

ООО «Развитие»

Генеральный план

**муниципального образования Хиславичского городского поселения
Хиславичского района Смоленской области
с учётом корректировки генерального плана п. Хиславичи Смоленской области**

Том 1

Исходные данные. Общая пояснительная записка.
Положения о территориальном планировании. Обоснование проекта.
Генеральный план.

21 / 2008 – ИД. ОПЗ. ПТП. ОП. ГП.

2009 г.

ООО «Развитие»

Лицензия ГС-1-67-02-26-0-6730049320-001446-2 от 10.01.2006 г.

Заказчик: Администрация
Хиславичского городского поселения
Хиславичского района Смоленской области

Генеральный план

**муниципального образования Хиславичского городского поселения
Хиславичского района Смоленской области
с учётом корректировки генерального плана п. Хиславичи Смоленской области**

Том 1

Исходные данные. Общая пояснительная записка.
Положения о территориальном планировании. Обоснование проекта.
Генеральный план.

21 / 2008 – ИД. ОПЗ. ПТП. ОП. ГП.

Директор _____ С.Ю. Романова

2009 г.

Приложение 1
к муниципальному контракту

№ 5 от 17.11.2008 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

На выполнение научно-исследовательской работы

«Генеральный план муниципального образования Хиславичского городского поселения Хиславичского района Смоленской области с учётом корректировки генерального плана п. Хиславичи Смоленской области»

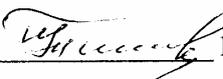
1	Заказчик	Администрация Хиславичского городского поселения Хиславичского района Смоленской области
2	Генеральный проектировщик	ООО «Развитие»
3	Основание для разработки:	Протокол вскрытия и рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе
4	Местоположение объекта, площадь территории, население:	Территория п. Хиславичи Смоленской области 7,16 кв. км. 4,4 тыс. чел.
5	Источник финансирования:	Средства местного и областного бюджета
6.	Нормативно-правовая база для разработки проекта	Градостроительный Кодекс Российской Федерации, Земельный Кодекс Российской Федерации, законы и иные нормативно-правовые акты Российской Федерации и Смоленской области
7.	Цель работы	Создание предпосылок повышения эффективности управления развитием территории города за счет подготовки проекта системы решений по стратегии развития его территории
8.	Состав предоставляемых материалов:	<p>1.1 Основная (утверждаемая) часть проекта, в том числе:</p> <p>1.1.1 Графические материалы (карты (схемы)), М 1:2 000, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - схема границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон (включая границы зон инженерной и транспортной инфраструктур); - схема границ территории объектов культурного наследия; - схемы границ зон с особыми условиями использования территории (территории природоохранных объектов); - схемы границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий - схемы границ земельных участков, которые предоставлены для размещения объекта капитального строительства, федерального, регионального или местного значения, либо на которых размещены объекты капитального строительства, находящийся в государственной или муниципальной собственности, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, федерального, регионального или местного значения - границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий; - схема планируемого размещения объектов электроснабжения населения в границах городского округа (в составе карт (схем) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения); - схема планируемого размещения объектов тепло-газоснабжения населения в границах городского округа (в составе карт (схем) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения); - схема планируемого размещения объектов водоснабжения населения в границах городского округа (в составе карт (схем) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения); - схема планируемого размещения объектов хозяйственно-бытовой канализации (в составе карт (схем) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения);

		<p>- схема планируемого размещения объектов автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах городского округа (в составе карт (схем) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения).</p> <p>1.1.2 <i>Текстовая часть "Положения о территориальном планировании", в том числе:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - цели и задачи территориального планирования - основные положения градостроительной политики - перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения, включая положения о параметрах планируемого развития функциональных зон ;положения о характеристиках развития систем социального и транспортного обслуживания, а также инженерно-технического обеспечения, необходимых, для развития территории. - меры по защите территории от опасных природных и техногенных процессов и явлений <p>1.2 Материалы по обоснованию проекта планировки, в том числе:</p> <p>1.2.1 <i>Графические материалы (карты (схемы)), М 1:2 000, в том числе:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - карты (схемы) использования территории города с отображением границ функциональных зон, земель различных категорий (если таковые имеются), иной информации об использовании соответствующей территории; - схема границ территорий объектов культурного наследия (в составе карт (схем) ограничений); - схемы границ зон с особыми условиями использования территории (в составе карт (схем) ограничений); - схема границ территории, подверженных риску, возникновению чрезвычайных ситуаций, природного и техногенного характера (в составе карт (схем) ограничений); - карты (схемы) с отображением результатов, анализа, комплексного развития территории и размещение объектов капитального строительства местного значения, в том числе с учетом результатов инженерных изысканий - эскизные варианты схемы границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон (включая границы зон инженерной и транспортной инфраструктур) - иные карты (схемы). <p>1.2.2 <i>Текстовая часть "Обоснование проекта"</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - анализ состояния соответствующей территории, проблем и направлений ее комплексного развития, в том числе: <ol style="list-style-type: none"> 1) анализ предшествующего развития города; 2) выявление противоречий функционально-планировочной организации территории, социально-экономической, экологической и других областях жизнедеятельности города - обоснование вариантов решения задач территориального планирования - перечень мероприятий по территориальному планированию - разработка концепции проекта по внесению изменений в генеральный план города с обоснованием вариантов решения задач территориального планирования - обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации - перечень основных факторов риска, возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера <p>1.3 Участие в проведении градостроительного совета и публичных слушаний</p> <ul style="list-style-type: none"> - демонстрационные материалы для проведения публичных слушаний; - участие в согласовании проекта; - участие в публичных слушаниях. <p>1.4 Создание электронной версии генерального плана</p> <p>1.5 Сбор и анализ исходной информации</p>
9.	Порядок выполнения работы	<p>Работа выполняется поэтапно:</p> <p>1 этап. Обоснование проекта, в части анализа современного состояния территории и комплексной оценке территории по планировочным ограничениям;</p> <p>2 этап. Обоснование вариантов решения задач территориального планирования и предложений по территориальному планированию</p> <p>3 этап. Положения о территориальном планировании</p>

		4 этап. Подготовка демонстрационных материалов для проведения публичных слушаний и участие в согласовании проекта и проведении публичных слушаний.
10.	Требования к предоставляемой документации	Документация должна соответствовать требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Земельного Кодекса Российской Федерации, законам и иным нормативно-правовым актам Российской Федерации и Смоленской области
11.	Исходные данные	Исходные данные предоставляет Заказчик согласно подготовленному Подрядчиком перечню
12.	Формы предоставления документации:	В соответствии с п. 3.2 муниципального контракта

ЗАКАЗЧИК
Глава муниципального образования
Хиславичского городского поселения
Хиславичского района
Смоленской области

ПОДРЯДЧИК
Директор ООО «Развитие»

 И.И. Тимошенко

 С.Ю. Романова



М.П.



Перечень предоставленных исходных данных

№ п/п	Наименование	Примечания
1	Топографический план ХГП Хиславичи, ортофотопланы ХГП	
2	Генеральный план, совмещенный с ПДП центральной части п. Хиславичи Смоленской области 1994 г.	
3	Список объектов культурного наследия	
4	Граница Хиславичского городского поселения	
5	Кадастровый план территории	
6	Кадастровые сведения по земельным участкам	
7	Информация Смоленскнедр	
8	Информация по гидрографии Московско-Окского бассейнового водного управления	
9	Информация по очистным сооружениям	
10	Информация ГУ «Смоленский ЦГМС» по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды	
11	Информация Департамента Смоленской области по природным ресурсам	

						21 / 2008				ИД
Изм.	Кол.	Лист	№ Д	Подп.	Дата					
ГАП		С.Романова				Перечень предоставленных исходных данных	Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Ю.Романов			П		1	1		
Разработал		С.Романова			ООО «Развитие»					
Нконтроль		С.Романова								

ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**Заказчик: Администрация Хиславичского городского поселения
Хиславичского района Смоленской области**

Общая часть

Генеральный план муниципального образования Хиславичского городского поселения Хиславичского района Смоленской области и Правила землепользования и застройки муниципального образования Хиславичского городского поселения Хиславичского района Смоленской области разработаны на основании заказа 2008 г. № 21 (муниципальный контракт № 5 от 17.11.2008 г.). Работа выполнена с учетом корректировки генерального плана п. Хиславичи Смоленской области.

Проектная документация разработана на основании представленных заказчиком исходных данных и данных, собранных ООО «Развитие». В качестве подосновы использованы представленные топографическая съёмка и ортофотопланы.

Проектная документация выполнена в соответствии с требованиями задания на проектирование, Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Земельного Кодекса Российской Федерации, законов и иных нормативно-правовых актов Российской Федерации и Смоленской области.

Разработчиком проектной документации Генеральный план муниципального образования Хиславичского городского поселения Хиславичского района Смоленской области и Правила землепользования и застройки муниципального образования Хиславичского городского поселения Хиславичского района Смоленской области является Общество с ограниченной ответственностью «Развитие». Автор – главный архитектор проекта и директор ООО «Развитие» Романова Светлана Юрьевна. Исключительные права принадлежат ООО «Развитие».

						21 / 2008	ОПЗ		
Изм	Кол.	Лист	№ Д	Подп.	Дата				
ГАП		С. Романова				Общая пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Ю. Романов			П		1	1	
Разработал		Ю. Романов			ООО «Развитие»				
Н. контроль		С. Романова							

Положения о территориальном планировании муниципального образования Хиславичского городского поселения Хиславичского района Смоленской области с учётом корректировки генерального плана п. Хиславичи Смоленской области

1. Цели и задачи территориального планирования

1.1. Основная цель территориального планирования:

Определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений. Создание предпосылок повышения эффективности управления развитием территории за счет подготовки проекта системы решений по стратегии развития территории муниципального образования Хиславичского городского поселения Хиславичского района Смоленской области с учётом территории п. Хиславичи Смоленской области.

При определении перспектив развития и планировки учтены:

- численность населения на прогнозируемый период;
- статус городского поселения и его роль в системе формируемых центров обслуживания;
- исторические факторы (наличие памятников по категориям охраны, статус исторического поселения).

В зависимости от численности населения на прогнозируемый период (5,0 тыс. чел.) муниципальное образование Хиславичское городское поселение Хиславичского района Смоленской области принадлежит к группе «малых городских поселений» в соответствии с таблицей 2 Нормативов градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области».

Типологическая характеристика населенного пункта поселка Хиславичи в соответствии с областным законом от 28 декабря 2004 года N 120-з "Об административно-территориальном устройстве Смоленской области":

- по численности населения – малый;
- по статусу – центр городского поселения;
- роль в системе расселения – административный центр муниципального района.

1.2. Основные задачи территориального планирования:

1. Видение будущего, отнесенного от настоящего на разные сроки. Долгосрочное планирование на 10 и более лет.
2. Планирование социальной, экономической, градостроительной и другой деятельности с учетом ее пространственной локализации.
3. Повышение эффективности использования имеющихся ресурсов с целью достижения первостепенных актуальных результатов.
4. Разработка оптимальной с социальной точки зрения траектории движения к запланированному состоянию городского поселения и его среды.
5. Определить, какие действия можно, а какие нельзя делать сегодня с позиций достижения будущего состояния.

2. Основные положения градостроительной политики

Создание полноценных условий организации труда, быта и отдыха населения как важнейшего направления общественно-экономического развития в значительной мере осуществляется средствами градостроительства на основе:

- концентрации народнохозяйственных средств на ведущих направлениях научно-технического прогресса, стимулирующих комплексную территориальную организацию общественного производства и расселения в масштабах городского поселения, создания локальных территориально-производственных комплексов и хозяйственных узлов местного значения;
- рациональной концентрации общественного производства;
- обеспечения наиболее полного и эффективного использования трудовых ресурсов в городском поселении, закрепления трудовых ресурсов, повышения образовательного и профессионального уровня трудящихся;
- обеспечения городскому и сельскому населению достаточного разнообразия выбора мест приложения труда, форм досуга, общения и массового отдыха с наименьшими затратами времени;
- повышения социально-бытового и социально-культурного комфорта проживания населения с учетом его массовых потребностей и индивидуальных запросов каждого человека;
- сохранения и улучшения окружающей среды.

На основании вышеизложенного можно определить основные положения градостроительной политики.

1. Выявление природных, территориальных, трудовых и экономических ресурсов и возможностей развития и размещения в их пределах промышленного, гражданского, сельскохозяйственного, транспортного и рекреационного строительства.
2. Разработка принципиальных предложений по общему функциональному зонированию территории и взаимоувязанному комплексному подходу к определению возможности размещения объектов.
3. Определение перспектив изменения численности населения и основных направлений формирования системы расселения и реконструкции городского поселения.
4. Определение перспектив развития культурно-бытового обслуживания и массового отдыха населения.
5. Определение перспектив водообеспечения, энергоснабжения, развития транспортных и инженерных коммуникаций.
6. Установление общего направления работ по восстановлению, сохранению и улучшению природных ландшафтов. Размещение крупных зон длительного и кратковременного отдыха. Определение комплекса мероприятий, необходимых для охраны окружающей среды – очистки воздушного и водного бассейнов и ликвидации основных источников санитарных вредностей.
7. Обоснование принятых планировочных решений по зонированию территории.

3. Мероприятия по территориальному планированию и последовательность их выполнения

3.1. Видение будущего, отнесенного от настоящего на разные сроки. Как правило, долгосрочное планирование на 10 и более лет.

Генеральный план - это документ территориального планирования, который определяет перспективное состояние территории и систему долгосрочных решений в соответствии с архитектурно-строительными и градостроительными нормативными документами.

В генеральном плане муниципального образования Хиславичского городского поселения Хиславичского района Смоленской области представлено градостроительное планирование развития территории поселения, основанное на реальных условиях формирования среды жизнедеятельности.

Одно из основных направлений территориального планирования - совершенствование пространственной организации территории, включая дальнейшее развитие опорного пространственного каркаса и функциональное зонирование территории, включая определение зон с приоритетной хозяйственной функцией, влияющих на экономическое развитие городского поселения в целом.

Расхождения между ранее разработанным генеральным планом и новым градостроительным зонированием основаны на территориально-пространственных изменениях, произошедших за последний период времени и выявлении ранее не учтенных и дополнительно появившихся объектов, для которых необходимо установление санитарно-защитных зон. Методическая связь построения карты градостроительного зонирования и схемы перспективного градостроительного развития территории в генеральном плане осуществляется двумя путями.

Во-первых, перспективные и текущие решения по планировочному структурированию территории опираются на единую картину исходной существующей пространственной организации территории.

Во-вторых, в схему градостроительного зонирования переходят, прежде всего, те решения генерального плана, которые совпадают с ближайшими тенденциями развития сообщества и выгодны текущим интересам данного субъекта. В этом случае есть надежда, что собственников можно будет подвигнуть на некоторые конструктивные действия. По этим же причинам иногда возникла необходимость принимать решения, не содержащиеся в генеральном плане, но, по существу, представляющие некоторые «промежуточные» действия по отношению к долгосрочным решениям. И, наконец, часть решений генерального плана, оставаясь справедливой в отдаленной перспективе, переносится в карту градостроительного зонирования только по мере их актуализации, т.е. появления ресурсообеспеченных программ и принятия соответствующих решений местной властью.

Таким образом, разработка карты градостроительного зонирования как части нормативного акта местного самоуправления для целей градостроительного регулирования осуществляется на основе трех взаимосвязанных требований:

- максимально точного отражения документально зафиксированных прав собственников, пользователей на использование принадлежащих им земельных участков и другой недвижимости;
- принятия градостроительных регламентов и зон их действий на основе тенденций развития экономики, сообщества и недвижимости;
- решения учитывают долгосрочные цели развития сообщества и служат механизмом их реализации.

3.1.1. Положения о параметрах планируемого развития функциональных зон.

Функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Территория городского поселения по своему функциональному назначению подразделяется на следующие основные зоны:

- жилые;
- общественно-деловые;
- производственные;
- инженерной и транспортной инфраструктур;
- рекреационного назначения;
- особо охраняемых территорий;
- специального назначения.

Ж - жилые зоны

В состав жилых зон включаются:

Ж1 – зона малоэтажной смешанной жилой застройки:

- застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками;
- застройка одно-, двухквартирными домами усадебного типа с развитой хозяйственной частью;
- застройка многоквартирными домами не выше 3-х этажей с участками при квартирах.

Ж2 - зона малоэтажной смешанной жилой застройки:

- застройка одно-, двухквартирными домами усадебного типа с развитой хозяйственной частью;
- застройка усадебного типа с минимальной хозяйственной частью;
- застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками.

Ж3 - зона смешанной жилой застройки:

- застройка одно-, двухквартирными домами усадебного типа с минимальной хозяйственной частью;
- застройка многоквартирными домами не выше 3-х этажей с участками при квартирах;
- застройка многоквартирными домами 4-х – 5-ти этажными.

Ж4-У – зона малоэтажной смешанной жилой застройки с особыми условиями использования территории:

- существующая застройка.

Существующие жилые дома, расположенные на территориях зон Ж4-У, следует внести в перечень объектов, подлежащих комиссионно-первоочередной оценке соответствия фактического состояния жилых помещений санитарно-эпидемиологическим требованиям, наличию электромагнитных полей, содержанию химических и биологических веществ и другим нормативам. В случае признания жилых помещений непригодными для проживания в соответствии с «Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (Постановление Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47 с изменениями от 10.08.2007 г., Постановление Правительства РФ от 02.08.2007 г. №494) требуется отселение жителей на предназначенные для развития

жилые территории. В соответствии с п. 5.3 САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в границах санитарно-защитной зоны производства, на территории зоны Ж4-У допускается размещать (в том числе реконструкция взамен жилья, а также с учетом проектов санитарно-защитных зон):

-нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, здания административного назначения, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, артезианские скважины для технического водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Параметры жилых зон включают в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для застройки усадебного типа;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

ОД - общественно-деловые зоны

В состав общественно-деловых зон включаются:

ОД1 - зона делового, общественного и коммерческого назначения:

- административно-деловые и хозяйственные учреждения:
 - административно-управленческие учреждения;
 - отделение милиции;
 - опорный пункт охраны порядка;
 - прокуратура;
 - жилищно-эксплуатационные организации;
 - конторы, офисы;
 - отделения, филиалы банка;
 - отделение связи, почта;
- предприятия торговли и общественного питания:
 - торговый центр;
 - магазины продовольственных товаров;
 - магазины непродовольственных товаров;
 - магазин кулинарии;
 - рыночный комплекс розничной торговли;
 - предприятия общественного питания.

ОД2 - зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения:

- учреждения образования:
 - детские дошкольные учреждения;
 - общеобразовательная школа, школа-интернат;
 - внешкольные учреждения (детская школа искусств, спортивные секции и другие);
- учреждения здравоохранения и социального обеспечения:
 - стационары для взрослых;
 - стационары для детей;
 - амбулаторно-поликлиническое учреждение;
 - станция (подстанция) скорой помощи;
 - аптеки;
 - молочная кухня (для детей до 1 года) на базе предприятия по производству молочной продукции;
 - раздаточный пункт молочной кухни встроенный;
 - учреждение социального обслуживания пенсионеров и инвалидов;
- учреждения культуры и искусства:
 - дом культуры, многопрофильный центр;
 - библиотека;
 - краеведческий музей;
 - танцевальный зал, в том числе для проведения тематических мероприятий, лекториев;
- физкультурно-спортивные сооружения:
 - стадион с трибунами, физкультурно-оздоровительный комплекс;
 - плоскостные спортивные сооружения;
 - объединенный спортивный зал (общего пользования и образовательных школ);
 - другие спортивные объекты (тренажерные залы, специализированные секции);
- учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания:
 - предприятия бытового обслуживания;
 - производственное предприятие бытового обслуживания малой мощности централизованного выполнения заказов;
 - мини-прачечная;
 - мини-химчистка;
 - банно-оздоровительный комплекс;
 - гостиница;
 - пожарное депо;
 - общественный туалет;
 - ритуальные услуги.

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

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

Параметры общественно-деловых зон включают в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

II - производственные зоны

В состав производственных зон включаются:

II – зона размещения объектов производственного назначения III-V классов санитарно-эпидемиологической опасности

IIС – пространство для разработки проектов санитарно-защитных зон объектов производственного назначения III-V классов санитарно-эпидемиологической опасности

Параметры производственных зон включают в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

III - зоны инженерной и транспортной инфраструктур

В состав зон инженерной и транспортной инфраструктур включаются:

III1 - зона транспортной инфраструктуры, пространство для разработки проектов санитарно-защитных зон

III2 - зона инженерной инфраструктуры

IIIС - пространство для разработки проектов санитарно-защитных зон инженерной и транспортной инфраструктур

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Р – зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включаются:

Р1 – зона рекреационного назначения:

- скверы;
- спортивные и игровые площадки без трибун;
- водные объекты;
- пляжи;

Р2 – зона рекреационного назначения:

- природные ландшафты, на которых могут быть сенокосы, пастбища;
- земли, занятые многолетними насаждениями;
- формирование территорий, способствующих за счет смены обстановки отдыху жителей поселения и их гостей, в том числе активному отдыху с одновременным удовлетворением потребности населения в выращивании фруктов и овощей – это садово-дачная застройка, огородничество.

ООТ – зоны особо охраняемых территорий

В состав зон особо охраняемых территорий включаются:

ООТ – зона особо охраняемых территорий:

- территория достопримечательных мест регионального и местного (муниципального) значения;
- территория памятников истории и культуры;
- водные объекты.

В состав зон особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки природоохранного назначения, историко-культурного, эстетического, рекреационного, и иного особо ценного значения.

С - зоны специального назначения:

В состав зон специального назначения включаются:

С - зона специального назначения:

- закрытые кладбища;
- кладбище традиционного захоронения площадью менее 10 га;
- санитарно-защитные зоны кладбищ.

Границы зон проводятся по центру магистралей, улиц, проездов (а также иным границам). Несмотря на то, что территории общего пользования (линейные объекты) в этом случае включены «графически» в состав зоны, градостроительные регламенты не действуют для линейных объектов, включенных в состав территориальных зон. Данный вариант трассировки границ не «завязывает» границы зон на красные линии. Это важно в условиях, когда часть населенного пункта и кварталов не имеют красных линий вообще или имеют устаревшие красные линии, установленные по старым проектам детальной планировки. Еще более важно, что процесс межевания земель пока далек от завершения. Идет активное перераспределение участков, их формирование и продажа из государственных или муниципальных земель в частные руки. Границы зон, не зависящие

от красных линий, устойчивы на длительный период времени, несмотря ни на какие трансформации в связи с межеванием земель и изменением их правового статуса.

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Главный компонент градостроительного регламента – виды разрешенного использования земельных участков и другой недвижимости – минимальный регламент, который устанавливается сразу для всех зон населенного пункта на карте градостроительного зонирования. Для всех зон используется одинаковая структура разрешенных видов использования:

- Основные виды использования, разрешенные автоматически, «по праву» (но при условии соблюдения требований технических регламентов безопасности);
- Вспомогательные виды использования, разрешенные при условии, если собственник, застройщик (инвестор) реализовал на своем участке какой-либо из основных видов разрешенного использования.
- Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены собственнику, застройщику (инвестору) на основании решения комиссии по землепользованию и застройке с учетом результатов публичных слушаний.

Второй важнейший компонент градостроительного регламента – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации предельные параметры градостроительного регламента могут включать в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- 5) иные показатели.

Пятая строчка списка означает, что в правилах могут появляться другие параметры, если сообщество считает этот показатель существенным. Важно, что любой параметр не может устанавливаться индивидуально для конкретного инвестора или собственника, а вводится местным нормативным актом как общий регламентируемый показатель. При этом фактически он может не устанавливаться сразу или по всем территориальным зонам. Он может появиться в той зоне, где контроль над этим параметром актуален, и не устанавливаться в других территориальных зонах или вводится здесь позже.

Перечисленные в статье закона четыре показателя предельных параметров также могут не устанавливаться в правилах вообще или вводится поочередно по мере их разработки.

В данном случае параметры не устанавливаются для зон:

- инженерной и транспортной инфраструктур;

- рекреационного назначения;
- особо охраняемых территорий;
- специального назначения.

Особенности установления предельных параметров разрешенного использования заключаются в следующем.

Во-первых, регламентироваться по параметрам может далеко не всякая застройка и, соответственно – не все разрешенные виды использования недвижимости. В существующей сложившейся многофункциональной застройке установить регламент по предельным параметрам просто невозможно. Каждый второй собственник и инвестор будут не соответствовать установленному регламенту из-за слишком высокого разнообразия среды. Поэтому предельные параметры разрешенного использования устанавливаются в зонах однотипной застройки, где регулирование предельных параметров играет существенную социальную функцию. Установленный предельный параметр – минимальный разрешенный размер земельного участка - вводит в скрытом виде ценз на проживание по доходам, поскольку, чем больше участок, тем богаче должен быть потенциальный покупатель и тем меньше людей в состоянии его купить. Для таких однородных районов (территориальных зон) параметры разрешенного использования вводятся путем несложной аналитической работы: расчетов по строительным нормам и правилам и анализа действующих тенденций на рынке недвижимости для данного населенного пункта.

Дополнительные ограничения использования (деятельности) земельных участков, установлены с позиций охраны природной и историко-культурной среды, обеспечения безопасности жизни и здоровья людей и «привязаны» к зонам с особыми условиями использования территорий, обозначаемым на картах ограничений по экологическим условиям и по условиям охраны памятников истории и культуры. Эти ограничения органами местного самоуправления самопроизвольно не утверждаются, а отображаются на картах градостроительного зонирования как результат решений, принятых в строгом соответствии с законодательством Российской Федерации (в соответствии с классификацией производственных объектов и санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия и т.д.).

Градостроительные регламенты, установленные правилами землепользования и застройки для каждой из территориальных зон, «приписаны» конкретно к земельному участку и распространяются на все расположенные в этой зоне земельные участки и иные объекты недвижимости.

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяются на:

- территории памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- территории общего пользования;
- участки линейных объектов.

В отношении последней группы, - транспортных и инженерно-технических коммуникаций (автомобильные магистрали, улицы, дороги, проезды, иные линейные объекты), в градостроительном зонировании действуют два важных положения:

- их использование в границах отвода транспортных и инженерно-технических коммуникаций определяется не градостроительным регламентом, а их целевым

назначением в соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами и нормативно-техническими документами;

- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования для отдельных земельных участках (электро-, водо-, газообеспечение, канализация, телефонизация и т.д.) считаются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

Кроме того, градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

3.2. Планирование социальной, экономической, градостроительной и другой деятельности с учетом ее пространственной локализации.

Планирование территориальной единицы применительно к населенному пункту поселка Хиславичи рассматривается как планирование развития местного сообщества, его окружения и его деятельности с учетом его статуса как центра городского поселения и его роли в системе расселения как административного центра муниципального района.

Определены местоположения экономических субъектов в структуре населенных пунктов как составляющие поселения и района, влияющие на экономические показатели и социальное благополучие.

Развитие общества сопровождается непрерывным повышением духовных и материальных потребностей граждан, заметен рост социальной и пространственно-временной мобильности людей, проявляющейся как потребность широкого выбора всех видов деятельности. Следствием этого и важнейшим направлением является наряду с формированием жилой среды создание богатой по содержанию системы общественного центра, сомасштабной населенному пункту и системе расселения в городском поселении в целом. Понятие «центр» в данном случае обозначает не территориальную середину, а место общественного притяжения. При этом должно быть выполнено основное требование – обеспечение состава учреждений, предоставляющих полноценно различные виды и формы культурно-просветительных занятий и общественных услуг, а также хорошую доступность этих учреждений для населения. С точки зрения эффективного функционирования центра следует совместить направления его развития с главными коммуникациями, привлечь в центр активные контингенты населения, особенно молодежь. Возможность частого посещения культурно-просветительных мероприятий, в том числе выставок и лекториев, а также спортивных комплексов и парков окажет самое благоприятное влияние на воспитание молодых людей. Эта мера поможет постепенно улучшить демографическую ситуацию в старых и новых районах застройки и, в результате, достичь оптимальных социально-демографических показателей в поселении в целом. Конечный результат решения задачи развития общественного центра направлен на усиление его роли в жизни жителей соседних населенных пунктов и всего Хиславичского района в целом.

Интенсификация жилой функции и повышение уровня комфорта в жилой застройке – другая важнейшая социальная задача. Желательно, чтобы максимально большее число граждан жили вблизи от общественного центра, мест приложения труда и учреждений культуры. Развитие жилой функции гарантирует также наполненность центра людьми и оживленность его не только в дневное, но и в вечернее время. С другой стороны, развитие необходимого социального и культурно-бытового обслуживания позволит создать

рабочие места вблизи мест проживания. Иными словами, важнейшим направлением преобразования среды является повышение комфорта быта и расширение возможностей реализации многообразных запросов населения с учетом характера поведения, их пространственно - планировочной локализации и тенденций освоения ими территории общественного центра. Таким образом, предполагается снизить тенденцию снижения численности населения за счет заинтересованности молодого поколения в проживании на территории поселения, что, в свою очередь, должно способствовать повышению рождаемости. Прогнозируемый рост демографии – 15 %. Расчетная численность муниципального образования Хиславичского городского поселения Хиславичского района Смоленской области населения к 2025 году – 5,0 тыс. чел.

Организация мест сбора и транспортировки отходов с территории поселения.

На территории поселения сбор отходов должен осуществляться в соответствии с разделом 3.4.4 «Санитарная очистка» Нормативов градостроительного проектирования Смоленской области. Транспортировка отходов осуществляется на оборудованную свалку, расположенную в 750 м юго-восточнее деревни Подлужье Печерского сельского поселения Хиславичского района Смоленской области. Площадь территории свалки составляет 20000 кв.м, что позволяет производить обезвреживание мусора методом полевого компостирования, вывозимого как с существующих, так и с планируемых объектов капитального строительства Хиславичского городского поселения Хиславичского района Смоленской области.

3.2.1. Положения о характеристиках развития систем социального обслуживания, необходимых для развития территории.

В населенном пункте поселке Хиславичи формируется межселенная общественно-деловая зона, являющаяся одновременно центром городского поселения и административным центром муниципального района.

Кроме того, в населенных пунктах формируется жилая застройка, дополняемая объектами повседневного обслуживания в радиусе доступности.

К учреждениям и предприятиям социальной инфраструктуры относятся учреждения образования, здравоохранения, социального обеспечения, спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения, учреждения культуры и искусства, предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания, организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи, научные и административные организации и другие (далее - учреждения и предприятия обслуживания). Учреждения и предприятия обслуживания всех видов и форм собственности размещаются с учетом градостроительной ситуации, планировочной структуры поселения, деления на населенные пункты в целях создания единой системы обслуживания.

Состав, количество, вместимость, размеры земельных участков учреждений и предприятий социального и культурно-бытового обслуживания удовлетворяют потребности различных социальных групп населения. При этом необходимо уделить дополнительное внимание лицам с ограниченными физическими возможностями с целью удовлетворения потребности обслуживания, как на дому, так и самостоятельного посещения предприятий и учреждений различной направленности:

- организация заказов и доставки лекарственных препаратов и товаров первой необходимости;
- организация приема граждан с ограниченными физическими возможностями на первых этажах учреждений и предприятий управления, обслуживания;

- устройство пандусов, входов в соответствии с нормативами для маломобильных групп населения в зданиях общественного назначения давнего года постройки в случае не соответствия современным нормативным требованиям.

Нормы градостроительного проектирования позволяют размещать объекты, указанные в нормативах градостроительного проектирования Смоленской области "Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области" по расчету или по заданию на проектирование в зависимости от конкретного объекта. При определении количества, состава и вместимости учреждений и предприятий обслуживания в населенном пункте следует дополнительно учитывать приезжающее население.

При формировании системы обслуживания предусматриваются уровни обеспеченности учреждениями и объектами, в том числе повседневного, периодического и эпизодического обслуживания:

- повседневного обслуживания - учреждения и предприятия, посещаемые населением не реже одного раза в неделю, или те, которые должны быть расположены в непосредственной близости к местам проживания и работы населения;
- периодического обслуживания - учреждения и предприятия, посещаемые населением не реже одного раза в месяц;
- эпизодического обслуживания - учреждения и предприятия, посещаемые населением не реже одного раза в месяц.

Перечень объектов по видам обслуживания применительно к уровням обеспеченности выбран в соответствии с принадлежностью Хиславичского городского поселения по численности населения к малым городским поселениям и принадлежностью поселка Хиславичи к административному центру муниципального района:

- предприятия торговли и общественного питания;
- учреждения образования;
- учреждения здравоохранения и социального обеспечения;
- учреждения культуры и искусства;
- физкультурно-спортивные сооружения;
- учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания.

Данные объекты являются неотъемлемой составляющей общественно-деловой зоны, частично могут быть размещены в жилой зоне.

Обеспечение жителей услугами первой необходимости:

- необходимо строительство аптеки в районе новой жилой застройки по ул. Берестнева (по заданию на проектирование с площадью земельного участка 0,25 га на объект или встроенная).

Размещение учреждений более высокого уровня обслуживания, в том числе периодического, определено в поселке Хиславичи как в центре муниципального района - основном центре концентрации учреждений и предприятий периодического обслуживания:

- строительство физкультурно-оздоровительного комплекса по пер. Пушкина д. 17 на земельном участке площадью 1217,8 кв.м.(в районе существующего стадиона);
- строительство многопрофильного центра в общественно-деловой зоне, расположенной южнее района новой жилой застройки по ул. Берестнева (включая помещения для досуга и любительской деятельности, а также физкультурно-оздоровительных занятий населения разных возрастных групп по заданию на проектирование).

Необходим капитальный ремонт в пгт. Хиславичи:

- здания детской школы искусств по ул. Советская, д. 32;
- здания редакции «Хиславичские Известия» по ул. Красная Площадь, д. 8.

Необходима реконструкция в пгт. Хиславичи:

- кинотеатра «Колос» по ул. Пролетарская, д. 2;
- дома культуры по ул. Пушкина, д. 15.

3.2.2. Положения о характеристиках развития систем транспортного обслуживания, необходимых для развития территории.

Сооружения и коммуникации транспортной инфраструктуры могут располагаться в составе всех территориальных зон.

В состав транспортных инфраструктур, расположенных на производственных территориях, входят объекты, сооружения и коммуникаций автомобильного транспорта; а зоны, в которых расположены вышеуказанные объекты, служат также для установления санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, зон земель специального охранного назначения, зон ограничения застройки для таких объектов в соответствии с требованиями существующих нормативов.

В целях устойчивого развития Хиславичского городского поселения, как неотъемлемой составляющей Хиславичского района и Смоленской области, для решения транспортных проблем предлагается сохранение значимости объектов транспортной инфраструктуры внешних связей с выделением их в самостоятельную зону для обеспечения высокого уровня сервисного обслуживания автомобилистов.

Хиславичское городское поселение имеет внешние транспортные связи следующих направлений:

- Черепово, Починок, Смоленск в северо-восточном направлении;
- Монастырщина в северо-западном направлении;
- Печерская Буда в Восточном направлении;
- Корзово в западном направлении;
- Мстиславль, Могилев (Беларусь) в юго-западном направлении;
- Шумячи, Городище в двух южных направлениях.

Все существующие внешние связи генеральным планом сохранены.

Улично-дорожная сеть поселения обеспечивает удобные быстрые и безопасные связи со всеми функциональными зонами, другими населенными пунктами, поселениями, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети. При этом учитываются существующие индивидуальные природные особенности территории, влияющие на ограничение в формировании транспортных связей между населенными пунктами в районе в целом.

Так, при исследовании Хиславичского городского поселения выявлено наличие сложного рельефа со значительными перепадами высотных отметок земли, оврагами. Также довольно извилистое русло реки Сож с южной и юго-восточной окраины поселка Хиславичи. Все это усложняет транзитную пространственно-транспортную связь между населенными пунктами в данном направлении, минуя поселок Хиславичи.

Планируемый транспортный каркас дает возможность удобного пользования объектами общественного и производственного назначения других населенных пунктов как в единой районной территориальной единице. Улично-дорожная сеть входит в состав всех территориальных зон и представляет собой часть территории, ограниченную красными линиями и предназначенную для движения транспортных средств и пешеходов, прокладки инженерных коммуникаций, размещения зеленых насаждений и шумозащитных устройств, установки технических средств информации и организации движения.

Улично-дорожная сеть запроектирована в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки, а также с учетом связи между территориями, расположенными по разные стороны водного объекта реки Сож. В составе улично-дорожной сети выделены улицы и дороги межселенного и местного значения. Улицы поселка Хиславичи Зверева, Ленина, Октябрьская, Советская, Урицкого, Красная Площадь и в южном направлении от Красной Площади дорога с раздвоением в сторону Городище и Шумячи генеральным

планом определены как магистральные улицы, так как по ним осуществляются основные транспортные связи как внутренние, так и внешние. Для обеспечения круглогодичной удобной внутренней и внешней связи Хиславичского городского поселения дорожное полотно, не соответствующее нормативным требованиям, подлежит ремонту или реконструкции в зависимости от конкретного случая.

Подлежат реконструкции с устройством асфальтобетонного покрытия проезжей части и устройством тротуаров для пешеходного движения:

- ул. Толстого;
- ул. Пролетарская;
- ул. Октябрьская;
- ул. Урицкого;
- ул. Кудрявицкого;
- пер. Пушкина;
- ул. Советская (от пер. Пушкина в южном направлении);
- ул. Зверева;
- ул. Шилкина.

Запроектированы новые транспортные и пешеходные связи:

- дорога общего назначения с южной стороны населенных пунктов Фролово и Кирпичный Завод;
- дорога в производственной зоне, огибает с южной и восточной сторон территории бывшего льнозавода;
- жилые улицы поселка Хиславичи в районах нового строительства, проезжая часть на всем протяжении улицы Запольной, на недостающей части улицы Заречной;
- проезды, переулки на восточном продолжении улицы Заречной, между улицами Запольной и Мира, между улицами Запольной и Новобазарной, от улицы Парковой на юго-восток до магистральной улицы, между 2-м переулком Урицкого и улицей Толстого (с целью ликвидации тупика), на недостающей части 2-го Новобазарного переулка, между улицей Дорожной и переулком Кооперативным;
- пешеходные дорожки в местах, где невозможен проезд транспортного средства, но существует возможность сделать более короткой пешеходную связь между жилыми улицами, переулками и магистральными улицами.

Последующие за генеральным планом и правилами землепользования и застройки планировочные и технические решения при проектировании улиц и дорог, пересечений и транспортных узлов должны обеспечивать безопасность движения транспортных средств и пешеходов, в том числе удобные и безопасные пути движения инвалидов, пользующихся колясками. Конструкция дорожного покрытия должна обеспечивать установленную скорость движения транспорта в соответствии с категорией дороги. В местах массового посещения необходимо предусмотреть пространственное разделение потоков пешеходов и транспорта.

Основные расчетные параметры уличной сети городского поселения.

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
1	2	3	4	5
Магистральные дороги регулируемого движения	80	3,50	2 – 6**	-
Магистральные улицы общегородского значения пешеходно-транспортные	50	4,00	2	3,0
Улицы и дороги местного значения:				
улицы в жилой застройке	40	3,00	2 – 3*	1,5
улицы и дороги в производственной зоне	50	3,50	2	1,5
парковые дороги	40	3,00	2	
Проезды:				
основные	40	2,75	2	1,0
второстепенные	30	3,50	1	0,75
Пешеходные улицы:				
основные	-	1,0	по расчету	по проекту
второстепенные	-	0,75	то же	по проекту
Велосипедные дорожки	20	1,50	1 - 2	-

* - с учетом использования одной полосы для стоянок легковых автомобилей.

** - с учетом перспективного строительства внутриобластной кольцевой дороги, проходящей через Хиславичское городское поселение в соответствии со схемой территориального планирования Смоленской области.

Обновленная структура транспортных связей в сочетании с организацией движения почасового курсирования межселенного транспорта создаст условия, при которых затраты времени на передвижение (пешеходное или с использованием транспорта) от мест проживания до производственных объектов в пределах городского поселения не должны превышать нормативное время.

Ширину и поперечный профиль новых улиц в пределах красных линий, уровень их благоустройства следует определять в зависимости от прогнозируемых потоков движения, условий прокладки инженерных коммуникаций, типа, этажности и общего архитектурно-планировочного решения застройки, но не менее 15 - 25 м.

Внешний автомобильный транспорт определен как комплексная система взаимосвязи других поселений с улично-дорожной сетью Хиславичского городского поселения, которая обеспечивает высокий уровень комфорта перевозки пассажиров, безопасность, экономичность строительства и эксплуатации транспортных сооружений и коммуникаций, а также рациональность местных и транзитных перевозок.

Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта следует принимать не более 500 м. В районах индивидуальной усадебной застройки дальность пешеходных подходов к ближайшей остановке общественного транспорта может быть увеличена до 800 м. Павильон ожидания может быть закрытого типа или открытого (в виде навеса). Размер павильона определяют с

учетом количества одновременно находящихся в час "пик" на остановочной площадке пассажиров из расчета 4 чел./м². Ближайшая грань павильона должна быть расположена не ближе 3 м от кромки остановочной площадки.

3.2.3. Положения о характеристиках развития инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Развитие инженерной инфраструктуры, её надёжная и эффективная работа являются непременным условием устойчивого развития населенного пункта, привлекательности территории для инвестиций.

Основными стратегическими принципами развития инженерных систем являются:

- 100 % обеспечение населения водоснабжением питьевого качества;
- 100 % очистка сточных вод до нормативных требований;
- надёжное и полное обеспечение потребителей основными энергоносителями: электроэнергией и газом;
- устойчивое и бесперебойное обеспечение теплоснабжением объектов жилищно-коммунального комплекса;
- создание современной телекоммуникационной и информационной инфраструктуры на базе многофункциональной мультимедийной транспортной сети;
- внедрение прогрессивных современных энергосберегающих технологий и оборудования при развитии и реконструкции объектов ЖКХ.

Основными цели и задачи в развитии инженерной инфраструктуры:

- модернизация (реконструкция) объектов ЖКХ, износ которых составляет более 60 %;
- повышение надёжности и эффективности работы инженерных коммуникаций и сооружений;
- обеспечение экологической безопасности функционирования инженерных систем;
- обеспечение объектов нового строительства всеми видами инженерного оборудования в полном объёме нормативных требований;
- улучшение качества жилищно-коммунальных услуг, предоставляемых потребителям;
- экономия энергоресурсов за счёт внедрения современного оборудования и энергосберегающих технологий;
- привлечение инвестиций в развитие ЖКХ.

Для наиболее полной и объективной оценки состояния объектов ЖКХ и оптимизации эффективности использования инвестиций необходимо проведение тщательной инвентаризации систем инженерного оборудования и подготовки Целевой Программы модернизации объектов ЖКХ, рассчитанной на 5-10 лет.

Теплогазоснабжение.

Системы централизованного теплоснабжения допускается предусматривать от котельных на группу жилых и общественных зданий.

Теплогазоснабжение малоэтажной жилой застройки допускается предусматривать как децентрализованным - от поквартирных генераторов автономного типа, так и централизованным - от существующих или вновь проектируемых котельных (ГРП), с соответствующими инженерными коммуникациями.

Раньше газоснабжение поселения осуществлялось от газгольдеров. В настоящее время

муниципальное образование Хиславичское городское поселение Хиславичского района Смоленской области газифицировано природным газом в полном объеме. Необходимо перевести на газовое топливо котельные, работающие на угле в пгт. Хиславичи:

- котельная угольная на территории МУП ЖРЭП по ул. Советской, д. 116;
- котельная угольная на территории бывшей МСО в районе ул. Ленина, 49;
- котельная угольная на территории Хиславичской средней школы по пер. Школьному, д. 4.

Водоснабжение, канализация.

В Хиславичском городском поселении как перспективной составляющей Хиславичского района Смоленской области следует:

- проектировать централизованные системы водоснабжения;
- предусматривать реконструкцию существующих водозаборных сооружений (водозаборных скважин, шахтных колодцев и др.);
- рассматривать целесообразность устройства для полива приусадебных участков отдельных сезонных водопроводов с использованием местных источников и оросительных систем, не пригодных в качестве источника хозяйственно-питьевого водоснабжения.

Также допускается устраивать автономное водоснабжение - для одно-, двухквартирных домов от шахтных и мелкотрубчатых колодцев, каптажей, родников.

Ввод водопровода в одно-, двухквартирные дома допускается при наличии подключения к централизованной системе канализации или при наличии местной канализации.

Допускается предусматривать для одно-, двухквартирных жилых домов устройство локальных очистных сооружений с расходом стоков не более 3 м³/сутки.

Расход воды на полив приквартирных участков малоэтажной застройки должен приниматься до 10 л/м² в сутки; при этом на водозаборных устройствах следует предусматривать установку счетчиков.

Необходимо провести реконструкцию водопроводных сетей:

- по ул. Советская;
- по ул. Ленина;
- по ул. Толстого;
- по ул. Пролетарская;
- по ул. Октябрьская;
- по ул. Кудрявицкого;
- по ул. Лассальевская.

Необходимо провести реконструкцию очистных сооружений:

- расположенных в районе стадиона пгт. Хиславичи;
- расположенных по ул. Льнозаводской;
- спиртзавода в п. Фролово.

Необходимо строительство сетей канализации на территории пгт. Хиславичи.

Электроснабжение

Мощность трансформаторов трансформаторной подстанции для электроснабжения застройки следует принимать по расчету.

На территории малоэтажной жилой застройки:

- сеть 0,38 кВ следует выполнять воздушными или кабельными линиями по разомкнутой разветвленной схеме или петлевой схеме в разомкнутом режиме с однотрансформаторными подстанциями;
- трассы воздушных и кабельных линий 0,38 кВ должны проходить вне пределов приквартирных участков, быть доступными для подъезда к опорам воздушных линий обслуживающего автотранспорта и позволять беспрепятственно проводить раскопку кабельных линий.

3.3. Повышение эффективности использования имеющихся ресурсов с целью достижения первостепенных актуальных результатов.

Целью в Хиславичском городском поселении становится не только увеличение количества прибывающих людей, желающих жить в среде, максимально приближенной к природной, но и попытка остановить негативную тенденцию отъезда людей в крупные города и другие населенные пункты. Это достижимо путем решения экологических проблем, созданием новых рабочих мест, наполнением бюджета, повышением социального и культурно-бытового обслуживания и находится в тесной взаимосвязи.

Принятые проектные решения предусматривают переход от автономной системы расселения к групповой :

автономная – когда вследствие значительной территориальной удаленности соседних населенных пунктов или слабого развития межселенных транспортных коммуникаций отдельные населенные пункты развиваются изолированно, без устойчивых функциональных связей друг с другом;

групповая – когда между соседними населенными пунктами устанавливаются тесные устойчивые связи в сфере производства, труда, быта и отдыха населения, а масштабы и темпы их дальнейшего развития становятся в значительной степени взаимосвязанными.

При групповой форме расселения на основе кооперирования производственных и трудовых ресурсов отдельных населенных пунктов, а также организации межселенных систем культурно-бытового обслуживания и отдыха населения создаются наиболее благоприятные условия для повышения социально-экономической эффективности решения всех основных задач расселения. В отдельных районах существование и временное сохранение на перспективу автономной формы расселения продиктовано природно-географическими условиями (рельеф, заболоченность и др.), а также уровнем развития транспортной инфраструктуры (редкая сеть дорог, слабое развитие общественного транспорта и др.).

3.4. Разработка оптимальной с социальной точки зрения траектории движения к запланированному состоянию поселения и его среды.

Планирование должно обеспечивать достижение целей в интересах решения проблем различных групп населения, не ухудшать ощущение комфорта одних групп за счет других. При планировании учитывалось состояние прилегающих территорий старой застройки в плане обеспеченности различными инфраструктурами.

Долгосрочное планирование в рыночной экономике осуществляется на основаниях:

- а) любые крупные преобразования и проекты по преимуществу финансируются небольшими порциями за счет множества частных инвестиций или комбинаций из разных источников или за счет специальных финансовых схем долгосрочного кредитования с длительным процессом возврата вложенных средств;
- б) реализация долгосрочных целей идет под регулирующим воздействием местной власти, но каждый субъект, осуществляющий те или иные действия, имеет собственные цели и интересы; в соответствии с этим возможность привлечения разных источников финансирования обусловлена возможностью реализации субъектами их собственных интересов;
- в) сведение различных интересов в долгосрочную программу есть не технический процесс, а политическая деятельность по согласованию целей, возможностей их корректировки, приведению к компромиссам по решению спорных вопросов правовым демократическим путем.

3.5. Определить, какие действия можно, а какие нельзя делать сегодня с позиций достижения будущего состояния.

Документ территориального планирования (генеральный план Хиславичского городского поселения Хиславичского района Смоленской области с учётом территории п. Хиславичи Смоленской области) должен стать основой для отбора, а также результатом отбора полезных действий и недопущения действий, ухудшающих перспективное состояние поселения, усложняющих планы местного самоуправления.

В техническом отношении территориальное планирование призвано решить следующие основные задачи:

- показать основные итоги анализа текущих тенденций в экономике поселения, населенного пункта, состояние рынка недвижимости, особенности региональной и местной нормативно-правовой базы регулирования землепользования и застройки, выявить и ранжировать основные проблемы, стоящие перед местным самоуправлением;
- предложить администрации общие установки на совершенствование системы градостроительного планирования, регулирования землепользования и застройки, раскрыть механизмы воздействия системы градостроительного зонирования на процессы инвестирования в недвижимость в условиях перехода к рыночной системе хозяйствования;
- наметить стратегические направления развития экономики, инфраструктуры, сообщества;
- выявить пространственную структуру ячейки сложившегося муниципального образования и на этой основе представить генерализованную схему градостроительного зонирования;
- определить позиции и решения генерального плана, которые должны быть перенесены в правила землепользования и застройки, и решения, которые пока не должны использоваться в Правилах, не нарушая при этом преемственности реализации всей градостроительной документации.

Генеральный план Хиславичского городского поселения Хиславичского района Смоленской области с учётом территории п. Хиславичи Смоленской области является звеном в технологической последовательности процесса градостроительной деятельности на территории Хиславичского района:

- 1) подготовка и принятие генерального плана развития городского поселения и населенных пунктов;
- 2) подготовка и принятие нормативного правового акта – правил землепользования и застройки;
- 3) применение правил землепользования и застройки, использование градостроительных регламентов в градорегулирующей деятельности;
- 4) планировка территории посредством градостроительной документации с целью формирования земельных участков, согласование, обсуждение, утверждение градостроительной документации;
- 5) предоставление сформированных земельных участков для целей строительства;
- 6) подготовка проектной документации, предоставление разрешений на строительство, осуществление строительства;
- 7) выдача разрешений на ввод построенных, реконструированных объектов в эксплуатацию.

4. Меры по защите территории от опасных природных и техногенных процессов и явлений

Защита территорий от опасных природных и техногенных процессов и явлений представляют собой систему мероприятий, предупреждающую и ликвидирующую отрицательные воздействия и предназначена для защиты населения, материальных и культурных ценностей на территории Хиславичского городского поселения Хиславичского района Смоленской области от опасностей при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

4.1. Инженерная подготовка и защита территории

Общие требования

Инженерная подготовка территории должна обеспечивать возможность градостроительного освоения территорий, подлежащих застройке.

Инженерная подготовка и защита территории проводятся с целью создания благоприятных условий для рационального функционирования застройки, системы инженерной инфраструктуры, сохранности историко-культурных, архитектурно-ландшафтных и водных объектов, а также зеленых массивов.

При разработке в дальнейшем проектов планировки территории Хиславичского городского поселения следует предусматривать при необходимости инженерную защиту от опасных геологических процессов (оползней, обвалов, карста, переработки берегов рек, от подтопления и затопления территорий и других).

При проектировании инженерной защиты следует обеспечивать (предусматривать):

- предотвращение, устранение или снижение до допустимого уровня отрицательного воздействия на защищаемые территории, здания и сооружения действующих и связанных с ними возможных опасных процессов;

- наиболее полное использование местных строительных материалов и природных ресурсов;

- производство работ способами, не приводящими к появлению новых и (или) интенсификации действующих геологических процессов;

- сохранение ландшафтов, исторических объектов и памятников и т.д.;

- надлежащее архитектурное оформление сооружений инженерной защиты;

- сочетание с мероприятиями по охране окружающей среды;

- в необходимых случаях - систематические наблюдения за состоянием защищаемых территорий и объектов и за работой сооружений инженерной защиты в период строительства и эксплуатации (мониторинг).

Сооружения и мероприятия по защите от опасных геологических процессов должны выполняться в соответствии с требованиями СНиП 22-02-2003.

При разработке в дальнейшем проектов планировки территории поселения должно быть предусмотрено максимальное сохранение естественных условий стока поверхностных вод.

На участках действия эрозионных процессов с оврагообразованием следует предусматривать упорядочение поверхностного стока, укрепление ложа оврагов, террасирование и облесение склонов. В отдельных случаях допускается полная или частичная ликвидация оврагов путем их засыпки с прокладкой по ним водосточных и дренажных коллекторов.

Размещение зданий и сооружений, затрудняющих отвод поверхностных вод, не допускается.

Кроме того, территории оврагов могут быть использованы для размещения транспортных сооружений, гаражей, складов и коммунальных объектов в соответствии с зонированием в генеральном плане.

При реабилитации существующих ландшафтов и реки Сож для организации рекреационных зон следует проводить противоэрозионные мероприятия, а также берегоукрепление и формирование пляжей.

Рекультивацию и благоустройство территорий следует разрабатывать с учетом требований ГОСТ 17.5.3.04-83* и ГОСТ 17.5.3.05-84.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории следует назначать исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Противооползневые и противообвальные сооружения и мероприятия

В городском поселении (в большей мере это относится к поселку Хиславичи), на территориях, подверженных оползневому и обвальному процессам, при необходимости и активной эксплуатации территории следует применять следующие мероприятия, направленные на предотвращение и стабилизацию этих процессов:

- изменение рельефа склона в целях повышения его устойчивости;
- регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки территории и устройства системы поверхностного водоотвода;
- предотвращение инфильтрации воды в грунт и эрозионных процессов;
- искусственное понижение уровня подземных вод;
- агролесомелиорация;
- закрепление грунтов (в том числе армированием);
- устройство удерживающих сооружений;
- террасирование склонов;
- прочие мероприятия (регулирование тепловых процессов с помощью теплозащитных устройств и покрытий, защита от вредного влияния процессов промерзания и оттаивания, установление охранных зон и т.д.).

Если применение мероприятий и сооружений активной защиты полностью не исключает возможность образования оползней и обвалов, а также в случае технической невозможности или нецелесообразности активной защиты следует предусматривать мероприятия пассивной защиты (приспособление защищаемых сооружений к обтеканию их оползнем, улавливающие сооружения и устройства, противообвальные галереи и др.).

При проектировании противооползневых и противообвальных сооружений и мероприятий на берегах водоемов и водотоков необходимо дополнительно соблюдать требования к берегозащитным сооружениям.

При выборе защитных мероприятий и сооружений и их комплексов следует учитывать виды возможных деформаций склона (откоса), уровень ответственности защищаемых объектов, их конструктивные и эксплуатационные особенности.

Противокарстовые мероприятия

Противокарстовые мероприятия следует предусматривать при проектировании зданий и сооружений на территориях, в геологическом строении которых присутствуют растворимые горные породы (известняки, доломиты, мел, обломочные грунты с карбонатным цементом, гипсы, ангидриты, каменная соль) и имеются карстовые

проявления на поверхности (воронки, котловины, карстово-эрозионные овраги и др.) и (или) в глубине грунтового массива (разуплотнения грунтов, полости, пещеры и др.).

Для инженерной защиты зданий и сооружений от карста применяют следующие мероприятия или их сочетания:

- планировочные;
- водозащитные и противодиффузионные;
- геотехнические (укрепление оснований);
- конструктивные (отдельно или в комплексе с геотехническими);
- технологические;
- эксплуатационные (мониторинг состояния грунтов, деформаций зданий и сооружений).

Противокарстовые мероприятия должны:

- предотвращать активизацию, а при необходимости и снижать активность карстовых и карстово-суффозионных процессов;
- исключать или уменьшать в необходимой степени карстовые и карстово-суффозионные деформации грунтовых толщ;
- предотвращать повышенную фильтрацию и прорывы воды из карстовых полостей в подземные помещения;
- обеспечивать возможность нормальной эксплуатации территорий, зданий, сооружений, подземных помещений при допущенных карстовых проявлениях.

Противокарстовые мероприятия следует выбирать в зависимости от характера выявленных и прогнозируемых карстовых проявлений, вида карстующихся пород, условий их залегания и требований, определяемых особенностями проектируемой защиты и защищаемых территорий и сооружений.

Планировочные мероприятия должны обеспечивать рациональное использование закарстованных территорий и оптимизацию затрат на противокарстовую защиту. Они должны учитывать перспективу развития территории и влияние противокарстовой защиты на условия развития карста.

В состав планировочных мероприятий входят:

- специальная компоновка функциональных зон, трассировка магистральных улиц и сетей при разработке планировочной структуры с максимально возможным обходом карстоопасных участков и размещением на них зеленых насаждений;
- разработка инженерной защиты территорий от техногенного влияния строительства на развитие карста.

Водозащитные и противодиффузионные противокарстовые мероприятия обеспечивают предотвращение опасной активизации карста и связанных с ним суффозионных и провальных явлений под влиянием техногенных изменений гидрогеологических условий в период строительства и эксплуатации зданий и сооружений.

Основным принципом проектирования водозащитных мероприятий является максимальное сокращение инфильтрации поверхностных, промышленных и хозяйственно-бытовых вод в грунт.

Не рекомендуется допускать: усиления инфильтрации воды в грунт (в особенности агрессивной), повышения уровней подземных вод (в особенности в сочетании со снижением уровней нижезалегających водоносных горизонтов), резких колебаний уровней и увеличения скоростей движения вод трещинно-карстового и вышезалегających водоносных горизонтов, а также других техногенных изменений гидрогеологических условий, которые могут привести к активизации карста.

Водозащитные мероприятия

К водозащитным мероприятиям относятся:

- тщательная вертикальная планировка земной поверхности и устройство надежной дождевой канализации с отводом вод за пределы застраиваемых участков;
- мероприятия по борьбе с утечками промышленных и хозяйственно-бытовых вод, в особенности агрессивных;
- недопущение скопления поверхностных вод в котлованах и на площадках в период строительства, строгий контроль качества работ по гидроизоляции, укладке водонесущих коммуникаций и продуктопроводов, засыпке пазух котлованов.

Следует ограничивать распространение влияния подземных водозаборов и других водопонизительных и подпорных гидротехнических сооружений и установок на застроенные и застраиваемые территории.

При проектировании систем водоснабжения и канализации, дренажей, водоотлива из котлованов и др. должны учитываться гидрологические и гидрогеологические особенности карста. При необходимости применяют противofильтрационные завесы и экраны, регулирование режима работы гидротехнических сооружений и установок и т.д.

Берегозащитные сооружения и мероприятия

Для инженерной защиты берегов рек, озер используют сооружения и мероприятия, приведенные в таблице.

Таблица

Вид сооружения и мероприятия	Назначение сооружения и мероприятия и условия их применения
1	2
Пляжеудерживающие	
Поперечные (молы, шпоры (гравитационные, свайные и др.))	на водохранилищах, реках при создании и закреплении естественных и искусственных пляжей
Специальные	
Регулирующие: сооружения, имитирующие природные формы рельефа	на водохранилищах для регулирования береговых процессов
перебазирование запаса наносов (переброска вдоль побережья, использование подводных карьеров и т.д.)	на водохранилищах для регулирования баланса наносов
Струенаправляющие: струенаправляющие дамбы из каменной наброски	на реках для защиты берегов рек и отклонения оси потока от размывания берега
Струенаправляющие дамбы из грунта	на реках с невысокими скоростями течения для отклонения оси потока
Струенаправляющие массивные шпоры или полузапруды	то же

Склоноукрепляющие (искусственное закрепление грунта откосов)	на водохранилищах, реках, откосах земляных сооружений при высоте волн до 0,5 м
--	--

Выбор вида берегозащитных сооружений и мероприятий или их комплекса следует производить в зависимости от назначения и режима использования защищаемого участка берега с учетом в необходимых случаях требований лесосплава, водопользования.

Сооружения и мероприятия для защиты от подтопления

При необходимости инженерной защиты от подтопления следует предусматривать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение подтопления территорий и отдельных объектов в зависимости от требований строительства, функционального использования и особенностей эксплуатации, охраны окружающей среды и/или устранения отрицательных воздействий подтопления.

Защита от подтопления должна включать в себя:

- локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом;
- водоотведение;
- утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод;
- систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

Локальная система инженерной защиты, направленная на защиту отдельных зданий и сооружений, включает в себя дренажи, противодиффузионные завесы и экраны.

Территориальная система, обеспечивающая общую защиту застроенной территории (участка), включает в себя перехватывающие дренажи, противодиффузионные завесы, вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования, дождевую канализацию и регулирование режима водных объектов.

На территории городского поселения с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует предусматривать понижение уровня грунтовых вод в зоне капитальной застройки путем устройства закрытых дренажей. На территории усадебной застройки и на территориях стадионов, парков и других озелененных территорий общего пользования допускается открытая осушительная сеть.

Указанные мероприятия должны обеспечивать в соответствии со СНиП 2.06.15-85 понижение уровня грунтовых вод на территории: капитальной застройки - не менее 2 м от проектной отметки поверхности: стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений - не менее 1 м.

На участках залегания торфа, подлежащих застройке, наряду с понижением уровня грунтовых вод следует предусматривать пригрузку их поверхности минеральными грунтами, а при соответствующем обосновании допускается выторфовывание. Толщина слоя пригрузки минеральными грунтами устанавливается с учетом последующей осадки торфа и обеспечения необходимого уклона территории для устройства поверхностного стока.

На территориях жилой застройки минимальную толщину слоя минеральных грунтов следует принимать равной 1 м; на проезжих частях улиц толщина слоя минеральных грунтов должна быть установлена в зависимости от интенсивности движения транспорта.

Система инженерной защиты от подтопления является территориально единой, объединяющей все локальные системы отдельных участков и объектов.

Сооружения и мероприятия для защиты от затопления

Территории городского поселения, расположенные на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 и СНиП 33-01-2003.

За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью; один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями; один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

В качестве основных средств инженерной защиты от затопления кроме обвалования, искусственного повышения поверхности территории следует предусматривать руслорегулирующие сооружения и сооружения по регулированию и отводу поверхностного стока, дренажные системы и другие сооружения инженерной защиты.

В состав проекта инженерной защиты территории следует включать организационно-технические мероприятия, предусматривающие пропуск весенних половодий и дождей паводков.

Инженерная защита осваиваемых территорий должна предусматривать образование единой системы территориальных и локальных сооружений и мероприятий.

При устройстве инженерной защиты от затопления следует определять целесообразность и возможность одновременного использования сооружений и систем инженерной защиты в целях улучшения водообеспечения и водоснабжения, эксплуатации промышленных и коммунальных объектов, а также в интересах энергетики, транспорта, сельского, лесного, рыбного и охотничьего хозяйств, мелиорации, рекреации и охраны природы, предусматривая в проектах возможность создания вариантов сооружений инженерной защиты многофункционального назначения.

Мероприятия для защиты от морозного пучения грунтов

Инженерная защита от морозного (криогенного) пучения грунтов необходима для легких малоэтажных зданий и сооружений в городском поселении, линейных сооружений и коммуникаций (трубопроводов, ЛЭП, дорог, линий связи и др.).

Противопучинные мероприятия подразделяют на следующие виды:

- инженерно-мелиоративные (тепломелиорация и гидромелиорация);
- конструктивные;
- физико-химические (засоление, гидрофобизация грунтов и др.);
- комбинированные.

Тепломелиоративные мероприятия предусматривают теплоизоляцию фундамента, прокладку вблизи фундамента по наружному периметру подземных коммуникаций, выделяющих в грунт тепло.

Гидромелиоративные мероприятия предусматривают понижение уровня грунтовых вод, осушение грунтов в пределах сезонно-мерзлого слоя и предохранение грунтов от насыщения поверхности атмосферными и производственными водами, использование открытых и закрытых дренажных систем.

Конструктивные противопучинные мероприятия предусматривают повышение эффективности работы конструкций фундаментов и сооружений в пучиноопасных грунтах и предназначаются для снижения усилий, выпучивающих фундамент, приспособления фундаментов и наземной части сооружения к неравномерным деформациям пучинистых грунтов.

Физико-химические противопучинные мероприятия предусматривают специальную обработку грунта вяжущими и стабилизирующими веществами.

При необходимости следует предусматривать мониторинг для обеспечения надежности и эффективности применяемых мероприятий. Следует проводить наблюдения за влажностью, режимом промерзания грунта, пучением и деформацией сооружений в предзимний период и в конце зимнего периода. Состав и режим наблюдений определяют в зависимости от сложности инженерно-геокриологических условий, типов применяемых фундаментов и потенциальной опасности процессов морозного пучения на осваиваемой территории.

Составил _____ С. Ю. Романова

Обоснование проекта

генерального плана Хиславичского городского поселения Смоленской области с учетом корректировки генерального плана п. Хиславичи

1. Анализ состояния соответствующей территории, проблем и направлений ее комплексного развития

Задача этого этапа – выявление основных недостатков существующей среды и сложностей ее формирования, а также эффективности использования на практике проектных решений и подготовка информации для принятия альтернативных вариантов достижения поставленных целей. Выбор наиболее эффективных приемов преобразования территории проектирования основывается на предпроектных исследованиях, предусматривающих самый широкий сбор информации и разработке методов, позволяющих достоверно раскрыть картину происходящих социальных процессов, также учитываются особенности исторически сложившейся архитектурно-пространственной среды. Математико-статистический анализ, сочетание качественных и количественных показателей, натурные обследования и наблюдения, изучение в историческом и перспективном аспектах градостроительных процессов и историко-культурного достояния, а также изучение факторов, оказывающих негативное воздействие – таков диапазон предпроектных исследований. На территории населенного пункта и за его границами в пределах зон влияния расположены объекты, размеры санитарно-защитных, охранных или водоохраных зон которых и наличие самих объектов необходимо учитывать в процессе проектирования. В список таких объектов входят: производственные объекты, объекты инженерного обеспечения, объекты культурного наследия, автозаправочные станции, очистные сооружения, автодороги, кладбища, лесные массивы, объекты гидрографии и другие.

1.1. Анализ предшествующего развития города

Поселок городского типа Хиславичи образован в 1935 году. Первые упоминания в письменных источниках зафиксированы с 1526 года, когда мстиславльский князь Михаил приписал его к Спасской церкви в Мстиславле. На протяжении почти 300 лет Хиславичи и окрестные земли принадлежали старинному дворянскому роду Салтыковых.

С XVIII века Хиславичи – местечко в составе Мстиславльского уезда Могилевской губернии.

В середине XIX века население составляло 3,40 тыс. чел. (520 дворов). Промышленность была представлена кожевенным, винокуренным и пивоваренным заводами, проходили большие ежегодные ярмарки.

В 1924-1929 г.г. Хиславичская волость входила в состав Рославльского уезда. В 1929 г. образован Хиславичский район, в 1963 г. присоединен к Монастырщенскому району, а в 1965 г. – восстановлен.

Поселок Хиславичи расположен на юго-западе Смоленской области. Удаленность от областного центра (по автодорогам) составляет 77 км. Ближайшая железнодорожная станция – Починок расположена в 25 км.

В состав муниципального образования Хиславичского городского поселения Хиславичского района Смоленской области в соответствии с областным Законом входят:

- пгт. Хиславичи;
- п. Кирпичный Завод;

- п. Фролово.

Площадь территории – 7,16 км².

По данным администрации Хиславичского городского поселения численность населения муниципального образования Хиславичского городского поселения Хиславичского района Смоленской области на 01.01.2009 г. составила 4342 чел., что на 1,3 % меньше аналогичного периода 2008 года. Динамика численности населения на протяжении многих лет имеет отрицательный баланс. Смертность превышает рождаемость.

Муниципальное образование Хиславичское городское поселение Хиславичского района Смоленской области имеет относительно выгодное и привлекательное территориальное расположение, принадлежит к группе «малых городских поселений». Поселок Хиславичи одновременно является центром городского поселения и административным центром муниципального района.

Хиславичское городское поселение Смоленской области граничит с Корзовским сельским поселением, Владимировским сельским поселением, Череповским сельским поселением, Городищенским сельским поселением.

Характеристики климата:

1. Температурный режим:

Среднемесячные температуры, абсолютные max и min t (°C)

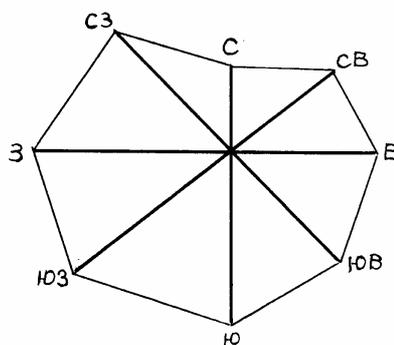
	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Среднемес. t°С	- 8,9	- 8,6	- 4,0	4,0	12,1	15,4	17,7	16,1	10,8	4,7	- 1,4	- 6,4	4,3
max t°С	9,0	8,0	18,0	27,0	32,0	34,0	34,0	35,0	31,0	24,0	13,0	9,0	
min t°С	-41,0	- 39,0	- 31,0	-22,0	- 6,0	- 3,0	4,0	1,0	- 4,0	-22,0	-31,0	- 36,0	

2. Атмосферные осадки:

	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Среднемес. Кол.осадков мм	39	39	40	43	60	72	95	76	59	52	51	44	670

3. Ветровой режим:

Повторяемость ветра (%) и роза ветров



	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
Повторяемость ветра (%)	7,2	10,2	11,7	12,3	14,5	15,1	16,2	12,8
ИТОГО	100 %							

4. Данные гидрологических наблюдений на реке Сож.:

4.1. Среднемесячные расходы воды по многолетним данным м³/сек.

	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Среднемес. расход м ³	5,44	6,18	26,8	84,0	12,0	6,72	7,54	6,80	6,73	8,89	9,46	7,81	15,7

4.2. Годовые расходы воды м³/сек:

минимальный	максимальный	средний
9,27	25,7	15,7

4.3. Характерные уровни воды по многолетним данным (см):

низший	высший	средний
279	562	465

Отметка нуля поста 154,62 м БС.

5. Качественный состав воды реки Сож.

Качественный состав воды реки Сож (пгт. Хиславичи) в 2008 г. сохранился на уровне 2007 г. – 3 класс качества разряда «А» (загрязнённая) на всём участке наблюдения. Превышения ПДК отмечали по 4-5 показателям из 13. Наибольшую долю в оценку степени загрязнённости воды вносят органические вещества, железо, нефтепродукты. Загрязнённость железом классифицируется как характерная среднего уровня. Кратность превышения ПДК составляет 3 при 100% повторяемости. Случаев ВЗ и ЭВЗ не наблюдалось.

6. Радиационные загрязнения:

6.1. Гамма фон находится в пределах естественного фона и составляет 10-15 мкр/час.

6.2. Загрязнение радионуклидами почв района ниже 1 кюри/км².

Территории Хиславичского городского поселения Хиславичского района Смоленской области не входят в экологически проблемный ареал.

Агроклиматические условия:

- климат умеренно-континентальный, отмечается некоторым смягчением и равномерностью увлажнения;
- средняя высота снежного покрова составляет 17-20 см;
- III агроклиматический район;
- количество дней в году с температурой воздуха выше +10°С составляет 138-148;
- дата перехода средней суточной температуры воздуха через +10°С – 2.V;
- сумма температур воздуха за период с устойчивой температурой выше +10°С – 2100.

Природно-экологическая ситуация:

- по экологическому районированию территории входит в III зону – зону ограниченного потенциала;
- природная основа – агроландшафты, луга и другие слабозалесенные территории;
- водораздел реки Сож – крупного притока реки Днепр (протяженность 648 км);
- долина реки не нарушена техногенным воздействием;
- входит в зону, благоприятную для развития сельского хозяйства.

Природно-экологические условия градостроительного развития:

- наличие на территории Хиславичского района одного опасного предприятия;
- оценка геоэкологической стабильности ландшафтов (по данным института геоэкологии РАН) – 80-60 усл. ед/ед площади;
- генетический тип ландшафтов – Смоленско-Московская физико-географическая провинция, водно-ледниковые ложбины стока, Сож-Остерская низменность;
- вблизи особо охраняемой природной территории – Монастырщинского зоологического заказника.

Составляющая планировочной структуры области:

- в соответствии с делением на внутриобластные планировочные районы (Смоленский, Вяземский и Рославльский) входит в Рославльский район;
- расположение на транспортно-планировочной оси 4-го ранга, на внутренней кольцевой дороге;
- 4-го ранга районный центр.

Социально-экономические, расселенческо-демографические условия территориального развития:

- относительно благоприятная зона.

Ресурсно-рекреационный потенциал:

- памятники архитектуры, историко-культурное наследие;
- пойменные леса;
- перспективный для развития эксклюзивного вида туризма и отдыха – тематический (Великая Отечественная Война 1941-1945 гг), места исторических и военных событий.

Режимы средопользования:

- особый режим средопользования на территориях, наиболее ценных в градостроительном отношении – размещение объектов строительства и отвод земельных участков с учетом общегородской планировочной ситуации и размещения территорий общественной значимости на основе проектно-планировочной документации, приоритет муниципальной собственности на землю;
- общий режим нормативной охраны среды обитания – повсеместное соблюдение общеобязательных нормативных правил средопользования (федеральных, областных).

Рельеф:

- рельеф обусловлен положением в пределах Сожско-Деснинской низменности, которая представляет собой волнистую равнину, рассеченную оврагами и руслами рек
- рельеф местности неоднородный, имеются значительные пологие перепады высот и овраги;
- общий уклон поверхности с северо-запада на юго-восток, уклоны 0,5-1,0 %, в пределах террас 10-20 % и более;
- территория представляет собой живописную местность естественного происхождения;
- извилистое естественное русло реки Сож – притока Днепра – огибает поселок Хиславичи с восточной и южной сторон.

Вышеперечисленные особенности обусловили характер предшествующего развития населенного пункта:

- в основном малоэтажное жилищное строительство (в основном застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками);
- наличие у населения личного подсобного хозяйства;
- наличие широкого перечня объектов социального и культурно-бытового назначения;
- наличие производственных объектов, обеспечивающих население продовольственными товарами первой необходимости и, одновременно, рабочими местами.

Основными промышленными предприятиями являются: дорожное ремонтно-строительное управление, производство сыро-молочной продукции, хлебозавод, производство газированной воды, пилорамы, «Агропромхимия», «Техавтосервис», «Агропромтранс», спиртзавод.

Генеральный план, разработанный в 1971 году, не оказал влияние на формирование поселка, который развивался согласно сложившимся внутренним тенденциям.

Генеральный план, разработанный в 1994 году, представляет собой документ, основанный на реальной ситуации с учетом нормативных документов. Реализован частично. В нем было запроектировано расширение территории пгт. Хиславичи. В реальности расширение оказалось неоправданным в связи с отсутствием прироста населения. Также в старом генеральном плане за пределами поселения была запроектирована объездная дорога, позволяющая объединить транспортные связи северного, западного и южного направлений минуя пгт. Хиславичи, подтвержденная в разработанной схеме территориального планирования Смоленской области, поэтому использована при разработке современного генерального плана Хиславичского городского поселения. Объездная дорога частично построена.

В границах муниципального образования Хиславичского городского поселения Хиславичского района Смоленской области находится в государственной собственности Смоленской области:

- земельный участок площадью 884 кв.м СОГУ «Хиславичский комплексный центр социального обслуживания»; местоположение: Хиславичский район, пос. Хиславичи, ул. Пролетарская площадь, д. 5.

1.2. Выявление противоречий функционально-планировочной организации территории, социально-экономической, экологической и других областей жизнедеятельности города

С точки зрения развития территории поселения существуют основные градостроительные противоречия и проблемы.

1. Нерациональные осуществленные проектные решения в прошлом и недостатки в реализации потенциально эффективных проектных решений:

- старые не действующие очистные сооружения, ранее обслуживающие пгт. Хиславичи, расположены за пределами территории Хиславичского городского поселения, поэтому занятые ими земли не могут быть использованы при разработке нового генерального плана.

2. Изменение внешних и внутренних условий, вступивших в противоречие с существующими планировочными решениями:

- введенный в действие градостроительный кодекс существенно изменил содержание генерального плана относительно прежних нормативных документов;
- в связи с введением в действие новой редакции санитарно-эпидемических правил и нормативов применительно к существующей застройке и действующим предприятиям при разработке генерального плана выявлены территории (обозначены в проекте как зоны Ж4-У) с особыми условиями использования, что отражено в положениях о территориальном планировании поселения.

3. Наличие на территории городского поселения кладбищ и захоронений вблизи существующей застройки.
4. В проекте территориального планирования Смоленской области на территориях Хиславичского городского поселения газификация не предусмотрена, тем не менее, были ранее разработаны проекты газопроводов, имеются в наличии действующие газгольдеры. Проектом нового генерального плана предусмотрены ГРП взамен газгольдеров в случае возможности дальнейшего усовершенствования газоснабжения Хиславичского городского поселения.
5. Разрыв уровня комфорта проживания в различных кварталах застройки в части удаленности от объектов первой необходимости ликвидируется новым генеральным планом за счет возможности размещения дополнительно магазинов, аптечных пунктов на территории жилой застройки, организации домашних детских садов.
6. Удаленность жилых зон от объектов общественно-делового направления ликвидируется в новом генеральном плане. Общественно-деловые зоны распределены на новых удаленных от центра территориях (вблизи 4-х этажной застройки в южной части поселения, в районе рынка) и среди существующей застройки (в п. Фролово в районе автодороги направления Починок, в местах существующих объектов общественного назначения).
7. Льнозавод перестал быть действующим предприятием, но на его бывшей территории начинают работать предприятия малого бизнеса. Эта тенденция отражена в новом генеральном плане – территории сохранены как производственные для дальнейшего развития малого бизнеса.
8. Изменение границы городского поселения в старом генеральном плане, которое реально не было осуществлено, не учитывалось при разработке нового генерального плана. Границы поселения и населенных пунктов в новом генеральном плане показаны действующие, без изменений.

Особенности административного и географического положения районного центра определяют развитие его градообразующей базы. В сложившейся экономической ситуации основные предприятия городского поселения имеют предпосылки для относительно стабильной работы. Создаются малые предприятия, и развивается частное предпринимательство на месте нерентабельных и устаревших производственных объектов. Численность населения держится на постоянном уровне.

Вышеизложенное повлияло на планировочные решения, принятые при разработке генерального плана обновленного поселения:

- 1 – совершенствование пространственной организации территории;
- 2 – развитие опорного пространственного каркаса;
- 3 – выбор эффективного варианта расселения;
- 4 – совершенствование социального и культурно-бытового обеспечения.

2. Обоснование вариантов решения задач территориального планирования

1. Видение будущего, отнесенного от настоящего на разные сроки. Долгосрочное планирование на 10 и более лет.

Разработанная планировочная структура развития территории предполагает:

- снятие противоречий между «устаревающей» на отдельных участках городского поселения планировкой и современными жизнедеятельными процессами путем рационального зонирования территорий. При этом учитывается наличие объектов культурного наследия и их минимальные охранные зоны, а также границы территорий с особыми условиями использования: береговой полосы, прибрежной защитной полосы, водоохранной зоны, зоны риска возникновения ЧС природного и техногенного характера и воздействия их последствий, охранные и санитарно-защитные зоны, территории для дальнейшего проектирования санитарно-защитных зон;
- развитие на периферийных территориях в продолжение ранее принятого плана;
- организацию главных планировочных и композиционных связей городского поселения;
- организацию общей планировочной структуры с учетом создания связи вновь формируемых жилых территорий и общественного центра.

2. Планирование социальной, экономической, градостроительной и другой деятельности с учетом ее пространственной локализации.

Предлагаемая схема размещения позволит администрации Хиславичского городского поселения существенно повысить эффективность использования имеющихся ресурсов с целью достижения реальных результатов:

- формирование жилых районов застройки, максимально сближенных с природной средой, сделает городское поселение привлекательным для инвестиционных вложений, и, как следствие, наполнение бюджета администрации Хиславичского городского поселения;
- решение экологических проблем загрязнения вод реки Сож путем выявления недостатков современного состояния существующих застроенных территорий и устранения этих недостатков, а также путем модернизации предприятий, осуществляющих слив сточных вод в русло реки с целью очистки сточных вод до нормативного уровня;
- создание новых рабочих мест и повышение качества жизни за счет увеличения объема недостающего обслуживания, социального обеспечения, торгового обеспечения, транспортного обслуживания, коммунального обслуживания;
- близость расположения учреждений делового, общественного и коммерческого назначения в п. Фролово к путепроводам областного значения (Починок-Хиславичи) позволит привлечь к данным объектам не только бюджет местного населения, но и соседних и других территорий.

3. Повышение эффективности использования имеющихся ресурсов с целью достижения первостепенных актуальных результатов.

Результатами стратегического планирования предусматривается недопущение развития негативных явлений и тенденций, сложившихся в последние годы, а также решение ряда задач:

- нехватка квалифицированных специалистов во всех сферах деятельности;
- повышение уровня товаров и услуг населению;
- безопасность и комфортное проживание людей;
- решение экологических и социальных проблем.

4. Разработка оптимальной с социальной точки зрения траектории движения к запланированному состоянию городского поселения и его среды.

Территориальное планирование на уровне городского поселения имеет свою специфику, которая отличает его от территориального планирования, осуществляемого органами публичной власти вышестоящих уровней Российской Федерации. Специфика состоит в том, что на местном уровне происходит непосредственное разграничение территориальных зон, в пределах которых будут происходить повседневные процессы, затрагивающие и связывающие между собой все зоны – жилые, производственные, рекреационные и прочие. В нашем случае осмысление роли территории Хиславичского городского поселения происходит на основе ее социально-экономического статуса и местоположения, характеризующиеся как выгодно - привлекательными в градостроительном отношении. В модели Хиславичского городского поселения, как части градостроительной системы Хиславичского района, предусматривается в виде генерального плана взаимосвязь района в целом, где присутствуют социальная, экономическая, пространственная и экологическая составляющие.

5. Определить, какие действия можно, а какие нельзя делать сегодня с позиций достижения будущего состояния.

Разработке генерального плана предшествует разработка стратегии социально-экономического развития территории. После того как определены основные направления развития и стратегии, становятся понятными проекции предполагаемых объектов на конкретные территории.

Границы исследования выходят далеко за пределы Хиславичского городского поселения, особое внимание было уделено соседним прилегающим территориям, которые могут влиять и быть в зоне влияния проектируемой территории.

3. Перечень мероприятий по территориальному планированию

3.1. Видение будущего, отнесенного от настоящего на разные сроки. Как правило, долгосрочное планирование на 10 и более лет.

Одним из основных мероприятий по территориальному планированию являются мероприятия по совершенствованию пространственной организации (планировочной структуры) территории Хиславичского городского поселения, включая определение зон с приоритетной хозяйственной функцией.

Основой пространственной организации (планировочной структуры) Хиславичского городского поселения является опорный пространственный каркас, который формируется из следующих элементов: опорной сети внешних и внутренних связей городского поселения, совокупности центра, соединяющих планировочных осей, зон их влияния.

Развитие элементов опорного пространственного каркаса является базовым необходимым условием развития экономики Хиславичского городского поселения.

То, что поселок Хиславичи одновременно является центром городского поселения и административным центром муниципального района, предопределяет дальнейшее развитие населенного пункта. Основное внимание уделено развитию территорий, свободных от санитарно-защитных и охранных зон. При разработке генерального плана охвачена вся территория Хиславичского городского поселения. В стратегии территориального планирования Хиславичского городского поселения заложены принципы по созданию безопасной, благоприятной для жизни, комфортной и эстетически привлекательной жилой среды, обеспечению рационального использования территориальных ресурсов в интересах настоящего и будущих поколений. Территории застройки малоэтажными жилыми домами (в основном индивидуальными) размещены в п. Фролово, п. Кирпичный Завод, а также в пгт. Хиславичи на окраинах и вблизи оврагов, значительных перепадов рельефа, где другая застройка нецелесообразна. Вдоль магистральных улиц Ленина и Советская в жилую застройку включены многоквартирные дома не выше 3-х этажей. Застройка многоквартирными домами 4-х – 5-ти этажными предусмотрена в южной части пгт. Хиславичи, в районе существующей многоквартирной застройки и вблизи производственной зоны. Здесь же, между производственной и жилой зонами запроектированы общественно-деловая зона и зона рекреации. Объекты с услугами первой необходимости размещаются на территории жилой застройки. Остальные объекты социального и культурно-бытового назначения сконцентрированы на территориях общественно-деловых зон (общественных центров), что способствует разделению спальных районов застройки и зон активного времяпрепровождения. Места расположения общественно-деловых зон (общественных центров) вблизи магистральных улиц Советской и Урицкого, вблизи южной производственной зоны, а также в п. Фролово на магистрали Починок-Хиславичи выбраны не случайно. Они являются местами притяжения населения близлежащих территорий как с точки зрения удовлетворения различных интересов, так и предоставления новых рабочих мест. Местоположение общественного центра является открытой саморекламой, как для населения областного центра, так и для случайно проезжающих транзитом. А это, в свою очередь, способствует привлечению внутренних и внешних капиталовложений, инвестиций, пополнению бюджета администрации Хиславичского городского поселения.

3.1.1 Развитие опорного пространственного каркаса и организация территории.

Хиславичское городское поселение расположено на пересечении проектируемой внутриобластной кольцевой автодороги (направление Красный – Монастырщина – Хиславичи – Шумячи и т.д.) и автодороги Хицовка – Мстиславль.

В работе по территориальному планированию Смоленской области предусмотрена реконструкция или строительство дополнительных участков обходов городского поселения Хиславичи, на что уже обращалось внимание в ранее разработанном генеральном плане п. Хиславичи Смоленской области. В существующей ситуации городского поселения прослеживается тенденция стремления к постепенному осуществлению строительства объездных путей. С северной, западной и южной стороны уже есть существующие дороги, способные частично выполнить роль объездных путей. Это, в свою очередь, уже снижает транспортную нагрузку в поселке Хиславичи и не добавляет дополнительных экологических проблем с выхлопными газами от проезжающих транзитом автомобилей. Дальнейшее строительство объездного пути целесообразно, поэтому отражено в генеральном плане.

В работе выделены следующие основные элементы опорного пространственного каркаса;

- 1) природно-ландшафтная направляющая, образуемая руслом реки Сож;
- 2) две широтные планировочные оси, образуемые ул. Советской и ул. Урицкого;
- 3) направления внешних связей, включая объездную дорогу.

Основные элементы опорного пространственного каркаса концентрируют внутри основной социально-экономический, демографический, поселенческий и коммуникационный потенциал Хиславичского городского поселения, способствующий инвестиционной и инновационной деятельности и формирующий зоны экономической активности.

3.1.2 Планируемое зонирование городского поселения.

Функциональное зонирование - обоснованное распределение территории по ее приоритетному назначению и связанными с ним ограничениями по застройке, по использованию для различных видов хозяйственной деятельности и средопользования.

Функциональное зонирование является основой для установления правовых отношений между всеми участниками градостроительной деятельности в вопросах использования и развития объектов недвижимости.

При определении режима использования территории учитываются регламенты, установленные на основании законов и нормативных правовых актов Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, правовых нормативных актов органов местного самоуправления, регулирующих землепользование, природопользование, градостроительную деятельность, пользование недвижимостью, а также СНиПами, СанПинами, Положениями и Правилами об охране режимобразующих объектов, утвержденными в установленном порядке.

На основании анализа современного использования территории и комплексной оценки территории и проектных предложений по пространственной организации территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации определены следующие функциональные зоны на территории Хиславичского городского поселения Смоленской области:

- жилые;
- общественно-деловые;
- производственные;
- инженерной и транспортной инфраструктур;
- рекреационного назначения;
- особо охраняемых территорий;
- специального назначения.

Использование территории зон регламентируется генеральным планом городского поселения, правилами землепользования и застройки городского поселения, проектами планировки территорий.

Использование территории охраны объектов культурного наследия регламентируется генеральным планом и правилами землепользования и застройки городского поселения.

Водоохранные зоны устанавливаются для поддержания водных объектов в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира. Использование территории осуществляется в соответствии с Водным кодексом РФ, правовыми и нормативными актами Российской Федерации и Смоленской области в сфере охраны и использования водных объектов.

3.2 Планирование социальной, экономической, градостроительной и другой деятельности с учетом ее пространственной локализации.

Предполагается на участках объектов общественного назначения размещение предприятий, организаций на коммерческой и некоммерческой основе и служб следующих направлений, в том числе из уже существующих:

в том числе – в зоне делового, общественного и коммерческого назначения:

- административно-деловые и хозяйственные учреждения:
 - административно-управленческие учреждения;
 - отделение милиции;
 - опорный пункт охраны порядка;
 - прокуратура;
 - жилищно-эксплуатационные организации;
 - конторы, офисы;
 - отделения, филиалы банка;
 - отделение связи, почта;
- предприятия торговли и общественного питания:
 - торговый центр;
 - магазины продовольственных товаров;
 - магазины непродовольственных товаров;
 - магазин кулинарии;
 - рыночный комплекс розничной торговли;
 - предприятия общественного питания;

в том числе – в зоне размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения:

- учреждения образования:
 - детские дошкольные учреждения;
 - общеобразовательная школа, школа-интернат;
 - внешкольные учреждения (детская школа искусств, спортивные секции и другие);
- учреждения здравоохранения и социального обеспечения:
 - стационары для взрослых;
 - стационары для детей;
 - амбулаторно-поликлиническое учреждение;
 - станция (подстанция) скорой помощи;
 - аптеки;
 - молочная кухня (для детей до 1 года) на базе предприятия по производству молочной продукции;
 - раздаточный пункт молочной кухни встроенный;

- учреждение социального обслуживания пенсионеров и инвалидов;
- учреждения культуры и искусства:
 - дом культуры, многопрофильный центр;
 - библиотека;
 - краеведческий музей;
 - танцевальный зал, в том числе для проведения тематических мероприятий, лекториев;
- физкультурно-спортивные сооружения:
 - стадион с трибунами, физкультурно-оздоровительный комплекс;
 - плоскостные спортивные сооружения;
 - объединенный спортивный зал (общего пользования и образовательных школ);
 - другие спортивные объекты (тренажерные залы, специализированные секции);
- учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания:
 - предприятия бытового обслуживания;
 - производственное предприятие бытового обслуживания малой мощности централизованного выполнения заказов;
 - мини-прачечная;
 - мини-химчистка;
 - банно-оздоровительный комплекс;
 - гостиница;
 - пожарное депо;
 - общественный туалет;
 - ритуальные услуги.

Создание условий для содействия развития малого предпринимательства, сбыта продукции личных подсобных хозяйств, надомного труда.

Создание «домашних детских садов», организация «школьного досуга» - работа с детьми школьного возраста и молодёжью.

Почасовое курсирование транспорта с целью сообщения населенных пунктов и областного центра с промежуточной остановкой на территории общественного центра.

Обеспечение уличного освещения и установка указателей, схем проезда.

3.3. Повышение эффективности использования имеющихся ресурсов с целью достижения первостепенных актуальных результатов.

Генеральный план разработан таким образом, что не только предусматривает освоение новых территорий для увеличения количества прибывающих людей, желающих жить в среде, максимально приближенной к природной, но, и учитывает запросы местного населения, проживающего на территории Хиславичского городского поселения Смоленской области. Для устранения негативной тенденции отъезда людей в крупные города и другие населенные пункты при проектировании использован ряд приемов:

- при формировании архитектурно - планировочного решения учитывались природные и планировочные особенности территории, а также сложившаяся структура землепользования, в том числе уже отмежеванные участки;
- перечень объектов социального и культурно-бытового назначения определен с учетом того, что поселок Хиславичи одновременно является центром городского поселения и административным центром муниципального района;
- расширение социального и культурно-бытового обслуживания влечет за собой создание новых рабочих мест;
- общественный центр размещен в выгодном для привлечения инвестиций месте, что будет способствовать пополнению бюджета;

- усиление роли производственных зон как территорий для использования малыми предприятиями для производства различной продукции и товаров народного потребления;
- учитывались санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов на основании ранее разработанных проектов, а также требований СанПиН 2..2.1/2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- учитывалось то, что производственные и общественно-деловые зоны – основные территории существующих рабочих мест и создания новых рабочих мест различных форм собственности как для населения Хиславичского городского поселения, так и жителей других населенных пунктов;
- зонирование территории произведено с учетом безопасного влияния на окружающую среду.

3.4. Разработка оптимальной с социальной точки зрения траектории движения к запланированному состоянию населенного пункта и его среды.

То, что поселок Хиславичи одновременно является центром городского поселения и административным центром муниципального района, предопределяет дальнейшее развитие населенного пункта. Обновленные Хиславичи должны предстать в виде живописных жилых групп и разноэтажного общественного центра с сохранением природных массивов и созданием удобного для жизни жилого образования. Это позволяет сформировать разноярусную объемно-пространственную композицию, которая будет восприниматься с основных внешних транспортных направлений. В планировочном и объемно-пространственном решении заложена идея создания поселения-сада, популярного в современном градостроительстве. Предусмотрена двухуровневая организация системы обслуживания населения (учреждения здравоохранения, спорта, образования, культуры, торговли и др.):

- 1- аптеки и магазины с продуктами питания первой необходимости должны быть размещены на территории жилой застройки;
- 2- на территории общественного центра должны быть размещены объекты социального и культурно-бытового назначения, объекты торговли и другие.

Необходимо максимальное сохранение производственных мощностей, в случае необходимости

3.5. Определить, какие действия можно, а какие нельзя делать сегодня с позиций достижения будущего состояния.

На основании разработанной документации на участки, предназначенные для жилищного строительства, объектов производственного и общественного назначения должны быть разработаны проекты планировки территории, учитывающие размещение инженерных сетей и сооружений.

При разработке генерального плана максимально ответственно было уделено внимание изучению и местонахождению на территории городского поселения объектов:

- оказывающих влияние на окружающую среду, для которых необходимы пространства для разработки проектов санитарно-защитных зон;
- культурного наследия;
- водные, для которых необходимо учитывать охранные и другие зоны;
- существующие объекты с особыми условиями использования территории, которые расположены в зоне влияния других объектов (в охранных, санитарно-защитных зонах и другие).

4. Разработка концепции проекта по внесению изменений в генеральный план города с обоснованием вариантов решения задач территориального планирования

Основной отличительной особенностью в разработке нового генерального плана Хиславичского городского поселения Смоленской области является изменение требований в законодательстве РФ к генеральным планам, которые в настоящее время прописаны в градостроительном Кодексе Российской Федерации (от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ с изменениями).

Урбанизированный каркас сформирован на основе планировочно-коммуникационных осей и локальных планировочных образований, примыкающих к этим осям.

- Планировочно-коммуникационные оси создаются вдоль транспортных коридоров (автомобильные дороги).
- Проектом предусматривается сохранение существующих транспортных коридоров. Запроектировано строительство новой дороги общего назначения с южной стороны населенных пунктов Фролово и Кирпичный Завод, а также дороги в производственной зоне, которая огибает с южной и восточной сторон территории бывшего льнозавода. В составе новых автомобильных дорог объездная дорога, она же частично совмещена с внутриобластной кольцевой автодорогой (направление Красный – Монастырщина – Хиславичи – Шумячи и т.д.). С северо-западной и западной сторон городского поселения усовершенствование внешних связей позволит транзитным автомобилям проезжать, минуя Хиславичи. Это, в свою очередь, снижает транспортную нагрузку в поселке Хиславичи и способствует улучшению экологической обстановки. Вдоль планировочно-коммуникационных осей группируются жилые зоны и зоны экономической активности.
- Юго-восточное направление с двумя независимыми выходами к водному объекту благоприятно для развития зон отдыха (с устройством пляжей) на берегу реки Сож:
 - в конце восточного продолжения улицы Заречной;
 - на изгибе русла реки Сож, расположенном в южной части поселения восточнее пересечения магистральной улицы и русла реки Сож.

На основе пространственного взаиморасположения существующих объектов и видения перспективного градостроительного развития, рекреации, местоположения объектов культурного наследия выделяются многофункциональные территориальные зоны.

Главными составляющими перспективной планировочной структуры и зонирования территории Хиславичского городского поселения являются следующие основные элементы.

- Граница городского поселения.
- Границы населенных пунктов, входящих в состав городского поселения:
 - пгт. Хиславичи;
 - п. Кирпичный Завод;
 - п. Фролово.
- Территории урбанизации:
 - земли населенных пунктов существующего и перспективного градостроительного развития;
 - объекты культурного наследия;
 - территории экономической активности и полюса роста;
 - система основных транспортных и инженерных объектов и коммуникаций, укрупненные производственные зоны и резервные территории.

- Территории преимущественно природоохранного назначения:
 - система природно-экологического каркаса территории городского поселения – существующие и проектируемые особо охраняемые природные территории (ООТ) с особым режимом природопользования;
 - туристско-рекреационные территории.
- Территории преимущественно рекреационного назначения.

Территориальные зоны выделяются на основе концентрации главных узлов урбанизированного, природно-экологического и историко-культурного каркасов территории; пространственного расположения и наложения зон экономической активности, рекреации, перспективного градостроительного развития, концентрации объектов истории и культуры с учетом функционального назначения территорий.

Точками отсчета урбанизированных узлов являются Хиславичи, Кирпичный Завод и Фролово. Главная природно-экологическая составляющая – русло и водоохранная зона реки Сож, частично входящие в зону рекреации. В историко-культурный каркас входят объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации и выявленные объекты, расположенные на территории Хиславичского городского поселения и Хиславичского района Смоленской области, в том числе памятники истории, архитектуры и археологии.

Существующие и перспективные территории экономической активности занимают особое место. Это, в основном, производственные и общественно-деловые зоны, которые являются основными местами приложения труда и финансовых потоков. Это территории, обладающие достаточно выраженным потенциалом для дальнейшего экономического развития и, следовательно, они наиболее привлекательны для инвесторов. Главные факторы, определяющие формирование таких зон, – удобное транспортное положение, обеспечивающее внутренние и внешние связи. По этой причине зоны тяготеют к основным планировочным осям и транспортным коридорам.

Выделение «полюсов роста» определяет стратегию развития территорий экономической активности и, соответственно, городского поселения в целом. Их выделение необходимо для обоснованного привлечения инвестиций, упорядочения инвестиционной политики и концентрации средств в наиболее оптимальных местах, которые, в свою очередь, смогли бы соответственно влиять на тяготеющие к ним территории. При этом учитывается притягательность отдельных частей территории городского поселения для размещения новых и развития имеющихся объектов различных хозяйственных отраслей. «Притягательность» включает, помимо транспортно-географического положения, социально-экономический потенциал, характер окружающих природных комплексов и целый ряд других факторов.

Хиславичское городское поселение, включая поселок Хиславичи как центр городского поселения и административный центр муниципального района («центр»), занимает доминирующее положение в районе, обладает наилучшими транспортно-географическими условиями и охватывает большую часть значимых объектов района. В его состав также входят Кирпичный Завод и Фролово.

Северо-западные и западные окраины жилой застройки с объединенными территориями различных производственных объектов – бесспорные лидеры для размещения «полюсов роста» экономического развития. Здесь наилучшие транспортно-географические условия, возможность обеспеченности трудовыми ресурсами, возможность подключения к объектам инженерной инфраструктуры и дальнейшего развития объектов инженерной инфраструктуры. Существующее производство и ремонт транспортного оборудования и машин в необходимых случаях должно быть модернизировано на основе экологических требований. Делается акцент на усиление роли малых предприятий в производственной жизни городского поселения.

В концепции социально-экономического развития городского поселения важная роль

отведена центральным улицам – ул. Советской (как главной) и ул. Урицкого.

Хиславичи – административный и культурный центр Хиславичского городского поселения и Хиславичского района Смоленской области. Здесь многопрофильное производство, образование, медицина, объекты истории. Здесь также расположены памятники истории и культуры, требующие осуществления мероприятий по их охране.

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации и выявленные объекты, расположенные на территории Хиславичского городского поселения Хиславичского района Смоленской области, в том числе:

объекты культурного наследиям – памятники истории народов Российской Федерации:

- 1 - братская могила 49 советских воинов, погибших в в боях с фашистскими захватчиками;
- 2 - братская могила 29 советских воинов, погибших в в боях с фашистскими захватчиками;
- 3 – место, где погибли секретари Хиславичского райкома ВКП (б) Зверев Петр Макарович и Поярков Николай Васильевич;

объекты культурного наследиям – памятники архитектуры:

- 1 – Борисоглебская церковь с интерьером;

объекты культурного наследиям – памятники археологии:

- 1 – городище «Хиславичи»;
- 2 – курганная группа (3 кургана);

выявленные объекты культурного наследиям – памятники археологии:

- 1 – селище п. Хиславичи;
- 2 – курганный могильник д. Фролово;
- 3 – селище д. Фролово.

Генеральным планом определены территории для разработки проектов зон охраны памятников истории и культуры.

Жизнедеятельность городского поселения включает в себя множество различных аспектов, часть которых определена нормативными документами. Отсюда вытекает соответствие или несоответствие определенной градостроительной ситуации конкретному требованию. В основном это касается существующей застройки, попадающей в зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. При территориальном планировании обновленного Хиславичского городского поселения учтены вышеизложенные аспекты.

Режим градостроительной деятельности в санитарно-защитных зонах

Основные требования по организации и режимы использования территорий санитарно-защитных зон определены в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Разрешенные виды использования	Запрещенные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> - Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятия - Здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа - Пожарные депо - Бани - Прачечные - Гаражи - Автозаправочные станции - Станции технического обслуживания автомобилей - Объекты торговли и общественного питания - Площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта - Местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы - Артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды - Канализационные насосные станции - Сооружения оборотного водоснабжения 	<ul style="list-style-type: none"> - Жилые дома - Коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки - Предприятия пищевой промышленности, а также по производству посуды, тары, оборудования и т. д. для пищевой промышленности, склады готовой продукции - Предприятия по производству воды и напитков для питьевых целей - Предприятия по производству лекарственных веществ, средств, форм, склады готовой продукции - Комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды - Спортивные сооружения общего пользования - Детские площадки - Парки - Образовательные учреждения - Лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования

*Регламенты использования территории
зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения*

Наименование зон и поясов	Запрещается	Допускается
I пояс ЗСО	<ul style="list-style-type: none"> - Все виды строительства. - Выпуск любых стоков. - Размещение жилых и хоз.-бытовых зданий. - Проживание людей. - Посадка высокоствольных деревьев. - Применение ядохимикатов и удобрений.. - Загрязнение питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ограждение и охрана. - Озеленение. - Отвод поверхностного стока на очистные сооружения. - Твердое покрытие на дорожках. - Оборудование зданий канализацией с отводом сточных вод на КОС. - Оборудование водопроводных сооружений с учетом предотвращения загрязнения питьевой воды через оголовки и устья

		<p>скважин и т.д.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Оборудование водозаборов аппаратурой для контроля дебита.
<p>II и III пояса</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли. - Размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ. - Размещение кладбищ; скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, выпас скота. - Применение удобрений и ядохимикатов. - Рубка леса главного пользования и реконструкции. 	<ul style="list-style-type: none"> - Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в загрязнении водоносных горизонтов. - Благоустройство территории населенных пунктов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока). - В III поясе при использовании защищенных подземных вод, выполнении спецмероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения: размещение складов ГСМ, ядохимикатов, и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и др. - Рубки ухода и санитарные рубки леса.

5. Обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации

5.1. Обоснование предложений по территориальному планированию.

Мероприятия, предусмотренные генеральным планом, способствуют развитию различных форм общественной жизни, повышению комфорта быта и отдыха населения, использованию всех преимуществ проживания в городском поселении. Изменения, происходящие в функционально-планировочной организации территории проектирования, интенсивное функционирование обслуживающих систем, разница в уровне комфорта проживания в старых и новых районах застройки и другие факторы определяют комплексный характер подхода к процессу проектирования. Выбор наиболее эффективных приемов преобразования населенного пункта основывается на предпроектных исследованиях, предусматривающих самый широкий сбор информации и разработке методов, позволяющих достоверно раскрыть картину происходящих социальных процессов, а также учитываются особенности исторически сложившейся архитектурно-пространственной среды.

При планировании будущего предназначения территории учитываются аспекты социальные, экономические, экологические, а также ресурсные возможности: природные ресурсы, трудовые ресурсы, капиталовложения, технический потенциал, территориальная структура расселения.

В соответствии с предметом договора и учетом расположения Хиславичского городского поселения в окраинной части Смоленской области и Российской Федерации генеральным планом определен облик обновленного городского поселения в основном в сложившейся традиционной малоэтажной архитектуре, частично – в среднеэтажной архитектуре. При этом, учитывая существующий характер застройки и исторически сложившуюся планировочную структуру административного центра городского поселения, на территории жилых зон применен принцип смешанной застройки.

5.2. Этапы реализации предложений по территориальному планированию.

Генеральным планом конкретизированы назначение и местоположение отдельных территорий для дальнейшей разработки проектов планировки территорий в соответствии с зонированием.

Проекты планировки территорий должны выполняться проектными организациями на основании договоров с правообладателями земельных участков.

Освоение территорий, предназначенных под малоэтажное жилищное строительство и под объекты социального и культурно-бытового назначения, должно проводиться параллельно.

6. Перечень основных факторов риска, возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

К основным факторам риска, возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории Хиславичского городского поселения относятся:

- распространения техногенных выбросов;
- возможное аварийное загрязнение от АЭС;
- опасные метеорологическим явления (высоким уровнем воды при половодьях, паводках, затоплением пониженных участков местности);
- территории возможного развития эрозийно-оползневых процессов (овраги, значительные перепады рельефа местности);
- морозное пучение грунтов.

Основные проблемы обусловлены, прежде всего, выбросами в воздушный бассейн и сбросами неочищенных либо недостаточно очищенных сточных вод в реку Сож.

Хиславичское городское поселение по совокупности критериев не отнесено к экологически проблемным ареалам, но с учётом того, что качественный состав воды реки Сож сохранился на уровне 2007 г – 3 класс качества разряда «А» (загрязненная) на всём участке наблюдения, проблемы охраны водных ресурсов в поселении остаются не решенными. Превышения ПДК отмечали по 4-5 показателям из 13. Наибольшую долю в оценке степени загрязнённости воды вносят органические вещества, железо, нефтепродукты.

Со сточными водами сбрасываются в водоемы и на рельеф загрязняющие вещества, в том числе со стоками объектов промышленного комплекса, бытовой канализации, ливневых и талых вод.

С каждым годом ухудшается состояние сетей водопровода и канализации, что является естественным закономерным процессом постепенно «стареющей» системы, требующей периодического обновления. Часть очистных сооружений являются не действующими, недостаточен объем сетей канализации. Отсутствие в большей части населенных пунктов сети сбора поверхностного стока и очистных сооружений ливневого стока приводит к загрязнению поверхностных водоемов. Большинство предприятий поселения также не имеют очистных сооружений ливневых стоков, что дополнительно ухудшает качество воды водных объектов.

В Хиславичском городском поселении стоит проблема загрязнения реки Сож:

- стоками от производственных объектов, в большей мере расположенных в поселке Фролово, так как качественный состав воды реки Сож на территории муниципального образования Хиславичского городского поселения хуже в верховье; состав воды реки Сож хуже выше по течению относительно пгт. Хиславичи, чем ниже пгт. Хиславичи;
- пастбищами, расположенными в водоохраной зоне реки Сож, в том числе на береговой полосе; в силу разных обстоятельств, в том числе и из-за отсутствия средств, навоз не вывозится и накапливается в местах выпаса скота, многие из которых располагаются в прибрежной полосе.

Территории, подверженные риску затопления

К территориям, подверженным риску затопления в случае возникновения опасных техногенных ситуаций, отнесены территории размещения гидротехнических сооружений:

- гидротехническая система водохранилища на реке Лызка в д. Бол. Лызки Хиславичского района расположена западнее Хиславичского городского поселения (населенных пунктов, попадающих в зону затопления гидротехнических сооружений, нет).

Территории, подверженные риску подтопления

К территориям, подверженным риску подтопления, в случае высокого уровня паводковых вод, отнесены следующие территории:

- район реки Сож вдоль южной, юго-западной окраины поселка Хиславичи ниже отметки 160,24.

Существующая застройка в район подтопления не попадает. Отдельные хозяйственные постройки граничат с территорией подтопления при высшем уровне воды реки Сож.

Территории, занятые оврагами и значительными перепадами рельефа местности

Через территорию поселка Хиславичи с северо-востока на юго-запад проходит цепь ветвистых оврагов, одновременно охватывающая его восточные окраины. Юго-восточные и южные окраины, обращенные к руслу реки Сож, имеют значительные уклоны, перемежающиеся оврагами.

Морозное пучение грунтов

Морозному (криогенному) пучению грунтов могут быть подвержены легкие малоэтажные здания и сооружения в городском поселении, линейные сооружения и коммуникации (трубопроводов, ЛЭП, дорог, линий связи и др.).

Территорий, подверженных риску возникновения лесных и торфяных пожаров в границах Хиславичского городского поселения нет

Использование территорий, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, осуществляется в соответствии с режимами средопользования, установленными в генеральном плане городского поселения.

Составил _____ С. Ю. Романова

Общие указания

Чертежи генерального плана выполнены на основании исходных данных, топографического плана, предоставленных заказчиком.

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта марки ГП

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема современного использования территории, ограничений	
3	Схема границ территории объектов культурного наследия ,границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий	
4	Схема с отображением результатов, анализа комплексного развития территории и размещения объектов капитального строительства	
5	Схема границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития зон	
6	Схема планируемого размещения объектов капитального строительства	

Технические решения, принятые в чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных чертежами мероприятий.

ГАП _____ С.Ю. Романова

						21 / 2008	ГП				
						Муниципальное образование Хиславичское городское поселение Хиславичского района Смоленской области					
Изм.	Кол.	Лист	№ Д	Подп.	Дата						
						Генеральный план			Стадия	Лист	Листов
									П	1	6
ГАП		С.Романова				Общие данные			ООО «Развитие»		
ГИП		Ю.Романова									
Разработал		С.Романова									
Нконтроль		С.Романова									

См. чертежи ГП-2, ГП-3, ГП-4, ГП-5, ГП-6.