# Обоснование вариантов решения задач территориального планирования

При анализе существующей ситуации были учтены планировочные ограничения, влияющие на территориальное развитие города. При рассмотрении предложений по развитию территории города выявлены следующие возможные варианты решения задач территориального планирования:

- мероприятия по реконструкции ветхого жилищного фонда, не отвечающего современным требованиям, позволяющие улучшить условия проживания людей, уплотнение застройки на реконструируемых территориях;

- использование внутренних резервов территориального развития города.

При разработке корректировки Генерального плана рассматривались 2 варианта развития города: инерционный и инновационный.

Инерционный (сдержанный) сценарий подразумевает развитие города по достигнутому уровню производственной базы, использованию ресурсного потенциала, в соответствии со сложившимися социальными условиями и динамикой численности населения, численность которого к 2029 году должна будет составить 14677 человек. В качестве минимальных мероприятий определены ремонт существующих транспортных и инженерных сетей, объектов соцкультбыта (минимальные мероприятия - это те, которые связаны с подержанием достигнутого уровня социально-экономического развития).

Инновационный вариант социально-экономического развития – это принятие в качестве перспективного сценария положительной (по сравнению с инерционным сценарием) динамики в изменении численности населения города (к 2029 г. Число жителей города составит 19566 человек). Оптимистичный (инновационный вариант) предусматривает развитие производственной базы, развитие инженерной инфраструктуры, улучшение социальных и культурно-бытовых условий жизни населения города.

Мероприятия по развитию городской инфраструктуры и жилищного строительства предложенного в Генеральном плане рассчитывались исходя из инновационного сценария развития города.

Инновационный вариант развития города Льгов разрабатывался на основе следующих нормативных документов:

* Федеральный закон от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
* Постановление Правительства РФ от 20.03.2003г. № 165 «О внесении изменений и дополнений в порядок разработки и реализации федеральных целевых программ и межгосударственных целевых программ, в осуществлении которых участвует Российская Федерация»;
* Программа социально-экономического развития Курской области на 2006-2010 годы;
* Проект Схемы территориального планирования Курской области;

Главным условием реализации инновационного варианта развития является привлечение в экономику, инфраструктуру и социальную сферу города достаточных финансовых ресурсов. Инновационный сценарий развития предполагает в процессе его реализации осуществлять разработку и принятие программных мероприятий в различных сферах деятельности, в том числе коммерческих инвестиционных проектов.

Необходимо постоянно осуществляться разработку инвестиционных проектов для участия в конкурсных отборах с целью включения их в Программу экономического и социального развития Курской области.

Реализация проектов будет способствовать созданию предпосылок для динамичного наращивания инвестиционно-финансового потенциала города, района и области – основы их дальнейшего развития. Особое внимание будет уделяться реализации высокоэффективных инвестиционных проектов со сроком окупаемости до трех лет, ориентированных на скорейшее решение основных задач программы и обеспечивающих уже на начальном этапе их реализации поступление дополнительных средств в местный и областной бюджеты, создание новых рабочих мест.

# Перечень мероприятий по территориальному планированию

Основополагающим для развития территории города Льгов являются проектные решения, связанные с выделением территориальных зон, имеющих различное функциональное назначение.

Градостроительное зонирование влияет на многие важнейшие характеристики, определяющие качество окружающей среды: объекты транспортных коммуникаций, уровни воздействия вредных выбросов на здоровье населения, комфортность мест проживания, инвестиционную привлекательность территории, стоимость недвижимости и другое.

Не менее существенны решения, связанные с развитием транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, обеспечивающих комфортность проживания в жилой зоне и возможность ее позитивного преобразования.

Мероприятия, связанные с развитием инфраструктур, должны обладать достаточной надежностью, обособленностью и определенностью, предполагать минимум отклонений на последующих стадиях разработки градостроительной документации.

**Градостроительная концепция города Льгова**

Концепция разрабатывается на территорию города и его пригородной зоны с целью определения долгосрочной стратегии развития функционально - планировочной организации на основе комплексного анализа экономических, социальных, экологических и градостроительных условий, исходя из ресурсного потенциала территории и рационального природопользования.

Основными направлениями градостроительной концепции, положенными в разработку Генерального плана города Льгов, являются:

1. Развитие жилых зон, новое жилищное строительство и реконструкция жилищного фонда. К наиболее крупным площадкам индивидуального жилищного строительства относятся северо-западная часть микрорайона «Льгов-Центр», и северная часть микрорайона «Льгов-2».
2. Развитие городского центра, системы общественных зон и комплексов. Развитие городского центра, системы общественных зон города основывается на анализе планировочных особенностей города Льгов преемственности идей предыдущих, но не полностью реализованных градостроительных проектов, концепции сохранения и развития всех ценных исторических элементов планировки, развития выразительной композиции городского пространства и силуэта застройки.
3. Реорганизация производственных территорий города Льгов, предусматривающая разработку общей стратегии реорганизации производственных территорий города, определяется необходимостью реорганизации производственного комплекса в современных условиях, необходимостью качественного улучшения условий проживания населения, необходимостью совершенствования планировочной структуры территории в особенности в зонах непосредственной близости производственных территорий и жилых зон.
4. Развитие объектов социальной инфраструктуры. Уровень и качество жизни горожан в значительной мере зависят от развитости социальной сферы Льгова, которая включает в себя учреждения здравоохранения, спорта, образования, культуры и искусства, торговли, социальной защиты, прочие объекты.
5. Развитие природного каркаса и городской системы озеленения, включающие в себя городские природные территории, парки и озелененные территории различного назначения. Эти территории, выполняющие важное экологические, санитарно-гигиенические, рекреационные и эстетические функции, жизненно важны для горожан.

Город Льгов в настоящий момент представляет собой многофункциональное территориально-планировочное образование, в котором представлены все основные функциональные зоны, присущие современным городам.

В городе выделяются четыре микрорайона (Льгов-Центр, Льгов-1, Льгов-2, Льгов-3) разграниченные реками (Сейм, Апока, Бык) и полосой отвода железной дороги.

Планировочная структура микрорайона Льгов-Центр, характеризуется правильной прямоугольной сеткой кварталов. Микрорайоны Льгов-1, Льгов-2, Льгов-3 имеют преимущественно лучевую планировочную структуру улиц.

**Основными мероприятиями** **Генерального плана** по развитию функционально-пространственной среды города Льгов являются:

1. Реализация инновационного варианта социально-экономического развития города, максимально эффективное использование территории – реконструкция, модернизация и благоустройство всех функциональных зон (жилых районов, зоны центра, производственных и рекреационных территорий).
2. Сохранение и развитие ансамблевой композиционной структуры городского центра, системы общественных зон и комплексов - развитие в современной градостроительной практике уникальных архитектурно-планировочных особенностей городской среды. В Генеральном плане определяется основная структурно-функциональная концепция, главные элементы плана города.
3. Сбалансированность реконструктивных мероприятий и освоения новых территорий под жилую застройку.

Новое жилищное строительство и реконструкция фонда предусматриваются во всей территории города. Освоение свободных территорий жилой застройкой будет происходить, прежде всего, в северо-западной части микрорайона «Льгов-Центр», и северной части жилой зоны микрорайона «Льгов-2».

Реконструкция должна носить продуманный сбалансированный характер, индивидуальный для каждого фрагмента города, должна быть основана на сочетании охраны природного и культурного наследия, учете исторической и архитектурно-планировочной специфики районов.

1. Проведение градостроительных мероприятий по реконструкции жилищного фонда путем обновления и уплотнения застройки.
2. Формирование комплексной жилой среды, отвечающей социальным требованиям доступности объектов и центров повседневного обслуживания, общественного транспорта, объектов отдыха, озеленения.
3. Развитие общественно-деловой зоны города с целью обеспечения населения услугами социальных и культурно-бытовых учреждений.
4. Проведение мероприятий по развитию инженерной инфраструктуры. Инженерная инфраструктура города состоит из электро-теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и канализации, электрической связи и проводного вещания, санитарной очистки территории. Проектом предусматривается качественное развитие зон инженерной инфраструктуры, связанное с модернизацией головных инженерных сооружений. Необходимы инженерные мероприятия по развитию системы очистных сооружений.
5. Развитие и упорядочение улично-дорожной системы.
6. Формирование сбалансированной природно-урбанизированной структуры города.

При разработке Генерального плана важно не только сохранение естественных ландшафтов, формирующих микроклимат и своеобразные биоценозы, но необходимо и активное формирование природно-антропогенного каркаса и рекреационных районов:

* Благоустройство долин рек, балок и организация рекреационных зон;
* Сохранение зеленых разрывов между планировочными районами;
* Озеленение трасс транспортных коммуникаций;
* Благоустройство и увеличение зеленого фонда города.

Природный и урбанизированный каркасы города должны органично переплетаться и дополнять друг друга.

# Обоснование предложений по территориальному планированию

Оценка условий использования территории с учетом планировочных ограничений проводилась по трем их градациям: благоприятные, ограниченно благоприятные, неблагоприятные.

При оценке условия использования территории для градостроительного развития учитывались инженерно-геологические условия (тип грунта, глубина залегания грунтовых вод, оползни, овражная эрозия и др.), почвенно-растительные (тип почв), лесистость территории, обеспеченность водными ресурсами, состав и запасы полезных ископаемых, геоморфологические условия, состояние воздушного и водного бассейнов, биоресурсный потенциал, климатические, экологические и др. условия.

Существенное влияние на разработку планировочных решений оказывает действие новых требований законодательства в области градостроительства, совершенствование земельных отношений, упорядочение прав собственности и другие правовые нормы гражданского общества.

Генеральный план города Льгов развивает в своей основе принципы компактного планировочного развития города в исторически сложившегося границах.

Проект сохраняет преемственность предыдущим градостроительным документам в части размещения основных функциональных зон и развивает в большей своей части уже сложившиеся планировочные образования. При этом, осуществление намеченных Генеральным планом города объемов строительства потребует частичного перераспределения территории по ее функциональному назначению и повышения эффективности ее использования.

Совершенствование планировочной организации территории города направлено на повышение комфортности проживания в городе, в том числе формирование компактного размещения на его территории жилой застройки, дальнейшее развитие социальной инфраструктуры, систем рекреации, транспортного обслуживания.

В основу материалов по обоснованию разрабатываемого Генерального плана города Льгов положены решения и мероприятия отраженные в документах территориального планирования и социально-экономического развития города Льгов, Льговского района и Курской области:

* Программа социально-экономического развития Курской области на 2006-2010 годы;
* Стратегия социально-экономического развития Курской области до 2020 года;
* Проект Схемы территориального планирования Курской области;
* Материалы ГУ МЧС России по Курской области;
* Программы социально-экономического развития города;
* Предложения и пожелания Заказчика.

Мероприятия по территориальному планированию осуществляются в три этапа: первая очередь строительства – 2014 год, вторая очередь – 2019 год и расчетный срок – 2029 год.

Прогнозируемая численность населения на расчетный срок (2029 год) определена на уровне 19,57 тыс. человек, на первую очередь строительства численность населения составит 21,4 тыс. человек.

**Развитие планировочной организации территории города в период первой очереди строительства предусматривает:**

* Осуществление нового жилищного строительства по индивидуальным и типовым проектам жилых малоэтажных домов и домов средней этажности;
* Использование внутренних территориальных резервов для освоения их под малоэтажное строительство;
* Размещение на вновь осваиваемых жилищным строительством свободных территориях объектов обслуживания повседневного пользования в объеме необходимом для создания комфортных условий, реконструкции и модернизации существующих объектов социальной инфраструктуры;
* Развитие общественно-деловой зоны города в целом и ее отдельных подзон: здравоохранения – строительство молочной кухни; зона спортивного назначения – строительство фока; зона торгового назначения - строительство магазинов;
* Совершенствование и развитие структурных транспортных связей (трассировка новых и реконструкция существующих улиц и дорог);
* Реконструкция и совершенствование инженерной инфраструктуры, строительство артезианских скважин и водонапорных башен;
* Регенерация зеленых насаждений и благоустройство территорий, озеленение санитарно-защитных зон, балок и оврагов;
* Формирование рекреационных зон вдоль береговой линии реки Сейм.

**Развитие планировочной организации территории города в период второй очереди строительства предусматривает:**

* Отселение из аварийного жилого фонда, жилого фонда, попавшего в санитарно-защитные зоны промышленных предприятий;
* Осуществление нового жилищного строительства по индивидуальным и типовым проектам жилых домов различной этажности (много-, и малоэтажных);
* Совершенствование и развитие структурных транспортных связей (трассировка новых и реконструкция существующих улиц и дорог);
* Развитие общественно-деловой зоны города в целом и ее отдельных подзон: образования – строительство детского сада; зона торгового назначения - строительство магазинов;
* Реконструкция и совершенствование инженерной инфраструктуры, строительство станции обезжелезивания и станции биологической очистки.

**Развитие планировочной организации территории города на расчетный срок предусматривает:**

* Освоение под новое малоэтажное жилищное строительство свободных от застройки территорий в северном направлении;
* Развитие общественно-деловой зоны города в целом и ее отдельных подзон: образования – строительство детского сада; зона торгового назначения - строительство магазинов;
* Отселение из аварийного жилого фонда, жилого фонда, попавшего в санитарно-защитные зоны промышленных предприятий;
* Развитие основных элементов планировочной структуры города: планировочных центров и осей, узлов планировочного каркаса;
* Совершенствование и развитие структурных транспортных связей (трассировка новых и реконструкция существующих улиц и дорог);
* Реконструкция и совершенствование инженерной инфраструктуры, строительство ливневой канализации;
* Совершенствование транспортной сети, строительство объездного участка трассы М2 «Крым» вокруг города Льгов, который возьмет на себя всю нагрузку транзитных и грузовых потоков и обеспечит безопасность движения.

# Глава 2 ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

# Цели и задачи территориального планирования

Генеральный план городского поселения «Город Льгов» является основным документом, определяющим долгосрочную стратегию его градостроительного развития и условия формирования среды жизнедеятельности.

Целью градостроительного развития города Льгов является обеспечение его устойчивого развития, создание благоприятной среды жизнедеятельности человека, сохранение исторического наследия, качественное улучшение городской среды. Для достижения указанной цели необходимо решение следующих задач:

* Обеспечение экологической безопасности и снижение уровня негативного воздействия хозяйственной деятельности на окружающую среду;
* Сохранение и развитие зеленого фонда города;
* Охрана объектов культурного наследия, создание условий для развития въездного туризма и отдыха населения;
* Улучшение жилищных условий населения и качества жилищного фонда, повышение комплексности и разнообразия жилой застройки;
* Развитие и совершенствование системы обслуживания населения;
* Создание условий для миграционной привлекательности города, увеличение естественного прироста населения;
* Обеспечение развития и совершенствования транспортной и инженерной инфраструктур;
* Реорганизация и эффективное использование производственных и коммунальных территорий.

Принципы, заложенные в основу градостроительного развития города, призваны способствовать решению задач и достижению главной цели территориального планирования – обеспечению устойчивого развития территории.

Основными принципами градостроительного развития города Льгов являются:

* Приоритетность природно-экологического подхода в решении планировочных задач;
* Обеспечение для всех категорий жителей социальных гарантий в области экологической безопасности территории, доступности жилища и мест приложения труда, объектов обслуживания, иных социально значимых объектов, а также объектов транспортного обслуживания, средств связи и информации;
* Обеспечение интересов жителей города в развитии микрорайонов их проживания с учетом градостроительных, социальных и исторических особенностей;
* Обеспечение пропорциональности и сбалансированности развития застроенных и незастроенных территорий;
* Обеспечение пропорциональности и сбалансированности объемов жилищного, общественно-делового, производственного строительства и объемов строительства объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур.

# Перечень мероприятий по территориальному планированию с обоснованием предложений и последовательности выполнения

## 2.1 Архитектурно-планировочное решение

Генеральный план разработан как система градостроительных средств решения реально сложившихся проблем социального, экономического, экологического и пространственного развития города.

Намечаемые Генеральным планом преобразования направлены на сохранение и усиление роли градоформирующих элементов ландшафта, пространственной структуры исторического ядра и силуэтов набережных.

Архитектурно-планировочное решение основано на сохранении существующего принципа функционально-пространственного зонирования территории города.

На схеме зонирования территории города Льгов выделены следующие зоны и территории:

* Жилая зона;
* Общественно-деловая зона;
* Производственная зона;
* Зона инженерной и транспортной инфраструктур;
* Зона рекреационного назначения;
* Зона специального назначения;
* Зона резервного фонда.

Таблица - Функциональное зонирование г. Льгов

|  |  |
| --- | --- |
| ЖИЛАЯ ЗОНА | * Допускается размещение:
* Отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения,
* Объектов здравоохранения,
* Объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования,
* Культовых зданий,
* Стоянок автомобильного транспорта,
* Гаражей,
* Объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду,
* Территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства
 |
| ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА | * Предназначены для размещения:
* Объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания,
* Объектов социального и коммунально-бытового назначения,
* Объектов предпринимательской деятельности,
* Объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования,
* Административных, научно-исследовательских учреждений,
* Культовых зданий,
* Стоянок автомобильного транспорта,
* Объектов делового, финансового назначения,
* Иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.
* В перечень объектов капитального строительства могут включаться:
* Жилые дома,
* Гостиницы,
* Подземные или многоэтажные гаражи.
 |
| ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА | * Зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду:
* Класс I - санитарно-защитная зона 1000 м,
* Класс II - санитарно-защитная зона 500 м,
* Класс III - санитарно-защитная зона 300 м,
* Класс IV - санитарно-защитная зона 100 м,
* Класс V - санитарно-защитная зона 50 м.
* Иные виды производственной инфраструктуры.
 |
| ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР | ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ | * Зоны размещения:
* Инженерных коммуникаций, связи, включая СЗЗ зоны,
* Сооружений инженерной инфраструктуры,
* Установление санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.
 |
| ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ | * Зоны размещения:
* Автодорог различных категорий (отводы),
* Железнодорожных линий (отводы),
* Сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта.
* Установление санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.
 |
| ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | * Территории, предназначенные для ведения сельского хозяйства.
 |
| ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ | * Территории в границах, занятых:
* Городскими лесами, скверами, парками, городскими садами,
* Прудами, озерами, водохранилищами, городскими пляжами.
* В границах иных территорий, используемых и предназначенных для:
* Отдыха,
* Туризма,
* Занятий физической культурой и спортом.
 |
| ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ | * Кладбища
* Скотомогильники, объекты размещения отходов потребления,
* Иные объекты, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах
 |
| ЗОНА РЕЗЕРВНОГО ФОНДА | * Территории с неустановленным градостроительным регламентом, но зарезервированные под дальнейший рост городской ткани (застройку жилыми, промышленными или иными объектами капитального строительства)
* Прочие территории.
 |

**Планировочная организация жилых зон**

Жилые зоны предназначены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

В состав жилых зон могут включаться:

1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;

2) зоны застройки малоэтажными жилыми домами (1-2 этажа);

3) зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (3-5 этажа);

4) зоны застройки многоэтажными жилыми домами (6 и более);

5) зоны жилой застройки иных видов.

На территории жилой зоны допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

Архитектурно-планировочная организация территории города Льгов максимально учитывает сложившуюся планировочную структуру, дополняет и развивает довольно сложную композицию общественных центров города, в ее взаимосвязи с жильем, спортивной зоной, зоной отдыха и местами приложения труда.

Территории индивидуальной застройки присутствуют по всей территории города. Зоны среднеэтажной секционной застройки расположены в правобережной части (исторический центр) города, а также небольшие территории расположены в микрорайонах «Льгов-2» и «Льгов-3».

Генеральным планом предлагается застройка кварталов средне- и многоэтожными домами в центральной части города за улицей Овечкина, вдоль улиц К.Маркса, Комсомольская, Советская, Горького, в микрорайоне «Льгов-2» вдоль улиц Красная, Парковая, Свердлова, Франко, также планируется размещение частной застройки на северо-западе центра города, за улицей Овечкина. В микрорайоне «Льгов-2» между ул.Барятинской и Зеленой. В микрорайоне «Льгов-1» по ул. Титова и между ул.Л.Толстого и рекой Бык.

**Планировочная организация общественно-деловых зон**

В состав общественно-деловых зон могут включаться:

1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;

2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;

3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;

4) общественно-деловые зоны иных видов.

Общественно-деловая зона – территория, предназначенная для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, административных учреждений, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Главной зоной размещения общественно-деловых объектов является правобережная сторона (исторический центр) города Льгов.

Центр жилого микрорайона «Льгов Центр» образует зону общественного центра города, который размещается в пределах сложившегося административного центра. Главной планировочной и композиционной осью центральной части города является улица К. Маркса. Эта зона предусмотрена к застройке зданиями учреждений обслуживания, занимает центральное положение в жилой территории, композиционно увязана с местами отдыха и проживания населения, промышленными комплексами.

Так же предлагается развивать общественно-деловую зону вдоль ул. Красная, являющейся главной улицей микрорайона «Льгов-2».

Учреждения культурно-бытового назначения должны проектироваться с учетом создания необходимых радиусов обслуживания.

**Планировочная организация производственных зон**

На расположение предприятий внутри промышленной зоны основное влияние оказало наличие капитальных существующих построек, дорожная сеть, функциональные и технологические связи, рельеф местности, наличие свободных от застройки территорий.

Территории зон предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование, а также для определения санитарно-защитных зон этих объектов. Благоустройство территории производственных зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунальных и складских объектов не допускается размещение жилых домов, дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, садоводческих, дачных и огороднических кооперативов, а также производств сельскохозяйственной продукции.

На первую очередь планируется строительство завода по производству керамических строительных материалов годовой мощностью 65 млн. штук условного кирпича в год, на территории старого кирпичного завода, по ул.Заводская, ул.Л.Толстого.

**Планировочная организация зон инженерной и транспортной инфраструктур**

Территория зоны предназначена для размещения сетей и сооружений инженерного оборудования.

Зонаинженерной и транспортной инфраструктур подразделяется на подзоны:

- инженерной инфраструктуры (представлена на всей территории города);

- транспортной инфраструктуры (представлена на всей территории города);

- зона водоотведения (юго-запад «Льгов-1»).

Для предотвращения вредного воздействия сетей и сооружений инженерного оборудования на сферу жизнедеятельности должны соблюдаться необходимые расстояния (санитарные разрывы) от таких объектов до жилых, общественно-деловых и рекреационных территорий и другие требования в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, а также со специальными нормативами, правилами застройки.

Территории в границах отвода сооружений инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик.

Обязанности по благоустройству указанных территорий возлагаются на собственников сооружений инженерного оборудования.

Сооружения инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое вредное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами городских и сельских населенных пунктов.

**Планировочная организация зоны рекреационного назначения**

Территории зон предназначены для организации мест общественного отдыха населения и включают в себя парки, сады, лесопарки, пляжи и иные объекты. В рекреационные зоны могут включаться природные объекты.

На территориях рекреационных зон не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

Большая часть территорий рекреационного назначения города Льгов расположена в вдоль реки Сейм. На левобережной стороне расположен городской лес «Урочище Парк». Генеральным планом предусматривается развитие на его основе скверов, озелененных пространств создающих экологический каркас города.

**Планировочная организация зон специального назначения**

Выделяют для размещения кладбищ, скотомогильников, свалок бытовых отходов и иных объектов, использование которых не совместимо с использованием других видов территориальных зон городских и сельских поселений.

Порядок использования территорий зон специального назначения устанавливается правилами застройки с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

На территории г. Льгов располагается три традиционных мест захоронения общей площадью 61,5 тыс.м2 на которых захоронение на сегодняшний день не производятся. Местами захоронения являются три городских кладбища, находящиеся за городской чертой. Список мест традиционного захоронения приведен ниже:

1. Кладбище №1 – ул. Жуковского (находится за городской чертой);
2. Кладбище №2 – ул. Васильева (закрыто, захоронения не производятся);
3. Кладбище №3 – ул. Энгельса (закрыто, захоронения не производятся);
4. Кладбище №4 – ул. Комсомольская (находится за городской чертой);
5. Кладбище №5 – ул. Осипенко (находится за городской чертой);
6. Кладбище центральное – ул. Пионерская (закрыто, захоронения не производятся).

Увеличение территории захоронения до 2029 года должно составить 8,5 га. Таким образом, с учетом возрастающей потребности в местах традиционного захоронения необходимо производить расширение существующих кладбищ №1,4 и 5, находящихся за чертой города. При невозможности расширения существующих кладбищ, необходимо разработать мероприятия позволяющие организовать за чертой города новое кладбище.

**Планировочная организация зоны резервного фонда**

Территории с неустановленным градостроительным регламентом, но зарезервированные под дальнейший рост городской ткани (застройку жилыми, промышленными или иными объектами капитального строительства) и прочие территории.

Планировочные решения Генплана базируются на существующем функциональном зонировании города, которое включает пять производственных зон и четыре жилых микрорайона.

Развитие пространственной структуры города направлено на:

* Создание благоприятной среды жизнедеятельности человека и улучшение состояния окружающей среды;
* Оптимальное использование территории с учетом сохранения и дальнейшего развития сложившейся планировочной структуры города;
* Развитие актуальных архитектурно-планировочных идей предыдущего Генерального плана;
* Четкое функциональное зонирование территории города;
* Максимальное сохранение и использование исторического наследия и архитектурно-ландшафтных особенностей территории;
* Формирование взаимосвязанных архитектурных ансамблей, объединенных общей идеей создания «речного фасада» города, расположенного с правого берега реки Сейм.

**Северный «центр города»**является историческим районом города*.* Его формирование началось в 18 веке и, к настоящему времени планировочная структура полностью сложилась.

***Генеральным планом предусматривается:***

* Малоэтажная индивидуальная (1, 2 эт.) Застройка свободных территорий на северо–западе центра города проектируется на первую очередь (2014 г.) В размере 8302 м2 жилищного фонда и на вторую очередь (2019 г.) В размере 18001 м2 жилищного фонда. Всего малоэтажной индивидуальной (1, 2 эт.) Застройки в данном районе будет возведено 26303 м2 жилищного фонда.
* Малоэтажная секционная (3 эт.) Застройка свободных территорий на северо–западе центральной части города проектируется на первую очередь (2014 г.) В размере 9720 м2 жилищного фонда, на вторую очередь (2019 г.) В размере 12150 м2 жилищного фонда и на расчетный срок (2029 г.) В размере 2430 м2 жилищного фонда. Всего малоэтажной секционной (3 эт.) Застройки в данном районе будет возведено 24300 м2 жилищного фонда.

Особенность города состоит в том, что на территории сосредоточено большинство памятников историко-культурного наследия, особенностью последней четверти XX – начала XXI вв. Становится строительство преимущественно с использованием мотивов русского стиля по этой причине необходимо принимать во внимание градостроительный регламент в отношении практики охранного градорегулирования. Анализ уже применяющихся и предлагаемых методик позволил выделить основные отечественные подходы к интегрированию задач охраны наследия в правовое зонирование городов:

* Выделение охранных зон как сферы полномочий органов охраны памятников (указываются лишь некоторые параметры, но в целом необходима индивидуальная процедура по каждому участку);
* Разработка подробных градостроительных регламентов для объединенных охранных зон и зон регулирования застройки (усредненный характер требований к историческим зонам, что может привести к недостаточному учету локальной специфики);
* Выявление большего количества зон и подзон с определенными предметами охраны и разработка градостроительных регламентов, обеспечивающих их сохранение;
* Локализация универсальных композиционно-пространственных типов застройки, ранжирование территорий по режимам реконструкции и в зависимости от сочетания режима и типа определение регламентных требований. В основном регламенты еще разрабатываются или действуют недавно. Анализировать их эффективность на основе практических результатов преждевременно, поэтому был рассмотрен зарубежный опыт в этой области.

***Генеральным планом предусматривается*** дальнейшее благоустройство и озеленение района: устройство мини-скверов в зоне городского центра, укрупнение и благоустройство существующих парков в прибрежной зоне, создание набережной и системы пешеходных бульваров, благоустройство пляжей.

**Южный район** является благоприятным для нового жилищного строительства, т.к. располагает территориальными ресурсами и характеризуется наиболее благоприятной санитарно-экологической обстановкой. Архитектурно-планировочное решение района учитывает существующую застройку и улично-дорожную сеть, а также сохранившиеся городские леса.

Промышленная зона расположена в центральной части микрорайона «Льгов-2» и образует промышленно складской район, где находятся авторемонтный завод, автоколонна, склады с оборудованием медицинского назначения.

Промышленные предприятия и коммунальные объекты центральной производственной зоны, находящиеся в непосредственной близости от жилой застройки, не создают градоэкологические проблемы, но несмотря на это необходимо обязать предприятия разработать программу природоохранных мероприятий по снижению выбросов вредных веществ в атмосферу, позволяющих сократить размер СЗЗ.

***Генеральным планом предлагается:***

* В микрорайоне «Льгов-2» по ул. Красной, между ул. Зеленой и Парковой на расчетный срок (2029 г.) строительство малоэтажной индивидуальной (1, 2 эт.) Застройки в размере 6000 м2 жилищного фонда;
* В микрорайоне «Льгов-2» от ул. Красной, до 2-го Фрунзенского переулка на расчетный срок (2029 г.) Строительство малоэтажной секционной (3 эт.) Застройки в размере 10582 м2 жилищного фонда;
* В микрорайоне «Льгов-1» малоэтажная индивидуальная (1, 2 эт.) Застройка свободных территорий между ул. Л.Толстого и рекой Бык и свободных территорий по ул. Титова проектируется на расчетный срок (2029 г.) В размере 12697 м2 жилищного фонда.

Южные кварталыв значительной степени уже сформированы. Для удовлетворения культурно-бытовых потребностей жилого района имеются все необходимые объекты районной доступности, исключением является больничное учреждение. В крайней юго-западной части расположена производственная зона, здесь находятся, в основном, предприятия агропромышленной отрасли и коммунально-складские объекты: Сахарный завод, завод средств автоматики.

На юге производственной зоны значительная часть территории занята, полями фильтрации и кагатными полями сахарного завода.

***Генеральным планом предлагается*** на первую очередь (до 2014 г.) произвести следующие изменения административной границы: в северную часть города включить земельный участок, находящийся на землях Марицкого с/с и являющийся продолжением ул. Комсомольской. На участке расположена индивидуальная жилая застройка. Общая площадь присоединяемого участка составляет 14,4 га. Общая площадь города Льгова на 2029 год будет составлять 3761,4 га.

## Социально-экономическое развитие

### Перспективы развития промышленности

Генеральным планом предполагается, что развитие экономики города Льгов будет проходить на базе существующих предприятий. Из новых производственных предприятий наиболее вероятно развитие предприятий пищевой и небольших предприятий обрабатывающей промышленности города, как центра, расположенного в пределах существующего и проектируемого транспортно-коммуникационных коридоров и центральной оси развития, занимающего выгодное транзитное положение на направлениях Курск – Льгов – Рыльск и Дмитриев-Льговский - Суджа.

Город относится к зоне интенсивного градостроительного освоения и, согласно Схеме территориального планирования Курской области, должен играть роль своеобразной «точки роста» качества организации жилой, производственной, рекреационной среды и роста экономики области (промышленный полюс роста). Для этой функции характерно активное новое строительство и реконструкция застроенных территорий, экологически безопасное развитие и поддержание баланса на региональном уровне.

Рисунок - «Полюса роста территории». Фрагмент СТП Курской области



Развитие промышленности обусловливается наличием железнодорожных и автомобильных путей сообщения, а также выгодным географическим расположением. На востоке в 80 км находится административный центр – город Курск, являющийся потенциальным потребителем промышленной продукции. Нельзя не учесть тот факт, что город Льгов находится в непосредственной близости от государственной границы Российской Федерации. В результате чего имеется возможность быстрой транспортировки экспортной продукции потенциальным зарубежным заказчикам.

К 2029 г. Льгов по-прежнему будет оставаться многоотраслевым промышленным городом. Определяющая роль в экономике города сохранится за пищевой промышленностью. Рост объемов производства планируется для всех отраслей промышленности.

***Генеральным планом предлагается:***

* На первую очередь (до 2014 г.):
	+ строительство завода по производству керамических строительных материалов годовой мощностью 65 млн. Штук условного кирпича в год, что позволит трудоустроить 240 человек (месторасположение – ул. Заводская/ул. Л.Толстого на территории старого кирпичного завода);
	+ разработать и реализовать проект по модернизации биотехнологического производства дрожжей ООО "Льговские дрожжи". Цель проекта - повышение конкурентоспособности и расширение производства льговских хлебопекарных дрожжей и освоение выпуска высокотехнологичных веществ на базе безотходной переработки биомассы дрожжей. Стоимость проекта - 25 млн. рублей. Ожидаемый экономический эффект - расширение производства хлебопекарных дрожжей. Ожидаемый социальный эффект - сохранение одного из предприятий г. Льгова, увеличение рабочих мест и рост фонда заработной платы;
* на вторую очередь (до 2019 г.) Местными органами самоуправления необходимо создать условия для привлечения инвестиций в недействующие или находящиеся на гране банкротства промышленные предприятия. Это позволит реанимировать промышленность города, тем самым укрепив экономический и социальный статус города;
* на расчетный срок (до 2029 г.) Необходимо провести анализ потенциальной рентабельности недействующих предприятий, находящихся на арендуемых земельных участках. При невозможности восстановления производственных мощностей корректировкой Генерального плана рекомендуется выделять эти земельные участки в качестве резервных территорий для жилых и административно-деловых зон.

**Развитие малого и среднего предпринимательства**

В городе Льгов имеются все предпосылки для развития малых и средних форм предпринимательства.

Основными принципами развития малого и среднего бизнеса должны стать:

* комплексность – обеспечение полного спектра услуг для малых предприятий;
* системность – обеспечение функциональной взаимосвязи всех элементов инфраструктуры малого бизнеса;
* конкурсность – обеспечение равных прав и возможностей малых предприятий при получении поддержки и государственных заказов;
* гласность – наличие полной и доступной информации о политике в сфере малого предпринимательства;
* делегирование функций – обеспечение участия общественных объединений и союзов в решении проблем малого бизнеса.

Таблица - Задачи и мероприятия по развитию и поддержки малого предпринимательства

|  |  |
| --- | --- |
| **Задачи** | **Мероприятия** |
| **Совершенствование нормативно-правовой базы и инфраструктуры поддержки малого бизнеса** | * Формирование правовой среды, обеспечивающей беспрепятственное развитие малого предпринимательства:
* Подготовить нормативно‑правовые акты в сфере малого предпринимательства;
* Содействовать разработке программ поддержки малого предпринимательства;
* Развивать объекты инфраструктуры;
* Обеспечить доступа субъектов малого предпринимательства к муниципальным заказам;
* Подготовить обзоры правоприменительной практики для устранения административных барьеров;
* Организация взаимодействия субъектов малого бизнеса с органами исполнительной власти, органами местного самоуправления, а также предприятиями науки и промышленности, содействие малому предпринимательству в преодолении административных барьеров;
* Оказание консультационной помощи через "горячую линию";
* Организация и проведение серии семинаров по вопросам безопасности бизнеса с участием правоохранительных органов;
* Формирование инфраструктуры поддержки малого предпринимательства, способную оперативно реагировать на проблемы малого бизнеса и оказывать необходимую помощь в их решении.
 |
| **Увеличение вклада малых предприятий в формирование валового регионального продукта и доходов бюджета города** | * Увеличение доли налоговых поступлений в бюджет города от субъектов малого предпринимательства;
* Упростить доступ малых предприятий к инвестиционным ресурсам из различных источников, включая создание системы микрокредитования малого и среднего бизнеса;
* Внедрить прогрессивные финансовые технологии поддержки малого бизнеса (лизинг, микрокредитование, др.);
* Обеспечить прирост выпуска продукции, товаров и услуг субъектами малого предпринимательства, включая содействие малым предприятиям в продвижении их продукции на рынке.
 |
| **Увеличение доли работающих в малом и среднем бизнесе** | * Создание условий для привлечения женщин, молодежи, безработных, уволенных в запас военнослужащих, высвобождающегося персонала крупных предприятий, обладающих предпринимательской инициативой;
* Проведение обучения и переподготовка кадров, повышение деловой культуры предпринимателей, научно-методическое обеспечение;
* Изменение отношения к предпринимательской деятельности:
* Содействовать формированию в обществе духа предпринимательства;
* Пропагандировать предпринимательскую деятельность: проводить конкурсы среди предпринимателей, осуществлять публикации в СМИ;
* Стимулирование создание новых малых предприятий, позволяющих создавать дополнительные рабочие места в сфере малого бизнеса.
 |

Приоритетные направления развитие малого и среднего бизнеса в городе Льгов: технологическая сфера деятельности (деревообрабатывающее производство), социально-бытовое обслуживания населения (торговля, сфера услуг) и транспортная инфраструктура.

Для поддержания и развития малого и среднего бизнеса в городе планируется выделить имущество для передачи во владение или пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

Таблица - Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение или пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в городе Льгов

| **Регистрационный номер** | **Почтовый адрес (место нахождения) объекта имущества** | **Описание объекта имущества** | **Права субъектов малого и среднего предпринимательства в отношении объекта имущества** | **Примечание** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | г. Льгов, ул. К.Маркса, 1/6 | Встроенное помещение, пл-дь 213,1 м2 | Договор аренды ИП Мастихина – осуществление фармацевтической деятельности | Приоритетный вид деятельности |
| 2 | г. Льгов, ул. К.Маркса, 1/6 | Встроенное помещение, пл-дь 122,8 м2 | Договор аренды ИП Лукашин – осуществление торговой деятельности | Приоритетный вид деятельности |
| 3 | г. Льгов, ул. К.Маркса, 21 | Встроенное помещение, пл-дь 57 м2 | Договор аренды ООО «Магик» - осуществление торговой деятельности | Приоритетный вид деятельности |
| 4 | г. Льгов, ул. К.Маркса, 37 | Встроенное помещение, пл-дь 37,6 м2 | Договор аренды ООО «Фатинья» - осуществление торговой деятельности | Приоритетный вид деятельности |
| 5 | г. Льгов, ул. К.Маркса, 37 | Встроенное помещение, пл-дь 19,1 м2 | Договор аренды ИП Половинкина М.П. (серия 46 №0005520771 от 01.01.2004) - осуществление торговой деятельности | Приоритетный вид деятельности |
| 6 | г. Льгов, ул. К.Маркса, 39 | Встроенное помещение, пл-дь 108,5 м2 | Договор аренды ИП Толстый С.М. (серия 46 №000521174 от 01.01.2004) - осуществление торговой деятельности | Приоритетный вид деятельности |
| 7 | г. Льгов, ул. Ким, 39 | Встроенное помещение, пл-дь 28 м2 | Договор аренды ОАО «Льговский хлебозавод» - осуществление торговой деятельности | Приоритетный вид деятельности |
| 8 | г. Льгов, ул. Гагарина, 2/2 | Встроенное помещение, пл-дь 75,2 м2 | Договор аренды ОАО «Льговский хлебозавод» - осуществление торговой деятельности | Приоритетный вид деятельности |
| 9 | г. Льгов, ул. Комсомольская, 30/51 | Встроенное помещение, пл-дь 73,8 м2 | Договор аренды ОАО «Льговский хлебозавод» - осуществление торговой деятельности | Приоритетный вид деятельности |
| 10 | г. Льгов, ул. К.Маркса, 1/6 (подвал) | Встроенное помещение, пл-дь 71,9 м2 | Договор аренды ООО «Медико-социальный центр» - оказание медицинских услуг | Приоритетный вид деятельности |
| 11 | Г. Льгов, ул. К.Маркса, 2 | Отдельно стоящее здание, пл-дь 2806,7 м2 | Договор аренды ООО «Уют» - оказание услуг предприятиями гостиничного типа | Приоритетный вид деятельности |
| 12 | г. Льгов, ул. К.Маркса, 28а | Встроенное помещение, пл-дь 12 м2 | Договор аренды ООО «Корвет» - строительство, осуществление торговой деятельности | Приоритетный вид деятельности |
| 13 | г. Льгов, ул. К.Маркса, 39 | Встроенное помещение, пл-дь 45 м2 | Договор аренды ООО «Руслан» - оказание услуг в сфере бытового обслуживания | Приоритетный вид деятельности |
| 14 | г. Льгов, ул. К.Маркса, 39 | Встроенное помещение, пл-дь 68 м2 | Договор аренды ООО «Людмила» - оказание услуг в сфере бытового обслуживания | Приоритетный вид деятельности |
| 15 | г. Льгов, павильон в районе автостанции | Встроенное помещение, пл-дь 20,8 м2 | Договор аренды ОАО «Автоколонна №1779» | Приоритетный вид деятельности |

На этапе разработки плана реализации Генерального плана города в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и областной целевой программой «Развитие малого и среднего предпринимательства в Курской области на 2009-2011 годы» Администрации города Льгов совместно с «Обществом предпринимателей города Льгов» предлагается разработать план мероприятий по развитию малого предпринимательства, а именно: разработать приоритетные направления, обеспечить информационно-правовую базу, предусмотреть выделение земельных участков для создания объектов недвижимости для субъектов малого и среднего предпринимательства.

###  Прогноз численности населения

Анализ численности населения на основе прогнозируемого динамического ряда численности населения выявил основные направления демографических процессов в городе, а именно - падение численности населения за счет отрицательного сальдо естественного движения при относительной стабильности механического прироста населения.

Изменение численности населения на расчетный срок характеризуется следующими демографическими параметрами:

* Общие коэффициенты рождаемости, смертности и миграции населения за последние годы;
* Данные о динамике численности населения за последние 8 лет (по состоянию на 01.01.2008 г.).

Численность населения рассчитывается с учетом естественного прироста и миграционных процессов, сложившихся за последние годы, согласно существующей методике по формуле:

Но = Нс (1 + (Р+М)/100)Т,

Где Но – ожидаемая численность населения на расчетный год,

Нс – существующая численность населения,

Р – среднегодовой естественный прирост,

М – среднегодовая миграция,

Т – число лет расчетного срока.

Данные для расчета ожидаемой численности населения и результаты этого расчета представлены в таблице.

Таблица - Данные для расчета ожидаемой численности населения города Льгова и результаты этого расчета (инерционный сценарий развития)

|  |  |
| --- | --- |
| **Показатели** | **Значение** |
| Численность населения на момент проектирования, чел | 22164 |
| Среднегодовой естественный прирост населения, % | -0,90 |
| Среднегодовая миграция, % | -1,14 |
| Срок первой очереди, лет | 5 |
| Срок второй очереди, лет | 10 |
| Расчетный срок, лет | 20 |
| Ожидаемая численность населения в 2014 году, чел | **19966** |
| Ожидаемая численность населения в 2019 году, чел | **18035** |
| Ожидаемая численность населения в 2029 году, чел. | **14677** |

Расчет численности населения по инновационному сценарию развития выполнен с ориентацией на стабилизацию в ближайшие годы социально-экономической ситуации в стране (и соответственно в регионе) и постепенный выход из кризисного состояния, сокращение до нуля миграционной убыли населения.

Таблица - Данные для расчета ожидаемой численности населения города Льгова и результаты этого расчета (инновационный сценарий развития)

|  |  |
| --- | --- |
| **Показатели** | **Значение** |
| Численность населения на момент проектирования, чел | 22164 |
| Среднегодовой естественный прирост населения, % | -0,47 |
| Среднегодовая миграция, % | -0,15 |
| Срок первой очереди, лет | 5 |
| Срок второй очереди, лет | 10 |
| Расчетный срок, лет | 20 |
| Ожидаемая численность населения в 2014 году, чел | 21401 |
| Ожидаемая численность населения в 2019 году, чел | 20747 |
| Ожидаемая численность населения в 2029 году, чел. | 19566 |

Для дальнейших расчетов численность населения принимается по инновационному сценарию.

Согласно инновационному сценарию, численность населения Льгова к 2029 году снизится до 19,56 тыс.человек. На 1 очередь (2014 г.), принимая во внимание существующее положение, численность населения составит 21,40 тыс. человек, на 2 очередь 20,74 тыс. человек.

В среднем миграционный отток населения сократится до уровня 30 человек в год. Естественная убыль уменьшится и будет составлять около 100 человек в год. В целом, общий прирост населения останется отрицательным, однако динамика уменьшения численности жителей, сложившаяся в последние годы, замедлится.

Для решения проблем сложившегося демографического развития города необходимо принятие мер по разработке действенных механизмов регулирования процесса воспроизводства населения в новых условиях.

Перспективы демографического развития города Льгов будут определяться:

* возможностью привлечения и закрепления молодых кадров;
* созданием механизма социальной защищенности населения и поддержки молодых семей, стимулированием рождаемости и снижением уровня смертности населения, особенно детской и лиц в трудоспособном возрасте;
* улучшением жилищных условий;
* совершенствованием социальной и культурно-бытовой инфраструктуры;
* созданием более комфортной и экологически чистой среды;
* улучшением инженерно-транспортной инфраструктуры.

Проблем с рабочими руками на ближайшие 10 лет в городе не ожидается. К 2019 году количество трудоспособных горожан составит около 12,8 тыс. человек, к 2029 году оно упадет до 12,1 тыс. человек.

Таким образом, данные о численности населения города на 2 очередь (2019 год) и расчетный срок (2029 год) выглядят следующим образом:

Рисунок - Численности населения города Льгов на 2 очередь (2019 год) и расчетный срок (2029 год)

### Жилищный фонд

Главной задачей жилищной политики города является обеспечение комфортных условий проживания для различных категорий граждан.

Для решения этой задачи Генеральным планом предлагается:

* + Довести уровень средней обеспеченности жилищным фондом до 26,67 м2 общей площади на человека. Это позволит обеспечить посемейное расселение граждан с предоставлением каждому члену семьи отдельной комнаты;
	+ Снести или осуществить капитальный ремонт ветхого и аварийного жилищного фонда;
	+ Расселить население, проживающее в ПЗП, СЗЗ и других охранных зон;
	+ Предусмотреть строительство жилых домов различных типов для удовлетворения потребностей различных категорий населения;
	+ Произвести разные виды ремонтов жилищного фонда, находящегося в неудовлетворительном состоянии.

Расчет объемов нового строительства

1. Существующий жилищный фонд – 452,8 тыс.м2 общей площади.
2. Ветхий жилищный фонд (износ более 60%) г. Льгова по состоянию на 01.01.2008 г. составляет 1355 м2. Аварийный фонд на ту же дату равен 3045 м2.
3. Существующий сохраняемый жилищный фонд:

452 800 – (1355+3045) = 448 400 м2 общей площади.

1. Потребность в жилищном фонде на расчетный срок:

19566 х 26,67 = 521 800 м2 общей площади,

Где 19566 – численность населения на расчетный срок (человек);

26,67 – перспективная обеспеченность населения жилищным фондом в м2/чел.

1. Объем нового жилищного строительства:

521 800 – 448 400 = 73 400 м2 общей площади, в т.ч.

* 1-ая очередь – 18 000 м2;
* 2-ая очередь – 19 000 м2;
* Расчетный срок – 36 400 м2.

Движение жилищного фонда представлено далее:

Таблица - Движение жилищного фонда на I, II очередь и расчетный срок

| **№ п/п** | **Наименование** | **Един. изм.** | **На 01.01.2008 г.** | **I очередь** | **II очередь** | **Расчетный срок** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Снос жилищного фонда | м2 | Х | 0 | 1500 | 2900 |
| 2 | Расселение и перепрофилирование жилищного фонда | м2 | Х | - | - | - |
| 3 | Существующий сохраняемый жилищный фонд | м2 | Х | 452 800 | 451300 | 448400 |
| 4 | Разница между потребностью в жилищном фонде (стр.6 ) и сохраняемым жилищным фондом (стр.3) |  |  | 18000 | 37000 | 73400 |
| 5 | Объемы нового строительства, в т.ч.: | *м2* | Х | **18000** | **19000** | **36400** |
| Малоэтажные индивидуальные (1, 2 этажные) | 9000 | 10000 | 20000 |
| Малоэтажные (до 3 этажей) | 9000 | 9000 | 16400 |
| Многоэтажные (4-5 этажей) | - | - | - |
| 6 | Жилищный фонд | м2 | 452 800 | 470800 | 488300 | 521800 |
| 7 | Население | чел. | 22 164 | 21 401 | 20 747 | 19 566 |
| 8 | Средняя обеспеченность жилищным фондом | м2/чел | 20,4 | 22,0 | 23,54 | 26,67 |

Типология нового жилищного строительства

***Генеральным планом предлагается*** жилая застройка следующих типов:

– малоэтажная (3 эт.) Застройка в кирпичном, панельном, монолитном или смешанном исполнении по типовым или индивидуальным проектам;

– малоэтажная индивидуальная застройка с жилыми зданиями на 1 семью, этажностью от 1 до 2 этажей, включая мансардный, общей площадью 120-150 м2 с приусадебным участком 0,10-0,15 га.

Снос и расселение жилищного фонда

Ветхий и аварийный жилищный фонд г. Льгов по состоянию на 01.01.2008 г. составляет 4400 м2.

В общей сложности объем выбывающего жилищного фонда на II очередь (2019 г.) Составит 1500 м2 и 2900 м2 общей площади на расчетный срок (2029 г.)

I очередь строительства. Важнейшими задачами реализации I очереди жилищного строительства являются:

* Определение объемов жилищного строительства до 2014 года (приоритетными являются территории, имеющие проектную документацию или отводы)
* Выработка предложений по типологии и объемам жилищного строительства.

Размер нового жилищного фонда на конец I очереди составит 18000 м2 общей площади, что обеспечит расселение населения со средней обеспеченностью 22,0 м2/чел

Объемы нового строительства на I очередь представлены:

* Малоэтажной секционной застройкой (3 эт.) – 9000 м2;
* Малоэтажной индивидуальной застройкой (1, 2 эт.) – 9000 м2.

II очередь строительства. Размер нового жилищного фонда на конец II очереди составит 19000 м2 общей площади, что обеспечит расселение населения со средней обеспеченностью 23,54 м2/чел.

Сносу на II очередь подлежит ветхий и аварийный фонд общей площадью 1500 м2.

Объемы нового строительства на II очередь представлены:

* Малоэтажной секционной застройкой (3 эт.) – 9000 м2;
* Малоэтажной индивидуальной застройкой (1, 2 эт.) – 10000 м2. **Расчетный срок.** Размер нового жилищного фонда на конец расчетного периода составит 36400 м2 общей площади, что обеспечит расселение населения со средней обеспеченностью 26,67 м2/чел

Сносу на расчетный период подлежит ветхий и аварийный фонд общей площадью 2900 м2.

Объемы нового строительства на расчетный срок представлены:

* Малоэтажной секционной застройкой (3 эт.) – 20000 м2;
* Малоэтажной индивидуальной застройкой (1, 2 эт.) – 16400 м2.

###  Система культурно-бытового обслуживания

Формирование и развитие системы культурно-бытового обслуживания в значительной мере способствует достижению главной цели градостроительной политики города – обеспечения комфортности проживания.

В связи с этим Генеральным планом для каждой группы предприятий обслуживания и для совокупности учреждений, как системы выработан ряд предложений, основанных на анализе существующей ситуации, нормативных рекомендациях и архитектурно-планировочной структуре Генерального плана.

Образование и воспитание

Основная цель образовательной системы города – удовлетворение потребностей и ожиданий заказчиков образовательных услуг в качественном образовании.

Для достижения этой цели в городе формируются системы:

* дошкольного образования;
* общего среднего образования;
* среднего профессионального образования;
* высшего профессионального образования;
* дополнительного образования.

Для каждого элемента системы Генеральным планом предлагаются приоритетные задачи.

*Дошкольное образование*

По количеству дошкольных мест обеспеченность дошкольными учреждениями города ниже нормативного уровня, рекомендованного СНиП 2.07.01-89\*.

Для удовлетворения потребности населения в услугах учреждений дошкольного образования ***Генеральным планом предлагается***:

**–** на первую очередь строительства (2014 год) провести работу по возобновлению функционирования детского сада №2, находящегося в аренде у третьих лиц;

**–** на вторую очередь строительства (2019 год)строительство ДОУ на 160 мест по ул. Красная;строительство ДОУ на 160 мест по ул. Свердлова.

Возвращение при необходимости первоначальной функции зданиям детских дошкольных учреждений, используемых в настоящее время не по назначению.

Наряду с муниципальными, развивать сеть детских дошкольных учреждений других форм собственности.

*Общее среднее образование*

В настоящее время в городе функционирует 7 школ, в том числе 6 общеобразовательных школ и 1 коррекционная школа.

По количеству школьных мест обеспеченность общеобразовательными школами города находится в пределах нормативного уровня, рекомендованного СНиП 2.07.01-89\*.

***Генеральным планом*** ***предлагается*** сохранить существующую систему образовательных учреждений г. Льгов. Здания школ находятся в удовлетворительном состоянии, производится капитальный ремонт.

В рамках программы социально-экономического развития Курской области на 2006-2010 годы планируется строительство Льговской специальной (коррекционной) общеобразовательной школы 8-го вида по ул. Овечкина на 180 мест (срок реализации первая очередь строительства – до 2014 г.).

*Среднее и высшее профессиональное образование*

Учреждения среднего и высшего профессионального образования играют большую роль в формировании кадрового потенциала города, способствуют увеличению численности населения.

Необходимо создание системы профориентации, формирующей заказ на образование, исходя из потребностей бизнеса и городского общества в целом, а не в связи с наличием многих «псевдоэлитных» специальностей, которые стали модными, но невостребованными. Известно, что невостребованные специалисты – это потенциал снижения, а востребованные – повышения численности населения города.

Градостроительный СНиП не нормирует емкость учреждений среднего и высшего профессионального образования. Поэтому, исходя из потребности города, предлагается сформировать в центральном микрорайоне учебные зоны, работающие на бизнес и инфраструктуру города. Зоны должны включать городской центр профориентации, учебные корпуса и общежития для учащихся среднего и высшего профессионального образования.

*Дополнительное образование*

Создание условий для свободного выбора каждым ребенком дополнительной образовательной зоны является главной задачей учреждений дополнительного образования. Сложившаяся в городе система дополнительного образования представляет широкий спектр услуг, но ее работа часто происходит в стесненных условиях из-за нехватки площадей. В настоящее время в городе действует 3 учреждения дополнительного образования проектной емкостью 1630 человек. В настоящее время наполняемость составляет 1575 человек.

***Генеральным планом*** города ***предусматривается*** сохранение емкости учреждений дополнительного образования.

Здравоохранение

Здоровье населения определяется условиями повседневной жизни и во многом зависит от того, что делается, и какие решения принимаются в сфере здравоохранения.

Согласно произведенным расчетам, город Льгов не полностью обеспечен учреждениями здравоохранения, в том числе нет молочных кухонь и раздаточных пунктов при них. На сегодняшний день обеспеченность стационарами всех типов составляет 76% от нормативных требований. Обеспеченность амбулаторно-поликлиническими учреждениями составляет 71% от нормативных требований.

***Генеральный план*** в целях совершенствования системы здравоохранения ***предлагает***:

* Произвести капитальный ремонт неработающих корпусов узловой больницы ст. «Льгов», что позволит поднять обеспеченность населения стационарами и амбулаторно-поликлиническими учреждениями до нормативного уровня;
* В рамках программы социально-экономического развития Курской области на 2006-2010 годы произвести капитальный ремонт Льговской центральной районной больницы;
* На базе Льговской центральной районной больницы по ул. Советской/Комсомольской, строительство корпуса молочной кухни, производительностью 450 порций в сутки с раздаточным пунктом молочной кухни на 31 м2 (первая очередь строительства – до 2014 г.);
* На базе узловой больницы ст. «Льгов» по ул. Парковой строительство корпуса молочной кухни, производительностью 450 порций в сутки, с раздаточным пунктом молочной кухни на 31 м2 (вторая очередь строительства – до 2019 г.);
* Использовать новые направления обслуживания населения: дневные стационары, стационары на дому, центр амбулаторной хирургии, диагностические центры для детей и взрослых.

По предложению администрации города Льгов, а также в целях развития эстетической косметологии ***Генеральным планом предлагается*** строительство на 1 очередь (до 2014 г.) Центра эстетической медицины и лазерной косметологии в районе «Льгов-2» на пересечении улиц Красная и Зеленая.

Учреждения социального обеспечения и защиты

Старение населения, увеличение числа лиц, оказавшихся в трудной жизненной ситуации, усиливает значение социального обеспечения и защиты в системе культурно-бытового обслуживания города. Имеющиеся учреждения социальной защиты не удовлетворяют спроса на социальные услуги, в том числе платные.

В настоящее время действуют:

* Центр социального обслуживания пенсионеров и инвалидов;
* Льговский межрайонный центр социальной помощи семье и детям

***Генеральным планом предлагается*** на первую очередь (до 2014 г.)Строительство дома престарелых по ул. Свердлова для пенсионеров и инвалидов на 135 мест.

В рамках программы социально-экономического развития Курской области на 2006-2010 годы планируется осуществить капитальный ремонт зданий и подсобных помещений ГУСОНСОО «Льговский межрайонный центр социальной помощи семьи и детям».

На сегодняшний день в городе отсутствуют детские дома. Существующую потребность города 8 мест удовлетворяет Ивановская школа-интернат, находящаяся в соседнем Рыльском районе, поэтому необходимость строительства детского дома в черте города отсутствует.

Учреждения культуры

Главной целью градостроительства в сфере культуры города является предоставление жителям возможности получения необходимых культурных благ при обеспечении доступности и многообразия.

Для достижения этой цели ***Генеральным планом предлагается***:

* Довести обеспеченность населения учреждениями культуры до значений, рекомендуемых нормативами, особенно на местном уровне для каждого района города;
* Сформировать на базе исторического ядра города, целью которого было бы знакомство населения с местными традициями, историей города, воспитание гордости и уважения к своему городу и его истории;
* Для формирования центров обслуживания использовать блокировку учреждений культуры с другими видами учреждений обслуживания – спорт, торговля и т.д.;
* Своевременно проводить ремонтные работы всех учреждений культуры.

В городе функционирует один кинотеатр емкостью 40 мест. Нормативная потребность по городу Льгов составляет 514 мест. Так как существующий кинотеатр не бывает полностью загружен, то необходимость в строительстве нового кинотеатра отсутствует.

Для обеспечения потребности города в концертных залах ***Генеральным планом предлагается*** использование существующих сцен домов культуры, летних площадок парков и стадионов.

Рисунок - Кинотеатр города Льгов



Торговля

Торговля – наиболее развитая в городе группа учреждений обслуживания. Обеспеченность населения торговой площадью значительно превышает нормативные значения, несмотря на это в городе продолжается наращивание торговых площадей, которое прекратится с насыщением рынка.

Объекты торговли являются главными инвестиционными площадками для развития малого бизнеса.

В связи с этим задачей Генерального плана является организация системы торговли, способствование совершенствованию структуры торгового обслуживания путем:

* Размещения учреждений торговли с соблюдением радиусов доступности;
* Укрупнения объектов путем создания торговых комплексов и центров;
* Перевода торговли из мелких временных объектов в стационары;
* Формирования в городе торговых улиц, торговых зон;
* Специализация сети;
* Формирования торговых комплексов и центров совместно с другими видами обслуживания (зрелищные, спортивные, общественное питание, бытовое обслуживание и т.д.);
* Формирования в микрорайонах города организованных рынков оптово-розничной торговли (используя для этого часть норматива общетоварных складов);
* Установления в микрорайонах отдельных прилавков без (или с низкой) арендной платы для торговли населением сельхозпродуктами собственного производства;
* Резервирования территорий для организации временных ярмарок, сезонных рынков, рынков выходного дня.

Первоочередной задачей Генерального плана в сфере торговли является завершение начатого строительства магазина автозапчастей на пересечении ул. Титова и автомобильной трассы Е-38, а также магазина стройматериалов на пересечении ул.Красной и Энгельса.

Предприятия бытового обслуживания

Основная задача Генплана в области бытового обслуживания населения состоит в наращивании емкостей предприятий и равномерности их распределения по микрорайонам города.

***Генеральным планом предусматривается*** на расчетный период (2029 г.):

* Организация предприятий бытового обслуживания (в здании бывшего дома быта), проектной емкостью 65 рабочих места с встроено-пристроенными помещениями прачечной на 2660 кг/см и химчисткой на 253 кг/см по ул. Ленина, 23 в центральной части города;
* Строительство бани на 40 мест на северо-западе центральной части города по ул. Овечкина.

Генеральный план также рекомендует для расширения сети использовать нежилые помещения, встроенные в жилые дома, отдельно стоящие объекты и включение предприятий бытового обслуживания в состав торговых и торгово-развлекательных комплексов.

Развитие бытового обслуживание прогнозируется в основном за счет малого бизнеса.

Спортивные сооружения

К числу основных проблем развития спорта, которые могут быть решены градостроительными методами, относятся:

* Отсутствие системы проведения физкультурно-массовой работы по месту жительства населения;
* Неполное удовлетворение потребностей в спортивно-оздоровительных услугах спортивных сооружений (не более чем на 50%);
* Нехватка спортивных сооружений для организации занятий физической культурой и спортом, для организации и проведения массовых физкультурно-оздоровительных занятий с населением.

Для решений перечисленных проблем ***Генеральным планом предусматривается***:

* На вторую очередь (2019 г.) Построить ФОК (физкультурно-оздоровительный комплекс) общей площадью на 2,5 га по ул. Красная. Строительство ФОК сможет обеспечить потребность города в: крытых бассейнах, спортивных залах и других спортивных сооружениях;
* Сформировать систему плоскостных сооружений для занятий зимними и летними видами спорта на микрорайоном уровне;
* В рекреационной зоне города разместить оснащенные «тропы», «лыжни» и площадки для проведения массовых спортивно-оздоровительных мероприятий;
* Для организации спортивных мероприятий рекомендуется использовать школьные спортивные залы.

Административно-деловые учреждения

Из административно-деловых объектов города Льгов ***Генеральным планом на*** первую очередь (до 2014 г.) Предусмотрено строительство здания суда по ул. К.Маркса.

Предприятия коммунального обслуживания

***Генеральным планом предлагается*** на первую очередь (2014 г.):

* Размещение в городе с учетом радиуса доступности кабинок биотуалетов – 8 шт;
* Доукомплектование существующего пожарного депо двумя пожарными машинами и строительство пожарного депо на 6 пожарных машин по трассе Е38 в районе ул. Придорожной в соответствии с «Нормами проектирования объектов пожарной охраны» НПБ 101-95. Альтернативным вариантом организации пожарного поста является использование помещения на территории «Сахарного комбината», где ранее располагался пожарный пост.

Таблица - Расчет потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания нового строительства в целом по городу

| **Предприятия и учреждения обслуживания**  | **Единица измерения** | **Минимальная обеспеченность** | **Расчетная емкость объектов** | **Проектная емкость существующих объектов** | **Отклонение от расчетной емкости** | **Объекты и объемы нового строительства/реконструкции** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Значение** | **% обеспеченности**  | **2009-2014 г.г.** | **2019-2019 г.г.** | **2020-2029 г.г.** |
| **Учреждения образования (на 1000 жителей)** |
| Дошкольные учреждения | мест | 85% обеспеченности детей | 940 | 425 | 45,21 | 515 | Возобновление функционирования детского сада на 80 мест | 2 ДОУ по 160 мест |  |
| Общеобразовательные школы | мест | 100% охват обеспеченности детей 1-9 кл. и до 75% детей 10-11 кл. | 2320 | 2715 | 100 | -396 |  |  |  |
| Специализированные детские учреждения (музыкальные, искусств, художественные) | мест | 10% от числа школьников | 232 | 1630 | 100 | -1398 |  |  |  |
| **Предприятия торгово- бытового обслуживания (на 1000 жителей)** |
| Магазины продовольственных и не продовольственных товаров | кв. м торг. пл. | 280 | 6206 | 13500 | 100 | -7294 | Завершение строительства 2-х магазинов на 300 м2 |  |  |
| Рыночные комплексы | кв. м торг. пл. | 40 | 887 | 3150 | 100 | -2263 |  |  |  |
| Предприятия общественного питания | пос. мест | 40 | 887 | 600 | 67,68 | 287 |  |  |  |
| Прачечные | кг белья на 1000чел. | 120 | 2660 | 0 | 0 | 2659,7 |  |  | Предприятие бытового на 65 раб. Мест |
| Химчистки | кг вещей на 1000чел. | 11,4 | 253 | 0 | 0 | 252,7 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Предприятия бытового обслуживания  | раб. мест | 9 | 199 | 36 | 18,05 | 163 |  |  |
| Бани | место на 1000 жителей | 5 | 111 | 60 | 54,14 | 51 |  |  | Баня на 40 мест |
| **Учреждения культуры и искусства (на 1000 жителей)** |
| Танцевальные залы | место на 1000 жителей | 6 | 133,0 | 60 | 45,12 | 73 |  |  |  |
| Клубы | место на 1000 жителей | 80 | 1773 | 330 | 18,61 | 1443 |  |  |  |
| Кинотеатры | место на 1000 жителей | 25 | 554,1 | 40 | 7,22 | 514 |  |  |  |
| Библиотеки  | тыс. ед. хранения на 1000 жителей  | 4,5 | 99,7 | 197,5 | 100 | -97,8 |  |  |  |
| **Учреждения здравоохранения (на 1000 жителей)** |
| Стационары всех типов | коек | по заданию на проектирование |  | 209 |  |  |  |  |  |
| Станции скорой медицинской помощи | автомобиль | 1 на 10 тыс.чел. в пределах зоны 15 мин. доступности | 4 | 11 | 0 | -7 |  |  |  |
| Поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара | посещ. в смену | по заданию на проектирование | 11 | 265 | 100 | -254 |  |  |  |
| Аптеки | объект | по заданию на проектирование | 22 | 12 | 54,14 | 10 |  |  |  |
| Молочные кухни (на 1 ребенка до 1 года) | порция в сутки на реб. | 4 | 880 | 0 | 0 | 880 | На базе Льговской ЦРБ на 450 порций |  |  |
| Раздаточные пункты молочных кухонь | кв. м общ. пл. на 1 реб. | 0,3 | 66 | 0 | 0 | 66 |  | На базе узловой больницы ст. «Льгов» строительство корпуса молочной кухни, на 450 порций в сутки, с раздаточным пунктом молочной кухни на 31 м2 |  |
| **Спортивные сооружения** |
| Территория плоскостных сооружений | га | 0,7 га на 1000чел. | 15,51 | 9 | 58 | 6,51 | ФОК на 2,5 га, в т.ч. Бассейн на 300 м2 зеркала воды |  |  |
| Физкультурно-оздоровительные сооружения | кв. м общ. пл. на 1 жителя  | по заданию на проектирование |  | 0 | 0 |  |  |  |
|  |  |
| Спортивные залы общего пользования | кв. м площади пола на 1000 жителей | 80 | 1773 | 1722 | 97,12 | 51 |  |  |  |
| Бассейны крытые и открытые общего пользования | кв. м зеркала воды на 1000 жителей | 25 | 554 | 0 | 0 | 554 |  |  |
| **Учреждения прочие, в том числе:** |
| Отделение банков | опер. касса | 1 опер. касса на 30 тыс.чел. | 1 | 3 | 100 | -2 |  |  |  |
| Отделение сбербанка | опер. окно | 1 опер. место на 3000чел. | 7 | 12 | 100 | -5 |  |  |  |
| Районный суд | раб. место | 1 судья на 30 тыс.чел. | 0,7 | 1 | 100 | -0,3 |  |  |  |
| Юридические консультации | раб. место | 1 юрист-адвокат на 10 тыс.чел. | 2,2 | 4 | 100 | -1,8 |  |  |  |
| Нотариальная контора | раб. место | 1 нотариус на 30 тыс.чел. | 0,7 | 2 | 100 | -1,3 |  |  |  |
| Жилищно-эксплуатационные организации | объект | 1 объект на жил. район с населением до 80 тыс.чел. | 0,3 | 1 | 100 | -0,7 |  |  |  |
| Гостиницы | место на 1000чел. | 6 | 133 | 84 | 63,17 | 49 |  |  |  |
| Пожаное депо | пожар. машина | 12 | 12 | 4 | 100 | 8 | Депо на 6 пожар. Машин + доукомплектация сущ. Депо на 2 пожар. Машины возобновление функционирования |  |  |
| Общественные уборные | прибор | 1 прибор на 1000чел. | 22 | 14 | 63,17 | 8 | Размещение 8 биотуалетов |  |  |

## Мероприятия по совершенствованию транспортной инфраструктуры

###  Внешний транспорт

На расчетный срок Генерального плана внешние связи г. Льгова будут обеспечиваться, как и в настоящее время, железнодорожным и автомобильным транспортом.

***Генеральным планом*** г. Льгов на основании схемы территориального планирования Курской области ***запроектировано***:

* Строительство и реконструкция автомобильной дороги Курск-Льгов-Рыльск до границы с Украиной в Курской области. Срок реализации проекта – до 2015 года. Объем инвестиций составляет 3092 млн. руб. (в ценах 2006 г.);
* Реконструкция автомобильной дороги Льгов – Суджа. Срок реализации проекта – до 2020 года. Объем инвестиций составляет 516 млн. руб. (в ценах 2006 г.);
* Реконструкция автомобильной дороги Льгов – Конышевка. Срок реализации проекта – до 2020 года. Объем инвестиций составляет 188 млн. руб. (в ценах 2006 г.)

###  Улично-дорожная сеть

Основной задачей при проектировании улично-дорожной сети г. Льгова на стадии Генерального плана является создание устойчивой единой сети города, которая обеспечит надежные транспортные связи для всех микрорайонов города между собой, внешними автодорогами и объектами внешнего транспорта.

Основу улично-дорожной сети города на расчетный срок составят улицы, образующие связи между микрорайонами города: «Льгов-2», «Льгов-3», «Льгов-1» и центральной частью.

Освоение новых территорий под жилую застройку требует строительство новых и реконструкцию существующих улиц и дорог, а также озеленение и освещение.

***Генеральным планом предусматривается:***

*На первую очередь (2014 г.):*

* Строительство штрафной стоянки на пересечении ул. Гагарина и ул. Колхозной, около рынка. Вместимость штрафной стоянки составит 200 машиномест, из расчета 22,5 м2 на одно место, полезная площадь штрафной стоянки составить 0,45 га;

На вторую очередь (2019 г.)

* Строительство открытых стоянок для временного хранения автотранспорта на северо-западе центра города и в микрорайоне «Льгов-2» на 340 машиномест, общей площадью 7655 м2;
* Оборудование улицы техническими средствами дорожного регулирования движения (дорожные знаки, светофоры и т.д.);
* Организация дополнительного городского маршрута на ул. Франко, Свердлова, Парковая;
* Строительство путепровода (моста) на пересечении ул. 40 лет Октября и железнодорожных путей.

*На расчетный срок (2029 г.):*

* Доведение к удельной протяженности дорожного полотна с твердым покрытием, в общей дорожной сети города, до 100%.
* Проведение по мере необходимости реконструкций существующих улиц и дорог во всех микрорайонах города.

Детальное решение поперечных профилей реконструируемых и вновь строящихся улиц и дорог возможно только на последующих стадиях разработки градостроительной документации.

Мероприятия по качественному улучшению улично-дорожной сети, предлагаемые настоящим проектом на 1, 2 очередь и расчетный срок, включают в себя строительство улично-дорожной сети порядка 15,5 км при застройке неосвоенных территорий города. Перечень не асфальтированных улиц представлен ниже.

Таблица - Перечень не асфальтированных улиц города Льгова

| **Наименование объекта** | **Длина, м** | **Тип покрытия** | **Ширина улиц ,м** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Улица местного значения** |
| Дороги, **правобережная часть города,** улицы: |  |  |  |
| Луговая | 816 | грунт | 4 |
| Черняховского | 1177 | асфальт, булыжник |  |
| Опульского | 800 | грунт | 6 |
| Пионерская | 2122 | булыжник, грунт | 8 |
| Циолковского | 683 | грунт | 4 |
| Песочная | 645 | грунт, песок | 5 |
| Бессонова | 628 | грунт | 5 |
| Примакова | 2704 | асфальт, булыжник, грунт | 6 |
| Мирная | 230 | грунт | 4 |
| Овечкина | 674 | грунт | 5 |
| 2-й Пятницкий | 215 | грунт | 4 |
| 3-й Пятницкий | 209 | грунт | 4 |
| 4-й Пятницкий | 186 | грунт | 4 |
| Асеева | 1278 | асфальт, грунт | 6 |
| 1-й пер. Пионерский | 147 | грунт | 4 |
| 1-й пер. Примакова | 144 | грунт | 4 |
| 2-й пер. Примакова | 219 | грунт | 4 |
| 2-й пер. Пионерский | 140 | грунт | 4 |
| Пер. Октябрьский | 158 | грунт | 4 |
| Набережная | 390 | грунт | 5 |
| Пер. Шерекинский | 502 | грунт | 4 |
| Итого: | 16801 |  |  |
| **Льгов-1, улицы:** |  |  |  |
| П. Морозова | 247 | грунт, асфальт | 5 |
| Тимирязева | 188 | грунт | 5 |
| Кутузова | 589 | грунт | 5 |
| 1-й пер.Кутузова | 130 | грунт | 4 |
| 2-й пер. Кутузова | 281 | грунт | 4 |
| Ленинградская | 640 | грунт | 5 |
| Ким | 678 | грунт, асфальт | 5 |
| Некрасова | 539 | грунт | 4 |
| Молодежная | 525 | грунт | 5 |
| Московская | 690 | грунт | 5 |
| Киевская | 894 | грунт, асфальт | 5 |
| 1-й пер. Киевский | 240 | грунт | 4 |
| 1-й пер. Калинина | 240 | грунт, асфальт | 4 |
| 2-й пер. Калинина | 240 | грунт | 4 |
| 3-й пер. Калинина | 240 | грунт | 4 |
| 4-й пер. Калинина | 240 | грунт | 4 |
| Итого: | 7848 |  |  |
| **Район сахарного завода, улицы:** |  |  |  |
| Гоголя | 820 | грунт | 5 |
| Чехова | 805 | грунт | 5 |
| Полуянова | 500 | грунт | 5 |
| Маяковского | 545 | грунт | 6 |
| Им.К.Либкнехта | 1684 | асфальт, грунт | 6 |
| Фурманова | 309 | грунт | 5 |
| Крупской | 438 | грунт | 5 |
| 40 лет ВЛКСМ | 360 | грунт | 5 |
| Курская | 360 | грунт | 5 |
| С.Лаэо | 616 | грунт | 5 |
| Шевченко | 302 | грунт | 5 |
| О. Кошевого | 290 | грунт, асфальт | 5 |
| Заводская | 621 | булыжник, асфальт | 6 |
| Ватутина | 591 | щебень, асфальт | 5 |
| Тельмана | 425 | грунт | 5 |
| Титова | 651 | грунт | 5 |
| Пер.К.Либкнехта | 671 | булыжник | 4 |
| Пер.Тельмана | 252 | булыжник | 4 |
| Итого: | 10240 |  |  |
| **Льгов-2, улицы:** |  |  |  |
| Лермонтова | 750 | грунт | 5 |
| Дзержинского | 779 | грунт | 6 |
| Ломоносова | 672 | грунт | 6 |
| Железнодорожная | 798 | грунт | 5 |
| Эйдемана | 680 | грунт | 5 |
| Суворова | 360 | грунт | 5 |
| Васильева | 1090 | грунт | 5 |
| Спортивная | 560 | грунт | 5 |
| Мичурина | 612 | грунт | 5 |
| Чкалова | 888 | грунт, асфальт | 6 |
| Дружбы | 735 | грунт | 5 |
| Фрунзе | 908 | грунт | 5 |
| Зеленая | 716 | грунт | 5 |
| Садовая | 448 | грунт | 6 |
| Пер. Парковые 1,2,3 | 600 | грунт | 4 |
| Пер.Садовые 1,2,3 | 500 | грунт | 4 |
| Франко | 694 | грунт, асфальт | 6 |
| Н.Мичурина | 300 | грунт | 5 |
| Фрунзе | 40 | грунт | 5 |
| Пер. Франко | 185 | грунт | 4 |
| Проезд до АК 1779 | 200 | грунт, асфальт | 5 |
| Итого: | 12515 |  |  |
| **Льгов-3, улицы:** |  |  |  |
| Котовского | 492 | грунт | 5 |
| Пер.Красноармейский | 300 | грунт | 4 |
| Пер. До контейнерной | 490 | грунт | 4 |
| 2-й пер. Красноармейский | 160 | грунт | 4 |
| 3-й пер.Красноармейский | 160 | грунт | 4 |
| Итого: | 1602 |  |  |
| **Н.Деревеньки, улицы:** |  |  |  |
| Пушкина | 450 | грунт | 5 |
| Н.Островского | 725 | грунт | 5 |
| Чернышевского | 1072 | грунт | 5 |
| Пер.Чернышевского, 1,2,3 | 535 | грунт | 4 |
| Глинки | 211 | грунт | 5 |
| Чайковского | 836 | грунт | 5 |
| Добролюбова | 612 | грунт | 5 |
| Белинского | 809 | грунт | 5 |
| Пржевальского | 720 | грунт, асфальт | 5 |
| Марата | 350 | грунт | 5 |
| Чапаева | 350 | грунт | 5 |
| Школьная | 380 | грунт | 5 |
| Тургенева | 533 | грунт | 5 |
| Пер.Чайковского | 66 | грунт | 4 |
| Пер. Белинского | 80 | грунт | 4 |
| Пер. Пржевальского | 120 | грунт | 4 |
| Пер. Чапаева | 200 | грунт | 4 |
| Пер. Школьный | 200 | грунт | 4 |
| Итого: | 8249 |  |  |
| **Итого улиц местного значения:** | **57255** |  |  |
|  |  |  |  |
|  |

###  Городской транспорт

Эксплуатационная длина автобусных маршрутов и число маршрутов автобусов (во внутригородском сообщении) на расчетный срок (2029 г.) Генерального плана предусматриваются прежними.

Увеличение количества автотранспортных средств у населения требует увеличение имеющегося числа гаражей и автостоянок.

***Генеральным планом предлагается***:

* Создание единой системы контроля и диспетчеризации движения автомобильного транспорта;
* Для возводимых многоквартирных жилых домов предусматривается размещение мест парковки личного автомобильного транспорта.

Данные мероприятия послужат решением проблем городского транспорта и обеспечат более эффективное транспортное сообщение.

## Мероприятие по развитию инженерного оборудования территории

###  Водоснабжение и водоотведение

Перспективное водоснабжение будет базироваться на подземных водах с организацией объединенных систем хозяйственно-питьевых, противопожарных и коммунально-производственных водопроводов, использующих воду, соответствующих СанПиН 2.1.4.1074-01.

**Расходы воды на пожаротушение и свободные напоры**

Противопожарный водопровод принимается объединенным с хозяйственно-питьевым. Система водоснабжения – однозонная.

Расход воды на наружное пожаротушение и расчетное количество одновременных пожаров определяется согласно СНиП 2.04.02-84 в зависимости от этажности застройки и расчетной численности населения на I, II очередь строительства и расчетный срок. В расчетное количество одновременных пожаров включены пожары на промышленном предприятии

При числе жителей в населенном пункте от 10 до 25 тыс. человек и застройке зданиями высотой 3 этажа и выше (независимо от степени их огнестойкости) принимается 2 одновременных пожара с расходом воды на наружное пожаротушение 15 л/сек. на 1 пожар.

На внутреннее пожаротушение принимаются 2 струи по 2,5 л/сек. каждая, продолжительность тушения пожара составляет 3 часа.

Учитывая вышеизложенное, потребный расход воды на пожаротушение для города Льгова составит (I очередь строительства и расчетный срок):



Хранение противопожарного запаса воды предусматривается вместе с регулирующими и аварийными объемами в резервуарах чистой воды на площадке водозабора «Нижний» по ул. Луговой. Максимальный срок восстановления пожарного объема не должен превышать 24 часа.

Аварийный запас воды должен обеспечивать производственные нужды по аварийному графику и хозяйственно-питьевые нужды в размере 70% от расчетного расхода в течение 12 часов.

Существующих 4 резервуаров по 500 м3 каждый на водозаборе «Нижний» по ул.Луговая достаточно для выполнения этих условий, увеличения объема резервуаров не требуется.

Объединенный хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод принимается водопроводом низкого давления. При пожаротушении свободный напор в сети (на уровне земли) должен быть не менее 10м. Повышение напора производится передвижными автонасосами.

При максимальном хозяйственно-питьевом водопотреблении минимальный свободный напор в сети на вводе в здание принимается не менее 10м на первый этаж, на каждый последующий добавляется 4 м. Максимальный свободный напор в сети не должен превышать 60 м.

**Расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды**

Таблица - Расчет среднесуточного водопотребления населением на 1 очередь и расчетный срок

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование потребителей** | **Число жителей,чел.** | **Норма водопотребления, л/сут.чел.** | **Суточный расходы воды населением, м3/сут.** |
| **I очередь** | **Расчет-ный срок** | **I очередь** | **Расчет-ный срок** | **I очередь** | **Расчет-ный срок** |
| Население, проживающее в застройке, оборудованной водопроводом, канализацией и централизованным горячим водоснабжением | 8762 | 9271 | 300 | 300 | 2629 | 2 781 |
| Население, проживающее в жилой застройке в неблагоустроенных зданиях (без водопровода и канализации) | 7451 | 0 | 50 | 0 | 373 | 0 |
| Население, проживающее в застройке, оборудованной водопроводом, канализацией и местными нагревателями | 5188 | 10295 | 200 | 200 | 1 038 | 2 059 |
| **Всего** | **21401** | **19566** | **Х** | **Х** | **4040** | **4 840** |
| Неучтенные расходы (10% от общего водопотребления) | Х | Х | Х | Х | 404 | 484 |
| Полив улиц, городов и зеленых насаждений | 21401 | 19566 | 60 | 70 | 1 284 | 1 370 |
| **Итого** | **Х** | **Х** | **Х** | **Х** | **5728** | **6 694** |

Таблица - Расчет максимального расхода воды на 1, 2 очередь и расчетный срок

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | **Единица измерения** | **Расчетный срок** | **I очередь** |
| Среднесуточный расход | М3/сут | 6694  | 5728 |
| Коэффициент суточной неравномерности |   | 1,2 | 1,2 |
| Максимальный суточный расход | М3/сут | 8 032,8 | 6873,6 |
| Средний часовой расход | М3/час | 334,7 | 286,4 |
| Коэффициент часовой неравномерности |   | 1,61 | 1,61 |
| Максимальный часовой расход | М3/час | 538,9 | 461,1 |
| Максимальный секундный расход | Л/сек | **149,7** | **128,1** |

Система водоснабжения сохраняется объединенная хозяйственно-питьевая, противопожарная, низкого давления. Водопроводная сеть проектируется кольцевой с установкой пожарных гидрантов.

Проектные предложения по развитию системы хозяйственно-питьевого водоснабжения города Льгов определены на основе планировочного решения генплана.

Расчетный расход питьевой воды для населения на расчетный срок составит 6694 м3/сут.

Необходимые потребности в воде могут быть обеспечены системой водоснабжения мощностью 6900 м3/сут.

Установленная производственная мощность системы водоснабжения города Льгова составляет 9,2 тыс. м3 в сутки. Такой показатель производительности удовлетворяет потребности города в водоснабжении на расчетный срок, но требует модернизации существующего оборудования.

**Нормы водоотведения и расходы сточных вод**

Расчетные расходы сточных вод, как и расходы воды, определены исходя из степени благоустройства жилой застройки и сохраняемого жилищного фонда.

При этом удельные нормы водоотведения принимаются равными нормам водопотребления.

Таблица - Расчет среднесуточного водоотведения на 1, 2 очередь и расчетный срок

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование потребителей** | **Число жителей,чел.** | **Норма водоотведения, л/сут.чел.** | **Суточный расход, тыс.м3/сут.** |
| **I очередь** | **Расчет-ный срок** | **I очередь** | **Расчет-ный срок** | **I очередь** | **Расчет-ный срок** |
| Население, проживающее в застройке, оборудованной водопроводом, канализацией и централизованным горячим водоснабжением | 8762 | 9271 | 300 | 300 | 2629 | 2 781 |
| Население, проживающее в жилой застройке в неблагоустроенных зданиях (без водопровода и канализации) | 7451 | 0 |   |   | 0 | 0 |
| Население, проживающее в застройке, оборудованной водопроводом, канализацией и местными нагревателями | 5188 | 10295 | 200 | 200 | 1 038 | 2 059 |
| **Всего** | **21401** | **19566** | **Х** | **Х** | **3 666** | **4 840** |
| Неучтенные расходы (5% от общего водопотребления) | Х | Х | Х | Х | 183 | 242 |
| **Итого** | **Х** | **Х** | **Х** | **Х** | **3 849** | **5 082** |

Таблица – Расчет максимальной нагрузки системы водоотведения на 1 очередь и расчетный срок

| **Наименование показателя** | **Единица измерения** | **Расчетный срок** | **I очередь** |
| --- | --- | --- | --- |
| Среднесуточный расход | М3/сут | 5082 | 3849 |
| Среднечасовой расход | М3/сут | 211,8 | 160,4 |
| Коэффициент часовой неравномерности | М3/сут | 1,6 | 1,7 |
| Максимальный часовой расход | М3/час | 338,88 | 272,7 |
| Максимальный секундный расход | Л/сек | 94,1 | 75,8 |

Мощность очистных сооружений города Льгова в настоящее время составляет 6300 м3/сутки, что удовлетворяет потребности города в водоотведении на I очередь и расчетный срок, однако канализационное оборудование изношено на 80% и требует замены.

Местными органами самоуправления города Льгова разработана городская комплексная программа "Развитие систем водоснабжения и водоотведения г. Льгова на период 2008 - 2012 годов" от 22 ноября 2007 г. №125.

Основные направления реализации Программы по городу:

1. строительство, реконструкция и восстановление централизованных систем водоснабжения.

2. строительство водозаборных сооружений.

3. строительство, реконструкция и техническое перевооружение водоочистных сооружений.

4. строительство и реконструкция водоводов и уличной водопроводной сети.

5. капитальный ремонт насосных станций 1-го подъема (скважин).

6. обустройство зон санитарной охраны водозаборных сооружений.

7. установка приборов учета подачи воды, приборов учета разбора воды.

8. охрана и восстановление водных объектов - источников питьевого водоснабжения.

9. строительство и реконструкция сооружений по очистке сточных вод.

10. Ремонт внутридомовых сетей водоснабжения муниципального жилфонда.

Основной особенностью города Льгова является большая площадь городской застройки и в связи с этим большая протяженность сетей водоснабжения.

В расчетном периоде планируется обеспечить централизованным водоснабжением и канализацией 100% нового жилищного строительства.

Жилищно-коммунальное хозяйство города в сфере водоснабжения и водоотведения представляет собой комплекс, включающий в себя 2 общества с ограниченной ответственностью: ООО "Водоканал" и ООО "ЖЭУ" с численностью работающих 198 человек, ОАО "Сахарный комбинат "Льговский" и ФГУ "ИК-3", ГУЧ "Опытная станция "Льговская". В эксплуатации и обслуживании по муниципальному сектору находятся 103,9 км водопроводных сетей, 22,5 км канализационных сетей, 5 водозаборов, 21 скважина, станция биоочистки, 3 канализационные насосные станции, 323 многоквартирных жилых дома.

По ОАО "Сахарный комбинат "Льговский": 1 водозабор, 3 скважины, 722 метра водопроводных сетей, насосная станция канализации и станция оборотных вод.

По ФГУ "ИК-3": 1 водозабор, 4 артезианские скважины, станции 1-го и 2-го подъемов воды, насосная станция канализации.

Основные проблемы в сфере водоснабжения:

* Высокая степень износа основных фондов,
* Высокая степень минерализации и содержания железа в водных слоях региона, отсутствие эффективных водоочистных сооружений (станций 2-го подъема).

Для решения этих проблем предусматривается ряд мероприятий связанных с обеспеченностью населения необходимыми водоотведением и водными ресурсами на первую очередь и на расчетный срок.

I очередь строительства

**Строительство, реконструкция и восстановление централизованных систем водоснабжения**

Строительство водопроводных сетей:

* ул. Дзержинского – 1,7 км
* ул. Железнодорожная - ул. Лермонтова – 1,5 км и закольцовка с ул. Железнодорожной и ул. Дзержинского;
* Обеспечить 100% нового жилищного строительства централизованным водоснабжением.

Реконструкция водопроводных сетей:

* ул. М. Горького 0,5 км;
* ул. Мичурина 0,18 км.

Строительство и реконструкция водоводов и уличной водопроводной сети

Реконструкция с заменой:

* водовода на водозаборе "Нижний", ул Луговая – 0,2 км.

Водопроводной сети:

* пер. Октябрьский – 0,15 км;
* пер. 3-й Пятницкий – 0,4 км.

Строительство водопроводной сети:

* ул. Асеева – 0,1 км;
* ул. Красная – 0,2 км.

Проектирование водовода и строительства сетей водопровода - 5 км

* ул. Жуковского;
* ул. П. Морозова;
* ул. З.Космодемьянской.

Строительство водовода и сетей водопровода - 5 км

* Ул. Жуковского;
* Ул. П. Морозова;
* Ул. З.Космодемьянской.

Проектирование и строительство водопроводных сетей - 2 км

* Ул. Зеленая.

**Тампонирование и бурении артезианских скважин**

Бурение 3-х скважин до 2010:

* 2 скважины на водозаборе «Нижний» по ул. Луговая;
* 1 скважина на водозаборе «Льгов-2» по ул. Красная.

Тампонирование 6 недействующих артезианских скважин до 2010:

* 3 скважины на водозаборе «Нижний» по ул. Луговая;
* 2 скважины на водозаборе «Железнодорожный» по ул. Куйбышева;
* 1 скважина на водозаборе «Льгов-2» по ул. Красная.

Реконструкция водонапорной башни водозабора - 1 шт.

* "Льгов-2", ул. Красная, с заменой резервуара

**Строительство и реконструкция элементов системы водоотведения**

Реконструкция оборудования с заменой насосной запорной и трубопроводной арматуры:

* КНС ГЖБИ 1шт.;
* КНС ЦРБ 1 шт.

Реконструкция и модернизация очистных сооружений

* ул. Зеленая

Реконструкция канализационных сетей по

* ул. Красной (АСО)

**Развитие ливневой канализации**

На расчетный срок ***Генеральным планом предлагается*** организовать ливневую канализацию в центральной части города, общей протяженностью 23,0 км.

Выпадение обильных атмосферных осадков в городе Льгов происходит регулярно и практически круглогодично. Дoвoльнo распространенной является ситуация, кoгдa атмосферные осадки, oтвoдимыe с крыш здaний водосливными трубами, вызывaют переувлажнение почвы pядoм с домом и приводят к пoдтaпливaнию фундамента.

Любыe осадки, которые сoбиpaются с крыш дoмoв посредством водосливных тpуб, оказывают негативное влияниe на состояние пoчвы рядом с дoмoм. Тем самым происходит пoдтaпливaниe фундамента дома, что aбсoлютнo недопустимо. Решить эту проблему поможет развитие систeмы ливневой канализации.

Предлагается устроить в городе сеть приемных коллекторов для приема дождевых вод, а также обеспечить сбор вод с автодорог с последующим их очищением и использованием для промышленных нужд.

В застройке территории города в границах городской черты, в зависимости от застройки, должны использоваться три системы организованного водоотвода поверхностных вод: закрытая, открытая и смешанная.

**Мероприятия по организации закрытой системы водоотвода.** Это система наиболее современна и более всего отвечает высокому уровню благоустройства. Поверхностные воды в этом случае отводятся с городской территории с помощью подземной системы трубопроводов, называемой городской водосточной сетью или дождевой канализацией. Закрытая городская водосточная сеть представляет собой: систему, включающую водосборную (водосточную) сеть, собирающую поверхностные воды с городской территории; водоотводящую сеть, транспортирующую собранный сток к местам сброса, водосточные сети специального назначения, создаваемые как мероприятия по инженерной подготовке городских территорий (для перехвата поверхностных вод у оврагов, оползневых склонов и пр.) И сооружения на сети. Городские закрытые водостоки состоят из водоприемных колодцев, соединительных веток, водостоков или коллекторов, смотровых колодцев, выпусков и специальных сооружений (перепадных колодцев и камер различного назначения). Недостаток внедрения этой системы заключается в высокой стоимости ее строительства. По этой причине предлагается реализация данной системы рассматривать только для особо ценных территорий города - исторического центра и за срок реализации принимать расчетный срок проекта Генерального плана.

Развитие качественной ливневой канализации поможет сохранить фундамент, осуществить сбор поверхностных вод с кровель зданий, дорожных и газонных покрытий, принесет комфорт и чистоту на территории дворов, улиц и приусадебных участков.

###  Теплоснабжение

Теплоснабжение города предполагается на базе централизованного и нецентрализованного теплоснабжения.

Централизованным теплоснабжением обеспечивается многоэтажная и среднеэтажная застройка жилищно-коммунального сектора (ЖКС), теплообеспечение малоэтажной индивидуальной застройки предполагается децентрализованное от автономных (индивидуальных) теплогенераторов.

Предлагаются мероприятия по ресурсоэнергосбережению:

* Совершенствование системы учета использования тепло-энергоресурсов;
* Оптимизация режимов работы электрических и тепловых сетей, замену морально устаревшего электротехнического оборудования;
* Повышение теплозащиты жилья и общественных зданий.

При проектировании и строительстве объектов жилищно-гражданского назначения предлагается использовать строительные материалы и конструкции, способствующие повышению теплозащиты жилых и общественных зданий согласно новым требованиям строительных норм и правил.

Установленная суммарная тепловая мощность котельных в городе Льгов на 01.01.2008 года составляет 35,06 Гкал/час. Загруженность городских котельных на 01.01.2008 года составляет 51%, что позволяет осуществить подключение к ним нового жилищного фонда.

***Генеральным планом предусматриваются*** следующие мероприятия, необходимые для удовлетворения потребностей населения в тепле: необходимо обеспечить теплоснабжением 100% нового жилищного строительства (секционные дома – централизованное теплоснабжение, индивидуальные – местные источники теплоснабжения);

На первую очередь (2014 г.):

* Строительство газовой котельной по ул. Советская/Гайдара.
* Необходимо произвести замену существующих ветхих тепловых сетей;
* Необходимо проведение мероприятий по переводу котельных на газовое топливо, в связи с использованием малоэффективных котлов на твердом и жидком топливе;
* Совершенствование системы учета использования тепло-энергоресурсов;
* Оптимизация режимов работы электрических и тепловых сетей, замену морально-устаревшего электротехнического оборудования;
* Повышение теплозащиты жилья и общественных зданий.

При проектировании и строительстве объектов жилищно-гражданского назначения предлагается использовать строительные материалы и конструкции, способствующие повышению теплозащиты жилых и общественных зданий согласно новым требованиям строительных норм и правил.

В связи с тем, что трубопровод имеет большой износ на некоторых участках, предлагается, ввести постепенную замену его новым, современным. Замену следует осуществлять с использованием полимерных труб, которые имеют повышенный срок службы (до 50 лет). Преимущества полимерных труб очевидны - они не подвержены коррозии, недороги в ремонте, имеют защиту от блуждающих токов. На участках, где трубопровод надземный предлагается заменить его на канальный, что снизит теплопотери в зимний период времени, а это означает существенную экономию топлива. Эта экономия достигается за счет того, что ниже уровня промерзания сохраняется постоянная положительная температура. Кроме этих факторов в пользу подземной прокладки трубопровода говорит и то, что мы экономим место в городе, а также придаем более эстетичный облик улицам.

###  Газоснабжение

Газоснабжение города предусматривается на базе природного сетевого газа от системы магистрального газопровода.

Общее потребление газа по городу Льгов за 2008 год – 47255,273 тыс. м3., в том числе:

* Потребления газа населением – 28194,2 тыс. м3,
* Производственными предприятиями – 18866,0 тыс. м3,
* Объектами соцкультбыта – 15,6 тыс. м3,
* Прочие потребители – 149,3 тыс. м3.

***Генеральным планом предусматривается*** довести уровень газификация города Льгов до 100% к 2012 году, в связи с этим Льговскому филиалу ОАО «Курскгаз» необходимо разработать мероприятия по обеспечению газом объектов жилищного, социального и культурно-бытового назначения. Мероприятия должны включать модернизацию и ремонт имеющихся мощностей, а также прокладку новых газовых сетей в районы нового строительства.

Таблица - План в строительства газопроводов до 2012 г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Район** | **Характеристика** | **Потребность газопроводов, погонных метров** |
| Левобережная часть города «Льгов-2» | часть ул. Красной, часть ул. Спортивной | 1797 |
| ул. Осипенко, ул. Березовая | 2974,5 |
| ул. Барятинская | 1200 |
| Правобережная часть города (центральная часть города) | Среднее давление | 7075 |
| Низкое давление | 34960 |

###  Электроснабжение

Электроснабжение потребителей города предусматривается от электрических сетей сетевой компании филиала ОАО «МРСК Центра» ОАО «Курскэнерго».

Электроэнергетика является основой функционирования экономики и жизнеобеспечения, поэтому стратегической задачей предприятий электроэнергетики является бесперебойное и надежное обеспечение хозяйствующих субъектов, объектов социальной сферы и населения города электроэнергией.

Главная задача энергетического комплекса - повышение надежности энергообеспечения и энергобезопасности города Льгова.

Имеющаяся сеть энергоснабжения позволяет обеспечивать население и объекты экономики достаточным количеством электроэнергии на расчетный срок, однако оборудование имеет большую степень изношенности и требует капитального ремонта и модернизации.

ПС 110/35/10 «Льгов» введен в работу в 1967 г., изношенность оборудования ПС составляет 100% (по амортизации), однако находится в хорошем техническом состоянии. На период до 2029 года необходимо модернизировать оборудование подстанции для бесперебойного электроснабжения города Льгов.

**Расчет потребления электроэнергии на расчетный срок**

По данным ОАО «Курская энергосбытовая компания», потребление электроэнергии в 2008 г. в городе Льгов составило 32,691 млн.Вт\*ч. Загруженность подстанции «Льгов 110/35/10» в 2005г. составила 27,7%. Среднегодовой прирост потребления электроэнергии, по данным ОАО «Курскэнерго», на ближайшую перспективу может составить 2% в год («Схеме развития электрической сети 35-110 кв ОАО «Курскэнерго» - до 2012 г. с перспективой до 2017 г.»). В итоге потребления электроэнергии в городе Льгов в 2029 году может составить 49,549 млн.Вт\*ч.

**Выводы:**

Процент загрузки подстанции «Льгов 110/35/10» на расчетный срок с учетом роста электропотребления составит около 41,98%. Таким образом, имеющаяся в городе система энергоснабжения позволит обеспечить на расчетный срок потребности города в электроэнергии с учетом ее расхода новыми объектами, возводимыми за период с 2010 по 2029 г.

С целью обеспечения надежности системы энергоснабжения необходимо провести мероприятия по замене изношенных высоковольтных линий, капитальному ремонту и модернизации оборудования электрических подстанций и трансформаторов.

***Генеральным планом предусматривается*** электрификация планируемых объектов жилой застройки, культурно-бытовых и производственных объектов:

**I очередь строительства.** Строительство и реконструкция электрических сетей 10 - 0,4 кв и затраты на период до 2010 года (в ценах 2004 года):

* ЛЭП - 0,4 кв по ул. Непиющего, ул. Песочная, 2-й Парковый пер., ул. Красная, ул. Барятинская:
* Более 3.5 км;
* Более 500 тыс. руб.;
* ЛЭП - 10 кв по ул. Овечкина, ул. Красная:
* Более 1,8 км;
* Более 480 тыс. руб.;
* ТП - 10/0,4 кв по ул. Красная, ул. Барятинская, ул. Гагарина, ул. Асеева:
* 9 трансформаторов по 160 кВт;
* Более 1 млн. рублей;
* Удовлетворить потребность в электроснабжении (на шинах 0,4 кв) объектов нового капитального строительства;
* ВЛ-10 кв от ПС 110/10 «Шерекино» до центра города, более 3 км;
* ВЛ-10 кв по ул. Куйбышева, более 2,1 км.

**На расчетный период.** Генеральным планом предлагаются следующие мероприятия:

* Осуществлять модернизацию ПС «Льгов» по мере изнашивания оборудования;
* Разработать мероприятия необходимые для электрификация нового жилищного фонда, стоящегося в период с 2014 по 2029 г.;
* Осуществлять реконструкция изнашиваемых элементов системы электроснабжения.

###  Связь. Радиовещание. Телевидение

В современных условиях связь является одной из наиболее перспективных, быстроразвивающихся отраслей экономики.

Связь включает в себя две крупные составляющие отрасли: электрическую и почтовую связь, которые в свою очередь делятся на самостоятельные подотрасли. Почтовая связь является социально значимым видом связи, обеспечивающим предоставление универсальных услуг связи, доступных для большей части населения. Однако прогресс в отрасли определяется развитием всех видов электрической связи, среди которых наиболее распространенной является телефонная связь.

Общая монтированная емкость АТС городской телефонной сети по состоянию на 01.01.2007 г. Составляла 5806 номеров, что обеспечивает телефонизацию жилищного сектора и объектов соцкультбыта города на 68%.

В основу расчета положены нормы телефонной плотности для городов и населенных пунктов сельской местности, согласно НП.2.008-7-85-института «Гипросвязь-2» и ОАО «Гипросвязь-4», для городов – 100%-ная телефонизация квартирного сектора и 4 телефона-автомата на 1000 жителей.

На сегодняшний день число квартир в городе Льгов составляет 5942, число индивидуальных домовладений – 4236. Убыль жилищного фонда (расселение ветхого и аварийного жилья) – 71 квартира. Объем нового жилищного строительства за период с 2010 по 2029 г. - 280 частных домов, 500 квартир в многоквартирных домах.

**Потребность жилищного фонда в телефонизации:**

10178 – 71 + 280 + 500 = 10887 телефонных номеров

Число телефонов-автоматов исчисляется исходя из норматива – 4 телефона-автомата на 1000 жителей, таким образом, количество телефонов – автоматов составит:

20,747 х 4 = 83 телефона-автомата.

Число телефонных номеров для обеспечения проектируемых встроенных, пристроенных и отдельно стоящих объектов бытового и общественного назначения (магазины, офисы, школы, детсады и т.п.) Составит примерно 7% от необходимого числа телефонных номеров для населения:

10887 х 0,07 = 762 телефонных номеров

Исходя из выше изложенного, проектируемое число телефонных номеров составит:

10887 + 83 + 762 = 11732 телефонных номера.

При 100% обеспечении телефонной связью общего пользования населения и объектов соцкультбыта на 1 очередь строительства общая емкость АТС города должна будет составлять по расчету 11732 номера.

Основными стратегическими задачами по развитию комплекса средств связи в городе должны стать:

* Наращивание номерной емкости АТС на базе современного цифрового оборудования с целью обеспечения 100% удовлетворения в телефонизации населения, предприятий и организаций города;
* Полная замена морально устаревшего оборудования на существующих АТС;
* Реализация положений ФЦП (Целевая Федеральная Программа) «Электронная Россия» по созданию информационных сетей, сетей Internet и IP телефонии с внедрением на сетях новейших телекоммуникационных технологий;
* Дальнейшее развитие сотовой радиотелефонной связи в городе;
* Расширение предоставляемых дополнительных услуг населению по сетям ТФОП (доступ в Интернет, услуги Мультисервисной сети связи, информационно-справочные услуги и др.);
* Осуществить полный переход к 2015 г. на цифровое телевизионное вещание, с внедрением которого резко возрастает качество и увеличивается число каналов вещания.

С применением современного электронного и цифрового оборудования на станционных сооружениях и внедрение оптоволоконной техники на линейных сооружениях ГТС появится возможность резко расширить и повысить уровень предоставляемых населению услуг, создать сети IP телефонии и передачи данных. Параллельно развивая сети мобильной связи, радиовещания, эфирного и кабельного телевидения, в городе удастся решить задачу создания современного комплекса средств телекоммуникаций, что является необходимым условием для успешного развития деловых и общественных связей, повышению уровня проживания населения в современном городе.

Для развития системы связи ***Генеральным планом предлагается***:

* Модернизировать существующие АТС, с доведением емкости телефонных номеров до 11750 (2029 г.);
* Проложить дополнительные слаботочные сети к местам застройки жилищного фонда.

###  Инженерная подготовка территории

На первую очередь (до 2014 г.) По инженерной подготовке территорий предусматривается следующий комплекс мероприятий:

* Благоустройство водотоков и водоемом, устройство набережной, защита от затопления паводком 1% обеспеченности;
* Благоустройство оврагов;
* Рекультивация нарушенных территорий;
* Организация поверхностного стока;
* Подготовка территорий с просадочными грунтами.

На весь срок реализации проекта предлагается перечень мероприятий по инженерной подготовке, который приведен ниже:

* Берегоукрепления реки Сейм;
* Благоустройство береговой линии реки Сейм;
* Расчистка и профилирование русла реки Сейм;
* Благоустройство береговой линии реки Сейм. Берег предлагается оформить в виде набережной откосного типа, протяженностью 4866 м;
* Ликвидация бессточных водоемов;
* Реконструкция плотины;
* Возведение дамб обволакивания вдоль реки Сейм;
* Организация пляжей;
* Благоустройство оврагов;
* Благоустройство карьеров;
* Дождевая канализация (закрытая):
	+ - Самотечная;
		- Напорная.

**Организация пляжей**

В настоящее время в г. Льгов имеется места массового отдыха населения вдоль берега реки Сейм, на выходе к реке со стороны ул. Примакова, а также несколько неорганизованных пляжей. По наблюдениям химический состав воды в реках Сейм, Бык и Апока на территории г. Льгова зависит от природных и хозяйственных факторов.

В разделе «Природные условия и ресурсы» приведены данные физико-химических исследования проб воды, взятых в р. Сейм, анализ данных позволяет сделать следующие выводы: в реках Сейм, Бык и Апока, пруду на реке Апока, озере Шерекино концентрации большинства растворенных в воде веществ превышают предельно допустимые концентрации (ПДК) для водоемов рыбохозяйственного назначения, к которым относятся реки Сейм, Бык и Апока. Превышения ПДК по некоторым показателям в этих створах объясняются фоновой ситуацией, которая сложилась в настоящее время на реках Курской области, так практически на всех реках области отмечается превышение ПДК по меди, железу, концентрации фосфатов и органических веществ по БПК5. Высокие концентрации микроэлементов связаны с особенностями района Курской магнитной аномалии, а биогенов – эрозионными процессами в условиях черноземных и серых лесных почв лесостепной зоны. Пруд на реке Апока, который используется сахарным заводом в технологических целях, загрязнен органическими веществами. Такая же ситуация отмечается в устье реки Апока и в озере Шерекино.

***Генеральным планом предлагается*** на 2-ю очередь строительства оборудование пляжа в районе ул. Примакова. Территория пляжа после предварительной планировки подсыпается 0,5 м слоем речного песка.

**Обустройство зон рекреации**

Реки Сейм, Апока обладают высоким рекреационным потенциалом и не менее высокой рекреационной потребностью. Здесь осуществляются рекреационные функции: санитарное лечение, спортивный, оздоровительный и познавательный отдых. Природно- климатические условия вполне пригодны для отдыхающих, главная причина дискомфорта – неустроенность территорий для отдыха.

На реке Сейм со стороны ул. Примакова сосредоточен городской пляж. Имеются места неорганизованного отдыха и на реках Апока, Бык.

В целях регулирования рекреационной нагрузки рекомендовано функциональное зонирование отдыха населения на реках Сейм, Бык и Апока с выделением зон длительного стационарного и кратковременного отдыха.

Создание очаговых зон рекреации, в частности благоустройство пляжа в черте г.Льгова - одно из водоохранных мероприятий, снижающих антропогенное воздействие на водоем.

Комплекс мероприятий по обустройству зон рекреации включает:

* Организацию подъездных дорог и автостоянок;
* Наличие мусоросборников;
* Установку биотуалетов;
* Кабин для переодевания;
* Теневых навесов.

## Мероприятия эколого-рекреационного каркаса

Улучшение состояния городской среды, ее санитарно-гигиенических условий является одной из важнейших задач градостроительства.

Наиболее эффективным и доступным по реализации первым этапом улучшения состояния окружающей среды является спланированная и осуществленная система озеленения города.

В соответствии со СНиП 2.07.01-89, нормативная площадь озелененных территорий общего пользования для малых городов должна составлять 10 м2/чел. В городе Льгове фактическая площадь озелененных территорий составляет 2,82 м2 на человека, что значительно ниже требований нормативов.

В уже сложившейся городской структуре проектом предусматривается реконструкция существующих парков, скверов, газонов и организация крупномасштабных ландшафтных композиций, озеленение прибрежных защитных полос, а при возможности – водоохранных зон, озеленение санитарно-защитных зон. Все это позволит организовать целостную непрерывную систему зеленых насаждений и повысить эффективность выполнения возложенных на них функций.

Таблица - Расчет потребности в зеленых насаждениях общего пользования

| **Наименование показателя** | **Единица измерения** | **Значение** |
| --- | --- | --- |
| **Расчетный срок (2029 г.)** | **II очередь (2019 г.)** | **I очередь (2014 г.)** |
| Расчетная численность населения | чел. | 19566 | 20747 | 21 401 |
| Норматив площади озелененных территорий на 1 человека | м2 | 10 | 10 | 10 |
| Расчетная нормативная площадь зеленых насаждений | м2 | 195660 | 207470  | 214010  |
| Площадь зеленых насаждений города на 01.01.2009 г. | м2 | 282400 | 282400 | 62400 |
| Фактическая площадь зеленых насаждений на 1 человека | м2 | 14,43 | 13,61 | 2,92 |
| Потребность (-)/превышение норматива (+) в зеленых насаждениях общего пользования на 1 человека | м2 | 4,43 | 3,61 | -7,08 |

Анализ существующих зеленых насаждений в границах городской черты свидетельствует следующем:

* Существующая система зеленых насаждений общего пользования с преобладанием парков и уличного озеленения не в полной мере обеспечивает полноценный отдых населения;
* Зеленые насаждения общего пользования не достаточны по площади (2,92 м2/на 1 человека) и не соответствуют норме (10 м2/на 1 человека).

***Генеральным планом предлагается***сохранение и развитие пространственной непрерывности природных и полуприродных фрагментов экологического каркаса города Льгова путем формирования разветвленной системы зеленых «связок», объединяющих отдельные территории природного комплекса, и предусматривает:

* Реабилитацию и создание новых городских парков (как площадных ареалов экологического каркаса внутри города) взамен стареющих и утраченных, особенно в районах новой застройки;
* Развитие системы внутриквартального озеленения и озеленения пешеходных зон, улиц, технических зон, инженерных коммуникаций;
* Сохранение и создание новых озелененных территорий общего пользования и специального назначения (защитных полос вдоль автомагистралей, инженерно-технических зон и коммуникаций);
* Благоустройство и оборудование озелененных территории общего пользования малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др.

***Генеральным планом*** с целью развития рекреационной зоны и озеленения города ***предлагается:***

* На первую очередь (2014 год) строительства – провести озеленение дворов в жилой многоэтажной застройке (разбивка клумб, скверов);
* На вторую очередь (2019 год) строительства – разбить сквер в районе городского стадиона «Льгов», площадью 22 га.

Для озеленения улично-дорожной сети города рекомендуется использовать местные древесно-кустарниковые породы: береза, клен, тополь, дуб, ясень и акация.

На территориях, находящихся в составе зеленого фонда города, запрещается:

* + Хозяйственная и иная деятельность, оказывающая негативное воздействие на указанные территории и препятствующая осуществлению ими функций экологического, санитарно-гигиенического и рекреационного назначения, в том числе вырубка зеленых насаждений без соответствующей разрешительной документации;
	+ Стоянка автотранспортных средств на озелененных территориях, за исключением обочины и озелененных разделительных полос дороги.

## Мероприятия по санитарной очистке территории

В мероприятия по санитарной очистке территории города входят сбор, удаление, обеззараживание с последующей утилизацией жидких, твердых, хозяйственно-бытовых отбросов, а также захоронение. Годовые накопления отходов населения на первую, вторую очереди и расчетный период составят соответственно 30,13 тыс. м3, 29,21 тыс. м3 и 29,74 тыс. м3.

Таблица - Расчет накопления отходов населения на 1 очередь и расчетный срок. Нормы накопления бытовых отходов принимаются в соответствии с таблицей 42 (СНиП 2.07.01-89\*, приложение 11)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Бытовые отходы** | **Число жителей, чел.** | **Удельная норма накопления на 1 человека в год** | **Общее накопление в год** |
| **Кг** | **Л** | **I очередь** | **Расчетный срок** |
| **I очередь** | **Расчетный срок** | **I очередь** | **Расчетный срок** | **I** **Очередь** | **Расчетный срок** | **Т** | **М3** | **Т** | **М3** |
| Общее количество по городу с учетом общественных зданий | 21 401 | 19566 | 280 | 300 | 1400 | 1500 | 5 992 | 29 961 | 5 870 | 29 349 |
| Смет с 1м2 твердых покрытий улиц, площадей и парков | 21 401 | 19566 | 5 | 15 | 8 | 20 | 107 | 171 | 293 | 391 |
| Итого | Х | Х | Х | Х | Х | Х | 6 099 | **30 132** | 6 163 | **29 740** |

Сброс твердых бытовых отходов предусматривается в металлические контейнеры объемом 1 м3, которые устанавливаются на специальных площадках, для обслуживания групп жилых домов и общественных зданий. А также установить урны в парках и на улицах города.

**Расчет потребности города в мусорных контейнерах на расчетный срок**

Среднесуточное накопление отходов по городу на расчетный срок составит:

29740 : 365 х 1,2 = 97,78 м3

С учетом периодичности вывоза мусора (1 выезд в 2 дня) и объемом контейнера 1 м3, расчетное количество контейнеров составит:

97,78 х 2 : 1 = 196 шт.

***Генеральным планом предлагается*** осуществить замену 3 мусоровозов, в связи с их 100% изношенностью, а также осуществить ремонт подъездных путей к контейнерным площадкам и обеспечить установку мусорных контейнеров в соответствии с приведенными расчетами.

Полигон ТБО находится в черте города, в одном километре к югу от автомобильной трассы «Е38». В настоящее время полигон не достроен, поэтому ***Генеральным планом******предлагается*** на первую очередь строительствазавершить строительство полигона ТБО.

На полигоне допускается обезвреживать:

* Бытовой мусор от жилых зданий, культурно-бытовых учреждений;
* Уличный смет;
* Не утилизируемый строительный мусор, нетоксичные отходы производств, не подлежащие вторичной переработке.

Не допускается складирование и обезвреживание тонкодисперсных, нефте- газосодержащих отходов, трупов животных, жидких отходов, которые должны обезвреживаться или ликвидироваться на специальных сооружениях.

**Кладбища**

Для традиционного захоронения умерших в г. Льгов имеется шесть традиционных мест захоронения:

1. Кладбище №1 – ул. Жуковского (находится за городской чертой);
2. Кладбище №2 – ул. Васильева (закрыто, захоронения не производятся);
3. Кладбище №3 – ул. Энгельса (закрыто, захоронения не производятся);
4. Кладбище №4 – ул. Комсомольская (находится за городской чертой);
5. Кладбище №5 – ул. Осипенко (находится за городской чертой);
6. Кладбище центральное – ул. Пионерская (закрыто, захоронения не производятся).

В настоящее время общая площадь кладбищ составляет 61,5 тыс.м2.

Расчет потребности проводится исходя из следующих факторов:

* площадь захоронений ориентировочно составляет 70% от общей площади кладбища;
* расчетная норма земельного участка на одно захоронение принимается 5 м2;
* относительная смертность за последние 7 лет составила порядка 500 человек в год (или 20,3 умерших на 1000 человек населения).

Необходимо предусмотреть места традиционного захоронения в размере:

* расчетное число умерших к 2029 году:

450 х 20 = 9 000 человек;

* расчетная величина земельного участка для захоронения умерших к 2029 году:

9 000 х 5 = 45 000 м2;

* общая площадь земельного участка под кладбища:

45 000 : 0,7 = 64 300 м2.

Согласно проведенным расчетам, увеличение территории захоронения до 2029 года должно составить 6,43 га. Таким образом, с учетом возрастающей потребности в местах традиционного захоронения необходимо производить расширение существующих кладбищ, находящихся за чертой города. При невозможности расширения существующих кладбищ, необходимо разработать мероприятия позволяющие организовать за чертой города новое кладбище.

Рекомендуется предусмотреть кладбище для домашних животных (на территории Сугровского с/с) и осуществить его строительство в соответствии с санитарными правилами, ориентировочная площадь 0,5 га.