****

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

«РЕГИОНАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»

Муниципальный контракт № 601/16

от 01 апреля 2016г.

Арх. № 301/1-16-ГП(к)

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**УГЛЕГОРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ТАЦИНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

301/1-16-ГП(к)-ПЗ

****

Ростов-на-Дону

2016 год

****ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

«РЕГИОНАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»

Муниципальный контракт № 601/16

от 01 апреля 2016г.

Арх. № заказа 301/1-16-ГП(к)

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**УГЛЕГОРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ТАЦИНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

301/1-16-ГП(к)-ПЗ

Директор Т.Г.Морозова

Главный архитектор проекта И.А.Ладыгина

Ростов-на-Дону

2016 год

**СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Разделы проекта | Должность | Исполнители |
| Территориально-планировочное развитие и компьютерная графика | Главный архитектор проекта  Главный специалист  Ведущий архитектор | И.А. Ладыгина  О.Н.Ищенко  А.А.Буркун |
| Инженерно-транспортная инфраструктура | Начальник ОТиИИ  Главный инженер проекта  Инженер | Н. Б. Смирнов  И.А.Кондаков  Ю.А.Серба |
| Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории | Руководитель группы  по разделу инженерная  подготовка территории  Архитектор 1 категории | Н.Ю. Зинченко  М.Т. Уразова |

**Состав проекта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение  документа | Наименование  документа | Вид выдачи  заказчику |
| 301/1-16-ГП(к)-ПЗ | Пояснительная записка «Внесение изменений в Генеральный план Углегорского сельского поселения Тацинского района Ростовской области» | сшив  23 стр. |
| Графические материалы | | |
| 301/1-16-ГП(к)-4 | Генеральный план развития сельского поселения  (основной чертеж). М 1:25000 | чертеж  1 лист |
| 301/1-16-ГП(к)-5 | Схема планируемых границ функциональных зон.  М 1:25000 | чертеж  1 лист |
| 301/1-16-ГП(к)-6 | Схема развития системы общественных центров и размещения учреждений и предприятий обслуживания и схема ландшафтно-рекреационного зонирования и туризма. М 1:25000 | чертеж  1 лист |
| 301/1-16-ГП(к)-7 | Схема градостроительной реорганизации производственных территорий и схема транспортной инфраструктуры.  М 1:25000 | чертеж  1 лист |
| 301/1-16-ГП(к)-8 | Схема сводного плана инженерных сетей. М 1:5000 | чертеж  1 лист |
| 301/1-16-ГП(к)-10 | Схема генерального плана поселка Углегорский, совмещенная со схемой границ территорий первоочередного планирования и схемой размещения комплексного жилого строительства с выделением 1 очереди строительства. М 1:5000 | чертеж  1 лист |
| 301/1-16-ГП(к)-11 | Схема инженерной подготовки и благоустройства территории. М 1:5000 | чертеж  1 лист |
| 301/1-16-ГП(к)-13 | Генеральный план развития территории. М 1:25000 | чертеж  1 лист |
| 301/1-16-ГП(к)-14 | Схема градостроительной реорганизации производственных территорий и схема транспортной инфраструктуры.  М 1:25000 | чертеж  1 лист |

**СОДЕРЖАНИЕ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер  раздела | Наименование  раздела | Стр. |
| 1 | Общие положения | 4 |
| 2 | Перечень изменений, внесенных в «Генеральный план Углегорского сельского поселения Тацинского района Ростовской области» | 5 |

**1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Проектная документация «Внесение изменений в Генеральный план Углегорского сельского поселения Тацинского района Ростовской области» разработана в соответствии с действующим федеральным градостроительным законодательством на основании:

* + Протокол № 1 заседания комиссии по землепользованию и застройке о подготовке проекта по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования «Углегорское сельское поселение» от 30 марта 2016г.;
  + Заключение комиссии по подготовке проекта по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования «Углегорского сельского поселения» от 30 марта 2016г;
  + Муниципальный контракт № 601/16 от 01 апреля 2016г. на разработку проектной документации;

в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ №109-ФЗ от 29.12.2004 г;

- Земельным кодексом РФ №136-ФЗ от 25.10.2001 г.;

- Воздушным кодексом РФ № 60-ФЗ от 19.03.1997г.;

- Нормативами градостроительного проектирования Ростовской области от 25.12.2013 №1;

- Областным законом Ростовской области от 26.12.2007г. №853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области»;

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- и другими нормативными правовыми актами государственной власти и Ростовской области;

- требованиями технических регламентов.

Проект «Внесение изменений в Генеральный план Углегорского сельского поселения Тацинского района Ростовской области» разработан на основе графических и текстовых материалов «Генерального плана Углегорского сельского поселения Тацинского района Ростовской области», выполненных ГАУ РО «РНИиПИ градостроительства» по муниципальному контракту № 33 от 26 февраля 2008г.

**2. ПЕРЕЧЕНЬ ИЗМЕНЕНИЙ, ВНЕСЕННЫХ В «ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН УГЛЕГОРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТАЦИНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

В материалы проекта «Генерального плана Углегорского сельского поселения Тацинского района Ростовской области», выполненных ГАУ РО «РНИиПИ градостроительства» по муниципальному контракту № 33 от 26 февраля 2008г. в рамках данного контракта внесены следующие изменения:

**1. На схемах «Генерального плана Углегорского сельского поселения Тацинского района Ростовской области» внесены изменения:**

«Проектом планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:38:0050113:1002 площадью 10,2 га в пос.Углегорский Тацинского района Ростовской области» (выполненным ГАУ РО «РНИиПИ градостроительства» по договору № 569 от 05 ноября 2015г.) данный земельный участок (собственники Геращенко (Куликова) Н.П. и Бабкина О.В,. дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости 16.12.2014г.) разделен на 12 земельных участков для размещения и поэтапного ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства различного назначения.

В соответствии с разрешенным использованием вновь образованных земельных участков в графических материалах «Генерального плана Углегорского сельского поселения Тацинского района Ростовской области»на территории в юго-восточной части пос.Углегорский, ограниченной с северо-востока - ул.Гагарина, с северо-запада - линиями электропередач высокого напряжения (35 кВ) и с юга - автодорогой федерального значения М-21, установлена функциональная зона "Общественно-деловые зоны" вместо ранее установленных зон "Жилые зоны" и "Резервные земли для промышленности".

***Изменение 1*** *внесено в схемы проектных решений генерального плана (на листах ГП(к)--4-10,13,14) согласно составу данного проекта.*

**2. В текстовые материалы «Генерального плана Углегорского сельского поселения Тацинского района Ростовской области» внесены изменения:**

В соответствии с внесенными изменениями в графической части генерального плана откорректированы показатели в текстах разделов и таблицв Пояснительных запискахкГенеральному плану Углегорского сельского поселения Тацинского района Ростовской области:

### Пояснительная записка

### Том I

### «Положение о территориальном планировании»

## 2. Основные положения

### 2.2. Население, жилищный фонд и культурно-бытовое обслуживание

стр. 10

Таблица 1

**Сводная таблица перспективной численности населения**

**Углегорского сельского поселения по оптимистическому пути.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **Численность жителей (чел.)** | | | | | |
|  | **Настоя-щее время** | **Расчетные сроки генерального плана** | | | | | |
|  | **2008 г.** | **2010г.** | **2015г.** | **2020г.** | **2025г.** | ***2013г.*** | ***2028г.*** |
| **Населенный пункт:** |  |  |  |  |  |  |  |
| П. Углегорский | 2576 | 2607 | 2686 | 2767 | 2851 | ***2654*** | ***2903*** |
| Фактически по данным Росстата недостаток прироста населения по с.Углегорский на 1 очередь составил -407 человек.  Планируемый проектом 2016 г.прирост населения +270 человек не даст увеличения расчетной численности населения на расчетный срок | | | | | | *2247* | не более *2903* |
| **Всего по Углегорскому сельскому поселению** | 2576 | 2607 | 2686 | 2767 | 2851 | ***2654*** | ***2903*** |
| Фактически по данным Госкомстата недостаток прироста населения по Углегорскому сельскому поселению на 1 очередь составил -407 человек  Планируемый проектом 2016 г.прирост населения +270 человек не даст увеличения расчетной численности населения на расчетный срок | | | | | | *2247* | не более *2903* |

стр. 11

**Жилищный фонд.**

Абзац 3 читать в следующей редакции:

На расчетный срок (2028г.) планируется введение **16,14\*** тыс. м2 жилья и реконструкция.

стр.12

Таблица 3

**Современное состояние и проектируемые показатели жилищного фонда Углегорского сельского поселения**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Показатели** | **ед. изм.** | **Совре-менное состоя-ние** | **Первая очередь строите-**  **льства** | **Расчет-**  **ный**  **срок** | Изменения, внесенные данным проектом | **Расчетный срок**  Изменения  2016г. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | |
| 1 | **Жилищный фонд - всего** | тыс. м2 | **58,63** | **61,04** | **72,58** | +3.5 | **76,08\*** |
| - жилые дома усадебного типа | тыс. м2 | 10,57 | 11,73 | 21,84 | -6.5 | 15,34\* |
| - в многоквартирных жилых домах | тыс. м2 | 48,06 | 49,31 | 50,74 | +10 | 60,74\* |
| 2 | **Убыль жилищного фонда – всего, в том числе:** | тыс. м2 | **-** | **3,4** | **1,1** | - | **1,1** |
| - техническому состоянию | тыс. м2 | - | 3,4 | 1,1 | - | 1,1 |
| - другими причинами (организация санитарно-защитных зон, перепрофилирование и пр.) | тыс. м2 | - | - | - | - | - |
| 3 | **Существующий сохраняемый** | тыс. м2 | **58,63** | **55,23** | **59,94** | - | **59,94** |
| 4 | **Новое жилищное строительство** | тыс. м2 | **-** | **5,81** | **12,64** | +3.5 | **16,14\*** |
| - жилые дома усадебного типа | тыс. м2 | - | 1,16 | 10,11 | -6,5 | 3,61\* |
| - в многоквартирных жилых домах | тыс. м2 | - | 4,65 | 2,53 | +10 | 12,53\* |
| 5 | Средняя обеспеченность населения жилой площадью | м2/чел | 22 | 23 | 25 | - | 25 |

\* показатели откорректированы в соответствии с изменениями, внесенными данным проектом и решениями «Проекта планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:38:0050113:1002 площадью 10,2 га в пос.Углегорский Тацинского района Ростовской области» (выполненного ГАУ РО «РНИиПИ градостроительства» по договору № 569 от 05 ноября 2015г.и утвержденного Постановлением №41 МО"Углегорское сельское поселение"от 30.03.2016г.).

### 2.3. Планировочная организация территории и

### функциональное зонирование

стр.20

Таблица 16

**Распределение земель населенного пункта п.Углегорский по видам функционального использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п.п.** | **Показатели** | **Ед. изм.** | **Совре-**  **менное**  **состо-**  **яние** | **Первая**  **очередь строите**  **льства** | **Расчет**  **ный**  **срок** | Внесение изме-нений 2016г | **Расчетный срок**  с изменениями  2016г. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | |
| 1. | Общая площадь земель, населенного пункта – функциональные зоны,  в том числе: | га | 119 | 143 | 143 | - | 143 |
| 1.1. | Жилые зоны | га | 44,7 | 46,9 | 68,6 | -4,9 | 63,7\* |
| 1.2. | Общественно-деловые | га | 4,9 | 4,9 | 11 | +10,1 | 21,1\* |
| 1.3. | Производственные зоны | га | 7,0 | 7,0 | 10,7 | -2,6 | 8,1\* |
| 1.4. | Зоны инженерной и транспортной инфраструктур | га | 19,6 | 19,6 | 23,1 | -2,6 | 20,5\* |
| 1.5. | Рекреационные зоны | га | 15,6 | 15,6 | 13,9 | - | 13,9 |
| 1.6. | Зоны сельскохозяйственного использования | га | - | - | - | - | - |
| 1.7. | Зоны специального назначения (кладбища) | га | - | - | - | - | - |
| 1.8. | Иные территории,  ( в т.ч. санитарно-защитные зеленые насаждения) | га | 27,2 | 49 | 15,7\*  Кор-ка техн. ошибки | - | 15,7 |
| 1.9. | Резервные территории (жилые, общественно-деловые зоны, промышленные) | га | - | - | - | - | - |

\* показатели откорректированы в соответствии с изменениями, внесенными данным проектом.

### 2.4. Инженерно-транспортная инфраструктура.

Изменения в раздел внесены в связи с изменением параметров планируемой жилой застройки и дополнительным размещением в юго-восточной части поселка многофункционального комплекса дорожного сервиса и складского комплекса мелкооптовой торговли.

Стр.25. **Инженерное оборудование территории.**

Мероприятия по модернизации существующей с*истемы водоснабжения* поселения:

Из текста исключен п.5.

Стр.26.

После п.4 «Мероприятий по модернизации существующей с*истемы водоснабжения* поселения» добавлен текст следующего содержания:

Обеспечить централизованным водоснабжением 100% потребителей жилого фонда и объектов соцкультбыта за счет строительства водопроводных сетей по новым направлениям и перекладки существующих водопроводных сетей, имеющих большой процент износа.

При новом строительстве и перекладке водопроводных сетей рекомендуется применение полиэтиленовых труб, которые не подвержены коррозии и имеют значительный срок службы. Разработка проектов реконструкции систем водоснабжения поселения должна быть осуществлена на последующих стадиях проектирования силами специализированной организации. Работы по модернизации и развитию системы водоснабжения поселения предлагается ввести поэтапно в течение всего срока реализации генерального плана.

стр.34

Таблица 17

## 3.Технико-экономические показатели

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование показателей** | | **Ед.**  **изм.** | **Величина показателя** | | | | | | | | | | | | |
|  |  | |  | **Совре-менное состоя-ние** | **1 очередь** | | | | | **Расчет-**  **ный срок** | Изменения, внесенные данным проектом | | | | | **Расчетный срок** изменения 2016г. |
| **1** | 2 | | 3 | 4 | 5 | | | | | 6 | 7 | | | | | |
| **I. Территории** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. | | Территория сельского поселения, всего | га | 260 | 260 | | | | | 260 | - | | | | | 260 |
|  | | в том числе: |  |  |  | | | | |  |  | | | | |  |
| 1.1 | | земли сельскохозяйственного назначения | га | 41 | 25 | | | | | 25 | - | | | | | 25 |
| 1.2. | | земли населенного пункта | га | 119 | 143 | | | | | 143 | - | | | | | 143 |
| 1.3. | | земли промышленности | га | 21 | 21 | | | | | 21 | - | | | | | 21 |
| 1.4. | | земли транспорта ( + ж/д отвод) | га | 25 | 25 | | | | | 26 | - | | | | | 26 |
| 1.5 | | земли иных зон | га | 54 | 46 | | | | | 15,7  исправ-лена технич.  ошибка | - | | | | | 15,7 |
| 1.6 | | резервные земли | га | - | - | | | | | 5 | - | | | | | 5 |
| 1.2. | | Зона населенного пункта, | га | 119 | 143 | | | | | 143 | - | | | | | 143 |
|  | | в том числе: |  |  |  | | | | |  |  | | | | |  |
| 1.2.1 | | жилая зона | га | 44,7 | 46,9 | | | | | 68,6 | -4,9 | | | | | 63,7\* |
| 1.2.2 | | общественно-деловая зона | га | 4,9 | 4,9 | | | | | 11 | +10,1 | | | | | 21,1\* |
| 1.2.3. | | производственная зона | га | 7,0 | 7,0 | | | | | 10,7  исправ-лена технич.  ошибка | -2,6 | | | | | 8,1\* |
| 1.2.4. | | зона инженерной и транспортной инфраструктур | га | 19,6 | 19,6 | | | | | 23,1 | -2,6 | | | | | 20,5\* |
| 1.2.5. | | рекреационные зоны | га | 15,6 | 15,6 | | | | | 13,9 | - | | | | | 13,9 |
| 12.6. | | зоны сельского использования | га | - | - | | | | | - | - | | | | | - |
| 1.2.7. | | иные территориальные зоны | га | 27,2 | 49 | | | | | 15,7  исправ-лена технич.  ошибка | - | | | | | 15,7 |
| 1.2.8. | | резервные территории | га | - | - | | | | | - | - | | | | | - |
| **II. Население** | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | Численность населения, всего | | тыс. чел. | 2576 | 2654 | | | | | 2903 | Обоснование см. Табл.1 | | | | | 2903 |
|  | в том числе: | |  |  |  | | | | |  |  | | | | |  |
|  | п. Углегорский | | тыс. чел. | 2576 | 2654 | | | | | 2903 | Обоснование см.Табл.1 | | | | | 2903 |
| **III. Жилищное строительство** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. | Жилищный фонд, всего  в том числе: | | тыс.  м2 общ. пло-щади | 58,63 | 61,04 | | | | | 72,58\* | +3,5 | | | | | 76,08\* |
| 3.1 | Многоквартирные жилые дома | | тыс.м2 | 48,06 | 49,31 | | | | | 50,74\* | 10 | | | | | 60,74\* |
| 3.2. | Жилые дома усадебного типа | | тыс.  м2 | 10,57 | 11,73 | | | | | 21,84\* | -6,5 | | | | | 15,34\* |
| 3.3. | Существующий сохраняемый жи­лой фонд | | тыс.  м2 | 58,63 | 55,23 | | | | | 59,94 | 59,94 | | | | | 59,94 |
| 3.4. | Убыль жилищного фонда по техническому состоянию | | тыс.  м2 | - | 3,4 | | | | | 1,1 | 1,1 | | | | | 1,1 |
| 3.5. | Новое строительство,  всего | | тыс.  м2 | - | 5,81 | | | | | 12,64\* | +3,5 | | | | | 16,14\* |
|  | в том числе: | |  |  |  | | | | |  |  | | | | |  |
| 3.5.1. | Многоквартирные жилые дома | | тыс.  м2 | - | 4,65 | | | | | 2,53 | +10 | | | | | 12,53 |
| 3.5.2. | Жилые дома усадебного типа | | тыс.  м2 | - | 1,16 | | | | | 10,11 | -6,5 | | | | | 3,61 |
| 3.6. | Средняя обеспеченность населения общей площадью | | м2/  чел. | 22 | 23 | | | | | 25 | - | | | | | 25 |
| 3.7. | Плотность жилого фонда (брутто) | | м2/  га | 518 | 540 | | | | | 529 | - | | | | | 529 |
| **IV.**  **Объекты социального и культурно-бытового обслуживания** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.1. | Детские дошкольные учреждения –  всего | | мест | 90 | 90 | | | | | 130 | - | | | | | 130 |
| 4.2 | Общеобразовательные школы –  всего | | мест | 300 | 300 | | | | | 400 | - | | | | | 400 |
| 4.3. | Больницы –  всего | | коек | - | - | | | | | 30 | - | | | | | 30 |
| 4.4. | Поликлиники –  Всего | | Посеще  ний в смену | - | - | | | | | 10 | - | | | | | 10 |
| 4.5. | Амбулатория | | коек | 25 | 25 | | | | | 30 | - | | | | | 30 |
| 4.6. | Учреждения культуры и искусства | | мест | 400 | - | | | | | - | - | | | | | - |
| 4.7. | Территория плоскостных спортивных сооружений | | га | 0,65 | 0,65 | | | | | 2,67 | - | | | | | 2,67 |
| 4.8. | Отделение связи | | 1 объект | 1 | - | | | | | - | - | | | | | - |
| 4.9. | Отделение банка | | 1 объект | 1 | - | | | | | - | - | | | | | - |
| **V. Инженерная инфраструктура и благоустройство территории** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.1. | Водоснабжение | |  |  | |  | | |  | | |  | |  | | |
| 5.1.2. | Водопотребление | | тыс.  м3/сут. | 0,26 | | 0,86 | | | 0,93 | | | + 0,03 | | 0,96 | | |
| 5.1.3. | Среднесуточное водопотребление, в том числе на хозяйственно-питьевые нужды | | л/сут. на чел. | 102  87 | | 324  232 | | | 324  232 | | | + 6  - | | 330  232 | | |
| 5.2. | Канализация | |  |  | |  | | |  | | |  | |  | | |
| 5.2.1 | Объем хозяйственно-бытовых стоков | | тыс.  м3/сут. | 0,11 | | 0,67 | | | 0,72 | | | + 0,04 | | 0,76 | | |
| 5.3. | Электроснабжение | |  |  | |  | | |  | | |  | |  | | |
| 5.3.1 | Расчетная нагрузка на шинах 10кВ | | МВт | нет данных | | Доп. нагрузки | | | | | | | | | | |
| 4,689 | | | 4,844 | | | + 0,259 | | 5,103 | | |
| 5.3.2 | Годовое потребление электроэнергии | | млн.  кВт.час | нет данных | | 21,56 | | | 22,03 | | | - | | 22,03 | | |
| 5.3.3 | Источники покрытия нагрузок | |  | ПС 110/35/6 «Б-8», «Б-12» | | | | | | | | | | | | |
| 5.4. | Газоснабжение | |  |  | | |  | | |  | | |  | |  | |
| 5.4.1 | Степень газификации | | % | 50 | | | 100 | | | 100 | | | - | | 100 | |
| 5.4.2 | Годовое расчетное потребление газа | | млн. м3/  год | 1,3 | | | 12,2 | | | 12,8 | | | - | | 12,8 | |
| 5.4.3 | Источники подачи газа | |  | ГРС «Тацинская» | | | | | | | | | | | | |
| 5.5. | Связь | |  |  |  | | |  | | | | |  | |  | |
| 5.5.1 | Количество абонентов стационарной фиксированной связи | | шт. | 221 | 265 | | | 265 | | | | | - | | 265 | |
| 5.5.2 | Охват населения телевизионным вещанием | | % | 100 | 100 | | | 100 | | | | | - | | 100 | |
| 5.5.3 | Наличие отделений почтовой связи | | шт. | 1 | 1 | | | 1 | | | | | - | | 1 | |

\* показатели откорректированы в соответствии с изменениями, внесенными данным проектом и решениями «Проекта планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:38:0050113:1002 площадью 10,2 га в пос.Углегорский Тацинского района Ростовской области» (выполненного ГАУ РО «РНИиПИ градостроительства» по договору № 569 от 05 ноября 2015г.и утвержденного Постановлением №41 МО"Углегорское сельское поселение"от 30.03.2016г.).

**Пояснительная записка,**

**Том II**

**«Обосновывающая часть»**

**4. Комплексная оценка, основные проблемы и**

**основные решения генерального плана**

**4.5. Жилищный фонд**

стр. 23

Таблица 7

Распределение жилищного фонда Углегорского сельского поселения

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Показатели** | **ед. изм.** | **Совре-менное состоя-ние** | **Первая очередь строите-**  **льства** | **Расчет-**  **ный**  **срок** | Изменения, внесенные данным проектом | **Расчетный срок**  Изменения  2016г**.** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | |
| 1 | **Жилищный фонд - всего** | тыс. м2 | **58,63** | **61,04** | **72,58** | +3.5 | **76,08\*** |
| - жилые дома усадебного типа | тыс. м2 | 10,57 | 11,73 | 21,84 | -6.5 | 15,34\* |
| - в многоквартирных жилых домах | тыс. м2 | 48,06 | 49,31 | 50,74 | +10 | 60,74\* |
| 2 | **Убыль жилищного фонда – всего, в том числе:** | тыс. м2 | **-** | **3,4** | **1,1** | - | **1,1** |
| - по техническому состоянию | тыс. м2 | - | 3,4 | 1,1 | - | 1,1 |
| - другими причинами (организация санитарно-защитных зон, перепрофилирование и пр.) | тыс. м2 | - | - | - | - | - |
| 3 | **Существующий сохраняемый** | тыс. м2 | **58,63** | **55,23** | **59,94** | - | **59,94** |
| 4 | **Новое жилищное строительство (усадебные жил. дома)** | тыс. м2 | **-** | **5,81** | **12,64** | +3,5 | **16,14\*** |
| - жилые дома усадебного типа | тыс. м2 | - | 1,16 | 10,11 | -6,5 | 3,61\* |
| - в многоквартирных жилых домах | тыс. м2 | - | 4,65 | 2,53 | +10 | 12,53\* |
| 5 | Средняя обеспеченность населения жилой площадью | м2/  чел | 22 | 23 | 25 | - | 25 |

\* показатели откорректированы в соответствии с изменениями, внесенными данным проектом и решениями «Проекта планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:38:0050113:1002 площадью 10,2 га в пос.Углегорский Тацинского района Ростовской области» (выполненного ГАУ РО «РНИиПИ градостроительства» по договору № 569 от 05 ноября 2015г.и утвержденного Постановлением №41 МО"Углегорское сельское поселение"от 30.03.2016г.).

стр. 24

Таблица 8

**Площадь земельных участков, выделяемых для жилищного строительства в соответствии с выбранной структурой**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Проектируемая  структура жилищного строительства в % | Площадь земельного участка,  га | Жилищное строительство  на расчетный  срок, тыс. м2 | Изменения, внесенные данным проектом. | Жилищное строительство  на расчетный срок,  изменения 2016г,  тыс. м2 |
| 1 | 2 | 4 | 5 | |
| усадебный жилищный фонд с земельными участками | 19 | 10,11 | -6,5 | 3,61\* |
| малоэтажный жилой фонд с при-квартирными участками | 1 | 2,53 | +10 | 12,53\* |
| всего: | 20 | 12,64 | +3,5 | 16,14\* |

\* показатели откорректированы в соответствии с изменениями, внесенными данным проектом и решениями «Проекта планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:38:0050113:1002 площадью 10,2 га в пос.Углегорский Тацинского района Ростовской области» (выполненного ГАУ РО «РНИиПИ градостроительства» по договору № 569 от 05 ноября 2015г.и утвержденного Постановлением №41 МО"Углегорское сельское поселение"от 30.03.2016г.).

стр. 35

Таблица 20

**Распределение земель населенного пункта п. Углегорский по видам функционального использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п.п.** | **Показатели** | **Ед. изм.** | **Совре-**  **менное**  **состо-**  **яние** | **Первая**  **очередь строите**  **льства** | **Расчет**  **ный**  **срок** | Внесение изме-нений 2016г | **Расчетный срок**  с изменениями  2016г. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | |
| 1. | Общая площадь земель, населенного пункта – функциональные зоны,  в том числе: | га | 119 | 143 | 143 | - | 143 |
| 1.1. | Жилые зоны | га | 44,7 | 46,9 | 68,6 | -4,9 | 63,7\* |
| 1.2. | Общественно-деловые | га | 4,9 | 4,9 | 11 | +10,1 | 21,1\* |
| 1.3. | Производственные зоны | га | 7,0 | 7,0 | 10,7 | -2,6 | 8,1\* |
| 1.4. | Зоны инженерной и транспортной инфраструктур | га | 19,6 | 19,6 | 23,1 | -2,6 | 20,5\* |
| 1.5. | Рекреационные зоны | га | 15,6 | 15,6 | 13,9 | - | 13,9 |
| 1.6. | Зоны сельскохозяйственного использования | га | - | - | - | - | - |
| 1.7. | Зоны специального назначения (кладбища) | га | - | - | - | - | - |
| 1.8. | Иные территории,  ( в т.ч. санитарно-защитные зеленые насаждения) | га | 27,2 | 49 | 15,7\*  Кор-ка техн. ошибки | - | 15,7\* |
| 1.9. | Резервные территории (жилые, общественно-деловые зоны, промышленные) | га | - | - | - | - | - |

\* показатели откорректированы в соответствии с изменениями, внесенными данным проектом.

Данные по жилищному фонду представлены в таблице 24.стр.46

Таблица 24

**Жилищный фонд**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Жилищный фонд** | **Ед.**  **изм.** | **Распределение жилищного фонда** | | | | |
| **Современ-ное состояние** | **Новое жилищное строительство** | | | |
| **Первая очередь** | **Расчет**  **ный срок** | Изменения, внесенные данным проектом | **Расчетный срок с изменениями 2016г.** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **5** | |
| Жилые дома усадебного типа | тыс.  м2 | 10,57 | 1,16 | 10,11 | -6,5 | 3,61\* |
| Жилые дома многоквартирные | тыс.  м2 | 48,06 | 4,65 | 2,53 | +10 | 12,53\* |

\* показатели откорректированы в соответствии с изменениями, внесенными данным проектом и решениями «Проекта планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:38:0050113:1002 площадью 10,2 га в пос.Углегорский Тацинского района Ростовской области» (выполненного ГАУ РО «РНИиПИ градостроительства» по договору № 569 от 05 ноября 2015г.и утвержденного Постановлением №41 МО"Углегорское сельское поселение"от 30.03.2016г.).

**4.11. Инженерная инфраструктура.**

Изменения в раздел внесены в связи с изменением параметров планируемой жилой застройки и дополнительным размещением в юго-восточной части поселка многофункционального комплекса дорожного сервиса и складского комплекса мелкооптовой торговли согласно решениям «Проекта планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:38:0050113:1002 площадью 10,2 га в пос.Углегорский Тацинского района Ростовской области» (выполненного ГАУ РО «РНИиПИ градостроительства» по договору № 569 от 05 ноября 2015г.и утвержденного Постановлением №41 МО "Углегорское сельское поселение" от 30.03.2016г.)

Стр.46.

Заменена Таблица 24.

**Жилищный фонд**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Жилищный фонд** | **Ед.изм.** | **Распределение жилищного фонда** | | |
| **Современное состояние** | **Новое жилищное строительство** | |
| **I очередь** | **Расчетный срок** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| Жилые дома усадебного типа | тыс.м2 | 10,57 | 1,16 | 4,77 |
| Жилые дома многоквартирные | « | 48,06 | 1,25 | 12,68 |

Стр.49

Заменена Таблица 26

**Планируемое среднесуточное водопотребление в поселении**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Жилищный фонд | Удельная норма водопотребления на одного жителя, л/сут | Числен ность  населе- ния, чел. | Водопотребление, м3/сут | | | | |
| Хоз-питье  вые  нужды | Полив | Произ  водст-венные  нужды  10%\* | Неучтенные  расходы  10% | Всего |
| I очередь | | | | | | | |
| Жилые дома усадебного типа | 160,70 | 694,0 | 111,0 | 49,0 | 11,0 | 11,0 | 182,0 |
| Жилые дома многоквартирные | 230,70 | 1960 | 450,0 | 137,0 | 45,0 | 45,0 | 677,0 |
| **Итого:** |  | 2654 | 561,0 | 186,0 | 56,0 | 56,0 | **859,0** |
| Расчетный срок | | | | | | | |
| Жилые дома усадебного типа | 160,70 | 753 | 120,0 | 52,0 | 12,0 | 12,0 | 196,0 |
| Жилые дома многоквартирные | 230,70 | 2150 | 495,0 | 151,0 | 50,0 | 50,0 | 746,0 |
| Многофункцио-нальный комплекс дорожного серви- са и складской комплекс мелко-оптовой торговли | по данным  заказчика | - | - | - | - | - | 20,0 |
| **Итого** |  | 2903 | 615,0 | 203,0 | 62,0 | 62,0 | **962,0** |

Стр.50. Заменена Таблица 27

**Планируемое среднесуточное водоотведение в поселении**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Жилищный фонд | Удельная норма водоотведения на одного жителя, л/сут | Числен ность  населе-ния, чел. | Водоотведение, м3/сут | | | |
| Хоз-бытовые  нужды | Производ-ственные  нужды  10%\* | Неучтен-ные  расходы  10% | Всего |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| I очередь | | | | | | |
| Жилые дома усадебного типа | 160 | 694,0 | 111,0 | 11,0 | 11,0 | 133,0 |
| Жилые дома многоквартирные | 230 | 1960 | 450,0 | 45,0 | 45,0 | 540,0 |
| **Итого:** |  | 2654 | 561,0 | 56,0 | 56,0 | **673,0** |
| Расчетный срок | | | | | | |
| Жилые дома усадебного типа | 160 | 753 | 120,0 | 12,0 | 12,0 | 144,0 |
| Жилые дома многоквартирные | 230 | 2150 | 495,0 | 50,0 | 50,0 | 595,0 |
| Многофункцио-нальный комплекс дорожного серви- са и складской комплекс мелко-оптовой торговли | по данным  заказчика | - | - | - | - | 18,0 |
| **Итого** |  | 2903 | 615,0 | 62,0 | 62,0 | **757,0** |

Стр.52.

**Электроснабжение.**

Существующее состояние.

Абзац 1 читать в следующей редакции:

На территории Углегорского сельского поселения расположены 2 подстанции ПС 110/35/6 кВ филиала ОАО «МРСК Юга» - «Ростовэнерго»:

Стр.52.

Заменена Таблица 28

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Структура застройки | Ед. измерения | Количество | | Удельный показатель на единицу измерения | Прогнозируемое увеличение электри ческой нагрузки,  кВт | |
| Iочередь | Расчет ный срок | I очередь | Расчетный срок |
| Жилые дома усадебного типа | тыс.м2 | 1,16 | 4,77 | 15,0 Вт/м2 | 17,0 | 71,0 |
| Жилые дома многоквартирные | « | 1,25 | 12,68 | 15,8 Вт/м2 | 20,0 | 200,0 |
| Многофункциональный комплекс дорожного сервиса и складской комплекс мелкооптовой торговли | по дан-ным заказ-чика | - | - | - | - | 180,0 |
| Планируемая электрическая нагрузка ЗАО «Углегорск-Цемент» составляет | | | | | 4652,0 | 4652,0 |
| **Итого по поселению**: | | | | | **4689,0** | **5103,0** |

Стр.58.

Абзац 1 читать в следующей редакции:

Планируемое суммарное увеличение часового расхода газа на пищеприготовление в жилых зданиях, горячее водоснабжение, отопление жилых и общественных зданий, вентиляцию общественных зданий, а также на отопление многофункционального комплекса дорожного сервиса и складского комплекса мелкооптовой торговли составляет:

ΣGча с - Q hd + Gо.час +Gv.час + G.час. компл., м3/час,

где G.час. компл., - часовой расход газа наотопление многофункционального комплекса дорожного сервиса и складского комплекса мелкооптовой торговли.

ΣGчас  -1-я очередь - 292,0 + 22,0 = 314,0 м3/час,

- Расчетный срок – 28,0 + 567,0 + 44,0 + 19,2 = 658,2 м3/час,

Стр.68. Таблицу **о**сновных технико-экономических показателей проекта генерального плана читать в следующей редакции:

Таблица 39

**6. Основные технико-экономические показатели**

**проекта генерального плана**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование показателей** | | **Ед.**  **изм.** | **Величина показателя** | | | | | | | | | | | | |
|  |  | |  | **Совре-менное состоя-ние** | **1 очередь** | | | | | **Расчет-**  **ный срок** | Изменения, внесенные данным проектом | | | | | **Расчет-ный срок изменения 2016г.** |
| **1** | 2 | | 3 | 4 | 5 | | | | | 6 | 7 | | | | | |
| **I. Территории** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. | | Территория сельского поселения, всего | га | 260 | 260 | | | | | 260 | - | | | | | 260 |
|  | | в том числе: |  |  |  | | | | |  |  | | | | |  |
| 1.1 | | земли сельскохозяйственного назначения | га | 41 | 25 | | | | | 25 | - | | | | | 25 |
| 1.2. | | земли населенного пункта | га | 119 | 143 | | | | | 143 | - | | | | | 143 |
| 1.3. | | земли промышленности | га | 21 | 21 | | | | | 21 | - | | | | | 21 |
| 1.4. | | земли транспорта ( + ж/д отвод) | га | 25 | 25 | | | | | 26 | - | | | | | 26 |
| 1.5 | | земли иных зон | га | 54 | 46 | | | | | 15,7  исправ-лена технич.  ошибка | - | | | | | 15,7 |
| 1.6 | | резервные земли | га | - | - | | | | | 5 | - | | | | | 5 |
| 1.2. | | Зона населенного пункта, | га | 119 | 143 | | | | | 143 | - | | | | | 143 |
|  | | в том числе: |  |  |  | | | | |  |  | | | | |  |
| 1.2.1 | | жилая зона | га | 44,7 | 46,9 | | | | | 68,6 | -4,9 | | | | | 63,7\* |
| 1.2.2 | | общественно-деловая зона | га | 4,9 | 4,9 | | | | | 11 | +10,1 | | | | | 21,1\* |
| 1.2.3. | | производственная зона | га | 7,0 | 7,0 | | | | | 10,7  исправ-лена технич.  ошибка | -2,6 | | | | | 8,1\* |
| 1.2.4. | | зона инженерной и транспортной инфраструктур | га | 19,6 | 19,6 | | | | | 23,1 | -2,6 | | | | | 20,5\* |
| 1.2.5. | | рекреационные зоны | га | 15,6 | 15,6 | | | | | 13,9 | - | | | | | 13,9 |
| 12.6. | | зоны сельского использования | га | - | - | | | | | - | - | | | | | - |
| 1.2.7. | | иные территориальные зоны | га | 27,2 | 49 | | | | | 15,7  исправ-лена технич.  ошибка | - | | | | | 15,7 |
| 1.2.8. | | резервные территории | га | - | - | | | | | - | - | | | | | - |
| **II. Население** | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | Численность населения, всего | | тыс. чел. | 2576 | 2654 | | | | | 2903 | Обоснование см. Табл.1 | | | | | 2903 |
|  | в том числе: | |  |  |  | | | | |  |  | | | | |  |
|  | п. Углегорский | | тыс. чел. | 2576 | 2654 | | | | | 2903 | Обоснование см.Табл.1 | | | | | 2903 |
| **III. Жилищное строительство** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. | Жилищный фонд, всего  в том числе: | | тыс.  м2 общ. пло-щади | 58,63 | 61,04 | | | | | 72,58\* | +3,5 | | | | | 76,08\* |
| 3.1 | Многоквартирные жилые дома | | тыс.м2 | 48,06 | 49,31 | | | | | 50,74\* | 10 | | | | | 60,74\* |
| 3.2. | Жилые дома усадебного типа | | тыс.  м2 | 10,57 | 11,73 | | | | | 21,84\* | -6,5 | | | | | 15,34\* |
| 3.3. | Существующий сохраняемый жи­лой фонд | | тыс.  м2 | 58,63 | 55,23 | | | | | 59,94 | 59,94 | | | | | 59,94 |
| 3.4. | Убыль жилищного фонда по техническому состоянию | | тыс.  м2 | - | 3,4 | | | | | 1,1 | 1,1 | | | | | 1,1 |
| 3.5. | Новое строительство,  всего | | тыс.  м2 | - | 5,81 | | | | | 12,64\* | +3,5 | | | | | 16,14\* |
|  | в том числе: | |  |  |  | | | | |  |  | | | | |  |
| 3.5.1. | Многоквартирные жилые дома | | тыс.  м2 | - | 4,65 | | | | | 2,53 | +10 | | | | | 12,53 |
| 3.5.2. | Жилые дома усадебного типа | | тыс.  м2 | - | 1,16 | | | | | 10,11 | -6,5 | | | | | 3,61 |
| 3.6. | Средняя обеспеченность населения общей площадью | | м2/  чел. | 22 | 23 | | | | | 25 | - | | | | | 25 |
| 3.7. | Плотность жилого фонда (брутто) | | м2/  га | 518 | 540 | | | | | 529 | - | | | | | 529 |
| **IV.**  **Объекты социального и культурно-бытового обслуживания** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.1. | Детские дошкольные учреждения –  всего | | мест | 90 | 90 | | | | | 130 | - | | | | | 130 |
| 4.2 | Общеобразовательные школы –  всего | | мест | 300 | 300 | | | | | 400 | - | | | | | 400 |
| 4.3. | Больницы –  всего | | коек | - | - | | | | | 30 | - | | | | | 30 |
| 4.4. | Поликлиники –  Всего | | Посеще  ний в смену | - | - | | | | | 10 | - | | | | | 10 |
| 4.5. | Амбулатория | | коек | 25 | 25 | | | | | 30 | - | | | | | 30 |
| 4.6. | Учреждения культуры и искусства | | мест | 400 | - | | | | | - | - | | | | | - |
| 4.7. | Территория плоскостных спортивных сооружений | | га | 0,65 | 0,65 | | | | | 2,67 | - | | | | | 2,67 |
| 4.8. | Отделение связи | | 1 объект | 1 | - | | | | | - | - | | | | | - |
| 4.9. | Отделение банка | | 1 объект | 1 | - | | | | | - | - | | | | | - |
| **V. Инженерная инфраструктура и благоустройство территории** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.1. | Водоснабжение | |  |  | |  | | |  | | |  | |  | | |
| 5.1.2. | Водопотребление | | тыс.  м3/сут. | 0,26 | | 0,86 | | | 0,93 | | | + 0,03 | | 0,96 | | |
| 5.1.3. | Среднесуточное водопотребление, в том числе на хозяйственно-питьевые нужды | | л/сут. на чел. | 102  87 | | 324  232 | | | 324  232 | | | + 6  - | | 330  232 | | |
| 5.2. | Канализация | |  |  | |  | | |  | | |  | |  | | |
| 5.2.1 | Объем хозяйственно-бытовых стоков | | тыс.  м3/сут. | 0,11 | | 0,67 | | | 0,72 | | | + 0,04 | | 0,76 | | |
| 5.3. | Электроснабжение | |  |  | |  | | |  | | |  | |  | | |
| 5.3.1 | Расчетная нагрузка на шинах 10кВ | | МВт | нет данных | | Доп. нагрузки | | | | | | | | | | |
| 4,689 | | | 4,844 | | | + 0,259 | | 5,103 | | |
| 5.3.2 | Годовое потребление электроэнергии | | млн.  кВт.час | нет данных | | 21,56 | | | 22,03 | | | - | | 22,03 | | |
| 5.3.3 | Источники покрытия нагрузок | |  | ПС 110/35/6 «Б-8», «Б-12» | | | | | | | | | | | | |
| 5.4. | Газоснабжение | |  |  | | |  | | |  | | |  | |  | |
| 5.4.1 | Степень газификации | | % | 50 | | | 100 | | | 100 | | | - | | 100 | |
| 5.4.2 | Годовое расчетное потребление газа | | млн. м3/  год | 1,3 | | | 12,2 | | | 12,8 | | | - | | 12,8 | |
| 5.4.3 | Источники подачи газа | |  | ГРС «Тацинская» | | | | | | | | | | | | |
| 5.5. | Связь | |  |  |  | | |  | | | | |  | |  | |
| 5.5.1 | Количество абонентов стационарной фиксированной связи | | шт. | 221 | 265 | | | 265 | | | | | - | | 265 | |
| 5.5.2 | Охват населения телевизионным вещанием | | % | 100 | 100 | | | 100 | | | | | - | | 100 | |
| 5.5.3 | Наличие отделений почтовой связи | | шт. | 1 | 1 | | | 1 | | | | | - | | 1 | |

\* показатели откорректированы в соответствии с изменениями, внесенными данным проектом и решениями «Проекта планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:38:0050113:1002 площадью 10,2 га в пос.Углегорский Тацинского района Ростовской области» (выполненного ГАУ РО «РНИиПИ градостроительства» по договору № 569 от 05 ноября 2015г.и утвержденного Постановлением №41 МО"Углегорское сельское поселение"от 30.03.2016г.).

