**АРХПРОЕКТ ЮГ**

Корректировка генерального плана села Спицевка

Грачевского района Ставропольского края.

**ТОМ I**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**А-42-271109-ГП-ПЗ**

## Экземпляр 1

**Директор Леонов Р.Н.**

**Главный архитектор проекта Топольская И.И.**

**г. Ставрополь 2009 г.**

**ВВЕДЕНИЕ**

Генеральный план является документом территориального планирования муниципальных образований.

Генеральный план села Спицевка муниципального образования Спицевского сельсовета Грачёвского района Ставропольского края выполнен на основании заключенного с администрацией Спицевского сельсовета контракта № 42 от 27 ноября 2009 года.

Разработка генерального плана села проведена на основании задания на проектирование, утвержденного администрацией села Спицевка, и является градостроительным документом, определяющим основные идеи развития населенного пункта на ближайшие 15 лет. Расчетный срок принят ориентировочно до 2024 года.

Проект разработан на топографической карте-схеме масштаба 1:5000 с точностью масштаба 1:10000, составленной и откорректированной в июле 2009 года ООО «АрхПроект Юг».

При проектировании из ранее выполненной градостроительной документации учтены:

- «Схема территориального планирования Ставропольского края», выполненная проектным институтом «Гипрогор» в 2006 году;

- Проект планировки Грачевского района, выполненный проектным институтом «Агропромпроект» в 1986 году;

- Схема переписи населения села Спицевка от 2002 года;

- Документы по межеванию земель МО Спицевского сельсовета.

Проект разработан в соответствии с требованиями:

- СНиП 11-04-2003 г. «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» Госстрой России 2003 г.

- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- Градостроительный кодекс РФ;

- Земельный кодекс РФ;

- Водный кодекс РФ;

-САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и другими действующими законодательными и нормативными документами, а также исходными данными (справки, технические условия, письма, градостроительные планы на участки, переданные в аренду, другой графический материал), представленными заказчиком.

Генеральный план является в современных условиях градостроительным документом прогнозного характера, направленным на координацию действий участников градостроительной деятельности.

В связи с ограниченностью средств заказчика разделы «Инженерная подготовка территории», «Инженерное оборудование», «Охрана окружающей среды», «Инженерно-технические мероприятия ГО и ЧС» не выполняются. Для обеспечения необходимых санитарно-гигиенических условий необходимо выполнить комплексные схемы по инженерной подготовке, решать вопросы водоснабжения, канализации, электро-, тепло-, газоснабжения, средств связи на последующих стадиях проектирования по дополнительным заказам.

Генеральный план решает только принципиальные вопросы размещения строительства. Для осуществления непосредственного строительства необходима разработка рабочих чертежей с проведением необходимого комплекса инженерно-геологических изысканий.

**1 Краткая характеристика территории села Спицевка**

**1.1 Анализ существующего состояния**

Муниципальное образование Спицевский сельсовет входит в состав муниципального образования Грачёвский район, который находится в центральной части Ставропольского края.

Спицевский сельсовет расположен в центральной части района, а районный центр – село Грачёвка является к тому же административным, культурным и промышленным центром муниципального образования Грачёвский район.

Территория Грачёвского района граничит на севере с Труновским, востоке – Петровским, юге – Александровским и Андроповским, западе – Шпаковским районами. Село Спицевка расположено в 15 километрах от районного центра – Грачёвки и железнодорожной станции Спицевка, и 44. километрах от краевого центра – города Ставрополя (всё в зоне часовой транспортной доступности) и является центром МО Спицевский сельсовет.

В муниципальном образовании Спицевского сельсовета три населенных пункта, в которых проживало на 1.01.2009г. – 4264 человек, в том числе:

Село Спицевка - 3240 чел.

Хутор Базовый – 528 чел.

Поселок Новоспицевский - 496 чел.

С населенными пунктами района село Спицевка связывает асфальтированная автомобильная дорога общего пользования Ставропольского края IV технической категории «станция Спицевка – с. Спицевка» и автодорога общего пользования Грачевского муниципального района IV технической категории «Спицевка – Новоспицевский».

Население села Спицевка в настоящее время составляет 3240 человек. Общая площадь территории села Спицевка, согласно материалам межевания муниципального образования Спицевского сельсовета, в границе населенного пункта (с территориями сельхозиспользования) составляет - 2035,28 га (без участков постороннего пользования); в том числе территории сельхозиспользования - 1203,78 га.

На территории МО Спицевского сельсовета располагается сельскохозяйственное предприятие СПК «ДОН».

Вблизи села Спицевка находятся земли крестьянских фермерских хозяйств, животноводческих ферм, участки коллективно-долевой собственности жителей села Спицевка.

Территория земельного участка №1 села Спицевка граничит с запада с землями МО Красного сельсовета, с юга – землями участка №3 МО Спицевского сельсовета, в остальном с землями ООО ПК «Дон».

Главной задачей при разработке генерального плана села Спицевка Грачёвского района является градостроительный прогноз перспективного направления развития этого населенного пункта на расчетный срок – 15 лет (до 2024 года) с учетом улучшения состояния окружающей среды.

**1.2 Природно-климатические условия**

Рельеф села Спицевка холмистый, пересеченный с запада на восток мелкой балкой Казачьей, по дну которой протекает река Спицевка, берущая свое начало из родников в 3-ех километрах от селитебной застройки села. В верховье реки организован пруд с чистой водой. По течению реки имеются редкие запруды. Движение с одного берега на другой осуществляется по трем основным капитальным и по двум пешеходным мостам.

Река Спицевка протекает с запада на восток, в границах улицы Никитина ее берега взяты в бетон. Восточнее пер. Октябрьского пойма реки заболачивается.

Село расположено в широкой долине реки Спицевка, рельеф которой представляет собой котловину с постепенным перепадом высот от русла реки к высоким возвышенностям, находящимся на юго-западной, западной и северной окраинах застроенной территории.

Территория землепользования района расположена в четвертом агроклиматическом районе неустойчивого увлажнения, за год выпадает 450-550 мм осадков. По теплообеспеченности район умеренно жаркий, суммa летних температур 32°-34°. Зима умеренно мягкая, средняя месячная температура января -3,0°, -5,0°, минимальная -32°,-34°. Высота снежного покрова до 15 см, продолжительность периода с устойчивым снежным покровом 60-65 дней. Лето довольно жаркое, со средней месячной температурой июля 22°-24°. Осадков за период активной вегетации выпадает 300-350мм. Скорость ветра в среднем 3-5 м/с. Ветры преобладают восточных и северо-западных румбов.

По агроклиматическому районированию район является благоприятным для возделывания зерновых и других сельскохозяйственных культур.

Район расположен в первой строительной зоне края. Расчетные температуры для проектирования отопления и вентиляции соответственно -23° и +14°С, продолжительность отопительного периода - 167 дней.

Территория села сложена четвертичными отложениями, представленными лессовидными карбонатными суглинками, делювиальными карбонатными суглинками и глинами.

В районе распространения солонцеватых почв в качестве почвообразующих пород выступают майкопские глины. В долине реки Спицевка местами почвы представлены солонцеватыми черноземами глинистого и тяжелосуглинистого мехсостава. Почвы в большинстве своем благоприятны для сельского хозяйства и озеленения.

Согласно Перечню городов и населенных пунктов Ставропольского края, подверженных воздействию опасных геологических процессов село Спицевка относится к 1-ой (слабой) категории степени опасности комплексного воздействия процессов.

Сейсмичность 7 баллов.

В связи с ограниченностью средств заказчика раздел о геологическом строении грунтов не выполнялся. Для сбора сведений необходимо проводить бурение скважин с лабораторным исследованием проб грунта.

Имеет место средняя донная и речная эрозия русла реки и подтопление жилой территории села. Восточнее пер. Октябрьского пойма реки заболачивается.

Грунтовые воды залегают на глубине от 0,5 метров в районе улиц Никитина, Ленина, Пролетарской, Красноармейской, Чапаева; на остальной территории до 3-5 метров. Усугубляют эти явления утечка воды из старых сетей водопровода, бытовых стоков из выгребных ям (при выросшем уровне инженерного благоустройства частных жилых домов) и вследствие нерегулируемого полива приусадебных участков.

В районе улицы Подгорной имеются опозневые процессы. Перепад высот рельефа территории села составляет: на левом берегу - от самой высокой точки на северо-западе до уреза реки - 95 метров; на правом берегу на юго-западе от улицы Крайней до уреза – 80 метров.

**1.3 Комплексная оценка территории села Спицевка.**

Село Спицевка расположено в центральной части Грачёвского района на муниципальной земле, отведенной Спицевскому сельсовету.

Территория села представляет собой компактное образование, расположенное на обоих берегах реки Спицевка. Основной въезд в село осуществляется по автодороге общего пользования «станция Спицевка – с. Спицевка» из райцентра - села Грачевка по улице Свердлова и является автодорогой с транзитным интенсивным движением на пос. Новоспицевский и село Красное и дальше на село Александровское.

Сеть улиц – прямоугольной и ромбовидной конфигурации, ширина улиц в красных линиях колеблется от 15 до 60 метров. На большинстве улиц имеется асфальтобетонное покрытие. Встречаются дороги с улучшенным гравийным покрытием. Главными улицами являются: Свердлова, Таманская, Красная, Ленина.

Жилая территория села составляет 295,68 га. Жилищный фонд селитебной зоны представлен индивидуальными жилыми домами усадебного типа. Площадь участков колеблется в пределах от 0,05 до 1,0 га.

Общественный центр сформировался на левом берегу реки на перекрёстке улицы Красной и улицы Таманской и представлен следующими зданиями, располагающимися вокруг парка: Дома культуры, школы, отделения связи, банком, зданием амбулатории, магазинами.

Смежно с территорией средней школы на 960 учащихся находится территория детского дошкольного учреждения, рассчитанного на 240 детей.

На территории села находятся объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), требующие установления охранных зон:

Обелиск и братские могилы советских воинов, погибших в боях с немецко-фашистскими захватчиками; красных партизан, погибших в годы гражданской войны; воинов 25-ой Чапаевской дивизии (расположен на площади Революции перед Домом культуры, в парке села);

Братская могила партизан, погибших в годы гражданской войны (расположена на кладбище).

Эти объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), состоят на государственном учете и подлежат государственной охране в соответствии с постановлением Крайисполкома № 702 от 01.10.1981 г., и Администрации СК № 600 от 01.11.1995г. Также они состоят в реестре объектов культурного наследия. До разработки проекта зон охраны объектов культурного наследия, проектом генерального плана установлены временные зоны охраны объектов культурного наследия в соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 18.04.2003г. №42 и №129 от 12.09.2000г. Кроме этого на площади Революции вблизи обелиска имеются памятники истории Ленину и Калинину.

В настоящее время населённый пункт не имеет четкого зонирования территории на селитебную и производственную зоны. Производственная зона села представлена мехдвором, стройдвором, нефтебазой. Находится производственная зона в центре села. Также среди жилой застройки находятся участки коммунальных объектов. Санитарно-защитные зоны до жилой застройки от них не обеспечены (смотри чертеж «План современного использования территории со схемой комплексной оценки»).

Зеленые насаждения представлены лесными рощами и массивами, подходящими к селу с разных его сторон, редкими насаждениями поймы реки, рядовыми посадками вдоль улиц; садами на приусадебных участках, а также парком в общественном центре. Также озеленены участки школы, детского сада, Дома культуры, больницы. К юго-восточной окраине села, в районе пруда Казачьего, подходят лесные массивы, в том числе Гослесфонда. Зеленые насаждения, расположенные в большинстве своем по берегам реки, ручьев, играют водоохранную и противооползневую роль.

Из инженерных коммуникаций имеется водопровод с водозабором от центрального резервуара села Спицевка, находящегося на восточной окраине села. Источником водоснабжения является озеро Сенгилеевское, родники села Спицевка. Поставщик – Сенгилеевский межрайводоканал, филиал ГУП «Ставрополькрайводоканал». Водоснабжение осуществляется от 2 центральных резервуаров по 1000 м. куб., находящихся на западной окраине села со стороны въезда из села Красного.

Централизованная канализация в селе отсутствует, ввиду значительных финансовых затрат на ее строительство. Общественные и часть производственных зданий оборудованы внутренним водопроводом и частично канализацией. В жилой застройке имеются надворные туалеты и выгребные ямы.

Село полностью газифицировано и электрифицировано, частично телефонизировано. Источник газоснабжения – газораспределительные сети от АГРС села Грачевка. Используется природный газ. Количество газифицированных квартир – 1517.

Электроснабжение села осуществляется от электроподстанции 35/10, расположенной на въезде с села Красное.

Теплоснабжение общественных зданий осуществляется от котельных, находящихся на территории Дома культуры, здания правления ООО ПК «Дон», в индивидуальных жилых домах – автономное от котлов с газовым устройством. На допустимом санитарном разрыве от жилой застройки находится электроподстанция мощностью 35/10 кв. На северном въезде со стороны села Грачевка построена мачта сотовой связи.

Кладбище расположено в 20 метрах от жилой застройки, что не допустимо. Скотомогильник размещается к востоку от села на допустимом санитарном разрыве. Усовершенствованной свалки твердых бытовых отходов нет. Имеется два места временного складирования ТБО. Одно в 200 метрах от жилой застройки на северной окраине села в глубоком заброшенном карьере, второе на выезде из села в пос. Новоспицевский.

Санитарное состояние села удовлетворительное. В то же время присутствует ряд негативных факторов. Село не канализовано. Большинство улиц не благоустроено – не имеют тротуаров, асфальтобетонного покрытия проезжих частей, достаточного озеленения.

Зеленых насаждений общего пользования недостаточно. Часть жилой и общественной территории села находится в санитарно-защитной зоне от кладбища, производственных и коммунального назначения территорий. Не организован вывоз твердых бытовых отходов. Ухудшает экологическое состояние села прохождение транзитной автодороги с райцентра села Грачевка на село Красное и поселок Новоспицевский.

**2. Расчет численности населения.**

Сложившаяся за последние 10 лет демографическая ситуация в стране оказывает непосредственное влияние на развитие каждого отдельного района и населенного пункта. Анализируя динамику численности населения в различных районах края, можно сделать вывод, что в последние годы наблюдается устойчивое снижение численности во многих регионах. Естественный прирост практически во всех районах края отрицательный. Грачёвский район не является исключением. Прирост численности населения происходит в основном за счет миграции.

Для проведения анализа и расчета перспективной численности населения необходимо использовать данные о динамике движения населения за 30 лет.

При расчете перспективной численности населения необходимо учитывать постепенное увеличение в последние годы уровня рождаемости, а также повышение миграционной активности населения страны и ближнего зарубежья, в связи с изменением экономико-политической ситуации в стране.

Из-за отсутствия необходимых данных для анализа и расчета перспективной численности населения, полученный результат не может приниматься как окончательный и требует корректировки.

Учитывая противоречивые показатели расчетов численности населения по методу трудового баланса, расчет перспективной численности населения (на ближайшие 15 лет) целесообразно проводить по статистическому методу учета естественного и миграционного прироста.

По состоянию на 01.01.2009 года численность населения села Спицевка составила 3240 человек.

В таблице № 2 представлены данные, характеризующие естественное и миграционное движение населения на территории села Спицевка.

**Таблица № 2**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Годы** | **Численность населения, чел.**  **На 01января 2009 года** | **Прирост населения, чел.** | **Прирост населения, %** |
| 1979 | 2956 | - | - |
| - | - | - | - |
| 1989 | 3034 | +78 | +2,64 |
| - | - | - | - |
| 1999 | 3437 | +403 | +13,28 |
| 2000 | 3414 | -23 | -0,67 |
| 2001 | 3437 | +23 | +0,67 |
| 2002 | 3369 | -68 | -1,98 |
| 2003 | 3377 | +8 | +0,24 |
| 2004 | 3327 | -50 | -1,48 |
| 2005 | 3330 | +3 | +0,09 |
| 2006 | 3309 | -21 | -0,63 |
| 2007 | 3218 | -91 | -2,75 |
| 2008 | 3278 | +60 | +1,86 |
| 2009 | 3240 | -38 | -1,16 |

Анализируя приведенные данные и произведя соответствующие расчеты, можно сделать следующие выводы:

1. Средний показатель ежегодного прироста населения по селу Спицевка за последние 30 лет в целом составил +0,34%.

2. Положительный прирост населения происходит только за счет миграции населения. Естественный прирост населения устойчиво отрицательный.

3. Динамика прироста населения носит циклический характер: прирост-спад-прирост, что напрямую зависит от экономической ситуации в стране.

Расчет численности населения по статистическому методу учета естественного и механического прироста населения производится по формуле:

**Нт = Нф (1 + Р/100)т ,**

где **Нт** – расчетная численность населения через Т лет, чел.;

**Нф** – фактическая численность зарегистрированного населения, чел.;

**Р** – среднегодовой прирост населения (+0,34 %);

**Т** – расчетный срок в годах (в нашем случае – 15 лет).

Расчетная численность населения села Спицевка:

Н15 = 3240 \* (1 + 0,34/100)15 = 3409 чел.;

При разработке проекта генерального плана на ближайшие 15 лет численность населения села Спицевка принимаем равной 3410 человек, т.к. расчетный показатель является условным.

Численность населения села Спицевка на долгосрочную перспективу (30 лет) до 2039 года, при сохранении существующего показателя среднегодового прироста населения составит:

Н30 = 3240 \* (1 + 0,34/100)30 =3587чел.;

На долгосрочную перспективу - 30 лет численность населения принимаем равной 3590 человек.

**3. Расчет территории под жилищное строительство**

Существующая территория села Спицевка вместе с сельхозугодьями составляет 2035,28га, в том числе без сельхозугодий 831,50 га. Территория жилой зоны – 295,68 га.

Существующий жилищный фонд на расчетный срок генплана полностью сохраняется, ветхие жилые дома подлежат замене или реконструкции на этих же участках. Существующая численность населения на 01.01.2009 год составляет 3240 человек.

Общее количество семей, проживающих в поселке 818, средний размер семьи примерно 3,7 человека.

Проектируемая жилая территория на срок 15 лет определяется исходя из перспективной численности населения 3410 человек.

Предполагается, что численность населения села вырастет на 170 человек, из которых 7,75% или 13чел.- одиночки и 42семьи.

Потребность жилой территории на срок генплана (15 лет) при застройке домами усадебного типа с участками при доме 0,30 га составит согласно расчету методом интерполяции п.2.20 СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

55 \* 0,37 га = 20,35га.

Согласно расчету на долгосрочную перспективу (30 лет) увеличение населения составит 180 человек, из которых 14чел. - одиночки и 45 семей.

59 \* 0,37га = 21,83 га.

Следовательно, резервных жилых территорий потребуется 21,83 га.

Согласно предлагаемому генплану проектная численность населения на расчетный срок действия генплана (15 лет) составит 3410 чел.

**4. Мероприятия по территориальному планированию**

**4.1** **Функциональное зонирование территории**

Территориальное планирование - планирование устойчивого развития территорий с целью обеспечения безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Одним из мероприятий территориального планирования является функциональное зонирование. В результате градостроительного зонирования выделены следующие зоны: жилая, производственная, общественно-деловая, зона транспортной инфраструктуры, рекреационного назначения и охраны памятников истории (см. чертеж «План современного использования территории со схемой комплексной оценки»).

В настоящее время при осуществлении отводов земельных участков для строительства, необходимо проводить согласование их размещения в государственном органе охраны памятников истории и культуры.

Рациональное размещение в пространстве этих элементов, создание необходимой взаимосвязи между ними и окружающей средой – важное условие для формирования благоприятных условий проживания населения.

Функциональное зонирование предусматривает упорядочивание существующего использования территории в целях эффективного развития каждой зоны и улучшения условий проживания.

Размещение функциональных зон обусловлено существующей ситуацией, наличием общественных зданий, радиусов обслуживания, водоемов и лесных массивов.

Выделение новых участков для жилищного строительства на срок действия генплана предлагается производить за счет уплотнения большеразмерных участков, расположенных на юго-западной окраине – по улицам Чангарской, Крайней, а также на свободной от застройки территории – западнее улицы Парашютной – на участках в границах села (см. основной чертеж генерального плана).

Резервные территории на долгосрочную перспективу (30 лет) определены частично в проектируемом северо-западном микрорайоне по улице Парашютной, кроме этого, после проведения мероприятий по инженерной подготовке территории застроить пустыри на улицах Красноармейской и Трушевского, которые находятся также в границах села (см. чертеж генерального плана).

Данным проектом не предполагается изменение границ земель сельскохозяйственного назначения.

Генеральным планом предусматривается совершенствование структуры обслуживания населения с учетом сложившейся инфраструктуры.

Также организованы санитарно-защитные зоны от кладбища, производственных и коммунальных территорий. При этом, учитывая нереальность выноса производственных объектов с жилой застройки, обозначены территории, требующие проведения мероприятий для улучшения санитарного состояния там, где жилые дома находятся в санитарно-защитной зоне.

В различных частях села организованы рекреационные зоны отдыха в виде скверов с площадками для занятия спортом.

Для снижения вредного влияния на экологию села, транзитное автомобильное движение отводится с территории села, путем строительства объездных автодорог восточнее и западнее данного населенного пункта.

Проектом предложено совершенствование системы общественного обслуживания, озеленения, благоустройства, максимальное сохранение своеобразного архитектурного облика общественных зданий, их модернизацию, реставрацию и приспособление под современное использование, максимально сохранен неповторимый природный ландшафт.

**4.2 Архитектурно-планировочная организация территории**

С населенными пунктами района село Спицевка связывает асфальтированная автомобильная дорога общего пользования ст. Спицевка - Спицевка и автодорога на село Красное и дальше на Александровское, которые проходят через село.

Существующая жилая зона представляет собой одноэтажные индивидуальные жилые дома с приусадебными участками.

Существующий жилищный фонд, по справке администрации Спицевского сельсовета, составляет 66512 м2 .

Существующая средняя обеспеченность населения жилой площадью составляет 20,5 м2 /чел. По проекту предусматривается рост – 24,5 м2 /чел, то есть жилищный фонд для 3410 человек предполагается увеличить до 70677 м2. Прирост жилищного фонда на расчетный (15 лет) срок составит 4165 м2, что обеспечит жильем 170 семей.

При этом общая площадь одного приусадебного жилого дома в среднем увеличится за счет более современной и комфортной планировки, за счет увеличения этажности до 2-3 этажей и строительства мансард.

Проектируемая жилая зона представляет собой в основном одноэтажные индивидуальные жилые дома с приусадебными участками и размещается на свободных от застройки территориях.

Проектируемая застройка – это индивидуальные жилые дома усадебного типа с приусадебными участками площадью 0,30 га, согласно постановлению администрации сельского совета.

Основным композиционным ядром и культурным центром села Спицевка является сложившийся общественный центр, находящийся на перекрестке улиц Красной, Таманской и улицы Ленина, примыкающей к площади Революции. Так как сейчас администрация сельского совета арендует помещения в здании правления ООО ПК «Дон», генпланом запроектировано 2-х этажное административное здание возле Дома культуры на площади Революции.

Проектом предлагается разместить рынок-ярмарку на пересечении улиц Пролетарской и Таманской на территории недействующей мельницы и пекарни, использовав их после реконструкции.

Территорию, размещаемую на пересечении улиц Советской и Свердлова, рекомендуется отдать под православный храм и воскресную школу.

Для расширения медицинского обслуживания выбран участок напротив существующей больницы. В районе кладбища размещается участок банно-прачечного комбината с другими бытовыми услугами.

На улице Трушевского запроектирован участок под межшкольный учебно-производственный комбинат.

В качестве инвестиционно-привлекательной площадки проектом предлагается на базе конефермы открыть районную конноспортивную школу с организацией скачек и соревнований по выездке. А для обслуживания гостей рядом зарезервирована территория для объектов торгово-коммерческого назначения. Это даст толчок для организации новых рабочих мест населения и возможности интересно занять досуг молодежи.

В конце улицы Комиссарской, вдали от улиц с интенсивным движением запроектирована территория под интернат для престарелых.

Для обеспечения нормативных радиусов обслуживания генеральным планом запроектированы общественно-торговые подцентры в северо-западном микрорайоне; на въезде в село со стороны райцентра Грачевка, а также в жилом квартале по улице Чангарской, находящемся на высокой южно-восточной террасе правого берега реки Спицевка.

Проектом сохраняются существующие частные магазины и торговые киоски, открытые при жилых домах.

Что касается учреждений народного образования (школы и детского сада), вследствие того, что их вместимость соответствует нормам, не требуется дополнительно строить здания этого профиля. Несоблюдение радиусов обслуживания будет компенсировано функционированием общественного транспорта в виде маршруток и школьного автобуса.

Кроме зоны отдыха на базе существующего парка возле Дома культуры, будут организованы следующие зоны отдыха. На берегу пруда Казачий в виде пляжа и Дома рыболовов-спортсменов для проведения районных соревнований по спортивной рыбалке. В другой (северо-западной) части села, на самых высоких отметках рельефа, на месте старого карьера - в виде пруда, площадок для спорта и обзора прекрасной панорамы села.

Также, при каждом общественно-торговом подцентре предусмотрены скверы для тихого отдыха и спортплощадки для занятий физкультурой и спортом.

**4.3 Расчет учреждений культурно-бытового обслуживания**

Набор общественных зданий и сооружений определен согласно СНиП 2.07.01-89\*, приложение 7. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Расчет объектов культурно-бытового обслуживания приведен в таблице № 3

**Таблица № 3**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Единица  измерения | Норма по СНиП  2.07.01.89\* | Нормативная потребность для 3410 чел. | В том числе | | Размеры земельных  участков  проектируемых  объектов (га) | Примечание |
| сохраняемая | Требуется запроектировать |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Детские дошкольные учреждения (детей до 7 лет) | мест | 85%  обеспеченности | 204 | 240 | - | 0,84га | Процент детей дошкольного возраста 7,04% или 240 чел , 85% - 204чел |
| 2 | Общеобразовательные школы (дети от 7 до 15 лет) | учащиеся | 1-11кл.-100% | 444 | 960 | - | 3,17га | % детей шк. возраста  с.Спицевка  8,92%или304ч.  х.Базовый  10,6%или57чел  из них в нач. шк.20чел.  % шк-ков в  трудосп.возр. |
| 3 | Межшкольный учебно-производственный комбинат | место | 8% от общего числа школьников | 42 | - | 42 |  | п.Новоспицевк  % детей шк. возраста  9,07%или50чел% шк-ков в  трудосп.возр.  2,82%или16чел Итого:всех учащихся МО  Спицевского  Сельсовета-  530чел |
| 4 | Внешкольные учреждения | место | 10% от общего числа школьников | 53 | 45-  муз.  школа  225-  Спорт  школа  при Доме  культ.  с.Спи | - | В составе  Дома  культуры  с.Спицевка | на всех учащихся МО  Спицевского  Сельсовета-530чел |
| 5 | Дома-интернаты для престарелых ветеранов войны и труда | место | 28 на 1тыс населения с 60 лет | 29 | - | 29 | По  заданию | на всех пенсионеров  Спицевского  Сельсовета-  1046чел. (954) |
| 6 | Стационарные больницы | коек | 13,47 на 1 тыс. жителей | 60 | Рас  счи  тана на 40 коек | 20 | 280м² на 1койку  1,68га  Треб.  0,8га | на все население МО  Спицевского  Сельсовета-  4500чел |
| 7 | Поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара | Посеще-ний в смену | 18,15  на 1 тыс. жителей | 62 | 1амбулатория  (сущ  20) | - | 0,3га |  |
| 8 | Аптеки | Уч  реж  де-  ния | по заданию | 1 | 2 | - | 0,2га |  |
| 9 | Выдвижные пункты скорой медицинской помощи | Автомоби-  лей | 1 на 5тыс. жителей | 1 | - | 1 | 0,1га | на все население МО  Спицевского  сельсовета  в с.Грачевка |
| 10 | Раздаточный  пункт молочных  кухонь | м² об.пл.  на 1го ребенка  до1года | 0,3 | 11 на  36  детей до года | - | 11 | - | встроенные  при  больнице |
| 11 | Спортивные залы общего пользования | м2 пола | 350на 1 тыс. чел | 1575 | 652 м² +694=  =1346 | 229 | В сост.  Дома  культур.и школе  с.Спицев | в здании  школы с. Спицевка  на все  населениеМО  4500чел |
| 12 | Бассейны крытые и открытые общего пользования | м2 зеркала воды | 20 на 1 тыс. чел | 90 | - | 90 | - | на все население МО  Спицевского  сельсовета-  в с. Грачевка |
| 13 | Плоскостные спортивные сооружения | м2 | 1949,4 на 1 тыс. чел | 6647 | 6865 | - | на терри-  тории  школы |  |
| 14 | Клубы или учреждения клубного типа | Пос.  места | 210 на  1 тыс. жителей | 716 | 800 | - | По  заданию |  |
| 15 | Музеи | музеев | 0,05 на 1 тыс. чел. | - | 1 | - |  |  |
| 16 | Библиотеки | тыс. ед. хране  ния | 5,5 на 1 тыс. чел. | 18,75 | 50,0 | - | В Доме  Культуры |  |
| 17 | Магазины продовольственных и  непродовольственных товаров | м2 торго  вой площа  ди | 300 на 1 тыс. чел. | 1023 | 733 | 290 | 0,08га  на 100м²  торг.пл |  |
| 18 | Рыночные комплексы | м2 торго  вой площ. | 40 на 1 тыс. чел | 180 | - | 180 | 14м²на  1м²торг  пл.  0,25га | на все население МО Спиц.  Сельсовета-  4500чел |
| 19 | Предприятия общественного питания | место | 40 на 1 тыс. чел. | 136 | 100  при  ДК100 | 36 | 0,25га  на100  мест |  |
| 20 | Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | 7 на 1 тыс. чел. | 31 | 4 | 27 | 0,1-0,2  на 10раб  мест | на все население МО  Спицевского  Сельсовета-  4500чел |
| 21 | Прачечные | кг. белья в смену | 60 на 1 тыс. чел. | 204 | - | 204 | 0,1-0,2 га на объект | при бане |
| 22 | Химчистки | кг. вещей в смену | 3,5 на 1 тыс. чел. | 12 | - | 12 | 0,5-1,0 га на объект | в с.Грачевка |
| 23 | Бани | место | 7 на 1 тыс. чел. | 24 | 1объект | - | 0,2-0,4 га на объект | требуется кап. ремонт и реконструкция |
| 24 | Отделение связи | операц. место | 1 на 1,5-2,0 тыс. жит. | 2 | 6 | - | 0,4га |  |
| 25 | Отделение банков | операционное место | 1 на 1,0 -2,0 тыс. чел. | 4 | 4 | - | 0,35га | на все население МО  Спицевского  Сельсовета-  4493чел |
| 26 | Пожарное депо | машин | 1 машина на 5 тыс. чел., но не менее двух | 2 | - | 2 | 0,3-0,4 га | на все население МО  Спицевского  сельсовета  4500 чел. |
| 27 | Гостиницы | место | 6 на 1 тыс. чел. | 20 | - | 20 | 55 м2 на 1 место-  0,11га |  |
| 28 | Общественные уборные | прибор | 1 на 1 тыс. чел. | 4 | 4 | - | - |  |
| 29 | Кладбище традиционного захоронения | га | 0,24 на 1 тыс. чел. | 0,82 | 3,0 | - |  |  |

**4.4 Внешняя зона**

Основными условиями, определяющими функциональное зонирование территории, являются санитарно-гигиенические требования к взаимному размещению жилищно-гражданских и производственных объектов.

Исторически сложилось, что захоронения села Спицевка осуществляются на кладбище, расположенном в его центральной части. Это кладбище по проекту благоустраивается, производятся мероприятия по снижению уровня грунтовых вод. Отведенная сельским советом площадка под развитие кладбища проектом сохраняется, так как обеспечивается санитарный разрыв до жилых домов, а с западной стороны кладбища, где жилой дом стоит в 10-ти метрах от его границы, требуется провести мероприятия по улучшению санитарного состояния данного жилого участка.

Администрации сельского совета необходимо вести работу с населением, чтобы не допускать строительства жилых домов в санитарной зоне как от кладбища, так и от других производственных и коммунальных зданий.

В соответствии с проектом «Генеральная схема очистки территории Грачевского муниципального района Ставропольского края», выполненным ООО «СТАВРОПОЛЬОРГТЕХСТРОМ» в 2008 году, вывоз твердых бытовых отходов будет осуществляться на общерайонный полигон ТБО возле села Грачевка, а в перспективе управление отходов села Тугулук будет привязано к экологическому отходоперерабатывающему зональному центру возле села Дубовка.

Место для временного складирования ТБО остается существующее на месте старого карьера северо-восточнее села, несмотря на расположение шести жилых домов в санитарно-защитной зоне от этого карьера. В пользу выбора этого места говорят следующие факторы: территория от жилых домов до свалки хорошо озеленена сосновыми рощами; свалка находится в глубоком карьере; на 20 метров выше домов и с подветренной стороны; отсутствие поблизости водоемов.

Так как в селе на данный момент не существует канализационных очистных сооружений, на дальнейшей стадии проектирования требуется разработка данного раздела.

**4.5 Озеленение**

Зеленые насаждения представлены лесными рощами и массивами, находящимися в разных частях села; рядовыми посадками вдоль улиц; садами на приусадебных участках, а также небольшим парком возле Дома культуры.

Лесные массивы, расположенные по берегам реки и прудов играют водоохранную роль.

Фруктовые посадки составляют разнообразные сорта яблок, груши, слив, вишен, черешни, грецкого ореха.

Озеленение села является необходимым мероприятием в декоративном оформлении всей территории, в создании единой системы озеленения, улучшающей окружающую среду.

Создание по всей территории населенного пункта многофункциональной системы зеленых насаждений является одним из мероприятий генерального плана.

Принятая генеральным планом единая система зеленых насаждений состоит из насаждений различного функционального назначения.

1. Зеленые насаждения общего пользования (скверы, бульвары, зоны отдыха).

2. Насаждения ограниченного пользования (территория школ и детских садов, больницы).

3. Насаждения специального назначения (санитарно-защитные зоны, лесополосы).

Проектируемые насаждения общего пользования будут представлены проектируемыми благоустроенными скверами в подцентрах населенного пункта и в северо-западной рекреационной зоне села. Проектируемые скверы озеленяются богатым составом древесных и кустарниковых пород со значительным процентом хвойных пород деревьев.

В озеленении детских учреждений используются растения не вредные для детского организма. На территориях школы и детского сада по всему периметру должна быть создана сплошная зеленая полоса из деревьев и кустарников.

Большую роль в озеленении играют рядовые посадки вдоль улиц. Насаждения специального назначения в населенном пункте размещаются в зависимости от их целевого назначения. К ним относятся санитарно-защитные зоны между производственными территориями и жилыми массивами, водоохранные – вокруг водоемов.

Каждая санитарно-защитная зона вокруг предприятия создается согласно санитарным нормам и правилам с процентом озеленения не менее 40 % от общей площади и со специальным набором пород. Растения должны отвечать требованиям газоустойчивости и теневыносливости, быть малотребовательными к почвам, обладать крупной листвой и быстрым ростом.

Единая система зеленых насаждений задержит до 80% пыли, таким образом, уменьшит запыленность воздуха под кронами до 40%, уменьшит силу ветра, защитит воздух от загрязнения вредными газами и выполнит шумозащитную роль.

**4.6 Улично-дорожная сеть**

Улично-дорожная сеть села запроектирована в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного и пешеходного движения, архитектурно – планировочной организации территории и характера застройки.

Сеть улиц и дорог в планировочной структуре села, предложенная генпланом, решена в виде единой системы и обеспечивает быстрые и безопасные транспортные и пешеходные связи со всеми функциональными зонами села, с внешними транспортными магистралями.

Для наилучшего сообщения, проектом предлагается связать оба берега реки Спицевка еще двумя пешеходными мостами.

Для снижения вредного влияния на экологию села, транзитное транспортное движение отводится с территории села, путем строительства объездной автодороги восточнее и западнее данного населенного пункта.

В составе улично-дорожной сети выделены улицы и дороги следующих категорий:

- поселковые дороги, по которым осуществляется транспортная связь населенного пункта с внешними дорогами;

- главные улицы, обеспечивающие связь жилых территорий с общественным центром, подцентрами, местами приложения труда;

- улицы в жилой застройке (жилые улицы). По этим улицам осуществляется транспортная связь внутри жилых территорий и с главными улицами;

- пешеходные улицы – по ним осуществляется связь с местами приложения труда, учреждениями и предприятиями обслуживания, в том числе в пределах общественных центров.

Проектом предусмотрена следующая дифференциация улиц:

Главными улицами села являются – улицы Свердлова, Таманская, Красная, Ленина, Фролова, Трушевского, Первомайская.

Система улиц и проездов в проекте решена с использованием и сохранением существующих улиц и проездов.

Ширина главных улиц принята 22-38 м, жилых улиц 18-27 м, проездов 10-17 м. Проектом решается система главных пешеходных связей.

**4.7 Санитарная очистка территории**

Вопросы очистки решаются в соответствии с общей организацией очистки поселка: сбор и удаление твердых отходов (мусора), а также летняя и зимняя уборка территорий и проездов общественного пользования.

При усадебных огородных участках отбросы или вносятся в землю непосредственно, или собираются в компостные штабели и только после изготовления компоста вносятся как удобрение в землю.

Кроме удаления твердых отбросов должны быть предусмотрены другие мероприятия по уборке территории: установка урн в местах большого скопления людей, установка поливочных кранов, выделение помещений для хранения песка в зимний период.

Должны быть разработаны мероприятия по усилению общепоселковых средств по очистке домовладений, уборке территорий общественного пользования и обезвреживанию отбросов.

Современная санитарная очистка территории от отбросов является профилактическим мероприятием по охране здоровья населения.

Объемы и виды образующихся отходов; виды и количество мусоросборников; потребность в мусоровозном транспорте для своевременного удаления отходов до мест их обезвреживания и переработки; выявление существующих и проектируемых мощностей по перегрузке, обезвреживанию и переработке бытовых отходов, наиболее приближенных к проектируемому району, должны быть рассчитаны в проекте «Охрана окружающей среды» на дальнейших стадиях проектирования.

**4.8 Охрана окружающей среды**

С целью обеспечения экологической безопасности и создания благоприятных условий проживания населения на территории Российской Федерации, осуществляется экологическое зонирование в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

При разработке проекта генерального плана основные экологические требования заключаются в формировании безопасной среды в жилой застройке: сокращении зон шумового дискомфорта, сокращении зон загазованности примагистральных территорий; создании благоприятных микроклиматических условий на участках жилой застройки, общественных зон, исторического центра населенного пункта.

Согласно Перечню городов и населенных пунктов Ставропольского края, подверженных воздействию опасных геологических процессов село Спицевка относится к 1-ой (слабой) категории степени опасности комплексного воздействия процессов. В зоне застройки по улицам Трушевского наблюдается просадка грунта.

Наблюдается эрозия берегов и склонов реки, оползневые процессы в районе улицы Подгорной. Рекомендуется закрепление и дополнительное облесение эрозированных и оползневых склонов.

Основными источниками загрязнения окружающей среды являются: производственные объекты, автомобильный транспорт, неорганизованные свалки ТБО, кладбище и т. д.

Мероприятиями по охране среды обитания человека является установление санитарно-защитных зон (СЗЗ) от источников вредности (смотри чертеж «План современного использования территории со схемой комплексной оценки»).

Для снижения вредного влияния на экологию села, транзитное автомобильное движение отводится с территории села, путем строительства объездной автодороги восточнее и западнее данного населенного пункта.

Исходя из реальных условий и низкого класса вредности и учитывая права собственников и степень капитальности этой застройки, они генпланом сохраняются на расчетный срок. Учитывая нереальность ближайшего по времени выноса производственных объектов с жилой застройки, проектом обозначены территории, требующие проведения мероприятий для улучшения санитарного состояния там, где жилые дома находятся в санитарно-защитной зоне. Для объектов небольшой мощности, как сельский маслоцех малой мощности санитарно-защитная зона снижается до 100 метров.

Администрациями предприятий должны быть составлены планы мероприятий по организации СЗЗ, которые согласовываются органами государственного Роспотребнадзора. Сокращение размеров СЗЗ осуществляется с учетом результатов санитарно-эпидемиологической экспертизы материалов, характеризующих применяемый технологический процесс, расчетов рассеивания. Необходимо предусмотреть комплекс мероприятий по усовершенствованию технологического цикла для улучшения их санитарного состояния и снижения вредного воздействия на окружающую среду. Существующие производственные объекты подлежат реконструкции. На перспективу рекомендуется по-возможности перепрофилировать вредные объекты для нужд социально-бытового обслуживания.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

1. Предприятия для производства меньшего класса вредности, чем основное производство;

2. Пожарные депо, коммунальные объекты торговли, общественного питания, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания административного назначения;

3. Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, канализационные насосные станции, питомники растений для озеленения санитарно-защитных зон и иных территорий.

В санитарно-защитных зонах не допускается размещение объектов для проживания людей. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория без соответствующей обоснованной корректировки границ зоны.

В целях охраны существующих лесных массивов в пойме реки и ручьев, должна быть выделена 15-ти метровая зона до жилой застройки и жилых кварталов.

Для охраны водных объектов установлены водоохранные зоны от реки и ручьев, прудов в размере 50 метров – для реки Спицевка, как истока в данном населенном пункте.

Согласно статье 65 Водного кодекса РФ, одобренного Советом Федерации 26 мая 2006 года, в границах водоохраной зоны запрещается:

1. использование сточных вод для удобрения почв;

2. размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4. движение и стоянка транспортных средств, кроме специальных транспортных средств, за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

Вопрос очистки территории освещен выше, в главе 4.7 «Санитарная очистка территории».

Полная экологическая оценка существующей ситуации по различным параметрам и разработка мероприятий по снижению негативных последствий на среду обитания населения должна быть разработана в специальном проекте «Охрана окружающей среды» по отдельному заказу.

**5. Современный баланс территории и на расчётный срок села Спицевка**

**Таблица № 4**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Показатели** | **Современ-**  **ное сос-**  **тояние,**  **га** | **Расчёт**  **ный срок,**  **га** |
| **I** | **Общая площадь земель в границах населенного пункта (без участков постороннего пользования) Всего:** | **2035,28** | **2035,28** |
| **А** | **В том числе без сельхозугодий:** | **831,50** | **831,50** |
| ***1.1*** | ***Жилые территории:*** | ***295,68*** | ***362,57*** |
|  | – индивидуальные жилые дома с  приусадебными земельными участками | 295,68 | 304,87 |
|  | –в т.ч. территория на расчетный срок | – | 27,01 |
|  | –резервная территория | – | 30,69 |
| ***1.2*** | ***Общественно-деловые территории:*** | ***8,58*** | ***20,51*** |
|  | – объекты народного образования и  здравоохранения | 5,04 | 8,98 |
|  | – объекты культуры и предприятий связи | 2,39 | 3,75 |
|  | – объекты коммунально-бытового обслуживания населения (торговля, питание и т.д., в том числе резерв - 1,96 га) | 1,15 | 5,82 |
| ***1.3*** | ***Территории транспортной инфраструктуры:*** | ***89,64*** | ***94,98*** |
|  | – улицы, дороги, проезды | 89,64 | 94,98 |
| ***1.4*** | ***Рекреационные территории:*** | ***30,40*** | ***45,29*** |
|  | – зеленые насаждения общего пользования | 3,67 | 18,49 |
|  | – лесные массивы (существ.) | 15,50 | 15,50 |
|  | – водоёмы | 11,23 | 11,30 |
| ***1.5*** | ***Производственные территории*** | ***27,54*** | ***32,43*** |
| ***1.6*** | ***Кладбище*** | *2,98* | *2,98* |
| ***1.7*** | ***Прочие*** | *376,68* | *272,74* |
| **Б** | **Территория сельхозугодий** | ***1203,78*** | ***1203,78*** |
| **II** | **Территории, находящиеся за селитебной территорией населённого пункта:** | ***20,88*** | ***20,88*** |
|  | Производственные | 20,88 | 20,88 |

**6. Основные технико-экономические показатели**

**генерального плана села Спицевка.**

**Таблица № 5**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование**  **показателей** | | **Ед-ца**  **измере**  **ния** | **Современ**  **ное состояние на 2007г.** | **Расчет**  **ный**  **срок** |
| **1** | **2** | | **3** | **4** | **5** |
| **1.Территория** | | | | | |
| 1 | Общая площадь земель в границах населенного пункта (без участков постороннего пользования) ВСЕГО: | | га | **2035,28** | **2035,28** |
|  | В том числе без сельхозугодий | | га | **831,50** | **831,50** |
| 1.1 | Жилые территории | | га | 295,68 | 362,57 |
|  | -индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками | | га | 295,68 | 362,57 |
|  | - в т.ч. территория на расчетный срок | | га | – | 27,01 |
|  | - резерв жилой застройки | | га | – | 30,69 |
| 1.2 | Общественно-деловая зона | | га | 8,58 | 20,51 |
| 1.3 | Рекреационные территории | | га | 30,40 | 45,29 |
|  | - зеленые насаждения общего пользования | | га | 3,67 | 18,49 |
| 1.4 | Улицы, дороги в красных линиях (с учетом уличного озеленения и автостоянок) | | га | 89,64 | 94,98 |
| 1.5 | Производственные территории | | га | 27,54 | 32,43 |
| 1.6 | Прочие | | га | 379,66 | 275,72 |
|  | Территория сельхозугодий | | га | 1203,78 | 1203,78 |
| **2.** **Население** | | | | | |
| 2.1 | Численность населения | | чел | 3240 | 3410 |
| 2.2. | Возрастная структура населения села | |  |  |  |
|  | дети в возрасте 0-6 лет | | чел/  % | 228/7,03 | 239/7,03 |
|  | дети до 7-15 лет | | чел./  % | 289/8,9 | 304/8,9 |
|  | население в трудоспособном возрасте  мужчины 16 -59,  женщины16 – 54 лет | | чел./  % | 1950/60,2 | 2052/60,2 |
|  | Население старше  трудоспособного возраста | | чел./  % | 765/23,6 | 805/23,6 |
| **3. Жилищный фонд** | | | | | |
| 3.1 | Жилищный фонд - всего | | м2 | 66512 | 83545 |
|  | В том числе: | |  |  |  |
|  | -сохраняемый жилой фонд | | м2 | 66512 | 66512 |
| 3.2 | Средняя жилищная  обеспеченность населения | | м2/чел. | 20,5 | 24,5 |
| **4.Учреждения системы культурно-бытового обслуживания населения** | | | | | |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения – всего | | мест. | 240 | 240 |
| 4.2 | Общеобразовательные – всего | | учащих  ся | 960 | 960 |
| 4.3 | Предприятия розничной торговли – всего | | м2  торг.  площ. | 733 | 1023 |
| 4.4 | Учреждения общественного питания - всего | | мест | 100 | 136 |
| 4.5 | Учреждения бытового обслуживания – всего | | рабоч.  мест | 4 | 31 |
| 4.6 | Учреждения культуры и искусства – всего | | мест | 800 | 800 | |
| 4.7 | Физкультурно-спортивные сооружения – всего | | м2 пола | 1346 | 1575 | |
| **5.Транспортная инфраструктура** | | | | | | |
| 5.1 | | Протяженность улично-дорожной сети | км | 41,39 | 56,0 | |
| **6.Охрана природы и рациональное природопользование** | | | | | | |
| 6.1. | | Озеленение  водоохранных зон | га | 0,96 | 48,9 | |