

135

**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
САМБЕКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

РЕШЕНИЕ

Об утверждении Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Самбекского сельского поселения на 2015-2017 годы и перспективного развития до 2030 года

Принято
Собранием депутатов

7 апреля 2015 года

На основании Федерального закона от 30.12.2004 № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», Генерального плана Самбекского сельского поселения на 2015-2030 годы, утвержденного решением Собрания депутатов Самбекского сельского поселения от 02.12.2014г. № 68, и руководствуясь Уставом Самбекского сельского поселения,

**Собрание депутатов Самбекского сельского поселения,
РЕШИЛО:**

– Утвердить Программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Самбекского сельского поселения на 2015-2017 годы и перспективного развития до 2030 года» согласно приложения к настоящему решению.

– Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Самбекского
сельского поселения

М.А.Соболевский

с.Самбек
07.04.2015г.
№ 90



КОПИЯ ВЕРНА
Заведующий архивным сектором
Администрации Неклиновского района

Подпись:  ф.и.о. Т.Н. Соболевский



КОПИЯ ВЕРНА
Заведующий архивным сектором
Администрации Неклиновского района

подпись: *Т.М. Остапенко* ф.и.о. *Т.М. Остапенко*

136
Приложение
к решению
Собрания депутатов
Самбекского сельского поселения
от 07 апреля 2015 года № 90

Программа комплексного развития
систем коммунальной инфраструктуры Самбекского сельского поселения
на 2015-2017 г.г.

и перспективного развития до 2030 года

ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ

1. Проектируемая территориально-планировочная организация сельского поселения

Развитие Самбекского сельского поселения рассматривается во взаимосвязи с развитием всего Неклиновского района, а также окружающих его сельских поселений: Вареновского, Приморского, Синявского, Советинского, Покровского, Троицкого, Николаевского и городского округа г. Таганрога. Разработка генерального плана Самбекского сельского поселения велась в увязке со схемой территориального планирования Ростовской области, а также со схемой территориального планирования Юго-западного района Ростовской области (Неклиновский район) выполненной ФГУП РосНИПИУрбанистики (г. Санкт-Петербург) в 2007 г.

В соответствии с вышеперечисленной градостроительной документацией Самбекское сельское поселение участвует в формировании системы расселения европейского типа. Все составляющие структурные элементы складывающейся системы расселения объединены или объединяются транспортными, производственными, трудовыми, рекреационными и информационными связями.

Генеральным планом Самбекского сельского поселения определены перспективные направления развития населенных пунктов, выявлены резервные площадки для жилого, общественного и производственного строительства, разработаны предложения по формированию транспортной системы, организации природно-экологического каркаса поселения, совершенствованию инженерно-технической инфраструктуры.

Согласно генеральному плану Самбекское сельское поселение сохраняется в своих административных границах и занимает площадь 13080 га.

Генеральный план предусматривает дальнейшее развитие существующей территориально-планировочной структуры в увязке со вновь осваиваемыми

территориями, комплексное решение экологических и градостроительных задач, развитие системы внешнего транспорта. Одной из главных задач проекта является градостроительный прогноз перспективного направления развития сельского поселения на первую очередь строительства (до 2020 г.), на расчетный срок (до 2030 г.) и за расчетный срок (до 2045 г.).

Приоритетными площадками перспективного развития сельского поселения определены прилегающие к населенным пунктам земли, что определяет изменение границ населённых пунктов. На этих территориях предусмотрено градостроительное планирование селитебных и производственных зон с. Самбек, х. Курлацкий, х. Сужено, х. Некрасовка, формирование рекреационных зон поселения, размещение новых инвестиционных площадок с одновременным улучшением транспортных связей между ними.

Согласно генеральному плану все населенные пункты поселения получают территориальное и экономическое развитие.


Село Самбек, как административный центр поселения, получит развитие в качестве производственного центра. Увеличение селитебной зоны будет проходить на базе проектируемых производственных объектов. В соответствии со «Схемой территориального планирования Юго-западного района Ростовской области (Неклиновский район)» проектом предусмотрено размещение производственной зоны за границей населенного пункта, восточнее с. Самбек.

Другие населенные пункты, сформированные вокруг пруда р. Самбек, представляют инвестиционную привлекательность в рекреационном направлении развития (удобное географическое положение, благоприятные природные условия, наличие свободной территории для размещения рекреационной и жилой застройки). Размещение на территории хуторов Некрасовка, Курлацкий и Сужено экологически безопасных, современных учреждений и баз отдыха приведет к увеличению бюджета поселения, усилению экономической и налогооблагаемой базы района, созданию дополнительного количества рабочих мест.

Проектом планируется сохранение территорий садоводческих товариществ, действующих КФХ, модернизация сельскохозяйственных предприятий, автодрома расположенных на межселенных территориях.

В рамках Федеральных целевых программ «Модернизация транспортной системы России», «Юг России», региональных транспортных программ предусматривается реконструкция автодороги М-23 «г. Ростов-на-Дону – г. Мариуполь», реконструкция автодороги «с. Самбек – п. Матвеев Курган - с.

КОПИЯ ВЕРНА
Заведующий архивным сектором
Администрации Неклиновского района

подпись:  ф.и.о. Т.М. Овстанина



122

Куйбышево – граница с Украиной», строительство южного обхода участка автомобильной дороги федерального значения М-23, позволяющего изолировать жилую застройку и пешеходное движение села Самбек от пропуска транзитных транспортных потоков, реконструкция существующих автодорог местного значения.

Проектом предусматривается расчистка и берегоукрепление прибрежной территории и акватории р. Самбек с формированием рекреационных зон вдоль реки Самбек и искусственного пруда.

Генеральным планом предусмотрено строительство мусороперерабатывающего завода и полигона ТБО.

2. Функциональное зонирование

Одним из основных инструментов градостроительного регулирования территории сельского поселения является функциональное зонирование, которое устанавливает регламенты использования территории, обязательные для всех участников градостроительной деятельности.

Функциональное зонирование территории – деление территории на зоны при градостроительном планировании развития территорий и поселений с определением видов градостроительного использования установленных зон и ограничений на их использование. В свою очередь, **функциональные зоны** – это зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

В генеральном плане утверждаются следующие цели функционального зонирования:

- установление назначений и видов использования территории поселения;
- подготовка основы для разработки нормативного правового акта – правил землепользования и застройки, включающих градостроительное зонирование и установление градостроительных регламентов территориальных зон;
- эффективное и рациональное использование сложившихся территорий;
- размещение нового жилищного строительства и объектов социальной инфраструктуры на экологически безопасных территориях с предварительным комплексом работ по инженерной и инфраструктурной подготовке территории;
- реконструкция территорий населенных пунктов, освоение свободных территорий;
- резервирование территорий населенных пунктов для перспективного

КОТЛЯ ВЕРНА
Заведующий архивным сектором
Администрации Неклиновского района

подпись

Ф.И.О.

Т.М. Остомахина



градостроительного развития.

Функциональное зонирование территории поселения предусматривает упорядочение существующего зонирования в целях эффективного использования и развития каждой зоны.

На территории Самбекского сельского поселения проектом определены следующие основные функциональные зоны:

- Жилые зоны – зоны застройки индивидуальными малоэтажными жилыми домами, в т.ч. зона застройки социальным жильем по областной целевой программе;

- Общественно-деловые зоны – предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, административных учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан;

- Коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;

- Производственные зоны – зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

- Зоны объектов малого предпринимательства;

- Зоны инженерной инфраструктуры;

- Зоны транспортной инфраструктуры;

- Зоны сельскохозяйственного использования, в состав которых включены: 1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими); 2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения. В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, включены зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов

КОПИЯ ВЕРНА
 Заведующий архивным сектором
 Администрации Неклиновского района

подпись: *Т.М. Остащенко*



сельскохозяйственного назначения - зона сельскохозяйственных угодий (пашни, пастбища, сенокосы), зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения (производственная зона), зона, предназначенная для ведения садоводства, дачного хозяйства, зона, занятая многолетними насаждениями (в т. ч. сады, виноградники и т.д.), зона, предназначенная для ведения личного подсобного хозяйства;

- Зоны рекреационного назначения – в состав которых включены зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, парками, садами, прудами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, занятий физической культурой и спортом - зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, набережные), озелененных территорий общего пользования (балки, прибрежные территории), зона территорий, занятых реками, прудами, зона территорий, предназначенных для занятий физической культурой и спортом, зона территорий, предназначенных для отдыха и туризма (размещения домов отдыха, пансионатов, кемпингов, туристических баз), зона пляжей;

- Зоны особо охраняемых территорий включают земельные участки, имеющие эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение;

- Зоны специального назначения, в состав которых включены зоны, занятые кладбищами, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами;

- Иные виды функциональных зон - зоны территорий требующих защиты и инженерной подготовки.

Проектом выделены границы территорий, внутри которых будет осуществляться функциональное зонирование:

- Граница Самбекского сельского поселения;
- Границы населенных пунктов Самбекского сельского поселения;
- Границы (красные линии) кварталов.

Ограничения на использование территорий для осуществления градостроительной деятельности устанавливаются в следующих зонах:

- **зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-

КОПИЯ ВЕРНА
Заведующий архивным сектором
Администрации Неклиновского района

подпись:

ф.и.о.

Т.М. Овчинникова



- бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, зоны санитарно-защитной полосы (сервитутов), придорожной полосы автодорог федерального и регионального значения, зоны регулирования застройки, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Вышеуказанные зоны установлены, как для существующих градостроительных элементов, так и для проектируемых.

Выполненное зонирование территории Самбекского сельского поселения является одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности. Зонирование устанавливает рамочные условия использования территории, обязательные для всех участников градостроительной деятельности в части функциональной принадлежности, плотности и характеру застройки, ландшафтной организации территории.

Разработанное в составе генерального плана сельского поселения зонирование базируется на выводах комплексного градостроительного анализа, учитывает историко-культурную и градостроительную специфику поселения, сложившиеся особенности использования земель поселения, инвестиционные предложения и характер собственности участков, а также данные земельного кадастра. При установлении территориальных зон учтены положения Градостроительного и Земельного Кодексов Российской Федерации, требования специальных нормативов и правил, касающихся зон с нормируемым режимом градостроительной деятельности.

3. Планировочное развитие населенных пунктов сельского поселения

В результате анализа использования территории населенных пунктов проектом предложена градостроительная модель комплексного решения экономических, социальных, экологических проблем, направленных на обеспечение устойчивого развития территорий, а именно:

- комплексное территориальное развитие населенного пункта;
- функциональное зонирование территории;
- организация структуры транспортных магистралей и увязка ее с внешней транспортной структурой;
- освоение новых территорий, прилегающих к существующей застройке, на основе развития транспортной и инженерной инфраструктуры,



КОПИЯ ВЕРНА
Заведующий архивным сектором
Администрации Неклиновского района

подпись: *[Signature]* и.о. *Т.М. Дегостемин*

транспорта, инженерных коммуникаций и сооружений, структуры обслуживания;

- реконструкции центральных частей населенных пунктов и существующего общественного центра;
- организация новых подцентров общественного обслуживания в проектируемых жилых районах;
- перспективное направление развития производственных зон;
- внедрение наукоемких экологически чистых технологий с целью реконструкции и модернизации вредных производств;
- развитие и освоение рекреационных природных зон;
- определение проектных границ населенных пунктов.

Согласно генеральному плану все населенные пункты Самбекского сельского поселения получают территориальное и экономическое развитие.

Схемой генерального плана административного центра поселения - **села Самбек** предусмотрено значительное территориальное расширение селитебной, производственной и рекреационной зон села. На I этапе расчетного срока реализации (первая очередь строительства) предлагаются к развитию участки, свободные от капитальной застройки в западной части села, вдоль автомобильной дороги регионального значения Р 61-5 «с. Самбек – пос. Матвеев Курган – с. Куйбышево – г. Снежное (до границы Украины)» с организацией 75-метровой придорожной полосы. Для освоения на II (расчетный срок реализации) и III (градостроительный прогноз) этапах реализации генерального плана определены территории в северо-западной и восточной части села Самбек.

Село структурно будет увязано с развиваемой рекреационной зоной вдоль р. Самбек.

Генеральным планом предусматривается изменение существующих границ села Самбек в северном, восточном, юго-западном и юго-восточном направлениях. Увеличение территории населенного пункта предлагается произвести в основном за счет земель сельскохозяйственного назначения, частично за счет участков, находящихся в муниципальной собственности.

Площадь территории с. Самбек в проектных границах составит 880,0 га.

Хутора Курлацкий, Некрасовка и Сужено, сформированные группой вокруг водных ландшафтов – реки Самбек и пруда, за счет выгодного местоположения и наличия благоприятных природных условий будут развиваться как рекреационные центры поселения. Генеральным планом предлагается усиление транспортных



связей с целью органичного развития сложившейся структуры населенных пунктов и перспективных территорий как единой компактной взаимосвязанной пространственной среды.

Проектом определено перспективное развитие селитебной зоны **хутора Курлацкий** в западном и юго-восточном направлениях. В южной части выделена территория площадью 35 га под развитие и освоение рекреационной зоны вдоль р. Самбек с включением ее в границы хутора. Площадь населенного пункта в проектных границах составит 241,6 га.

Хутор Сужено, связанный с х. Курлацкий автомобильной дорогой местного значения, получит свое развитие в юго-восточном направлении. Генеральный план населенного пункта направлен на улучшение планировочной структуры и благоустройство территории жилой зоны: формирование кварталов в пределах красных линий за счет освоения свободных территорий, пустырей, заброшенных участков. Проектом предусмотрено общее направление развития за расчетный срок - в восточном направлении. Площадь в проектируемых границах населенного пункта увеличится на 46,5 га и составит 72,7 га.

Наибольшее территориальное развитие получит **х. Некрасовка**. Юго-западнее существующей застройки хутора, на свободной территории вдоль пруда, запроектирован коттеджный поселок. Прибрежная территория протяженностью 2,5 км с равнинным участком в центральной части хутора, примыкающем к пруду, предусмотрена под развитие рекреационной зоны, площадь которой составит 43 га.

Для размещения учреждений обслуживания проектируемой зоны отдыха предусмотрена территория в западной части хутора.

Общая площадь хутора на расчетный срок составит 197,7 га.

3.3.1. Жилые зоны

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ в жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

Генеральным планом предусмотрено сохранение с реконструкцией

КОПИЯ ВЕРНА
Заведующий архивным сектором
Администрации Неклиновского района



Т.И. Остапенко

благоустройством существующих жилых кварталов с одновременным упорядочением сложившейся планировочной структуры и определением красных линий кварталов. Планировочные мероприятия по упорядочению границ кварталов в указанных пределах не нарушат прав собственников земельных участков.

С учетом выявленных в ходе анализа современного состояния проблем жилищного комплекса, Генеральным планом предлагаются следующие мероприятия:

- увеличение темпов жилищного строительства для достижения планируемого ввода в сроки предусмотренные Планом реализации проекта;
- инженерная модернизация и реконструкция существующего жилищного фонда с ликвидацией аварийного и ветхого жилья;
- формирование комплексной жилой среды, отвечающей социальным требованиям доступности объектов и центров повседневного обслуживания;
- внедрение новых более экономичных технологий строительства, производства строительных материалов;
- привлечение средств федерального и регионального бюджета, выделяемых для строительства жилья в рамках целевых федеральных программ.

Жилая зона села Самбек, как административного центра поселения, получит наибольшее развитие жилой зоны. Так, на I этапе расчетного срока реализации (первая очередь строительства) предлагаются к освоению свободные от застройки участки в западной части села, вдоль автомобильной дороги регионального значения Р 61-5 «с. Самбек – пос. Матвеев Курган – с. Куйбышево – г. Снежное (до границы Украины)». Для освоения на II очередь расчетного срока реализации генерального плана определены территории в северо-западной и восточной части села.

Проектируемая жилая застройка предусмотрена малоэтажной, усадебной, индивидуальной с приусадебными участками, предельные размеры которых устанавливает Администрация Самбекского сельского поселения.

Для реализации областной целевой программы строительства социального жилья генеральным планом выделен квартал площадью 2,5 га, расположенный в юго-западной части села на муниципальных землях.

Проектом предусмотрено **максимальное сохранение, реконструкция и**

КОПИЯ ВЕРНА
Заведующий архивным сектором
Администрации Неклиновского района

подпись: *[Handwritten Signature]*



благоустройство существующего капитального жилищного фонда согласно действующим нормам и современным требованиям с полным обеспечением инженерной инфраструктурой.

Площадь жилой зоны села на II очередь расчетного срока составит 365 га с общим приростом территории – 105 га.

Жилая зона **х. Курлацкий** по генеральному плану формируется на базе существующих кварталов с их частичной реконструкцией, упорядочением планировочной структуры: использованием под застройку имеющихся пустырей, уплотнением сложившейся застройки. Проектом предусматриваются к освоению на I очередь расчетного срока земельные участки в западной части населенного пункта по ул. Гагарина и юго-восточной - вдоль ул. Кооперативная. Жилая зона хутора на расчетный период увеличиться до 108,8 га.

Генеральный план **х. Сужено** направлен на улучшение планировочной структуры и благоустройство территории жилой зоны: формирование кварталов в пределах красных линий за счет освоения незастроенных территорий, пустырей, заброшенных участков. Проектом предусмотрено общее направление развития жилой застройки в восточном направлении. Площадь селитебной зоны хутора увеличится на 20,5 га и составит на II очередь расчетного срока – 26,4 га.

В х. Некрасовка для освоения на I очередь расчетного срока выбран участок вдоль пруда для строительства коттеджного поселка общей площадью 36,4 га. Существующая жилая застройка хутора планировочно увязывается с новым поселком проектируемыми жилыми кварталами. Общая площадь селитебной территории составит 95,7 га.

Размещение новой жилой застройки планируется преимущественно на землях сельскохозяйственного назначения, что предусматривает поэтапное изменение вида землепользования в установленном порядке, согласно «Федеральному закону о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» № 172-ФЗ от 21.12.2004 г., в соответствии с этапами строительства определенные генеральным планом.

Жилищное строительство на проектируемой территории предлагается осуществлять индивидуальными малоэтажными жилыми домами усадебного типа с рекомендуемыми размерами приусадебных участков от 1000 до 1500 кв. м. (0,10-0,15 га) (размеры участков подлежат уточнению на стадии разработки Правил землепользования и застройки Самбекского сельского поселения).

КОПИЯ ВЕРНА
Заслуживший архивным сектором
Администрации Неклиновского района

подпись: 

ф.и.о. **Т.М. Дегтярева**



3.3.2. Общественно-деловые зоны

Одним из основных показателей качества жизни населения, определяемых решениями генерального плана, является разнообразие объектов социального и культурно-бытового обслуживания, их пространственная, социальная и экономическая доступность.

Генеральным планом предусмотрена система обслуживания, имеющая следующие уровни (ступени) обеспеченности учреждениями и объектами социально-культурного обслуживания:

Объекты повседневного обслуживания – учреждения и предприятия, посещаемые населением не реже одного раза в неделю, а также расположенные в непосредственной близости к местам проживания и работы населения. Это детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, спортивно-досуговый комплекс, амбулаторно-поликлинические учреждения, аптечные киоски, объекты торгово-бытового назначения, отделение связи, отделение банка, пункт охраны порядка, а также открытые площадки для спорта, отдыха, детских и спортивных игр. Эти учреждения будут обслуживать население, проживающее в пределах 15 минут пешеходной доступности от них. Кроме этого обслуживание будет решаться за счет выездных форм или за счет временных облегченных зданий (павильонов, ларьков);

Объекты периодического обслуживания – учреждения и предприятия, посещаемые населением не реже одного раза в месяц. Обслуживание этой ступени обеспечивают объекты социальной инфраструктуры местного и районного уровней обслуживания. Это такие объекты, как дом культуры (клуб) больница или поликлиника, торговый центр, кафе, предприятия бытового обслуживания и т. п.

На перспективу, данные учреждения будут размещаться в административном и районном центрах, расположенных в пределах 1-часовой транспортной доступности от населенных пунктов поселения;

Объекты эпизодического обслуживания – учреждения и предприятия, посещаемые населением реже одного раза в месяц (специализированные учебные заведения, больницы, универмаги, театры, концертные и выставочные залы и др.).

Доступность объектов эпизодического пользования составляет в среднем 2-2,5 часа транспортной доступности.

Учреждения 1 ступени обслуживания предусматриваются на территории каждого населенного пункта Самбекского сельского поселения.

Учреждения 2 ступени обслуживания размещаются в административном центре сельского поселения, районном центре – с. Покровское и на территории городского



округа «г. Таганрог».

Учреждения 3 ступени - на территории городского округа «г. Таганрог» и областного центра - г. Ростова-на-Дону.

Организация обслуживания населения принята с учётом специфики расселения на данной территории - взаиморасположения населённых пунктов, в том числе по отношению к основным административно-территориальным центрам, а также наличия действующих объектов обслуживания.

Существующая сеть учреждений культурно-бытового обслуживания на перспективу сохраняется с модернизацией и реконструкцией ряда объектов.

В соответствии с принятой ступенчатостью обслуживания, а также решениями по территориальному развитию каждого населённого пункта, проектом предусмотрено формирование подцентров общественного обслуживания 1 ступени на базе существующих объектов, а также во вновь проектируемых кварталах.

При размещении учреждений и предприятий обслуживания учитывались нормативные радиусы доступности на территориях индивидуальной и малоэтажной жилой застройки (Нормативы градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области, 2010 г.):

Таблица № 31

Учреждения и предприятия обслуживания населения	Радиусы обслуживания, м
Дошкольные учреждения	500
Общеобразовательные школы: для начальных классов	750 500
Помещения для физкультурно-оздоровительных и досуговых занятий	800
Амбулаторно-поликлинические учреждения	1000
Аптеки	800
Предприятия торгово-бытового обслуживания повседневного пользования	800
Отделения связи и банка, опорный пункт охраны порядка	800
Центр местного самоуправления	1200

Генеральным планом сохраняется исторически сложившийся общественно-деловой центр села **Самбек**, расположенный в геометрическом центре населенного пункта, в границах ул. Кооперативная, пер. Клубный, пер. Школьный и ул. Красноармейской. Проектом предлагается реконструкция и модернизация существующих зданий общественного назначения со строительством дополнительных объектов обслуживания: аптекой, торговым центром, предприятием



КОПИЯ ВЕРНА
 Заведующий архивным сектором
 Администрации Неклиновского района
 Подпись:  ф.и.о. Т.М. Остапенко

общественного питания.

По улицам бульварного типа предусматривается пешеходная связь между расширяемым общественным центром села со зданиями физкультурно-спортивного и многофункционального общественного центра, размещаемыми на ул. Центральной, и далее с благоустраиваемой зоной отдыха со стадионом и спортивными площадками на левом берегу р. Самбек.

Сложившийся подцентр общественного обслуживания на пересечении ул. Центральная и ул. Первомайская также подлежит реконструкции с включением проектируемого здания Администрации Самбекского сельского поселения. Другой подцентр, сформированный в границах ул. Западная, ул. Кооперативная и Красноармейская включает строящееся здание церкви и дошкольное образовательное учреждение на 90 мест. Планируемый сквер свяжет их «зеленым коридором» с реконструируемым спортивным ядром.

Общественное ядро с объектами социальной инфраструктуры размещается также на территории проектируемой, на I очередь расчетного срока юго-западной жилой зоны. Два квартала общей площадью 5 га включают в себя – дошкольное образовательное учреждение вместимостью 120 мест, среднюю общеобразовательную школу на 330 мест, универсальный торговый центр, предприятие общественного питания.

Отдельные объекты культурно-бытового обслуживания планируется разместить в качестве общественных подцентров в проектируемых жилых кварталах с учетом нормативных радиусов обслуживания: стационар на 25 койко-мест (на пересечении ул. Центральная и ул. Вишневая), универсальный торговый центр с предприятием общественного питания на пер. Комсомольский. Также зарезервированы участки под размещение подцентров обслуживания в границах кварталов проектируемых на II этап реализации генерального плана в северной части по ул. Вишневой и северо-восточной части населенного пункта.

Система общественных центров магистральными улицами общепоселкового значения и пешеходными связями объединена в единую структуру.

Площадь общественно-деловой зоны с. Самбек на расчетный срок составит 20,0 га.

Отдельные здания культурно-бытового обслуживания, расположенные в х. Курлацкий по ул. Кооперативной, генпланом объединены в единый многофункциональный общественный центр хутора, где разместятся учреждения встроенно-пристроенного типа: помещение сельского клуба, предприятие



Копия
Заместитель архивного сектора
Администрации Неклиновского района

общественного питания, предприятие бытового обслуживания, предприятие торговли, помещение для физкультурных занятий. В северо-восточной части проектом выделен квартал для строительства средней общеобразовательной школы на 270 мест, детского дошкольного учреждения на 55 мест. Площадь территории общественно-деловой зоны хутора на расчетный срок составит 1,6 га.

На территории общественно-делового центра **хутора Сужено** площадью 1,2 га планируется разместить здание со встроенными помещениями детского дошкольного учреждения, фельдшерско-акушерского пункта (ФАП), предприятия общественного питания, предприятия бытового обслуживания, физкультурно-оздоровительного и досугового комплекса.

Центр культурно-бытового обслуживания проектируемого коттеджного поселка **х. Некрасовка** примыкает к проектируемой парковой зоне и включает в себя здания детского дошкольного учреждения на 55 мест и многофункционального общественного центра объединяющий объекты встроенно-пристроенного типа (отделение ФАП, помещение сельского клуба, предприятие общественного питания, предприятие бытового обслуживания, предприятие торговли).

МОУ «Некрасовская Общеобразовательная школа», расположенная по пер. Школьный, планируется к реконструкции и расширению до 210 мест.

Существующие объекты общественного обслуживания хутора расположены на ул. Центральной. Площадь территории общественно-деловой зоны хутора на расчетный срок составит 3,7 га.

По улицам бульварного типа предусматривается пешеходная связь между общественными центрами и подцентрами, а также с зеленой зоной отдыха на берегу пруда.

Стационарное медицинское обслуживание населения трех хуторов предусматривается в участковой больнице в с. Самбек.

При оценке возможности реализации принятых решений генеральным планом учтены разработки и внедрения приоритетных Национальных проектов «Образование» и «Здоровье».

В соответствии с ФЗ №123 от 22.07.2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов определяется исходя из условия времени прибытия первого подразделения к месту вызова в сельских поселениях не должно превышать 20 мин. Намечено строительство пожарного депо на 2 поста на территории коммунальной зоны, проектируемой в восточной части х. Курлацкий

Заведующий архивным сектором
Администрации Неклиновского района

подпись:  ф.и.о. Т.М. Остапенко



Согласно расчету учреждений и предприятий обслуживания в пределах с. Самбек планируется разместить пожарное депо на 3 поста в проектируемой коммунальной зоне населенного пункта в продолжении ул. Молодежная.

Перечень и расчет потребности в необходимых объектах общественного обслуживания сельского поселения приведён согласно прил. 8 «Нормативов градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области».

Расчет учреждений и предприятий обслуживания с. Самбек

Расчетное количество – 7490 чел.

Таблица № 32

№ п/п	Объект	Единица измерения	Расчетн. норма на 1000 чел.	Треб. по расч.	Имеется и как используется	Проектируется (поз. по генеральному плану)
1	2	3	4	5	6	7
1.	Детское дошкольное учреждение (ДОУ)	1 место	32	240	1 ДОУ на 48 мест -сохраняется с реконстр.	на I очередь расч. срока – 2 ДОУ на 90 и 120 мест (поз.76,80);
2.	Общеобразовательная школа (СОШ)	1 место	120	899	МОУ «Самбекская СОШ» на 250 мест – сохраняется с реконстр.	на I очередь расч. срока – 1 СОШ на 330 мест (поз.81);
3.	Учреждение здравоохранения	пос./см. 1 койка	по заданию органов здравоохранения	-	МУЗ ЦРБ «Самбекская врачебная амбулатория» на 25 мест сохраняется с реконстр.	-
4.	Физкультурно-спортивные сооружения	м ² общей площади пола (для закрытых сооружений)	75	562	Спортзал на 35 чел.	500 – в физкультурно-спортивном центре (поз. 83), 100 – на территориях рекреационных зон населенного пункта
		га (для плоскостных сооружений)	0,75	6	0,6 га спортивная площадка	1,4 – стадион (поз.84), 4 – участки спортивных площадок на территориях рекреационных зон населенного пункта



КОПИЯ ВЕРНА
Заведующий архивным сектором
Администрации Неклиновского района

подпись: *[Handwritten Signature]* ф.и.о. Т.М. Орлова

№ п/п	Объект	Единица измерения	Расчетн. норма на 1000 чел.	Треб. по расч.	Имеется и как используется	Проектируется (поз. по генеральному плану)
1	2	3	4	5	6	7
5.	Клуб сельского поселения	1 место	75	562	Сельский дом культуры на 350 мест сохраняется с реконстр.	Дом культуры на 220 – в многофункциональном общественном центре (поз.85)
6.	Сельская массовая библиотека	тыс. ед. хранения	4,0	30	9,23 сохраняется с реконстр.	20 – в многофункциональном общественном центре (поз.85)
7.	Торговый центр, предприятия торговли	м ² торг. площади	300	2247	650 сохраняется	50 - в многофункциональном общественном центре, 1500 - в торговых центрах и предприятиях торговли
8.	Рыночный комплекс розничной торговли	м ² торг. площади	30	225	-	225– в составе розничного рынка (поз. 92)
9.	Предприятия общественного питания	количество посадочных мест	40	300	Кафе на 10 пос. мест – сохраняется	100- в общественном центре, 100 - в торговом центре, 90 – в предприятии общественного питания
10.	Предприятия бытового обслуживания населения	1 рабочее место.	4	30	-	10 - в многофункциональном общественном центре; 20 – при торговых центрах.
11.	Пожарное депо	1 пожарный автомобиль	0,4	3	-	3 - на территории коммунально-складской зоны (поз. 93)
12.	Жилищно-эксплуатационные конторы	1 объект	1 на 20 тыс. жителей	0,6*	-	1 – на территории коммунально-складской зоны (поз. 94)*
13.	Отделение (филиал) банка	раб. место	0,5 на 1 тыс. жителей	6*	2 - сохраняется	2 - в многофункциональном общественном центре*
14.	Отделение связи	1 объект	1 на 6 тыс. жителей	2*	2 - сохраняется	-
15.	Юридические консультации	1 юрист-адвокат	1 на 10 тыс. жителей	0,9*	-	1 - в многофункциональном общественном центре*
16.	Объекты социального обеспечения	объект	-	в соответствии с заданием на	1	

КОПИЯ ВЕРНА

Заслуживший архивным сектором
Администрации Неклиновского района

подпись:

ф.и.о. Т.М. Осташенко



№ п/п	Объект	Единица измерения	Расчетн. норма на 1000 чел.	Треб. по расч.	Имеется и как используется	Проектируется (поз. по генеральному плану)
1	2	3	4	5	6	7
				проект и рован ие		

Примечание: * - в расчет включено все население сельского поселения.

Расчет учреждений и предприятий обслуживания х. Курлацкий.

Расчетное количество – 1730 чел.

Таблица № 33

№ п/п	Объект	Единица измерения	Расчетн. норма на 1000 чел.	Треб. по расч.	Имеется и как используется	Проектируется
1	2	3	4	5	6	7
1.	Детское дошкольное учреждение (ДОУ)	1 место	32	55	-	на I очередь расч. срока – 1 ДОУ на 55 мест (поз.27)
2.	Общеобразовательная школа (СОШ)	1 место	120	268*	-	на I очередь расч. срока – 1 – СОШ на 270 мест (поз. 26)*
3.	Учреждение здравоохранения	пос./см. 1 койка	по заданию органов здравоохранения	-	ФАП – сохраняется	-
4.	Физкультурно-спортивные сооружения	м ² общей площади пола (для закрытых сооружений)	75	130	-	170 – при многофункциональном общественном центре
		га (для плоскостных сооружений)	0,75	1,67*	-	1,7 – стадион (поз.29)*
5.	Клуб сельского поселения	1 место	75	130	-	130 – сельский клуб при многофункциональном общественном центре
6.	Сельская массовая библиотека	тыс. ед. хранения	4,0	7	-	- при многофункциональном общественном центре
7.	Торговый центр,	м ² торговой площади	300	519	427	480 - при многофункциональном общественном



Подпись: *[Signature]* ф.и.о. Т.М. Остапенко

№ п/п	Объект	Единица измерения	Расчетн. норма на 1000 чел.	Треб. по расч.	Имеется и как используется	Проектируется
1	2	3	4	5	6	7
	предприятия торговли					центре
8.	Рыночный комплекс розничной торговли	м ² торг. площади	30	119**	-	120 – рыночный комплекс за границей населенного пункта, северо-западнее х. Курлацкий**
9.	Предприятия общественного питания	количество посадочных мест	40	68	-	68– при многофункциональном общественном центре
10.	Предприятия бытового обслуживания населения	1 рабочее место.	4	7	-	7– при многофункциональном общественном центре.
11.	Пожарное депо	1 пожарный автомобиль	0,4	1,6**	-	2 - на территории коммунально-складской зоны (поз. 28)**
12.	Жилищно-эксплуатационные конторы	1 объект	1 на 20 тыс. жителей	0,09	-	В с. Самбек
13.	Отделение (филиал) банка	раб. место	0,5 на 1 тыс. жителей	0,9	-	В с. Самбек
14.	Отделение связи	1 объект	1 на 6 тыс. жителей	0,3	-	В с. Самбек
15.	Юридические консультации	1 юрист-адвокат	1 на 10 тыс. жителей	0,2	-	В с. Самбек
16.	Объекты социального обеспечения	объект	-	в соответствии с заданием на проектирование	-	-

Примечание: * - с учетом населения х. Сужено;

** - с учетом населения х. Сужено и х. Некрасовка.

Расчет учреждений и предприятий обслуживания х. Сужено

Расчетное количество – 500 чел.

КОПИЯ ВЕРНА
Заведующий архивным сектором
Администрации Неклиновского района

ф.и.о. *Т.А. Седомкина*



Таблица № 34

№ п/п	Объект	Единица измерения	Расчетн. норма на 1000 чел.	Треб. по расч.	Имеется и как используется	Проектируется
1	2	3	4	5	6	7
1.	Детское дошкольное учреждение (ДОУ)	1 место	32	16	-	ДОУ на 16 мест при многофункциональном общественном центре
2.	Общеобразовательная школа (СОШ)	1 место	120	60	-	1 – СОШ на 270 мест в х. Курлацкий (поз.26) с доставкой школьным автобусом
3.	Учреждение здравоохранения	пос./см. 1 койка	по заданию органов здравоохранения	.	-	Фельдшерско-акушерский пункт (ФАП) при многофункциональном общественном центре
4.	Физкультурно-спортивные сооружения	м ² общей площади пола (для закрытых сооружений)	75	37,5	-	37,5– при многофункциональном общественном центре в х. Курлацкий
		га (для плоскостных сооружений)	0,75	0,4	-	1,5 – стадион в х. Курлацкий (поз.29)
5.	Клуб сельского поселения	1 место	75	37,5	-	40 – досуговый центр при многофункциональном общественном центре
6.	Сельская массовая библиотека	тыс. ед. хранения	4,0	2	-	2 – при многофункциональном общественном центре
7.	Торговый центр, предприятия торговли	м ² торг. площади	300	150	-	150 – при многофункциональном общественном центре
8.	Рыночный комплекс розничной торговли	м ² торг. площади	30	15	-	120 – рыночный комплекс за границей населенного пункта, северо-западнее х. Курлацкий
9.	Предприятия общественного питания	количество посадочных мест	40	20	-	20 – при многофункциональном общественном центре
10.	Предприятия бытового обслуживания населения	1 рабочее место.	4	2	-	2 – при многофункциональном общественном центре

КОПИЯ ВЕРНА
 Запедующий архивным сектором
 Администрации Неклиновского района

подпись: *[подпись]*

ф.и.о. *Т.И. Остапенко*



№ п/п	Объект	Единица измерения	Расчетн. норма на 1000 чел.	Треб. по расч.	Имеется и как используется	Проектируется
1	2	3	4	5	6	7
11.	Пожарное депо	1 пожарный автомобиль	0,4	0,2	-	2 - в х. Курлацкий
12.	Жилищно-эксплуатационные конторы	1 объект	1 на 20 тыс. жителей	0,025	-	В с. Самбек
13.	Отделение (филиал) банка	раб. место	0,5 на 1 тыс. жителей	0,25	-	В с. Самбек
14.	Отделение связи	1 объект	1 на 6 тыс. жителей	0,08	-	В с. Самбек
15.	Юридические консультации	1 юрист-адвокат	1 на 10 тыс. жителей	0,05	-	В с. Самбек
16.	Объекты социального обеспечения	объект	-	в соответствии с заданием на проектирование	-	-

Расчет учреждений и предприятий обслуживания х. Некрасовка

Расчетное количество – 1730 чел.

Таблица № 35

№ п/п	Объект	Единица измерения	Расчетн. норма на 1000 чел.	Треб. по расч.	Имеется и как используется	Проектируется
1	2	3	4	5	6	7
1.	Детское	1 место	32	55,4		на I очередь расч. срока

КОПИЯ ВЕРНА
Заведующий архивным сектором
Администрации Неклиновского района

подпись

ф.и.о.

Т.М. Остащенко



№ п/п	Объект	Единица измерения	Расчетн. норма на 1000 чел.	Треб. по расч.	Имеется и как используется	Проектируется
1	2	3	4	5	6	7
	дошкольное учреждение (ДОУ)				-	1 ДОУ на 55 мест (поз.38)
2.	Общеобразовательная школа (СОШ)	1 место	120	208	МОУ «Некрасовская ОШ» на 80 мест сохраняется	на I очередь расч. срока – реконструкция СОШ на 80 мест до 210 мест
3.	Учреждение здравоохранения	пос./см. 1 койка	по заданию органов здравоохранения	•	ФАП – сохраняется	-
4.	Физкультурно-спортивные сооружения	м ² общей площади пола (для закрытых сооружений)	75	130	-	130 – в рекреационной зоне
		га (для плоскостных сооружений)	0,75	1,3	-	1,3 – в рекреационной зоне
5.	Клуб сельского поселения	1 место	75	130	-	130 – сельский клуб при многофункциональном общественном центре
6.	Сельская массовая библиотека	тыс. ед. хранения	4,0	7	-	7 – при многофункциональном общественном центре
7.	Торговый центр, предприятия торговли	м ² торг. площади	300	520	-	520 - при многофункциональном общественном центре
8.	Рыночный комплекс розничной торговли	м ² торг. площади	30	52	-	120 – рыночный комплекс за границей населенного пункта, северо-западнее х. Курлацкий
9.	Предприятия общественного питания	количество посадочных мест	40	68		70 - при многофункциональном общественном центре
10.	Предприятия бытового обслуживания населения	1 рабочее место.	4	7		7 - при многофункциональном общественном центре

Заведующий архивным сектором
 Администрация Неклиновского района



подпись: *[Signature]* ф.и.о. *Т.М. Остапенко*

№ п/п	Объект	Единица измерения	Расчетн. норма на 1000 чел.	Треб. по расч.	Имеется и как используется	Проектируется
1	2	3	4	5	6	7
11.	Пожарное депо	1 пожарный автомобиль	0,4	0,7	-	2 - в х. Курлацкий
12.	Жилищно-эксплуатационные конторы	1 объект	1 на 20 тыс. жителей	0,09	-	В с. Самбек
13.	Отделение (филиал) банка	раб. место	0,5 на 1 тыс. жителей	0,9	-	В с. Самбек
14.	Отделение связи	1 объект	1 на 6 тыс. жителей	0,3	-	В с. Самбек
15.	Юридические консультации	1 юрист-адвокат	1 на 10 тыс. жителей	0,2	-	В с. Самбек
16.	Объекты социального обеспечения	объект	-	в соответствии с заданием на проектирование	-	-

В расчете не приведены прочие объекты административного назначения, неизменяемые в течение расчетного периода.

4. Коммунальные и производственные зоны

Генеральным планом Самбекского сельского поселения для организации производственных зон отведены значительные территории. В их состав включены территории существующих, реконструируемых и проектируемых промышленных, коммунально-складских предприятий и сельскохозяйственных производств. При этом часть производственных территорий включена в границы населённых пунктов.

В состав производственных зон Самбекского сельского поселения входят преимущественно предприятия агропромышленного комплекса.

Проектными решениями генерального плана предусмотрены следующие основные мероприятия градостроительной реорганизации территорий сложившихся производственных и коммунальных зон, а также формирования перспективных:

КОПИЯ ВЕРНА
 Работующий архивным сектором
 Администрации Неклиновского района

Подпись:



Ф.И.О. Т.М. Остапенко



- упорядочение границ существующих предприятий в соответствии с кадастровыми планами их участков, а также с учётом нормативных санитарно-защитных зон;
- размещение на реорганизуемых производственных территориях новых предприятий с инновационными технологиями;
- создание условий и постепенный вынос производственных предприятий, не удовлетворяющих требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, с территории селитебной зоны населенных пунктов на предусмотренные генеральным планом участки размещения производственных объектов;
- на расчетный срок реализации генерального плана – перепрофилирование, модернизация и технологическое переоснащение отдельных предприятий, находящихся в селитебной зоне, с целью уменьшения класса опасности;
- комплексное благоустройство территорий производственных и коммунальных зон, строительство и ремонт автомобильных подъездных путей, озеленение территорий предприятий и их санитарно-защитных зон;
- выявление территорий, пригодных для формирования промышленно-инвестиционных зон, с возможностью их обеспечения транспортной доступностью и инженерной инфраструктурой - формирование Восточной производственной зоны за границей населенных пунктов с организацией подъезда с автомобильной дороги федерального значения М-23 «г. Ростов-на-Дону – г. Таганрог – граница с Украиной»


Генеральным планом планируется сохранение территорий действующих КФХ, модернизация сельскохозяйственных предприятий расположенных на межселенных территориях. Существующие полевые станы подлежат реконструкции. Ликвидируются с последующей рекультивацией территории недействующих молочно-товарных ферм (МТФ), машинотракторных мастерских (МТМ). В юго-западной части сельского поселения, рядом с автодромом, сформирована производственная площадка.

Проектом выделена основная производственная зона села Самбек, предусмотренная к освоению на II очередь расчетного срока:

- **Юго-восточная производственная зона**, сформированная в южной части села, на базе существующих объектов, которая получит территориальное развитие в восточном направлении;

Составы производственных зон устанавливаются в зависимости от предусматриваемых видов использования, ограничений на использование

КОПИЯ ВЕРНА
Администрации Неклиновского района

подпись:  ф.и.о. *Т.М. Сегачкина*



территорий и характера застройки каждой конкретной зоны, и будут уточнены.

Состав перспективных предприятий и их мощность определяется на последующих этапах проектирования.

В качестве первоочередной инвестиционной площадки определен участок в южной части села – для размещения цеха по производству нестандартного оборудования.

Вдоль автодороги регионального значения Р 61-5 «с. Самбек – пос. Матвеев Курган – с. Куйбышево – г. Снежное (до границы Украины)» определена территория логистического центра общей площадью 3 га.

Существующие производственные и коммунально-складские предприятия, расположенные в селитебной зоне села на расчетный срок реализации генерального плана, учитывая капитальность застройки, сохраняются при условии реконструкции, с модернизацией и внедрением прогрессивных технологий, что позволит сократить негативные воздействия данных предприятий на окружающую застройку. На III этап реализации генерального плана (градостроительный прогноз) все предприятия, не удовлетворяющие требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, подлежат выносу на территории, предусмотренные проектом для размещения производственных объектов.

На первую очередь расчетного срока в северо-западной части, в продолжении ул. Молодежная, предусмотрено размещение пожарного депо на 3 пож. автомобиля и жилищно-эксплуатационной конторы для обслуживания всех населенных пунктов Самбекского сельского поселения.

В х. Курлацкий, х. Сужено, х. Некрасовка генеральным планом определено формирование перспективных производственных зон на базе действующих предприятий, с учетом расширения, реконструкции, интенсивного использования территории и интенсификации производства. Участки предприятий включены в границы населенных пунктов и размещены на смежных участках.

В связи с несоблюдением санитарных разрывов от действующих предприятий (согласно норм СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) проектом предлагается вынос ряда предприятий из центра жилой застройки с размещением на этих участках за расчетный срок объектов общественного обслуживания после проведения мероприятий по рекультивации территорий:

- в х. Курлацкий - предложен к выносу механизированный Ток (СПК Колос);
- в х. Сужено – цех по производству стройматериалов (ИП).

Юлия Верна
Заведующий архивным сектором
Администрации Неклиновского района

подпись:  ф.и.о. Т.Н. Осташенко



Недействующие предприятия, расположенные в границах населенных пунктов, такие как МТМ в х. Некрасовка, подлежат ликвидации с организацией жилой застройки.

Генеральным планом также предусмотрено:

- создание на территориях недействующих животноводческих предприятий многофункциональных производственных зон - в северо-восточной части хутора Некрасовка и в в северо-западной части х. Курлацкий;
- реконструкция и развитие существующих производственных предприятий сельхозназначения, расположенных за границами населенных пунктов: МТФ ОАО "Аметист" (северо-восточная часть от х. Некрасовка), МТФ СПК "Колос" (северо-западная часть от х. Курлацкий), КФХ ИП (южнее х. Курлацкий);
- улучшение состояния окружающей среды за счёт реорганизации производственной зоны, модернизации сохраняемых объектов с расчетной санитарной зоной от границ своей территории;
- выделение территорий для размещения коммунальных и производственных зон IV-V класса опасности - северо-восточная часть х. Некрасовка; восточная часть х. Курлацкий, вдоль автодороги местного значения «х. Некрасовка – х. Курлацкий»;
- перебазирование на перспективу экологически вредных производств из селитебной зоны населенных пунктов в проектируемую Восточную производственную зону с. Самбек.

Производственные и коммунальные зоны, развиваемые за пределами населённых пунктов поселения, связаны транспортной сетью с основными автомобильными дорогами федерального, регионального и местного значения, с исключением грузовых транспортных потоков по жилым улицам и проездам.

В последующем, при реализации этапов генерального плана в части организации новых производств необходимо учитывать направления, основные мероприятия и параметры приоритетного национального проекта «Развитие агропромышленного комплекса», включающего в себя три направления:

- Ускоренное развитие животноводства;
- Стимулирование развития малых форм хозяйствования в агропромышленном комплексе;
- Обеспечение доступным жильем молодых специалистов (или их семей) на селе.

КОПИЯ ВЕРНА
Заведующий архивным сектором
Администрации Неклиновского района

подпись: *[подпись]* ф.и.о. *Т.М. Остапенко*



5. Зоны объектов малого предпринимательства

Содействие развитию малого предпринимательства – одно из приоритетных направлений работы Администрации Ростовской области.

В рамках реализации областной целевой и муниципальных программ развития малого и среднего бизнеса на 2009-2011 годы генеральным планом предусмотрено:

- формирование земельных участков для размещения объектов малого предпринимательства;
- возможность ведения мониторинга и контроль последующего включения в планировочную документацию земельных участков под объекты недвижимости субъектов малого предпринимательства.

На разных этапах реализации генерального плана на территории административного центра поселения - село Самбек - предусмотрены площадки для размещения **объектов малого предпринимательства**:

- на I очередь расчетного срока это участки вдоль ул. Красноармейская и в северо-западной части населенного пункта;
- на II очередь расчетного срока это площадки на территории Юго-восточной производственной зоны; в северо-западной части, в продолжении ул. Вишневая; участки вдоль автомобильной дороги федерального значения М-23.

Объекты недвижимости малого и среднего предпринимательства также включены в состав проектируемых общественно-деловых и производственных зон населенных пунктов, в т. ч. в подцентрах с учреждениями повседневного обслуживания населения, которые расположены в кварталах усадебной застройки.

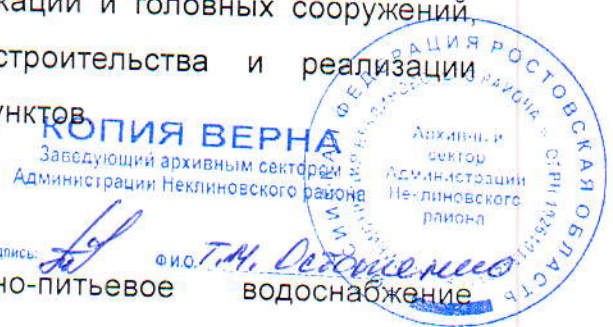
Общая площадь зоны объектов малого предпринимательства по поселению составит 12 га.

3.3.5. Зоны инженерной инфраструктуры

Развитие инженерного обеспечения проектируемых территорий планируется за счет реконструкции и капитального ремонта существующих систем в сочетании с созданием современной сети инженерных коммуникаций и головных сооружений, вводимых в строй в рамках планируемого строительства и реализации инвестиционных проектов по развитию населенных пунктов.

6. Водоснабжение

Поскольку централизованное хозяйственно-питьевое водоснабжение



населенных пунктов Самбекского сельского поселения отсутствует, генеральным планом определены мероприятия по организации и развитию системы водоснабжения на проектируемой территории:

- на расчетный срок реализации, в т. ч. и в соответствии со схемой инженерной инфраструктуры «Схемы территориального планирования Юго-западного района Ростовской области (Неклиновский район)», выполненной ФГУП РосНИПИ Урбанистики (г. Санкт-Петербург) предусматривается обеспечить централизованным водоснабжением все населенные пункты Самбекского сельского поселения от проектируемого магистрального водовода от водозаборного комплекса в районе х. Дугино Азовского района, со строительством головных очистных сооружений в южной части села Самбек;
- строительство водохозяйственных сооружений в каждом из населенных пунктов сельского поселения (на территориях коммунальных зон);
- развитие водопроводных сетей от головных очистных сооружений в с. Самбек до водохозяйственных сооружений других населенных пунктов сельского поселения. Водопровод предусмотрен единым хозяйственно-питьевой и противопожарного назначения;
- на основании Схемы территориального планирования Юго-западного района Ростовской области в качестве второго источника водоснабжения на перспективу принята система группового водоснабжения от собственных месторождений подземных вод Неклиновского района, утвержденных, разведанных в 1997 г., - Федоровское месторождение подземных вод, расположенное в западной части района;
- развитие площадочных водопроводных сетей и сооружений по мере освоения инвестиционных площадок селитебных и производственных зон населённых пунктов;
- проведение комплекса мероприятий по снижению удельного водопотребления и перехода к рациональному водопотреблению.

Протяжённость магистрального водовода от комплекса водозаборных сооружений в х. Дугино Азовского района по территории поселения составит около 15,00 км. Проектируемый магистральный водовод обеспечит потребителей всех населенных пунктов Самбекского сельского поселения.

Трассировка водоводов на территории поселения и места размещения

КОПИЯ ВЕРНА
Заведующий архивным сектором
Администрации Неклиновского района

подпись: *[подпись]* ф.и.о. Т.А. Остапенко



площадок водохозяйственных очистных сооружений будут уточнены на последующих стадиях проектирования после разработки технико-экономического обоснования.

Поскольку для территории района «Схемой территориального планирования Юго-западного района Ростовской области (Неклиновский район)» предусматривается развитие отдельной системы обеспечения водой непитьевого качества на транспортировку навоза или другие технические нужды, данное положение включено и в мероприятия генерального плана Самбекского поселения. При этом для производственной системы не допускается использование подземных вод без специальной лицензии и разрешения водохозяйственных служб.


Проектом предусмотрены следующие мероприятия по развитию системы водоснабжения территорий населенных пунктов:

- строительство водохозяйственных сооружений в каждом населенном пункте;
- развитие водопроводных сетей и сооружений по мере освоения новых строительных площадок, а также при реконструкции сложившейся застройки;
- проведение комплекса мероприятий по рационализации общего водопотребления.

На расчётный срок предусмотрена схема исключительно централизованного питьевого водоснабжения. При этом все отдельно расположенные скважины и шахтные колодцы включаются в систему технического водоснабжения. Проектом установлена, также, необходимость проведения следующих мероприятий по совершенствованию системы водоснабжения: оптимизация водохозяйственного баланса с последовательным сокращением удельных расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды, сокращение использования питьевой воды на полив и производственные нужды, введение оборотных систем водоснабжения на производственных предприятиях, установка на сетях датчиков, регистрирующих утечки и порывы сетей, установка счётчиков для водопользователей с оплатой по фактическому потреблению.

Предложения по совершенствованию и развитию систем водоснабжения разработаны генеральным планом в соответствии с Муниципальной программой района и Областной программой «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры», а также приоритетным национальным проектом «Жилище». Эти мероприятия направлены на улучшение условий проживания населения, экологической обстановки, вывод на нормативный уровень показателей.

КОПИЯ ВЕРНА
Заведующий архивным сектором
Администрации Неклиновского района

Подпись:  Ф.И.О. Т.М. Деганенко



№№ п/п	Показатели	Единица измерения	I этап расчетного срока	II этап расчетного срока
3.1.	Потребление газа на коммунально-бытовые нужды	куб.м./час	600	750
3.2.	Потребление газа на производственные нужды	- " -	90	68
3.3.	ИТОГО:	куб.м./час	690	818
4.	по х. Некрасовка:			
4.1.	Потребление газа на коммунально-бытовые нужды	куб.м./час	2 460	2 595
4.2.	Потребление газа на производственные нужды	- " -	369	390
4.3.	ИТОГО:	куб.м./час	2 829	2 985
5.	Потребление газа на производственные нужды предприятий, расположенных за пределами	куб.м./час	750	1000
6.	ВСЕГО:	куб.м./час	15 500	20 708

Общий годовой расход газа по поселению на расчетный срок составит 47,248 млн. куб. м/год, в т. ч. 39,216 млн. куб. м/год на коммунально-бытовые нужды.

Расчет газа по поселению на 1 этап расчетного срока составит 35,365 млн. куб.м./год, в т. ч. 29,353 куб. м/год на коммунально-бытовые нужды.

Связь.

В настоящее время на территории Неклиновского района действуют следующие основные виды телекоммуникационных услуг: телефонная фиксированная (стационарная) связь; услуги сети сотовой подвижной связи; почтовая связь, телерадиовещание, радиотелефонная связь и телематическая связь.

Охват населения телевизионным и радиовещанием составляет порядка 90%. Услуги сотовой подвижной радиотелефонной связи представляют 5 операторов. Число абонентов операторов СПС постоянно растет.

Растет также число абонентов стационарной сети, ведется модернизация сетей с переходом на цифровизацию. АТС расположена в с. Самбек на ул. Первомайская.

В перспективе имеется возможность 100% охвата населения и предприятий всеми видами телекоммуникационных услуг.

Основным оператором по оказанию услуг почтовой связи на территории Неклиновского района является Управление федеральной почтовой связи Ростовской области (УФПС), которая динамично развивается. Наибольший объем услуг телеграфной связи предоставляет ОАО «Ростовэлектросвязь».

Развитие отрасли связи в районе и в Самбекском сельском поселении, тесно

КОПИЯ ВЕРНА
Заведующий архивным сектором
Администрации Неклиновского района

Подпись: *[Handwritten Signature]* д.и.о. Т.М. Овчинникова

связано с основными направлениями развития отрасли связи в Ростовской области в целом, которыми являются:

- формирование мультисервисной сети связи, на основе интеграции сетей фиксированной и подвижной связи;
- повышение уровня цифровизации телефонной сети общего пользования;
- применение интерактивных широкополосных сетей абонентского доступа на основе технологий проводного и радиодоступа;
- переход к технологии 3G на сетях подвижной связи.

Основным направлением развития сетей фиксированной связи является комбинированный путь модернизации, то есть постепенный переход от существующих традиционных сетей с технологией коммутации каналов к мультисервисным сетям с технологией коммутации пакетов. Телефонизация проектируемых территорий населенных пунктов должна осуществляться в рамках формирования широкополосных абонентских сетей доступа, обеспечивающих абонентов наряду с телефонной связью дополнительными услугами по передаче данных и видеоинформации. Норма телефонной плотности принята в соответствии с рекомендациями института «Гипросвязь».

Главными направлениями развития систем СПС является постепенная замена аналоговых сетей цифровыми. Системы сотовой подвижной связи в районе развивается ускоренными темпами. Степень проникновения сотовой подвижности составляет почти 70%. В ближайшие годы следует ожидать дальнейшего интенсивного роста числа абонентов.

Основными направлениями развития систем телевизионного вещания является переход на цифровое телевидение стандарта DVB. Реконструкция происходит в рамках уже официально объявленного перехода РФ на цифровое телевидение стандарта DVB к 2015 году. Наземные радиовещательные сети реализуются на базе стандарта DVB-T. Развитие СКТ идет путем перехода к интерактивным многофункциональным гибридным сетям на основе стандарта цифрового телевизионного вещания DVB. В дальнейшем предполагается объединить сети кабельного телевидения в единую областную сеть с использованием волоконно-оптических линий. Предусматривается 100% охват всего населения района телевизионным вещанием.

Развитие почтовой связи предусмотрено путем технического перевооружения и внедрения информационных технологий почтовой связи, а также улучшения скорости и качества обслуживания.

КОПИЯ ВЕРНА
Заведующий архивным сектором
Администрации Неклиновского района

подпись:  ф.и.о. Т.М. Остоженко



При последующих стадиях разработки данного раздела с целью выбора оптимального варианта обеспечения системами связи необходимо проанализировать технические условия, предлагаемые различными службами, обеспечивающими услугами связи в данном районе.

Схемы сетей связи должны уточняться после получения технических условий.

Телефонизация селитебных и производственных зон Самбекского сельского поселения, существующей и проектируемой застройки генпланом на расчётный срок предусматривается от АТС, расположенной в с. Самбек. Сети абонентского доступа по шкафной системе предусматриваются для зданий общественного назначения, жилой застройки и производственных объектов.

Для прокладки телефонных кабелей от АТС по территории населённых пунктов планируется строительство сетей телефонной канализации.

Радиофикация жилых, общественных зданий и производственных зданий существующей и проектируемой застройки населенных пунктов предусматривается от поселковой сети радиотрансляции. На вводах в здания предусматривается установка абонентских трансформаторов 240/30 В.

Прокладка кабелей проводного вещания предусматривается в отдельном канале телефонной канализации.

Расчетное количество абонентов телефонной связи

Таблица № 41

№№ п/п	Населенный пункт предприятия	Единица измерения	Расчетный срок I этапа	Расчетный срок II этапа
1.	с. Самбек	абонент	1 700	2 800
2.	х. Курлацкий	- " -	600	630
3.	х. Сужено	- " -	150	200
4.	х. Некрасовка	- " -	590	630
5.	Предприятия за пределами населенных пунктов	- " -	30	40
ВСЕГО:			3 070	4 300

12. Развитие транспортной инфраструктуры

Развитие и совершенствование **транспортной инфраструктуры** заключается в обеспечении удобных и эффективных транспортных связей путем дифференциации улиц и проездов по категориям, реконструкции существующих транспортных узлов пересечений и примыканий автодорог путем выбора современных и эффективных вариантов транспортных развязок.

КОПИЯ ВЕРНА
Заведующий архивным сектором
Администрации Неклиновского района



годпись *[Signature]* ф.и.о. *Т.М. Остапенко*

Федеральным законом «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации» № 257-ФЗ от 08.11.2007 г. установлена следующая классификация автомобильных дорог в зависимости от их значения:

- 1) автомобильные дороги федерального значения;
- 2) автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения;
- 3) автомобильные дороги местного значения;
- 4) частные автомобильные дороги.

В составе внешней транспортной сети Самбекского сельского поселения выделены автомобильные дороги следующих категорий:

- автомобильная дорога федерального значения М-23 «г. Ростов-на-Дону – г. Таганрог - граница с Украиной» (протяженностью по территории Самбекского сельского поселения около 15,5 км);
- автомобильная дорога регионального значения Р 61-5 «с. Самбек – пос. Матвеев Курган – с. Куйбышево – г. Снежное (до границы Украины)» (протяженностью - 6,5 км);
- автомобильные дороги местного значения:
 - «Автомобильная дорога с. Самбек – х. Курлацкий» (протяженностью - 3,1 км);
 - «Автомобильная дорога х. Курлацкий – х. Сужено» (протяженностью - 2,0 км);
 - «Автомобильная дорога х. Некрасовка – х. Курлацкий» (протяженностью - 3,0 км);
 - «Подъезд а/д с. Самбек – пос. Матвеев Курган – с. Куйбышево – г. Снежное (до границы Украины) к с. Самбек» (протяженностью - 5,0 км).

Мероприятия по совершенствованию и развитию транспортной инфраструктуры внешних автомобильных дорог Самбекского сельского поселения намечается по следующим направлениям:

- в рамках «Схемы территориального планирования Юго-западного района Ростовской области (Неклиновский район)», федеральных целевых программ «Модернизация транспортной системы России», «Юг России», региональных транспортных программ предусматривается:
 - реконструкция автомобильной дороги федерального значения М-23 «г. Ростов-на-Дону – г. Таганрог - граница с Украиной» с доведением ее параметров до категории ИБ, протяженность объекта по территории Самбекского сельского поселения останется прежней - 15,5 км;

КОПИЯ ВЕРНА
Заведующий архивным сектором
Администрации Неклиновского района

подпись 

Ф.И.О. Т.М. Остапенко



- строительство «Дальнего северного обхода Ростова» - автодороги широтного направления «Миусский порт – Шахты – Волгодонск – Элиста» (за расчетным сроком, с последовательным доведением ее параметров дл категории IB), протяженность объекта по территории Неклиновского района составит 117 км; по территории сельского поселения - 250 м;
- реконструкция автомобильной дороги регионального значения Р 61-5 «с. Самбек – пос. Матвеев Курган – с. Куйбышево – г. Снежное (до границы Украины)» с доведением ее параметров до категории IB, протяженность объекта протяженность объекта по территории поселения останется прежней - 6,5 км;
- строительство южного обхода участка автомобильной дороги федерального значения М-23, позволяющего изолировать селитебную застройку и пешеходное движение села Самбек от пропуска транзитных транспортных потоков;

- реконструкция автомобильных дорог местного значения, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Неклиновский район», IV технической категории, общей протяженностью объектов - 13,1 км, и приведение технического уровня сохраняемых генеральным планом участков дорог в соответствие с расширением транспортного парка и ростом транспортных потоков;
- совершенствование транспортной инфраструктуры путем выбора современных и эффективных вариантов транспортных развязок пересечений и примыканий проектируемых автодорог.

Через территорию жилой застройки с. Самбек проходит автомобильная дорога федерального значения М-23 «г. Ростов-на-Дону – г. Таганрог - граница с Украиной». Транспортная схема генерального плана разработана с учетом проектных решений «Схемы территориального планирования Юго-западного района Ростовской области (Неклиновский район)», в соответствии с которыми предлагается строительство обходной магистрали южнее населенного пункта за границей сельского поселения - по территории Вареновского сельского поселения протяженностью объекта составит 12 км - и объездной автодороги, протяженностью 5,5 км, вдоль восточной окраины села для беспрепятственного выхода на автомобильную дорогу регионального значения Р 61-5 «с. Самбек – пос. Матвеев Курган – с. Куйбышево – г. Снежное (до границы Украины)». Тем самым населенный пункт будет «разгружен» от внешнего транзитного транспорта.

Проектом предусмотрено строительство следующих автомобильных дорог:

КОПИЯ ВЕРНА
 Заведующий архивным сектором
 Администрации Неклиновского района



Handwritten signature and date

местного значения:

- автомобильная дорога х. Некрасовка – автодорога федерального значения М-23, протяженностью 3,5 км, которая обеспечит транспортную связь с рекреационными зонами, проектируемыми вокруг реки Самбек и искусственного пруда.
- автомобильная дорога х. Некрасовка – х. Сужено, протяженностью - 1,35 км, - строительство транспортно-пешеходного моста через р. Самбек в северо-восточной части х. Некрасовка обеспечит транспортной связью населенные пункты;
- автомобильная дорога х. Некрасовка – х. Курлацкий по кратчайшему направлению, протяженностью - 1,0 км.

Ввиду активного перспективного развития рекреационной и жилой зоны х. Некрасовка предлагается также прокладка ряда автодорог муниципального значения, которые свяжут населенный пункт с Советинским и Синявским сельскими поселениями.

Технико-инвестиционное обоснование строительства дорог должно быть выполнено специализированной организацией с учетом всех факторов и интересов землепользователей.

Генеральным планом предусмотрена реконструкция существующих и строительство новых транспортно-пешеходных мостов через реку Самбек на территории поселения:


- транспортно-пешеходный мост через реку в северо-восточной части х. Некрасовка;
- три транспортно-пешеходных моста в восточной части с. Самбек;
- транспортно-пешеходный мост проектируемой объездной автомагистрали федеральной трассы М-23 на территории Вареновского сельского поселения.

Планируется размещение пешеходного мостового перехода над автодорогой федерального значения М-23 на территории села Самбек.

Мероприятиями генерального плана по организации и совершенствованию системы транспортного и пешеходного движения предусмотрено строительство двух транспортных развязок в 2-х уровнях в местах пересечения участка проектируемой обходной магистрали с автомобильной дорогой М-23.

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации №1420 от 01.12.1998 г. «Об утверждении Правил установления и использования придорожных

КОПИЯ ВЕРНА
Заведующий архивным сектором
Администрации Неклиновского района

подпись:  ф.и.о. Т.И. Остащенко



полос федеральных автомобильных дорог общего пользования» вдоль федеральных автомобильных дорог общего пользования устанавливаются придорожные полосы – прилегающие с обеих сторон к полосе отвода участка земли шириной не менее 50 метров каждый.

Граница придорожной полосы автомобильной дороги федерального значения М-23 «г. Ростов-на-Дону – Таганрог – граница с Украиной» установлена как для дорог I - II технической категории – 75 метров от границы полосы отвода автодороги. На земельные участки в границах придорожных полос устанавливаются ограничения в использовании.

Проектом регламентирована граница придорожной полосы автомобильной дороги регионального значения Р 61-5 «с. Самбек – пос. Матвеев Курган – с. Куйбышево – г. Снежное (до границы Украины)» - 75-метров от границы полосы отвода автодороги, территория которой подлежит санитарно-защитному озеленению с резервированием площадок под размещение объектов дорожного сервиса.

Для участка автомобильной дороги федерального значения М-23, проходящей через территорию населенного пункта «с. Самбек» размер придорожной полосы устанавливается до границы существующей застройки, но не более 50 метров. В настоящее время в границу придорожной полосы входит жилая застройка с. Самбек, что противоречит данным нормам. Придорожная полоса автодороги М-23 представлена объектами дорожного сервиса – 3 автозаправочные станции (АЗС), 1 АГЗС, пост ДПС, предприятие общественного питания. Автозаправочная станция, расположенная на территории общественного центра с. Самбек по санитарному разрыву до селитебной застройки не отвечает нормативным требованиям СанПиН и подлежит выносу на расчетный срок реализации генерального плана.

Вдоль участка автодороги М-23, проходящего через с. Самбек, проектом предусмотрено строительство объектов дорожного сервиса (АЗС, СТО, автосалонов и т.п.).

Размещение объектов дорожного сервиса на территориях придорожных полос автодорог предусматривается при условии согласования с организациями, осуществляющими их управление: Севкавуправтдор, Ростовуправтдор.

Генеральными планами населенных пунктов предусматривается создание единой сети транспортной инфраструктуры в увязке с их планировочной структурой и прилегающих к ним территорий, обеспечивающей удобные, быстрые и безопасные связи со всеми функциональными зонами, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети.

КОПИЯ ВЕРНА
Заведующий архивным сектором
Администрации Неклиновского района

подпись: *[подпись]* ф.и.о. *Т.Н. Остащенко*



В составе улично-дорожной сети выделены улицы и дороги следующих категорий (согласно Нормативам градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области, в редакции 2010 г.):

- поселковые дороги – осуществляющие связь населенных пунктов с внешней дорогой общей сети (в сложившихся условиях являются дорогами местного значения);
- главные поселковые улицы, осуществляющие связь жилых территорий с общественным центром;
- улицы в жилой застройке, в т.ч.:
 - основные, осуществляющие связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направлениям с интенсивным движением;
 - второстепенные, осуществляющие связь между основными жилыми улицами;
 - проезды, осуществляющие связь отдельных жилых домов, расположенных в глубине кварталов, с улицей.

Ширина улиц продиктована сложившейся застройкой, что и определило ширину в красных линиях 20,0 – 30,0 м., ширину проезжей части – 7,0 – 12,0 м. Особое место при проведении реконструкции улично-дорожной сети необходимо уделить обеспечению удобства и безопасности пешеходного движения, в связи с этим предлагается устройство тротуаров шириной минимум 1,5 м и пешеходных зон.

Проектом предлагается реконструкция сложившейся улично-дорожной сети населенных пунктов сельского поселения с расширением ширины улиц в соответствии с принятой градацией. Исключается движение грузового автотранспорта на территории селитебной застройки.

Проектом предусмотрено размещение открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей в жилых районах, производственных зонах, общественных центрах, рекреационных зонах. Стоянки для постоянного хранения автомобилей населения предусмотрены на приусадебных участках, для временного – вдоль проезжих частей улиц.

13. Территории сельскохозяйственного использования

В состав территорий сельскохозяйственного использования включаются:

- 1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);
- 2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и



Заместитель архивным сектором
Администрации Неклиновского района

подпись *[Handwritten Signature]* ф.и.о. Т.М. Остащенко

172

предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения - зона сельскохозяйственных угодий (пашни, пастбища, сенокосы), зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения (производственная зона), зона, предназначенная для ведения садоводства, дачного хозяйства, зона, занятая многолетними насаждениями (в т. ч. сады, виноградники и т.д.), зона, предназначенная для ведения личного подсобного хозяйства.

Генеральным планом территории садоводческих товариществ: «Авиатор» (10,8 га) и «Родник» (11,7 га), «Ручеек» (4,3 га) сохраняются и остаются за проектными границами населенных пунктов.

14. Природно-экологический каркас территории

Природно-ландшафтный каркас Самбекского поселения сформирован водными объектами (река Самбек, акватория искусственного пруда реки), расчлененный сетью балок.

Комплексное рекреационное развитие территории возможно за счёт организации рекреационных зон – специально выделяемых территорий, предназначенных для организации мест отдыха и включающих в себя учреждения отдыха, парки, сады, пляжи и иные объекты туристско-рекреационной инфраструктуры.

«Схемой территориального планирования Юго-западного района Ростовской области (Неклиновский район)» выделены два направления развития рекреационной и туристической деятельности района: массовый (или каждодневный) отдых и длительный. Первое направление связано с размещением зон отдыха для постоянно проживающего населения, и, в первую очередь, для жителей г. Таганрога и районного центра – с. Покровское. Второе – с обслуживанием временно находящегося населения.

КОПИЯ ВЕРНА
Запедующий архивным сектором
Администрации Неклиновского района

подпись:

ф.и.о.

Т.М. Остащенко



характеризующих состояние окружающей среды и гигиенических показателей качества подаваемой воды, на повышение надёжности водоснабжения, ресурсосбережение.

Проектом принята централизованная система водоснабжения, которая обеспечит хозяйственно-питьевое водопотребление в жилых и общественных зданиях, а также противопожарное обслуживание.

Водопроводные разводящие сети проектируются кольцевыми, хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения, из полиэтиленовых труб Ø 110 – 225 мм с колодцами с запорной арматурой и пожарными гидрантами. Глубина заложения сетей – 1,8 м до верха трубы.

Пожаротушение предусматривается из пожарных гидрантов, устанавливаемых на сети водопровода через каждые 150 м.

Водопотребление по поселению

Таблица №

36

№ п/п	Показатели	Единица измерения	I этап расчетного срока	II этап расчетного срока
1.	Среднесуточное водопотребление на 1 человека.	л/сут.	120	250
2.	с. Самбек			
2.1.	Хозяйственно-питьевые нужды	м³/сут.	573,6	1 872,5
2.2.	Производственно-промышленные нужды (до 15 % от п. 1)	- " -	86,0	200,9
2.3.	Неучтенные расходы (до 10 % от п. 1 и 2)	- " -	65,9	207,3
2.4.	ИТОГО:	м³/сут.	725,5	2 280,7
3.	х. Курлацкий			
3.1.	Хозяйственно-питьевое водопотребление	м³/сут.	207,6	432,5
3.2.	Водопотребление производственные нужды (до 10% от п. 1)	- " -	20,3	43,3
3.3.	Неучтенные расходы (10% от п. 1 и п. 2)	- " -	22,8	47,6
3.4.	ИТОГО:		251,2	523,4
4.	х. Сужено			
4.1.	Хозяйственно-питьевое водопотребление	м³/сут.	48,0	125,0

КОПИЯ ВЕРНА
Заведующий архивным сектором
Администрации Неклиновского района

годпись:

Ф.И.О.

Т.М. Остапенко



№ п/п	Показатели	Единица измерения	I этап расчетного срока	II этап расчетного срока
4.2.	Водопотребление на производственные нужды (до 10% от п. 1)	- " -	4,8	12,5
4.3.	Неучтенные расходы (10% от п. 1 и п. 2)	- " -	5,3	13,8
4.4.	ИТОГО:		58,1	151,3
5.	х. Некрасовка			
5.1.	Хозяйственно-питьевое водопотребление	м ³ /сут.	196,8	432,5
5.2.	Водопотребление на производственные нужды (до 10% от п. 1)	- " -	19,7	43,3
5.3.	Неучтенные расходы (10% от п. 1 и п. 2)	- " -	21,7	47,6
5.4.	ИТОГО:		238,2	523,4
6.	Всего по поселению			
6.1.	Хозяйственно-питьевое водопотребление (вкл. неучтенные расходы)	м ³ /сут.	1 128,6	3 148,8
6.2.	Водопотребление на производственные нужды (вкл. неучтенные расходы)	- " -	144,4	330,0
6.3.	ВСЕГО:	м ³ /сут.	1 273,0	3 478,8

7. Водоотведение

Генеральным планом предусмотрено размещение централизованных очистных сооружений на территории каждого населенного пункта сельского поселения, с системой полной биологической очистки, с последующим выпуском в прилегающие балки, водоемы. Проектом планируется канализационные стоки самотечной сетью канализации отводить в приемные резервуары насосных станций перекачки, затем, напорными коллекторами перекачивать на очистные сооружения.

Проектом предусмотрено:

- канализование новой жилой и общественной застройки, а также кварталов существующих селитебных зон самотечными коллекторами в канализационные насосные станции (КНС), предусмотренные к размещению в пониженных местах населенных пунктов и, далее, напорными коллекторами на очистные сооружения биологического типа, место размещения которых уточняется после выполнения инженерно-геологических изысканий и расчета нагрузок на последующих этапах



КОПИЯ ВЕРНАЯ
Заведующий архивным сектором
Администрации Неклиновского района

подпись

Ф.И.О.

Т.М. Остожина

№ п/п	Населенный пункт	Показатели		
		Единица измерения	I этап расчетного срока	II этап расчетного срока
1.	с. Самбек, всего	м ³ /сут.	700,0	2 200,0
1.1.	в т. ч. хозяйственно-бытовых стоков*	- " -	560,0	2000,0
2.	х. Курлацкий, всего	- " -	240,0	500,0
2.1.	в т. ч. хозяйственно-бытовых стоков*	- " -	200,0	470,0
3.	х. Сужено, всего	- " -	55,0	150,0
3.1.	в т. ч. хозяйственно-бытовых стоков*	- " -	45,0	135,0
4.	х. Некрасовка, всего	- " -	230,0	500,0
4.1.	в т. ч. хозяйственно-бытовых стоков*	- " -	190,0	470,0
5.	ВСЕГО по поселению:	м ³ /сут.	1 225	3 350
5.1.	в т. ч. хозяйственно-бытовых стоков*	- " -	995	3 075

Примечание: * - с учетом неучтенных расходов (10 %).

Учитывая рельеф планируемой территории, предусматривается строительство очистных сооружений биологического типа в каждом населенном пункте, общей производительностью 3 350 м³/сут., в т. ч.:


- в с. Самбек производительностью 2 200 м³/сут.;
- в х. Курлацкий, два очистных сооружения общей производительностью 500 м³/сут.;
- в х. Сужено производительностью 150 м³/сут.;
- в х. Некрасовка два очистных сооружения общей производительностью 500 м³/сут.

Бытовые стоки от животноводческих комплексов отводятся на близлежащие очистные сооружения. Производственные стоки животноводческих предприятий предусматривается собирать в навозохранилища, с последующим использованием в качестве удобрений.

Строительство канализационной системы позволяет внедрить новые технологии прокладки инженерных сетей. Самотечные сети предусматриваются со смотровыми колодцами из труб ПВХ Ø 160 – 250 мм.

При последующих стадиях проектирования, после выполнения инженерно-геологических изысканий, на отдельных участках общественных, жилых и производственных зданий предусматривается устройство дренажных систем.

Копия
Заведующий архивным сектором
Администрации Неклиновского района

подпись:  ф.и.о. Т.М. Осташенко



возможным их подключением к системам водоотведения.

Разработанные в генеральном плане мероприятия по созданию и развитию системы водоотведения направлены на улучшение условий проживания населения, минимизацию негативного воздействия предприятий и производств на окружающую природную среду, снижение загрязнения водного бассейна и почв.

Реализация проектных предложений будет производиться по этапам, в соответствии с муниципальными программами района и области в целом: «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры», приоритетного национального проекта «Жилище».

8. Санитарная очистка территории

Санитарная очистка территории будет осуществляться сбором твердого мусора в дворовые мусоросборники, устанавливаемые на огражденных контейнерных площадках с водонепроницаемым покрытием, с вывозом ежедневно в теплый период и раз в 3 суток в холодный период года на проектируемый полигон твердых бытовых отходов. Предусматривается селективный сбор твердых бытовых отходов со строительством мусоронакопительной станции и мусороперерабатывающего завода в восточной части поселения, на санитарном расстоянии 1000 м от жилой и общественной застройки. Контейнерные площадки устанавливаются на расстоянии не ближе 20 метров от жилых домов и на далее, чем 100 м.

В комплекс санитарной очистки территории населенных пунктов входит уборка улиц, проездов от песка, бумаги, листьев и другого уличного сора, который собирается в мусоросборники и вывозится на полигон ТБО.

Количество твердых бытовых отходов на 1 жителя в год принимается 300 кг или 1,0 м³.


Таким образом количество твердых бытовых отходов по населенным пунктам составит:

- по с. Самбек – 300 кг x 7490 = 2 247 000 кг, или 2 247 тн (на 1 оч. – 1 434 тн);
- по х. Курлацкий – 300 x 1730 = 519000 кг, или 519 тн (на 1 оч. – 519 тн.);
- по х. Сужено – 300 x 500 = 150000 кг, или 150 тн (на 1 оч. – 120 тн);
- по х. Некрасовка – 300 x 1730 = 519000 кг, или 519 тн (на 1 оч. – 492 тн).

Накопление мусора по поселению в год составит: $2247 + 519 + 150 + 519 = 3435$ тн.

Размер участка складирования мусора определен в соответствии с условием

КОПИЯ ВЕРНА
Заведующий архивным сектором
Администрации Неклиновского района

подпись:  ф.и.о. Т.М. Остапенко



обеспечения приема ТБО с размещением их в одном ярусе в течение не менее 5 лет («Инструкция по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для ТБО»), а также с учетом изъятия утильной фракции – 35 %.

Таким образом, объем ТБО за 5 лет составит: $3435 \times 5 = 17145$ тн.

$17145 - 17145 \times 0,35 = 11134$ тн.

Потребная площадь территории полигона для складирования мусора по Самбекскому сельскому поселению составит $11,134 \times 0,05$ га = 0,56 га.

Полигон предусматривается с послойным складированием и последующей укаткой бульдозером.

9. Электроснабжение

Самбекское сельское поселение полностью электрифицировано. Электроснабжение потребителей осуществляется от сетей Ростовской энергосистемы – ОАО «МРСК Юга» - «Ростовэнерго» и ОАО «Донэнерго».

Основным источником электроснабжения Самбекского сельского поселения является электроподстанция «Самбек» 110/10-6 кВ, расположенная в юго-восточной части территории села Самбек. Электроснабжение х. Некрасовка обеспечивается от подстанции «Советка-1» 35/10 кВ, расположенной в северо-восточной части Неклиновского района.

Генеральным планом предусмотрено покрытие электрических нагрузок Самбекского сельского поселения на все сроки проектирования от существующих реконструируемых подстанций согласно «Схеме территориального планирования Юго-западного района Ростовской области (Неклиновский район)».

На первую очередь необходимыми мероприятиями являются:

- восстановление нормативного ресурса высоковольтных сетей;
- замена морально и физически устаревшего оборудования электроподстанций «Самбек» 110/10-6 и «Советка-1» 35/10 кВ;
- переход к энергосберегающим технологиям.

Данные мероприятия позволят значительно повысить надёжность передачи и качество передаваемой электроэнергии.

Действующая схема энергоснабжения населенных пунктов сохранится на расчётный срок реализации генерального плана.

Электроснабжением обеспечивается существующая и проектируемая жилая, общественная и производственная застройка, расположенная в населённых пунктах, а так же отдельные производственные объекты на территории сельского поселения.

КОПИЯ ВЕРНА
Зарегистрировано архивным сектором
Администрации Неклиновского района

подпись

ф.и.о.

Т.И. Остапенко



Электрические нагрузки потребителей поселения рассчитаны по удельным нормам коммунально-бытового электропотребления на основании «Изменений и дополнений к инструкции по проектированию электрических сетей» РД 34.20.185-94, а также по объектам-аналогам.

В проектируемых районах предполагается размещение новых трансформаторных подстанций 10/4 кВ и реконструкция существующих в сложившейся застройке.

Особое значение приобретают энергосберегающие мероприятия, проведение которых необходимо во всех сферах потребления с попутным введением дифференцированных тарифов за пользование электроэнергией, а также уменьшением потребления электроэнергии за счёт замены морально устаревшего энергоёмкого оборудования на более экономичное современное.

Общие электрические нагрузки

Таблица № 38

№ п/п	Показатели	Единица измерения	I этап расчетного срока	II этап расчетного срока
1.	по с. Самбек			
1.1.	Селитебная территория	кВт	9 560	14 980
1.2.	Производственные зоны	кВт	1 434	2 250
	ИТОГО:	кВт	10 994	17 230
2.	по х. Курлацкий			
2.1.	Селитебная территория	кВт	3 460	3 460
2.2.	Производственные зоны*	кВт	520	520
	ИТОГО:	кВт	3 980	3 980
3.	по х. Сужено			
3.1.	Селитебная территория	кВт	800	1000
3.2.	Производственные зоны*	кВт	120	150
	ИТОГО:	кВт	920	1 150
4.	по х. Некрасовка			
4.1.	Селитебная территория	кВт	2 280	3 460
4.2.	Производственные зоны*	кВт	492	520
	ИТОГО:	кВт	3 772	3 980
5.	Производственные зоны за	кВт	1200	2000



Копия верна
 Подпись: *[Signature]* ф.и.о. *Т.М. Остапенко*
 Администрация Неклиновского района

	пределами населенных пунктов			
6.	ВСЕГО:	кВт	20 866	28 340

Примечание: * - в связи с тем, что состав промышленных зон до конца не определен, нагрузки приняты ориентировочно.

Потребление электроэнергии

Таблица № 39

№№ п/п	Показатели	Единица измерения	Расчетный срок I периода	Расчетный срок II периода
1.	по с. Самбек:			
1.1.	Потребность в электроэнергии на коммунально-бытовые нужды	млн.кВт.ч/год	4 302	10,112
1.2.	Потребность в электроэнергии на производственные нужды	- " -	0,645	1,517
1.3.	ИТОГО:	- " -	4,947	11,629
2.	по х. Курлацкий			
2.1.	Потребность в электроэнергии на коммунально-бытовые нужды	млн.кВт.ч/год	1,557	2,336
2.2.	Потребность в электроэнергии на производственные нужды	- " -	0,234	0,350
2.3.	ИТОГО:	- " -	1,791	2,686
3.	по х. Сужено:			
3.1.	Потребность в электроэнергии на коммунально-бытовые нужды	млн.кВт.ч/год	0,360	0,675
3.2.	Потребность в электроэнергии на производственные нужды	- " -	0,054	0,101
3.3.	ИТОГО:	- " -	0,414	0,776
4.	по х. Некрасовка:			
4.1.	Потребность в электроэнергии на коммунально-бытовые нужды	млн.кВт.ч/год	1,476	2,336
4.2.	Потребность в электроэнергии на производственные нужды	- " -	0,221	0,350
4.3.	ИТОГО:	- " -	1,697	2,686
5.	Потребность в электроэнергии на производственные нужды предприятий, находящихся за пределами населенных пунктов	млн.кВт.ч/год	0,650	1,350
6.	ВСЕГО:	млн.кВт.ч/год	9,499	19,127

10.Теплоснабжение

Теплоснабжение Самбекского сельского поселения в настоящее время обеспечивается локальными котельными на газовом и твердом топливе от индивидуальных АОГВ.

КОПИЯ ВЕРНА
Заведующий архивным сектором
Администрации Неклиновского района

ПОДПИСАТЬ:

Т.И. Олещенко
Ф.И.О. Т.И. Олещенко



Малозэтажная усадебная застройка, объекты социального обслуживания х. Сужено и х. Некрасовка имеют индивидуальные источники тепла – теплогенераторы на местных видах твердого топлива (печи, котлы).

Существующая индивидуальная одно- и двухэтажная застройка села Самбек и хутора Курлацкий обеспечивается теплом от индивидуальных газовых котлов (АОГВ).

Теплоснабжение общественных зданий села Самбек осуществляется от котельной, расположенной на территории центра. На участках трех предприятий населенного пункта также имеются локальные котельные на газовом и твердом топливе.

Проектные предложения разработаны в соответствии с «Схемой территориального планирования Юго-западного района Ростовской области (Неклиновский район)».

Для покрытия возрастающих тепловых нагрузок предусматривается следующее:

- в развитие систем теплоснабжения капитальной застройки положена концепция централизованного теплоснабжения;
- теплоснабжение малозэтажной индивидуальной застройки предусматривается от индивидуальных генераторов на газовом топливе;
- реконструкция системы теплоснабжения и замена морально и физически устаревшего оборудования во всех населенных пунктах сельского поселения;
- в качестве энергосберегающих технологий рекомендуется применение теплоносных установок и солнечных фотоэлементов.

Тепловые нагрузки существующей и проектируемой жилой застройки усадебного типа, согласно решениям генерального плана, будут обеспечены за счёт установки индивидуальных АОГВ.

Теплоснабжение объектов социального и культурно-бытового назначения предусмотрено дифференцированным:

- дошкольные образовательные учреждения (ДОУ), средние общеобразовательные школы (СОШ), а также лечебные учреждения будут обеспечиваться теплоснабжением за счёт отдельно стоящих локальных или блочно-модульных котельных;

все прочие здания общественного назначения будут обеспечены теплоснабжением за счёт встроенно-пристроенных тепловых пунктов и

МИНИ-котельных.

КОПИЯ ВЕРНА

Для обеспечения теплоснабжением объектов промышленного производства

Администрации Неклиновского района

подпись: 

Ф.И.О.

Т.И. Остапенко



102

проектом предлагается размещение локальных (для одного предприятия) или кустовых (для группы смежных по территории) блочно-модульных котельных на газовом топливе.

Производительность котельных в сельских населенных пунктах и перерабатывающих отраслях инфраструктуры АПК, в зависимости от тепловых нагрузок и планировочных решений, будут определяться на последующих стадиях проектирования в соответствии с комплексной программой социально-экономического развития района.

Все существующие котельные на твёрдом топливе подлежат постепенному переводу на газовое топливо. Расход газового топлива приведен в разделе «Газоснабжение».

11. Газоснабжение

В настоящее время газифицировано два населенных пункта Самбекского сельского поселения: с. Самбек и х. Курлацкий.

Газоснабжение природным газом потребителей осуществляется по отводам от магистральных газопроводов высокого давления: «Чалтырь-Таганрог» и «Аксай-Таганрог» (ОАО «Газпром»).

Источником газоснабжения является Самбекская газораспределительная станция (АГРС), расположенная в южной части села Самбек, в продолжении ул. Морская.

Генеральным планом предусмотрено сохранение существующей схемы газоснабжения села Самбек, хутора Курлацкий с реконструкцией и дальнейшим развитием.

На расчетный срок реализации проекта предлагается строительство межпоселкового газопровода с дальнейшей газификацией хутора Сужено от АГРС «Самбек» и хутора Некрасовка от ГРС «Александровка» в районе х. Головинка Советинского сельского поселения (Таганрогское ЛПМУГ).

Планируется переход на газовое топливо, реконструкция существующих тепловых сетей и котельных.

Газоснабжение населенных пунктов будет осуществляться по следующей схеме: Схема газоснабжения принята из условий расположения объектов. Распределение газа будет осуществляться по двухступенчатой системе:

1 ступень: от газопровода высокого давления через ГРС с раздельными выходами газопроводов среднего давления для селитебных зон населенных пунктов,

КОПИЯ ВЕРНА
Заведующий архивным сектором
Администрации Неклиновского района

подпись:  ф.и.о. Т.М. Остапенко



и для промышленно-производственных зон для микрорайонных ГРП и ГРПШ.

ГРС устанавливается для снижения давления с высокого до среднего и поддержания его на заданном уровне.

2 ступень – от подводящих газопроводов среднего давления, подводимым к ГРП и ГРПШ, устанавливаемым в каждом населенном пункте газопроводами среднего же и низкого давления газ будет подводиться к потребителям – отдельно стоящим котельным и индивидуальным жилым домам.

Принятые к установке газорегуляторные пункты обеспечат максимальное газопотребление. Технологическое оборудование ГРПШ располагается в металлическом шкафу полного заводского изготовления.

Тип ГРП и ГРПШ, марки котлов в котельных будут разработаны при следующих стадиях проектирования:

- схема газопроводов среднего давления приняты тупиковые;
- схемы газопроводов низкого давления приняты кольцевыми и тупиковыми.

Диаметры газопроводов среднего и низкого давлений будут рассчитаны после получения технических условий.

Газоснабжение объектов производственных и коммунальных зон будет осуществляться по аналогичной схеме, со строительством отдельных веток от ГРП с подключением на неё котельных блочно-модульного типа отдельных предприятий. Поскольку состав промышленных зон на настоящее время не определен, расходы газа приняты ориентировочно, по аналогичным производственным зонам соответствующих площадей.

Расчетное потребление газа

Таблица № 40

№№ п/п	Показатели	Единица измерения	I этап расчетного срока	II этап расчетного срока
1.	по с. Самбек:			
1.1.	Потребление газа на коммунально-бытовые нужды	куб.м./час	7 170	11 235
1.2.	Потребление газа на производственные нужды	- " -	1 076	1 685
1.3.	ИТОГО:	куб.м./час	8 246	12 920
2.	по х. Курлацкий:			
2.1.	Потребление газа на коммунально-бытовые нужды	куб.м./час	2 595	2 595
2.2.	Потребление газа на производственные нужды	- " -	390	390
2.3.	ИТОГО:	куб.м./час	2 985	2 985
3.	по х. Сужено:			



КОПИЯ ВЕРНА
 Заведующий архивным сектором
 Администрации Неклиновского района

подпись: *[Signature]* ф.и.о. Т.М. Остащенко

Основой развития рекреационных зон Самбекского сельского поселения являются два этих направления: в с. Самбек, х. Некрасовка проектом предусмотрены площадки массового отдыха рекреантов, для длительного отдыха выделены участки под строительство комплексов турбаз, кемпингов на территории х. Сужено и х. Курлацкий.

Основными мероприятиями генерального плана по восстановлению и созданию единой системы зеленых насаждений населенного пункта являются:

- сохранение, рациональное использование и обогащение сложившегося природного ландшафта;
- сохранение и увеличение площадей зеленых насаждений для улучшения экологической обстановки в населенном пункте;
- создание единой благоустроенной рекреационной зоны поселения;
- обеспечение нормативных требований по озеленению территорий населенных пунктов, в том числе зелеными насаждениями общего пользования;
- формирование целостной системы природно-экологического каркаса на территории сельского поселения и населенных пунктов.


В кварталах жилой застройки села Самбек предусматривается организация небольших скверов для отдыха населения. С целью организации единой системы территорий рекреационного назначения проектом определено благоустройство линии набережной и реконструктивные мероприятия, направленные на создание зеленых зон общего пользования вдоль берегов р. Самбек. Разрешенные виды использования: спортивные и игровые площадки, пляжи, аттракционы, вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха, автостоянки.

Система зеленых насаждений рекреационных зон населенных пунктов проектом объединена в единую непрерывную структуру для оздоровления окружающей жизненной среды и наилучшей организации массового отдыха населения.

С целью организации полноценного отдыха рекреантов генеральным планом определено благоустройство береговой линии, устройство набережной, реконструктивные мероприятия, направленные на создание зеленых зон общего пользования вдоль берега реки Самбек и пруда. На территории рекреационных зон населенных пунктов генеральным планом предлагается создание зон отдыха и пляжей.

На противоположном берегу р. Самбек в южной части х. Курлацкий

КОПИЯ ВЕРНА
Заведующий архивным сектором
Администрации Неклиновского района

подпись:  ф.и.о. Т.М. Остапенко



предусмотрено создание развитой рекреационной зоны, включающей в себя территории культурно-оздоровительного и физкультурно-спортивного центров, комплекса турбаз, сформированных вокруг проектируемых искусственных водоемов. Участок общей площадью около 25 га предусмотрен для комплексного освоения инвесторами на расчетный период реализации генерального плана. Территория расположенная восточнее проектом предлагается для строительства плоскостных спортивных сооружений и физкультурно-спортивных объектов для обслуживания населения х. Некрасовка, х. Курлацкий и х. Сужено.

Планируемая рекреационная зона х. Сужено располагается в юго-западной части населенного пункта вдоль пруда. Существующую застройку населенного пункта с участком размещения зоны отдыха разделяет территория балки. На площади около 10 га предусматривается комплекс туристических баз с объектами отдыха, развлечения, торговли, общественного питания.

Пойменная территория в центральной части хутора **Некрасовка**, примыкающая к пруду, подвержена подтоплениям. Проектом предлагается, после проведения мероприятий инженерной подготовки, создание парковой зоны с площадками отдыха, спортивными объектами для жителей населенного пункта.

В целях максимального использования рекреационных ресурсов водоема предусматривается перенос части автодороги местного значения «х. Некрасовка – х. Курлацкий» на 50 м в сторону от береговой полосы. Тем самым освобождается территория для устройства зон отдыха, пляжей.

Центр обслуживания рекреационной зоны планируется разместить на въезде в коттеджный поселок с юго-западной стороны.


Площадь озелененных территорий общего пользования размещаемых на селитебной территории населенных пунктов предусматривается в соответствии с нормой обеспечения зелеными насаждениями - 12 кв.м/чел. (Нормативы градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области, 2010 г.)

Генеральным планом предусмотрено значительное увеличение общей площади зеленых насаждений; предполагается благоустройство и озеленение балок, что замедлит рост оврагообразования на территории поселения и ликвидирует эрозию почвы.

В целом, предлагаемые генеральным планом мероприятия по формированию природно-экологического каркаса должны приблизить его к эколого-градостроительным нормативам и обеспечить устойчивое развитие территории и

КОПИЯ ВЕРНА

Заведующий архивным сектором
Администрации Неклиновского района

подпись:  Ф.И.О. Т.М. Остапенко



186
благоприятные условия проживания.

15. Территории с особыми условиями использования

Генеральным планом определены следующие территории с особыми условиями использования:

- территории зон охраны памятников истории и культуры (см.п. 3.3.10);
- санитарно-защитные зоны;
- водоохранные зоны;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- охранные и санитарно-защитные зоны инженерной и транспортной инфраструктуры и др.

На момент проектирования установленных зон с особыми условиями использования на территории сельского поселения не зарегистрировано.

16. Санитарно-защитные зоны

Для производственных и коммунальных предприятий, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, являющимися источниками неблагоприятного воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека, установлены санитарно-защитные зоны в соответствии с санитарной классификацией предприятий.

Санитарно-защитные зоны обеспечивают:

- обеспечение снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;
- создание санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;
- организацию дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.

Санитарная классификация установлена по классам предприятий – I, II, III, IV, V классы. В соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов установлены следующие размеры санитарно-защитных зон.



КОПИЯ ВЕРНА
подпись: *[подпись]* ф.и.о. *Т.М. Дегтярева*
подписавший архивным сектором
Администрации Неклиновского района

- для предприятий I класса – 1000 м;
- для предприятий II класса – 500 м;
- для предприятий III класса – 300 м;
- для предприятий IV класса – 100 м;
- для предприятий V класса – 50 м.

Санитарно-защитные зоны установлены в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

В границах санитарно-защитных зон (СЗЗ) промышленного объекта или производства в дальнейшем возможно размещение нежилых помещений для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания административного назначения, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, артезианские скважины для технического водоснабжения, канализационные насосные станции, сооружения обратного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

На III этапе реализации генерального плана (градостроительный прогноз) все площадки, не удовлетворяющие требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 подлежат выносу на предусмотренные генеральным планом участки размещения производственных объектов.

Санитарно-защитные зоны предприятий должны быть озеленены разновысокими деревьями и кустарниками - породами с плотной кроной и обладающими абсорбционными качествами - для создания надёжных биологических барьеров (фильтров), значительно снижающих негативное влияние предприятий друг на друга и на жилую застройку.

Из объектов инженерной инфраструктуры, имеющих градостроительные ограничения на территории сельского поселения, имеются линии электропередач напряжением 10, 35, 110, 220 кВ. В соответствии с действующими Нормативами градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области, границы санитарно-защитных зон вдоль трассы воздушной линии с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее приняты на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к

КОПИЯ ВЕРНА
Заведующий архивным сектором
Администрации Неклиновского района



подпись: *[Signature]* Ф.И.О. Т.М. Остащенко

воздушной линии:

- 10 м – для линий напряжением до 20 кВ;
- 15 м – для линий напряжением 35 кВ;
- 20 м – для линий напряжением 110 кВ;
- 25 м – для линий напряжением 150-220 кВ.

Охранная зона магистральных газопроводов газопроводов высокого давления: «Чалтырь-Таганрог» и «Аксай-Таганрог» (ОАО «Газпром») устанавливается на основании схемы "Чертеж границ землепользований Неклиновского района Ростовской области. ОАО Газпром" (подготовленной НПК "Бюро Кадастра Таганрога") в размере 100 м.

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) автомобильных дорог федерального и регионального значения совпадает с границей придорожной полосы, размер которой определяет Постановление Правительства РФ №1420 от 01.12.1998 г. «Об утверждении Правил установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования» (см. раздел 3.3.6).

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» размер СЗЗ кладбищ составляет 50 м; полигона ТБО – 1000 м.

17. Водоохранные зоны

В соответствии положениями «Водного кодекса Российской Федерации» № 74-ФЗ от 03.06.2006 г. (редакция 2009 г.) и Решением №345 от 09.07.2008 г. «О правилах использования водных объектов общего пользования, расположенных на территории Неклиновского района, для личных и бытовых нужд» водные объекты на территории Самбекского сельского поселения имеют следующие зоны ограничения использования территорий:

- р. Самбек - ширина береговой полосы – 20м; ширина прибрежной защитной полосы – до 50м; ширина водоохраной зоны - 200м.
- р. Сухой Самбек, б. Бирючья, б. Сенокосная - ширина береговой полосы – 20м; ширина прибрежной защитной полосы – до 50м; ширина водоохраной зоны - 100м.

Виды разрешенной деятельности в пределах водоохраной зоны а также соответствующие ограничения устанавливаются Водным кодексом РФ на жилых участках, производственных и коммунальных объектах, расположенных в границах водоохраной зоны должны соблюдаться правила их использования, исключающие



КОПИЯ ВЕРНА

Подпись: *[Signature]* ф.и.о. *Т.М. Деганкина*

загрязнение, засорение и истощение водных объектов.

Генеральным планом исключено:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления;
- 3) движение и стоянка транспортных средств (за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие).

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеназванными ограничениями проектом исключена:

- 1) распашка земель;
- 2) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

18. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

На следующих стадиях проектирования Проект зоны санитарной охраны (ЗСО) должен быть составной частью проекта хозяйственно-питьевого водоснабжения.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения, площадок всех водопроводных сооружений. Его назначение – защита места водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима), водоводов – санитарно-защитной полосой.

Решение о возможности организации зон санитарной охраны принимается на стадии проекта планировки территории, когда выбирается источник водоснабжения.

Границы зон санитарной охраны источников и сооружений водоснабжения, а также санитарно-защитной полосы водоводов устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Генеральным планом исключена прокладка водоводов по территории свалок, кладбищ, скотомогильников, на территории промышленных и

КОПИЯ СЕРИА
Заведующий архивным сектором
Администрации Неклиновского района

Подпись: *[подпись]* Ф.И.О. *Т.М. Остапенко*



сельскохозяйственных предприятий.

Площадки для строительства водопроводных сооружений, а также планировка и застройка их территорий должны выполняться в соответствии с требованиями раздела «Размещение инженерных сетей» и требованиями к зонам санитарной охраны.

19. Месторождения полезных ископаемых.

В соответствии со ст. 25 Федерального закона от 21.02.1992 № 2395 – 1 «О недрах» проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

На территории Самбекского сельского поселения имеются следующие месторождения полезных ископаемых:

Перечень месторождений полезных ископаемых, расположенных на территории Самбекского сельского поселения Неклиновского района

№ п/п	№№ по письму	Наименование месторождения	Местонахождения месторождения	Номер и дата документа
1	1	Тузловский уч-к (газ)	ЮВ часть Самбекского с.п.	Письмо-ответ Департамента по недропользованию по Южному Федеральному округу (ЮГНЕДРА) №ЮР-05-42/468 от 04.03.2011г. (вход. №265 от 15.03.2011 г.)
2	2	Таганрогское I, уч-к №3 (глины)	Северная окраина с. Самбек	Письмо-ответ Департамента по недропользованию по Южному Федеральному округу (ЮГНЕДРА) №ЮР-05-42/468 от 04.03.2011г. (вход. №265 от 15.03.2011 г.)
3	3	Самбековский уч-к (суглинки)	В 1,0 км к западу от с. Самбек	Письмо-ответ Департамента по недропользованию по Южному Федеральному округу (ЮГНЕДРА) №ЮР-05-42/468 от 04.03.2011г. (вход. №265 от 15.03.2011 г.)
4	4	Самбековское, уч-к №1 (известняки)	В 0,5 км к северу от с. Самбек	Письмо-ответ Департамента по недропользованию по Южному Федеральному округу (ЮГНЕДРА) №ЮР-05-42/468 от 04.03.2011г. (вход. №265 от



КОПИЯ ВЕРНА
Заведующий архивным сектором
Администрации Неклиновского района

подпись:  ф.и.о. Т.С. Овстуженко

№ п/п	№№ по письму	Наименование месторождения	Местонахождения месторождения	Номер и дата документа
				15.03.2011 г.)
5	5	Самбековское, уч-к №4 (известняки)	В 2,5 км к северу от с. Самбек	Письмо-ответ Департамента по недропользованию по Южному Федеральному округу (ЮГНЕДРА) №ЮР-05-42/468 от 04.03.2011г. (вход. №265 от 15.03.2011 г.)

На территории залежей полезных ископаемых генеральным планом не предусматривается развитие селитебных и производственных зон.

Освоение залежей полезных ископаемых решается отдельными проектами разработку данных месторождений для организаций, имеющих соответствующие лицензии. Граница месторождений отнесена к границам территорий, в которых устанавливаются ограничения на осуществление градостроительной деятельности.

Глава Самбекского
сельского поселения

М. А. Соболевский

КОПИЯ ВЕРНА
Заведующий архивным сектором
Администрации Неклиновского района

подпись: *[подпись]* ф.и.о. Т.М. Дегалева



