

ДЕЛОВОЙ ВЕСТНИК

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА САРАПУЛА,

утвержденный Решением Сарапульской городской Думы

19 ноября 2009 года

№ 6-697

1. Общие положения

Генеральный план - документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития муниципального образования. Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий города, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых территорий, к экологическому и санитарному благополучию.

2. Цели территориального планирования

Целью разработки генерального плана МО г. Сарапула является создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Удмуртской Республики.

Проектные решения генеральных планов являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры; территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития города; разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон; определения зон инвестиционного развития.

Устойчивое развитие города предполагает обеспечение существенного прогресса в развитии основных секторов экономики, повышение инвестиционной привлекательности города, повышение уровня жизни и улучшение условий проживания населения, достижение долгосрочной экологической безопасности города и смежных территорий, рациональное использование всех видов ресурсов, внедрение современных методов организации транспортных и инженерных систем, создание благоприятной для жизни городской среды.

3. Основные задачи территориального планирования

Основными задачами генерального плана МО г. Сарапула являются:

* Выявление проблем градостроительного развития территории города на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения;

* Разработка мероприятий по качественному улучшению состояния городской среды - реконструкция и благоустройство всех типов городских территорий;

* Резервирование территорий для жилищного строительства, производства, бизнеса, науки, торговли, управления, туризма, отдыха и других функций;

* Предложения по оптимизации экологической ситуации;

* Мероприятия по охране природного и культурного наследия;

* Мероприятия по развитию системы зеленых насаждений и благоустройству города, развитию транспортной и инженерной инфраструктур.

В генеральном плане определены основные параметры развития города: перспективная численность населения, объемы жилищного строительства и реконструкции жилищного фонда, необходимые для строительства территории, основные направления развития транспортного комплекса и инженерной инфраструктуры.

В проекте выполнена одна из главных задач генерального плана - зонирование городских территорий, с выделением жилых, производственных, общественных, рекреационных зон, территорий для развития многих других функций городского комплекса.

Планировочные решения генерального плана являются основой для разработки проектной документации следующих уровней - проектов планировок отдельных районов и зон города, целевых программ и др.

4. Программа мероприятий по реализации генерального плана в соответствии с определенными задачами

Генеральный план разработан на следующие проектные периоды:

* I этап (первая очередь строительства) - 2015 г.

* II (расчетный срок Генерального плана) - 2025 г.

* III - прогноз на 25-30 лет, перспектива. Этап графически отражается в территориях, резервируемых для перспективного градостроительного развития города за пределами расчетного срока Генерального плана.

5. Градостроительный паспорт города

Основные этапы и особенности формирования градостроительной среды Сарапула

Основание Сарапула как поселения относится к середине XVI века, когда был создан перевалочно-укрепленный пункт для укрепления границ Российской государства и плацдарм для дальнейшего освоения сибирских земель.

В сентябре 1780 г. по указу императрицы Екатерины II было учреждено Вятское наместничество из 13 уездов, в число которых вошел и Сарапульский. С образованием Вятского наместничества бывшей дворовой слободе Сарапулу был присвоен статус города, утверждены план его застройки, а также герб. Город развивался по генеральным планам архитекторов И. Лема, В. Гесте, Ф. Рослякова. В 1797 г., с образованием Вятской губернии, он становится одним из ее уездных городов. Город особенно расширился, вырос и разбогател во второй половине XIX века, когда на Капе открылось и развилось пароходство.

К началу XX века Сарапул являлся городом с развитой функциональной инфраструктурой, вторым по значению городом в Вятской губернии, центром кожевенного производства, имел Викариатство. Главными артериями являлись улицы Большая Покровская, Вятская, Иерусалимская, Вознесенская, Нагорная и Мещанская. Большую роль в жизни города играли Богоявленская и Троицкая улицы.

Рост города после 1917 года происходил с возникновением новых производств, вокруг вновь появившихся промышленных предприятий, строившихся вне сложившейся старой застройки части Сарапула.

До 1924 г. город Сарапул был центром Сарапульского уезда Вятской губернии, с 1924 по 1930 гг. - окружным центром Сарапульского округа Уральской области, с 1930 по 1939 гг. - центром Сарапульского района Кировской области. С 1939 г. он является городом республиканского подчинения и центром Сарапульского района Удмуртии.

В 1930-е гг. в городе были открыты новые промышленные предприятия: швейная фабрика, лескомбинат, шпалозавод; реконструированы и расширены спиртовой и пивоваренный заводы, построены путевые железнодорожные мастерские, железнодорожная станция и пристань соединены железнодорожной веткой.

Город быстро застраивался и после Великой Отечественной войны. Строительство велось в основном на свободных территориях в южной части города типовыми многоэтажными домами.

Из культовых сооружений сохранились действующими Воскресенская церковь на Старцевой горе, церковь Ксении Петербургской в псевдорусском стиле на ул. Горького, 74, в ветхом состоянии находится Покровская церковь и Петропавловская колокольня, Георгиевская церковь.

Из силуэтообразующих зданий сохранились пожарная каланча, водокачка.

В 2004 г. появилось новое доминирующее сооружение на Старцевой горе - храм Памяти в честь св. Николая.

Массовое типовое строительство в 1970-80-е годы осуществлялось в южной и восточной частях

Центрального района, вдоль ул. Азина и ул. Советской, на периферийных территориях.

Определяющее значение для Сарапула имел Генеральный план 1965 г., предусматривавший его дальнейшее развитие в южном и северном направлениях. В 1960-х гг. городская среда стала менять свой облик: принцип периметральной застройки улиц уступает место микрорайонной системе планировки с почти исключительным применением типовых домов, что привело к значительному обезличиванию архитектуры города. Период 1960-1970 гг. характеризуется интенсивным развитием промышленного производства. В этот период формируется новый крупный производственный район - Южный, который определил развитие города в южном направлении.

Таким образом, планировочная структура Сарапула развивалась последовательно в течение всей истории, в соответствии с Генеральными планами. В настоящее время Сарапул - крупный промышленный центр Удмуртской Республики, уступающий только Ижевску. Здесь размещается крупная железнодорожная станция и речной порт. Сарапул связан с основными промышленными центрами республики автомобильными дорогами. Сарапул входит в южный промрайон Удмуртской Республики, а вместе с Ижевском и Воткинском составляет крупное хозяйственно-экономическое ядро республики, единый народно-хозяйственный комплекс, территориально находящийся в треугольнике Ижевск - Пермь - Екатеринбург.

Город является довольно крупным учебным и культурным центром. Численность населения Сарапула на 01.01.2005 г. составляла 100,8 тыс. человек.

Город сохранил старинную застройку, благодаря которой он получил статус исторического города в 1990 г.

На сегодняшний день протяженность города составляет более 12 километров. Если раньше Сарапул был компактным городом, то сейчас появились новые районы и микрорайоны (Южный, Западный, Северный, Элеконд, Привокзальный и другие).

Современное использование территории города

Планировочная структура Сарапула представляет собой линейное планировочное образование. Основу структуры составляет компактная центральная часть города с прямоугольной сеткой улиц. Композиционная природная доминанта - река Кама, вдоль которой раскрывается основная панорама города.

Город делится на 7 жилых районов.

В пределах городской черты часть города с запада и юга имеет леса лесопарковой зоны.

Главными каркасными элементами плана города являются градостроительные узлы и система основных транспортных направлений, система общественных центров в жилых районах города.

Общественно-деловые зоны в настоящее время в целом по городу составляют порядка 262 га. Жилищный фонд Сарапула сосредоточен в территориально-планировочных образованиях - жилых районах. Наиболее крупные участки городских земель заняты жилыми зонами - 716 га (не включая садоводческие участки). Микрорайоны и кварталы многоэтажной жилой застройки занимают территорию 193 га, зоны индивидуальной жилой застройки - 523 га.

В городе продолжает развиваться индивидуальное жилищное строительство, что приводит к увеличению территорий усадебной застройки в плане города.

Основными районами массового индивидуального жилищного строительства являлись: Гудок, Элеконд, Южный.

К рекреационным зонам города относятся территории природного комплекса - парки, скверы, бульвары, леса и лесопарки. Зеленые насаждения общего пользования составляют 37,1 га. Наиболее круп-

ные объекты - парк им. В. И. Ленина, сад им. А. С. Пушкина, Городской парк, Детский парк.

Большие по площади территории занимают садоводческие участки, расположенные во всех районах города, - 375 га. Производственные зоны занимают большие площади - 382 га. Производственные объекты сгруппированы в крупный промышленный узел вдоль железнодорожной линии и локальные зоны, которые располагаются по всей территории города, включая центр и селитебные территории.

Территории специального назначения (в том числе городские кладбища) составляют важную для жизнедеятельности города категорию, в целом занимают около 57 га. Действующее кладбище расположено у западной границы города.

Система планировочных ограничений

К основным зонам регламентированного градостроительного использования территории по природно-ресурсным, санитарно-гигиеническим, экологическим ограничениям относятся следующие:

1. СЗЗ от производственно-коммунальных объектов.

2. СЗЗ и придорожные полосы от железной дороги, автомобильных дорог.

3. Охранные коридоры коммуникаций (трубопроводов, ЛЭП).

4. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

5. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

6. Месторождения полезных ископаемых.

7. Особо охраняемые природные территории, территории природно-рекреационного назначения.

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха в г. Сарапуле в структуре промышленных предприятий являются предприятия коммунального хозяйства (43,9%), машиностроения и металлообработки - 20,9% и пищевой промышленности - около 10%. Показатель улавливания загрязняющих веществ на предприятиях города выше республиканского и составляет около 50%.

По показателю загрязнения атмосферы город Сарапул более благополучен, чем Ижевск и Глазов. Радиационная и электромагнитная обстановка в пределах нормы.

Неблагоприятная обстановка складывается в отношении загрязнения городских водоемов и водотоков, особенно р. Большой Сарапулки и р. Кама, большая часть городских притоков которой, текущих по подземным коллекторным трубам, никак не очищается. Вода р. Камы в районе города относится к III классу загрязнения по семибалльной шкале.

Основными источниками загрязнения сарапульских водоемов являются АО «Сарапульский машинозавод», мясокомбинат, птицефабрика, радиозавод, кожкомбинат, городская канализация. Главными локальными загрязнителями подземных вод Сарапула являются свалки твердых бытовых и промышленных отходов на южной и западной окраинах города.

По данным ТОО Роспотребнадзора по УР в г. Сарапуле, на 30.03.2007 г. ни одно предприятие города не имеет утвержденную СЗЗ. Проекты единых СЗЗ промышленных районов города не разработаны.

Суммарная площадь территорий СЗЗ составляет 21,49 кв. км (25% площади города).

В условиях сложившейся застройки многие жилые дома, лечебные учреждения, детские сады, школы и др. находятся на территориях санитарно-защитных зон.

При анализе фоновых концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе Сарапула можно сказать о достаточно благоприятном состоянии.

На территории города имеются ЛЭП напряжением 110 кВ и 220 кВ, чему соответствует охранный зона в 20 и 25 м.

Водоохранная зона р. Камы согласно Водному кодексу РФ № 74-ФЗ составляет 200 м. В границах

водоохранной зоны р. Камы в пределах городской черты находится территория общей площадью ориентировочно 442 га, что составляет 5% общегородской территории. По нормативным данным, исходя из протяженности водоемов, водоохранные зоны поверхностных водных объектов города составляют:

р. Большая Сарапулка - 100 м.
р. Малая Сарапулка - 200 м.
р. Яромаска - 100 м.
р. Юрманка - 50 м.
р. Черноголовка - 50 м.
р. Акшабариха - 50 м.
остальные водоемы - 50 м.

В соответствии с Постановлением Правительства УР № 377 от 18.12.1995 г. в границах г. Сарапула находятся 8 особо охраняемых природных территорий:

1. Дубрава Ершовская (площадь - 50 га)

2. Старцева гора (3,5 га)

3. Сад им. А. С. Пушкина (2 га)

4. Парк им. В. И. Ленина (12 га)

5. Детский парк (4,1 га)

6. Дача Башенная (3,9 га)

7. Городской парк (7,9 га)

8. Дубовая роща (0,255 га)

Современная ситуация Сарапула характеризуется рядом проблемных вопросов, решение которых позволит улучшить состояние городской среды, качество жизни населения и повысить инвестиционную привлекательность Сарапула.

Экономико-географическое положение и факторы развития города

МО г. Сарапул - второй по значимости город в Удмуртской Республике - расположен на правом холмистом берегу реки Камы при пересечении ее железной дорогой Москва - Екатеринбург, в 60 км от столицы УР города Ижевска. На сегодняшний день Сарапул - исторический город и промышленный центр.

Со всех сторон к городу подходят высокопродуктивные сельскохозяйственные земли, местами чередующиеся с лесами группы Гослесфонда.

Предуралье, где расположен Сарапул, отличается благоприятным климатом и прочими условиями, способствующими развитию сельского хозяйства, тех его отраслей, которые обеспечивают продуктами питания город (молочное животноводство, свиноводство, овощеводство и прочие огородные и полевые культуры).

Самый главный фактор, отразившийся на темпах развития Сарапула, - это транспортные связи. Он имеет удобный выход в Центр России и в Екатеринбург. Сарапул осуществляет такую связь через железнодорожную магистраль.

Река Кама судоходна и представляет водный транспорт в Сарапуле.

От Сарапула и через него проходит несколько автомобильных дорог, связывающих его с остальными районами Удмуртской Республики и внеудмуртскими территориями.

Площадь городских земель в пределах городской черты составляет 8.601 га.

Экономическая база развития города

Основу экономической базы города составляет многоотраслевая промышленность, в которой работает 60% от числа занятых во всех сферах экономики. Ведущую роль играет машиностроение (60% всех работающих в промышленности), пищевая промышленность (31%).

Имеются предприятия легкой промышленности, развито производство строительных материалов. Зарегистрировано 350 малых предприятий и 4 тысячи индивидуальных предпринимателей. Функционирует свыше одной тысячи объектов торговли, общественного питания и сферы бытовых услуг.

Жилищно-коммунальный комплекс включает около сорока муниципальных предприятий.

Благоустройство, озеленение по качеству содержания и занятой площади не соответствует нормативным требованиям.

Сарапул выполняет административные, общественные, финансо-

вые и прочие функции, присущие данному статусу населенного пункта.

В будущем Сарапул будет сохранять свое значение важного промышленного центра Удмуртской Республики. Главная цель развития промышленного сектора экономики города - сохранение и развитие имеющегося производственного потенциала путем его реструктуризации и адаптации к изменившимся условиям хозяйствования.

К сильным сторонам экономического потенциала г. Сарапула относятся:

- * - выгодное транспортно-географическое положение города;
- * - многоотраслевая структура экономики и конкурентный потенциал ряда предприятий;
- * - относительно высокий инвестиционный потенциал и умеренный инвестиционный риск;
- * - емкий потребительский рынок;
- * - активность населения в экономической сфере.

К слабым сторонам относятся:

- * - недостаток бюджетных средств;
- * - неблагоприятная демографическая ситуация, связанная с низкой рождаемостью и высокой смертностью;
- * - дефицит качественного жилья и ограниченный рынок недвижимости;
- * - изношенность городской и инженерной инфраструктуры;
- * - ограниченность инвестицион-

ных и инновационных возможностей предприятий;

* - значительный износ основных фондов предприятий, высокий процент убыточных предприятий, низкий уровень развития малого предпринимательства;

* - ограниченные возможности проведения досуга.

В качестве стратегических ориентиров устойчивого развития г. Сарапула определены следующие:

- * создание безопасной экологической и благоприятной для проживания, труда и отдыха городской среды;
- * сохранение и развитие многофункционального социально-экономического профиля города - дальнейшего формирования Сарапула как исторического, промышленного, транспортного, образовательного и культурного центра Удмуртской Республики, открытости города для инвестиций, кооперации и культурных контактов;
- * выполнение функций промышленного центра - финансово-кредитной деятельности, административных функций, торговли, науки, образования, здравоохранения, комплекса учреждений культуры и спорта, создания условий для размещения российских и международных представительств и проведения значимых мероприятий;
- * стимулирование в Сарапуле инновационных видов деятельности, конкурентоспособных в условиях современной экономики.

СТРУКТУРА ЗАНЯТОСТИ

Таблица № 1

№ п/п	Отрасли экономики	Сущ. положение 2005г.		Расчетный срок 2025г.	
		Чел.	%	Чел.	%
1	Промышленность	14 143	49,8	14 140	48,3
2	Транспорт и связь	894	3,2	900	3,1
3	Строительство	358	1,3	400	1,4
4	Торговля, общественное питание	1791	6,3	2000	6,8
5	Образование (высшее, среднее, профессиональное, школьное, дошкольное)	4034	14,2	4100	14
6	Здравоохранение, соц. обеспечение	3157	11,1	3500	11,9
7	Культура, искусство и спорт	728	2,6	800	2,7
8	Финансы, кредит, страхование, пенсионное обеспечение	84	0,3	200	0,7
9	Управленческие административно-хозяйственные, общественные организации	1007	3,6	1009	3,5
10	Лесное хозяйство	129	0,5	150	0,5
11	Коммунальное хозяйство	1917	6,7	2000	6,8
12	Прочие виды деятельности	117	0,4	90	0,3
	Итого:	28 359	100	29 200	100

Распределение общего количества занятых по отраслям произведено с большой степенью условности и только с одной целью - отразить предполагаемую тенденцию значимости основных отраслей.

Население

На 01.01.2005 г. численность населения г. Сарапула составила 100,8 тыс. чел.

Население Сарапула, как и в подавляющем большинстве российских городов, в последние годы постоянно сокращается. Эта тенденция, по прогнозам, сохранится и в ближайшем будущем, чему способствуют особенности демографической ситуации города:

* Низкий современный удельный вес детей (0-15 лет) - около 17% и высокая доля лиц пенсионного возраста - 19%;

* Стойкие многолетние отрицательные показатели естественного движения населения, а в последние годы и миграционного.

Учитывая неопределенность демографической и экономической ситуации, в проекте рассматривается следующий прогноз численности населения:

2015 г. - 100 тыс. чел
2025 г. - 101 тыс. чел.

6. Установление зон различного функционального назначения и ограничений на использование территорий

В Генеральном плане сформулированы следующие основные принципы градостроительной организации Сарапула на период расчетного срока:

- * градостроительное формирование Сарапула предусматривается в пределах действующей городской черты за счет рационального использования городских территорий, во взаимосвязи с пригородными территориями и населенными пунктами. Для дальнейшего перспективного развития города предусмотрены резервные площадки;
- * сбалансированное планировочное развитие функциональных зон города - жилых, общественно-деловых, производственных, рекреационных и других в составе жилых районов;
- * сохранение исторической среды города, научная реставрация объектов культурного и природного наследия, их рациональное использование в современных социальных функциях;
- * проведение комплексных мероприятий по охране окружающей среды и улучшению экологической

ситуации на территории города; * приоритетные мероприятия по развитию транспортного комплекса Сарапула и модернизации инженерных систем;

* реконструкция и модернизация всех функциональных зон города - комплексное благоустройство существующих жилых микрорайонов и кварталов, общественных центров; комплексное освоение районов нового жилищного строительства; реорганизация производственных территорий с целью эффективного использования и снижения вредного воздействия на окружающую среду; благоустройство парковых и лесопарковых зон, новое зеленое строительство.

Концепция планировочной модели Сарапула

Сарапул представляет собой сложное многофункциональное территориальное образование. Происходит трансформация традиционной компактной структуры Сарапула в компактно-дисперсионную структуру агломерационного типа, что связано с увеличением площади городских земель и формированием новых районов преимущественно малоэтажного строительства.

Главными структурными элементами плана города являются:

- * центр города и основные градостроительные узлы (общественные центры) во всех жилых районах;
- * жилые районы;
- * производственные районы и локальные производственные зоны;
- * природно-рекреационные территории.

Зоны концентрации общественных функций (городской центр и другие общественно-деловые зоны и комплексы), связанные системой транспортных магистралей, образуют урбанизированный каркас города.

Система городских рекреационных зон - парков, скверов, бульваров, особо охраняемых природных территорий, лесных и лесопарковых массивов, зон отдыха, открытых пространств и водных ландшафтов формируют природный каркас Сарапула.

Решения Генерального плана направлены на оптимальную градостроительную организацию и развитие двух вышеназванных подсистем - урбанизированного и природного каркасов.

Сарапул на протяжении своей градостроительной истории сложился как город с четко выраженной прямоугольной планировкой. В

проектной планировочной структуре прямоугольная сетка основного урбанизированного ядра города получает развитие в направлении новых жилых районов.

Планировочная структура города приобретает сложный характер, представляя сочетания разнообразных планировочных приемов - преимущественно прямоугольной во всех жилых районах города, радиальной в районе Элеконд и Привокзального районе, ландшафтно-живописной в районах усадебной застройки.

В пределах компактной сложившейся части города (Северного, Центрального, Привокзального жилого районов) основными мероприятиями являются: реставрация памятников культурного наследия, ликвидация ветхого фонда, выборочные мероприятия по реконструкции застройки и новое строительство за счет внутренних территориальных резервов; развитие общественных центров; благоустройство и озеленение; модернизация инженерной инфраструктуры; улучшение транспортного обслуживания.

Функциональное зонирование территории Сарапула

Функциональное зонирование территории Сарапула предусматривает:

- * преемственность функциональных зон по отношению к сложившемуся использованию территории и ранее разработанным градостроительным проектам, если это не противоречит нормативным требованиям экологической безопасности, эффективному использованию городских территорий;
- * развитие архитектурно-композиционной структуры центра Сарапула и других планировочных зон города;
- * развитие общественных зон и комплексов вдоль основных структурных осей центра города - в меридиональном направлении (ул. Раскольникова, Азина), в широтном направлении (Советская, Гагарина, Пугачева, Пролетарская);
- * сооружение и воссоздание силуэтообразующих компонентов застройки на высоких отметках рельефа (Вознесенский собор, Троицкая церковь, Георгиевская церковь); строительство выразительных въездных архитектурно-планировочных узлов;
- * использование в новом прочтении архитектурно-композиционных приемов классицизма и эклектики, реставрация памятников культурного наследия;
- * индивидуальное планировочное и объемно-пространственное решение районов нового строительства с учетом характера ландшафта и специфики планировочных условий, активное использование цветовых решений;
- * формирование сомасштабных человеку пространств, «гуманизация» типовой среды микрорайонов;
- * активное включение в ткань города элементов природно-экологического каркаса, сохранение открытых от застройки видов на природный ландшафт; включение в среду города элементов ландшафтной архитектуры и малых архитектурных форм;
- * проведение ряда изменений в зонировании городской территории: сокращение доли территорий специализированного функционального назначения, увеличение многофункциональных зон (территорий смешанного использования - общественно-жилых, общественно-деловых, производственно-деловых и пр.); сокращение производственных зон, расположенных в центре города и жилых районах за счет развития обслуживающих, деловых и жилых функций;
- * увеличение территорий природно-рекреационного назначения;
- * изменение функционального назначения ряда производственно-коммунальных объектов в зоне центра и в составе жилых районов, развитие на этих участках деловых, общественных и жилых функций;
- * использование ряда территорий садоводств, расположенных на ценных в градостроительном отношении территориях.

К основным функциональным зонам, выделенным в генеральном плане, относятся:

- * Жилые зоны
- * Общественно-деловые зоны
- * Зоны смешанного функционального назначения
- * Производственные зоны
- * Зоны рекреационного назначения
- * Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
- * Зоны особо охраняемых территорий
- * Зоны сельскохозяйственного использования

* Зоны специального назначения

* Зона перспективного градостроительного развития

* Зоны размещения военных объектов и прочих режимных территорий

* Зоны прочих городских территорий

Зоны ограничений на использование территории

- * Водоохранные зоны
- * Особо охраняемые природные территории
- * Зоны санитарной охраны
- * Санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных, инженерно-технических и санитарно-технических объектов
- * Охранные коридоры инженерных коммуникаций
- * Месторождения полезных ископаемых
- * Зоны охраны объектов культурного наследия.

7. Решения по совершенствованию и развитию планировочной структуры

Система мероприятий, разработанных в генеральном плане г. Сарапула, направлена на решение основных вопросов текущего и перспективного градостроительного формирования города. Каждый раздел проекта посвящен специализированному направлению в сфере градостроительной деятельности. В целом все решения проекта направлены на улучшения состояния городской среды и достижения современных социальных и экологических стандартов жизни.

7.1. Развитие городского центра, общественных зон и комплексов

Территория в границах набережной реки Камы, улицы Достоевского, рек Юрманки и Большой Сарапулки (улиц Седельникова, Пролетарской) выделяется в виде особой многофункциональной зоны городского центра.

Проектом намечены следующие основные направления комплексного градостроительного развития зоны городского центра:

- * Продолжение архитектурно-планировочного формирования главных градостроительных узлов центра - Красной площади, Набережной реки Камы.
- * Реконструкция и благоустройство главных широтных (Советской, Горького, Первомайской, Гагарина, Разина, Интернациональной, Пролетарской) и меридиональных улиц центра (Труда, Раскольникова, Красноармейской, К.Маркса, Азина, Гоголя, Достоевского), предусматривающих организацию многофункциональных жилых зон, организацию автостоянок, озеленение и ландшафтный дизайн улиц.
- * Развитие центрального архитектурного ансамбля Сарапула вдоль основных направлений: на юг - вдоль улиц Азина и Ленина, на север - вдоль улицы Гоголя с организацией новых общественно-деловых комплексов общегородского значения.
- * Комплексное благоустройство и развитие зоны вдоль реки Камы как главного градоформирующего

Перечень объектов культурно-бытового назначения, предлагаемых Генеральным планом к реконструкции и размещению в Сарапуле на первую очередь и на расчетный срок

Таблица № 2 (начало)

№ п/п	Наименование	Количество	Район размещения
На первую очередь (2015г.)			
1	Комплекс детской больницы		ул. Лесная
2	Спортивный зал школы №17		ул. Сивкова
3	Спортивный зал для гимназии №20		ул. Пугачева
4	Спальный корпус школы-интерната для слабослышащих детей		ул. Горького
5	Городской стадион (реконструкция)		ул. Некрасова
6	Драмтеатр (реконструкция)		ул. Первомайская
7	Детский оздоровительный лагерь «Орленок» (реконструкция)		пос. Северный
На расчетный срок (2025г.)			
8	Дворец спорта (спортзалы, бассейны)	1 объект	Элеконд
9	Спортивный комплекс (спортзал с бассейном)	1 объект	Гудок 2
10	Гостиницы	140 мест 140 мест 200 мест	Набережная р. Камы ул. Советская частные
11	Речной вокзал	1 объект	Набережная р. Камы
12	Бизнес-центр	1 объект	ул. Грибоедова
13	Многофункциональный обслуживающе-деловой и коммерческий центр	1 объект	ул. Гончарова
14	Музей истории города	1 объект	Объект культурного наследия

Таблица № 2 (окончание)

№ п/п	Наименование	Количество	Район размещения
15	Выставочный комплекс	1 объект	Объект культурного наследия (дана Барабанщикова)
16	Культурно-туристический этнографический центр	1 объект	парк им. Ленина
17	Туберкулезный диспансер	1 объект	Старый Ижевский тракт
18	Комплекс ГИБДД	1 объект	ул. Индустриальная
19	Пожарное депо	3 объекта	ул. Мира ул. Путьская ул. Гончарова

7.2. Развитие и реконструкция жилых зон

7.2.1. Градостроительная организация жилых зон

В соответствии с проведенным анализом территориальных резервов около 80% намеченного объема жилищного строительства разместится на свободных территория-

ландшафтно-архитектурного комплекса города - продолжение набережной в северном и южном направлении с организацией рекреационной и обслуживающей зоны; развитие зеленой и обслуживающих зон общегородского значения вдоль рек Юрманки и Сарапулки; благоустройство зоны набережной с организацией досугово-развлекательных и спортивных комплексов.

* Сохранение исторической планировочной структуры центра - исторических улиц, площадей, ансамблей, садов, парков, высотных доминант, ценных средовых фрагментов застройки при проведении современных градостроительных мероприятий.

* Научная реставрация объектов культурного наследия Сарапула, их системное изучение, использование с учетом охранных требований.

* Строительство в зоне центра новых деловых, торговых, административных, спортивных объектов, культурно-образовательных и досуговых комплексов, реконструкция и ремонт существующих объектов и жилищного фонда.

* Предусмотрен комплекс мероприятий по оптимизации транспортного обслуживания: вывод транзитного движения за пределы центра; строительство транспортных развязок, строительство подземных гаражей и автостоянок, развитие общественного транспорта.

* Функциональное переуплотнение ряда производственных площадок с использованием территории для размещения объектов обслуживания и жилья.

В соответствии с Генеральным планом Центральный район Сарапула получит развитие на набережной реки Камы - при условии экологической безопасности здесь возможна организация новой многофункциональной зоны градостроительного развития.

В генеральном плане предусмотрены мероприятия по развитию системы общественных центров во всех административных районах Сарапула:

- * развитие общественных центров - создание площадей, архитектурных ансамблей, торгово-обслуживающих центров, пешеходных зон, строительство объектов здравоохранения, образования, культуры и искусства, спорта и других объектов;
- * организация спортивных и природно-рекреационных зон вблизи и в составе жилых массивов;
- * строительство деловых зон, новых экологически безопасных мест приложения труда, зон для малого и среднего бизнеса вблизи районов массового жилищного строительства;
- * формирование транспортно-обслуживающих комплексов на основных въездах в Сарапул с главных внешних направлений - с севера, запада и юга;
- * развитие общественных центров и объектов социальной инфраструктуры в районах нового жилищного строительства.

я в пределах городской черты, около 20% - на реконструируемых территориях, занятых в настоящее время застройкой. Снос ветхого и непригодного к проживанию фонда составит около 100 тыс. кв. м.

Из общего объема нового строительства 65% придется на многоэтажную застройку; 15% на мало -

и среднеэтажную, 20% на индивидуальную жилую застройку.
 Реализация обширной жилищной программы за двадцатилетний период, намеченной генеральным планом, предусматривает сочетание нового жилищного строительства на свободных территориях с реконструктивными мероприятиями.

К основным районам реконструкции относятся территории в пределах основного компактного ядра города:

* Центральная часть города, жилой район Северный - сочетание среднеэтажного и малоэтажного жилищного строительства, обеспечение эффективное использование ценных городских территорий и создание выразительного архитектурно-композиционного решения и силуэта застройки.

* В районах Северный, Центральный для осуществления жилищного строительства намечен комплекс мероприятий по инженерной подготовке и защите территории, мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры, озеленению и благоустройству. Условием освоения территории под массовое жилищное строительство является уменьшение воздействия промышленного района в результате природоохранных мероприятий.

* Территории, в настоящее время занятые садово-огородными участками и расположенные в ценных, с градостроительной точки зрения, участках города, - Северный и Привокзальный жилые районы.

Наиболее крупные (по запланированным объемам) районы нового жилищного строительства:

* Северный район - Гудок 1 и 2
 * Район «Элеконд» - поселок Сарапульского хлебокомбината, Мыльники, Элеконд-3

* Привокзальный - Дубровка

* Центральный - Новосельский

В генеральном плане определены следующие стратегические принципы градостроительной организации жилых зон:

* размещение необходимых в течение расчетного срока объемов жилищного строительства в пределах городских земель Сарапула;
 * строительство нового жилищного фонда во всех административ-

ных районах города на экологически безопасных территориях с учетом системы нормативных планировочных ограничений;

* ликвидация ветхого фонда, строительство на освободившихся площадках новых жилых зданий и обслуживающих объектов;

* комплексная застройка и благоустройство районов нового жилищного строительства с полным инженерным оборудованием территории и строительством объектов социальной сферы, устройством спортивных и парковых зон;

* эффективное использование территории города - выборочное уплотнение территорий города - выборочное уплотнение территорий существующих микрорайонов и кварталов в соответствии с нормативами плотности; размещение обслуживающих объектов в комплексе с существующими новыми жилыми зданиями;

* дифференцированный подход к реконструкции и застройке различных районов Сарапула, проектирование и строительство жилых комплексов, групп домов, кварталов на основе выразительных архитектурных решений. Дополнение микрорайонной планировки традиционными типами городских пространств - квартал, площадь, пешеходная улица, двор, бульвар, сквер.

7.2.2. Жилищный фонд. Объем, структура и динамика жилищного строительства

По сведениям Государственной статистики, жилищный фонд Сарапула на 01.01.2005 г. составил 2088,6 кв. м общей площади, это в среднем 20,67 кв. м на одного жителя. Большая часть жилищного фонда (около 70%) представлена многоэтажными домами (5-9-эт.). Доля индивидуальных жилых домов составляет порядка 30 %.

Расчет объемов нового жилищного строительства в зависимости от уровня жилищной обеспеченности

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Первая очередь 2015 г.	Расчетный срок 2025 г.
1	Проектная численность населения на конец периода в целом: - в том числе - капитальной застройки - индивидуальной застройки	тыс. чел.	100,0	101,0
2	Средняя жилищная обеспеченность на конец периода: - капитальной застройки - индивидуальной застройки	кв. м общей площ. на чел.	22	23

Таблица № 3 (окончание)

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Первая очередь 2015 г.	Расчетный срок 2025 г.
3	Требуемый жилищный фонд на конец периода в целом: - капитальной застройки - индивидуальной застройки	тыс. кв. м	2200	2323
4	Существующий жилищный фонд в целом: - капитальной застройки - индивидуальной застройки	тыс. кв. м	2087	2087
5	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	-	100
6	Существующий сохраняемый жилищный фонд		2087	1987
7	Объем нового жилищного строительства в целом: - капитальной застройки - индивидуальной застройки		113	336 (113+223) 247 (78,6+168,4) 89 (34,4+54,6)

При средней обеспеченности в 23 кв. м на человека жилищный фонд к концу расчетного срока составит 2323 тыс. кв. м общей площади, а объем нового жилищного строительства с учетом убыли части существующего фонда в связи с реконструктивными мероприятиями - более 336 тыс. кв. м.

Убыль жилищного фонда в течение расчетного срока определена в размере 100 тыс. кв. м, что составляет 4,75 % от существующего фонда.

Площадь ветхих и аварийных зданий в настоящее время свыше 65% износа порядка 16,9 тыс. кв. м, в течение расчетного срока генерального плана часть существующего жилищного фонда также перейдет в категорию ветхого и аварийного.

Кроме того, около 80 тыс. кв. м общей площади находятся в санитарно-защитных зонах от промышленных и других предприятий.

Расчет территории, необходимой для размещения нового жилищного строительства в течение расчетного срока (до 2025 г.)

№ п/п	Показатели	Единица изм.	Первая очередь 2015г.	Расчет. срок 2025г.	Всего:
1	Объем нового жилищного строительства в целом: в том числе: Многоэтажные жилые дома	тыс. кв. м общей площади	113	223	336
	Индивидуальные жилые дома, м2/га (коттеджи - средний размер дома 150 кв. м и размер участка - 1500 кв. м)	тыс. м2 об. пл.	34,4	54,6	89
2	Требуемые территории для размещения нового жилищного строительства - всего: в том числе: Многоэтажные жилые дома	га	82,36	141,82	224,18
	Индивидуальные жилые дома, (коттеджи - средний размер дома 150 кв. м и размер участка - 1500 кв. м)	га	5,26	26,82	32,08
	Индивидуальные жилые дома, (коттеджи - средний размер дома 150 кв. м и размер участка - 1500 кв. м)	га	77,1	115,0	192,1

Перепрофилирование (или вынос на другую площадку) ряда предприятий с целью ликвидации источника вредности позволит сократить количество жилищного фонда, находящегося в СЗЗ. Учитывая, что вынос или перепрофилирование жилищного фонда весьма дорогостоящее мероприятие, проектом предусматривается постепенный его вывод из указанных зон как в течение расчетного срока генерального плана, так и за его пределами, сообразуясь с финансовыми возможностями города.

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

В объемах и территориях нового жилищного строительства помимо жилищного фонда учтен также жилищный фонд, размещаемый на участках, выделенных в качестве многофункциональных общественно-жилых зон.

1. Новое индивидуальное строительство в районах Гудок 1 и 2, Новосельский, поселок Хлебокомбината, Дубровка, Мыльники (на свободных территориях).

2. Выборочное уплотнение жилых кварталов в пределах действующих нормативов (в центральной части города).

3. Продолжение формирования и благоустройства районов нового многоэтажного строительства - Элеконд.

4. Ликвидация ветхого фонда в СЗЗ промузлов, постепенный вывод коммунально-складских и промышленных предприятий с набережной р. Камы.

5. поэтапная реконструкция мало-, среднеэтажного и усадебного фонда Центрального района.

Объемы строительства и реконструкции жилищного фонда до 2025 г.

* Многоэтажное и среднеэтажное - 247 тыс. кв. м.

* Индивидуальное - 89 тыс. кв. м.

* Среднегодовые объемы строительства - 16,8 тыс. кв. м.

* Средняя жилищная обеспеченность - 23 кв. м/чел.

Для разработки туристического имиджа Сарапула мешают существенные недостатки:

* Отсутствие необходимой туристической инфраструктуры (гостиниц, спортивных и развлекательных центров).

* Высокая загрязненность среды городских районов (ненадлежащая уборка улиц и складирование мусора).

* Отсутствие должной транспортной и пешеходной инфраструктур (недостаточно развита транспортная система, нужно увеличить число пешеходных улиц, реконструировать покрытия дорог и др.).

* Водный транспорт требует привести в надлежащий порядок, повысить пропускную способность порта.

* Информационная изолированность города (нет рекламной деятельности, пропагандирующей туризм во всех его формах).

* Отсутствие должного внимания Правительства Удмуртской Республики и властей города к туристическому имиджу, недостаточное финансирование.

Основу для возрождения исторического города, восстановления функции делового и туристического центра с развитой инфраструктурой и надежными транспортными связями составляют неповторимый ландшафт и водные ресурсы, сохраняющиеся материальная среда историко-культурных памятников, народные промыслы.

8. Параметры развития и модернизации инженерной, транспортной, производственной, социальной инфраструктуры

8.1. Градостроительная реорганизация производственных зон
 Проектом предусмотрены следующие планировочные мероприятия по реорганизации производственных территорий:

* - сокращение производственных зон с переводом части производственных территорий в зоны многофункционального назначения (производственно-деловые и коммерческие зоны, общественно-жилые зоны и др.), сокращение производственных территорий, занятых экологически вредными производствами, с ориентацией на развитие экологически безопасных мест приложения труда;

* - территориальное упорядочение производственной деятельности - концентрация производственных объектов в пределах установ-

ленных территорий;
 * - перепрофилирование ряда производственных объектов, имеющих санитарно-защитные зоны и расположенных на ценных в градостроительном отношении территориях (центр, жилые районы) в объекты обслуживающего и коммерческого назначения, не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду;

* - эффективное использование территории существующих производственных зон - уплотнение, упорядочение застройки, благоустройство и озеленение, развитие инженерной и транспортной инфраструктуры;

* - первоочередная реорганизация производственно-коммунальных территорий, расположенных в водоохраных и прибрежных зонах, ликвидация источников загрязнения и соблюдения режима природоохранной деятельности в соответствии с действующими нормативами по охране водного бассейна;

* - размещение нового промышленного строительства (пищевой отрасли, стройиндустрии и других с учетом их взаимосовместимости по санитарной классификации);
 * - улучшение состояния окружающей среды за счет ликвидации источников загрязнения в селитебных зонах, проведения мероприятий по технологической модернизации экологически опасных и ресурсоемких производств, рекультивации высвобождаемых производственных территорий, обеспечения на сохраняемых производствах требований экологических нормативов, сокращения санитарно-защитных зон;

* - проведение инвентаризации с целью более эффективного использования территорий существующих предприятий и объемов производственных зданий;

* - резервирование территорий для компенсации площадей выводимых предприятий - на республиканском уровне решение вопроса о резервировании площадки для промузла, где могли бы разместиться в перспективе предприятия со значительными санитарно-защитными зонами. Предлагаются несколько резервных площадок, суммарная площадь резервных территорий составляет 280,4 га. На данных территориях допускается размещение промышленно-коммунальных объектов инженерного обеспечения, транспортного обслуживания;

* - разработка сводных проектов санитарно-защитных зон промузлов.
 Одним из основных принципов дальнейшего развития промышленных узлов должен стать переход на экологически сбалансированный механизм, снижение вредного экологического воздействия на природную среду, в том числе:

* комплексное благоустройство территории: строительство и ремонт автомобильных подъездов, озеленение территорий предприятий и их санитарно-защитных зон,
 * ликвидация выпуска сточных вод, локальная очистка производственных стоков,
 * ликвидация несанкционированных промышленных и бытовых свалок,
 * строительство ливневой канализации и очистных сооружений поверхностного стока,
 * развитие системы вторичного использования и переработки отходов с целью уменьшения объемов отходов, размещаемых на полигонах,

* разработка проектов ПДВ предприятий с соответствующими нормативами, разработка проектов организации и благоустройства санитарно-защитных зон. В Генеральном плане предусмотрены следующие основные мероприятия по градостроительной реорганизации производственных зон.

Основной промышленный район - сохранение производственных функций, интенсификация территориального использования и повышения плотности застройки производственных территорий. Имеются резервные территории для размещения новых производств (не выше 3 класса санитарной вредности), производственно-деловых и обслуживающих объектов. Требуется проведение природоохранных мероприятий для достижения допустимых экологических параметров.

Следует выводить жилой фонд из санитарно-защитных зон, а освободившиеся территории занимать под производственно-деловые и обслуживающие объекты.

Локальные промышленные зоны:
 Северный, Южный районы - сохранение производственных функций, интенсификация территориального использования и повышения плотности застройки производственных территорий. Выделены свободные территории для разме-

щения новых производств (не выше 3 класса санитарной вредности), производственно-деловых и обслуживающих объектов. Требуется проведение природоохранных мероприятий для достижения допустимых экологических параметров.

Центральный район - стратегическое направление - поэтапная реорганизация промышленной зоны в производственно-деловую и коммерческую, ликвидация источников экологической вредности (вывод вредных производств и др.), сокращение санитарно-защитных зон. Поэтапное освоение береговой зоны реки Камы для формирования озелененного фронта набережной, зон отдыха. В целом, учитывая «центральность» территории, - зона перспективного многофункционального градостроительного развития Сарапула.

Локальные производственные зоны и отдельно расположенные производственные и коммунально-складские предприятия в селитебных зонах. Вывод экологически вредных и непрофильных предприятий, перепрофилирование на экологически безопасное производство, внедрение производственно-деловых, коммерческих, обслуживающих функций. Организация на освобождаемых территориях жилых и многофункциональных общественно-деловых зон.

8.2. Развитие транспортной инфраструктуры

Намечаются следующие мероприятия:

1. Отвод территории в западном конце станции Сарапул для организации здесь нового грузового двора для железнодорожного транспорта.

2. Строительство двух городских путей через железнодорожные пути для улучшения транспортных связей между отдельными частями города и обеспечения безопасности и регулярности движения городского и железнодорожного транспорта.

3. Следует развивать инфраструктуру речного транспорта с целью увеличения значения Сарапула в российских транспортных перевозках. Пассажирский причал со зданием речного вокзала намечено построить вблизи Красной площади. На период реализации Генерального плана предусматривается сохранение за ним культурно-бытовых поездов населения города к местам и объектам отдыха на берегах р. Камы. Кроме того, предлагается развитие прогулочных и организационных экскурсионных водных маршрутов.

4. Намечаемая проектом реконструкция основных автодорог республики сводится к предложениям по расширению дорог (Ижевск - Сарапул), усилению капитальности дорог, улучшению технического состояния.

5. Для исключения транзитного движения автотранспорта направления Ижевск - Камбарка предусматривается построить объездную автодорогу регионального значения вдоль западной и юго-западной границ городской черты, направления Воткинск - Камбарка - автодорогу регионального значения вдоль северо-западной границы города.

6. Размещаются три сервисно-терминальных комплекса в зоне объездной автодороги. Терминалы будут располагаться на севере города у Котово, на западе - недалеко от тепличного хозяйства, на юге - у границ города по ул. Гончарова. Терминалы будут включать в себя систему обслуживающих объектов для автотранспорта (АЗС, АГЗС, автомойки, ремонтные мастерские, складские хозяйства, автостоянки) и для людей (пункт питания, motel, обслуживающий центр).

7. Основу предлагаемой проектом структуры магистральной сети города составляют следующие магистральные улицы общегородского значения: Тракторная - Раскольникова, Мира (Гудок), Маркса - Азина, Советская - Старый Ижевский тракт, Ленина - Путейская, Казанская - Электрозаводская - Транспортная - Молодежная - Чистякова - Калинина, дорога к пос. Северный - Гончарова, Мира в пос. Дубровка.

Трассировка магистральных улиц общегородского значения соответствует направлениям основных пассажиропотоков.

В связи с высоким уровнем автомобилизации и ожидаемым его повышением ряд районных магистралей предназначается только для легкового автотранспорта.

В зоне набережной р. Камы организуется система пешеходных набережных с устройством зон отдыха.

Наряду с использованием существующей улично-дорожной сети (преимущественно в промышленных-коммунальных зонах) предлага-

ется строительство новых магистральных улиц и дорог: участок от ул. Труда у р. Б. Сарапулки до ул. Новое Садоводство, ул. Казанская, ул. Транспортная, участок от ул. Мира по ул. Чернышевского - ул. Лесная, участок, соединяющий дорогу на пос. Северный и ул. Путейскую.

Общее протяжение магистральной сети на расчетный срок - 94,4 км, в том числе:

- * Магистральные улицы общегородского значения - 50,1 км.

- * Магистральные улицы районного значения - 44,3 км.

Рекомендуемая ширина новых улиц и дорог в красных линиях:

- магистральные улицы и дороги - 30-65 м,

- улицы и дороги местного значения - 15-25 м.

Габариты проезжих частей улично-дорожной сети приняты:

- магистральные улицы и дороги общегородского значения - 14-21 м,

- магистральные улицы районного значения - 7-14 м,

- улицы и дороги местного значения - 6-9 м.

Для усиления транспортных связей между отдельными районами города, разделенными естественными и искусственными преградами, намечается реконструкция с расширением проезжей части ряда существующих и строительство 6 новых искусственных сооружений:

Реконструкция:

- мост через р. Юрманку по ул. Гоголя,

- мост через р. Юрманку по ул. Лесная,

- мост через р. Юрманку по ул. Раскольникова,

- мост через р. Большую Сарапулку по ул. Азина,

- мост через р. Большую Сарапулку по ул. К. Маркса,

- мост через р. Большую Сарапулку по ул. Дубровская,

- мост через р. Большую Сарапулку по ул. Молодежной (Дубровка),

- путепровод по ул. Азина,

- путепровод по ул. Гончарова,

- переезд или путепровод по ул. Транспортная.

Новые искусственные сооружения:

- мост через р. Большую Сарапулку по ул. Гоголя (на 1 очередь),

- мост через р. Большую Сарапулку по ул. Серова,

- мост через ручей у восточной границы пос. Новосельский,

- мост через р. Большую Сарапулку у северо-западного угла садового массива «Железнодорожник» (на 1 очередь),

- мост через р. Большую Сарапулку у Южного порта,

- мост-съезд на пересечении улиц Азина и Казанской.

Общее количество транспортных искусственных сооружений в пределах города составит на расчетный срок 26 ед., из них 22 моста, 2 транспортных развязки и 2 путепровода.

Проектом предусматривается реконструкция и по возможности расширение части магистральных улиц - Гоголя, Азина, Дубровская, Транспортная.

Для улучшения транспортного обслуживания проектом предлагается система мероприятий по развитию сетей массового пассажирского транспорта, которая должна обеспечить потребности жителей в поездках с наименьшими затратами времени и достаточным комфортом. Развитие автобусной сети предусматривается в районах: Гудок-2, поселках Новосельский, хлебо-завода, Дубровка, Мыльники.

В соответствии с намеченным развитием города в качестве основного вида массового городского транспорта принят существующий - автобус, часть пассажирских перевозок будет осуществляться легковым транспортом (таксомоторным и личным). Линии автобуса запроектированы в основном по всем магистральным улицам. Протяженность транспортных трасс на 2015 г. - 58,7 км, 2025 г. - 69,7 км.

Предусматривается организация хранения и парковки легковых автомобилей с учетом повышения уровня автомобилизации населения к 2025 г. до 200 личных машин на 1000 жителей.

Намечены поэтапные мероприятия по реконструкции и развитию сети автостоянок как временного, так и постоянного хранения автотранспорта с учетом прогнозирования увеличения его количества в будущем. Проектом предлагается строительство современных типов объектов хранения транспорта с учетом сложившейся застройки в каждом районе города - подземные и полуподземные гаражи и стоянки. Планируется постепенная реконструкция существующих мест постоянного хранения индивидуальных средств автотранспорта, не соответствующих природоохранным требованиям и экологи-

ческим условиям.

Проектом предлагается на расчетный срок вынос из селитебных и пойменных территорий небольшого количества мест постоянного хранения из общего списка рекомендуемых к выносу объектов по природоохранным требованиям и экологическим условиям (автокооперативов: Аэродромный, Дубровский, Чайковский). По мере улучшения экономических условий города рекомендуется постепенный вынос и реконструкция существующих мест постоянного хранения индивидуальных средств автотранспорта, находящихся в пределах селитебных территорий и водоохраных зон.

В проекте предусмотрено резервирование территорий для строительства гаражей в производственно-коммунальных зонах. Размещение гаражей по территории города произведено, по возможности, равномерно.

Для обслуживания автомобильного парка города предусматривается строительство автозаправочных станций и станций технического обслуживания индивидуальных средств автотранспорта. Размещение СТО преимущественно в производственно-деловых зонах и центрах сервисного обслуживания, расположенных на подходах к городу основных автодорог.

8.3. Инженерная инфраструктура

8.3.1. Водоснабжение

Источником централизованного водоснабжения г. Сарапула является река Кама. Водозабор размещен на правом берегу реки Камы в районе деревни Яромаска. Проектная производительность водозаборных сооружений - 115,0 тыс. куб. м/сут; станции водоподготовки 70,0 тыс. куб. м/сут; фактическая производительность очистных - 36,4 тыс. куб. м/сут.

Подача питьевой воды в распределительную сеть города осуществляется в самотечно-напорном режиме.

Протяженность существующих сетей водопровода составляет 168,1 км. Износ сетей - 79%.

Ряд промышленных предприятий имеют собственные подземные водозаборы:

Водопотребление города по существующему положению составляет 52% от проектной производительности станции водоподготовки, и при увеличении численности населения и благоустройства зданий обеспечивает водопотребление на I очередь и расчетный срок.

С развитием поселков Новосельский, Гудок-2, Дубровка, районов Южный, Западный и Электронд-2 предлагается на I очередь строительства и расчетный срок проложить новые сети водоснабжения и закольцевать с существующими сетями, а также предусмотреть сети на период за расчетный срок.

В центральном районе от ВНС III предлагается перекладка сети водопровода Ø500 мм на расчетный срок.

Пос. Дубровка предлагается подключить к сетям водопровода Ø300 мм от ВНС III со строительством новой ВНС.

Пос. Новосельский предлагается подключить к сетям водопровода Ø400 мм от ВНС III с перекачкой сети водопровода внутри поселка.

В районе Электонд-2 предлагается проложить новую сеть водопровода Ø400 мм от ВНС «Электонд», к которой предлагается подключить новые микрорайоны.

Проектируемые здания в существующей застройке (по уплотнению) подключить к сетям существующего водопровода.

В условиях современных антитеррористических и экологических требований рекомендуется предусмотреть второй источник водоснабжения - использование подземных вод.

8.3.2. Водоотведение

В городе существует раздельная централизованная система канализации. Сточные воды от жилой и общественной застройки, а так же от промышленных предприятий после локальной очистки поступают в городскую хозяйственно-бытовую канализацию, транспортируются на главную насосную станцию, после чего поступают и на очистные сооружения биологической очистки.

По состоянию на 2006 год производительность очистных сооружений хозяйственно-бытовых стоков составляет 30,0 тыс. куб. м/сут; проектная производительность - 65,0 тыс. куб. м/сут.

Таким образом, существующие очистные сооружения работают с недогрузкой.

Общая протяженность сетей канализации составляет 116,9 км. Из-

нос коммунальных канализационных сетей составляет 64%. Отведение стоков предусматривается по сетям и коллекторам диаметром от 100 до 1400 мм.

Выпуск очищенных стоков осуществляется в реку Малая Сарапулка.

Перекачка стоков осуществляется 3 коммунальными насосными станциями.

Ряд промышленных предприятий имеют собственные локальные очистные сооружения:

- * ОАО «Электонд» производительностью 200,0 куб. м/сут;

- * ЗАО «Сарапульский радиоизвод» производительностью 595,8 куб. м/сут;

- * ОАО «Сарапульский электрогенераторный завод» производительностью 691,0 куб. м/сут.

Проектом сохраняется и развивается централизованная система канализации. В хозяйственно-бытовую канализационную сеть, как и в настоящее время, поступают сточные воды от жилой застройки, коммунальных и промышленных предприятий.

Основные мероприятия:

- * восстановление систем канализации, находящихся в нерабочем состоянии, и реконструкция их, сокращение аварийности на сетях;

- * внедрение мероприятий по энергоресурсосбережению.

Перечень мероприятий по улучшению работы очистных сооружений канализации:

- * замена механических решеток РМУ-3 на решетки Ротоксин с шириной прозоров 5 мм - 3 шт.;

- * капитальный ремонт системы распределения сточных вод на этапах очистки - 10 шт.;

- * реконструкция аэрационной системы в 2 секциях аэротенков - 500 м;

- * реконструкция системы распределения очищенной воды во вторичных отстойниках - 10 шт.;

- * ремонт эршовой загрузки биофильтров - 90 км;

- * реконструкция аэрационной системы в 2 минерализаторах - 560 км;

- * реконструкция дренажной системы иловых площадок - 5 шт.;

- * замена трубопровода Ø100 мм бытовых и производственных стоков - 850 м;

- * замена трубопровода Ø250 мм для перекачки осадка на иловые поля - 200 м;

- * проектирование и строительство сооружений по обработке и утилизации осадков сточных вод;

- * внедрение устройств «мягкого» пуска на трубокомпрессорах;

- * реконструкция котельной с переводом на газ;

- * приобретение оборудования для лабораторий очистных сооружений канализации.

8.3.2. Теплоснабжение

Основным источником централизованного теплоснабжения площадок нового строительства будет Сарапульская ТЭЦ.

Увеличения мощности СТЭЦ на перспективу не предусмотрено в связи с тем, что имеется большой резерв по тепловой мощности.

Теплоснабжение площадок нового строительства районов Центральный, Электонд, Южный предусматривается от СТЭЦ, объектов нового строительства района Западный - от существующей котельной - 4-й Зеленый проезд, 25«а» (необходима модернизация котельной).

Теплоснабжение районов индивидуальной застройки предусматривается от индивидуальных источников на газовом топливе.

8.3.3. Газоснабжение

На перспективу предлагается увеличение потребления природного газа в городе.

В настоящий момент годовой расход газа на АГРС составляет 168,00 млн. куб. м/год.

Осуществление проектных предложений по строительству новых объектов повлечет рост газопотребления города, вызовет необходимость реконструкции сетей газового хозяйства.

Проектом в соответствии с учетом существующих сетей газопроводов предлагаются следующие мероприятия для газоснабжения вновь застраиваемых территорий:

1. Осуществление газоснабжения индивидуальной жилой застройки микрорайона Дубрава от межпоселкового газопровода давления Р=1,2 МПа.

2. Газоснабжение индивидуальной жилой застройки микрорайонов Гудок в северной части города, Новосельский в центральной части города, Электонд и многоэтажной жилой застройки микрорайонов Западный, Электонд (пос. хлебокомбината, Мыльники, Электонд), Южный от газопроводов давления Р=0,6 МПа, от проектируемых и существующих ГРП.

3. Выполнение электрохимиче-

ской защиты от коррозии всех существующих и вновь строящихся стальных газопроводов.

4. Поэтапное осуществление перевода на природный газ объектов, потребляющих сжиженный газ.

Ориентировочные объемы строительства газопроводов на первую очередь 1,22 км, на расчетный срок - 1,054 км.

8.3.4. Электроснабжение

Основным источником электроснабжения г. Сарапула для коммунально-бытовых потребителей является энергосистема «Удмуртэнерго».

В городе имеется одна опорная подстанция ПС 110 кВ «Сарапул», которая питается по ВЛ 110 кВ от ПС 220/110 кВ «Кама», ПС 220/110 кВ «Каучук» и ПС 110 кВ «ЧТЭЦ».

Покрытие электрических нагрузок городских потребителей на перспективу будет осуществляться от энергосистемы ОАО «МРСК Центра и Приволжья» филиал «Удмуртэнерго». Опорной подстанцией энергосистемы г. Сарапула остается существующая ПС «Сарапул».

Для развития объектов с учетом периода на расчетный срок требуется замена трансформаторов 110/6 кВ 2х15 МВА ПС «Высотная» на трансформаторы 2х25 МВА.

Для обеспечения надежного электроснабжения очистных сооружений водопровода второго подъема (ОСВ) по ул. Раскольникова,1 необходимо на расчетный срок установить третий источник питания (резерв) 0,4 кВ, Ру=500 кВт. В качестве резервного питания рекомендуется установка газопоршневой электростанции или дизель-генератора.

8.3.5. Связь и телевидение

На I очередь строительства обеспечения связи в проектируемых микрорайонах производится:

- для микрорайонов Гудок-2 и Новосельский (индивидуальная застройка) - КЛС в канализации от существующих концентраторов RSS-4 и ОИТС-4 соответственно,

- для жилых домов района Западный (уплотнение, многоэтажная застройка) подключением КЛС в канализации к существующим сетям RSS-6,

- для жилого района Электонд (уп-

лотнение, многоэтажная застройка), микрорайонов Мыльники, Электонд (индивидуальная застройка) - строительством ВОЛС от существующего концентратора RSS-2 до проектируемого концентратора RSM на 1500 номеров в районе трех жилых домов по ул. Гончарова и сетей КЛС в канализации от проектируемого RSM до жилых домов,

- для микрорайона хлебокомбината (индивидуальная застройка) - строительством ВОЛС от проектируемого концентратора RSM «Электонд» до проектируемого концентратора RSM «Хлебокомбинат» на 1500 номеров в центре проектируемого микрорайона и сетей КЛС в канализации от проектируемого RSM по микрорайону,

- для жилых домов района Южный (уплотнение, многоэтажная застройка) подключением КЛС в канализации к существующим сетям станции ПЭС-1.

На расчетный срок:

- для микрорайонов Гудок-2, Новосельский, Центральный (уплотнение, многоэтажная застройка) и Дубровка (индивидуальная застройка) планируется строительство четырех новых концентраторов,

- для жилых домов района Электонд (новое строительство, многоэтажная застройка) и для микрорайонов Мыльники и Электонд (индивидуальная застройка) подключением КЛС в канализации к сетям проектируемого концентратора RSM (1 очередь) для многоэтажной застройки района Электонд.

В процессе проектирования учитывалось кольцевание городской схемы связи по волоконно-оптическому кабелю с учетом существующей схемы.

В проектируемой схеме выделены три зоны кольцевания:

8.4. Инженерная подготовка территории

Предложен следующий комплекс мероприятий по инженерной подготовке:

- * организация и очистка поверхностного стока;

- * защита территории от затопления и подтопления;

- * берегоукрепление;

- * благоустройство малых городских водотоков.

8.5. Развитие социальной инфраструктуры. Обеспеченность учреждениями культурно-бытового обслуживания (существующее положение)

Таблица № 6 (начало)

Наименование учреждений обслуживания	Ед. изм.	Нормативы			Треб. по проект. на 101 тыс.чел	в том числе	
		СНиП 2.07.01-89*	Соц.ные	Принято проект		Сущ. сох.	Новое стр-во
Учреждения народного образования (микрорайонного значения)							
Детские дошкольные учреждения	мест на 1000 чел.	85% детей дошкольного возраста			5878	4657	1221
Общественно-образовательные школы, вечерние школы, школы-интернаты	уч-ся на 1000 чел.	100% детей с 1 по 9 класс, 75% детей - среднее образование			11919	8314	3605
Средние специальные и профессионально-технические учебные заведения	уч-ся на 1000 чел.		27	27	2727	6354	-
Высшие учебные заведения	студентов на 1000 чел.		17	17	1717	482 очное, 872 заоч., 1354	1235
Учреждения здравоохранения (внемикрорайонного значения)							
Больницы	коек на 1000 чел.		13,47	13,47	1361	1407	-
Поликлиники	послсм		18,15	18,15	1833	2714	-
Учреждения социальной защиты (внемикрорайонного значения)							
Дома-интернаты для престарелых и инвалидов	место		3 м. на 1000 чел.	3	303	415	-
Дома-интернаты для детей-инвалидов	место		2	2	202	-	202
Социальные приюты для детей и подростков, оставшихся без попечения родителей	приютов		1 на 10 тыс. детей	1 на 10 тыс. детей	2	1	1

Таблица № 6 (окончание)

Наименование учреждений обслуживания	Ед. изм.	Нормативы			Треб. по проект. на 101 тыс. чел	в том числе	
		СНиП 2.07.01-89*	Соц.ные	Принято проект		Сущ. сох.	Новое стр-во
Спортивные сооружения (внемикрорайонного значения)							
Территории	га на 1000 чел	0,7-0,9	0,2	0,2	20,2	9,0	11,2
Спортивные залы	м2 пола на 1000 чел.	60	35	35	3535	1088	2447
Крытые бассейны	м2 зер. воды на 1000чел.	20	-	20	2020	225	1795
Учреждения культуры и искусства (внемикрорайонного значения)							
Театры	место на 1000 чел.	5	5	5	505	200	305
Клубы, Дома культуры	-	25	25	25	2525	2460	65
Кинотеатры	-	3,5-5	3,5	3,5	353	212	141
Выставочные залы	учр. культ.	1	1	1	-	1	-
Музеи	0,04 на 1000 чел.	-	0,04	0,04	4	1	3
Детские школы искусств, школы эстетического образования	мест	-	12% уч-ся 1-8 класс	12% уч-ся 1-8 класс	1200	850	350
Предприятия торговли и общественного питания (микрорайонного и внемикрорайонного значения)							
Магазины	м2 торг. пл. на 1000 чел.	280	-	280	28280	33380	-
Предприятия общественного питания	место на 1000 чел.	40	-	40	4040	6843	-
Рынки	м2 торг. пл. на 1000чел.	24	-	24	2424	3676	-
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства							
Гостиницы	мест на 1000 чел.	6	-	6	606	128	478
Кладбища	га на 1000 чел.	0,24	-	0,24	24,2	29	-
Предприятия коммунального хозяйства							
Бани	мест на 1000 чел.	5	-	5	505	187	318
Пожарное дело	ед. техн.	46	-	46	46	16	30

Кладбища.

* В соответствии с Методикой определения нормативной потребности субъектов РФ в объектах социальной инфраструктуры (1999 г.)

В настоящее время в Сарапуле сеть учреждений обслуживания представлена практически всеми видами культурно-бытовых объектов, но обеспеченность ими жителей города различна. Обеспеченность населения многими видами услуг в сравнении с нормативами значительно ниже. Особенно низка обеспеченность гостиницами, крытыми бассейнами, спортивными залами. Невысокая обеспеченность клубными учреждениями объясняется тем, что замена бесплатных услуг платными, увеличение непрофильных видов деятельности привели к постепенному вытеснению профильных услуг - в последние годы некоторые дома культуры и клубы стали использоваться по другому назначению.

Подавляющая часть объектов культурно-бытового назначения размещена в центре города, обеспеченность периферийных районов Сарапула учреждениями обслуживания внемикрорайонного значения заметно ниже.

Потребность в новых видах учреждений обслуживания обусловлена увеличением мобильности населения и необходимостью развития туристических функций Сарапула. В новых социально-экономических условиях выделяются два вида объектов:

1. учреждения социальной сферы, потребность в которых рассчитывается в соответствии с установленными нормативами;

2. объекты коммерческой и туристической сфер, направленные на развитие разнообразных функций.

Необходимо за резервировать требуемые территории для перспективного развития объектов обслуживания, а их конкретная номенклатура может меняться в зависимости от возникающей потребности.

Настоящий проект предлагает развивать и совершенствовать линейно-узловую структуру в построении системы обслуживания, соответствующую пространственной концепции проекта и обеспечивающую наиболее удобные условия пользования различными учреждениями.

Общегородская система обслуживания будет состоять из объектов, размещаемых в многофункциональном центре города, в основных градостроительных узлах (подцентрах) крупных планировочных районов, а также в многофункциональных зонах, размещаемых в узлах пересечений различных видов транспорта. Дополняет эту систему наличие специализированных центров обслуживания (медицинских, учебных, спортивных).

Учреждения повседневного пользования, наиболее крупными из которых являются дошкольные учреждения и образовательные школы, разместятся в жилых кварталах и микрорайонах.

Генеральным планом предлагаются следующие принципы развития отдельных видов обслуживания:

1. **Здравоохранение:** структурная перестройка системы здравоохранения: реорганизация стационарного звена (с развитием сети стационарзамещающих видов помощи - стационары на дому, дневные стационары и т. д.) и возрастания значения поликлинических учреждений - трансформация поликлиник в диагностико-консультативно-обслуживающие центры с созданием при них дневных стационаров, отделов восстановительного лечения и т. д. Предусматривается строительство новых, перепрофилирование и реконструкция ряда существующих стационаров и амбулаторно-поликлинических учреждений, более эффективное использование занимаемых медицинскими объектами территорий.

2. **Культура и искусство:** новое строительство и реконструкция существующих объектов культуры и искусства. Введение в состав культуры современных видов объектов, ориентированных на семейный отдых, организацию досуга детей, молодежи, старших возрастных групп. Учитывая существующие социальные проблемы (подростковая преступность, наркомания и т. д.), намечено существенное развитие сети учреждений дополнительного образования детей - музыкальных, художественных, детско-юношеских спортивных школ и пр. Трансформация традиционных нормативов для учреждений культуры в соответствии с логическими обоснованиями реальной потребности в тех или иных видах.

3. **Физкультура и спорт:** реконструкция существующих и строительство новых объектов, учитывающих потребности различных социальных и возрастных групп.

4. **Социальное обеспечение:** создание специальной сети учреждений социального назначения, включающей в себя дома-интернаты и платные пансионаты для престарелых и инвалидов, социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних, приюты для бездомных детей, беременных женщин и матерей с детьми, центры реабилитации для лиц, вышедших из мест лишения свободы и др.

5. **Торговля и общественное питание:** строительство разнообразных объектов торговли, как розничной, так и оптовой - современных торговых центров, крупных специализированных магазинов, выставочных центров, оптовых баз и рынков, размещение новых предприятий общественного питания - ресторанов, кафе, баров и т. д.

Кладбища.
На территории города действует одно кладбище, которое находится в пределах городской черты. Отведено под кладбище 80 га. В настоящее время занято 40 га. По нормативу максимальная территория кладбища должна быть 40 га. Исходя из этого, проблема нового кладбища для Сарапула актуальна.

В соответствии с рекомендациями СНиП 2.07.01-89* норматив для кладбищ традиционного захоронения 0,24 га на 1000 жителей. Отсюда потребность в кладбище традиционного захоронения составит 24 га. Новое кладбище площадью 29 га предполагается разместить на расстоянии 150 м от существующего кладбища.

Пожарные депо.
Согласно требованиям НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны» в городе необходимо иметь 6 зданий пожарных депо I или II типа. На сегодняшний день функционируют 3 здания пожарных депо с 16 единицами техники:

ПЧ-13 - 11 машин (ул. Азина, 166а);

ПЧ-13 - 2 машины (площадь Свободы, 5);

ПЧ-21 - 3 машины (ул. Транспортная, 2).

При этом здание ПЧ-21 не соответствует нормативным требованиям.

По расчету требуемого количества техники в целом по городу требуется 48 единиц техники. Исходя из существующего положения и нормативных требований, с учетом радиуса обслуживания 3 км, предлагается разместить дополнительно 3 здания пожарных депо по 6 автоцистерн и 2 депо реконструировать.

Существующие пожарные депо подвергаются реконструкции:

ПЧ - 13 - на 4 автоцистерны (площадь Свободы, 5);

ПЧ - 21 - на 8 автоцистерн (ул. Транспортная, 2).

Проектируемые пожарные депо размещаются на территориях новой застройки.

Количество техники предлагается увеличить на расчетный срок на 30 единиц.

Полигон бытовых отходов
Сарапульская свалка относится к неусовершенствованным свалкам, т. е. к тем, которые устраивались и эксплуатировались без выполнения требований санитарно-эпидемиологических норм и охраны природы.

Участок под свалку ТБО был отведен без учета перспективы развития города. В настоящее время свалка переполнена, свой эксплуатационный срок выработала еще 20 лет назад. Из-за отсутствия другого места размещения отходов существующая свалка продолжает пополняться, также без учета экологических требований. Нарушение правил складирования, захоронения и обезвреживания твердых бытовых отходов приводит к их загниванию с выделением дурнопахнущих газов, в сухое время года и к горению. Открытое сжигание отходов на свалках загрязняет атмосферный воздух и опасно для обслуживающего персонала и людей, находящихся на соседних объектах (гаражный кооператив, питомник по выращиванию саженцев деревьев и кустарников и другой растительности, кирпичный завод).

Проектом предлагается 5 вариантов размещения нового полигона ТБО для Сарапула и близлежащих населенных пунктов:

1. На территории вблизи асфальтового завода, юго-восточнее с. Сигаево.

2. Южнее п. Костино.

3. Южнее с. Кибяево.

4. У д. Смолино.

5. МО «Уральское».

Намеченная предварительная площадь полигона ТБО с возведением мусороперерабатывающего завода должна быть 60 га. Утверждение территории полигона ТБО должна определяться в ходе дальнейших исследований и разработок с учетом требований санитарно-эпидемиологических норм и охраны природы.

Природный каркас территории.
Городские зеленые насаждения. Основные планировочные задачи следующие:

> Формирование системы экологически связанного природного каркаса, обеспечивающего экологическое равновесие города

> Сохранение зеленого фонда и увеличение площади зеленых насаждений всех категорий для улучшения экологической обстановки

> Сохранение ценных в научно-познавательном, экологическом отношении природных достопримечательностей путем развития сети особо охраняемых природных территорий

> Формирование рекреационных зон городского и районного значения, обеспечения благоприятных условий для развития отдыха и спорта.

На территории города установлены следующие особо охраняемые территории:

> Республиканского значения:

1. Урочище «Старцева гора» (3,5 га).

> Местного значения:

2. Дубрава Ершовская (50 га).

3. Сад им. Пушкина (2 га).

4. Парк им. Ленина (12 га).

5. Детский парк (4,1 га).

6. Дача Башенина (3,9 га).

7. Городской парк (7,9 га).

8. Дубовая роща (0,255 га).

Общая площадь особо охраняемых природных территорий на территории Сарапула составляет 83,65 га.

Генеральным планом предусмотрены мероприятия по сохранению существующих особо охраняемых природных территорий.

Для обеспечения экологического благополучия территории предусмотрено сохранение лесного фонда города, расширение зеленой зоны за счет лесов лесхозов, с переводом лесов в категорию городских лесов. Предусмотрено благоустройство лесов, проведение мероприятий по лесовосстановлению.

Для сочетания потребности социально-экономического развития и сохранения природных объектов в условиях регулируемого природопользования нужно сформировать программы по управлению ООПТ.

Генеральным планом предлагается включить в систему охраняемых природных территорий ландшафты рек Юрманки, Большой Сарапулки.

Городские зеленые насаждения
Общая площадь зеленых насаждений общего пользования - 37,1 га, что составляет обеспеченность 3,7 кв. м на 1 жителя, что значительно ниже норматива (обеспеченность зелеными насаждениями общего пользования должна составлять 10 м² (общегородские насаждения) и 6 м² (жилых районов) на человека).

Озеленение территорий промышленных предприятий не превышает 10-15%. Ряд наиболее загруженных магистральных улиц не имеют на всем протяжении защитных зеленых полос, что приводит к увеличению уровня шума и загазованности территории. Особенно это касается центров жилых районов. Существующие зеленые полосы, как правило, одноуровневые, что снижает их защитные качества.

Основные задачи системы озеленения следующие:

* Обеспечение нормативных требований по озеленению городских территорий

* Сохранение, реконструкция и благоустройство существующих насаждений

* Ввод новых объектов зеленого строительства

* Формирование зеленых устройств на основе естественных озелененных ландшафтов

* Восстановление и благоустройство озелененных долин малых городских рек Юрманки и Большой Сарапулки

* Формирование озелененного ландшафта набережной р. Камы

* Организация озеленения санитарно-защитных зон и экологически неблагоприятных территорий.
Для Сарапула по нормам обеспеченности зелеными насаждениями общего пользования на период расчетного срока должна составить 16 кв. м на 1 жителя.

Основу перспективного город-

ского озеленения составят парки, проектируемые на основе озеленения пойменных территорий, участков природных ландшафтов.

Учитывая, что для Сарапула одной из приоритетных задач является снижение уровня загрязнения от растущего парка автотранспортных средств, необходимо проведение планомерных посадок и текущего ухода за защитными насаждениями вдоль городских магистралей и улиц.

К первоочередным задачам относится разработка проектного плана озеленения города.

Проектом предусмотрены мероприятия в лесах зеленой зоны:

* Установить режим ограниченного хозяйственного использования с запрещением хозяйственных рубок;

* Введение контроля рубок ухода для предотвращения снижения реакционных качеств древостоя;

* Ведение рубок перестройки, направленных на формирование породного состава, максимально отвечающего рекреационным потребностям;

* Запретить строительство промышленно-коммунальных объектов, в том числе гаражей;

* Благоустройство лесов для отдыха (прокладка дорожно-тропичной сети, оборудование мест для отдыха и пр.);

* Введение мониторинга состояния лесов.

Необходима разработка целевой программы на ведение лесного хозяйства в городской черте.

Для Сарапула с процентом лесистости территории 21,3 % нормативный размер площади зеленой зоны города составляет 9595 га, лесопарковой части зеленой зоны - 1515 га. Таким образом, обеспеченность города площадями лесопарковой зоны (2222 га) удовлетворяет нормативным требованиям, при этом размер общей площади лесов зеленой зоны (4259га) недостаточен, требует создания лесов зеленых зон искусственным путем на землях, непригодных для сельского хозяйства.

9. Меры по сохранению объектов историко-культурного и природного наследия

Список объектов культурного наследия г. Сарапула, стоящих на государственной охране, включает 65 объектов. Из них шесть памятников истории и культуры относятся к объектам федерального значения: городище Сарапульское (кладовая веретия), Воскресенская церковь, пожарное депо с каланчей, дом И. П. Коршова, дача П. А. Башенина, дом Н. В. Смагина.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранные зоны объектов культурного наследия, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта, зоны охраняемого археологического культурного слоя. В данных зонах устанавливаются специальные режимы градостроительной деятельности в зависимости от индивидуальных исторических территорий и отдельных объектов.

Выведенные объекты культурного наследия до принятия решения о включении их в реестр либо об отказе включить их в реестр подлежат государственной охране в соответствии с федеральным законом.

При историко-архивных и натуральных исследованиях были выявлены объекты, обладающие признаками культурного наследия - 72 (предлагаемые к постановке на учет как памятники культурного наследия).

Одним из наиболее ценных элементов культурного наследия города - целостная планировочная структура центральной исторической зоны Сарапула, которая полностью сохранена в проектных предложениях Генерального плана.

Проектом учитывается необходимость включения в систему охранного зонирования Сарапула ценных историко-градостроительных комплексов в пределах исторического ядра и характерных архитектурно-планировочных образований на всей территории города.

На территории исторической части города необходимо:

* восстановление утраченных объемов Вознесенского собора с торговыми рядами и ансамбля Покровской церкви, как одной из главных элементов объемно-пространственной модели города;

* возможность восстановления торговой функции Соборной площади;

* планировочное решение транспортного узла и пешеходного движения (вынос общественного транспорта с Красной площади);

* проведение дренажных работ на набережной реки Камы, улицах Труда и Раскольниково, Красной площади, ул. Пролетарской и прилегающих к ним территорий (где близко находится уровень залегания грунтовых вод от поверхности земли);

* организации поверхностного стока путем вертикальной планировки, устройства надлежащих дорожных покрытий и разветвленной сети ливневой канализации);

* проведение дренажных работ оползневых массивов, предохранение естественного контрфорса оползневой массива от разрушения, искусственное повышение устойчивости откосов механическими или физико-химическими средствами.

Общая направленность архитектурно-проектной деятельности на территории города предполагает сохранение, регенерацию, установление режимов нового строительства, функционального развития общественного центра и обогащение современными архитектурно-художественными средствами индивидуального облика и историко-культурного потенциала города.

10. Меры по улучшению экологической обстановки

Градостроительная организация жилых зон

Проектом предусмотрены следующие планировочные мероприятия по реорганизации производственных территорий:

* сокращение производственных зон с переводом части производственных территорий в зоны многофункционального назначения (производственно-деловые и коммерческие зоны, общественно-жилые зоны и др.), сокращение производственных территорий, занятых экологически вредными производствами, с ориентацией на развитие экологически безопасных мест приложения труда;

* территориальное упорядочение производственных предприятий - концентрация производственных объектов в пределах установленных территорий;

* перепрофилирование ряда производственных объектов, имеющих санитарно-защитные зоны и расположенных на ценных в градостроительном отношении территориях (центр, жилые районы) в объекты обслуживающего и коммерческого назначения, не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду;

* эффективное использование территории существующих производственных зон - уплотнение, упорядочение застройки, благоустройство и озеленение, развитие инженерной и транспортной инфраструктуры;

* первоочередная реорганизация производственно-коммунальных территорий, расположенных в водоохраных и прибрежных зонах, ликвидация источников загрязнения и соблюдения режима природоохранной деятельности в соответствии с действующими нормативами по охране водного бассейна;

* размещение нового промышленного строительства (пищевой отрасли, стройиндустрии и других) с учетом их совместимости по санитарной классификации);

* улучшение состояния окружающей среды за счет ликвидации источников загрязнения в санитарных зонах, проведения мероприятий по технологической модернизации экологически опасных и ресурсоемких производств, рекультивации высвобождаемых производственных территорий, обеспечение на сохраняемых производствах требований экологических нормативов, сокращения санитарно-защитных зон;

* проведение инвентаризации с целью более эффективного использования территорий существующих предприятий и объемов производственных зданий;

* резервирование территорий для компенсации площадей выводимых предприятий. Предлагается несколько резервных площадок, суммарная площадь резервных территорий составляет 280,4 га. На данных территориях допускается размещение промышленно-коммунальных зон, объектов инженерно-обеспечения, транспортного обслуживания;

* разработка сводных проектов санитарно-защитных зон промзлов;

* одним из основных принципов дальнейшего развития промышленных узлов должен стать переход на экологически сбалансированный механизм, снижение вредного экологического воздействия на при-

родную среду.

В результате реализации запланированных планировочных, организационно-технических, инженерно-технических мероприятий ожидается снижение уровня загрязнения городских территорий и улучшение условий проживания населения в пределах расчетного срока генерального плана, в том числе по следующим показателям:

- ликвидация проблемных эколого-градостроительных зон и ситуаций на селитебных территориях;

- * вывод вредных и непрофильных предприятий

- * сокращение площадей СЗЗ

- * расселение жилищного фонда и вывод объектов социальной инфраструктуры из экологически неблагоприятных зон и СЗЗ
- организация буферных зеленых зон между промышленными и жилыми территориями
- экологическая реабилитация водных объектов города

- * р. Кама - источника водоснабжения города - путем проведения комплекса мероприятий по защите от загрязнения, обеспечения города питьевой водой, объектами рекреации, защите от затопления

- * малых рек - за счет проведения инженерно-технических мероприятий по уменьшению сброса загрязняющих веществ, реконструкции и строительству очистных сооружений, как в селитебных зонах, так и на промышленных территориях, развития системы ливневой канализации, организации и благоустройства водоохраных зон

- снижение водопотребления, обеспечение населения питьевой водой нормативного качества

- достижение современного уровня инженерного благоустройства селитебных территорий

- снижение шумового загрязнения селитебных территорий, уменьшение количества населения, проживающего в зонах акустического дискомфорта

- защита зданий и сооружений от негативных инженерно-геологических процессов

- снижение техногенной нагрузки на городскую среду за счет создания системы управления движением отходов, расширения системы вторичного использования и переработки отходов, обеспечения сооружениями размещения и переработки всех видов отходов

11.2. Развитие социальной инфраструктуры

Перечень объектов культурно-бытового назначения на первую очередь

Таблица № 7

№ п/п	Наименование	Количество	Район размещения
1	Комплекс детской больницы		ул. Лесная
2	Спортивный зал школы №17		ул. Сивкова
3	Спортивный зал для гимназии № 20		ул. Пугачева
4	Спальный корпус школы-интерната для слабослышащих детей		ул. Горького
5	Городской стадион (реконструкция)		ул. Некрасова
6	Драмтеатр (реконструкция)		ул. Первомайская
7	Детский оздоровительный лагерь «Орленок» (реконструкция)		пос. Северный

11.3. Охрана окружающей среды

В эколого-градостроительные мероприятия входят:

- > разработка проектов организации СЗЗ для предприятий, в СЗЗ которых находится жилой фонд и объекты социальной инфраструктуры

- > озеленение и благоустройство СЗЗ предприятий

- > мероприятия по снижению загрязнения от автотранспорта:

- * реализация мероприятий по оптимизации транспортной инфраструктуры внедрение системы повышения экологических характеристик автотранспортных средств, осуществление контроля за состоянием автотранспортных средств

- * создание и внедрение единой системы контроля качества моторного топлива, реализуемого на АЗС города

- * реализация мероприятий по переводу автомобильного транспорта на газомоторное топливо

- * улучшение качества дорожного покрытия

- * улучшение качества регулирования дорожного движения

- * улучшение технического состояния парка автотранспортных средств

Предусмотрено поэтапное расселение, перепрофилирование жилищного фонда в СЗЗ, установление и соблюдение регламентов градостроительной деятельности на территориях СЗЗ и зон с неблагоприятными экологическими условиями.

До решения вопросов расселения предусмотрены социально ориентированные мероприятия для населения, проживающего в СЗЗ:

- * медицинское обследование населения, наблюдение за здоровьем детей с целью выявления экологически ориентированных заболеваний

- * медико-экологическая реабилитация детского населения

- * наблюдения за состоянием загрязнения атмосферы в селитбе СЗЗ.

Конкретизация мероприятий по охране воздушного бассейна города должны быть проведена в целевых программах, проектах ПДВ, планах природоохранных мероприятий отдельных предприятий.

Планировочные мероприятия по снижению шумового загрязнения селитебных территорий

- > разработка шумозащитных мероприятий на всех стадиях градостроительного проектирования

- > перепрофилирование жилищного фонда

в соответствии с нормативными требованиями, ликвидации несанкционированных свалок и пр.

- улучшение состояния атмосферного воздуха за счет проведения природоохранных мероприятий по снижению выбросов загрязняющих веществ от стационарных источников и проведения комплекса мероприятий по оптимизации транспортной инфраструктуры города

- создание системы природно-экологического каркаса и обеспечение нормативных требований по озеленению городских территорий, в том числе сохранение городских лесов, создание системы особо охраняемых природных территорий

- развитие массовых и специализированных видов рекреации, спорта

- организация комплексной системы экологического мониторинга наблюдений за состоянием атмосферы, водных ресурсов, почвенного покрова, зеленых насаждений, ООПТ и т. д.

11. Первоочередные градостроительные мероприятия по реализации генерального плана

11.1. Жилищное строительство и реконструкция жилищного фонда

В целом по городу Генеральным планом в период первой очереди запланировано жилищное строительство в объеме 113 тыс. кв. м общей площади. К концу периода первой очереди жилищный фонд города вырастет до 2200 тыс. кв. м, а средняя жилищная обеспеченность увеличится с 20,67 кв. м / чел. до 22 кв. м / чел.

Из общего объема первоочередного жилищного строительства 70% приходится на многоэтажные многоквартирные дома, 30% - на индивидуальную застройку усадебного типа.

Основными первоочередными планировочными мероприятиями являются:

1. Новое многоэтажное строительство в районе Элеконда (на свободных территорияях).

2. Выборочное уплотнение существующих кварталов в пределах действующих нормативов (в Центральном жилом районе)

3. Продолжение формирования районов нового малоэтажного строительства - Гудок-2, Новосельский, поселок Хлебокомбината и Мыльники.

вдоль магистральных улиц, в охранных коридорах железной дороги и автомобильных дорог под допустимые виды использования

- > защита жилой застройки посредством установок шумозащитных экранов, формирования буферных зеленых зон, повышения звукоизоляционных качеств ограждающих конструкций зданий, шумозащитного остекления жилых домов

- > озеленение участков защитных коридоров вдоль железнодорожных путей

- > строительство шумозащитных экранов вдоль транспортных магистралей со стороны жилой застройки

- > озеленение прилегающих территорий шумо- и газопоглощающими породами зеленых насаждений.

Мероприятия по использованию и охране водных ресурсов:

- > обеспечение населения города качественной питьевой водой;

- > рациональное использование водных ресурсов в условиях недостаточности водных ресурсов;

- > соблюдение специального режима на территориях санитарной охраны и в водоохранных зонах рек;

- > действенный контроль за использованием водных ресурсов и их качеством.

Охрана водных ресурсов от загрязнения требует решения вопроса строительства очистных сооружений на предприятиях и своевременного строительства и реконструкции систем канализации города.

На всех предприятиях, сбрасывающих свои стоки в водоемы, необходимы очистные сооружения, а там, где они есть, но работают неэффективно, должны быть предусмотрены дополнительные мероприятия, обеспечивающие очистку стоков.

Для всех предприятий должны быть разработаны ПДС, и достижение их при сбросе сточных вод как в горканализацию, так и в водоемы должно неукоснительно выполняться.

Все водопользователи должны получать лицензии на сброс стоков в водоемы. Требуется утвердить водоохранные зоны рек в соответствии с разработанным проектом, с корректировкой в соответствии с материалами Генерального плана. Необходимо установить особый водоохранный режим в верховьях мелких логов (притоков рек), прилегающих лесных массивам.

Необходимо разработать специальные проекты водоохраных зон городских рек и водоемов.

Важным условием реализации запланированных природоохранных мероприятий является экологизация подхода в управлении территорией и производственным комплексом города, переориентация городского хозяйственного комплекса на экологически сбалансированный механизм:

- * применение ресурсосберегающих, малотехнологичных технологий

- * ориентация на уменьшение нормативов водо-, энергопотребления

- * снижение технологических потерь энергии на производстве, при транспортировке

- * модернизация зданий с целью уменьшения теплопотерь

- * ремонт и реконструкция инженерных сетей, коммуникаций и объектов.

Природный каркас территории. Городские зеленые насаждения

В соответствии с планировочным развитием территории, обеспеченность зелеными насаждениями на 1 очередь составит 8,2 кв. м/чел. Площадь насаждений общего пользования - 82 га.

Основные объекты зеленого строительства на 1 очередь:

- * лесопарковые леса, находящиеся в жилых районах Западный, Южный в зоне активного отдыха глубиной до 300-500 м

- * парковая зона по р. Юрманке в районе улиц Раскольникова - Красноармейская

- * парковая зона по каналу и старице р. Б. Сарпула

- * благоустройство парка им. В. И. Ленина

- * озеленение и благоустройство набережной р. Камы

- * сады, скверы и бульвары в жилых районах Элеконд-3 и Центральной.

В СЗЗ со стороны селитебной территории предусмотрено создание защитных зеленых насаждений. Для реализации мероприятий по озеленению требуется разработка проектов озеленения СЗЗ для предприятий.

Учитывая, что для Сарпула одной из приоритетных задач является снижение уровня загрязнения от растущего парка автотранспортных средств, необходимо проведение посадок и текущего ухода защитных насаждений вдоль городских магистралей и улиц. При создании газозащитных полос рекомендуется применять крупномерный посадочный материал, быстрорастущие породы деревьев с плотной кроной. Эффективное использование в посадках хвойных пород. Для существующих уличных насаждений предусмотрена своевременная реконструкция.

11.4. Транспортная инфраструктура

Первоочередные мероприятия направлены на выполнение следующих основных задач:

- * Разгрузка магистральной сети центрального ядра города от потоков транзитного транспорта.

- * Снижение транспортной нагрузки на наиболее напряженных участках существующей магистральной сети.

- * Усиление транспортных связей ряда периферийных районов с центральной частью города.

11.5. Улицы, дороги и искусственные сооружения

Магистральная уличная сеть общегородского значения:

- * Продолжение ул. Мира с выходом на старую Ижевскую дорогу

12. Техно-экономические показатели Генерального плана г. Сарпула

Таблица № 8 (начало)

Показатели	Ед. изм.	Исх. год 2005 г.	1 очередь 2015 г.	Расчетный срок 2025 г.
1. Территория				
1.1 Общая площадь земель поселения в установленных границах	га	8601	8601	8601
в том числе территории:				
- жилых зон	га	716	814	1013
из них:				
- многоэтажная застройка	-	193	198	225
- индивидуальные жилые дома с участками	га	523	616	788
- общественно-деловых зон	га	262	262	281
- производственных зон	га	382	390	424
- земель общего пользования	га	1123	1128	1136
- зон инженерной и транспортной инфраструктур	га	161	161	169
- зон сельскохозяйственного использования	га	2727	2592	2350
- зон, занятых особо охраняемыми территориями и объектами, из них:				
- земли особо охраняемых природных территорий		32	32	32
- зон лесничества и лесопарков		1949	1949	1945
- зон режимных территорий	га	14	14	14
- зон под объектами иного специального значения	га	57	57	61
- зон под водными объектами	га	779	779	779
- земли, не вовлеченные в градостроительную или иную деятельность	га	399	391	365
1.2 Земли общего пользования, всего	га	1123	1128	1136
из них:				
- зеленые насаждения общего пользования	-	37	83	162
- улицы, дороги, проезды, площади	-	50	58	73
- прочие территории общего пользования	-	1038	987	901
1.3 Из общей площади земель городского поселения территории резерва для развития	га			200
1.4 Из общего количества земель городского поселения:	га			
Земли федеральной собственности;	га	838		
Земли субъекта РФ;	га			
Земли муниципальной собственности	га			
Земли частной собственности	га	710		

- * Ул. Транспортная, соединяющая ул. Путейскую и ул. Электрозаводскую через путепровод

- * Ул. Казанская, соединяющая ул. Электрозаводскую с ул. Азина

- * Продолжение ул. Калинина через п. Хлебокомбината до ул. Центральной с перспективным выходом на объездную дорогу

- * Дорога, соединяющая дорогу через лесной массив на п. Северный и ул. Путейскую, в районе транспортной развязки

- * Районного значения:

- * От ул. Мира по ул. Чернышевского, далее на юг до соединения с ул. Лесной.

- * От ул. Калинина по ул. Центральной (п. Хлебокомбината) в северо-восточном направлении до ул. Индустриальной

- * От ул. Гончарова вдоль границ п. Мыльники и через поселок до ул. Гончарова

- * Реконструкция существующей магистральной сети предполагает расширение проезжей части с поэтапным доведением ее до расчетных параметров на основании специально разработанных проектов. Осуществление перечисленных выше мероприятий позволит создать дополнительные достаточно мощные транспортные связи, дублирующие и дополняющие существующую магистральную сеть города и решить следующие наиболее острые проблемы:

- * вывести значительную часть транзитных потоков автотранспорта (особенно грузового) из центра города и увеличить пропускную способность его магистральной сети

- * снизить транспортную нагрузку на наиболее напряженных участках магистральной сети, в том числе по ул. ул. Азина, ул. Раскольникова, К. Маркса и др.

- * усилить транспортные связи между удаленными районами города, а также с подходами основных внешних автодорог и обходной автодорогой.

Из основных мероприятий по внешним автодорогам намечается строительство обходной автодороги со строительством путепровода и транспортной развязки, что позволит в значительной степени разгрузить уличную сеть города от транзитных потоков автотранспорта.

Городской транспорт

Развитие линий городского автобуса предлагается по магистральным улицам и дорогам первоочередного строительства, а также по улицам, реконструируемым по категории «магистральных», в районах первоочередного освоения.

Общая протяженность улично-дорожной сети с массовыми видами городского транспорта составит 58,7 км.

Хранение подвижного состава предлагается осуществлять в существующих автопарках.

Для обеспечения местами хранения и обслуживания по обслуживанию транспортных средств, дополнительно к существующим и с учетом выноса ряда существующих мест хранения по природоохранным требованиям и экологическим условиям, предлагается строительство:

- * гаражей на 300 мест для хранения индивидуальных средств автотранспорта

- * гаража на 50 мест для хранения грузовых и легковых автомобилей

- * двух СТО до10 постов (при въезде в город и около машзавода)

Таблица № 8 (продолжение)

Показатели	Ед. изм.	Исх. год 2005 г.	I очередь 2015 г.	Расчетный срок 2025 г.
2. Население				
2.1 Численность города	тыс. чел.	100,95	100,0	101,0
2.2 Показатель естественного движения населения в 2004 г.	чел.	633	-	-
- родилось	-	1144	-	-
- умерло	-	1777	-	-
2.3 Показатели миграции населения в 2004 г.	чел.	470	-	-
- пришло	-	1191	-	-
- вышло	-	1661	-	-
2.4 Возрастная структура населения:	%	100	100	100
- дети 0-15 лет	%	16,7	16,7	17,7
- население в трудоспособном возрасте (муж. 16/59 лет, жен. 16/54 г.)	%	63,3	62	60
- население старше трудоспособного возраста	%	20	21,3	22,3
2.5 Численность занятого населения – всего	чел.	28359	28700	29200
	%	100	100	100
в том числе				
Промышленность	-	14143	14142	14140
		49,8	49,2	48,3
Строительство	-	358	373	400
		1,3	1,3	1,4
Транспорт и связь	-	894	918	900
		3,2	3,2	3,1
Торговля и общественное питание	-	1791	1865	2000
		6,3	6,5	6,8
Образование (высшее, среднее, профессиональное, школьное, дошкольное)	-	4034	4050	4100
		14,2	14,1	14
Здравоохранение, соц. обеспечение	-	3157	3251	3500
		11,1	11,4	11,9
Культура и искусство, спорт	-	728	750	800
		2,6	2,6	2,7
Финансы, кредит, страхование, пенсионное обеспечение	-	84	143	200
		0,3	0,5	0,7
Управленческие административно-хозяйственные, общественные организации	-	1007	1009	1010
		3,6	3,5	3,5
Лесное хозяйство	-	129	135	150
		0,5	0,5	0,5
Коммунальное хозяйство	-	1917	1950	2000
		6,7	6,8	6,8
Прочие виды деятельности	-	117	114	90
		0,4	0,4	0,3

Таблица № 8 (продолжение)

Показатели	Ед. изм.	Исх. год 2005 г.	I очередь 2015 г.	Расчетный срок 2025 г.
3. Жилищный фонд				
3.1 Жилищный фонд - всего	тыс. м2	2087	2200	2323
3.2 Убыль жилищного фонда	тыс. м2	1,1	-	100
в том числе:	%	100	-	100
- по техническому состоянию	тыс. м2	-	-	10
	%	-	-	10
- по реконструкции	тыс. м2	-	-	10
	%	-	-	10
- по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование первых этажей жилых домов под магазины, офисы и т.д.)	тыс. м2	1,1	-	80
	%	100	-	80
3.3 Существующий сохраняемый жилищный фонд		2087	2087	1987
3.4 Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м2/чел.	20,67	22	23
3.5 Новое жилищное строительство – всего	тыс. м2	-	113	336
- в индивидуальных домах с участками	тыс. м2	-	34,4	89
- в многоквартирных и среднеэтажных домах	тыс. м2	-	78,6	247
3.6 Из общего жилищного строительства размещается:	тыс. м2	-	113	336
- на свободных территориях	-	-	113	269
- за счет реконструкции существующей застройки	-	-	-	67
- на садоводствах	-	-	-	-
4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
4.1 Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел.	мест	4657	5000	5878
4.2 Общеобразовательные школы - всего/1000 чел.	-	8314	9514	11919
4.3 Учреждения начального и среднего профессионального образования - всего/на 1000 чел.	учащихся	6354	6354	6354
		64	64	63
4.4 Высшие учебные заведения – всего/на 1000 чел.		482	482	1717
		5	5	17
4.5 Больницы – всего/на 1000 чел.	койка	1407	1407	1407
		13,9	14,07	13,9
4.6 Поликлиники – всего на 1000 чел.	пос/см.	2714	2714	2714
		27	27	27
4.7 Предприятия розничной торговли – всего/на 1000 чел.	кв. м торг. пл.	33380	33380	33380
		331	333	330
4.8 Предприятия общественного питания – всего/на 1000 чел.	место	6843	6843	6843
		67	68	67

Таблица № 8 (продолжение)

Показатели	Ед. изм.	Исх. год 2005 г.	I очередь 2015 г.	Расчетный срок 2025 г.
4.9 Учреждения культуры и искусства				
Театры – всего на 1000 чел.	мест	200	200	505
		2	2	5
Кинотеатры – всего на 1000 чел.	мест	-	-	606
		-	-	6
4.10 Физкультурно-спортивные сооружения				
Спортивные залы – всего/на 1000 чел.	м2 пл. пола	1088	1088	6060
		11	11	60
Бассейны – всего на 1000 чел.	м2 зерк. воды	225	225	2020
		2	2	20
5. Транспортная инфраструктура				
5.1. Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:				
- автобус	км	47,4	58,7	69,7
5.2. Протяженность магистральных улиц и дорог – всего:	км	68,1	76,8	94,4
в том числе:				
- магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения	км	41,5	46,8	50,1
- магистральных улиц районного значения	км	26,6	30	44,3
5.3. Плотность сети линий наземного пассажирского транспорта:				
- в пределах застроенных территорий	км/кв. км	-	-	2,0
5.4. Количество мостов, путепроводов, транспортных развязок в разных уровнях	ед.	20	22	26

5.5. Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жит.)	ед.	142	-	200
6. Инженерная инфраструктура и благоустройство территории				
А. Водоснабжение:				
1. Водопотребление - всего	тыс. м3/сут	37,7	40,51	43,22
в том числе:				
- на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. м3/сут	18,96	20,04	22,75
- на производственные нужды	тыс. м3/сут	6,91	8,56	8,56
2. Производительность водозаборных сооружений	тыс. м3/сут	37,78	40,51	43,22
3. Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л	170,2	200,4	225,2
1. Протяженность сетей	км	175,5	190,0	205,0
Б. Канализация:				
1. Общее поступление сточных вод - всего	тыс. м3/сут	25,3	28,39	31,58

Таблица № 8 (продолжение)

Показатели	Ед. изм.	Исх. год 2005 г.	I очередь 2015 г.	Расчетный срок 2025 г.
в том числе:				
- хозяйственно – бытовые сточные воды	тыс. м3/сут	17,18	18,48	21,52
- производственные сточные воды	тыс. м3/сут	6,91	8,56	8,56
2. Производительность очистных сооружений канализации	тыс. м3/сут.	25,3	28,39	31,58
3. Протяженность сетей	км	116,9	123,0	130,0
В. Электроснабжение:				
1. Потребность электроэнергии - всего	млн. кВт. час/год	84,44	94,35	99,3
2. Потребность в электроэнергии на 1 чел. в год - всего	кВт. час	844,4	943,5	983,2
Энергосистема ОАО «МРСК Центра и Приволжья» Филиал «Удмуртэнерго» ПС «Сарапул»				
3. Протяженность сетей	км	-	15,3	22,2
Г. Теплоснабжение				
1. Производительность централизованных источников теплоснабжения				
в том числе:				
• ТЭЦ	МВт	331,1	331,1	331,1
• Котельные	МВт	1,1	1,1	1,1
2. Потребление тепла - всего	МВт	210,02	220,45	240,76
в том числе				
- на коммунально-бытовые нужды	МВт	210,02	220,45	240,76
3. Протяженность сетей	км	153,0	155,85	157,95
Д. Газоснабжение:				
1. Потребление газа - всего	млн. м3/год	167,8	171,73	177,95
в том числе				
- на коммунально-бытовые нужды	млн. м3/год	50,4	54,33	56,62
- на производственные нужды	млн. м3/год	117,4	117,4	117,4
2. Источники подачи газа	АГРС	АГРС	АГРС	АГРС
3. Протяженность сетей	км	53,5	54,725	55,779
Е. Связь:				
1. Охват населения телевизионным вещанием	% от насел.	26,5	80	100
2. Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номер на 100 семей	83	90	100
3. Протяженность сетей	км	62,123	77,423	118,523

Таблица № 8 (окончание)

Показатели	Ед. изм.	Исх. год 2005 г.	I очередь 2015 г.	Расчетный срок 2025 г.
Ж. Инженерно-техническое благоустройство территории:				
1. Дождевая канализация: Водостоки (всего)	км	2,4	15,0	72,3
Очистные сооружения				
- комплексные	шт.	-	1	1
- локальные	шт.	-	3	14
насосные станции дождевой канализации	шт.	-	2	5
2. Защита от затопления	км	3,2	3,2	3,2
- дамбы обвалования, подпорные стенки				
3. Организация набережных	м	-	1100	4520
4. Защита от подтопления (дренаж)	га	-	140	434
5. Регулирование и благоустройство малых рек	м	-	84	3080
6. Благоустройство пляжей	га	-	2,8	7,5
З. Санитарная очистка территории:				
1. Объем бытовых отходов, в том числе дифференцированного сбора отходов	тыс. т/год	28,2	28,0	28,3
2. Мусороперерабатывающий завод	ед.	-	-	1
3. Усовершенствование полигонов ТБО	ед.	1	1	1
И. Ритмичное обслуживание населения				
Общие территории клатбиц	га	40	29	29
7. Охрана окружающей среды и рациональное природопользование				
7.1. Уровень загрязнения атмосферы. Индекс загрязнения атмосферы	ИЗА	<5 умеренный	<5 умеренный	<5 умеренный
7.2. Общий объем сброса сточных вод в т. ч. загрязненных	млн. м3/год	0,39	0,273	0
Валовой сброс загрязняющих веществ	тыс. тонн/год	0,04	0,028	0
7.3. Уровень загрязнения поверхностных вод				
• р. Кама	ИЗВ (класс загрязненности)	III-IV	III	II
• Малые реки		-	Не менее III	II
7.5. Селитебные территории со сверхнормативным уровнем шума	га/% от S жилой застр.	196,17га/27,4%	223,05га/27,4%	256га/25%
7.6. Население, проживающее в санитарно-защитных зонах	%	25		
7.8. Обеспеченность зелеными насаждениями общего пользования	м3/чел.	3,7	8,2	16

Данные показатели на первую очередь и на расчетный срок могут быть заполнены только после осуществления разграничения государственной собственности на землю в соответствии с Законом «О разграничении государственной собственности на землю» от 17.07. 2001 г. № 101-ФЗ.

Приложение к Постановлению Администрации города Саранска от 4.12.2009 г. № 2969
Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда г. Саранска

Качество и благоустройство жилого помещения в многоквартирном доме	Коэффициент, характеризующий потребительские свойства дома	Размер платы за 1 м ² общей площади жилья, руб./мес.
Жилое помещение в многоквартирном доме, имеющем все виды благоустройства, включая лифт и мусоропровод	1,25	2,19
Жилое помещение в многоквартирном доме, имеющем не все виды благоустройства	1	1,76
Жилое помещение в деревянном доме	0,5	0,87

Примечание: Для нанимателей жилых помещений в коммунальных квартирах и жилых помещениях, которые находились в жилых домах, использовавшихся в качестве общежитий, размер платы определяется исходя из площади занимаемых комнат.

Приложение к Постановлению Администрации г. Саранска № 2971 от 4.12.2009 г.
Размер платы для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, а также собственников жилых помещений, которые не приняли решение об установлении размера данной платы на общем собрании за содержание и ремонт жилых помещений, которые находились в жилых домах, использовавшихся в качестве общежитий в городе Саранске

Жилые помещения, которые находились в жилых домах, использовавшихся в качестве общежитий, имеющие все виды благоустройства, в т.ч. мусоропровод, без лифта, с вывозом ТБО	Единица измерения	Плата за содержание и ремонт жилого помещения, всего	в том числе				Специальные услуги
			Содержание общего имущества	Услуги и работы по управлению	Ремонт общего имущества	Обслуживание мусоропровода	
Жилые помещения, которые находились в жилых домах, использовавшихся в качестве общежитий, имеющие все виды благоустройства, без лифта и мусоропровода, с вывозом ТБО	Руб/м ² общей площади занимаемых комнат в месяц	35,43	5,60	1,16	3,70	0,69	22,99
Жилые помещения, которые находились в жилых домах, использовавшихся в качестве общежитий, имеющие все виды благоустройства, без лифта и мусоропровода, с вывозом ТБО	Руб/м ² общей площади занимаемых комнат в месяц	29,98	4,88	1,16	2,49		20,30
Жилые помещения, которые находились в жилых домах, использовавшихся в качестве общежитий, имеющие холодное водоснабжение, водоотведение, без горячего водоснабжения, с собственной котельной, с вывозом ТБО	Руб/м ² общей площади занимаемых комнат в месяц	28,73	4,57	1,16	2,09		19,81
Жилые помещения, которые находились в жилых домах, использовавшихся в качестве общежитий, имеющие холодное водоснабжение, водоотведение, без горячего водоснабжения, с собственной котельной, с вывозом ТБО и ЖБО	Руб/м ² общей площади занимаемых комнат в месяц	29,79	4,57	1,16	2,09		19,81
Жилые помещения, которые находились в жилых домах, использовавшихся в качестве общежитий, имеющие холодное водоснабжение, водоотведение, централизованное отопление, без горячего водоснабжения, с вывозом ТБО	Руб/м ² общей площади занимаемых комнат в месяц	28,90	4,47	1,16	2,00		20,14

Примечание:
 1. ТБО - твердые бытовые отходы, ЖБО - жидкие бытовые отходы.
 2. При расчете платы за содержание и ремонт жилого помещения учтены только работы по созданию условий для подачи электроэнергии в места общего пользования (содержание и ремонт электросетей и светильников).

Приложение к Постановлению Администрации города Саранска № 2970 от 4.12.2009 г.
Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, а также собственников жилых помещений, которые не приняли решение об установлении размера данной платы на общем собрании

Группа жилых домов	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения							Итого
	Содержание общего имущества многоквартирного дома	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	Обслуживание лифтов	Обслуживание мусоропровода	Вывоз твердых бытовых отходов	Вывоз жидких бытовых отходов	
	Руб./м ² общей площади в месяц	Руб./м ² площади в месяц	Руб./м ² общей площади в месяц	Руб./м ² общей площади в месяц	Руб./м ² общей площади в месяц	Руб./м ² общей площади в месяц	Руб./м ² общей площади в месяц	Руб./м ² общей площади в месяц
Многоквартирные кирпичные и панельные дома, имеющие все виды благоустройства, в т.ч. лифт и мусоропровод (кроме 1 и 2 этажей), с вывозом ТБО	4,20	1,14	4,13	3,72	0,60	1,16		14,95
Многоквартирные кирпичные и панельные дома, имеющие все виды благоустройства, в т.ч. лифт и мусоропровод (1 и 2 этажи), с вывозом ТБО	4,19	1,14	4,13		0,60	1,16		11,22
Многоквартирные кирпичные и панельные дома, имеющие все виды благоустройства, в т.ч. лифт, без мусоропровода (кроме 1 и 2 этажей), с вывозом ТБО	4,08	1,14	4,14	3,72		1,16		14,24
Многоквартирные кирпичные и панельные дома, имеющие все виды благоустройства, в т.ч. лифт, без мусоропровода (1 и 2 этажи) с вывозом ТБО	4,07	1,14	4,13			1,16		10,50
Многоквартирные кирпичные и панельные дома, имеющие все виды благоустройства, с мусоропроводом, без лифта, с вывозом ТБО	4,13	1,14	4,02		0,60	1,16		11,05
Многоквартирные кирпичные и панельные дома, имеющие все виды благоустройства, без лифта и мусоропровода, с вывозом ТБО	4,13	1,14	3,92			1,16		10,35
Многоквартирные кирпичные дома с холодным водоснабжением, водоотведением и центральным отоплением, без централизованного горячего водоснабжения, с водонагревательными приборами, с вывозом ТБО	4,13	1,14	3,92			1,16		10,35
Многоквартирные кирпичные дома с холодным водоснабжением, водоотведением и центральным отоплением, с вывозом ТБО	4,09	1,14	3,15			1,16		9,54
Многоквартирные кирпичные дома с холодным водоснабжением, водоотведением и центральным отоплением, с вывозом ТБО и ЖБО	4,06	1,14	3,21			2,23		10,64
Многоквартирные кирпичные дома с центральным отоплением, без холодного водоснабжения, водоотведения, с вывозом ТБО	3,39	1,14	2,86			1,16		8,55
Многоквартирные кирпичные дома с центральным отоплением, без холодного водоснабжения, водоотведения, с вывозом ТБО и ЖБО	3,36	1,14	2,90			2,23		9,63
Многоквартирные кирпичные и шлакоблочные дома с печным отоплением, без холодного и горячего водоснабжения, с вывозом ТБО	3,19	1,14	2,88			1,16		8,37
Многоквартирные кирпичные и шлакоблочные дома с печным отоплением, без холодного и горячего водоснабжения, с вывозом ТБО и ЖБО	3,16	1,14	2,93			2,23		9,46
Многоквартирные деревянные дома с центральным отоплением, холодным водоснабжением и водоотведением, с вывозом ТБО	3,98	1,14	2,69			1,16		8,97
Многоквартирные деревянные дома с центральным отоплением, холодным водоснабжением и водоотведением, с вывозом ТБО и ЖБО	3,94	1,14	2,74			2,23		10,05
Многоквартирные деревянные дома с центральным отоплением, холодным водоснабжением, без водоотведения, с вывозом ТБО и ЖБО	3,55	1,14	3,14			2,23		10,06
Многоквартирные деревянные дома с центральным отоплением, без холодного водоснабжения и водоотведения, с вывозом ТБО	3,42	1,14	2,92			1,16		8,64
Многоквартирные деревянные дома с центральным отоплением, без холодного водоснабжения и водоотведения, с вывозом ТБО и ЖБО	3,39	1,14	2,96			2,23		9,72
Многоквартирные деревянные дома с печным отоплением, холодным водоснабжением и водоотведением, с вывозом ТБО	3,45	1,14	3,07			1,16		8,82
Многоквартирные деревянные дома с печным отоплением, холодным водоснабжением и водоотведением, с вывозом ТБО и ЖБО	3,43	1,14	3,11			2,23		9,91
Многоквартирные деревянные дома с печным отоплением, холодным водоснабжением, с вывозом ТБО	3,29	1,14	2,93			1,16		8,52
Многоквартирные деревянные дома с печным отоплением, холодным водоснабжением, с вывозом ТБО и ЖБО	3,26	1,14	2,97			2,23		9,60
Многоквартирные деревянные дома с печным отоплением, без водоснабжения, водоотведения, с вывозом ТБО	3,15	1,14	2,68			1,16		8,13
Многоквартирные деревянные дома с печным отоплением, без водоснабжения, водоотведения, с вывозом ТБО и ЖБО	3,11	1,14	2,73			2,23		9,21
Многоквартирные панельные дома с холодным водоснабжением, с вывозом ТБО	4,00	1,14	3,09			1,16		9,39

Примечание:
 1. Для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в коммунальных квартирах единицей измерения платы за содержание и ремонт является руб./кв. м в месяц, исходя из площади занимаемых комнат.
 2. При расчете платы за содержание и ремонт жилого помещения многоквартирного дома не учтены расходы на техническое обслуживание газового оборудования в жилищном фонде.
 3. ТБО - твердые бытовые отходы, ЖБО - жидкие бытовые отходы.
 4. Плата за обслуживание лифтов с граждан в возрасте 80 лет и старше не взимается.
 5. При расчете платы за содержание и ремонт жилого помещения учтены только работы по созданию условий для подачи электроэнергии в места общего пользования (содержание и ремонт электросетей и светильников).

ИНФОРМАЦИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ТАРИФОВ И ПЛАТЕЖЕЙ ГРАЖДАН ЗА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ В 2010 ГОДУ В ГОРОДЕ САРАНСКЕ

С 1 января 2010 года изменятся тарифы на коммунальные услуги для организаций коммунального комплекса, оказывающих соответствующие виды услуг для потребителей нашего города. Соответственно изменятся и платежи граждан за коммунальные услуги.
 Постановлением Администрации города Саранска от 23 ноября 2009 г. № 2859 утверждены тарифы на услуги МУП г. Саранска «Саранский водоканал»: тариф на холодную воду в размере 17,83 руб. за куб. м. Рост по сравнению с прошлым годом составил 15,6%; тариф на водоотведение 18,51 руб. за куб. м с ростом на 15,3%.
 При отсутствии приборов учета и с учетом прежних норм расхода воды на 1 человека размер платы за услуги холодного водоснабжения и водоотведения, оказываемые МУП «Саранский водоканал», в зависимости от степени благоустройства многоквартирного или жилого дома составит:

№ п/п	Категории жилищного фонда	Размер платы руб./чел. в месяц (с НДС)		
		2009 год	2010 год	
1.	Жилые помещения в многоквартирном доме с полным благоустройством	Холодное водоснабжение	84,38	97,57
		Водоотведение	146,38	168,81
2.	Жилые помещения в многоквартирном доме с газовыми нагревателями	Водоснабжение	89,07	102,99
		Водоотведение	92,70	106,91
3.	Жилые помещения в многоквартирном доме с нагревателями на твердом топливе	Водоснабжение	70,32	81,30
		Водоотведение	73,19	84,41
4.	Жилые помещения в многоквартирном доме с водопроводом без ванн	Водоснабжение	51,56	59,62
		Водоотведение	53,67	61,90
5.	Жилые помещения, которые находились в жилых домах, использовавшихся в качестве общежитий, с душевыми, столовыми, прачечными	Холодное водоснабжение	46,88	54,20
		Водоотведение	87,83	101,29
6.	Жилые помещения, которые находились в жилых домах, использовавшихся в качестве общежитий, с душевыми (общими)	Холодное водоснабжение	42,19	48,78
		Водоотведение	73,19	84,41
7.	Жилые помещения, которые находились в жилых домах, использовавшихся в качестве общежитий, без душевых	Водоснабжение	28,13	32,52
		Водоотведение	29,28	33,76
8.	Жилые помещения в многоквартирном доме с водопроводом без канализации	Водоснабжение	23,44	27,10
		Водоотведение		
9.	Водоразборные колонки	Водоснабжение	14,06	16,26
		Водоотведение		

Услуги отопления населению города с 2010 года будут оказывать ООО «Удмуртские коммунальные системы» и ООО «Сарансктеплоэнерго». Тарифы данных теплоснабжающих организаций разные, соответственно разные будут и платежи граждан в зависимости от теплоисточников.

Так, Постановлением Региональной энергетической комиссии УР от 26 ноября 2009 г. № 14/21 утвержден тариф для потребителей ООО «Удмуртские коммунальные системы» в размере 1196,52 руб. за Гкал (с НДС).

Размер платы за отопление для населения города Саранска при отсутствии приборов учета и прежних нормативах потребления отопления для потребителей ООО «УКС» возрастет на 14,1%:

Наименование услуги	Размер платы в месяц, руб./кв.м (с НДС)	
	2009 год	2010 год
Отопление	18,88	21,54

Постановлением Администрации города Саранска от 30 ноября 2009 г. № 2914 утвержден тариф на услуги ООО «Удмуртские коммунальные системы» на горячую воду в размере 78,18 руб. за куб. м (с НДС).

Размер платы за горячее водоснабжение потребителям ООО «УКС» при отсутствии приборов учета возрастет на 19,5%:

Категории жилищного фонда	Размер платы в месяц, руб. с чел. (с НДС)	
	2009 год	2010 год
Жилые помещения в многоквартирном доме с централизованным горячим водоснабжением с ваннами длиной от 1500 до 1700 мм, оборудованными душами	238,73	285,20
Жилые помещения в многоквартирном доме с централизованным горячим водоснабжением с сидячими ваннами, оборудованными душами	218,83	261,43
Жилые помещения в многоквартирном доме с централизованным горячим водоснабжением, оборудованными умывальниками, мойками и душами	159,15	190,13
Жилые помещения, которые находились в жилых домах, использовавшихся в качестве общежитий, с общими кухнями и блоками душевых на этажах при жилых комнатах в каждой секции здания		
Жилые помещения, которые находились в жилых домах, использовавшихся в качестве общежитий (общими)	119,36	142,60

Постановлением Региональной энергетической комиссии УР от 22 октября 2009 г. № 12/5 утвержден тариф для потребителей ООО «Сарансктеплоэнерго» в размере 1217,34 руб. за Гкал (с НДС).

Размер платы за отопление для населения города Саранска при отсутствии приборов учета и прежних нормативах потребления отопления для потребителей ООО «Сарансктеплоэнерго» возрастет на 16,1%:

Наименование услуги	Размер платы в месяц, руб./кв.м (с НДС)	
	2009 год	2010 год
Отопление	18,88	21,91

Постановлением Администрации города Саранска от 27 ноября 2009 г. № 2905 утвержден тариф на услуги ООО «Сарансктеплоэнерго» на горячую воду в размере 79,23 руб. за куб. м (с НДС).

Размер платы за горячее водоснабжение потребителям ООО «Сарансктеплоэнерго» при отсутствии приборов учета возрастет на 21,1%:

Категории жилищного фонда	Размер платы в месяц, руб. с чел. (с НДС)	
	2009 год	2010 год
Жилые помещения в многоквартирном доме с централизованным горячим водоснабжением с ваннами длиной от 1500 до 1700 мм, оборудованными душами	238,73	289,03
Жилые помещения в многоквартирном доме с централизованным горячим водоснабжением с сидячими ваннами, оборудованными душами	218,83	264,95

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в 2010 году для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, а также собственников жилых помещений, которые не приняли решение об установлении размера данной платы на общем собрании, а также для вышеречисленной категории граждан, проживающих в жилых домах, использовавшихся в качестве общежитий, и размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) возрастет на 12,5%.

Управление ЖКХ Администрации города Саранска.