

**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ
«КРАСНОЯРСКГРАЖДАНПРОЕКТ»**

Шифр: 213-07
С изменениями и дополнениями

Заказчик: Администрация Енисейского района

**Объект: Проект генерального плана п. Высокогорский
Высокогорского сельсовета**

ТОМ I

АРХИТЕКТУРНО–ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

Главный инженер

Ю.И. Кучеренко

Главный инженер проекта

Л.Г. Устинова

г. Красноярск
2010 г.

Проект разработан коллективом мастерской градостроительного проектирования № 1

Начальник МГП-1

Т.П. Лисиенко

Архитектурная часть:

Главный инженер проекта
Главный специалист
Ведущий архитектор
Ведущий архитектор
Архитектор I категории

Л.Г. Устинова
А.И. Кузакова
Е.В. Иноземцева
Т.П. Зайчикова
А.С. Исаева

Экономическая часть:

Зав. группой

Н.А. Жилкина

Транспортная инфраструктура:

Главный специалист
Ведущий инженер

Л.М. Резвых
М.В. Веселина

Охрана окружающей среды:

Главный специалист
Ведущий инженер

Н.И. Васильева
А.Ф. Демидова

Инженерная подготовка территории:

Главный инженер
Инженер I категории

Л.Г. Устинова
М.В. Клюкас

Инженерная инфраструктура:

Главный специалист

Б.Д. Тугужаков

Адресная привязка жилищного фонда:

Ведущий инженер

Е.В. Рыбинская

Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям (ИТМ ГО и ЧС):

Главный специалист
Зав. группой
Инженер I категории

Л.М. Резвых
П.А. Марченков
М.В. Клюкас

СОСТАВ ПРОЕКТА

А. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

№№ п/п	Наименование	Масштаб	№ листа	Инвентарный номер
1	Ситуационная схема	М 1:100 000	1	17/5862
2	План современного использования территории (опорный план) Схема планировочных ограничений	М 1:5 000	2	17/5863
3	Схема адресной привязки жилищно-го фонда	М 1:5 000	3	17/5864
4	Генеральный план. Схема функционального зонирования (основной чертеж)	М 1:5 000	4	17/5865
5	Схема вертикальной планировки	М 1:5 000	5	17/5866
6	Схема инженерной подготовки	М 1:5 000	6	17/5867
7	Схема транспортной инфраструктуры	М 1:5 000	7	17/5868
8	Схема охраны окружающей среды	М 1:5 000	8	17/5869
9	Схема инженерной инфраструктуры	М 1:5 000	9	17/5870
10	Схема размещения границ земле-пользователей	М 1:5000	10	17/5871
11	Альбом (Графические материалы)			17/5872

Б. Текстовые материалы

Том I «Архитектурно-планировочное решение».

Инв. № 17/5873

Том II. «Мероприятия по охране окружающей среды»

Инв. № 17/5874

Том III Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

п/з Инв. № 17/5877 сп

Инв. № 17/5875 сп

Инв. № 17/5876 сп

В. Электронные материалы

CD-диск, электронная версия в формате ArcGIS

материалы формат JPEG, Презентационная версия.

Инв. № 234 д (сп)

СОДЕРЖАНИЕ

Том I

Введение.....	9
ГЛАВА I. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ МАТЕРИАЛОВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА)	11
Раздел 1. Цели и задачи генерального плана.....	11
Раздел 2. Перечень мероприятий по территориальному планированию.	12
2.1. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры	12
2.2. Мероприятия по социально-экономическому развитию села	13
2.3. Мероприятия по инженерной подготовке территории.....	18
2.4. Мероприятия по транспортной инфраструктуре.	19
2.5. Мероприятия по инженерной инфраструктуре.....	19
2.6. Мероприятия по нормативно-правовому обеспечению реализации генерального плана.....	20
2.7. Мероприятия по охране окружающей среды.	21
ГЛАВА II МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА	24
Часть 1. Природные условия.	24
1.1. Климатические условия.....	24
1.2. Инженерно-геологические условия.	26
1.3. Гидрологические и гидрогеологические условия.....	26
Часть 2. Градостроительная оценка района размещения поселка.	27
2.1. Ситуационные факторы.	27
2.2. Ресурсные возможности	27
2.3. Интенсивность освоения территории и уровень жизни населения	29
Часть 3. Характеристика современного состояния и условий развития населенного пункта.	30
3.1. Поселковая черта и баланс территории.	30
3.2. Современная планировочная структура.....	31
3.3. Жилищный фонд.....	32
3.4. Адресная привязка жилищного фонда.	34
3.5. Учреждения культурно-бытового обслуживания.....	34
3.6. Объекты краевой собственности находящиеся в п. Высокогорский.	40
Часть 4. Экономические предпосылки развития п. Высокогорский.	41
4.1. Промышленность.....	41
4.2. Административно-хозяйственные и культурно-бытовые учреждения вне поселкового значения.	42
4.3. Неучтенные, резервы.....	43
4.4. Отраслевая структура экономики поселка по численности занятых, градообразующие кадры.	43
4.5. Население и демографическая ситуация.....	43
Часть 5. Проектная организация территории.	48
5.1. Основные направления территориального развития поселения.....	48
5.2. Предложения по архитектурно-планировочной организации территории.	48
5.3. Планировочная организация производственно-коммунальных территорий	49
5.4. Озеленение	49
5.5. Жилищный фонд и расселение.....	50
5.6. Организация культурно-бытового обслуживания.	52
5.7. Организация малого предпринимательства.	57
5.8. Организация отдыха населения.	57
5.8. Охрана объектов культурного наследия.	58
Часть 6. Транспорт и улично-дорожная сеть.....	58
6.1. Внешний транспорт.	58
6.2. Воздушный транспорт.....	59

6.3. Речной транспорт.....	59
6.4. Автомобильный транспорт.....	60
6.5. Инженерно-транспортные сооружения на улицах и дорогах.....	60
6.6. Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспорта.....	61
6.7. Улично-дорожная сеть.....	61
6.8. Показатели развития транспортной инфраструктуры.....	63
Часть 7. Инженерная подготовка территории.....	64
7.1. Вертикальная планировка.....	64
7.2. Организация поверхностного стока.....	65
7.3. Защита территории от подтопления.....	68
7.4. Выторфовывание.....	68
Часть 8. Инженерная инфраструктура.....	68
8.1. Водоснабжение.....	68
8.1.1. Расчет водопотребления.....	68
8.1.2. Сети водоснабжения.....	71
8.3. Канализация.....	72
8.3.1. Расчет водоотведения.....	72
8.3.2. Сети и сооружения канализации.....	73
8.4. Устройства связи.....	74
8.4.1. Телефонизация.....	74
8.4.2. Радиофикация.....	75
8.5. Теплоснабжение.....	76
8.6. Электроснабжение.....	79
Часть 9. Землепользование.....	80
9.1. Граница поселка и баланс территории.....	80
Часть 10. Первая очередь строительства.....	82
Часть 11. Основные технико-экономические показатели.....	84
Приложения.....	90
Приложение 1.....	91

.....	91
Приложение 2	92

.....93

Введение

Настоящая работа выполнена по заказу администрации Енисейского района

Обязательными положениями генерального плана являются:

- установление зон различного функционального назначения и ограничений на использование территорий указанных зон при осуществлении градостроительной деятельности;
- предложения по установлению границ населенного пункта;
- решения по совершенствованию и развитию планировочной структуры;
- параметры развития и модернизации инженерной, транспортной, производственной, социальной инфраструктур во взаимосвязи с развитием федеральной, региональной и межселенной инфраструктур и благоустройству территорий;
- предложения по предельным размерам земельных участков для индивидуального жилищного строительства;
- предложения по установлению границ зон охраны памятников истории и культуры, зон особо охраняемых природных территорий;
- меры по сохранению объектов историко-культурного и природного наследия;
- меры по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятий по гражданской обороне;
- предложения по выделению территорий резерва для развития населенного пункта;
- меры по улучшению экологической обстановки;
- первоочередные градостроительные мероприятия по реализации генерального плана, включая предложения по перечню объектов градостроительной деятельности, требующих разработки первоочередной градостроительной документации.

Реализация генерального плана осуществляется поэтапно:

- исходный год - 01.01.2010 г.
- I очередь - 2015 г.
- Расчетный срок - 2025 г.

Исходные материалы предоставлены заказчиком на момент начала работы после заключения контракта. Поскольку анализ факторов характеризующих современное состояние населенного пункта охватывает период в несколько лет предшествующих проектированию, а реализация генерального плана рассчитана на длительный срок, погрешность по итогам комплексной оценки, возникающая в ряде случаев в результате исходных данных полученных от заказчика в начале проектирования принципиально не влияет на принятые проектные решения.

Проект разрабатывался на топооснове масштаба 1:5000, 1:10000, 1:25000. Окончательно графические материалы представлены в масштабе 1:5000.

При разработке проекта использовались следующие материалы:

- Комплексная программа социально-экономического развития муниципального образования Высокогорского сельсовета на период до 2017 года;

Проект выполнен в соответствии с правовыми требованиями, санитарными нормами, действующими на момент проектирования, обеспечивающими безопасное и комфортное проживание людей.

Нормативные ссылки:

1. Градостроительный кодекс РФ;
2. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
3. Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
4. Федеральный закон от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
5. Федеральный закон от 03.06.2006 № 74-ФЗ «Водный кодекс РФ»;
6. Федеральный закон от 11.07.2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
7. Федеральный закон от 21.02.1992 N 2395-1 (ред. от 27.12.2009)"О недрах";
8. Федеральный закон от 04.12.2006 N 200-ФЗ Лесной кодекс;
9. СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;
10. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные нормы и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов;
11. СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
12. Закон Красноярского края № 19-4948 от 27.06.2006 г. О составе и порядке подготовки документов территориального планирования муниципальных образований края, о составе и порядке подготовки планов реализации таких документов;
13. СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях»
14. СанПиН 2.1.3.2630-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность»
15. СанПиН 2.4.2.1178-02 Учреждения общего среднего образования;
16. СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
17. ПУЭ. Издание 7. Правила устройства электроустановок.
18. Постановление администрации Красноярского края от 07.12.2000 № 957-П «Об изменении границ и режима охраны памятников природы краевого значения».
19. Постановление Совета администрации Красноярского края от 02.11.2006 г. №341-п «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Красноярском крае на период до 2015 года».

В специальных разделах проекта дополнительно приводятся перечни используемых нормативных документов.

ГЛАВА I. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ МАТЕРИАЛОВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА)

Раздел 1. Цели и задачи генерального плана.

Основными целями проекта генерального плана п.Высокогорский на расчетный период по 2025 год являются:

1. Реализация принципа устойчивого развития п. Высокогорский.
2. Позиционирование п. Высокогорский как территории, привлекательной для инвестиций и расселения.
3. Сохранение исторического образа п. Высокогорский.

Для достижения поставленных генеральным планом п. Высокогорский целей необходимо решение следующих задач:

1. Создание современной системы социально-инженерной и транспортной инфраструктуры.
2. Создание эффективной системы защиты от стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
3. Приведение качественной структуры жилищного фонда в соответствие с требованиями жилищного законодательства.
4. Формирование экологически чистой и комфортной градостроительной среды.
5. Формирование привлекательного для инвестиций функционального зонирования сельской территории.
6. Формирование системы мероприятий по сохранению культурного наследия исторической части поселка.

В соответствии с назначением документов территориального планирования, согласно Градостроительного Кодекса РФ, для проекта генерального плана муниципального образования п. Высокогорский в результате анализа исходных данных были также выделены следующие архитектурно-планировочные задачи:

- выделение площадок для развития производственной и предпринимательской деятельности на территории поселка;
- формирование основных культурно-административных центров поселка и системы общественно-деловых центров;
- улучшение качества жилищного фонда, строительство доступного комфортного жилья;
- реконструкция и модернизация существующей застройки;
- создание системы рекреационных зон: устройство бульваров, скверов.

Раздел 2. Перечень мероприятий по территориальному планированию.

2.1. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры

2.1.1. Установление границы населенного пункта п. Высокогорский.

Закон Красноярского края за № 13-3140 от 25.02.05 года: Об установлении границ в соответствии с картографическим планом границ и наделить соответствующим статусом муниципального образования поселок Высокогорский (административный центр), вступил в силу 31.03.05 года.

Общая площадь поселка в существующих границах составляет 217,0 га.

2.1.2. Развитие планировочной структуры п.Высокогорский.

Поселок расположен на правом берегу р. Енисей, которая является природной композиционной осью и естественной преградой развития на юг.

Основное территориальное развитие поселка будет происходить в северном направлении в границах населенного пункта на свободных территориях.

2.1.3. Установление функциональных зон.

Мероприятия по развитию функциональных зон.

Генеральным планом устанавливаются функциональные зоны и основные мероприятия по их развитию

1 .Жилой усадебной застройки (1-2 этажа с участком)

Обеспечение жилой усадебной застройки необходимой инженерной инфраструктурой.

Замена существующего ветхого жилого фонда.

Строительство на новых территориях.

Благоустройство прилегающих территорий.

2. Жилой малоэтажной застройки (1-2 этажа без участка)

Обеспечение жилой малоэтажной застройки необходимой инженерной инфраструктурой.

Благоустройство прилегающих территорий.

3 Объектов культурно-бытового назначения

Общеобразовательная средняя и начальная школа находятся в ветхом состоянии, поэтому к расчетному сроку они сносятся и на их месте необходимо строительство новых.

Необходимо строительство поликлиники с раздаточным пунктом детской молочной кухни.

Строительство и реконструкция объектов социального, культурного, бытового обслуживания.

Строительство центров торговли и объектов бытового обслуживания населения (ремонтные мастерские, парикмахерские, объектов общественного питания), расширение существующего открытого рынка.

Благоустройство территорий общего пользования.

4. Коммунально-складских предприятий

Требуется расширение пожарной части с увеличением подвижного состава.

Проведение мероприятий по сокращению санитарно-защитных зон до границ земельных участков жилой застройки.

Создание на новых площадках складов, гаражей, объектов малого предпринимательства, причала, лодочной станции и вертолетной площадки.

Расширение территории перевалочной площадки ЗАО «Полюс».

Существующее пожарное депо находится в ветхом состоянии. К 2015 году деревянное здание необходимо снести и построить новое.

5. Сельскохозяйственного использования

Для жителей на свободной территории в северной части поселка отводится участок площадью 20 га.

6. Зон рекультивации

Засыпка и благоустройство территории выработанных карьеров.

7. Улиц

Реконструкция и строительство проезжих частей улиц, благоустройство пешеходных частей улиц, отведение ливневых стоков, прокладка инженерных коммуникаций.

8. Озелененных территорий общего пользования

Благоустройство территорий, строительство стадиона, тротуаров, организация пешеходных связей.

9. Поселкового леса

Прокладка дорожно-тропиночной сети, проведение мероприятий по благоустройству лесопарка, создание объектов и их комплексов для культурно-массовых и спортивных мероприятий.

13. Естественного ландшафта

Для сохранения природно-ландшафтного каркаса, благоустройство прибрежных территорий р.Енисей.

14. Водных объектов

Выполнение требований регламентов Водного кодекса РФ.

16. Зона запрещения нового строительства до проведения мероприятий по сокращению СЗЗ

Разработка проектов по сокращению санитарно-защитной зоны.

17. Зона строительства с учетом требований регламентов водоохраной зоны.

Соблюдение требований регламентов Водного кодекса РФ.

2.2. Мероприятия по социально-экономическому развитию села

Основной экономической базой развития поселка является лесоперерабатывающая промышленность (ООО «Енисейлесозавод»), административно-хозяйственные и культурно-бытовые учреждения. По данным промпредприятия, организаций и сельсовета в поселке Высокогорский на перспективу не предусмотрено размещение каких – либо промышленных предприятий, поэтому основной путь развития экономики поселка – развитие сферы обслуживания с увеличением численности кадров..

2.2.1. Население и трудовые ресурсы.

В соответствии с прогнозными данными по занятости населения и гипотезой экономического развития поселка произведен расчет перспективной численности поселка по методу трудового баланса.

Удельный вес обслуживающей группы в общей численности занятых в поселке с учетом его географического положения, величины, особенностей демографической ситуации, места в системе расселения принимается: на первую очередь-17,6 % и 16,3 % на расчетный срок. Удельный вес градообразующей группы, исходя из баланса общей занятости, составит соответственно 7,6 % и 10,6%.

Соотношение демообразующих групп.

Таблица № 2.2.1

№ п/п	Группы населения	Современное состояние	Первая очередь	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	Всего занятых (трудовые ресурсы)	24,7	25,2	26,9
	в т.ч.: а/ обслуживающая группа.	17,7	17,6	16,3
	б/ градообразующая группа.	7,0	7,6	10,6
2	Несамостоятельная группа	75,3	74,8	73,1
	Итого:	100	100	100

В соответствии с принятыми показателями развития поселка расчетная численность населения составит:

$$\text{- на 2015 год: } H = \frac{96 \times 100}{25,2 - 17,6} = 1263 = 1260 \text{ человек.}$$

$$\text{- на 2025 год: } H = \frac{136 \times 100}{26,9 - 16,3} = 1283 = 1280 \text{ человек.}$$

2.2.2. Жилищный фонд.

Создание нормальных жилищных условий является первоочередной задачей в развитии социальной инфраструктуры поселка Высокогорский. Обеспеченность жилфондом в настоящее время составляет 21,1 м² общей площади квартир на 1 человека. Техническое состояние жилфонда, в основном, удовлетворительное. В перспективе ставится задача значительно обновить жилфонд и довести обеспеченность до нормы, принятой в проекте.

Средняя обеспеченность населения общей площадью принимается:

на первую очередь-22 м²/человека.

на расчетный срок-25 м²/человека.

При принятой численности населения и норме обеспеченности проектный жилищный фонд поселка Высокогорский должен составлять:

27,72 тыс.м² на первую очередь (2015 год);

32,0 тыс. м² на расчетный срок (2025 год).

Расчет объемов нового жилищного строительства по поселку Высокогорский произведен с учетом следующих условий:

- существующий жилфонд с износом более 66 % (9,47 тыс.м²) к концу первой очереди и с износом более 30 % (22,67 тыс.м²) к концу расчетного срока предлагается полностью заменить, как не соответствующий условиям проживания.
- в зонах реконструкции застройки жилищный фонд сносится независимо от степени износа.

Всего по поселку убыль жилищного фонда на первую очередь составит 9,47 тыс. м², на расчетный срок-22,67 тыс.м².

Сводный расчет объемов нового жилищного строительства приводится ниже.

Таблица № 2.2.2.

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Всего 2010-2025г.	в том числе, на первую очередь
1	Численность населения на конец расчетного срока.	человек	1280	1260
2	Норма обеспеченности общей площадью	м ² /чел.	25	22
3	Требуется по расчету	тыс.м ²	32,0	27,72
4	Имеется на 01.01.2010 года	«-«-«	26,43	26,43
5	Сносится на расчетный период по естественному износу.	«-«-«	22,67	9,47
6	Сохраняемый жилищный фонд	«-«-«	3,76	16,96
7	Объем нового жилищного строительства п.3-п.6	«-«-«	28,24	10,76

Учитывая социально-экономический уклад жизни поселка, необходимость размещения нового жилищного строительства, а также значительный снос, застройка поселка предусматривается, 1-2 этажными усадебными домами. С учетом изложенного и на основании АПЗ, удельный вес застройки в новом строительстве по этажности принимается:- усадебная -1-2 этажная -100 %

2.2.3. Объекты культурно-бытового и социального обслуживания.

Всего по генплану размещается около 25 объектов культурно-бытового назначения с общим строительным объемом 35,97 тыс.м³, из них 34,49 тыс. м³ - проектируемые. В среднем обеспеченность на 1 жителя с учетом административно-хозяйственных учреждений составляет 28 м³, собственно учреждений обслуживания 24,7 м³ при рекомендуемой норме 26 м³/человека.

Перечень сохраняемых и проектируемых объектов обслуживания.

Таблица № 2.2.3.

№ п/п	Наименование объекта	Единица измер.	Количество	Строительный объем /м³/	Площадь участка /га/	Примечание
1	Магазины.	м²торг.пл	82	313	0,07	сохран.
2	Высокогорская администрация сельсовета.	объект	1	1175	0,36	сохран.
3	Детские дошкольные учреждения (ДОУ)	мест	50	1700	0,2	замена существ-го
4	Детские дошкольные учреждения (ДОУ)	мест	60	2040	0,24	замена существ-го
5	Общеобразовательная школа	учащихся	200	5400	1,2	проект
6	Врачебная амбулатория	пос./см.	50	1650	0,05	проект
7	Аптека	объект	2	100	встр.	Проект+сох
8	Раздаточные пункты детских молочных кухонь./10 детей/	м²общей площади	3	12	встр.	проект.
9	Клубные помещения	мест	270	12420	х	по заданию на проект.
10	Сельская библиотека	тыс. том	8,0	510	встр.	проект.
11	Продовольственные магазины	м²торг.пл.	87	997	0,07	проект.
12	Магазины промышленных товаров	м²торг.пл	215	2060	0,18	проект.
13	Предприятия общественного питания.	пос. мест	50	1400	0,2	проект.
14	Предприятия бытового обслуживания.	раб. мест	10	500	0,1	проект.
15	Прачечные самообслуживания.	кг. белья/см	30	110	встр.	проект.
16	Отделение связи	объект	1	1360	0,03	проект.
17	Бани	пом. мест	10	570	0,1	проект.
18	Филиал сбербанка	операц. окно	1	500	0,04	проект.
19	Пожарное депо	а/маш.	2	3156	0,3	проект.
	Всего по поселку:	х	х	35973	3,14	х

Примечание: К концу расчетного срока сохраняются здания до 30% износа.

Объекты образования.

В настоящее время в поселке функционируют два детских сада общей вместимостью 110 мест. Здания деревянные, с высоким процентом износа, к концу расчетного срока сносятся и на их месте возводятся новые, с общей вместимостью -110 мест.

Расчетное количество мест в общеобразовательных школах при условии обучения детей в одну смену (исходя из нормы, рассчитанной по демографическим данным поселка на расчетный срок 145 мест на тысячу жителей) составит к 2025 году 200 мест.

Учреждения здравоохранения.

Генпланом предусматривается строительство на расчетный срок поликлиники (амбулатории) на 50 пос./смену, так же проектом предлагается в этом здании разместить раздаточные пункты детской молочной кухни.

Учреждения культуры.

Расчетная потребность в клубных помещениях и кино-видео залах для населения 2025 года составит 270 мест.

Сельская библиотека на 5 тыс. томов занимает приспособленное здание с большим % износа (до 80%) и сносится на первую очередь строительства.

Проектом предлагается строительство досугового центра с кинозалом и библиотекой на 8 тыс. томов, которая способна обеспечить населения данным видом услуг на перспективу.

Предприятия торговли и общественного питания.

На расчетный срок сохраняются магазины на 82 м² торговой площади в деревянных зданиях до 30% износа.

Расчетная потребность в торговых предприятиях составляет на расчетный срок 384 м² торговой площади. Объем нового строительства 302 м² торговой площади. Строительство намечается в подцентрах и жилых кварталах.

В перспективе намечается строительство столовых-кафе в подцентрах на 50 пос. мест.

Бытовое обслуживание и коммунальное хозяйство.

В целом по поселку предусмотрены учреждения бытового обслуживания населения: парикмахерские, мастерские по ремонту обуви, бытовой техники, пункты проката и другие объекты. Общее количество работающих в учреждениях бытового обслуживания к концу расчетного срока должно составлять не менее 10 рабочих мест.

В жилых образованиях возможно организация приемных пунктов прачечных, встроенные в жилые здания или в отдельно-стоящем учреждении бытового обслуживания.

Существующая пожарное депо на 2 а/машины ветхое, (82% износа) 1 этажное деревянное здание сносится до 2015 года.

В соответствии с нормами пожарной безопасности, в населенном пункте с численностью населения от 1 до 7 тыс. человек необходимо строительства пождепо на 2 а/машины.

2.2.4. Организация малого предпринимательства.

Развитие малого предпринимательства представляется социально-экономическим приоритетом, который может быть выбран в качестве одного из ключевых факторов, определяющих уровень социально-экономического развития поселка и формирования благоприятного хозяйственного климата.

Объекты малого предпринимательства могут размещаться в производственно-коммунальных, общественно-деловых, жилых зонах населенного пункта, в зависимости от вида деятельности и при условии соблюдения необходимых санитарных норм.

Генпланом предусмотрены две площадки для малого бизнеса, общей площадью 14,24 га. Площадка 5,6 га размещается в западной части промышленно-коммунальной зоне и за границей поселковой черты в северной части поселения 8.64 га.

На данных площадках могут размещаться предприятия IV-V класса вредности. К таким предприятиям могут относиться:

- малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса до 5т/сутки, молока – до 10 т/сутки;
- предприятия по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ: кондитерские цеха и хлебозаводы;
- сельскохозяйственные производства и объекты: хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна; тепличные парниковые хозяйства и т.д;
- склады и открытые места разгрузки зерна, поваренной соли, минерально-строительных материалов.

2.3. Мероприятия по инженерной подготовке территории.

В настоящем разделе рассматривается решение общих вопросов по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории.

Рельеф территории поселка в целом благоприятен и нормативные уклоны обеспечивая, за исключением небольших участков с наличием блюдцевых впадин.

Схема вертикальной планировки разработана для высотной привязки проекта планировки к рельефу местности и должна обеспечивать, совместно с системой поверхностного водостока, отвод поверхностных вод со всей планируемой территории.

Проектом предлагается выделение 2 водосборных бассейнов со строительством локальных очистных сооружений на первую очередь. На расчетный срок они должны быть объединены в единую сеть ливневой канализации со строительством станций подкачки ливневых вод и отводом поверхностных вод за пределы поселка.

Мероприятия по инженерной подготовке рассматриваемой территории предусматриваются в следующем составе:

- 1) Вертикальная планировка.
- 2) Организация поверхностного стока.
- 3) Защита территории от подтопления.

4) Выторфовывание.

Укрупненный объем земляных работ по вертикальной планировке территории поселка составляет:

- насыпь – 2,5 тыс. куб. м;
- выемка – 0,5 тыс. куб. м.

2.4. Мероприятия по транспортной инфраструктуре.

Улично-дорожная сеть.

К расчетному сроку протяженность улично-дорожной сети увеличится с 16,0 км до 18,52 км, за счет использования взлетно-посадочной полосы под проезжую часть и нового строительства. Проектом рекомендуется к расчетному сроку реконструировать 13,0 км улично-дорожной сети с устройством капитального типа покрытия и построить 2,0 км новых улиц и дорог, в том числе на I очередь соответственно 5,0 км и 2,0 км.

Улично-дорожная сеть на перспективу предусматривается с капитальным типом покрытия.

Мостовые сооружения. К расчетному сроку генпланом предлагается заменить деревянный мост, через ручей на ул. Лесной, на капитальный.

Автомобильный транспорт. Уровень автомобилизации легковыми автомобилями индивидуальных владельцев вырастет с 180 автомобилей на 1000 жителей в настоящее время до 250 автомобилей к расчетному сроку, в том числе на I очередь – до 200 автомобилей. Количество автомобилей индивидуальных владельцев увеличится до 320 единиц, в том числе на I очередь – до 250 единиц.

На перспективу рекомендуется построить АЗС на выезде из поселка, в комплексе с ней предлагается разместить СТО на 2 поста и моечный пункт.

2.5. Мероприятия по инженерной инфраструктуре.

Водоснабжение:

В с.Высокогорский проектом предлагается строительство водозабора на основе артезианских скважин для добычи подземных вод. Для этого проектом предлагается выполнить гидроизыскательские работы по определению места расположения перспективного водозабора.

На I очередь строительства и на Расчетный срок в городе проектируется строительство сетей водоснабжения из труб полиэтиленовых по ГОСТ 15899-2001.

Так же проектом рекомендуется выполнить капитальный ремонт и реконструкцию ветхих сетей и сооружений водоснабжения. Существующие водозаборные скважины проектом предлагается сохранить в качестве резервного водисточника для котельных, либо тампонировать и вывести из работы.

В необходимых местах установить предохраненную от замерзания запорно-регулирующую арматуру и пожарные гидранты.

Проектом предлагается при реконструкции и капитальном ремонте сооружений систем водоснабжения и их оборудования применять решения, обеспечивающие ресурсо и энергосбережение, снижение затрат на их

последующую эксплуатацию.

Канализация:

Проектом предлагается строительство централизованной системы канализации в составе канализационных сетей и сооружений централизованной системы канализации на Расчетный срок и 1 очередь для приема хозяйственно-бытовых сточных вод от жилой застройки и общественно-деловой застройки, с последующей очисткой на очистных сооружениях.

Жилые и общественно-деловые здания вне зоны действия централизованной системы канализации оборудовать герметичными выгребными с последующим вывозом сточных вод на очистные сооружения.

Связь:

В состав проектируемых устройств, входят:

- телефонные аппараты
- телефоны-автоматы
- радиоточки
- уличные громкоговорители

Теплоснабжение:

К обеспечению автономным теплоснабжением и горячим водоснабжением приняты все 1-2 этажные дома.

Проектом предлагается выполнить капитальный ремонт и реконструкцию котельной.

Проектом предлагается теплоснабжение усадебной и индивидуальной малоэтажной застройки с.Высокогорский расположенной в районах не обеспеченных централизованным теплоснабжением осуществлять от индивидуальных отопительных котлов, работающих на различных видах топлива, в том числе газовых. Индивидуальные отопительные котлы оборудовать системами дожига и оснастить фильтрами для очистки дымовых газов.

Энергоснабжение:

Для энергоснабжения проектируемых жилых кварталов проектом предлагается строительство ТП 10/0,4 кВ и воздушных линий энергоснабжения КЛ 10 кВ.

Проектом предлагается выполнить модернизацию и реконструкцию существующих сетей ВЛ 10/0,4 кВ и ТП 10/0,4 кВ.

Так же проектом предлагается реконструкция ПС 110/10 кВ «Высокогорская» с установкой второго трансформатора мощностью 6300КВА.

2.6. Мероприятия по нормативно-правовому обеспечению реализации генерального плана.

Мероприятия по достижению поставленных задач нормативно-правового обеспечения реализации генерального плана и устойчивого развития поселка:

- подготовка и утверждение правил землепользования и застройки;
- подготовка документации по планировке территории;
- создание и ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности - мониторинга реализации генерального плана.

2.7. Мероприятия по охране окружающей среды.

При осуществлении решений генерального плана поселка необходимо выполнение следующих мероприятий, направленных на рациональное использование земель населенного пункта:

- новая жилая застройка предусматривается на свободных (резервных) территориях в северной части и на территории внутри поселка, между улицами Энтузиастов и Набережная.
- рекультивация нарушенных земель в западной, северной и южной стороне поселка.
- проведение санитарно-гигиенических обследований в зонах запрещения (регулирования) застройки, выделенных проектом вокруг склада ГСМ, территории ООО «Енисейлесозавод» и котельных.
- Если по результатам исследований состояние среды соответствует санитарно-гигиеническим нормам, строительство разрешается.
- Если по результатам исследований состояние среды по каким-либо критериям не соответствует санитарно-гигиеническим нормам, но может быть достигнуто в результате защитных мероприятий, то строительство разрешается с условием проведения этих мероприятий.
- Если по результатам исследований состояние среды, по каким-либо критериям не соответствует санитарно-гигиеническим нормам и не может быть достигнуто в результате защитных мероприятий, то строительство не разрешается.
- рекультивация нарушенных территорий с западной, северной и южной стороны поселка, ориентировочная площадь- 3,8 га;
- рекультивация территории существующей несанкционированной свалки в 4 км в юго-восточном направлении от поселка;
- выделение участка для строительства биотермической ямы;
- выделение участка для строительства очистных сооружений канализации;
- выделение участка для строительства биотермической ямы;

Для сохранения благоприятной экологической ситуации и снижения количества поступающих в воздушный бассейн загрязняющих веществ необходимо проведение следующих мер:

- разработка нормативов ПДВ для котельных поселка, достижение объемов допустимых выбросов;
- выполнение технологических мероприятий для уменьшения объемов отходящих газов и подавления вредных выбросов в воздушный бассейн от котельных;
- проектирование и строительство обходной дороги позволяет осуществить подъезд к новым и существующим коммунально-складским территориям и предприятиям, по проходящей, ранее существующей взлет-

но-посадочной полосе, что позволит без въезда в жилые районы осуществлять грузоперевозки.

Мероприятия по защите от воздействия физических факторов:

- формированием рациональной транспортно-планировочной структуры территории;
- трассировкой автодороги с транзитным транспортом в обход территорий жилой застройки;
- устройством шумозащитных экранов на магистральных улицах с интенсивным движением;
- формированием общей системы зеленых насаждений, способствующей шумозащите, созданию тихих зон для отдыха населения;
- использование шумозащитного остекления с целью обеспечения акустического комфорта в помещениях жилых домов, детских садов, школ;

Мероприятия по охране водных объектов, подземных вод:

- организация водоохраной зоны и прибрежной защитной полосы вдоль р.Енисей;
- закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками;
- территории склада ГСМ, ООО «Енисейлесозавод» необходимо оборудовать сооружениями, обеспечивающими охрану вод от загрязнения, засорения и истощения (отведение ливневых вод с территории данных объектов, устройство локальных очистных сооружений, устройство твердых покрытий и т.д.);
- разработка проекта зон санитарной охраны водозаборных скважин, проведение мероприятий по организации ЗСО;
- строительство канализационных очистных сооружений;
- создание систем сбора поверхностного стока на жилых территориях и на промплощадках;
- разработка проекта и строительство очистных сооружений для очистки ливневых и талых вод;
- полное инженерное обеспечение новых площадок для строительства жилья и предприятий.

Мероприятия по совершенствованию системы сбора и утилизации отходов:

- совершенствование договорной системы в области сбора и вывоза бытовых и промышленных отходов, приближение к 100-процентному рубежу охвата населения и хозяйствующих субъектов договорами на сбор и вывоз отходов;
- выполнение работ по выбору и отвод участка под полигон ТБО для трех населенных пунктов Енисейского района: п.Высокогорский, с.Городище, д.Каменск. В первую очередь необходимо рассмотреть возможность размещения полигона в районе с.Городище

- строительство мусоросортировочной станции на площадке нового полигона ТБО;
- ликвидация несанкционированной свалки ТБО в 4 км от поселка, рекультивация земель на площадке;
- определение количества контейнеров для населения и разработка схемы размещения контейнерных площадок;
- устройство контейнерных площадок с твердым покрытием;
- комплектация парка специализированной техники для вывоза отходов;
- введение системы раздельного сбора ТБО;
- строительство биотермической ямы для утилизации биологических отходов (трупов животных).

ГЛАВА II МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Часть 1. Природные условия.

1.1. Климатические условия.

Территория поселения относится к климатическому подрайону IV. Климат умеренно континентальный, характеризуется резкими перепадами температур, как в течение суток, так и в течение года, а так же продолжительной холодной зимой и коротким, довольно жарким, летом.

Солнечная радиация:

Продолжительность светового дня в зимнее время не превышает 7 часов, а летом достигает 18 часов. Сумма суммарной солнечной радиации при ясном небе составляет за год 5681 МДж/м², при этом в январе за месяц этот показатель составляет 60 МДж/м², а в июле – 903 МДж/м². При средних условиях облачности радиационный баланс деятельной поверхности с апреля по октябрь положительный и изменяется от 11 МДж/м² в октябре до 343 МДж/м² в июле, с ноября по март радиационный баланс принимает отрицательные значения. Продолжительность солнечного сияния за год составляет 1816 часов, средняя продолжительность за день с солнцем колеблется от 10,1 ч в июле до 2,6 ч в декабре.

Атмосферное давление:

В зимнее время над поверхностью формируется устойчивый Сибирский антициклон, обуславливающий ясную и морозную погоду со слабыми ветрами. Антициклональный тип погоды составляет до 60% за зиму. Среднее месячное атмосферное давление с ноября по март более 760 мм рт. ст. (1012,5 – 1017,2 гПа), летом, когда разрушается зимний антициклон, среднее месячное атмосферное давление снижается и в июле составляет 748 мм рт. ст.

Температурный режим:

Континентальность климата обеспечивает быструю смену зимних холодов на весеннее тепло. Однако низменный рельеф способствует проникновению арктического антициклона. Его действие усиливается после разрушения сибирского антициклона с наступлением теплого периода. Поэтому до июня бывают заморозки.

Таблица 1.1.1.

Средняя месячная и годовая температура воздуха, м/с.

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
-22,0	-19,5	-10,7	-0,9	7,1	15,1	18,5	14,9	8,2	-0,5	-12,3	-20,7	-1,9

Средняя температура воздуха наиболее холодного месяца –22,0°С.

Средняя температура воздуха наиболее жаркого месяца +18,5°С.

Средняя максимальная температура наиболее жаркого месяца +24,5°С.

Средняя минимальная температура наиболее холодного месяца +27,9°С.

Абсолютный максимум температур +37°С.

Абсолютный минимум температур -59°С.

Дата первого заморозка: средняя – 9.IX;
наиболее позднего - 29.IX.

Дата последнего заморозка: средняя – 29.V;
наиболее раннего – 7.V.

Продолжительность безморозного периода – 102 дня, максимум – до 130 дней. В отдельные годы безморозного периода может не наблюдаться.

Продолжительность периода со средней суточной температурой $\leq 0^{\circ}\text{C}$ – 187 дней, с температурой $\leq 8^{\circ}\text{C}$ (отопительный период) – 245 дней.

Осадки: за год в поселении выпадает 501 мм осадков, из них жидких – 287 мм, твердых – 174 мм, смешанных – 37 мм. Распределение осадков в течение года неравномерно: в теплый период, с апреля по октябрь, выпадает 360 мм (72%), в холодный период, с ноября по март, лишь 141 мм (28%). Годовой минимум осадков приходится на конец зимы - начало весны. С середины мая осадки учащаются. Максимальное суточное количество осадков 5% обеспеченности – 44 мм.

Ветровой режим

Преобладающие направления ветра в течение всего года – юго-восточное, юго-западное и западное, их повторяемость в сумме составляет 59 %. Летом велика так же составляющая северо-западных ветров – 24%.

Таблица 1.1.2.

Повторяемость направлений ветра, %.

Направление ветра	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
Январь	1	1	11	33	9	23	17	5	28
Июль	6	5	9	16	10	13	17	24	24
Год	4	3	10	21	10	19	19	14	18

Часто повторяющийся антициклональный тип погоды сопровождается слабыми ветрами и штилями, что обуславливает высокий потенциал загрязнения атмосферы. Среднегодовая скорость ветра – 2,7 м/с. В течение года наблюдается 50 дней с ветром более 8 м/с, 17 дней – с ветром более 15 м/с.

Летом развивается циклональная деятельность на арктическом фронте, северные ветра приносят холодный воздух

Таблица 1.2.3.

Средняя месячная и годовая скорость ветра, м/с

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
2,3	2,3	2,8	3,0	3,3	2,7	2,1	2,2	2,5	3,2	3,1	2,4	2,7

Несмотря на то, что количество солнечной радиации, приходящейся на земную поверхность достаточно велико – 1650 ч/г., проектируемое поселение находится в зоне ультрафиолетового дефицита до 2-х месяцев.

Высота снежного покрова 50-60 см. Климатические условия относительно благоприятны для проживания и рекреации, позволяют заниматься приусадебным и пригородным сельским хозяйством.

При освоении территории следует учитывать, что она относится к зоне с высоким потенциалом загрязнения атмосферы, необходимо учитывать макро- и микроклиматические особенности, аэрологические характеристики местности. Условия для рассеивания вредных веществ неблагоприятны.

1.2. Инженерно-геологические условия.

Долина р.Енисей, где расположена рассматриваемая территория, предопределена тектоническим сочленением западно-сибирской плиты с Сибирской платформой.

От бассейнов рек Таза и Пура к югу параллельно обрыву Сибирской платформы прослеживается несколько тектонических разломов. По этим разломам в Кайнозое происходило опускание западной и подъем восточной части провинции.

По инженерно-геологическому районированию территория, где расположено поселение, принадлежит региону Западносибирской эпиплатформы и предтаймырского прогиба, Чулымо-Енисейкой впадине, геоморфологически представляет собой озерно-аллювиальную аккумулятивную заболоченную равнину. В долинах рек – значительное развитие оползней. Островная просадочность лессовидных суглинков высоких террас и делювиальных склонов водоразделов.

Водоносные и безводные комплексы среднечетвертичных и современных, современных аллювиальных, озерно-аллювиальных, делювиально-пролювиальных отложений. Преимущественно галечники, пески, супеси, с порово-пластовыми водами. Подземные воды распространены повсеместно на глубине 0,6-16,0 м, гидрокарбонатные магниевые-кальциевые с минерализацией от 0,3 до 0,5 г/л.

1.3. Гидрологические и гидрогеологические условия.

Енисей - одна из крупнейших рек Восточной Сибири, образуется от слияния Большого и Малого Енисея у г.Кызыл и впадает в Енисейский залив Карского моря. Длина реки от слияния Большого и Малого Енисея до устья 3487 км. Общая площадь водосбора 2580000 кв.км.

Поселение расположено на берегу Енисей после слияния его с Ангарой, расход воды которой больше на 24% расхода Енисея в месте слияния. Долина реки расширяется, глубины резко возрастают до 10-15 м. Течении становится медленным. Долина реки ассиметрична – с узким крутым правым и широким левым бортами. Левый борт имеет четыре аллювиальные террасы с относительными высотами от 10 до 100 м.

Район поселка имеет хорошо разветвленную гидрографическую сеть, которая представлена рекой Енисей и впадающими в него малыми реками и ручьями.

Река Енисей является основной водной артерией края, средний многолетний расход воды составляет 7750 м³/сек., наибольший 57400 м³/сек.

Водопост Красноярского Гидрометцентра расположен в районе г. Енисейска. Начало осенних ледовых явлений на Енисее в данном створе приходится в среднем на 24 октября, начало ледостава – на 13 декабря, весенний ледоход начинается с 22 апреля и длится до 20 мая. Общая продолжительность ледостава – 126 суток, всех ледовых явлений – 209 суток.

Енисей ниже по течению зарегулирован плотиной Красноярской ГЭС, прохождение наибольших годовых расходов и уровней воды в реке, во многом зависит от сбросов ГЭС, поэтому они могут наблюдаться в любое время года.

Часть 2. Градостроительная оценка района размещения поселка.

2.1. Ситуационные факторы.

Енисейский район расположен в северной части Красноярского края. Граничит: на западе – с Томской областью, на севере – с Туруханским и Байkitским районами, на востоке – с Северо-Енисейским и Мотыгинским районами, на юге – с Казачинским, Пировским, Бирилюсским, Тюхтетским районами.

Транспортные условия развития района удовлетворительные – связь с другими населенными пунктами и краевым центром осуществляется автомобильным, воздушным и водным транспортом, железная дорога находится в 40 км от города Енисейска, в г. Лесосибирске.

Енисейский район характеризуется выгодным транспортно-географическим положением, имеет воздушное, водное и автомобильное сообщение, с г. Красноярск – административно-хозяйственным центром Красноярского края.

Район делит на две части, проходящий в меридиональном направлении транспортный коридор, состоящий из судоходной реки Енисей, являющейся основной водной артерией края и автодороги краевого значения «Красноярск-Енисейск».

Данный транспортный коридор обеспечивает выход района в южном направлении к краевому центру на основную дорожную сеть края и страны, в восточном направлении по р. Ангара в районы Нижнего Приангарья, в северном направлении в Эвенкию и в Арктику на Северный морской путь.

В этой связи уровень его социально-экономического развития оказывает существенное влияние на развитие Енисейского района в целом, в первую очередь, с точки зрения функционирования центральных узлов систем связи, грузопассажироперевозок и т.п.

П. Высокогорский является административным центром Высокогорского сельсовета. В состав муниципального образования Высокогорский сельсовет входит один населенный пункт – п. Высокогорский с населением 1253 человек (на 01.01.2009г). Расстояние до районного центра – города Енисейска, составляет 50 километров.

2.2. Ресурсные возможности

Минерально-сырьевые ресурсы.

В Енисейском районе имеются запасы кварцевых песков в предварительно разведанном Средне-Рассохинском месторождении по категориям $C_1 + C_2$ составляют 15,6 млн.тонн. Прогнозные ресурсы в районе – 2 млрд.тонн. песка пригодны в качестве формовочного, стекольного и строительного сырья.

Песчаногравийные смеси и строительный песок Прутковского месторождения в 14 км юго-восточнее г. Енисейска (запасы $B + C_1 = 30942$ тыс.м³) и Усть-Кемского месторождения в 15-18 км от города вниз по течению Енисея, выше устья р.Кемь ($C_1 + C_2 = 26704$ тыс. м³) по своим качественным показателям могут быть использованы как сырье для производства бетонов, строительных растворов и балластировки дорог с условием отсева смеси на гравий и песок с после-

дующим обогащением песка, выразившимся в отделении глинистой и пылеватой фракций.

Месторождения суглинков имеют широкое распространение в районе. Суглинки по своим качествам пригодны для получения кирпича марок «75» и «150» и черепицы.

Гидрогеологические и горнотехнические условия месторождений строительных материалов благоприятны для отработки открытым способом.

Лесные ресурсы

На территории Нижнего Приангарья сосредоточены лучшие в стране по качеству запасы спелой древесины ценных пород – сосны и лиственницы. В регионе в отдельные годы заготавливается до 76% общего объема древесины Красноярского края, из них около 30% в Енисейском районе – 2-е место после Богучанского района. Общий запас лесного фонда г.Енисейска 2969 га.

Лесные ресурсы Енисейского района используются, в основном, в качестве сырья деревообрабатывающими предприятиями г.Лесосибирска.

Водные ресурсы.

Район г. Енисейска имеет хорошо разветвленную гидрографическую сеть. Река Енисей является основной водной артерией, средний многолетний расход воды составляет 7750 м³/сек., наибольший 547000 м³/сек. Река Кемь впадает в Енисей в 5 км ниже города, используется для лесосплава. Грунтовые воды, залегающие на глубине порядка 16-20м от поверхности, гидравлически связаны с уровнями воды р.Енисей. по результатам химических и бактериологических анализов грунтовые воды могут быть использованы для водоснабжения.

Транспорт.

Степень транспортного обслуживания Нижнего Приангарья дифференцируется по территории. Наиболее освоенной в транспортном отношении является юго-западная часть региона (Енисейский район), связанная с центральными районами края автомобильной дорогой федерального значения – главная краевая дорога, железной дорогой «Ачинск – Лесосибирск», речными путями, воздушными линиями.

Развитие транспортной сети может планироваться вокруг сложившихся предпосылок. Так, для развития межселенных связей потребуются продолжение Енисейского тракта в северном направлении в качестве местной автомобильной дороги. Для улучшения условий доступности межхозяйственного центра г.Енисейска необходим автомобильный обход вокруг достаточно протяженного промышленного центра г. Лесосибирска. Продление железной дороги до Енисейска обеспечит прямой выход городу на Транссибирскую железнодорожную магистраль.

Использование потенциальных возможностей существующего аэропорта позволит осуществлять местные авиаперевозки в районе Нижнего Приангарья и в частности обеспечит надежную связь населенных пунктов Средне-Енисейского промрайона.

2.3. Интенсивность освоения территории и уровень жизни населения

Территория района характеризуется достаточно высокой степенью хозяйственного освоения. В районе проживает– 27,0 тыс.жителей, занимая 19 место в крае. Плотность населения 0,25 чел. на 1 кв. км. против 1,2 чел. на 1 кв.км в целом по краю.

На относительно небольшой территории района размещены: 2 города – Енисейск (19,0 тыс.чел) и Лесосибирск (64,2 тыс.чел), 1 поселок городского типа, 25 сельских администраций, 63 сельских населенных пунктов. Территория района– 106143 кв.км.

Основу экономики поселения составляет лесная и деревообрабатывающая отрасль – 36,4% трудоспособного населения работает на ОАО «Лесосибирский ЛДК №1».

Градостроительная освоенность территории района среднего уровня. Уровень обеспеченности населения жильем – 19,9 м² общей площади на 1 человека (по краю 21,4 м²/чел.).

Большая часть жилищного фонда муниципального образования (42,2%) находится в муниципальной собственности. В частной собственности граждан жилищный фонд составляет 41,4% общей площади жилищного фонда (11,6 тыс. м²).

Уровень обеспеченности населения района объектами культурно-бытового обслуживания оценивается как удовлетворительный. Современная сеть объектов учреждений культурно-бытового назначения в п. Высокогорский не достаточно и в целом не обеспечивает потребности населения.

Среднедушевые денежные доходы в Енисейском районе за месяц составляет 4964,99 рублей, что составляет 87,29% дохода населения по отношению к минимальному прожиточному уровню.

Уровень жизни в Енисейском районе невысокий, ниже многих других районов края. По данным Красноярскстат среднемесячная заработная плата по предприятиям и организациям района составила 10461,1 рублей.

Значение Енисейского района в Красноярском крае. приводится ниже в таблице № 2.3.1.

Таблица № 2.3.1.

№	Наименование	Един. измер.	Красноярский край	Енисейский район		
				в един. измер.	в % к краю	место в крае
1	2	3	4	5	6	7
1	Территория	тыс.кв.км	2339,7	106,143	4,5	-
2	Население	тыс.чел.	2890,3	27,0	0,93	19
	- городское	тыс.чел.	2192,3	4,7	0,21	
	- сельское	тыс. чел.	698,0	22,3	3,2	
3	Плотность населения района	чел./км ²	1,2	0,25	-	-
4	Продукция промышленности					
4.1	Добыча полезных ископаемых	млн.руб.	35,34 млрд.руб	-	-	-
4.2	Обрабатывающие производства	млн.руб.	524,54	27,5	0,05	-

			млрд.руб			
4.3	Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	млн.руб.	52,35	180,5	0,34	-
5	Продукция сельского хозяйства		млрд.руб			
5.1	Валовый сбор зерна и зернобобовых культур	тыс.тонн	1634,1	3,957	0,24	34
5.2	Производство скота и птицы на убой	тыс.тонн	97,9	0,421	0,43	20
5.3	Производство молока	тыс.тонн	338,4	2,563	0,76	24
6	Численность работающих в организациях (с учетом малых предприятий)	тыс.чел.	1433,7	7,5	0,52	27
7	Оборот розничной торговли	млн.руб.	213665	633,5	0,3	31
8	Инвестиции в основной капитал	млн.руб.	118002	7,1	0,006	54
9	Плотность автомобильных дорог с твердым покрытием общего пользования	$\frac{\text{км.дор.}}{1000 \text{ км}^2 \text{ тер.}}$	5,6	3,6	-	-
10	Обеспеченность жильем в сельской местности	$\frac{\text{м}^2 \text{ общ. пл.}}{\text{на 1 чел.}}$	21,4	19,9	-	45-48

Примечание: данные Красноярскстата «Социально-экономические показатели городских округов и муниципальных районов Красноярского края, №1-14

Часть 3. Характеристика современного состояния и условий развития населенного пункта.

3.1. Поселковая черта и баланс территории.

Закон Красноярского края за № 13-3140 от 25.02.05 года: Об установлении границ в соответствии с картографическим планом границ и наделить соответствующим статусом муниципального образования поселок Высокогорский (административный центр), вступил в силу 31.03.05 года.

Общая площадь села в существующих границах составляет 217,0 га в том числе:

Жилые территории (селитебная территория) занимает 48,5% площади поселка.

В данной работе вышеназванный проект принят за основу. При составлении опорного плана, произведено уточнение в границах застройки площадей отдельных элементов территории по плану масштаба 1:5000.

Экспликация земель генплана по состоянию на 01.01. 2010 года приводится ниже.

Экспликация земель пос. Высокогорский.

Таблица № 3-1

№ п/п	Наименование территории	Площадь /га/	в % к итогу	Примечание
1	2	3	4	5
	А. Территория застройки.			
1	Жилая застройка - всего:	62,24	28,7	
	в том числе: 1эт.усадебная	61,58	28,4	
	2 эт. секционная	0,66	0,3	
2	Общественная застройка.	4,79	2,2	
3	Зеленые насаждения общего пользования.	0,48	0,2	
4	Улицы, площади, проезды.	30,9	14,2	
9	Лесные массивы	1,14	0,5	
1	2	3	4	5
10	Естественный ландшафт	5,4	2,5	
	Итого в границах селитебной застройки:	105,3	100/48,5	
	Б. Внеселитебные территории.			
11	Производственные и коммунально- складские территории	11,74	5,4	
13	Земли сельскохозяйственного использования.	0,29	0,1	
15	Лесные массивы.	20,32	9,4	
16	Водные акватории	0,09	-	
17	Естественный ландшафт.	76,26	35,2	
18	Овраги.	3,0	1,4	
	Итого внеселитебные территории:	111,7	51,5	
	Всего в ведении сельской администрации:	217,0	100,0	

3.2. Современная планировочная структура.

Жилая застройка поселка расположена на правом берегу реки Енисей. Протяженность жилого массива с юга на север 1,25 км, а с запада на восток 2,75 км.

Общая протяженность уличной сети 22,5 км, площадь 30,91 га. Вся застройка образует 23 жилых кварталов. Конфигурация жилых кварталов самая разнообразная, средний размер квартала 2,7 га, максимальный 4,77 га

Сформировавшегося общепоселкового центра, как такового нет. Вся общественная застройка повседневного и периодического обслуживания размещена по ул. ул. Мира, Набережной и Молодежной.

Производственные и коммунально-складские предприятия, в основном, размещены по периферии поселка и частично в жилой застройке. В целом, застройка поселка имеет ряд существенных недостатков, а именно: нечеткое функцио-

нальное зонирования территории, искривленность и разнопрофильность некоторых улиц, бессистемность в размещении общественных учреждений, низкая плотность застройки (120 м²/га), нет благоустройства территорий; отсутствие единой архитектурно-планировочной концепции застройки и др.

3.3. Жилищный фонд.

Жилищный фонд поселка на 01.01.2010 года по данным БТИ состоит из 222 жилых строений с общей площадью квартир 26,43 тыс. м². Средняя обеспеченность 21,1 м²/чел.

По техническому состоянию, материалу стен, этажности и % износа жилфонд характеризуется следующими данными.

Таблица № 3.3.1.

№ п.п.	Показатели	Количество домов	Общая площадь /м ² /	в %%
	Всего по проекту: в т.ч.:	222	26430	100,0
1	По этажности			
	1 этажная усадебная застройка.	216	25286	95,7
	2 этажная секционная застройка	6	1144	4,3
2	По материалу стен			
	Деревянные	216	25797,9	97,6
	Кирпичные (арбалитовые)	6	632,1	2,4
3	По степени износа			
	Износ от 0% до 30%	28	3761,9	14,2
	Износ от 31% до 65%	101	13197,9	49,9
	Износ от 66% и выше	93	9470,2	35,9
4	По собственности			
	Частные	138	16893,9	63,9
	Муниципальные	84	9536,1	36,1

Как видно из таблицы преобладающим видом жилой застройки по количеству строений- 97,3% являются одноэтажные деревянные дома.

На капитальную 2 этажную застройку приходится 4,3% по жилищному фонду или 2,7% по количеству строений.

Ветхих домов 35,9% по жилищному фонду или 41,9% по количеству строений.

Муниципальный жилищный фонд составляет 37,8% по количеству строений или 36,1% по общей площади квартир.

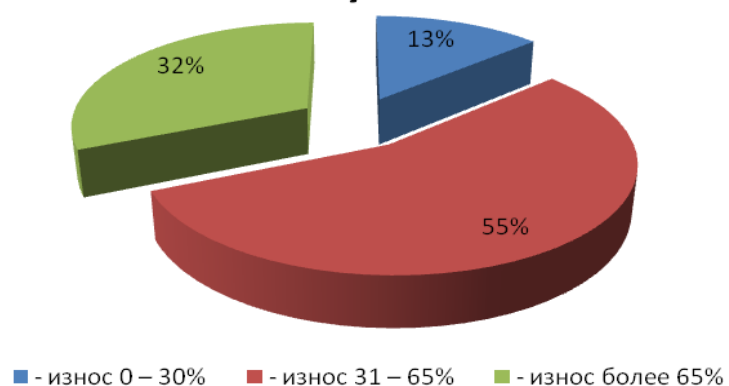
Структура жилищного фонда по этажности



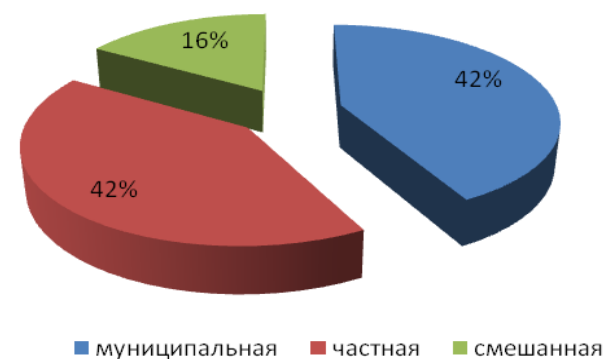
Структура жилищного фонда по материалу стен



Структура жилищного фонда по техническому состоянию



Структура жилищного фонда по формам собственности



3.4. Адресная привязка жилищного фонда.

Адресная привязка жилищного фонда населенного пункта выполнена по материалам, предоставленным заказчиком: материалы переписи прошлых лет, сведения о состоянии жилищного фонда, картографические подосновы масштаба 2000 – 10000, данные дистанционного зондирования земли (космо-аэрофотосъемка), данные геодезических съемок, материалы инвентаризации земельного фонда.

На основании предоставленных материалов созданы слои ГИС системы:

1. Улицы – линейная тема, которая идентифицирована с названием улицы. По мере наполнения базы данных может включать иные поля, содержащие данные о характеристике и свойствах дорог, инженерных сетей, озеленения улиц и др.

2. Дома - полигональная тема содержит номер дома и площадь дома. Дополнительно тема «дома» дополнена полями с характеристикой жилищного фонда по материалам, представленным заказчиком.

После подготовки электронной карты-схемы адресной привязки населенного пункта проводилось обследование на местности. Выявлялось соответствие адреса и наличие объекта адресной привязки фактическому нахождению объекта. После выполнения натурного обследования проведена корректировка базы данных.

Для ведения базы данных выбрана система ArcView. Система позволяет использовать формат файлов баз данных DBF. Этот формат возможно использовать программой Excel, входящей в состав пакета Microsoft Office. Возможно использование других программ, в которых реализована возможность импорта – экспорта формата DBF, являющегося стандартом де-факто для обменных файлов баз данных. Создание слоев в существующей системе баз данных позволит перейти к серверу баз данных.

3.5. Учреждения культурно-бытового обслуживания.

Современный уровень культурно-бытового обслуживания села значительно ниже нормативных требований, как по объему услуг, так и по их полноте.

При общей кубатуре зданий соцкультбыта 14,8 тыс. м³ ветхие с износом более 65 % составляют по данным БТИ 4,0 тыс. м³ или 27 %. В среднем на одного жителя приходится 11,8 м³ зданий, из них собственно учреждений обслуживания составляют 10,6 м³, при рекомендуемой среднесоциальной норме 26 м³/чел. Таким образом, обеспеченность в среднем по системе обслуживания составляет 40,8%. Не хватает поликлиник, домов культуры, магазинов и т.д. Более подробная характеристика объектов соцкультбыта представлена ниже в таблицах.

Сводная характеристика учреждений обслуживания на 01.01.2010 года

Таблица № 3.5.1.

№ п/п	Наименование учреждений	Коли- чество	Строи- тельный объем /м³/	в т.ч. здания с износом до 65%	Площ. участка /га/
1	Детские дошкольные учреждения.	2	2313	2313	0,75
2	Общеобразовательная, начальная школы..	2	6922	6922	1,95
3	Учреждения здравоохранения.	2	831	831	х
4	Учреждения культуры.	1	2069,5	х	0,24
5	Учреждения торговли и обществен ного питания.	9	945,3	499,8	0,17
6	Коммунальные предприятия.	1	220	х	0,11
8	Административно - хозяйственные учреждения.	2	1503	328	0,46
	Итого:	19	14803,8	10893,8	3,71

Обеспеченность основными учреждениями обслуживания,

Таблица № 3.5.2.

№ п/п	Наименование учреждений	Един. измере- ния	Требуется по норме на 1253 чел.	Имеется на 1.01.2010г.	в т.ч. здания с износом до 30%	% Обес- печен- ности
1	Детские до- школьные учре- ждения (ДОУ).	мест	79	110	-	139
2	Общеобразовате льная школа./145/	мест	182	345	-	190
3	Поликлиника (амбулатория)	пос./день	33	20	-	61
4	Аптеки	объект	1 на мик.	1	-	100
5	Дом культуры	мест	288	120	-	42
6	Магазины	м² торг.пл	376	234,3	82	62
7	Пожарное депо	а/маш	2	2	-	100

Более подробная техническая характеристика объектов соцкультбыта пред-
ставлена ниже в таблице № 3-5

Характеристика учреждений соцкультбыта пос. Высокогорский на 01.01.2010г.

Таблица № 3.5.3.

№ п/п	Наименование зданийи сооружений	Адрес /улица и № дома/	Вмести- мость или мощ.	Ма- терал стен	Этаж- ность	Строи- тельный объем /м³/	%% износа	Площ уч-ка /га/	Спец. или прис-е здание	Приме- чание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		I Детские дошкольные учреждения.								
1	Детский сад «Солныш- ко»	Мира ,4	50 мест	брус.	1	1399	50	0,75	спец.	муницип.
2	Детский сад «Малышок»	Мира, 4	60 мест	брус.	1	914	50		спец.	муницип.
	Итого по ДОУ:	х	110 мест	х	1	2313	х	0,75		
		II. Школы.							х	х
1	Средняя общеобразова- тельная школа №7	Набережная, 8	260/200мес т	брус.	1	6015	50	1,75	спец.	муницип.
2	Начальная школа	Набережная, 8	85/80 мест	брус.	1	907	50	0,2	прис..	муницип.
	Итого по школам:	х	345/280	х	х	6922	х	1,95	х	х
		III. Учреждения здравоохранения.								
1	Врачебная амбулатория	Набережная, 8 ^а	20 пос./день	арбал	2	800	21	встр.	прис.	в здании админист
2	Аптечный пункт	Набережная, 8 ^а	объект	«-«	2	31	21	встр.	прис.	«-«
	Итого по здравоохране- нию:	х	20 п/д	х	х	831	х	х	х	х
		IV. Учреждения культуры.								
1	Дом культуры	Строитель- ная, 2 ^а	120 мест	брус.	1	1975	80	0,24	спец	муницип.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2	Библиотека	«-«	5,0 т.том	брус.	1	94,5	80		прис.	аренда
	Итого по учреждениям культуры:	х	х	х	х	2069,5	х	0,24	х	х
	V. Физкультурно-спортивные сооружения.									
1	Хоккейная коробка	Набережная.	13х26	х	х	х	х	0,03	х	х
	VI. Учреждения торговли и общественного питания.									
1	Магазин	Советская,4а	17 м ² т.п.	брус.	1	45,9	90	0,02	прис.	частный
2	Магазин «Ваше мнение»	«-«, 4а	48 м ² т.п.	брус.	1	270	90	встр.	«-«	аренда
	Магазин «Хлебный»	Молодежная, 17	31 м ² т.п.	брус.	1	129,6	90	0,03	спец.	частный.
4	Магазин	Гагарина, 22-1	9,7 м ² т.п.	«-«	1	38,07	50	0,01	спец.	частный
.5	Магазин «Успех»	Молодежная, 12а	9 м ² т.пл.	«-«	1	48,6	30	0,01	спец.	«-«
.6	Магазин «Людмила»	Молодежная, 34	26 м ² т.пл.	«-«	1	81,0	50	0,02	спец	«-«
.7	Магазин «Радуга».	Молодежная, 12б	58 м ² т.пл	«-«	1	224,1	30	0,05	спец.	«-«
.8	Магазин «Спектр»	«-«-«-«	15 м ² т.пл	«-«	1	40,5	30	0,01	прис.	аренда
.9	Магазин «Погребок»	Набережная, 8а	20,6 м ² т.пл	кир.	1	67,5	50	0,02	прис.	аренда
	Итого по торговли:	х	234,3	х	х	945,27	х	0,17	х	х
	VII. Административные учреждения.									
1	Высокогорская администрация сельсовета.	Набережная 8 ^а	объект	арбол.	2	1175	21	0,36	спец.	
2	Отделение связи	Гагарина, 8	объект	брус	1	328	68	0,1	прис.	
	Итого по административным учреждениям:	х	х	х	х	1503	х	0,46	х	х

		VIII. Учреждения жилищно-коммунального хозяйства.								
1	Пожарное депо.	Набережная, 12а	2 а/маш	брус	1	220	82	0,11	спец.	х
	Всего по поселку Высо- когорский:	х	х	х	1	14803,8	х	3,71	х	х

Детские дошкольные учреждения.

В настоящее время функционирует два ДООУ по ул.Мира, 4. Общее количество мест 110.

Обеспеченность населения детскими дошкольными учреждениями в настоящее время составляет 139%. До конца первой очереди детские дошкольные учреждения сохраняются.

Школьные учреждения.

В п. Высокогорский одна общеобразовательная школа №7 на 260 мест, в которой фактически обучается 200 детей и одна начальная школа на 85 мест, фактически обучается 80 детей. Сохраняются до конца первой очереди (50% износа).

Современная обеспеченность – 190%. Нормативная потребность в школьных местах для детей поселка определена исходя из демографической ситуации и составляет 145 мест на 1 тыс.жителей.

Основными целями и задачами программных мероприятий по развитию системы образования являются:

- Замена технологического оборудования для пищеблоков образовательных учреждений;
- Оборудование медицинских кабинетов образовательных учреждений;
- Установление автоматической охранно-пожарной сигнализации и системы оповещения и эвакуации людей при пожаре;
- Приведение в соответствие с санитарно-гигиеническими нормативами уровень искусственной освещенности рабочих мест детей;

Учреждения здравоохранения и социальной защиты населения.

Поликлиники

Население п. Высокогорский получает медицинские услуги в Высокогорской врачебной амбулатории на 20 пос/см, которая обеспечивает потребности населения на 61%..

По результатам программных мероприятий планируется увеличить оптимизацию бюджетных расходов в части внедрения новых передовых методов оказания первичной медико-санитарной помощи, укрепление материально-технической базы.

Учреждения культуры.

Учреждения культуры поселка представлены муниципальным зданием «Сельский Дом культуры» на 120 мест, расположенным в 1-этажном деревянном здании, постройки 1975 года. Износ составляет 80%, поэтому на первую очередь строительства проектом предлагается снос, как ветхого здания.

В здании СДК находится библиотека с общим книжным фондом 5,0 тыс. томов, что составляет 62,5% от нормативной потребности.

Существующие проблемы в сфере культуры:

- износ и старение материально-технической базы учреждений культуры, что снижает качество предоставляемых услуг.
- отсутствие сформированной системы мониторинга процессов в сфере культуры, отражающей потребности жителей поселка и качественные показатели деятельности учреждений культуры;

- недостаточное привлечение внебюджетного финансирования в муниципальную систему культуры.

Спортивные сооружения.

Спортивный зал и стадион находятся при школе.

По комплексной программе социально-экономического развития до 2017 года планируется сохранение и укрепление здоровья жителей, создание здоровой атмосферы для социально-экономического развития территории.

Основные задачи:

- Развитие массового спорта за счет обеспечения доступности занятий физической культурой и спортом при эффективном использовании спортивной базы.
- Улучшение спортивной материально-технической базы.

В 2007 году при школе открылось отделение ДЮСШ по лыжным гонкам. В перспективе планируется создание районной лыжной базы для проведения учебно-тренировочных сборов.

К 2017 году планируется увеличить охват жителей физкультурно-спортивной деятельностью на 50%, количество спортивных мероприятий повысить до 250, обеспеченность спортивным инвентарем на 100%.

Предприятия торговли и общественного питания.

В настоящее время в п. Высокогорский размещено 9 учреждений торговли с общей площадью торговых залов – 234,3 м²торг.площади, из них 96 м²торг.пл. подлежат сносу на первую очередь строительства.

Современная обеспеченность населения торговыми площадями составляет 62 %.

Предприятий общественного питания в поселке не имеется.

Бытовое обслуживание и коммунальное хозяйство.

Объектов бытового обслуживания в поселке нет.

В п. Высокогорский расположено 1 отделение связи по ул. Гагарина,8. Здание ветхое (68% износа) и к концу 2015 года подлежит сносу.

В поселке действует пожарное депо на 2 а/машины которое находится по адресу ул.Набережная 12а, здание ветхое (82% износа). Сносится на первую очередь строительства.

3.6. Объекты краевой собственности находящиеся в п. Высокогорский.

В генеральном плане поселка Высокогорский подтверждается наличие объекта краевой собственности. На схеме размещения границ землепользователей показана граница данного объекта.

Наименование объекта краевой собственности представлена ниже в таблице.

Объект краевой собственности.

Таблица № 3.6.1

№ п/п	Кадастровый №	Наименование объекта	Адрес расположения	Общая площадь /м²/	Баланс-содержатель
1	2	3	4	5	6
1	24:12:0390107:118	КГКУ «Енисейское лесничество».	п. Высокогорский, ул. Лесная, 1а	1470	Краевая собственность.

Часть 4. Экономические предпосылки развития п. Высокогорский.

По экономико-географическому районированию территории края поселок Высокогорский относится к Енисейскому району.

Основной экономической базой развития поселка является лесоперерабатывающая промышленность (ООО «Енисейлесозавод»), административно-хозяйственные и культурно-бытовые учреждения. По данным промпредприятия, организаций и сельсовета в поселке Высокогорский на перспективу не предусмотрено размещение каких – либо промышленных предприятий, поэтому основной путь развития экономики поселка – развитие сферы обслуживания с увеличением численности кадров..

Учитывая возможность в перспективе развития производства связанных с лесозаготовкой и переработкой древесины, в проекте закладывается резерв градообразующих кадров. Современное состояние и предлагаемые перспективы развития отдельных отраслей экономики поселка приводится ниже.

4.1. Промышленность.

Высокогорский филиал «ООО Енисейлесозавод».

Расположен в южной части поселка по улицы Набережной. Организован в 2009 году.

Основные показатели деятельности предприятия приводятся ниже.

Таблица № 4.1.1.

№ п/п	Наименование	Един. измер.	Отчет за 2009 год.	План на 2015 год	План на 2025 год
1	Объем выпускаемой продукции	тыс. рублей	-	66000	99000
2	Объем реализации	тыс. рублей	-	46000	69300
3	Произведено в натуральном выражении: /по основным видам продукции/	тыс.м³	-	60	80
4	Инвестиции в развитие предприятия.	млн. руб.	-	1,5	2

5	Среднесписочная численность трудящихся.	человек	60	60	80
---	---	---------	----	----	----

Основные здания: РММ (3375м³); два стояночных бокса (7200 м³); два материальных склада (3825 м³).

Все здания специального назначения (20% износа). Занимаемая территория 2,68 га.

4.2. Административно-хозяйственные и культурно-бытовые учреждения вне поселкового значения.

В связи с выполнением сельсовета функций административного и культурного центра поселения, здесь размещается ряд учреждений поселкового значения, численность трудящихся которых относятся к градообразующей группе. Всего в сфере обслуживания села занято 159 человек, из них к градообразующей группе отнесено 28 человек.

По отдельным категориям учреждений численность трудящихся распределяется следующим образом:

Таблица № 4.2.1

№ п/п	Наименование учреждений	Численность трудящихся на 01.01.2010г (человек)	в том числе проживает в поселке	из них относится к градообразующей группе.
1	Дошкольные учреждения: (детский сад)	25	25	х
2	Общеобразовательные учреждения: (средняя общеобразовательная школа.	77	77	7
3	Учреждения здравоохранения: (Врачебная амбулатория-9 чел.; аптечный пункт-2 человека)	11	11	6
4	Учреждения культуры: (дом культуры-8 чел.; библиотека-1 человек)	9	9	3
5	Коммунальное обслуживание: (ЖКХ-18 человек; пожарное депо-8 человек)	26	26	5
6	Исполнительная власть: (администрация Высокогорского сельсовета-7 человек).	7	7	5
7	Прочие: (отделение связи-4 чел.)	4	4	2
	Итого:	159	159	28

В перспективе расширение административно – управленческого аппарата не предусматривается. С учетом возможного появления обслуживающих предприятий вне поселкового значения численность градообразующих кадров этой группы принимается: на первую очередь 30 человек; на расчетный срок 40 человек.

4.3. Неучтенные, резервы.

Размещение новых предприятий по территориальным, условиям в поселке не предусматривается. Учитывая вероятностный характер долгосрочного прогноза развития экономики поселка, изложенный выше, не исключается возможность появления не учтенных в расчетах предприятий и организаций малого и среднего бизнеса, проектом предусматривается резерв градообразующих кадров в 6,2% на первую очередь и 11,8%- на расчетный срок.

4.4. Отраслевая структура экономики поселка по численности занятых, градообразующие кадры.

Таблица № 4.4.1.

№ п/п	Отрасли экономики	Средне-списочная численность трудящихся на 01.01.2010г.	в т.ч. градообразующие кадры		
			на 01.01.2010г	на 2015г.	на 2025г
1	Промышленность	60	60	60	80
2	Административно - хозяйственные и культурно-бытовые учреждения внепоселкового значения.	159	28	30	40
3	Не учтенные, резерв.	-	-	6	16
	Итого:	219	88	96	136

4.5. Население и демографическая ситуация.

Численность населения по поселку Высокогорский принимается, как наиболее достоверная, по статистическому сборнику «Возрастно-половой состав населения Красноярского края» (Крайкомстат, «Итоги Всероссийской переписи населения 2002 год», г. Красноярск, 2004 год.). По данным материалам современная численность постоянного населения составляет по поселку Высокогорский 1253 человека.

Динамика населения поселка за последние 9 лет приводится ниже.

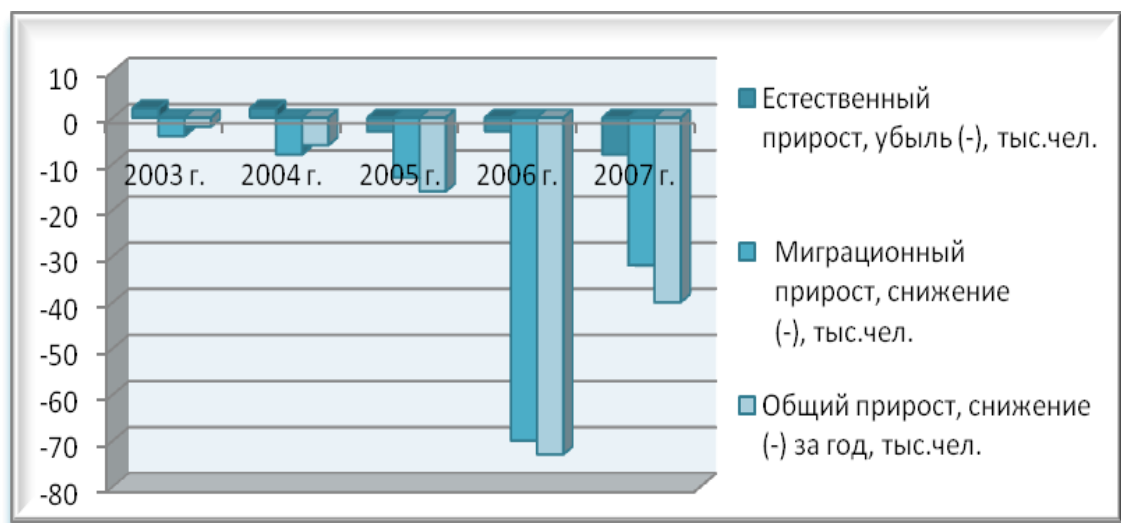
Таблица №.4.5.1.

№ п/п	Годы на 01.01	Население.тыс.чел.	Общий прирост тыс.чел.
1	2001	1335	-
2	2002	1346	+11
3	2003	1312	-34
4	2004	1310	-2

5	2005	1304	-6
6	2006	1288	-16
7	2007	1201	-87
8	2008	1213	+12
9	2009	1253	+40
10	2010		

Как видно из приведенных данных, начиная с 2003 года и до начала 2008 года в динамике населения поселка четко прослеживается закономерность убыли численности населения на 2,5-6,8%. Начиная с 2008 года тенденция изменилась на противоположную и численность населения стала расти и в настоящее время стабилизировалось на уровне 1253 человека.

Исходя из общей демографической ситуации в крае, не следует ожидать существенного перелома в сложившейся тенденции и в обозримом будущем.



Население по основным возрастным группам.

Таблица № 4.5.2.

№ п/п	Возрастные группы	п. Высокогорский	
		человек	в %%%
1	Моложе трудоспособного возраста (0-15 лет)	185	14,8
2	Трудоспособный возраст (мужчины-16-59, женщины-16-54)	797	63,6
3	Старше трудоспособного возраста (мужчины 60 и более, женщины-55 и более).	271	21,6
	Итого:	1253	100
4	Коэффициент нагрузки на трудоспособное население (не трудоспособных на 1000 трудоспособных, п.п. 1+3: п. 2).	572	x
	в том числе: 0-15 лет	232	x
	старше 60 и 55 лет.	340	x

Важным индикатором демографических процессов являются показатели рождаемости и смертности населения, которые характеризуются следующими данными.

Таблица № 4.5.3.

№ п/п	Показатели	2004г	2005г	2006г	2007г	2008г	2009г
1	Рождаемость	9	10	12	13	16	15
2	Смертность	11	15	14	14	16	14
3	Естественный прирост (+), убыль(-)	-2	-5	-2	-1	-	+1
4	Коэффициент естественной убыли	-0,002	-0,005	-0,002	-0,001	-	+0,001

Как видно из таблицы, естественный прирост населения имеет отрицательный характер и численность населения на уровне 1,213-1,253 тыс. человек удерживается за счет- миграционного или (механического) прироста населения из регионов Красноярского края.

Прогноз динамики возрастной структуры населения поселка на расчетный период генплана на основе сложившейся демографической ситуации с учетом выше-изложенных соотношений приводится ниже.

Динамика возрастной структуры населения.

Таблица № 4.5.4.

№ п/п	Возрастные группы.	Современное состояние		Первая очередь в %	Расчетный срок в %
		человек	в %		
1	Дошкольники (0-6 лет)	77	6,2	6,1	5,8
2	Школьники (7-15 лет)	108	8,6	8,2	7,4
	Итого населения младше трудоспособного возраста:	185	14,8	14,3	13,2
3	Население в трудоспособном возрасте.	797	63,6	63,9	64,4
4	Население старше трудоспособного возраста.	271	21,6	21,8	22,4
	Итого:	1253	100	100	100

В соответствии с данной возрастной структурой населения и рекомендациями по его перспективной занятости произведен прогнозный расчет занятости населения.

Баланс занятости населения (%).

Таблица № 4.5.5.

№ п/п	Показатели	Современное состояние	Первая очередь	Расчетный срок
1	Население в трудоспособном возрасте, -всего:	63,6	63,9	64,4
	в т.ч. а/ неработающие инвалиды трудоспособного возраста.	1,0	1,0	1,0

	б/ лица занятые в домашнем и личном подсобном хозяйстве, безработные.	40,8	40,5	39,4
	в/ учащиеся старше 15 лет, обучающиеся с отрывом от производства.	3,9	3,9	3,7
	г/лица занятые в общественном производстве.	17,9	18,5	20,3
2	Население в пенсионном возрасте - Всего:	21,6	21,9	22,5
	в т.ч. а/ неработающие пенсионеры.	14,8	15,2	15,9
	б/ занятые в общественном производстве.	6,8	6,7	6,6
	Всего занятых -трудовые ресурсы (п. 1 ^г +п.2 ^б):	24,7	25,2	26,9

В соответствии с приведенными прогнозными данными по занятости населения и гипотезой экономического развития поселка произведен расчет перспективной численности поселка по методу трудового баланса.

Удельный вес обслуживающей группы в общей численности занятых в поселке с учетом его географического положения, величины, особенностей демографической ситуации, места в системе расселения принимается: на первую очередь-17,6 % и 16,3 % на расчетный срок. Удельный вес градообразующей группы, исходя из баланса общей занятости, составит соответственно 7,6 % и 10,6%.

Соотношение демообразующих групп.

Таблица № 4.5.6.

№ п/п	Группы населения	Современное состояние	Первая очередь	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	Всего занятых (трудовые ресурсы)	24,7	25,2	26,9
	в т.ч.: а/ обслуживающая группа.	17,7	17,6	16,3
	б/ градообразующая группа.	7,0	7,6	10,6
2	Несамодостаточная группа	75,3	74,8	73,1
	Итого:	100	100	100

Проектная численность населения рассчитано по формуле:

$$H = \frac{A \times 100}{T - B}, \text{ где}$$

А - абсолютная численность градообразующих кадров;

Т – трудовые ресурсы %

Б – обслуживающая группа %

В соответствии с принятыми показателями развития поселка расчетная численность населения составит:

$$\text{- на 2015 год: } H = \frac{96 \times 100}{25,2 - 17,6} = 1263 = 1260 \text{ человек.}$$

$$\text{- на 2025 год: } H = \frac{136 \times 100}{26,9 - 16,3} = 1283 = 1280 \text{ человек.}$$

Вышеприведенный расчет по методу трудового баланса более характерен для условий планового хозяйства. В условиях рыночной экономики, при отсутствии четких планов перспективного развития экономики более приемлем, особенно на краткосрочную перспективу, метод на основе демографического прогноза, естественного и механического прироста населения. Методика такого расчета не отработана, приходится руководствоваться соображениями и предположениями общего характера.

Часть 5. Проектная организация территории.

5.1. Основные направления территориального развития поселения.

Анализ ситуационных факторов позволил сделать следующие выводы о характере и особенностях перспективного планировочного развития, а также функционального зонирования:

- рациональная организация территории поселка, обоснованное архитектурно-планировочное зонирование территории;
- уплотнение и упорядочение поселковой застройки, создание поселкового центра и территории зеленых насаждений общего пользования;
- ориентация в жилищном строительстве на доступное и комфортное усадебное жилье;
- строительство социального жилья;
- проведение планировочной реорганизации производственных зон, учитывая возможности использования территорий бывших промышленных предприятий, которые прекратили свою деятельность в период экономического спада, под иные виды использования.

5.2. Предложения по архитектурно-планировочной организации территории.

Построение модели градостроительного развития поселка базируется на анализе сложившейся планировочной ситуации.

Важнейшими задачами планировочной организации являются:

- определение направления градостроительного развития населенного пункта;
- равномерное распределение входящих и выходящих транспортных потоков в режиме наибольшего благоприятствования для центральной зоны;
- обеспечение рациональных связей различных функциональных зон.

Транспортная структура не только фиксирует планировочную структуру, но и во многом предопределяет ее последующее развитие.

Планировочная структура п.Высокогорский подчинена следующим факторам:

- транспортными осями являются улицы проходящие через весь поселок вдоль реки на протяжении 3 км;
- природной композиционной осью является р.Енисей.

Архитектурно-планировочное решение учитывает сложившуюся структуру застройки, существующую тенденцию формирования промышленных зон. Там же выделяются площадки для объектов малого предпринимательства.

Реконструкция главных улиц дает возможность формирования вдоль них пешеходных бульваров.

Новая жилая застройка предусматривается на свободных (резервных) территориях в северной части и на территории внутри поселка, между улицами Энтузиастов и Набережная.

Расширение сети предприятий коммунально-складского назначения предполагается в северном направлении.

Развитая система озеленения и инфраструктуры поселка позволит обеспечить население всеми необходимыми услугами для жизнедеятельности, такими как: объ-

екты образования, здравоохранения, учреждения культуры, предприятия бытового обслуживания, торговли и общественного питания, стадион.

Береговая полоса реки подсыпается, укрепляется, благоустраивается. Река активно входит в архитектурно-планировочную структуру.

5.3. Планировочная организация производственно-коммунальных территорий

Большая часть производственно-коммунальных территорий п. Высокогорский находятся вне жилой застройки. К исключениям относятся: Высокогорский филиал «ООО Енисейлесозавод» и центральной и склад горюче-смазочных материалов в западных частях поселка. Чтобы население не подвергалось воздействию вредных факторов от этих предприятий необходимо провести ряд мероприятий по уменьшению санитарно-защитной зоны. В противном случае их рекомендуется вынести из жилой застройки.

Общая площадь производственно-коммунальных территорий составляет – 19,48 га, в т.ч. 3,8 га - нарушенные земли - карьеры.

По генеральному плану в п.Высокогорский предложено более рационально организовать промышленно-коммунальные площадки и территории, которые пустуют, заброшены, нарушенные земли - карьеры необходимо рекультивировать.

Перевалочная площадка ЗАО «Полюс» не оказывает в настоящее время вредного воздействия. Ее расширение планируется на север.

Ряд складов в северо-восточной и северо-западных частях населенного пункта также находятся на достаточном расстоянии от жилой застройки.

Перспективную вертолетную площадку предлагается разместить в северном направлении, на свободной территории.

Коммунально-складская зона поселка располагается в удобной связи с внешними транспортными сетями. А проектируемая обходная дорога позволяет осуществить подъезд к новым и существующим коммунально-складским территориям и предприятиям, по проходящей, ранее существующей взлетно-посадочной полосе, что позволит без въезда в жилые районы осуществлять вредные и опасные грузоперевозки.

Реализация генерального плана приведет к упорядочению промышленной и коммунальной застройки, что улучшит качественное и безопасное проживание населения.

5.4. Озеленение

Озеленение является одним из основных факторов оздоровления жителей населенного пункта и создания благоприятных условий отдыха. Вместе с тем, зеленые насаждения активно участвуют в создании архитектурно-художественного облика населенного пункта.

Генеральным планом предусмотрено создание единой системы озеленения поселка, связывающий центр, парк, зелень уличной сети, зелень санитарно-защитных зон, зону отдыха с лесными массивами за пределами поселка.

Все зеленые насаждения по функциональному назначению подразделяются на 3 группы:

1. Насаждения общего пользования (парки, скверы, насаждения на улицах, при общественных зданиях);

2. Насаждения ограниченного пользования (при детских, школьных и лечебных учреждениях, на приусадебных участках);
3. Насаждения специального назначения (защитные, водоохранные, мелиоративные, противопожарные).

Зеленые насаждения являются обязательной принадлежностью благоустроенных сельских улиц. Они обогащают архитектурно-декоративное оформление улиц, защищают застройку от пыли, выхлопных газов, шумов, оздоравливают воздух, затеняют пешеходные дорожки и тротуары. При малом масштабе застройки выросшие деревья могут стать доминирующим элементом в архитектуре поселка, поэтому лиственные и хвойные деревья рекомендуется посадить на основных пешеходных направлениях. На остальных улицах можно ограничиться посадкой кустарников. Зеленые разрывы в застройке подчеркивают ее ритмичность, создают впечатление простора при плотном фронтальном размещении зданий. Поселковый лес, располагающийся в границах, сохраняется и благоустраивается.

Насаждения на участках школ, детских садов, объектов здравоохранения занимают значительное место в общем балансе озелененной территории. Они носят декоративный и защитный характер, для чего рекомендуется по периметру устраивать двухрядную живую изгородь из деревьев и кустарников.

Составной частью общей системы озеленения являются зеленые насаждения производственно-коммунальных территорий и санитарно-защитных зон. Для охраны природы, создания оптимальной санитарно-гигиенической среды в поселке большое значение имеет правильная организация защитных зон, служащих барьером для распространения производственных выбросов.

Защитное озеленение, а также посадка деревьев на рекультивируемых территориях увеличат зеленый пояс поселка, улучшает его экологическое состояние, обеспечат ветровую защиту.

Большое значение имеет проектируемое озеленение, проходящее вдоль застройки улиц Набережная, Молодежная, Энтузиастов.

5.5. Жилищный фонд и расселение.

Создание нормальных жилищных условий является первоочередной задачей в развитии социальной инфраструктуры поселка Высокогорский. Как уже отмечалось, в главе 3, обеспеченность жилфондом в настоящее время составляет 21,1 м² общей площади квартир на 1 человека. Техническое состояние жилфонда, в основном, удовлетворительное. В перспективе ставится задача значительно обновить жилфонд и довести обеспеченность до нормы, принятой в проекте.

Средняя обеспеченность населения общей площадью принимается:

на первую очередь-22 м²/человека.

на расчетный срок-25 м²/человека.

При принятой численности населения и норме обеспеченности проектный жилищный фонд поселка Высокогорский должен составлять:

27,72 тыс.м² на первую очередь (2015 год);

32,0 тыс. м² на расчетный срок (2025 год).

Расчет объемов нового жилищного строительства по поселку Высокогорский произведен с учетом следующих условий:

- существующий жилфонд с износом более 66 % (9,47 тыс.м²) к концу первой очереди и с износом более 30 % (22,67 тыс.м²) к концу расчетного срока предлагается полностью заменить, как не соответствующий условиям проживания.
- в зонах реконструкции застройки жилищный фонд сносится независимо от степени износа.

Всего по поселку убыль жилищного фонда на первую очередь составит 9,47 тыс. м², на расчетный срок-22,67 тыс.м². Сводный расчет объемов нового жилищного строительства приводится ниже.

Таблица № 5.5.1.

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Всего 2010-2025г.	в том числе, на первую очередь
1	Численность населения на конец расчетного срока.	человек	1280	1260
2	Норма обеспеченности общей площадью	м ² /чел.	25	22
3	Требуется по расчету	тыс.м ²	32,0	27,72
4	Имеется на 01.01.2010 года	«-«-«	26,43	26,43
5	Сносится на расчетный период по естественному износу.	«-«-«	22,67	9,47
6	Сохраняемый жилищный фонд	«-«-«	3,76	16,96
7	Объем нового жилищного строительства п.3-п.6	«-«-«	28,24	10,76

Учитывая социально-экономический уклад жизни поселка, необходимость размещения нового жилищного строительства, а также значительный снос, застройка поселка предусматривается, 1-2 этажными усадебными домами. С учетом изложенного и на основании АПЗ, удельный вес застройки в новом строительстве по этажности принимается:

- усадебная -1-2 этажная -100 %

С учетом принятой этажности динамика жилищного фонда на расчетный срок выглядит следующим образом:

Таблица № 5.5.2.

№ п/п	Этажность	Общая площадь тыс.м ²			Новое строительство		Всего по проекту	
		сущест.	сносим.	сохран.	тыс.м ²	%	тыс.м ²	%
1	1-этажная усадебная	25,29	21,53	3,76	28,24	100,0	32,0	100,0
	2этажная секционная	1,14	1,14	-	-	-	-	-
	Итого:	26,43	22,67	3,76	28,24	100,0	32,0	100,0

Расчет потребности в территориях для жилищного строительства произведен, исходя из принятой этажности и нормативной плотности населения (СНиП 2.07.01-89*, приложение-5) и приводится ниже:

Таблица № 5.5.3.

№ п/п	Этажность	Объем нового строительства /тыс.м ² /	Население /чел./ при 25м ² /чел.	Плотность населения (чел./га)	Требуется территории /га/
1	1-2 эт. усадебная застройка.	28,24	1130	17	66,47

1-2 этажная застройка предусматривается с приусадебными участками до 1500 м²

Всего по проекту размещаются требуемые 32,0 тыс.м² общей площади в том числе 28,24 тыс.м² нового строительства.

Конкретные типы жилых домов в застройке поселка определяются на последующих стадиях проектирования.

5.6. Организация культурно-бытового обслуживания.

Как уже отмечалось выше, уровень культурно-бытового обслуживания поселка не обеспечивает всех потребностей населения, как по объему, так и по качеству услуг. На перспективу проектом ставится задача формирования социальной инфраструктуры поселка в полном объеме по действующим нормам. Расчет потребности в учреждениях обслуживания произведен на проектную численность населения

Территориальная организация сети культурно-бытовых учреждений принимается по принципу межселенной, единой, ступенчатой, обеспечивающей равноценные условия обслуживания всех контингентов населения, комплексность обслуживания и минимальные затраты времени на посещения объектов. Принимается ступенчатая система обслуживания по принципу частоты пользования их учреждениями, подразделяющихся на три группы:

I группа – предприятия повседневного пользования: детские дошкольные учреждения, школы, магазины с товарами повседневного спроса, столовые, приемные пункты бытового обслуживания, спортплощадки – размещаются в радиусе пешеходной доступности.

II группа – предприятия периодического пользования: поликлиники, клубы, кино-видео залы, КБО, магазины с товарами периодического спроса и др.

III группа – эпизодического пользования: административно-хозяйственные учреждения, специализированные магазины и др.

Емкость проектируемых учреждений принята в соответствии с расчетной потребностью, естественной убылью объектов по износу. (см. таб. № 5.6.1)

Перечень сохраняемых и проектируемых объектов обслуживания.

Таблица № 5.6.1.

№ п/п	Наименование объекта	Единица измер.	Количество	Строительный объем /м ³ /	Площадь участка	Примечание
-------	----------------------	----------------	------------	--------------------------------------	-----------------	------------

					/га/	
1	Магазины.	м ² торг.п л.	82	313	0,07	сохран.
2	Высокогорская администрация сельсовета.	объект	1	1175	0,36	сохран.
3	Детские дошкольные учреждения (ДОУ)	мест	50	1700	0,2	замена существ-го
4	Детские дошкольные учреждения (ДОУ)	мест	60	2040	0,24	замена существ-го
5	Общеобразовательная школа	учащихся	200	5400	1,2	проект
6	Врачебная амбулатория	пос./см.	50	1650	0,05	проект
7	Аптека	объект	2	100	встр.	Проект+сох
8	Раздаточные пункты детских молочных кухонь./10 детей/	м ² общей площади	3	12	встр.	проект.
9	Клубные помещения	мест	270	12420	х	по заданию на проект.
10	Сельская библиотека	тыс. том	8,0	510	встр.	проект.
11	Продовольственные магазины	м ² торг.п л.	87	997	0,07	проект.
12	Магазины промышленных товаров	м ² торг.п л	215	2060	0,18	проект.
13	Предприятия общественного питания.	пос. мест	50	1400	0,2	проект.
14	Предприятия бытового обслуживания.	раб. мест	10	500	0,1	проект.
15	Прачечные самообслуживания.	кг. белья/см	30	110	встр.	проект.
16	Отделение связи	объект	1	1360	0,03	проект.
17	Бани	пом. мест	10	570	0,1	проект.
18	Филиал сбер-	операц.	1	500	0,04	проект.

	банка	окно				
19	Пожарное депо	а/маш.	2	3156	0,3	проект.
	Всего по поселку:	х	х	35973	3,14	х

Примечание: К концу расчетного срока сохраняются здания до 30% износа.

Всего по генплану размещается около 25 объектов культурно-бытового назначения с общим строительным объемом 35,97 тыс.м³, из них 34,49 тыс. м³ - проектируемые. В среднем обеспеченность на 1 жителя с учетом административно-хозяйственных учреждений составляет 28 м³, а собственно учреждений обслуживания 24,7 м³ при рекомендуемой норме 26 м³/человека.

Проектная обеспеченность основными учреждениями обслуживания по поселку составит:

Таблица № 5.6.2.

№ п/п	Наименование объектов	Единица измер.	Требуется по расчету	Проектируется	% обеспеченности
1	Детские дошкольные учреждения (ДОУ)	мест	110	110	100,0
2	Общеобразовательные школы.	учащихся	186	200	107,5
3	Поликлиники /амбулатории/	пос./см.	45	50	111,1
5	Клубные помещения	мест	269	270	100,4
6	Библиотеки	тыс. томов	8	8	100,0
7	Магазины	м ² торг.пл.	384	384	100,0
8	Предприятия общественного питания.	пос. мест	51	50	98,0
9	Предприятия бытового обслуживания.	раб. мест	9	10	111,1
10	Бани	пом. мест	9	10	111,1
11	Пожарное депо.	а/машин	2	2	100,0

Подробный расчет учреждений соцкультбыта и краткие пояснения к нему представлены ниже.

Объекты образования.

В настоящее время в поселке функционируют два детских сада общей вместимостью 110 мест. Здания деревянные, с высоким процентом износа, к концу расчетного срока сносятся, на их территории возводятся новые, с общей вместимостью -110 мест.

Расчетное количество мест в общеобразовательных школах при условии обучения детей в одну смену (исходя из нормы, рассчитанной по демографическим данным поселка на расчетный срок 145 мест на тысячу жителей) составит к 2025 году 200 мест .

Здания общеобразовательной и начальной школ: деревянные, ветхие, к концу расчетного срока сносятся.

Учреждения здравоохранения.

Сеть существующих учреждений здравоохранения представлена врачебной амбулаторией на 20 пос./смену, размещается в здании администрации сельсовета.

Генпланом предусматривается строительство на расчетный срок поликлиники на 50 пос./смену, так же проектом предлагается в здании поликлиники разместить раздаточные пункты детской молочной кухни.

Учреждения культуры.

В поселке в настоящее время функционирует один дом культуры на 120 мест ветхое (80%) одноэтажное, деревянное здание, сносятся до 2015 года.

Расчетная потребность в клубных помещениях и кино-видео залах для населения 2025 года составит 270 мест.

Сельская библиотека на 5 тыс. томов занимает приспособленное здание с большим % износа (до 80%) и сносятся на первую очередь строительства.

Проектом предлагается строительство библиотеки на 8 тыс. томов, которая способна обеспечить населения данным видом услуг на перспективу.

Предприятия торговли и общественного питания.

На расчетный срок сохраняются магазины на 82 м² торговой площади в деревянных зданиях до 30% износа.

Расчетная потребность в торговых предприятиях составляет на 2025 год 384 м² торговой площади. Объем нового строительства 302 м² торговой площади. Строительства намечается в подцентрах и жилых кварталах.

В перспективе намечается строительство столовых-кафе в подцентрах на 50 пос. мест.

Бытовое обслуживание и коммунальное хозяйство.

В целом по поселку предусмотрены учреждения бытового обслуживания населения: парикмахерские, мастерские по ремонту обуви, бытовой техники, пункты проката и другие объекты. Общее количество работающих в учреждениях бытового обслуживания к концу расчетного срока должно составлять не менее 10 рабочих мест.

В жилых образованиях возможно организация приемных пунктов прачечных встроенные в жилые здания или в отдельно-стоящем учреждении бытового обслуживания.

Существующая пожарное депо на 2 а/машины ветхое, (82% износа) 1 этажное деревянное здание сносятся до 2015 года.

В соответствии с нормами пожарной безопасности, в населенном пункте с численностью населения от 1 до 7 тыс. человек необходимо строительства пожедепо на 2 а/машины.

Расчет учреждений культурно-бытового обслуживания по поселку.

Таблица № 5.6.3.

№ п/п	Наименование учреждений	Един. измер.	Норма на 1000 жит.		Требуется по рас- чету	
			2015г.	2025г.	2015 г. /1,26 тыс. чел./	2025 г. /1,28 тыс чел./
1	Детские дошкольные учреждения (ДОУ)	мест	х	х	110	110
2	Общеобразовательные школы	мест	145	145	183	186
3	Поликлиники	пос.см.	26	35?	33	45
4	Аптеки	объект	на микрорайон		1	2
5	Раздаточные пункты дет- ских молочных кухонь (10 человек).	м ² общ. пл. на 1 ребенка		0,3	3	3
6	Клубные помещения	мест	210	210	265	269
7	Сельские библиотеки	тыс. том.	5	6	6	8
8	Магазины в т.ч.:	м ² торг. площ.	300	300	378	384
	продовольственных тов.	«-«	100	100	126	128
	промышленных тов.	«-«	200	200	252	256
9	Предприятия обще- ственного питания.	пос. мест	40	40	50	51
10	Предприятия бытового обслуживания.	раб. мест	7	7	9	9
	в т.ч.: непосредственно обслуживания населе-я.	раб.мест	4	4	5	5
	Производственные пред- приятия централизован- ного выполнения заказ.	раб. мест	3	3	4	4
11	Прачечные в т.ч. :	кг. белья в смену	60	60	76	77

	прачечные самообслуживания.	«-«	20	20	25	26
	фабрики-прачечные.	«-«	40	40	51	51
12	Химчистки	кг.вещ.см	3,5	3,5	4	5
13	Бани	пом.мест	7	7	9	9
14	Отделение связи	объект	1	1	1	1
15	Филиал сбербанка	окно на 1-2тыс.человек			1	1
16	Пожарное депо	2а/маш. на 1-7тыс. чел.			2	2
17	Кладбище	га	0,24	0,24	0,31	0,31

5.7. Организация малого предпринимательства.

Развитие малого предпринимательства представляется социально-экономическим приоритетом, который может быть выбран в качестве одного из ключевых факторов, определяющих уровень социально-экономического развития поселка и формирования благоприятного хозяйственного климата.

Объекты малого предпринимательства могут размещаться в производственно-коммунальных, общественно-деловых, жилых зонах населенного пункта, в зависимости от вида деятельности и при условии соблюдения необходимых санитарных норм.

Генпланом предусмотрены две площадки для малого бизнеса, общей площадью 14,24 га. Площадка 5,6 га размещается в западной части промышленно-коммунальной зоне и за границей поселковой черты в северной части поселения 8.64 га.

На данных площадках могут размещаться предприятия IV-V класса вредности. К таким предприятиям могут относиться:

- малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса до 5т/сутки, молока – до 10 т/сутки;
- предприятия по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ: кондитерские цеха и хлебозаводы;
- сельскохозяйственные производства и объекты: хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна; тепличные парниковые хозяйства и т.д;
- склады и открытые места разгрузки зерна, поваренной соли, минерально-строительных материалов.

5.8. Организация отдыха населения.

За последнее десятилетие изменился характер рекреационной деятельности не только в п.Высокогорский, но и по всем городам Сибири. Население предпочитает отдыхать в своей климатической зоне в связи с возросшими транспортными расходами, возросшей стоимостью туристских, рекреационных и санаторных услуг. Возрос интерес к местным достопримечательностям, отдыху на озерах, активному отдыху на речках, в лесу и занятиям спортом.

Для организации загородного отдыха жителей п. Высокогорский следует рассматривать территорию в радиусе часовой транспортной доступности (80 –

120 км от города), а также прилегающего Енисейска, обладающего большим рекреационным потенциалом.

Природные ресурсы зон рекреации благоприятны для организации зимних и летних видов отдыха для детей и взрослых, включают отдых на воде, прогулочно-эстетический и промысловый комплексы занятий, санаторно-курортные лечения, ближний туризм.

Размещение объектов длительного отдыха и организованного кратковременного (сезонного) предлагается в предложенных зонах отдыха.

Для размещения объектов и учреждений еженедельного, ежедневного отдыха для жителей п. Высокогорский предлагается проектируемая система озеленения, соединяющая причал пассажирского транспорта, располагающегося на реке, и территорию проектируемого стадиона.

5.8. Охрана объектов культурного наследия.

В границах п.Высокогорский и на близлежащей территории объектов культурного, исторического, археологического наследия не зафиксировано.

Часть 6. Транспорт и улично-дорожная сеть.

6.1. Внешний транспорт.

Современное состояние. . Енисейский район расположен в северной части Красноярского края.

Транспортные условия развития района удовлетворительные – связь с другими населенными пунктами и краевым центром осуществляется железнодорожным, автомобильным, воздушным и водным транспортом.

Железная дорога «Ачинск-Лесосибирск» проходит по левому берегу р. Енисей (напротив п. Высокогорский).

Судоходная река Енисей является основной водной артерией края.

Паромная переправа находится в 60 км от п. Высокогорский, в п. Еркалово.

Поселок Высокогорский – административный центр Высокогорского сельсовета, Енисейского района, Красноярского края, расположен на правом берегу судоходной р. Енисей. В состав муниципального образования - Высокогорский сельсовет, входит один населенный пункт – п. Высокогорский, с населением - 1175 человек, площадью территории - 2,17 кв. км.

Расстояние от п. Высокогорский по автодорогам (через паром Еркалово) до краевого центра г. Красноярска составляет 392 км, до административного центра района г. Енисейска – 64 км, до г. Лесосибирска - 96 км.

По реке Енисей эти расстояния составят соответственно: 368,0 км; 45,0 км и 4,4 км;

Внешние связи поселка осуществляются водным, автомобильным и воздушным транспортом.

Благоприятным фактором развития поселка является наличие мощной судоходной реки, сдерживающим - отсутствие мостового перехода круглогодичного

действия через р. Енисей. В настоящее время работают паромные переправы, одна из них расположена в районе д. Еркалово.

Береговая линия р. Енисей, в границах поселка, составляет более 3,0 км. Транзитные пассажирские перевозки по р. Енисей осуществляются из городов: Красноярск и Енисейск, в которых размещаются речные порты и речные вокзалы. Из города Лесосибирска ходила «Заря», делая 4 рейса в день.

Ближайший аэропорт МВЛ расположен в северо-западной части г. Енисейска, класс аэропорта 2, класс аэродрома «В». Размеры ИВПП - 2190мх42м, покрытие – асфальтобетон. Принимаемые типы самолетов, в соответствии со Свидетельством № 17 о государственной регистрации и годности аэродрома к эксплуатации – ИЛ-76 в зимний период, Ил-18, Ту-134, Як-40, Ан-26, Ан-74(72), Ан-2, Ан-3, и вертолеты всех типов круглогодично и круглосуточно. В аэропорту имеется аэровокзал вместимостью 50 пассажиров в час.

Ближайшим аэропортом международных авиалиний является аэропорт «Красноярск-Емельяново».

Ближайшая железнодорожная станция расположена в г. Лесосибирске. По железной дороге «Ачинск – Лесосибирск» осуществляются грузовые и пассажирские перевозки. Линия однопутная, не электрифицированная, работает на тепловозной тяге.

Из поселка в северо-западном направлении выходит автодорога межмуниципального значения «Енисейск- Высокогорский», IV категории, с гравийным покрытием, которая через паром, обеспечивает выход поселку на основную дорожную сеть Красноярского края и РФ.

В юго-восточном направлении из поселка выходит гравийная проселочная дорога на Усть-Ангарск.

Проектные предложения. В СТП Красноярского края предусматривается прохождение по Енисейскому району Северо-Сибирской железнодорожной магистрали «Усть-Илимск – Сургут», с переходом через р. Енисей в районе п. Высокогорский. Дорога определена «Стратегией развития железнодорожного транспорта РФ до 2030г». Данный фактор может повлиять на развитие поселка.

Проектом рекомендуется осуществлять перевозки речным транспортом на линии «Лесосибирск- Высокогорский».

6.2. Воздушный транспорт.

На территории п. Высокогорский был расположен аэродром, в настоящее время он не функционирует.

Проектом рекомендуется взлетно-посадочную полосу отдать под проезжую часть, а в его северо-западной части, расположить вертолетную посадочную площадку. В распутицу можно будет осуществлять вертолетные маршрутные полеты в Енисейск.

6.3. Речной транспорт.

Пассажирские перевозки речным транспортом на территории района осуществляет предприятие ОАО «Пассажирречтранс». На берегу р. Енисей в центральной части поселка расположена речная пристань и 2 грузовых причала, примерно в 0,6 км от нее, вверх и вниз по течению реки.

В Енисейском отделении ГИМС (государственной инспекции по маломерным судам) зарегистрировано 2452 маломерных судна, из них на территории п. Высокогорский стоит на учете – 94 маломерных судна, которые хаотично разбросаны по берегу.

Проектом предлагается в районе речного грузового причала, от которого имеется выезд на ул. Новая, расположить лодочную станцию.

6.4. Автомобильный транспорт.

Пассажирский транспорт. Поселок Высокогорский не имеет автобусной связи с г. Енисейском, связь только речная.

На перспективу предлагается связать поселок с административным центром района автобусным маршрутом. Что тем более станет возможным при предполагаемом строительстве перехода через реку Енисей в районе п. Высокогорский.

Легковой транспорт. По данным администрации поселка в населенном пункте насчитывается 302 транспортных единицы, из них автомобилей индивидуальных владельцев – 225 единиц.

Характеристика транспорта.

Таблица № 6.4.1

№ п/п	Тип машин	Количество
1	Грузовые	20
2	Автобусы	2
3	Легковые	225
4	Тракторы	15
6	Мототранспорт (мотоциклы)	40
	Всего	302

Грузовой транспорт. Грузовые перевозки автомобильным транспортом осуществляются, как специализированным предприятием МУП «Енисейское АТП», так и индивидуальными предпринимателями.

Обеспеченность автотранспортом. Уровень автомобилизации по поселку составляет 240 транспортных единиц на 1 тыс. жителей, в том числе автомобилей индивидуальных владельцев – 180, мотоциклов – 32.

К расчетному сроку можно ожидать рост обеспеченности автомобилями индивидуальных владельцев до 250 машин на 1 тыс. жителей, в том числе на I очередь – до 200 машин.

Количество автомобилей индивидуальных владельцев ориентировочно составит на расчетный срок 320 автомобилей, в том числе на I очередь – 250.

6.5. Инженерно-транспортные сооружения на улицах и дорогах.

К инженерно-транспортным сооружениям на улично-дорожной сети относятся переходы и переезды через водотоки.

В поселке через ручей по ул. Лесная проложен деревянный мост, улично-дорожное покрытие – гравийное. Состояние моста удовлетворительное.

6.6. Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспорта.

Расчет производится по нормам СНиП 2.07.01-89*.

Автостоянки для длительного хранения. Население поселка проживает в частном секторе, индивидуальный транспорт хранится в гаражах, расположенных на территории приусадебных участков. Транспорт муниципальных предприятий, хранится в гаражах, расположенных на территориях организаций.

Автостоянки для кратковременного хранения. Потребность мест для кратковременного хранения автомобилей принимается на расчетный срок для 70 % парка легковых автомобилей индивидуальных владельцев в 224 единицы (0,56 га), в том числе, мест:

- жилые районы (25%) – 56 (0,14 га)
- промышленные и коммунально-складские (25%) — 56 (0,14 га)
- центры поселка (5%) – 12 (0,03 га)
- зоны массового кратковременного отдыха (15%) – 34 (0,08га)

АЗС, СТО, моечные пункты. На территории поселка в настоящее время не имеется сооружений для обслуживания транспорта.

Согласно СНиП 2.07.01- 89* автозаправочные станции проектируются из расчета 1 топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, СТО - 1 пост на 200 легковых автомобилей.

Генпланом предлагается, с учетом предполагаемого роста автомобилизации, разместить на территории поселка в северо-западной коммунальной зоне АЗС.

К расчетному сроку потребуется 2 поста станции технического обслуживания автомобилей. Размещение СТО и моечного пункта рекомендуется в комплексе с АЗС.

6.7. Улично-дорожная сеть.

Современное состояние. При выполнении плана современного использования территории п.Высокогорский выявлено, что протяженность улично-дорожной сети составляет 16,0 км, в том числе магистральной (ул. Набережная) - 3,0 км.

Плотность улично-дорожной сети составляет 7,4 км/км² общей территории села, в том числе магистральной – 1,4 км/км².

Протяженность улиц с капитальным покрытием составляет 3,0 км (18,7 %), переходным (гравий) – 13,0 км (81,3 %). Заасфальтирована часть ул. Набережной и часть ул. Молодежной. Все остальные улицы имеют гравийное покрытие.

Ширина проезжей части улиц Новая и Андропова – 7,0 м, улиц Мира, Озерная и переулка Лесной - 5,0 м, остальной улично-дорожной сети - 6,0 м.

Проектные предложения. В основу проектного решения генерального плана развития поселка заложен принцип максимально возможного сохранения существующей структуры улиц с выделением их по классификации в соответствии со СНИП 2.07.01-89*:

- поселковые дороги - связь сельского населенного пункта с внешними автомобильными дорогами общей сети;
- главная улица - связь жилых и промышленных территорий с общественным центром, выход на внешние автомобильные дороги;
- основная улица - связь внутри территорий и с главной улицей;
- второстепенная улица - связь между основными улицами;
- проезд – связь жилых домов, размещаемых внутри кварталов с улицей.

Костяк улично-дорожной сети поселка составляет система сельских дорог, главных и основных улиц.

Распределение дорог по значениям и поперечные профили показаны на схеме «Транспортной инфраструктуры».

Ниже приводятся поперечные профили улично-дорожной сети.

Поселковые дороги:

- профиль 1-1, ширина в красных линиях 20,0м, ширина проезжей части 7,0м, с двумя полосами движения;

Главная улица:

- профиль 2-2, ширина в красных линиях 20,0 м, ширина проезжей части 7,0м, с двумя полосами движения, ширина тротуаров 1х1,5м (односторонняя застройка);

Основные улицы:

- профиль 3-3, ширина в красных линиях 20,0м, ширина проезжей части 7,0м, с двумя полосами движения, ширина тротуаров 2х1,5м;

Второстепенные улицы и дороги:

- профиль 4-4, ширина в красных линиях 20,0 м, ширина проезжей части 7,0 м, с двумя полосами движения, ширина тротуаров 1х0,75 м;
- 5-5, ширина в красных линиях 20,0 м, ширина проезжей части 6,0 м, с двумя полосами движения, ширина тротуаров 1х0,75 м;
- профиль 6-6, ширина в красных линиях 20,0 м, проезжей части 5,0м, с одной полосой движения, тротуаров 1х0,75 м;

Протяженность улично-дорожной сети на расчетный срок составит 18,52 км, в том числе магистральной – 4,95 км. Плотность улично-дорожной сети составит 8,5 км/км² территории поселка, в том числе магистральной – 2,3 км/км².

Протяженность улиц с автобусным сообщением- 4,7 км, плотность – 2,1 км/км². Коэффициент обслуживаемости поселка пассажирской сетью составляет 0,25 (чем ближе к 1, тем лучше для населения, обслуживаемость пассажирским сообщением выше).

Улично-дорожная сеть предусматривается на расчетный срок с капитальным покрытием.

Баланс улично-дорожной сети на расчетный срок.

Таблица № 6.71

№ п/ п	Наименование	Тип про- филя	Дли- на, км	Ширина, м			Площадь, м ²		
				в красных линиях	проезжей части	трогуаров	в красных линиях	проезжей части	трогуаров
1	Поселковые до- роги	1-1	3,65	20	7,0	-	73000	25550	-
2	Главные улицы	2-2	2,8	20	7,0	1х1,5	56000	19600	4200
3	Основные улицы	3-3	1,95	20	7,0	2х1,5	39000	13650	5850
4	Второстепенные улицы	4-4	1,9	20	7,0	1х0,75	38000	13300	1425
5		5-5	5,22	20	6,0	1х0,75	104400	31320	3915
6		6-6	3,0	20	5,0	1х0,75	60000	15000	2250
	Итого		10,12				202400	59620	7590
	Всего		18,52				370400	118420	17640

К расчетному сроку протяженность улично-дорожной сети увеличится с 16,0 км до 18,52 км, за счет использования взлетно-посадочной полосы под проезжую часть и нового строительства. Проектом рекомендуется к расчетному сроку реконструировать 13,0 км улично-дорожной сети с устройством капитального типа покрытия и построить 2,0 км новых улиц и дорог, в том числе на I очередь соответственно 5,0 км и 2,0 км.

Проектом предусматривается замена покрытий с гравийного и грунтового на асфальтобетон, спрямление искривленности улиц, где это возможно, для более свободного движения транспорта и создание одинаковой ширины улиц в красных линиях. Расширение улиц в красных линиях не предусматривает тотального сноса, просто при необходимости нового строительства, дома должны строиться с учетом новых красных линий.

6.8. Показатели развития транспортной инфраструктуры.

Таблица № 6.8.1

№ п/п	Наименование	Един. измере- ния	Сущ.	1 оче- редь	Расч. срок
1	Общая протяженность улично- дорожной сети, в т. ч.	км	16,0	18,52	18,52
	- асфальтобетон	км	3,0	10,52	18,52
	- гравий	км	13,0	8,0	-
	- из общей протяженности - маги- стральная сеть	км	3,0	4,95	4,95
2	Реконструкция улиц и дорог	-/-/-	-	5,0	13,0
3	Строительство улиц и дорог	-/-/-	-	2,0	2,0

4	Протяженность улично-дорожной сети с пассажирским сообщением	км		4,7	4,7
5	Плотность улично-дорожной сети, в т. ч.	км/кв.км тер-ии	7,4	8,5	8,5
	- магистральной	-//-//-	1,4	2,3	2,3
6	Плотность улично-дорожной сети с пассажирским сообщением	км/кв.км тер-ии		2,1	2,1
7	Уровень обеспеченности автомобилями индивид. владельцев	машин/ 1 тыс. жит.	180	200	250
8	Количество автомобилей индивидуальных владельцев	единиц	225	250	320
9	Количество мостов через водоток	-//-//-	1	1	1
10	Количество АЗС	-//-//-	нет	1	1
11	Количество СТО	постов	нет	2	2
12	Территория	кв. км	2,17	2,17	2,17
13	Население	чел.	1253	1260	1280

Часть 7. Инженерная подготовка территории.

В настоящем разделе рассматривается решение общих вопросов по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории.

Рельеф территории поселка в целом благоприятен и нормативные уклоны обеспечива, за исключением небольших участков с наличием блюдцевых впадин.

Проектом предлагается выделение 2 водосборных бассейнов со строительством локальных очистных сооружений на первую очередь. На расчетный срок они должны быть объединены в единую сеть ливневой канализации со строительством станций подкачки ливневых вод и отводом поверхностных вод за пределы поселка.

Мероприятия по инженерной подготовке рассматриваемой территории предусматриваются в следующем составе:

- 1) Вертикальная планировка.
- 2) Организация поверхностного стока.
- 3) Защита территории от подтопления.
- 4) Выторфовывание.

7.1. Вертикальная планировка

Схема вертикальной планировки разработана для высотной привязки проекта планировки к рельефу местности и должна обеспечивать, совместно с системой поверхностного водостока, отвод поверхностных вод со всей планируемой территории.

Исходным материалом для составления схемы вертикальной планировки является топографический план в масштабе 1:2000 с сечением рельефа через 1,0

м, а там где нет необходимых данных в М 1:2000 использовался топографический план в масштабе 1:5000 с сечением рельефа через 1 метр. Принятые отметки соответствуют точности исходного материала и подлежат уточнению на последующих стадиях более детального проектирования.

Вертикальная планировка внутримикрорайонных территорий должна обеспечивать поверхностный водоотвод в прибордюрные лотки с последующим выпуском ливневых вод в сеть ливневой канализации.

Настоящим проектом решаются лишь принципиальные вопросы создания системы: намечаются основные трассы подземных ливневых коллекторов и открытых лотков для отведения поверхностных вод, указываются места выпусков, водоотводные каналы, очистные сооружения.

Укрупненный объем земляных работ по вертикальной планировке территории поселка составляет:

- насыпь – 2,5 тыс. куб. м;
- выемка – 0,5 тыс. куб. м.

7.2. Организация поверхностного стока

Водоотвод на территории поселка

Схема водоотвода предполагает сток ливневых вод с территории поселка по лоткам дороги, что требует обязательного устройства бордюра вдоль дороги.

Расчет ливневой канализации для застраиваемой территории ведется по СНиП 2.04.03-85.

Расходы дождевых q_r , л/с, следует определять по методу предельных интенсивностей по формуле

$$q_r = \frac{z_{mid} A^{1,2} F}{t_r^{1,2n-0,1}},$$

где z_{mid} — среднее значение коэффициента, характеризующего поверхность бассейна стока; $z_{mid} = 0,081$;

A , n — эмпирические параметры;

F — расчетная площадь стока, га;

t_r — расчетная продолжительность дождя, равная продолжительности протекания поверхностных вод по поверхности и трубам до расчетного участка, мин.

Параметры A и n надлежит определять по результатам обработки многолетних записей самопишущих дождемеров, зарегистрированных в данном конкретном пункте. При отсутствии обработанных данных допускается параметр A определять по формуле

$$A = q_{20} \cdot 20^n \left(1 + \frac{1gP}{1g m_r} \right)^{\gamma} = 59 \cdot 20^{0,6} \left(1 + \frac{1g1}{1g90} \right)^{1,54} = 356,01$$

где q_{20} — интенсивность дождя, л/с на 1 га, для данной местности продолжительностью 20 мин при $P = 1$ год; $q_{20} = 59$;

n — показатель степени; $n=0,6$;

m_r — среднее количество дождей за год; $m_r = 90$;

P — период однократного превышения расчетной интенсивности дождя;

γ — показатель степени; $\gamma=1,54$.

F — расчетная площадь стока, га;

t_r — расчетная продолжительность протекания дождевых вод по поверхности и трубам до расчетного участка, мин.,

$t_r = t_{con} + t_{can} + t_p$, где

t_{con} — продолжительность протекания дождевых вод до уличного лотка или при наличии дождеприемников в пределах квартала до уличного коллектора (время поверхностной концентрации), мин.,

$t_{con} = 10$ мин.;

t_{can} — то же, по уличным лоткам до дождеприемника (при отсутствии их в пределах квартала), определяемая по формуле:

$$t_{can} = 0,021 \sum \frac{l_{can}}{v_{can}},$$

$t_{can} = 11,5$ мин(ср);

t_p — то же, по трубам до рассчитываемого сечения, определяемая по формуле:

$$t_p = 0,017 \sum \frac{l_p}{v_p};$$

$t_p = 0$ мин;

$t_r = 21,5$ мин.,

$q_r = 13,9 \cdot F$ л/с — расчетный расход дождевых вод

Годовой объем (в теплый период года) и суточный объем жидких осадков рассчитывается по формуле:

$$W = 10 \cdot F \cdot Z_{mid} \cdot H, \text{ м}^3, \text{ где}$$

H — количество (в теплый период года и суточный максимум) жидких осадков, определенные по СНиП 23-01-99; $H = 360$ мм и 74 мм соответственно;

Годовой объем жидких осадков для п. Высокогорский составляет:

$$W = 632772 \text{ м}^3.$$

Максимальный суточный объем жидких осадков составляет:

$$W = 130069,8 \text{ м}^3.$$

В таблице № 7.2.1 приведены данные расчета ливневых расходов на выпусках:

Таблица № 7.2.1

№ водосб. басс.	Площадь водосб. бассейна, га	Величина расхода, м ³ /сек	Величина дополнительного расхода, м ³ /сек	Суммарная величина расхода, м ³ /сек	Водоприемник
1	2	3	4	5	6
Б-1	73,4	1,02	—	1,02	р. Енисей
Б-2	103,9	1,444	—	1,444	р. Енисей

Диаметры труб проектируемой ливневой канализации

Таблица № 7.2.2

Тип	Длина, п. м.	Ориентировочные диаметры, м
1	2	3
1	150	0,5
2	60	0,6
3	15	0,7

Размеры открытых водоотводных лотков

Таблица № 7.2.3

Длина, п. м.	Пропускная способность, м ³ /сек при уклоне 5‰	Ориентировочное сечение (ширина x глубина)
1	2	3
1325	0,2	0,5x0,5
270	0,36	0,6x0,5
730	0,24	0,5x0,6
1745	0,42	0,6x0,6
755	0,66	0,7x0,6
480	0,74	0,7x0,7
380	1,08	0,8x0,7

Выпуск ливневых вод с застраиваемой территории без предварительной очистки категорически запрещен. Поэтому на выпусках проектом предусматривается устройство очистных сооружений.

Учитывая эпизодичность и резкую неравномерность поступления дождевых вод, наиболее простым и достаточно эффективным сооружением для очистки поверхностного стока городской территории являются локальные очистные сооружения, оборудованные устройствами для удаления осадков и нефтепродуктов. Необходимости очистки всего стока нет. Очистки требует лишь наиболее загрязненная часть стока. Сюда относятся талые воды, поливочные воды, которые характеризуются малыми расходами и высокой концентрацией загрязнения, а также сток от дождей малой интенсивности.

В настоящее время на территории поселка отсутствует организованная система сети ливневой канализации.

Проектом предлагается на первую очередь строительства организация поверхностного водоотвода в комплексе локальными сетями ливневой канализации на отдельных участках территории поселка, разделенных на 2 водосборных бассейнов, с последующей очисткой на локальных очистных сооружениях и выпуском в р. Енисей.

На расчетный срок локальные сети ливневых вод объединяются в единую общепоселковую систему ливневой канализации посредством соединения всех выпусков с водосборных бассейнов единым магистральным коллектором.

7.3. Защита территории от подтопления.

Вследствие высокого расположения территории поселка над уровнем р.Енисей и отсутствием залегающих близко к поверхности грунтовых вод подтопление поселка в весенний и осенний период не происходит. Поэтому никаких специальных мероприятий по защите территории от подтопления не предусматривается.

7.4. Выторфовывание.

На территории проектируемого поселка встречаются торфяные отложения. Мощность торфа колеблется от 0,2 до 5,8 и более метров.

Использование торфа, как несущего слоя при строительстве зданий запрещено, а при строительстве дорог крайне нежелательно. Поэтому на участках размещения застройки и дорог торфяники подлежат удалению на полную мощность и заменяются на крупноскелетный грунт. На отдельных участках, где мощность залегания торфа превышает 3-4 метра допускается вместо полной замены грунта использовать при строительстве применять свайные фундаменты с обязательным совместным применением дренажа для предотвращения доступа воды к торфяникам.

Часть 8. Инженерная инфраструктура.

В данном разделе решен вопрос обеспечения инженерной инфраструктурой п. Высокогорский Енисейского района Красноярского края на 1 очередь и расчетный срок.

При разработке проекта использованы следующие нормативные документы:

- СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»;
- СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»;
- ФЗ №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- ТСН 23-3ХХ-01 Красноярского края «Энергетическая эффективность жилых и общественных зданий».

Раздел «Инженерное оборудование» разработан по заданию Заказчика, на основании исходных материалов для проектирования предоставленных Заказчиком.

8.1. Водоснабжение.

8.1.1. Расчет водопотребления.

Водопотребителями п.Высокогорский являются:

- население;
- объекты соцкультбыта;

- предприятия местной промышленности.

Наряду с этим предусматривается расход воды на полив зеленых насаждений, улучшенных покрытий дорог и на нужды пожаротушения.

Население п.Высокогорский составляет:

- на первую очередь строительства – 1,253 т.чел.

- на расчетный период – 1,280 т.чел.

Застройка п.Высокогорский предусматривается 1, 2х этажными зданиями.

Расходы на хозяйственно-питьевые нужды.

Нормы расхода воды приняты по таблице №4 СНиП 2.04.02-84 и составляют– 150 л/сут на 1 человека. Расход воды на нужды местной промышленности, обеспечивающий население продуктами, услугами принимаются дополнительно в размере 20% от суммарного расхода воды на хозяйственно – питьевые нужды населения. Общий расход воды на хозяйственно-бытовые, производственные и противопожарные нужды составляет:

– на 1 очередь строительства – 225,55 м³/сут.

– на Расчетный срок – 230,40 м³/сут.

Расчеты и расходы сведены в таблице №2.1.4.

Расчет водопотребления.

Таблица №8.1.1.1.

№ п/п	Потребители и степень благоустройства	Норма л/сут на человека	1 очередь		Расчетный срок	
			Население т.чел	Расход м³/сут	Население т.чел	Расход м³/сут
1	Застройка зданиями оборудованными внутренним водопроводом, канализацией и системой централизованного горячего водоснабжения	150	1,253	187,95	1,280	192,00
Итого			1,253	187,95	1,280	192,00
2	Неучтенные расходы на нужды местной промышленности	20%		37,60		38,40
Всего			1,253	225,55	1,280	230,40

Расход воды на полив зеленых насаждений и дорог.

Таблица №8.1.1.2

№ п/п	Потребители и степень благоустройства	Норма л/сут на человека	1 очередь		Расч. срок	
			население т.чел	расход м³/сут	население т.чел	расход м³/сут
1	Полив зеленых насаждений и покрытий улиц и дорог	50	1,260	63,00	1,280	64,00

Расход воды на пожаротушение.

Нормы расхода воды на пожаротушение приняты по таблице №7 приложений к ФЗ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

На период пополнения пожарного запаса воды допускается снижение подачи воды на хозяйственно-питьевые нужды до 70% расчетного расхода, а подача воды на производственные нужды производится по аварийному графику.

Расчетные расходы на пожаротушение.

Таблица №8.1.1.3

№ п/п	Объекты пожаротушения	Насе- ление т.чел	Кол- во по- жа- ров	Расход воды		
				На 1 пожар л/сек	Общий л/сек	Общий м³.
1 очередь строительства						
1	Наружное пожаротушение	1,258	1	10	10	108,00
Итого						108,00
Расчетный срок						
1	Наружное пожаротушение	1,280	1	10	10	108,00
Итого						108,00

Количество пожаров принято на 1 очередь 1 по 10 л/сек на наружное пожаротушение. На расчетный срок 1 по 10 л/сек.

Время пополнения пожарных запасов – 24 часов, а продолжительность тушения пожара – 3 часа. Тушение пожара предусматривается из пожарных гидрантов и пожарных кранов.

Суммарные расходы по п.Высокогорский сведены в таблицу №8.1.1.4.

Объемы водопотребления п.Высокогорский.

Таблица №8.1.1.4

№ п/п	Наименование расходов	1 очередь, м³/сут.	Расчетный срок, м³/сут.
1	Хозяйственно-питьевые расходы по жилой застройке и местной промышленности	225,55	230,40
2	Расход воды на полив зеленых насаждений, дорог и улиц	63,00	64,00
3	Расход воды на пожаротушение	108,00	108,00
Всего		396,55	402,40

8.1.2. Сети водоснабжения.

Существующее положение.

Водоснабжение п. Высокогорский осуществляется с помощью системы централизованного водоснабжения, в составе 2х водозаборных артезианских скважин, сетей и сооружений водоснабжения и водонапорной башни.

Жилая застройка находящаяся вне зоны действия централизованной системы водоснабжения, обеспечивается водой при помощи колодцев шахтного типа и индивидуальных водозаборных скважин.

Проектные предложения.

На 1 очередь:

Проектом предлагается строительство системы централизованного водоснабжения для обеспечения населения водой питьевого качества на хозяйственно-бытовые нужды, а так же на нужды пожаротушения в составе водозабора на основе артезианских скважин для добычи подземных (подрусловых) вод и водопровода объединенного, хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения. Водопровод проектом предлагается объединенный, для подачи воды на хозяйственно-питьевые нужды и нужды пожаротушения.

Ввиду того что в настоящее время в районе п.Высокогорский отсутствуют разведанные месторождения подземных вод, проектом предлагается выполнить гидрогеологические изыскания для определения и обоснования места расположения проектируемого водозабора. Проектом предлагается участок для размещения водозабора выше п.Высокогорский по течению р.Енисей.

Водоснабжение объектов общественно-деловой застройки и проектируемых жилых кварталов предлагается централизованное. Для существующей и проектируемой жилой застройки проектом предлагается водопользование с устройством вводов водопровода в здания.

Водозаборные сооружения централизованных систем водоснабжения оборудовать системами очистки и обеззараживания воды в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1074-01 к качеству питьевой воды. Качество воды нецентрализованных систем водоснабжения должно удовлетворять требованиям СанПиН 2.1.4.1175-02.

Проектом предлагается использовать установки обеззараживания с использованием гипохлорита натрия NaClO марки «А» по ГОСТ 11086-76.

Необходимо выполнить обустройство зон санитарной охраны I, II, III поясов источников водоснабжения.

Проектом предлагается выполнять строительство сетей водоснабжения из труб стальных по ГОСТ 10704-91. Водопроводные сети прокладываются в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84*.

В необходимых местах установить предохраненную от замерзания запорно-регулирующую арматуру, водоразборные колонки и пожарные гидранты.

Водопроводные колодцы проектируются сборные, из элементов железобетонных, в соответствии с ТП 901-09-11.84. Глубина заложения сетей водопровода должна быть на 0,5м больше расчетной глубины проникания в

грунт нулевой температуры.

Проектом предлагается при реконструкции и капитальном ремонте сооружений систем водоснабжения и их оборудования применять решения, обеспечивающие ресурсо- и энергосбережение, снижение затрат на их последующую эксплуатацию.

На расчетный срок:

На Расчетный срок в п.Высокогорский проектом предусматривается строительство сетей водоснабжения из труб полиэтиленовых по ГОСТ 15899 – 2001 марки «Т». Водопроводные сети прокладываются в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84*.

Водоснабжение предусматривается централизованное для новых жилых кварталов, а так же для кварталов общественно-деловой застройки, для существующей жилой застройки при помощи водоразборных колонок. Так же проектом рекомендуется выполнить капитальный ремонт и реконструкцию ветхих сетей и сооружений водоснабжения. Существующие сети водоснабжения закольцевать. Объем работ по объектам водоснабжения сведен в таблицу №8.1.2.1.

Объемы работ по объектам водоснабжения.

Таблица №8.1.2.1.

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	1 очередь	Расчетный срок
1	Строительство водопровода из труб полиэтиленовых по ГОСТ 15899 – 2001 марки «Т» Ø110мм.	м.п.	6800,00	650,00
2	Строительство водозабора на основе скважин для добычи подземных вод мощностью до 250м³/сут.	соор.	+	+
3	РЧВ, в составе водозаборных сооружений, V=180м³	соор.	+	-
4	Станция обеззараживания V=250м³/сут	соор.	+	-
5	Насосная станция II-го подъема, H=40м; V=50м³/час.	соор.	+	-

8.3. Канализация.

8.3.1. Расчет водоотведения.

Проектом предусматривается отвод и очистка стоков на очистных сооружениях. Объектами водоотведения являются:

- население;
- местная промышленность;
- объекты соцкультбыта.

Нормы водоотведения приняты в соответствии со СНиП 2.04.03-85 и составляют:

- 150 л/сут на человека.

Общий расход сточных вод составляет:

– на 1 очередь строительства - 225,55 м³/сут.

– на Расчетный срок - 230,40 м³/сут.

Расходы сточных вод хозяйственно-бытовой канализации сведены в таблицу №8.3.1.1.

Объемы водоотведения.

Таблица №8.3.1.1.

№ п/п	Потребители и степень благоустройства	Норма л/сут на человека	1 очередь		Расчетный срок	
			Население т.чел	Расход м³/сут	Население т.чел	Расход м³/сут
1	Застройка зданиями оборудованными внутренним водопроводом, канализацией и системой централизованного горячего водоснабжения	150	1,253	187,95	1,280	192,00
Итого			1,253	187,95	1,280	192,00
2	Неучтенные расходы на нужды местной промышленности	20%		37,60		38,40
Всего			1,253	225,55	1,280	230,40

8.3.2. Сети и сооружения канализации.

Существующее положение.

В настоящее время сети и сооружения централизованной канализации в п.Высокогорский отсутствуют. Очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации отсутствуют. Канализование производится при помощи надворных туалетов и выгребных ям.

Проектные предложения.

Проектом предлагается строительство системы централизованной канализации для сбора хозяйственно-бытовых сточных вод и их отвода на очистные сооружения.

Для этого предлагается строительство комплекса очистных сооружений за границей поселка с соблюдением зон санитарной охраны.

Проектом предлагается схема организации канализования разделенная на два этапа в соответствии с календарным планом развития поселка.

Сточные воды от населения и объектов общетсвенно-делового назначения собираются в индивидуальных герметичных выгребях с последующим вывозом на очистные сооружения. В дальнейшем выполняется строительство системы канализационных трубопроводов для передачи сточных вод от абонентов на очистные сооружения.

1 очередь:

На 1 очередь развития проектом предлагается строительство очистных сооружений глубокой биологической очистки с механическим обезвоживанием и системой обеззараживания с использованием гипохлорита натрия NaClO марки

«А» по ГОСТ 10086-76. В составе очистных сооружений проектом предлагается сливная станция с резервуаром-накопителем, канализационная насосная станция. Сооружения предлагается использовать модульного типа, высокой заводской готовности. Выпуск очищенных вод предусматривается в р.Енисей, ниже по течению реки от населенного пункта. Тип выпуска русловой.

Расчетный срок:

Проектом предлагается строительство централизованной системы самотечной канализации для приема хозяйственно-бытовых сточных вод от жилой застройки и общественно-деловой застройки, с последующим отводом их на очистные сооружения.

Проектируемые канализационные самотечные сети проектом предлагается выполнять из асбестоцементных напорных труб класса ВТ-9 по ГОСТ 539-80*. Напорные трубопроводы от канализационных насосных станций принимаются из труб стальных по ГОСТ 10704-91. Подключение напорной канализации К1Н к участкам самотечной канализационной сети К1 выполнять с устройством камер гашения напора КГ.

Насосные станции проектируются по т.пр. 902-1-138.88 с учетом проектируемой нагрузки на КНС.

В жилых кварталах, не подключенных к централизованной системе канализации, канализование сточных вод производится в индивидуальные герметичные выгребы, с последующим вывозом специализированным автотранспортом на очистные сооружения хозяйственно-бытовых сточных вод.

Мощность очистных сооружений проектируется с учетом приема сточных вод от абонентов, не имеющих подключения к системе централизованной канализации. Объемы работ по сетям канализации сведены в таблицу №8.3.2.1.

Объем работ по сетям канализации

Таблица №8.3.2.1

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	1 очередь	Расчетный срок
1	Строительство самотечной канализации из асбестоцементных напорных труб класса ВТ-9 по ГОСТ 539-80*, с уплотнением грунта основания	м.п.	5800,00	-
2	Строительство напорной канализации из труб стальных по ГОСТ 10704-91 с устройством камеры гашения напора	м.п.	1600,00	-
3	Канализационные очистные сооружения полной биологической очистки мощностью 250 м³/сут	соор.	+	-
4	Канализационные насосные станции	соор.	1	-

8.4. Устройства связи.

8.4.1. Телефонизация.

Раздел проекта «Устройства связи» выполнен на основании технических норм и правил и правил проектирования средств связи Министерства связи РФ.

В состав проектируемых устройств, входят:

- телефонные аппараты;
- телефоны-автоматы.

Проектом предусматривается расширение сетей телефонизации на 1 очередь строительства и на расчетный срок с учетом существующих сетей.

В основу расчета положены данные о численности населения, нормы телефонной плотности «Нормы проектирования. Нормы телефонной плотности для городов и населенных пунктов сельской местности на период до 2000г.» НП.2.008-7-85 института «Гипросвязь-2» г. Ленинград и данных ОАО «Гипросвязь-4» г.Новосибирск.

Норма телефонной плотности сельских населенных пунктов – 20% ная телефонизация для квартирного сектора и 4 телефона-автомата на 1000 жителей.

По данным технико-экономического расчета количество квартир на 1 очередь – 415 шт. На расчетный срок по данным технико-экономического расчета количество квартир – 425 шт.

Для обеспечения квартирного сектора необходимо 85 телефонных номеров.

Число телефонных номеров для обеспечения проектируемых встроенных, пристроенных и отдельно стоящих объектов бытового и общественного назначения составит примерно 7% от числа телефонных номеров для населения, а именно – 6 шт. Учитывая, что количество встроенно-пристроенных помещений проектом не определяется, произведено округление количества телефонных номеров до 10 шт.

Проектом предлагается установить терминалы спутниковой связи в комплексе с таксофоном спутниковой связи.

Телефонов-автоматов:

$1 \cdot 4 = 4$ шт.

Исходя из выше изложенного, проектируемое число стационарных телефонных аппаратов составляет $85 + 10 + 4 = 99$ шт.

На территории п.Высокогорский функционирует сотовая связь.

8.4.2. Радиофикация

Проектом предусматривается радиовещание в диапазоне УКВ.

Количество уличных громкоговорителей определяется из соотношения 1 громкоговоритель на 2000 жителей, что составляет 1 шт.

1 громкоговоритель соответствует 44 радиоточкам общего пользования мощностью 0,25Вт., следовательно 1 уличных громкоговорителей соответствуют 44 бытовым радиоточкам.

Нагрузка радиотрансляционной сети составит 11,0 Вт.

Проектом предлагается подключение от ближайшей опорно-усилительной подстанции с установкой трансформаторной подстанции на расчетный срок строительства.

Ведомость объемов работ
(для жилой части, встроено-пристроенных помещений и соцкультбыта)

Таблица №8.4.1.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количе- ство	Примечание
1	Установка телефонного аппарата, включая общегородские затраты и внутреннее оборудование	шт	99	
2	Установка радиоточки, включая общегородские затраты и внутреннее оборудование	шт	1	из них 1 громкого- воритель

8.5. Теплоснабжение.

Климатические данные:

В соответствии с СНиП 23-01-99* «Строительная климатология», рассматриваемый район расположен в Северной строительно-климатической зоне и относится к I климатическому району, подрайон IV. Климат характеризуется резкой континентальностью с холодной продолжительной зимой и относительно теплым коротким летом.

Климатические данные:

- расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления (средняя наиболее холодной пятидневки) - минус 49°C
- средняя температура самого холодного месяца (января) - минус 27.6°C;
- средняя температура отопительного периода - минус 12.5°C;
- продолжительность отопительного периода - 273 суток

Общие данные:

Расчетный расход тепла на отопление жилых зданий определен по общей площади и укрупненному показателю максимального теплового потока, который принят по ТСН 23-3ХХ-01 Красноярского края «Энергетическая эффективность жилых и общественных зданий».

Расчетный расход тепла на отопление и вентиляцию общественных зданий принят по удельным отопительно-вентиляционным характеристикам в зависимости от наружного объема зданий.

Существующее положение.

В настоящее время в п.Высокогорский действует система централизованного теплоснабжения. Система теплоснабжения зонированная. Тепловая энергия подается по трубопроводам в основном на нужды отопления и горячего водоснабжения.

Котельная оборудована тремя котлами мощностью 1Гкал каждый. Общая проектная мощность составляет 3Гкал. Топливо – уголь бурый.

Теплоснабжение части жилой и общественно-деловой застройки находящейся вне зоны действия системы теплоснабжения обеспечивается индивидуальными теплогенераторами, работающими на различных видах топлива.

Проектные предложения.

Существующая схема организации теплоснабжения не изменяется. Существующая застройка жилого и общественно-делового назначения имеющая подключение к сетям теплоснабжения на расчетный срок сохраняется.

К обеспечению индивидуальным теплоснабжением и горячим водоснабжением приняты все 1-2 этажные жилые дома и общественно-деловые здания в проектируемых и существующих кварталах. Теплоснабжение жилых домов частного сектора усадебной застройки принято от индивидуальных отопительных котлов, работающих на различных видах топлива.

При определении среднечасовых расходов тепла на горячее водоснабжение, норма расхода горячей воды при температуре 60°C принята по СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий» в общественных зданиях в зависимости от назначения.

1 очередь и Расчетный срок:

Расчет потребности в тепловой энергии жилищно-коммунального сектора выполнен на основании данных генерального плана размещения нового жилищного строительства и реконструкции существующего жилищного фонда.

Укрупненный показатель максимального теплового потока на отопление жилых зданий принят по ТСН 23-3ХХ-01 Красноярского края «Энергетическая эффективность жилых и общественных зданий».

Расчетный расход тепла на отопление и вентиляцию общественных зданий принят по удельным отопительно-вентиляционным характеристикам в зависимости от наружного объема зданий.

Норма расхода горячей воды при температуре разбираемой воды 60 °С принята по СНиП 2.04.01.85* «Внутренний водопровод и канализация зданий»:

- в общественных зданиях - в зависимости от их назначения.

Котельные проектируются встроенно-пристроенные, либо в отдельно стоящих зданиях в зависимости от назначения и мощности.

Проектируемые объекты бюджетных учреждений и проектируемые общественно-деловые здания проектом предлагается обеспечить индивидуальными котельными, расположенными во встроенно-пристроенных либо отдельно стоящих сооружениях, оборудованными электродкотлами, либо котлами работающими на твердом топливе. Котельные, расположенные в отдельно стоящих зданиях предлагается разместить на коммунальной территории, выделенной в пределах границ земельных участков проектируемых учреждений.

Проектом предлагается теплоснабжение усадебной и индивидуальной малоэтажной застройки п.Высокогорский осуществлять от индивидуальных отопительных котлов, работающих на различных видах топлива, в том числе газовых. Индивидуальные отопительные котлы оборудовать системами дожига и оснастить фильтрами для очистки дымовых газов.

Проектом предлагается, индивидуальные отопительные печи заменить на отопительные котлы, имеющие системы дожига и оснащенные фильтрами для очистки дымовых газов.

Объемы потребления тепловой энергии.

Таблица №8.5.1.

№ п/п	Наименование	Этапы развития	
		1 очередь, МВт.	Расчетный срок, МВт.
1	Жилой фонд*	5,400	6,240
2	Объекты соц-культ. бытовые	0,800	0,915
Всего		6,200	7,155

Примечание*: в объем потребления тепловой энергии жилым фондом включены жилые дома обеспеченные от индивидуальных источников тепло-снабжения.

Тепловые нагрузки объектов культурно-бытового обслуживания на 1 очередь

Таблица №8.5.2.

№ п/п	Наименование потреби- теля	Расчетный тепловой поток, МВт				
		отопление	вентиля- ция	ГВС	техноло- гические нужды	всего
1	Детские дошкольные учреждения (ДОУ)	0,197	0,048	0,008	—	0,253
2	Общеобразовательные школы	0,206	0,039	0,002	—	0,247
3	Поликлиники /амбулатория/	0,02	0,012	0,001	—	0,033
4	Предприятия торговли	0,044	—	0,003	—	0,047
5	Предприятия обществен- ного питания.	0,014	0,024	0,006	—	0,044
6	Предприятия бытового обслуживания	0,003	0,001	0,001	—	0,005
7	Клубные помещения	0,055	0,031	0,001	—	0,087
8	Бани	0,007	0,06	0,009	—	0,025
9	Пожарное депо	0,046	0,011	0,002	—	0,059
Всего:						0,800

Тепловые нагрузки объектов культурно-бытового обслуживания на расчетный срок

Таблица №8.5.3.

№ п/п	Наименование потреби- теля	Расчетный тепловой поток, МВт				
		отопление	вентиля- ция	ГВС	техноло- гические нужды	всего
1	Детские дошкольные	0,197	0,048	0,008	—	0,253

	учреждения (ДОУ)					
2	Общеобразовательные школы	0,147	0,028	0,002	—	0,177
3	Поликлиники /амбулатория/	0,05	0,03	0,001	—	0,081
4	Предприятия торговли	0,045	—	0,003	—	0,048
5	Предприятия общественного питания.	0,03	0,049	0,013	—	0,092
6	Предприятия бытового обслуживания	0,011	0,002	0,001	—	0,014
7	Клубные помещения	0,105	0,059	0,002	—	0,166
8	Бани	0,007	0,06	0,009	—	0,025
9	Пожарное депо	0,046	0,011	0,002	—	0,059
Всего:						0,915

8.6. Электроснабжение.

Современное состояние.

Электроснабжение п.Высокогорский осуществляется от электрических сетей ОАО «Красноярскэнерго» филиал «Северные электрические сети».

Основным источником энергоснабжения является ПС «Высокогорская» 110/10кВ.

Распределение энергии выполняется на напряжение 10кВ по ВЛ-КЛ 10 кВ. Распределительные сети по данным эксплуатирующих организаций имеют высокую степень износа.

Подсчет нагрузок выполнен на основании СП 31-110-2003 с учетом установки в 1-2 этажных домах новой застройки кухонных электроплит, в старой части п.Высокогорский с усадебной застройкой плит электрических. Нагрузка промышленных предприятий принята по установленной мощности трансформаторов, с принятым коэффициентом нагрузки 0,7.

Электрические нагрузки п.Высокогорский сведены в таблицу №8.6.1.

Электрические нагрузки.

Таблица №8.6.1.

№п/п	Наименование	Единицы измерения	1 очередь	Расчетный срок
1	Жилые дома	кВт	436,60	504,00
2	Общественные здания	кВт	196,40	245,40
Всего			674,00	749,40

Проектные предложения.

1 очередь и расчетный срок:

Проектом предлагается выполнить капитальный ремонт и реконструкцию существующих сетей электроснабжения 10/0,4 кВ и трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ.

Так же проектом предлагается выполнить капитальный ремонт оборудования ПС «Высокогорская» 110/10кВ, а так же выполнить ее реконструкцию с установкой второго трансформатора мощностью 6300КВА для повышения надежности энергосистемы п.Высокогорский.

Для энергоснабжения проектируемых жилых кварталов проектом предлагается строительство ТП 10/0,4 кВ и воздушных линий энергоснабжения ВЛ 10кВ.

Объемы работ.

Таблица №8.6.2.

№ п/п	Наименование работ	Ед. измерения	Кол-во	Прим
3	Строительство и монтаж трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ типа УК-42-1000 с двумя трансформаторами 160 кВа	шт.	1	
4	Строительство ЛЭП ВЛ 10 кВ на опорах железобетонных.	м.п.	1150,00	

Часть 9. Землепользование.

9.1. Граница поселка и баланс территории

В соответствии с Земельным кодексом, вступившим в силу 30 октября 2001 года, земли населенных пунктов должны быть отделены от других территорий границей устанавливающей размеры и пределы территории. Граница поселка в соответствии с Градостроительным кодексом РФ определяется в рамках данного проекта генерального плана. В данной работе на основе принятых архитектурно – планировочных решений и предложений администрации МСУ даются предложения по начертанию границ поселка и экспликация земель.

Существующая граница поселка утверждена 31.03.2005 года. Общая. площадь поселка в его границах составляет 217,0 га

Проектный баланс территории поселка, составленный по материалам вычисления площадей, по принятому архитектурно- планировочному решению, приводится ниже.

Проектный баланс территории.

Таблица № 9.1.1.

№ п/п	Наименование территорий	Всего в границах поселения		
		га	%	м ² /чел.
1	2	3	4	5
1	Жилая застройка «нетто»	72,57	33,5	567
	в т.ч.: 1-2 этажная усадебная застройка.	72,57	33,5	567
2	Общественно-деловая застройка.	7,89	3,6	61,6
3	Улицы, проезды, дороги.	37,04	17,1	289,4
4	Зеленые насаждения общего пользо-	16,32	7,5	127,5

	вания.			
5	Коммунально-складские территории.	15,69	7,2	122,5
6	Лесные массивы.	14,37	6,6	112,3
7	Водная акватория.	0,11	0,1	0,9
8	Не используемые под застройку территории /ландшафт/.	53,01	24,4	414,1
	Итого в проектных границах населенного пункта:	217,0	100,0	1695,3

Проектная поселковая граница полностью совпадает с существующей. Новое жилищное и культурно-бытовое строительство размещается на свободных от застройки территориях.

Часть 10. Первая очередь строительства.

Первая очередь строительства охватывает период с 2010-2015 годы. На этом этапе проектом ставится задача ликвидировать ветхий и аварийный жилой фонд, обеспечить постоянное население жилым фондом по социальной норме 22 м² на человека, расширить сеть учреждений соцкультбыта близко к норме, построить основные объекты и сооружения централизованных систем инженерного поселку составит:

10.1. Жилищное строительство на 2010-2015 г.г.

Численность населения села на 2015 год определена в 1,26 тыс. человек. При норме обеспеченности в 22 м² на человека к концу первой очереди село должно располагать жилищным фондом 27,72 тыс.м² общей площади квартир. Из существующего жилфонда 26,43 тыс. м² с износом более 66 % подлежит сносу, составляет 9,47 тыс. м², сохраняемый жилфонд-16,96 тыс. м²

Объем нового строительства с учетом сохраняемого жилфонда составит 10,76 тыс. м².

Удельный вес застройки в новом строительстве по этажности принимается:
-усадебная 1-2 этажная-100%

1-2 этажная усадебное строительство 9,47 тыс. м² размещается выборочно на реконструируемых территориях за счет ветхого жилого фонда и частично на свободных территориях. 1,29 тыс.м².

Динамика жилищного фонда на 2010-2015 г.г.

Таблица № 10.1.1

№ п/п	этажность	Общая площадь тыс. м ²			Новое строи- тельство		Всего по проекту	
		су- щест.	сно- сим.	со- хран.	тыс.м. 2	%	тыс.м. 2	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	1-этж. усадеб.	25,29	8,33	16,96	10,76	100	27,72	100
	2эт. секционная	1,14	1,14	-	-	-	-	-
	Итого:	26,43	9,47	16,96	10,76	100	27,72	100

10.2. Культурно-бытовое строительство.

Расчет потребности в учреждениях соцкультбыта на первую очередь представлен в таблице № 5.6.3. Объем первоочередного строительства принят в соответствии с неотложными нуждами села и реальными возможностями финансирования строительства.

Перечень и краткая характеристика намечаемых к строительству объектов приводится ниже:

Таблица № 10.2.1.

№ п/п	Наименование объектов	Един. измерения	Мощ. вместимость	Строит. объем /м³/	Площ. участка/га/	Примечание
1	Клубные помещения	мест	140	6440	по заданию на проектирования	
2	Сельская библиотека	тыс. томов	6	380	встр.	проект
3	Магазины	м² торг.пл.	240	2484	0,2	проект
4	Предприятия общественного питания.	пос. мест	24	672	0,05	проект
5	Предприятия бытового обслуживания	раб мест	3	150	встр.	проект
6	Отделения связи	объект	1	1360	0,03	проект
7	Баня	пом. мест	10	570	0,1	проект
8	Пождепо	а/маш.	2	3156	0,3	проект
	Итого по I очереди:	х	х	15212	0,68	проект

Строительный объем существующих (износ до 65%) учреждений соцкультбыта составят 11,74 тыс. м³. Новое строительство 15,21 тыс. м³. Всего к концу первой очереди село должно иметь учреждений соцкультбыта 26,95 тыс. м³, что в расчете на одного жителя составляет 21,4 м³ с учетом административно-хозяйственных учреждений, а собственно учреждений обслуживания 18 м³.

Первоочередные предприятия по другим видам строительства изложены в соответствующих разделах пояснительной записки.

Часть 11. Основные технико-экономические показатели.

№ п/п	Показатели	Един. измер.	Современное состояние	Первая очередь	Расчетный срок
1	Территория				
1.1	Общая площадь поселка в границах поселковой черты.	га	217,0	217,0	217,0
	в т.ч.: жилые территории «нетто»	га	62,24	65,79	72,57
	из них 1-2 эт. уса- деб- ная застройка	га	61,58	65,13	72,57
	2-эт, секционная	га	0,66	0,66	-
1.2	Общественная застройка	га	4,79	5,8	7,89
1.3	Зеленые насаждения общего пользования.	га	0,48	0,48	2,11
1.4	Улицы, проезды, транс- порт- ные развязки.	га	30,9	30,9	37,04
1,5	Производственные и коммунально-складские территории	га	0,35	2,42	2,6
1,6	Лесные массивы	га	1,14	1,14	1,8
1.7	Естественный ландшафт	га	5,4	5,4	-
	Итого селитебная терри- тория:	га	105,3	111,93	124,01
1,8	Производственные и коммунально - склад- ские территории.	га	11,74	9,67	13,09
1,9	Зеленые насаждения общего пользования.	га	-	3,19	14,21
1,10	Лесные массивы.	га	20,32	20,32	12,57
1,11	Земли с/х использова- ния.	га	0,29	0,29	-
1,12	Водные акватории	га	0,09	0,09	0,11
1,13	Естественный ландшафт:	га	76,26	71,51	53,01
1,14	Овраги	га	3,0	-	-
2	Население				
2.1	Численность населения	человек	1253	1260	1280
3	Жилищный фонд				
3.1	Жилищный фонд-всего:	тыс. м ² общ.пл.	26,43	27,72	32,0
3.2	в т.ч.: муниципальный	«-«	9,54	8,4	
	частный	«-«	16,89	8,56	

№ п/п	Показатели	Един. измер.	Современное состояние	Первая очередь	Расчетный срок
3.3	1-эт. усадебный	«-«	25,29	15,82	
	2-эт. секционный	«-«	1,14	1,14	
3.4	С износом от 0%до30%	«-«	3,76	3,76	
	«-« от 31% до 65%	«-«	13,2	13,2	
	«-« от 66% и вы- ше	«-«	9,47	-	
3.5	Деревянный	«-«	25,8	16,33	
	Кирпичный	«-«	0,63	0,63	
1	2	3	4	5	6
3.6	Убыль жилфонда	«-«	x	9,47	22,67
3.7	Сохраняемый жилфонд	«-«	x	16,96	3,76
	в т. ч.:1- этаж. усадеб- ный	«-«	x	16,96	3,76
3.8	Новое жилищное строи- тельство	«-«	x	10,76	28,24
3.9	Размещается -на свободных террито- риях.	«-«	x	1,26	5,54
	- на реконструируемых территориях.	«-«	x	9,5	22,7
3.10	Средняя обеспеченность населения общей пло- щадью. квартир.	м ² /чел.	21,1	22	25
4	Объекты культурно-бытового обслуживания				
4.1	Детские дошкольные учреждения (ДОУ)	<u>мест</u> на 1000 человек	<u>110</u> 87,8	<u>110</u> 87,3	<u>110</u> 86
4.2	Общеобразовательные школы	<u>мест</u> на 1000 человек	<u>280</u> 223	<u>280</u> 222	<u>200</u> 156
4.4	Поликлиники /амбулатория/	<u>пос./см.</u> на 1000 человек	<u>20</u> 16	<u>20</u> 16	<u>50</u> 39
4.5	Предприятия торговли	<u>м²</u> на 1000 человек	<u>234,3</u> 187	<u>378</u> 300	<u>384</u> 300
4.6	Предприятия обще- ственного питания.	<u>пос./м</u> на 1000 человек	x	<u>24</u> 19	<u>50</u> 40
4.7	Предприятия бытового обслуживания	<u>раб.мест</u> на 1000 человек	x	<u>3</u> 2	<u>10</u> 8
4.8	Клубные помещения	<u>мест</u> на 1000 человек	<u>120</u> 96	<u>140</u> 111	<u>270</u> 211

№ п/п	Показатели	Един. измер.	Современное состояние	Первая очередь	Расчетный срок
4.9	Бани	<u>пом.мест</u> на 1000 человек	х	<u>10</u> 8	<u>10</u> 8
4.10	Пожарное депо	<u>а/маш.</u> на 1000 человек	<u>2</u> 2	<u>2</u> 2	<u>2</u> 2
4.11	Общий строительный объем зданий по посел- ку	тыс. м ³	14,8	26,95	35,97
4.12	Обеспеченность на 1 жителя - всего:	м ³ /чел.	11,8	21,4	28
	в т.ч. :учреждения непосред- ственного обслуживания населения.	м ³ /чел.	10,6	18	24,7
5	Транспортная инфраструктура				
5.1	Общая протяженность улично-дорожной сети, в т. ч.	км	16,0	18,52	18,52
	- асфальтобетон	км	3,0	10,52	18,52
	- гравий	км	13,0	8,0	-
	- из общей протяженно- сти - магистральная сеть	км	3,0	4,95	4,95
5.2	Реконструкция улиц и дорог	-//-/-	-	5,0	13,0
5.3	Строительство улиц и дорог	-//-/-	-	2,0	2,0
5.4	Протяженность улично- дорожной сети с пасса- жирским сообщением	км		4,7	4,7
5.5	Плотность улично- дорожной сети, в т. ч.	км/кв.км тер-ии	7,4	8,5	8,5
	- магистральной	-//-/-	1,4	2,3	2,3
5.6	Плотность улично- дорожной сети с пасса- жирским сообщением	км/кв.км тер-ии		2,1	2,1
5.7	Уровень обеспеченности автомобилями индивид. владельцев	машин/ 1 тыс. жит.	180	200	250
5.8	Количество автомоби- лей индивидуальных владельцев	единиц	225	250	320
5.9	Количество мостов че- рез водоток	-//-/-	1	1	1

№ п/п	Показатели	Един. измер.	Современное состояние	Первая очередь	Расчетный срок
5.10	Количество АЗС	-//-/-	нет	1	1
5.11	Количество СТО	постов	нет	2	2
6	Инженерная инфраструктура				
	Водоснабжение				
6.1	Водоснабжение - всего	Тыс.куб.м / сут.	0,090	0,225	0,230
	В том числе: -на хозяйственно- питьевые нужды	-//-/-	0,060	0,187	0,192
	-на производственные нужды	-//-/-	0,030	0,038	0,038
6.2	Вторичное использова- ние воды	%	-	-	-
6.3	Производительность во- дозаборных сооружений	Тыс.куб.м / сут.	0,100	0,250	0,250
6.4	В том числе на хозяй- ственно-питьевые нуж- ды	-//-/-	0,060	0,187	0,192
6.5	Протяженность сетей	км	1,00	7,800	8,450
	Канализация				
6.7	Общее поступление сточных вод - всего	Тыс.куб.м / сут.	-	0,225	0,230
	В том числе: -хозяйственно-бытовые сточные воды	-//-/-	-	0,187	0,192
	-производственные сточные воды	-//-/-	-	0,038	0,038
6.8	Производительность очистных сооружений канализации	-//-/-	-	0,250	0,250
6.9	Протяженность сетей	км	-	7,400	7,400
	Электроснабжение				
6.10	Потребность в электро- энергии - всего	млн. кВт. ч/год	н/д	1,050	1,750
	В том числе: -на производственные нужды	-//-/-	н/д	0,425	0,625
	-на коммунально- бытовые нужды	-//-/-	н/д	0,625	1,125
6.11	Потребление электро- энергии на 1 чел. в год - в том числе на комму- нально-бытовые нужды	кВт.ч -//-/-	н/д	500,0	900,0
6.12	Источники покрытия электронагрузок	МВт	6,3	2х6,3	2х6,3

6.13	Протяженность сетей 10 кВ	км	-	2,500	2,500
	Теплоснабжение				
6.14	Потребление тепла	млн. Гкал/год	н/д	0,425	0,485
	В том числе на коммунально-бытовые нужды	-//-/-	-	0,425	0,485
6.15	Производительность централизованных источников теплоснабжения - всего	Гкал/час	3,00	3,00	3,00
	В том числе: -ТЭЦ (АТЭС, АСТ)	-//-/-	-	-	-
	-районные котельные	-//-/-	3,00	3,00	3,00
6.16	Производительность локальных источников теплоснабжения	-//-/-	-	-	-
6.17	Протяженность сетей	км	1,2	1,2	1,2
	Газоснабжение				
6.18	Удельный вес газа в топливном балансе города, другого поселения	%	-	-	-
6.19	Потребление газа – всего	млн.куб.м/ год	-	-	-
	В том числе: -на коммунально-бытовые нужды	-//-/-	-	-	-
	-на производственные нужды	-//-/-	-	-	-
6.20	Источники подачи газа	-//-/-	-	-	-
6.21	Протяженность сетей	км	-	-	-
	Связь				
6.22	Охват населения телевизионным вещанием	% от населения	100%	100%	100%
6.23	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	Номеров на 100 семей	20%	20%	20%
7	Инженерная подготовка территории				
7.1	Протяженность магистральной ливневой канализации	км	—	5,9	5,9
7.2	Общее количество ливневых вод (наихудший вариант)	куб. м в сек.	2,1	2,5	2,5
7.3	Локальные очистные сооружения	шт.	—	2	2

№ п/п	Показатели	Един. измер.	Современное состояние	Первая очередь	Расчетный срок
7.4	Протяженность берего- защитных сооружений	км	—	—	—
7.5	Выемка земляных масс	куб. м.	—	300	200
7.5	Насыпь земляных масс	куб. м	—	1500	1000

Приложения

FROM : ADM ENIS RAI

PHONE NO. :

JAN. 12 2011 04:26PM P1

№ 187-42
г.н. Петинской Л.Г.

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ
АДМИНИСТРАЦИЯ ЕНИСЕЙСКОГО РАЙОНА
ОТДЕЛ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ
ЕНИСЕЙСКОГО РАЙОНА**

663180

г. Енисейск

ул. Ленина 118

2-42-68

Исх. № 02

12.01.2010 г.

СПРАВКА

Дана в том, что на территории Высокогорского сельсовета отсутствуют объекты недвижимости, находящиеся в государственной собственности Красноярского края или федеральной собственности Российской Федерации.

Начальник ОУМИ
Енисейского района



В.В. Шуляр

