

Арх. №
Экз. №

Заказ: МК №4 от 20.08.2012г.
Заказчик: администрация
Зеленчукского муниципального
района КЧР

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
АРХЫЗСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ,
ЗЕЛЕНЧУКСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КЧР**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Том 1

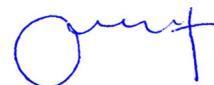
Положение о территориальном планировании поселения

Директор ЦНИИП градостроительства РААСН



Д.В. Климов

Начальник МЭП №5 Главный архитектор проекта



Е. С. Салаткин

Состав авторского коллектива

Виды работ	Профессия отдел	Ф.И.О.
Руководитель проекта. Управление, организация работ, контроль, концепция	Архитектор Нач. МЭП №5	Е.С. Салаткин
Главный инженер проекта, организация технического процесса, координация работ	Инженер МЭП №4	Т.А. Шленская
Анализ современного землепользования.	Инженер МЭП №4	М.И. Костоев
Актуализация картографических материалов.	Инженер МЭП №1	С.Н. Филин
Работа над графическими материалами, транспорт.	Инженер МЭП №4	М.И. Костоев
Инженерная инфраструктура, инженерная подготовка территории	Науч.сотр. инженер ООГС	Е.В. Климова
Население, баланс территории, ТЭП. Социально-экономическое развитие	Инженер-экономист	И.И. Коссова
Природный комплекс. Геология. Климат. ООС	Ст.науч.сотр. инженер ООГС	Н.Б. Воронина
Го и ЧС	Ст.науч.сотр. инженер ООГС	Н.Б. Воронина
Эскизы, концептуальные предложения	Ст. науч. сотр., архитектор МЭП №5	М.И. Леонова
Работа над графическими материалами	Архитектор МЭП №1	И.Г. Бежанова
Консультант	Нач. МЭП №4	С.Е. Матвеева

Перечень текстовых и графических материалов

Наименование документации	Масштаб
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН.	
Утверждаемая часть	
Текстовые материалы	
Положение о территориальном планировании поселения. Том 1.	Брошюра формата А4
Картографические материалы	
1. Карта объектов местного значения	М 1:25000
2. Карта границ населенных пунктов	М 1:25000
3. Карта функциональных зон	М 1:5000
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
Текстовые материалы	
Материалы по обоснованию генерального плана. Том 2	Том 2
Картографические материалы	
1. Карта современного использования территории поселения	М 1:25000 М 1:5000
2. Карта ограничений градостроительной деятельности на территории поселения и результатов комплексного анализа.	М 1:25000 М 1:5000
3. Карта территории, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	М 1:25000
4. Карта развития транспортной инфраструктуры.	М 1:25000 М 1:5000
5. Карта развития сетей водоснабжения и водоотведения.	М 1:25000 М 1:5000
6. Карта развития сетей энергоснабжения и связи.	М 1:25000 М 1:5000
7. Карта развития сетей тепло- и газоснабжения.	М 1:25000 М 1:5000
8. Карта развития социальной инфраструктуры и коммунально-бытового обслуживания	М 1:25000 М 1:5000
9. Карта перспективного использования территории поселения, городского округа (проектный план)	М 1:25000 М 1:5000
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.	
Текстовые материалы	
1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в них;	Том 3
2. Градостроительные регламенты.	
Картографические материалы	
1. Карта градостроительного зонирования.	М 1:5000

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и взрывопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей среду жизнедеятельности при соблюдении предусмотренных мероприятий.

Руководитель проекта

Е.С. Салаткин

Содержание.

Введение	6
1. Основные положения генерального плана Архызского сельского поселения Зеленчукского района КЧР	8
1.1 Прогнозируемые направления развития экономической базы Архызского сельского поселения	8
1.2. Базовый прогноз численности населения	8
1.3. Стратегические направления градостроительного развития Архызского сельского поселения	9
1.3.1. Основные принципы градостроительной политики. Направления территориального развития	9
1.3.2. Земельные ресурсы	9
1.3.2.1. Земли сельскохозяйственного назначения	10
1.3.2.2. Земли населенных пунктов	10
1.3.2.3. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	11
1.3.2.4. Земли особо охраняемых природных территорий.	11
1.3.2.5. Земли лесного фонда	11
1.3.2.6. Земли водного фонда	12
1.3.2.7. Земли запаса	12
2. Сведения об объектах местного значения	12
2.1 Развитие планировочной структуры населенных пунктов Архызского сельского поселения	12
2.1.1. Село Архыз	12
2.1.2. Поселок Нижний Архыз	14
2.2. Транспортная инфраструктура	14
2.2.1. Внешний транспорт	14
2.2.2. Сеть улиц и дорог	15
2.2.3. Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств	15
2.3. Инженерное обеспечение и благоустройство территории	16
2.3.1. Водоснабжение и водоотведение	16
2.3.2. Теплоснабжение	17
2.3.3. Электроснабжение	17
2.3.4. Газоснабжение	18
2.3.5. Сети связи	18
2.3.6. Инженерная подготовка территории	19
3. Мероприятия по организации охраны и функционированию объектов историко-культурного наследия	20
4. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана	20
5. Сведения о функциональных зонах	21
5.1. Функциональное зонирование территории	21
5.2. Развитие жилых зон	21
5.3. Культурно-бытовое обслуживание населения и развитие общественно-деловых зон	23
5.4. Производственные зоны	25
5.5. Рекреационные зоны, озеленение населенных пунктов	26
5.6. Зоны и объекты специального использования	28

5.6.1. Зона кладбища	28
5.7. Баланс территории муниципального образования Архызское сельское поселение Зеленчукского района района КЧР	29
ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА АРХЫЗСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....	30

Введение.

Настоящая работа выполнена на основании Муниципального Контракта № 4 от 20.08.2012г. по разработке генеральных планов и правил землепользования и застройки сельских поселений Архызского муниципального района КЧР, заключенного между Федеральным государственным бюджетным учреждением «Центральный научно-исследовательский и проектный институт по градостроительству Российской академии архитектуры и строительных наук» (ЦНИИП градостроительства РААСН) и администрацией Архызского муниципального района КЧР, и в соответствии с Техническим заданием (приложение 1).

Муниципальное образование Зеленчукский район в соответствии с законом Карачаево-Черкесской Республики от 7 декабря 2004 г N 43-РЗ «Об установлении границ муниципальных образований на территории Зеленчукского района и наделении их соответствующим статусом» является муниципальным образованием, наделенным статусом муниципального района. Этим же законом установлены границы сельских поселений, входящих в состав Зеленчукского муниципального района КЧР, в соответствии с картографическим описанием, согласно приложениям №№ 2-10 к вышеуказанному закону.

В состав Зеленчукского муниципального района входят девять муниципальных образований (сельских поселений), в том числе Архызское сельское поселение

В состав Архызского сельского поселения входят два населенных пункта: село Архыз и поселок Нижний Архыз. Административным центром Архызского муниципального района является село Архыз.

В соответствии со ст. 18 Градостроительного Кодекса РФ генеральный план поселения является документом территориального планирования муниципального уровня. Состав и порядок подготовки генерального плана устанавливается, наряду с Градостроительным Кодексом РФ, нормативными правовыми актами Карачаево-Черкесской Республики.

Необходимость подготовки генерального плана поселения вызвано тем, что на данную территорию в таком объеме и отвечающие требованиям современного законодательства документы территориального планирования не готовились.

Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Генеральный план является долгосрочной стратегической программой развития поселения на перспективу, а также основой для разработки правил землепользования и застройки, проектов планировки и межевания отдельных территорий поселения, транспортных и инженерных схем.

Одной из основных задач генерального плана является обеспечение устойчивого развития территории поселения, включая обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности 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; устойчивого развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Прогноз развития поселения и определение функционального зонирования помогут перейти к правовому регулированию и правовому зонированию, которые служат механизмом развития поселения.

Генеральный план разработан на следующие проектные периоды:

Первая очередь реализации генерального плана 2017

Расчётный срок генерального плана 2030

Перспективные показатели (перспектива) 2040

Проект генерального плана Архызского сельского поселения выполнен с использованием топографической подосновы М 1:25 000 предоставленной Заказчиком в установленном порядке.

При подготовке данного проекта использовано исключительно лицензионное программное обеспечение, являющееся собственностью ЦНИИП градостроительства РААСН.

Материалы, входящие в состав настоящего проекта, не содержат сведений, отнесённых законодательством к категории государственной тайны.

1. Основные положения генерального плана Архызского сельского поселения Зеленчукского района КЧР.

1.1 Прогнозируемые направления развития экономической базы Архызского сельского поселения

Программой «Экономического и социального развития Зеленчукского муниципального района на период до 2015 года», а также Основными положениями территориального планирования (СТП Зеленчукского района КЧР) на территории Архызского сельского поселения предполагается реализация следующих мероприятий:

Промышленность:

1. Строительство новых предприятий пищевой промышленности и предприятий по переработке сельскохозяйственной продукции:

- предприятия по розливу воды с.Архыз;
- предприятия по производству продуктов питания в с.Архыз.

2. Строительство завода по распиловке и шлифовке естественного камня в с.Архыз

Сельское хозяйство

«Программой экономического и социального развития Зеленчукского муниципального района на период до 2015 года» на территории с. Архыз предполагается создание и ввод в эксплуатацию нового пункта искусственного осеменения маточного поголовья КРС крестьянских (фермерских) и личных подсобных хозяйств.

В Схеме территориального планирования Зеленчукского района КЧР предполагается строительство тепличного комплекса в с. Архыз.

1.2. Базовый прогноз численности населения

Концепция демографического развития Архызского сельского поселения вытекает из необходимости обеспечения роста населения за счет трех источников:

- проведения активной политики поощрения рождаемости;
- осуществление программ в области развития здравоохранения, оздоровления окружающей среды, условий труда и т.п. с целью снижения смертности, т.е. минимизация издержек процесса воспроизводства населения;
- использование миграционного потенциала, создавая условия для привлечения, а не оттока населения.
- Прогноз населения выполнен на основе тенденций, заложенных в Схеме территориального планирования Зеленчукского района без учета развития туристического кластера.
- Прогнозируемая численность населения Архызского сельского поселения, чел.

• Таблица 2.2.1

№№ п/п	Сельские поселения	По состоянию на 01.01.2010г.	Первая очередь (2018г.)	Расчетный срок (2030г.)	Перспектива
	Архызское	1169	1500	2415	3600
1	село Архыз	750	1000	1515	1900
2	поселок Нижний Архыз	419	500	900	1200

1.3. Стратегические направления градостроительного развития Архызского сельского поселения

1.3.1. Основные принципы градостроительной политики. Направления территориального развития

В основу Генерального плана Архызского сельского поселения положена концепция устойчивого развития.

Цель устойчивого развития поселения - сохранение и приумножение всех трудовых и природных ресурсов для будущих поколений. Решения Генерального плана преломляют данную концепцию применительно к Архызскому сельскому поселению.

Градостроительная стратегия направлена на формирование Архызского сельского поселения как развитого социально-экономического и агротехнического центра Зеленчукского района. Стратегической целью развития Архызского сельского поселения является повышение качества жизни населения, развитие его экономической базы, обеспечение устойчивого функционирования всего хозяйственного комплекса и социальной сферы.

Градостроительная концепция генерального плана ориентирована на эффективное использование сложившихся поселенческих территорий и одновременно резервирование территории для перспективного развития Архызского сельского поселения и его населенных пунктов.

Согласно статье 23 Градостроительного кодекса РФ в документах территориального планирования необходимо однозначно установить и отобразить границы Архызского сельского поселения, границы населенных пунктов, находящихся на территории муниципального образования, а также земли иных категорий на территории муниципального образования.

На расчетный срок генеральным планом предложено развитие населенных пунктов, входящих в состав Архызского сельского поселения.

1.3.2. Земельные ресурсы

В соответствии с Областным законом КЧР от 7 декабря 2004 г N 43-РЗ «Об установлении границ муниципальных образований на территории Зеленчукского района и наделении их соответствующим статусом» является муниципальным образованием, наделенным статусом муниципального района», Даусузское сельское поселение является муниципальным образованием наделенным статусом сельского поселения. Этим же законом установлены границы муниципального образования.

Общая площадь земель Архызского сельского поселения в административных границах составляет 72674,0 га. Проектными предложениями не предусматривается ее изменения.

Земельный фонд Архызского сельского поселения распределяется по категориям земель следующим образом (таблица 1.3.2.1.)

Распределение земельного фонда по категориям земель.

Таблица 1. 3.2.1

№ п/п	Территории	Современное использование		Расчетный срок	
		Га	%	Га	%
I	Земли сельскохозяйственного назначения	38005,90	52,29	37952,60	52,22
II	Земли населенных пунктов	173,10	0,24	909,00	1,25
III	Земли промышленности, Энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	325,00	0,44	360,60	0,50
IV	Земли особо охраняемых территорий				
V	Земли лесного фонда	33764,00	46,47	33049,20	45,48

№ п/п	Территории	Современное использование		Расчетный срок	
		Га	%	Га	%
VI	Земли водного фонда	406,00	0,56	402,60	0,55
VII	Земли запаса	-			
	Всего	72674,00	100,00	72674,00	100,00

Существующее фактически распределение земельного фонда Архызского сельского поселения по категориям земель (га) изображено на рис. 1.3.2.

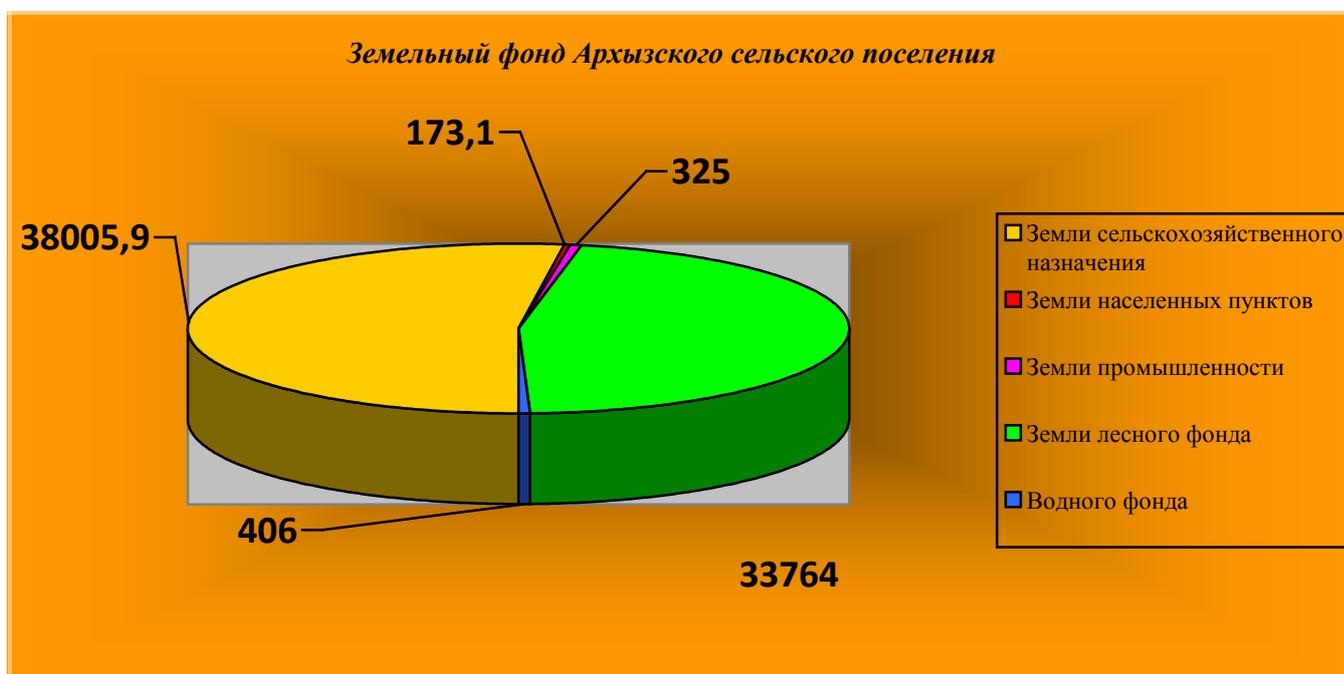


Рис.1.3.2. Распределение земельного фонда по категориям, га.

1.3.2.1. Земли сельскохозяйственного назначения

На основании Земельного кодекса РФ (п.1 ст.77) «землями сельскохозяйственного назначения признаются земли за границей населенных пунктов, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предоставленные для этих целей».

В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Общая площадь земель сельскохозяйственного назначения на территории Архызского сельского поселения составляет 38005,9 га. Проектными предложениями генерального плана предусматривается сокращение данной категории земель до 37952,6 га за счет перевода 53,3 га в земли населенных пунктов.

1.3.2.2. Земли населенных пунктов

В соответствии со ст.83 Земельного кодекса РФ землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов.

Схемы существующей и планируемой границ населенных пунктов поселения разрабатывались на основе графической и текстовой информации, представленной администрацией Архызского сельского поселения, правоустанавливающих и право удостоверяющих документов на земельные участки, а также сведений, предоставленных иными уполномоченными органами.

В состав территории муниципального образования Архызское сельское поселение входят два населенных пункта - село Архыз и поселок Нижний Архыз.

Общая площадь земель населенного пункта на территории муниципального образования составляет 173,1 га. Проектными предложениями предусматривается увеличение данной категории земель до 909,0 га за счет земель сельскохозяйственного назначения.

При этом 35,6 га переведены в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

В категорию земель населенных пунктов переведены:

-53,3 га из категории земель сельскохозяйственного назначения,

-714,8 га из категории земель лесного фонда,

-3,4 га из категории земель водного фонда.

Изменение площади земель данной категории в разрезе населенных пунктов приведена в таблице 1.3.2.2.

Таблица 1.3.2.2

Населенный пункт	Земли населенных пунктов, га	
	Существующее положение	Проектные предложения
Село Архыз	135,1	871,0
Поселок Нижний Архыз	38,0	38,0
Всего	173,1	909,0

1.3.2.3. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

В соответствии с п.6 ст. 23 Градостроительного кодекса, на картах (схемах), содержащихся в генеральных планах сельских поселений отображаются существующие и планируемые границы земель промышленности, энергетики, транспорта и связи, а также границы зон инженерной и транспортной инфраструктур.

Общая площадь земель промышленности составляет 325,0 га. Проектными предложениями генерального плана предусматривается увеличение данной категории земель до 360,6 га за счет перевода в нее 35,6 га в из категории земель населенных пунктов.

1.3.2.4. Земли особо охраняемых природных территорий.

На основании п.4 ст.2 Федерального закона «Об особо охраняемых природных территориях» от 14 марта 1995г. №33, все особо охраняемые природные территории учитываются при разработке территориальных комплексных схем, схем землеустройства и районной планировки.

Земель особо охраняемых природных территорий (ООПТ) на территории Архызского сельского поселения нет.

1.3.2.5. Земли лесного фонда

Статья 6. Лесного кодекса РФ «Земли, на которых располагаются леса:

1. Леса располагаются на землях лесного фонда и землях иных категорий.
2. Использование, охрана, защита, воспроизводство лесов осуществляются в соответствии с целевым назначением земель, на которых эти леса располагаются.
3. Границы земель лесного фонда и границы земель иных категорий, на которых

располагаются леса, определяются в соответствии с земельным законодательством, лесным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности».

На территории Архызского сельского поселения площадь земель лесного фонда составляет 33764 га. Проектными предложениями генерального плана предусматривается сокращение данной категории земель до 33049,2 га за счет перевода 714,8 га в земли населенных пунктов.

1.3.2.6. Земли водного фонда

На территории Архызского сельского поселения площадь земель водного фонда составляет 406,0 га. Проектными предложениями генерального плана предусматривается сокращение данной категории земель до 402,6 га за счет перевода 3,4 га в земли населенных пунктов.

1.3.2.7. Земли запаса

Земель запаса на территории Архызского сельского поселения нет.

2. Сведения об объектах местного значения.

2.1 Развитие планировочной структуры населенных пунктов Архызского сельского поселения.

2.1.1. Село Архыз

Архитектурно-планировочная организация территории села основана на четком функциональном зонировании, учете существующей капитальной застройки, а также региональных градостроительных условий (природных условий, типа застройки, национальных традиций, бытовых условий) и обеспечивает:

- рациональное использование территории путем целесообразного размещения основных групп зданий и сооружений, функционально связанных между собой;
- создание оптимальных условий для жизни, отдыха и производственной деятельности жителей населенного пункта.

Генеральным планом предусматривается реконструкция и развитие существующих населенных пунктов с учетом сложившихся градостроительных условий: размещение жилой и производственной зон, размещение капитальных зданий, наличие водных пространств, дорожной сети и др.

Жилая застройка решается укрупненными жилыми образованиями. Проектом предусматривается выделение под размещение новой индивидуальной жилой застройки участков общей площадью 79,3 га.

Застройку жилой зоны планируется проводить новыми современными типами жилых зданий многоквартирными и двухквартирными домами-коттеджами усадебного типа с хозяйственными постройками.

Коттеджная застройка в современных условиях самое перспективное направление строительства, т.к. при низких темпах строительства социального жилья дает возможность населению самостоятельно решать проблему обеспеченности жильем.

Планировочное развитие территории поселка Архыз связано с активным использованием рекреационных возможностей данного населенного пункта. Поселок расширяет свою территорию в западном и восточном направлении вдоль трассы «Подъезд к международному центру отдыха Архыз» Р-265 оставаясь на левом берегу реки Большой Зеленчук. В планировочном отношении новые территории имеют прямоугольную структуру кварталов и групп кварталов. Функционально, основные площади заняты объектами туристической и рекреационной инфраструктуры. Новые жилые территории находятся на периферии и расположены в северной части поселка в его новых границах.

С целью развития сферы культурно-бытового обслуживания населения генеральным планом предложено вблизи с существующей индивидуальной и проектируемой застройкой строительство: школы, детского сада, медицинского центра, предусматривается строительство КСК и несколько объектов торговли.

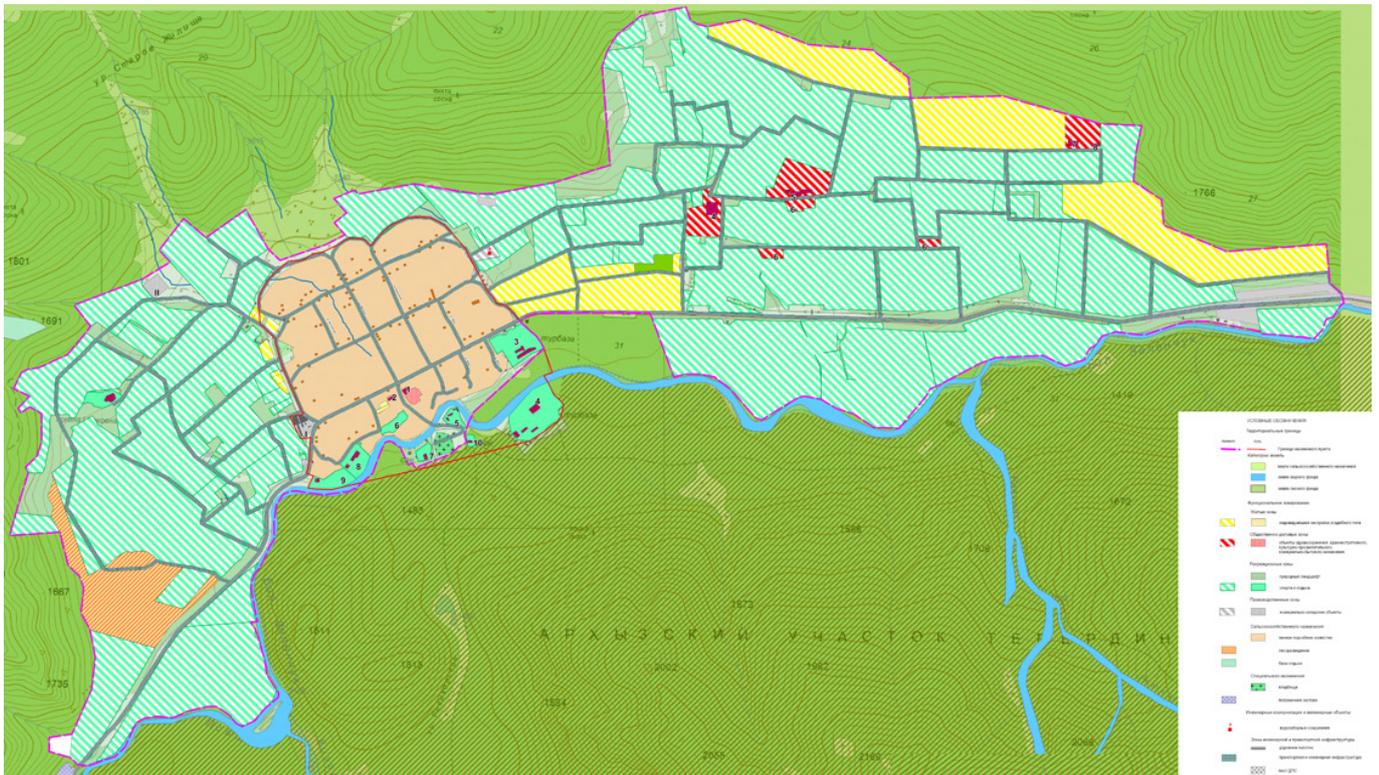


Схема перспективного развития с. Архыз

2.1.2. Поселок Нижний Архыз

Проектными предложениями предусматривается выделение участка в 1,6 га под многоэтажную многоквартирную застройку (общежитие). Проектом предусматривается упорядочение существующей планировочной структуры.

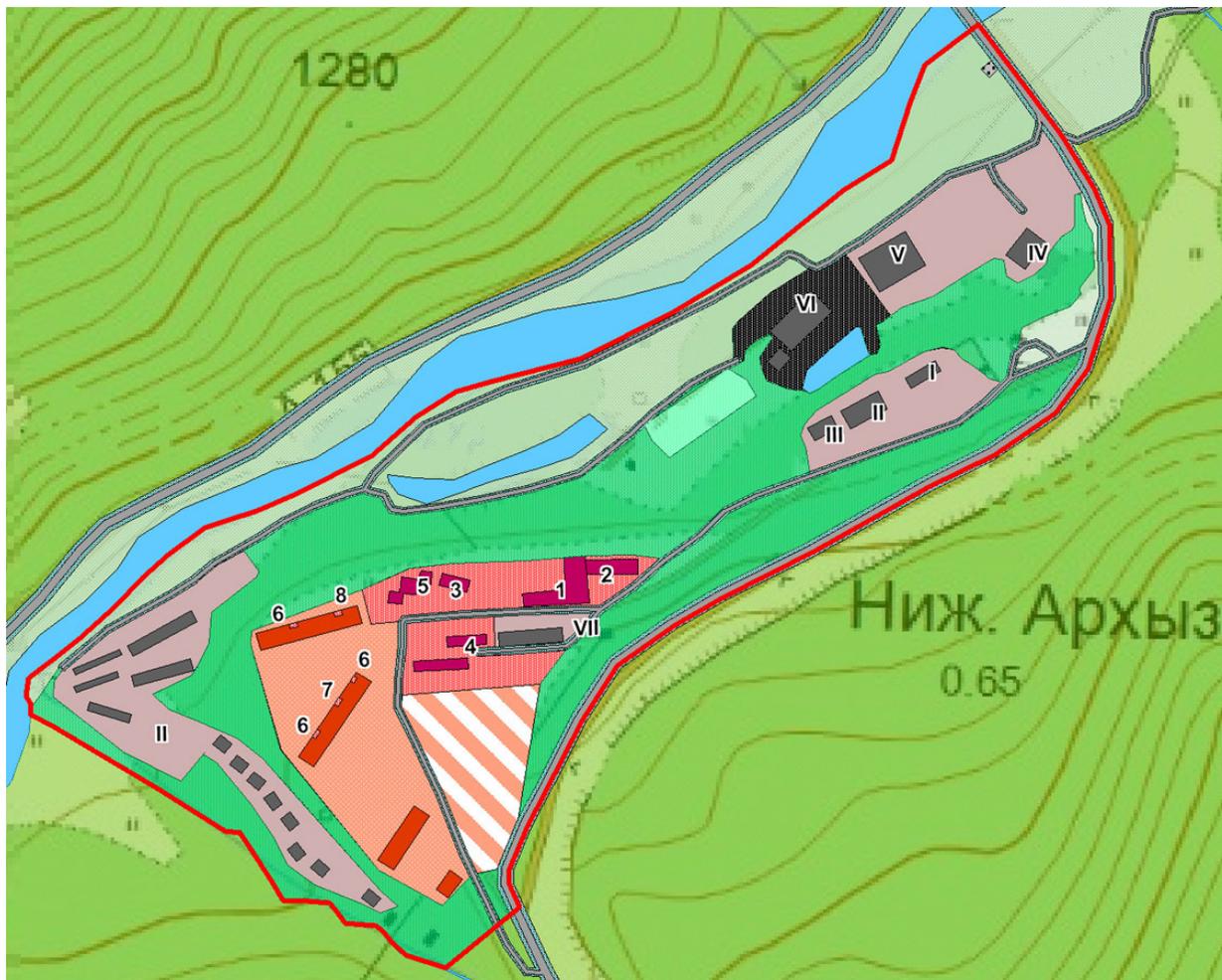


Схема перспективного развития п. Нижний Архыз

2.2. Транспортная инфраструктура

2.2.1. Внешний транспорт

Внешние грузовые и пассажирские перевозки, обеспечивающие связь с прилегающим районом, осуществляются автомобильным транспортом.

Перспективы развития транспортной деятельности в Архызском сельском поселении будут связаны с ростом доходов населения и увеличением спроса на перевозки пассажиров и грузов, реконструкцией и расширением дорожно-транспортной сети.

В части развития внешнего транспорта Генеральным планом предусмотрено:

- доведение параметров подходов к населенным пунктам существующих автомобильных дорог до полного их соответствия присвоенным категориям
- увеличение частоты движения автобусов на пригородных и междугородних

маршрутах, с учетом роста численности населения населенного пункта и увеличении грузопассажирских потоков с соответствующим обеспечением комфортабельным подвижным составом.

Кроме того в СТП Зеленчукского района в качестве первоочередных мероприятий в части развития транспортной инфраструктуры, предусмотрено строительство дороги регионального значения Архыз - Пхия, призванной стать продолжением федеральной дороги «Подъезд к международному центру отдыха Архыз» Р-265 от автомобильной дороги А-155 Черкесск-Домбай и связать Архызское сельское поселение с Загеданским сельским поселением Урупского района

2.2.2. Сеть улиц и дорог

Развитие улично-дорожной сети населенных пунктов Архызского сельского поселения планируется с учетом сложившейся застройки и намеченного Генеральным планом освоения новых территорий.

Развитие сети улиц и дорог определяет величина поселения, размеры и формы освоенной территории, размещение главных центров тяготения – общественного центра, промышленных площадок, мест массового отдыха и объектов транспорта.

В настоящий проект заложены следующие концептуальные положения:

- Сохранение и дальнейшее развитие исторически сложившейся специфической структуры каркаса улично-дорожной сети (УДС).
- Проектом предусматриваются мероприятия по реконструкции существующих улиц и дорог с доведением их до нормативных параметров, а так же строительство новых дорог на участках под новое строительство.
- Проектируемая часть улиц, проездов и дорог обеспечивает необходимые связи жилой застройки с общественным центром, с учреждениями культурно-бытового обслуживания, производственными участками, зоной отдыха, остановками общественного транспорта, внешней дорожной сетью, а также противопожарное обслуживание.

2.2.3. Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств

Пропускную способность сети улиц, дорог и транспортных пересечений, число мест хранения автомобилей следует определять исходя из уровня автомобилизации на первую очередь строительства (2017 г.), автомобилей на 1000 человек: 200-250 легковых автомобилей, включая 3-4 такси и 2-3 ведомственных автомобиля, 25-40 грузовых автомобилей в зависимости от состава парка. Число мотоциклов и мопедов на 1000 человек следует принимать 100-150 единиц.

На расчетный срок генерального плана уровень автомобилизации Архызского сельского поселения составит 603 автомобиля.

Личный автотранспорт хранится в гаражах, расположенных на приусадебных участках жителей, дополнительных общих автостоянок и гаражных кооперативов для личного автотранспорта не требуется. Возможно их размещение по мере надобности в коммунально-складской зоне.

Для определения необходимых объемов предприятий технического обслуживания автомобилей (СТО) принят нормативный показатель – 200 легковых автомобилей на 1 пост технического обслуживания.

В целом по Архызскому сельскому поселению суммарная мощность СТО должна составлять на расчетный срок не менее – 3 постов.

Автозаправочные станции (АЗС) предусматривается размещать из расчета одной топливо-

раздаточной колонки на 1200 легковых автомобилей.

Суммарная мощность АЗС на расчетный срок – 1 колонка.

Автозаправочные станции являются необходимым компонентом транспортной инфраструктуры любого населенного пункта. Переход на газовое топливо является объективным процессом, обусловленным экономическими факторами. Стоимость бензина и дизтоплива неуклонно растёт, приближается к мировым ценам и перспективы её снижения не предвидится. В этой ситуации газ - реальная альтернатива.

Сеть автосервиса развивается в последнее время за счёт мелких предприятий, нацеленных на обслуживание легкового личного автотранспорта. Созданные в виде ЧП, они занимают чаще всего приспособленные помещения.

В свою очередь, каждое автотранспортное предприятие, да и просто предприятие, на балансе которого находится несколько машин, обладает собственной производственной базой по ремонту автотранспорта, достаточной для существенного ремонта автотехники.

Эти производственные мощности некоторым образом (за счёт нелегального проведения работ) оказывают влияние на общую картину обеспеченности ресурсами территории в авторемонтном секторе, но для нужд генерального плана это маловажно. Тем более что общая тенденция в каждом секторе рынка - узкая специализация и стоит ожидать выхода из тени «умельцев» из закрытых авторемонтных мастерских «в свет», что и происходит при возникновении ЧП по ремонту машин.

2.3. Инженерное обеспечение и благоустройство территории

2.3.1. Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение

На территории населенных пунктов предусматривается новое строительство жилых домов и коммунальных объектов. Проектом предусматривается обеспечить централизованным водоснабжением всю существующую и проектируемую застройку в заданных границах.

Фактическое водопотребление составляет 190 л/сут на человека.

Удельные среднесуточные нормы водопотребления приняты в соответствии со СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение».

Таблица 2.1.2

Степень благоустройства районов жилой застройки	Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление на 1 жителя среднесуточное (за год), л/сут.		
	1-я очередь	Расчетный срок	перспектива
Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией: без ванн			
с ванными и местными водонагревателями*	235	250	400

*/- с учетом потребления воды домашними животными и расходов на полив приусадебных участков

Расчетное водопотребление определено дифференцированно, исходя из расчетной численности населения и удельного водопотребления на 1 жителя.

Расчетное водопотребление составит 0,35 тыс. м³/сут. на 1 очередь, 0,604 тыс. м³/сут. на расчетный срок и 1,44 тыс. м³/сут. на перспективу.

Первоочередные мероприятия

- перекладка ветхих сетей;
- закольцовка существующих водопроводных сетей;
- строительство новых водопроводных сетей;

- регулярная дезинфекция водопроводных сооружений (на постоянной основе);

Новая водопроводная сеть трассируется по кольцевой схеме и оборудуется пожарными гидрантами. Пожарные гидранты должны устанавливаться через каждые 100-150 метров по улично-дорожной сети.

Емкость резервуаров, необходимая для хранения пожарных и аварийных запасов воды, объемов для регулирования неравномерного водопотребления воды ориентировочно принимается в размере 15-20% от суммарного водопотребления:

Мероприятия на расчетный срок

- реконструкция существующего водозабора.

- на водозаборах подземных вод выполнение мероприятий в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Водоотведение

На территории сельского поселения предусматривается новое строительство жилых и коммунальных объектов.

На основании СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения», удельные нормы водоотведения от жилой и общественной застройки соответствуют принятым нормам водопотребления.

Таблица 2.1.2

Степень благоустройства районов жилой застройки	Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление на 1 жителя среднесуточное (за год), л/сут.		
	1-я очередь	Расчетный срок	перспектива
Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией: без ванн			
с ванными и местными водонагревателями	235	250	400

Расчетное водоотведение составит 0,35 тыс. м³/сут. на 1 очередь, 0,604 тыс. м³/сут. на расчетный срок и 1,44 тыс. м³/сут. на перспективу.

Первоочередные мероприятия:

-реконструкция канализационных очистных сооружений в п.Нижний Архыз.

2.3.2. Теплоснабжение

Первоочередные мероприятия

- реконструкция существующей котельной;

Мероприятия на расчетный срок

- замена устаревшего энергетического оборудования котельных, ремонт изношенных тепловых сетей, и, вследствие этого, сокращение потерь;

- при строительстве жилья применение теплосберегающих технологий и материалов.

2.3.3. Электроснабжение

Первоочередные мероприятия

- строительство новых разводящих сетей 0,4 кВ с применением новых энергосберегающих

технологий и современных материалов. Строительство новых ТП 6-10/0,4 кВ будет вызвано развитием инфраструктуры населенных пунктов, вводом в эксплуатацию нового жилья и увеличением числа потребителей электроэнергии.

- реконструкция существующих ТП 6-10/0,4 кВ. Проект реконструкции предусматривает замену или установку новых трансформаторов 6/0,4 кВ, замену комплектных трансформаторных подстанций.

- оснащение потребителей бюджетной сферы и жилищно-коммунального хозяйства электронными приборами учета расхода электроэнергии с классом точности 1.0;

- внедрение современного электроосветительного оборудования, обеспечивающего экономию электрической энергии.

Мероприятия на расчетный срок

- Реконструкция и новое строительство существующего наружного освещения улиц и проездов;

- Перевод существующих распределительных сетей 0,4;6;10 кВ на СИП (самонесущий изолированный провод с алюминиевыми токопроводящими жилами, с изоляцией из сшитого светостабилизированного полиэтилена с изолированной несущей нулевой жилой).

- Замена существующих аварийных деревянных опор линий электропередач.

- Внедрение на всех узловых подстанциях автоматизированной системы контроля и учета энергоресурсов (АСКУЭ).

2.3.4. Газоснабжение

С учетом градостроительной стратегии развития Архызского сельского поселения как развитого социально-экономического и курортно-туристического центра в с.Архыз и п.Нижний Архыз намечается новое жилищное и туристические виды строительства, для которых предусматривается подача газа. На перспективу ожидается увеличение расхода газа.

Существующая ГРП сохраняется, с частичной реконструкцией и с увеличением производительности. Дополнительно потребуются построить газопроводы-отводы к новым жилым и другим объектам со строительством дополнительных ШРП на этих территориях для снижения давления и газопроводов низкого давления от ШРП для подачи газа в жилые дома.

Газоснабжение территории будет осуществляться от существующих и вновь проектируемых сетей среднего давления.

Первоочередные мероприятия

- газификация новой жилой застройки и объектов туризма – строительство газопроводов низкого давления

- строительство новых ШРП для районов индивидуального строительства и малоэтажного жилья.

Мероприятия на расчетный срок

Оборудование газового хозяйства средствами телеметрии.

2.3.5. Сети связи

Согласно Пособию по проектированию городских (местных) телефонных сетей и сетей проводного вещания городских и сельских поселений (к СНиП 2.07.01-89) телефонизация жилого фонда должна составлять 100%. При расчете необходимого количества телефонов для проектируемой застройки применяются следующие нормативы:

- для жилого сектора: 1 телефон на 1 семью (домовладение);
- для объектов коммунально-бытового назначения: 1-2 телефона на 10 работающих;

- для офисов: 3-4 телефонов на 10 работающих.

Сотовая связь

В сельском поселении предоставляют услуги связи два оператора сотовой связи: «БиЛайн», «МТС» и «Мегафон» (ЗАО «Мобиком-Кавказ»).

Телевидение и радиовещание

В настоящее время аналоговое телевизионное вещание на территории Карачаево-Черкесской республики производится с ряда станций различной мощности.

Таблица 2.5.1

№	Объект (станция телевизионного вещания)	Мощность передатчика «Первого канала», Вт	Мощность передатчика канала «Россия 1», Вт	Количество передатчиков других каналов
1	П.Нижний Архыз	100	100	–

Анализ данных по общему числу населения, имеющего уверенный прием аналогового телевизионного вещания со станций РТПЦ КЧР, показывает 95% обеспеченность приема программ телевидения.

Строительство сети цифрового телевизионного вещания на территории Карачаево-Черкесской республики является актуальной задачей и должно существенно увеличить показатели охвата населения вне крупных городов многопрограммным телевизионным вещанием с охватом населения не менее 98,8%.

Руководствуясь приказами Генерального директора РТРС, специалистами филиала и проектной организации ОАО НТЦ «Космос» определен частотно-территориальный план для построения цифровой наземной сети эфирного вещания в Карачаево-Черкесской республике, на основании которого разработаны и утверждены системный и рабочий проекты, предусматривающие строительство 45 объектов цифрового вещания, из них 39 - новое строительство.

2.3.6. Инженерная подготовка территории.

Принимаемая проектом схема имеет цель дать принципиальное решение по инженерной подготовке на данной стадии проектирования, для обоснования планировочных решений и подлежащее уточнению при рабочем проектировании.

В состав инженерной подготовки входит:

- организация рельефа, отвод дождевых вод

В составе проекта выполнена схема вертикальной планировки, определяющая высотное положение улиц с назначением проектных отметок по осям проезжих частей в опорных точках на пересечениях дорог и на переломных точках рельефа.

Высотная привязка выполнена с учетом минимальных объемов земляных масс, а так же с учетом обеспечения поверхностного стока при нормативных продольных уклонах улиц. Минимальный уклон принят равным 4‰.

Отвод дождевых вод планируется осуществить по придорожным канавам и лоткам, согласно вертикальной планировке, на пониженные места рельефа.

Дождевая канализация

Проектное предложение

Для отвода поверхностного стока с территорий жилой застройки предусматривается устройство открытых водостоков.

Для отвода поверхностного стока с территорий зеленых насаждений и с/х земель, не имеющих каких-либо активных источников загрязнения, предусматривается устройство открытой сети дождевой канализации в виде лотков и кюветов.

Проблемы: исключение поступления загрязненного поверхностного стока в открытые

водные объекты.

Первоочередные мероприятия (на постоянной основе)

- организация регулярной уборки территорий;
- проведение своевременного ремонта дорожного покрытия;
- ограждение проезжей части бордюрами, исключающий смыв грунта во время ливневых дождей;
- ограждение строительных площадок с упорядочением отвода поверхностного стока по временной схеме открытых лотков и т. д.

Мероприятия на расчетный срок

- обязательность охвата территории системами водостока (открытого типа).

Защита от подтоплений

Для принятия решения по защите от подтопления должна быть разработана “Система инженерной защиты от подтопления”. Защита от подтопления должна включать защиту застроенной территории в целом, водоотведение, утилизацию дренажных вод, систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами и напорами в водонесущих коммуникациях, за работой сооружений инженерной защиты.

Защитные ГТС представлены берегоукрепительными сооружениями инженерной защиты. Создание подобных сооружений вызвано характером водотоков и особенностью планировки сел в долине р. Бол.Зеленчук. Паводковый режим реки с максимумами стока в летний период обуславливает высокую вероятность наводнения.

Решения по инженерной защите должны включать границы зоны, где строительство запрещено или должны соблюдаться директивные и нормативные документы, направленные на соблюдение принципов и правил хозяйственной деятельности.

Конкретно комплекс защитных сооружений для каждой территории и объекта, подвергающихся затоплению должен определяться при разработке проектов защиты специализированными организациями.

Основным противопаводковым типом сооружений в настоящее время являются оградительные земляные дамбы.

3. Мероприятия по организации охраны и функционированию объектов историко-культурного наследия

В генеральном плане на перспективу до 2031 года предлагается:

- 1) организовать постоянно действующую систему мониторинга состояния объектов историко-культурного наследия на территории муниципального образования Архызское сельское поселение.
- 2) провести паспортизацию всех выявленных объектов историко-культурного наследия на территории муниципального образования;
- 3) провести мероприятия по постановке на кадастровый учет всех выявленных объектов историко-культурного наследия.
- 4) разработать охранные зоны объектов историко-культурного наследия.

4. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по достижению поставленных задач нормативно-правового обеспечения реализации генерального плана и устойчивого развития Архызского сельского поселения:

- утверждение правил землепользования и застройки;
- подготовка документации по планировке территории;

- подготовка и введение системы мониторинга реализации генерального плана.
- разработка и утверждение проекта зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории сельского поселения (с указанием срока подготовки проектной документации).

5. Сведения о функциональных зонах.

5.1. Функциональное зонирование территории

Зонирование территории является одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности. Зонирование устанавливает рамочные условия использования территории, обязательные для всех участников градостроительной деятельности, в части функциональной принадлежности, параметров застройки (этажность, плотность и др.), ландшафтной организации территории.

Разработанное в составе Генерального плана функциональное зонирование учитывает:

- результаты комплексного градостроительного анализа территории населенного пункта
- историко-культурную и планировочную специфику населенного пункта
- сложившиеся особенности использования территории.

При установлении территориальных зон учтены положения Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации, Федерального Закона РФ от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, требования специальных нормативов и правил, касающиеся зон с нормируемым режимом градостроительной деятельности.

Ниже приводится перечень функциональных зон, отраженных на основном чертеже Генерального плана:

Ниже приводится перечень функциональных зон, отраженных на основном чертеже Генерального плана:

Жилые зоны:

- зона индивидуальной застройки усадебного типа;
- зона многоэтажной застройки

Общественно-деловые зоны:

- зона объектов здравоохранения и административного, культурно-просветительского, коммунально-бытового назначения;

Сельскохозяйственного использования:

- ЛПХ
- Лесоразведение

Рекреационные зоны:

- зона зеленых насаждений общего пользования;
- зона объектов отдыха и спорта;
- зона природного ландшафта,
- зона покрытая водой

Производственные зоны:

- зона производственных объектов;
- зона коммунально-складских объектов;

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

- зона улично-дорожной сети;

Специального назначения:

- кладбище;

5.2. Развитие жилых зон

Основные цели жилищной политики – улучшение качества жизни, включая качество жилой среды и повышение в связи с этим инвестиционной привлекательности самого населенного пункта.

Основные проектные предложения в решении жилищной проблемы и новая жилищная политика:

- уплотнение жилой застройки со строительством высококачественного жилья на уровне среднеевропейских стандартов;
 - ликвидация ветхого и аварийного фонда;
 - наращивание темпов строительства жилья за счет всех источников финансирования, включая индивидуальное строительство;
 - создание благоприятного климата для привлечения частных инвесторов в решение жилищной проблемы населенного пункта, путем предоставления им налоговых льгот, подготовки территории для строительства (расселение населения из сносимого фонда и проведение всех инженерных сетей за счет муниципального бюджета), сокращения себестоимости строительства за счет применения новых строительных материалов, новых технологий;
 - активное вовлечение в жилищное строительство дольщиков, развитие и пропаганда ипотечного кредитования;
 - поддержка стремления граждан строить и жить в собственных жилых домах, путем предоставления льготных жилищных кредитов, решения проблем инженерного обеспечения, частично компенсируемого из средств бюджета, создания облегченной и контролируемой системы предоставления участков под застройку;
 - поквартирное расселение населения с предоставлением каждому члену семьи комнаты;
 - повышение качества и комфортности проживания, полное благоустройство домов;
- Масштабы нового жилищного строительства определяются с учетом проектной численности населения и необходимых мероприятий в отношении существующего жилья.

Для целей исчисления проектных объемов жилищного строительства главным критерием оценки выбран показатель уровня жилищной обеспеченности в расчете на 1 человека. В настоящее время величина этого показателя нормативно установлена для социального жилья, относительно частного регламентируется только нижний предел, величина же верхнего не ограничивается. В этой связи, и учитывая тот факт, что жилищное строительство в населенном пункте ведется преимущественно за счет индивидуальных застройщиков, в генеральном плане принята следующая динамика жилищной обеспеченности на 1 человека:

I очередь – 20 м²/чел.,

Расчетный срок – 25 м²/чел.,

На перспективу – 30 м²/чел.

При расчете объемов нового строительства учитывалась современная ситуация и необходимость выдержать тенденцию постепенного нарастания ежегодного ввода жилья для достижения благоприятных жилищных условий.

Расчет объемов нового жилищного строительства приведен в таблице 3.2.1

Расчет объемов жилищного строительства в Архызском сельском поселении

Таблица 3.2.1.

№ п/п	Показатель	Единицы измерения	I очередь (2017 год)	Расчетный срок (2030 год)	На перспективу (2040 год)
1	Проектная численность населения	чел.	1500	2415	3600
2	Средняя жилищная обеспеченность	м ² /чел.	25	25	30
3	Итого потребный жилищный фонд	тыс. м ²	37,5	60,4	108,0

№ п/п	Показатель	Единицы измерения	I очередь (2017 год)	Расчетный срок (2030 год)	На перспективу (2040 год)
4	Существующий жилищный фонд	тыс. м ²	26,6	37,5	60,4
5	Убыль существующего жилищного фонда	тыс. м ²	1	1,5	1
6	Сохраняемый жилищный фонд	тыс. м ²	25,6	36,0	59,4
7	Объем нового жилищного строительства	тыс. м ²	11,9	24,4	48,6

Общий объем нового жилищного строительства в Архызском сельском поселении составляет 84,9 тыс.м². Проектом генерального плана предусматривается выделение под новое индивидуальное строительство участков в селе Архыз общей площадью 79,3 га. В поселке Нижний Архыз под многоэтажное жилищное строительство выделен участок в 1,6 га. При этом проектом предлагается уплотнение существующей застройки и оптимизации планировочной структуры населённого пункта с целью наиболее полного использования существующих резервов территории.

5.3. Культурно-бытовое обслуживание населения и развитие общественно-деловых зон

Основные цели создания полноценной комплексной системы обслуживания населения – повышение качества и максимальной комфортности проживания населения путем развития системы предоставляемых услуг и сервиса.

Стабильное улучшение качества жизни всех слоев населения, являющееся главной целью развития любого населенного пункта, в значительной степени определяется уровнем развития системы обслуживания, которая включает в себя учреждения здравоохранения, спорта, образования, культуры и искусства, торговли и бытового обслуживания

В новых экономических условиях вопрос рациональной организации системы культурно - бытового обслуживания должен иметь более гибкие пути решения. Состав объектов обслуживания реально определяется уровнем жизни и необходимой потребностью в них.

В условиях рыночных отношений, при организации модели сети предприятий социальной сферы устанавливаются следующие принципы:

- соответствие параметров сети обслуживания потребительской активности населения, выраженной в частоте спроса на товары, услуги и реальной посещаемостью предприятий обслуживания;
- регламентация затрат времени на посещение объектов обслуживания;
- соответствие типологии предприятий обслуживания требованиям необходимой пропускной способности, предъявляемой населением в различные по нагрузке отрезки времени;
- организация центров обслуживания на наиболее оживленных участках населенного пункта;

К социально-нормируемым отраслям следует отнести следующие виды учреждений: детское дошкольное воспитание, школьное образование, внешкольное образование, здравоохранение, социальное обеспечение, в большей степени учреждения культуры и искусства, частично учреждения спорта, жилищно-коммунального хозяйства.

Для расчета потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания использованы СП 42.13330.2011.

Развитие других отраслей будет происходить по принципу сбалансированности спроса и предложения. При этом спрос на те, или иные виды услуг будет зависеть от уровня жизни населения, который в свою очередь определится уровнем развития экономики региона.

Расчет потребности в новом строительстве учреждений культурно-бытового обслуживания на

расчетный срок

Таблица 3.3.1

п/п	Наименование	Ед.изм	Расчетная емкость	Сущест. сохран. емкость	Емкость нового строитель- ства	Примечания
I Учреждения образования						
1	Детские дошкольные учреждения	мест	177	60	117	
2	Общеобразовательные школы	мест	274	280	-	
II Учреждения здравоохранения и социального обеспечения						
1	Стационары всех типов	койко-место			-	
2	Поликлиника, амбулатория, диспансер (без стационара)	пос./см.	53	30	23	
3	Станции скорой помощи	автомоб.	1	-	1	
4	Аптеки	м ² на 1000 чел	120	нд	129	
III Учреждения культуры и искусства						
1	Учреждения культуры	м ² на 1000 чел	120	-	120	
	Клубы	мест	552	70	482	
2	Библиотеки	объектов	2	1	1	
IV Физкультурно-спортивные сооружения						
1	Спортивно-досуговый комплекс	м ²	480	нд	480	
2	Бассейн	м ² на 1000 чел	240	-	240	
V Торговля и общественное питание						
1	Магазины продовольственных и промышленных товаров	м ² торговой площади	720	961	-	
2	Предприятия общественного питания	мест	96	-	96	
VI Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания						
1	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	17	нд	17	
2	Бани	мест	17	нд	17	
3	Гостиницы	мест	14	нд	14	
4	Пожарные депо	автомашин	1,0	нд	1,0	
VII Административно-деловые и хозяйственные учреждения						
1	Организации и учреждения управления	объект	-	нд		
2	Жилищно-эксплуатационные организации	объект	2	нд	2	
3	Отделения банков	м ² на 1000 чел	96	нд	96	
4	Отделения связи	объект/ на жилую гр.	2	-	2	
5	Пункт охраны порядка	м ² на жилую группу	20	-	20	

Определение емкости объектов культурно-бытового назначения выполнено укрупненно, с целью определения потребности в территориях общественной застройки в общей сумме селитебных территорий села. Основной задачей поселений является сохранение и модернизация систем с доведением их до современных требований и по качеству. Задачей генплана является определение функционального назначения территорий общественно-деловой застройки, а их

конкретное использование может уточняться в зависимости от возникающей потребности в различных видах обслуживания.

На расчетный срок генеральным планом предлагается в Архызском сельском поселении строительство:

- детского сада
- ФАП;
- магазинов;
- стадиона и КСК;
- предприятий общественного питания и бытового обслуживания.

В случае развития туристического кластера, согласно материалам СТП Зеленчукского района КЧР на рассматриваемой территории предполагалась реализация следующих мероприятий:

№ п/п	Мероприятие	Местоположение	Период
1	Строительство средней общеобразовательной школы на 750 места	с. Архыз	К 2018 г
2	Строительство средней общеобразовательной школы на 750 места	с. Архыз	К 2030 году
3	Строительство детского сада на 120 мест	с. Архыз	К 2018 году
4	Строительство детского сада на 110 мест	с. Архыз	К 2030 году
5	Строительство врачебной амбулатории	с. Архыз	К 2030 году
6	Строительство спортивной школы	с. Архыз	К 2030 году
7	Строительство художественной школы	с. Архыз	К 2030 году
8	Строительство участковой больницы	с. Архыз	К 2030 году
9	Строительство спортивного комплекса	с. Архыз	К 2030 году
10	Организация контрольно-спасательного центра	с. Архыз	К 2030 году
11	Строительство СДК	с. Архыз	К 2030 году
12.	Строительство Дома быта	с. Архыз	К 2030 году
13	Строительство банно-прачечного комбината	с. Архыз	К 2030 году
14	Реконструкция музейного комплекса и строительство новых зданий музея	П. Нижний Архыз	К 2030 году

5.4. Производственные зоны

Градостроительная реорганизация производственных зон является одним из важнейших направлений обновления и развития поселковой среды. В задачу Генерального плана входило формулирование системы требований (экологических, планировочных по организации территории, влияния на соседние зоны и пр.), соблюдение которых должно гарантировать экологически безопасное и функционально непротиворечивое развитие поселковой среды.

Одно из основных мероприятий по реорганизации производственных территорий - установление и закрепление на местности границ отдельных производственных зон с целью регулирования их территориального развития.

Проектом предусмотрены следующие планировочные мероприятия по реорганизации производственных территорий:

- увеличение доли территорий смешанного функционального назначения: развитие многофункциональных производственно-деловых, производственно-торговых, производственно-транспортных зон
- перепрофилирование ряда производственных объектов, имеющих санитарно-защитные

зоны и расположенных на ценных в градостроительном отношении территориях (центр, жилые районы), в объекты обслуживающего и коммерческого назначения, не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду

- первоочередная реорганизация производственно-коммунальных территорий, расположенных в водоохранных и прибрежных зонах, ликвидация источников загрязнения и соблюдение режима природоохранной деятельности в соответствии с действующими нормативами по охране водного бассейна
- введение на предприятиях и организациях производственной зоны экологически чистых технологий, сокращение вредных выбросов котельных,
- соблюдение нормативных санитарно – защитных зон от производственных площадок,
- организация санитарно – защитных зон путем озеленения этих территорий,
- организация и благоустройство подъездов ко всем производственным объектам.

Проектом предлагается упорядочить территории производственных и коммунально-складских предприятий.

5.5. Рекреационные зоны, озеленение населенных пунктов

Характеристика рекреационных учреждений, расположенных на территории Архызского сельского поселения, приведена в таблице 9.1.

Рекреационные учреждения Архызского сельского поселения
Таблица 9.1.

№ п/п	Наименование	Вместимость, мест		Краткое описание
		По проекту	Фактически	
	Турбаза «Алания»	160	160	Полностью рабочая база. Условия примитивные, малокомфортные. Предлагает основной комплекс услуг.
	Пансионат «Красная скала»	70	70	Рабочий дом отдыха. Условия приближенные к V.I.P. Обслуживание примитивное. Услуги минимальные.
	Пансионат «Энергетик»	120	120	Рабочий дом отдыха. Условия хорошие. Предлагает основной комплекс услуг.
	Оздоровительный спортивный лагерь «Сосновый берег»	60	60	Летняя рабочая база без удобств. Самые примитивные условия. Услуги отсутствуют полностью.
	Дача банка «Кавказ-Гелиос»	10	10	Работает как гостевой дом для сотрудников. Условия приближенные к V.I.P. Обслуживание минимальное.
	База отдыха «Архыз», филиал санатория «Железноводск»	46	38	Уровень V.I.P. Большой комплекс услуг.
	Дом лесничества «Сулахат»	40	40	Работает как гостевой дом для сотрудников и отдыхающих. Условия средние. Обслуживание минимальное.
	База отдыха «Нарат»	40	40	Полностью рабочая база. Условия примитивные малокомфортные. Предлагает минимальный комплекс услуг.
	Турбаза «Архыз» с филиалами «Огонек», «Нарт», Приют «Таулу»	470	470	Официально на консервации. Туристов принимает полулегально. Самые примитивные условия. Услуги отсутствуют полностью.
	База отдыха «Лазурь»	14	14	Работает как частный гостевой клуб. Условия V.I.P. Имеет узкую клиентуру. Обслуживание примитивное.
	База отдыха «Романтик»	60	60	

Положение о территориальном планировании генерального плана Архызского сельского поселения Зеленчукского района КЧР

№ п/п	Наименование	Вместимость, мест		Краткое описание
		По проекту	Фактически	
	Дача «Красные камни»	30	30	
	База отдыха совхоза «Уттников»	40	40	
	Гостиница «Андромеда» (п.Нижний Архыз)	Нет данных	20	Гостиница расположена рядом с телескопом САО РАН на горе Пастухова на отметке 2070м. Предлагает минимум услуг.
	Гостиница «Академия» (п.Нижний Архыз)	Нет данных	47	Расположена в самом поселке Буково. Хорошее состояние самой гостиницы. Уровень услуг минимален.

При планировании развития населенных пунктов поселения следует предусматривать озеленение, благоустройство и инженерное оборудование территории. Особую роль приобретают вопросы формирования ландшафтно-рекреационных территорий, которые включают зеленые насаждения, лесопарки, лесозащитные зоны, водоемы, земли сельскохозяйственного использования и другие угодья, которые совместно с парками, садами, скверами и бульварами, размещаемыми на территории поселения, создают благоприятные условия для проживания населения. Развитие зон рекреационного назначения должно отвечать требованиям СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», ГОСТ 17.5.3.01-78 «Охрана природы. Земли. Состав и размер зеленых зон городов», а также «Нормативам градостроительного проектирования КЧР».

Рекреационные зоны необходимо формировать, создавая взаимоувязанный природный комплекс муниципальных образований и их зеленой зоны. Рекреационные зоны расчленяют территорию поселений на планировочные части. При этом должна соблюдаться соразмерность застроенных территорий и открытых незастроенных пространств, обеспечиваться удобный доступ к рекреационным зонам. Озелененные территории являются объектами градостроительного нормирования и представляются в виде парков, садов, скверов, бульваров, территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки. Озелененные территории общего пользования, выделяемые в составе рекреационных зон, размещаются во взаимосвязи преимущественно с жилыми и общественно-деловыми зонами.

Площадь озелененных территорий общего пользования - парков, садов, бульваров, скверов должна составлять не менее 12 м² на каждого жителя населенного пункта.

Озеленение представлено деревьями на приусадебных участках, рядовыми посадками вдоль улиц, на участках общественных зданий, незначительными территориями лесонасаждений.

Проектом предусматривается комплекс мер по организации системы зеленых насаждений, которая необходима для улучшения микроклиматических и рекреационных условий (создания благоприятных возможностей для отдыха людей), улучшение облика населенного пункта, повышения эстетических его достоинств, а также для выполнения защитных и санитарно-гигиенических функций. При этом учитывается функциональное значение зеленых насаждений и общее планировочное решение, максимально сохраняются существующие зеленые насаждения.

Мероприятия по организации зеленых насаждений общего пользования:

1. Создание общепоселкового парка в каждом населенном пункте, входящего в состав сельского поселения.
2. Создание скверов у административных зданий, торгового центра, дома культуры, центров повседневного обслуживания.
3. Озеленение улиц, устройство цветников и газонов.

Мероприятия по организации зеленых насаждений ограниченного пользования:

1. Устройство озелененных групповых дворов.
2. Озеленение участков жилых домов (палисадники, фруктовые и декоративные деревья,

кустарники, цветники).

3. Озеленение участков культурно-бытовых и коммунальных объектов, производственных участков, причем предусматривается рядовое озеленение по периметру участков школ, больницы, детсадов, производственных участков.

Мероприятия по организации зеленых насаждений специального назначения:

1. Устройство санитарно-защитных зон между производственной и жилой зонами, а также между населенным пунктом и внешней автомагистралью (шумозащитное озеленение).
2. Устройство ветрозащитного и охранного озеленения по периметру населенного пункта.
3. Озеленение охранной зоны головных водохозяйственных сооружений.

Мероприятия по организации зеленых насаждений индивидуального пользования (придомовых участков) выполняются непосредственно проживающим населением.

Проектом предлагается создание общепоселковых парков, скверов и спортивных сооружений, в том числе в новой застройке.

5.6. Зоны и объекты специального использования

К зонам специального использования относятся:

- зона кладбища;

5.6.1. Зона кладбища

На территории Архызского сельского поселения находятся два кладбища традиционного захоронения. Общая территория кладбищ составляет 11,0 га. Норма обеспеченности земельным участком на кладбище традиционного захоронения составляет 0,24 га на 1 тыс. чел. С учетом роста численности населения за расчетный срок, размер необходимого земельного участка составит 0,86 га.

Проектом предлагается:

- использование территории действующих захоронений.

Использование территории закрытых кладбищ:

- Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории не допускается.
- Вопрос об использовании закрытого кладбища для вторичного погребения по истечении двадцатилетнего срока может быть решен в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и санитарно-эпидемиологическим заключением.
- Производить захоронения на закрытых кладбищах запрещается, за исключением захоронения урн с прахом после кремации в родственные могилы, по истечении кладбищенского периода - время, в течение которого завершаются процессы минерализации трупов.
- В случаях обнаружения при проведении строительных работ ранее неизвестных массовых захоронений необходимо зарегистрировать места захоронения, а в необходимых случаях провести перезахоронение останков погибших и рекультивацию территорий.

При нарушении санитарных и экологических требований к содержанию места погребения приостанавливается или прекращается деятельность на месте погребения и проводятся мероприятия по ликвидации неблагоприятного воздействия места погребения на окружающую среду и здоровье человека, вплоть до создания нового места погребения с соблюдением требований санитарных правил.

5.7. Баланс территории муниципального образования Архызское сельское поселение Зеленчукского района КЧР

Настоящий баланс составлен в границах территории Архызского сельского поселения. Баланс территории дает общее, сугубо ориентировочное представление об использовании земель в результате проектных предложений генерального плана в период расчетного срока.

На расчетный срок территория, занимаемая жилой застройкой, увеличится за счет территории индивидуальной перспективной жилой застройки. Увеличится территория, занимаемая общественно-деловой застройкой, территория инженерной и транспортной инфраструктуры, зона рекреационного значения. В сводном виде данные об изменении использования земель в границах территории Архызского сельского поселения представлены в таблице 5.7.1

Таблица 5.7.1

Баланс территории муниципального образования Архызское сельское поселение Зеленчукского района КЧР

№ п/п	Территории	Современное использование		Расчетный срок	
		Га	%	Га	%
	<i>Всего площадь</i>	72674,00	100,00	72674,00	100,00
I	Земли сельскохозяйственного назначения	38005,90	52,29	37952,60	52,22
II	Земли населенных пунктов	173,10	0,24	909,00	1,25
III	Земли промышленности	325,00	0,44	360,60	0,50
IV	Земли особо охраняемых территорий				
V	Земли лесного фонда	33764,00	46,47	33049,20	45,48
VI	Земли водного фонда	406,00	0,56	402,60	0,55
VII	Земли запаса	-		-	-
1	<i>С. Архыз</i>	135,1	100,0	871,8	100,0
1.1	Жилая зона всего, в том числе	0,2	0,15	79,5	9,11
	-индивидуальная	0,2		79,5	
1.2	Зона общественно-деловой застройки	0,6	0,44	12,10	1,39
1.3	Зона рекреационного назначения, в том числе	44,38	32,85	604,68	69,34
	-зона покрытая водой	4,2		5,10	
	-зона спорта и отдыха	14,0		508,2	
	-зона природного ландшафта	26,18		91,38	
1.4	Зона производственных предприятий, в том числе	0,8	0,59	2,2	0,25
	-зона промышленных предприятий	0,8		2,2	
1.5	Территории специального назначения, в том числе	0,8	0,59	0,8	0,09
	-территории кладбищ	0,8		0,8	
1.6	Территории инженерной и транспортной инфраструктуры	4,62	3,42	70,22	8,05
1.7	Территории сельхозиспользования, в том числе	83,7	61,96	102,3	11,77
	- лесоразведение			18,6	
	-ЛПХ	83,7		83,7	
1	<i>Пос. Нижний Архыз</i>	38,0		38,0	100,0
1.1	Жилая зона всего, в том числе	3,4		5,0	8,95
	-многоэтажная	3,4		5,0	
1.2	Зона общественно-деловой застройки	2,10		2,10	9,74

Положение о территориальном планировании генерального плана Архызского сельского поселения Зеленчукского района КЧР

№ п/п	Территории	Современное использование		Расчетный срок	
		Га	%	Га	%
1.3	Зона рекреационного назначения, в том числе	21,19		19,59	51,55
	-зона спорта и отдыха	0,4		0,4	
	-зона зелёных насаждений	14,3		12,7	
	-зона природного ландшафта	5,89		5,89	
	- зона покрытая водой	0,6		0,6	
1.4	Зона производственных предприятий, в том числе	7,5		7,5	19,74
	-зона коммунально-складских предприятий	6,4		6,4	
	-зона промышленных предприятий	1,10		1,10	
1.5	Территории специального назначения, в том числе				
	-территории кладбищ				
1.6	Территории инженерной и транспортной инфраструктуры	3,81		3,81	10,02

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА АРХЫЗСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

№№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2011г	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Общая площадь земель сельского поселения в установленных границах	га	72674,00	72674,00
	в том числе территории:			
	1. Земли сельскохозяйственного назначения	га	38005,90	37952,60
	2. Земли населенных пунктов	га	173,10	909,00
	3. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	га	325,00	360,60
	4. Земли особо охраняемых территорий	га		
	5. Земли лесного фонда	га	33764,00	33049,20
	6. Земли водного фонда	га	406,00	402,60
	7. Земли запаса	га	-	
2	Население			
2.1	Численность населения с учетом подчиненных административно-территориальных образований	человек	1146	2415
3	Жилищный фонд			
3.1	Жилищный фонд - всего	тыс. м ² общей площади жилых помещений	26,6	60,4
3.2	Убыль жилищного фонда всего	тыс. м ² общей площади жилых помещений	1,0	1,5
3.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м ² общей	25,6	24,1

Положение о территориальном планировании генерального плана Архызского сельского поселения Зеленчукского района КЧР

№№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2011г	Расчетный срок
		площади жилых помещений		
3.5	Новое жилищное строительство - всего	тыс. м2 общей площади жилых помещений		36,3
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел.	мест	нд	
4.2	Общеобразовательные школы - всего/1000 чел.	-	280/244	
4.3	Учреждения внешкольного образования	учащихся	-	-
4.4	Больницы	коек	-	-
4.5	Поликлиники	посещений в смену	ФАП 30	-
4.6	Предприятия розничной торговли,	м ² торговой площади	961	
4.7	Учреждения культуры и искусства	мест	70	
4.8	Спортивные сооружения	м ² площади пола зала		
4.9	Учреждения социального обеспечения – всего	мест	-	-
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей)	автомобилей	-	603
6	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление - всего	тыс. м ³ /сут.	0,23	0,604
	в том числе:			
	- на хозяйственно-питьевые нужды	--	0,23	0,604
	-на производственные нужды	--		
6.1.3	Производительность водозаборных сооружений:			
	Артезианские скважины (q=6,5м ³ /час)	кол-во		
	Резервуары чистой воды	м ³	-	
	Насосная станция второго подъема	кол-во	-	
6.1.4	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/сут.на чел.	190	250
	в том числе на хозяйственно-питьевые нужды	--		
6.1.5	Протяженность сетей:	км		
	Ø140	--		
	Ø110	--		
	Ø63	--		
6.2	Водоотведение			
6.2.1	Общее поступление сточных вод - всего	тыс.м ³ /сут	0,23	0,604
	в том числе:			
	- хозяйственно-бытовые сточные воды	--	0,23	0,604
	- производственные сточные воды	--		
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации:			
	КНС	количество	-	
6.2.3	Протяженность сетей:	км		
	Самотечных: Ø200 мм	--	-	
	Напорных: Ø140 мм ПЭ	--	-	
	Ø110 мм ПЭ	--	-	
	Ø63 мм ПЭ	--	-	
6.2.4	Канализационные очистные сооружения с.Архыз/п.Нижний Архыз		1/1	1/1
6.3	Электроснабжение			
6.3.1	Потребность электроэнергии на коммунально-	МВт. час	-	18,7

Положение о территориальном планировании генерального плана Архызского сельского поселения Зеленчукского района КЧР

№№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2011г	Расчетный срок
	бытовые нужды	Гкал час		
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	Годовая потребность в тепле на коммунально-бытовые нужды	МВт/год Гкал/ в год		
6.5	Связь			
6.5.1	Охват населения телевизионным вещанием	% населения	100	100
6.5.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 1000чел.		
6.6	Санитарная очистка территории			
6.6.1	Объем бытовых отходов	т/год	568	966
6.6.2	Мусороперерабатывающие заводы	единиц/ м ³ /год	-	-
6.6.3	Полигоны ТБО	единиц /га	-	-
7	Ритуальное обслуживание населения			
7.1	Общее количество кладбищ	Ед./га	2/11 га	2/11,86
8	Газоснабжение			
8.1	Потребление газа	тыс.м ³ /год	п.Нижний Архыз 126	1080