок 2), предлагается размещение жилой застройки смешанного типа: жилых домов средней этажности и многоэтажных жилых домов, а так же общественных зданий и объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения.

Теплоснабжение объектов капитального строительства проектом предлагается выполнить от автономных теплоисточников. Для малоэтажной жилой застройки, домов средней этажности и общественных зданий - от индивидуальных источников тепла (теплогенераторов). Для многоэтажной застройки (свыше 5 этажей) - за счет крышных котельных.

Технические параметры, а также размещение котельных и центральных тепловых пунктов (ЦТП), подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение общественных зданий и объектов социально-бытового и коммунального обслуживания застройки приняты в размере 5% от суммарного расхода теплоты на жилую застройку.

Общие тепловые нагрузки на автономное теплоснабжение жилой застройки, общественных зданий и предприятий социального и культурно-бытового обслуживания Западного участка составят 60,2 Гкал/час, из них: для жилой застройки - 57,3 Гкал/час, для общественных зданий и сооружений - 2,9 Гкал/час.

3.4.5. Газоснабжение

Настоящим проектом, на проектируемой территории в Восточном районе города (участок 1), предлагается размещение индивидуальной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки, а так же общественных зданий и объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения.

Источником газоснабжения проектируемой территории предполагается газопровод высокого давления от ГГРП «Северный».

На проектируемой территории предполагается использование газа высокого давления и низкого давления. Использование газа низкого давления предполагается по следующим направлениям:

- хоз-бытовые нужды населения – газификация бытовых плит;
- отопление и горячее водоснабжение жилых домов от индивидуальных теплогенераторов, работающих на газе низкого давления (поквартирное теплоснабжение);
- автономное теплоснабжение общественных зданий и объектов социально-бытового и коммунального обслуживания застройки от индивидуальных теплогенераторов, работающих на газе низкого давления.

Для снижения давления газа с высокого до низкого, перед подачей потребителям, схемой газоснабжения, разработанной ФГУП «Гипрогор», предусмотрена установка отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - ГРП, или ГРПШ (в шкафном исполнении).

Для определения расходов газа на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение общественных зданий и объектов социально-бытового и коммунального обслуживания застройки тепловые нагрузки приняты в размере 5% от суммарного расхода теплоты на жилые дома. Расход газа по проектируемому участку в Восточном районе (участок 1) составит: общий часовой расход – 15456 м³/час, годовой расход - 36,4 Млн. м³/год.

На проектируемой территории в Западном районе города (участок 2), проектом предполагается размещение застройки жилыми домами средней этажности и многоэтажными жилыми домами, а так же общественных зданий и объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения.

На рассматриваемой территории предполагается использование газа на хоз-бытовые нужды населения - приготовление пищи. Для этого потребуется газификация бытовых плит, устанавливаемых в кухнях проектируемой жилой застройки средней этажности (до 10 эт.). Источником газоснабжения бытовых плит предполагается существующий газопровод среднего давления, проложенный по ул. Галицкого.

Для снижения давления газа со среднего до низкого перед подачей потребителям требуется установка отдельно стоящих газорегуляторных пунктов среднего давления — ГРП, или ГРПШ (в шкафном исполнении).

Для определения расходов газа на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение общественных зданий и предприятий социально-бытового обслуживания тепловые нагрузки приняты в размере 5% от суммарного расхода теплоты на жилые дома. Расход газа по проектируемому участку в Западном районе (участок 2) составит: общий часовой расход - 9122,7 м³/час, годовой расход - 21,4 Млн. м³/год.

3.5. Мероприятия по инженерной подготовке территорий

В целях повышения общего уровня благоустройства городской территории, создания необходимых условий работы автомобильных и пешеходных магистралей, а также в соответствии с требованиями градостроительных норм и правил Проектом генерального плана 2008 года предусматривалась организация поверхностного стока с учетом следующих принципиальных положений:

- сбор поверхностного стока с застроенных или намечаемых к освоению территорий ливнесточными коллекторами с очисткой наиболее загрязненной части поверхностного стока на очистных сооружениях ливневой канализации, отвод в ближайший водоток;

- использование полной раздельной системы канализации, при которой с помощью водораздельных камер первые наиболее загрязненные порции поверхностного стока и грязные воды от мытья улиц направляются по водоотводящему коллектору на очистные сооружения ливневой канализации. Последующие, сравнительно чистые поверхностные воды сбрасываются в водоприемник без очистки.

Такая система предполагает одновременное строительство двух видов

сетей: ливневой и хозяйственной, и самостоятельных очистных сооружений;

- использование в основном централизованной системы очистки поверхностного стока, т.е. объединение по возможности поверхностного стока нескольких частных водосборных бассейнов для очистки на едином очистном сооружении ливневой канализации;

- для капитальной застройки предусматривается закрытая ливневая канализация, для усадебной и одно-двухэтажной застройки допускается открытая;

- для очистки поверхностного стока предлагается применить пруды - отстойники закрытого или открытого типа механической очистки с устройствами для улавливания плавающего мусора и нефтепродуктов, с фильтрами доочистки.

По мере освоения городских территорий и благоустройства существующих в Генеральном плане предусматривается дальнейшее развитие сети ливневой канализации преимущественно закрытого типа. Открытые водостоки в виде лотков и кюветов допускаются в зоне индивидуальной застройки, а также на территориях зеленых насаждений и вдоль городских магистралей, проходящих за пределами многоэтажной застройки.

По условиям рельефа местности и планировочных решений рассматриваемая территория города разбита на 15 водосборных бассейнов. Основным водоприемником поверхностных вод является Таганрогский залив.

Схемой ливневой канализации, были учтены присоединяемые участки территорий в Западном и Восточном районах, включённые в состав земель города Таганрога данной корректировкой проекта.

Схема ливневой канализации для присоединяемого участка в Западном районе (участок 2) остается без изменений.

Водоотвод на присоединяемом участке в Восточном районе (участок 1), который относится к 13 водосборному бассейну, по генеральному плану решался открытым способом. Корректировкой проекта предлагается выполнить закрытую систему ливневой канализации без изменения направления стока поверхностных вод.

3.6. Мероприятия по санитарной очистке территорий

Мероприятия по организации сбора, вывоза, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов планируются и выполняются на основании действующих нормативных правовых актов РФ и РО, а также нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

Генеральным планом 2008г. для решения проблем санитарной очистки территории города предлагается развитие системы организации сбора и утилизации городских отходов, в том числе и следующие разноплановые мероприятия:

- проектирование нового, с учетом современных требований экологической безопасности, полигона депонирования твердых городских отходов (ТГО);
- развитие мусороперерабатывающего предприятия по Николаевскому шоссе;
- вовлечение городских отходов во вторичный цикл использования;
- организация сбора статистических данных об отходах производства и потребления;
- ведение мониторинга образования и утилизации ТГО;
- разработка Соглашения между Администрацией, Управлением защиты от ЧС и специализированным предприятием о порядке работ по утилизации бесхозяйственных опасных отходов и веществ, обнаруживаемых на территории города.

Сбор и удаление твердых бытовых отходов с проектируемых территорий присоединенных участков в Восточном и Западном районах города настоящим проектом намечено производить по следующим схемам:

– на территории индивидуальной жилой застройки рекомендуется организовать проезд спецтранспорта по утвержденному расписанию и маршруту с небольшими остановками в определенных местах. Этот метод позволяет сократить расходы на организацию стационарных мест временного хранения ТБО.

– для малоэтажных многоквартирных домов квартирного типа целесообразно организовать контейнерные площадки и устанавливать несменяемые контейнеры с последующей перегрузкой в мусоровоз. Требуется организовать площадки для контейнеров, обеспечить проезды

спецавтотранспорта и подходы к сборникам отходов. Размещение мест временного хранения отходов следует согласовывать с районным архитектором и районными санэпидстанциями.

Контейнерные площадки должны иметь твердое покрытие, освещены, иметь условия для стока поверхностных вод.

Согласно концепции обращения с твердыми отходами в Российской Федерации предусматривается открытие пунктов приема вторичного сырья с целью получения вторичных ресурсов и сокращения объемов обезвреживаемых отходов.

Сбор и вывоз ТБО предлагается осуществлять специализированным лицензированным предприятием с использованием спецтехники.

3.7. Мероприятия по охране окружающей среды

Градостроительные мероприятия по оптимизации экологической ситуации носят комплексный характер, связаны с установлением экологически обоснованного зонирования территории, развитием инженерной инфраструктуры и оптимизацией транспортной инфраструктуры. Ниже перечислены основные мероприятия по охране окружающей среды.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха.

- разработка комплексной системы мониторинга выбросов загрязняющих веществ и проектов предельно-допустимых выбросов объектов производственно-коммунальных предприятий;

- достижение соответствия выбросов загрязняющих веществ в атмосферу ПДВ;

- оснащение источников выбросов газо-пылеулавливающими установками;

- осуществление перевода автотранспорта на газовое топливо, с применением каталитических фильтров;

- создание зеленых защитных полос вдоль автомобильных дорог и озеленение улиц с двухъярусной посадкой зеленых насаждений;

- благоустройство и своевременный ремонт дорожных покрытий;

- организация СЗЗ от производственных и иных объектов.

Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод.

- организация централизованной канализационной системы;
- организация отведения поверхностных стоков с территорий жилой застройки, объектов социального и культурно-бытового обслуживания и устройство дождевой канализации с очисткой поверхностных стоков;
- предотвращение аварийных сбросов и переливов сточных вод путем разработки дополнительных инженерных мероприятий; применение конструкций и материалов, исключающих утечку и фильтрацию сточных вод в грунт;
- изучение качества подземных вод и гидродинамического режима на водозаборах и в зонах их влияния;
- контроль над балансом водопотребления и водоотведения, в том числе развитие нормативно-правовой базы, стимулирующей экономию воды, и сокращение безвозмездных потерь воды путем введения оборота и ее повторного использования;
- организация зон санитарной охраны;
- строительство очистных сооружений.

4. Основные технико-экономические показатели

№№ пп	Показатели	Единицы измере- ния	по Генеральному плану 2008 г.			по Присоеди- ненным террито- риям
			Современ ное сос- тояние (2007 г)	Первая очередь строитель- ства (2015 г)	Расчетный Срок (2025 г)	
1	Территория					
1.1	Общая площадь земель в установленных границах	тыс. га	8,0		13,0	0,288
1.2	Из нее: - жилые и общественные зоны	га	3202		4200	173,7
1.3	- Промышленные и коммунально-складские	га	1784	-	2000	3,6
1.4	- Зеленые насаждения общего пользования	га	180	-	450	10,0
1.5	Обеспеченность на 1 жителя	кв. м	7	-	18	18
1.6	Резервы жилых и общественных зон	га	-	-	3000	-
1.7	Резервы промышленных и коммунально-складских	га	-	-	600	-
2	Население	тыс. чел.	268	250	280	47,9
3	Жилищный фонд					
3.1	Жилищный фонд, всего	тыс. кв. м	5704	6250	8400	1436
3.2	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	-	54,0	104,0	-
3.3	- по отношению к существующему фонду	%		1	2	-
3.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	-	5650	5600	-
3.5	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	-	600	2800	1436
3.6	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:	%	-	100	100	100
	- на свободных территориях		-	90	75	1436
	- на реконструкции		-	10	25	-
3.7	Структура нового жилищного строительства	%	-	100	100	100
	- многоэтажное		-	70	60	71
	- среднеэтажное		-	-	-	26
	- малоэтажное		-	15	20	3
	- усадебное		-	15	20	0
3.8	Средняя обеспеченность населения общей площадью	кв. м на 1 чел.	21	25	30	30
4	Городской транспорт					
4.1	Магистральная сеть. Общая протяженность магистральных улиц и дорог, в том числе:	км	120		150	12,29
4.2	- общегородского значения	км	55		74	1,99
4.3	- районного значения	км	47		60	10,3

4.4	- городские дороги	км	8		16	-
4.5	Плотность магистралей в селитебной зоне	км/кв. км	1,7		2,1	2,1
4.6	Уровень автомобилизации населения	Инд.авто на 1000 жителей	170		400	400
5.	Водоснабжение					
5.1.	Общий объем водопотребления, всего:	тыс.куб.м в сутки	60,6		130,2	15,1
	на хозяйственные нужды		58,4		82,0	12,6
5.2	Источники водоснабжения		поверхн.- подземные		поверх- ностные	очистные сооружения «Донвод»
6	Канализация					
6.1	Общий объем стоков	тыс. м ³ в сутки	56,3		112,7	12,6
6.2	Мощность очистных сооружений	тыс.куб.м в сутки	97,0		130,0	12,6
7	Санитарная очистка					
7.1	Объем ТБО, подлежащих утилизации	тыс.куб.м в год	409,0		375,0	71,8
8	Электроснабжение					
8.1	Суммарная электрическая нагрузка на коммунально-бытовые нужды	мВт			125,4	21,6
8.2	Удельная электрическая нагрузка на 1 чел.	Вт/чел.			450,0	450
8.3	Источники покрытия электрических нагрузок	ОАО "Ростовэнерго" филиала ЮЗЭС				
9	Теплоснабжение					
9.1	Потребность тепла на коммунально-бытовые нужды	Гкал/час	724,7		896,0	160,0
10	Газоснабжение					
10.1	Прирост потребления газа на коммунально-бытовые нужды	млн.куб.м в год			79,7	57,8
10.3	Подача газа от источников	Магистральный газопровод Аксай - Таганрог				
11	Инженерная защита и подготовка территории					
11.1	Ливневая канализация	км	70,4		166,4	
11.2	Дренажные и ливнедренажные коллекторы		-		32,5	
11.3	Водосборные коллекторы		-		20,0	
11.4	Берегоукрепление		3,8		27,8	
11.5	Очистные сооружения ливневой канализации	шт./га	-		13/12,6	
11.6	Подсыпка территорий	тыс.куб.м	-		62400	
11.7	Регулируемые русла	км	-		22	

ПРИЛОЖЕНИЕ

- ГП-1** Схема размещения присоединенных участков в утвержденных границах г.Таганрога. М 1:50000;
- ГП-2** Схема генерального плана развития территорий и размещения объектов капитального строительства (участок 1). М 1:5000;
- ГП-2/1** Схема генерального плана развития территорий и размещения объектов капитального строительства (участок 2). М 1:5000;
- ГП-3** Схема зонирования территории с границами и параметрами планируемого развития функциональных зон (участок 1). М 1:5000;
- ГП-3/1** Схема зонирования территории с границами и параметрами планируемого развития функциональных зон (участок 2). М 1:5000;
- ГП-4** Схема транспортной инфраструктуры (участок 1). М 1:5000;
- ГП-4/1** Схема транспортной инфраструктуры (участок 2). М 1:5000;
- ГП-5** Схема инженерно-технической инфраструктуры (участок 1). Водоснабжение и канализация. М 1:5000;
- ГП-5/1** Схема инженерно-технической инфраструктуры (участок 2). Водоснабжение и канализация. М 1:5000;
- ГП-6** Схема инженерно-технической инфраструктуры (участок 1). Тепло-газоснабжение и электроснабжение. М 1:5000;
- ГП-6/1** Схема инженерно-технической инфраструктуры (участок 2). Тепло-газоснабжение и электроснабжение. М 1:5000