



Год основания 1988

## **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КООПЕРАТИВ «ГЕО»**

Лицензии № МОГ-05612Г, № МОГ- 05613К, выданы 21 февраля 2008 г. Федеральной службой геодезии и картографии Российской Федерации. Свидетельство 01-И-№0161, выданное 06 августа 2009 г. Некоммерческим партнерством содействия развитию инженерно-изыскательской отрасли «Ассоциация Инженерные изыскания в строительстве», саморегулируемая организация



Международные сертификаты  
системы менеджмента качества  
ISO 9001:2008 и IQNet

Добросовестный поставщик услуг для  
государственных и муниципальных нужд  
по итогам 2009 года,  
свидетельство №17

*Муниципальный контракт № 5*

*от 30 мая 2012 года*

*Экземпляр № 1*

***ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН***  
***муниципального образования городского поселения***  
***«Город Мосальск»***  
***Мосальского района***  
***Калужской области***  
***Том 2***

*Калуга*  
*2013 г.*



Год основания 1988

## ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КООПЕРАТИВ «ГЕО»

Лицензии № МОГ-05612Г, № МОГ- 05613К, выданы 21 февраля 2008 г. Федеральной службой геодезии и картографии Российской Федерации. Свидетельство 01-И-№0161, выданное 06 августа 2009 г. Некоммерческим партнерством содействия развитию инженерно-изыскательской отрасли «Ассоциация Инженерные изыскания в строительстве», саморегулируемая организация



Международные сертификаты  
системы менеджмента качества  
ISO 9001:2008 и IQNet

Добросовестный поставщик услуг для  
государственных и муниципальных нужд  
по итогам 2009 года,  
свидетельство №17

*Муниципальный контракт № 5*

*от 30 мая 2012 года*

*Экземпляр № 1*

# ***ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН***

## ***муниципального образования городского поселения***

### ***«Город Мосальск»***

#### ***Мосальского района***

#### ***Калужской области***

***(Положения по территориальному планированию)***

*Председатель кооператива*

***К.Г. Чистов***

*Начальник отдела*

***С.Г. Чистова***

***Калуга***  
***2013 г.***

<b>I. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.....</b>	<b>4</b>
<b>II. ПРЕДПОСЫЛКИ РАЗВИТИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ .....</b>	<b>6</b>
<b>III. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ.....</b>	<b>7</b>
III.1.1 Мероприятия по административно-территориальному устройству территории городского поселения .....	7
III.1.2 Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры городского поселения.....	8
III.1.3 Мероприятия по демографической структуре городского поселения .....	12
III.1.4 Мероприятия по обеспечению городского поселения объектами жилой инфраструктуры .....	13
III.1.5 Мероприятия по развитию системы культурно-бытового обслуживания городского поселения .....	13
III.1.6 Мероприятия по развитию объектов массового отдыха, благоустройству и озеленению территории .....	15
III.1.7 Мероприятия по обеспечению территории городского поселения местами захоронения.....	16
III.1.8 Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия .....	17
III.1.9 Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры .....	18
III.1.10 Мероприятия по улучшению состояния окружающей среды .....	21
III.1.11 Мероприятия по санитарной очистке территории.....	23
III.1.12 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры .....	24
III.1.13 Мероприятия по инженерной подготовке территории .....	27
<i>Список используемой литературы:</i> .....	28

## **I. Цели и задачи территориального планирования**

В современных социально-экономических и политических условиях Генеральный план, как стратегический документ, должен стать инструментом управления градостроительной деятельностью, определяющий направления развития муниципального образования городского поселения «Город Мосальск» (далее муниципальное образование) ключевые условия их достижения – основные позиции градостроительной политики. Поэтому в генеральном плане затрагиваются вопросы не только территориального и функционального зонирования, но и другие важные вопросы - транспортную доступность, надежность всех инфраструктур, уровень воздействия вредных выбросов на здоровье населения и др.

**Основными целями Генерального плана являются** создание благоприятной среды жизнедеятельности населения и условий для устойчивого градостроительного и социально-экономического развития города в интересах настоящего и будущего поколений.

**В числе основных задач повышения качества городской среды и устойчивости градостроительного развития Генеральный план предусматривает:**

- обеспечение экологической безопасности городской среды и повышение устойчивости природного комплекса города; комплексное благоустройство и озеленение территории;
- сохранение историко-культурного наследия, ландшафтного и архитектурно-пространственного своеобразия города;
- повышение эффективности использования территорий;
- обеспечение пространственной целостности, функциональной достаточности, эстетической выразительности, гармоничности и многообразия городской среды;
- определение направлений дальнейшего территориального развития города;
- развитие и равномерное размещение на территории общественных и деловых центров, расширение выбора услуг и улучшение транспортной доступности объектов системы обслуживания, мест приложения труда и рекреации;

- улучшение жилищных условий, физического состояния и качества жилищного фонда, достижение многообразия типов жилой среды и комплексности застройки жилых территорий;

- повышение надежности и безопасности функционирования инженерной и транспортной инфраструктур города;

**I этап (первая очередь) – 2022 г.**

**II этап (расчетный срок) – 2032 г.**

## **II. Предпосылки развития городского поселения**

В работе определены возможности изменения социально-экономической ситуации по показателям, определяющим стратегические направления градостроительного развития муниципального образования. Анализ и оценка проводились на основе рассмотрения динамики их изменения за последнее десятилетие и сопоставления внутренних и внешних факторов, сильных и слабых сторон города, возможных угроз с использованием элементов метода SWOT-анализа.

*К внутренним базовым потенциалам и ресурсам* относятся трудовые ресурсы, социальный и производственный потенциал (основные фонды), производственная и социальная инфраструктура, наличие достаточных земельных ресурсов при условии их разумного использования.

*Внешними факторами и предпосылками социально-экономического развития являются:*

- выгодное экономико-географическое положение города;
- развитая инфраструктура внешнего транспорта, инженерных коммуникаций и сооружений.

Для принятия решений по градостроительному развитию муниципального образования в проекте был проведен комплексный градостроительный анализ территории по следующим позициям:

- планировочная ситуация, современное использование территории;
- природные условия и ресурсы - инженерно-геологические условия, климат, гидрогеологические условия, ресурсы подземных и поверхностных вод, ландшафтные условия;
- экологическая обстановка - источники загрязнения, состояние водного бассейна, загрязнение почв, воздушного бассейна и т. д.;
- социально-экономические факторы и инженерно-транспортная инфраструктура;
- земельные отношения.

В результате комплексного градостроительного анализа территории муниципального образования были выявлены территориальные ресурсы в пределах черты населенного пункта.

### III. Перечень мероприятий по территориальному планированию

#### III.1.1 Мероприятия по административно-территориальному устройству территории городского поселения

Границы и статус городского поселения «Город Мосальск» установлены Законом Калужской области № 229-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Калужской области» от 5 июля 2006 года и Законом Калужской области № 7-ОЗ «Об установлении границ муниципальных образований, расположенных на территории административно-территориальных единиц «Бабынинский район», «Боровский район», «Дзержинский район» «Жуковский район», «Износковский район», «Козельский район», «Малоярославецкий район», «Мосальский район», «Ферзиковский район», «Хвастовичский район», «Город Калуга», «Город Обнинск» и наделении их статусом городского поселения, сельского поселения, городского округа, муниципального района» от 28 декабря 2004 года (в ред. Постановления Законодательного Собрания Калужской области от 19 марта 2014 г. № 1061).

В таблице 1 представлен баланс земель городского поселения «Город Мосальск» с учетом предлагаемого изменения границ.

#### Баланс земель территории городского поселения

Таблица № 1

№ п/п	Категория земель	Площадь, га	
		Современное состояние	Расчетный срок
Общая площадь территории городского поселения		1063,8	1063,8
1.	Земли сельскохозяйственного назначения	266,0	1,3
2.	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли специального назначения	57,0	16,7
3.	Земли лесного фонда	237,9	237,9
4.	Земли водного фонда	1,0	1,0
5.	Земли населенных пунктов	501,9	806,9

Для установления границы населенного пункта, после утверждения генерального плана, администрации городского поселения необходимо подготовить пакет закорддинированных картографических материалов, текстовое описание прохождения границ и соответствующие обоснования, провести кадастровые работы для установления границ земельных участков в соответствии с планируемыми границами.

Внесение сведений о границах населенных пунктах городского поселения произойдет в течение срока реализации генерального плана (20 лет).

### **III.1.2 Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры городского поселения**

В Генеральном плане предлагается расширение границы населенного пункта город Мосальск путем перевода земель сельскохозяйственного назначения и земель промышленности, энергетики, транспорта в земли населенных пунктов (таблицы № 2, 3).



Таблица 2

**Планируемый перевод земель из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли населенных пунктов**

№ п./п	Кадастровый квартал	Кадастровый номер или условный номер	Земли с/х назначения, га	Планируемое использование, га				Собственник	Срок реализации
				Жилищное строительство	Промышленное использование	Размещение кладбища	Сельскохозяйственное использование		
1	40:16:141100	№1	7,0			7,0		Муниципальная	2015-2017
2	40:16:141100	№2	8,7		8,7			Муниципальная	2015-2016
3	40:16:181500	№3	13,1		13,1			Муниципальная	2015-2016
4	40:16:181500	:81	6,4				6,4	Частная	2016-2017
5	40:16:140106	№4	2,2		2,2			Муниципальная	2016-2017
6	40:16:140106	№5	1,2	1,2				Муниципальная	2016-2017
7	40:16:181700	№6	10,9	10,9				Муниципальная	2016-2019
8	40:16:080900	:56	83,4				83,4	Областная	2016-2019
9	40:16:080900	:57	17,0	17,0				Областная	2016-2019
10	40:16:080900	:58	2,1	2,1				Областная	2016-2019
11	40:16:080900	:59	0,3	0,3				Областная	2016-2019
12	40:16:080900	:60	1,3	1,3				Областная	2016-2019
13	40:16:080900	:61	1,7	1,7				Областная	2016-2019
14	40:16:080900	:62	12,2	12,2				Областная	2016-2019
15	40:16:081100	№7	12,5	12,5				Муниципальная	2017-2019
16	40:16:081100	:83	3,8	3,8				Областная	2016-2019
17	40:16:081100	№8	0,8	0,8				Муниципальная	2017-2019
18	40:16:081100	№10	2,6	2,6				Муниципальная	2017-2019

19	40:16:081200	№11	5,1	5,1				Муниципальная	2016-2019
20	40:16:081200	№12	23,1		23,1			Муниципальная	2015-2017
21	40:16:081200	№13	49,6	49,6				Муниципальная	2016-2019
Итого:			<b>265,0</b>	<b>121,1</b>	<b>47,1</b>	<b>7,0</b>	<b>89,8</b>		

Таблица 3

*Планируемый перевод земель из категории земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения в категорию земли населенных пунктов*

№ п./п	Кадастровый квартал	Кадастровый номер или условный номер	Земли промышленности, га	Планируемое использование, га		Собственник	Срок реализации
				Жилищное строительство	Промышленное использование		
1	40:16:181500	:2	11,6		11,6	Частная	2015-2016
2	40:16:140800	:97	0,1		0,1	Частная	2016-2017
3	40:16:140106	:4	0,6		0,6	Частная	2016-2017
4	40:16:181500	:37	0,3		0,3	Частная	2016-2017
5	40:16:140106	:31	11,3		11,3	Частная	2016-2017
6	40:16:140106	:32	2,0		2,0	Частная	2016-2017
7	40:16:140106	:25	4,9		4,9	Частная	2016-2017
8	40:16:140106	:2	0,1	0,1		Частная	2016-2017
9	40:16:080900	:26	0,6		0,6	Частная	2016-2019
10	40:16:081100	:18	0,7		0,7	Частная	2016-2019

11	40:16:081100	:20	2,5		2,5	Частная	2016-2019
12	40:16:081100	:94	0,4		0,4	Частная	2016-2019
13	40:16:081100	:95	0,2		0,2	Частная	2016-2019
14	40:16:081100	:96	0,1		0,1	Частная	2016-2019
15	40:16:081100	:97	0,1		0,1	Частная	2016-2019
16	40:16:081100	:98	0,1		0,1	Частная	2016-2019
17	40:16:081100	№9	0,3		0,3	Частная	2016-2019
18	40:16:081200	:67	4,1	1,0		Частная	2016-2019
					3,1	Частная	2016-2019
Итого:			40,0	1,1	38,9		

## Параметры функциональных зон

Таблица № 4

<i>Название зоны</i>	<i>Зонирование территории н.п., га</i>	
	<i>Существующее положение</i>	<i>Расчетный срок</i>
<b>Город Мосальск</b>		
Жилая	216,3	333,8
Общественно-деловая	21,9	21,9
Сельскохозяйственного использования	6,3	96,1
Производственная	103,0	187,1
Инженерной и транспортной инфраструктуры	42,3	44,6
Рекреационная	104,2	108,5
Специального назначения	2,7	9,7
Особо охраняемых территорий	5,2	5,2
<b>Общая площадь:</b>	<b>501,9</b>	<b>806,9</b>

### III.1.3 Мероприятия по демографической структуре городского поселения

Анализ динамики численности населения показал, что за десятилетний период численность населения городского поселения уменьшилось на 236 человек, но в последние годы наблюдается прирост населения за счет увеличения рождаемости и механического движения населения.

Проектом принят стабилизационно-оптимистический вариант перспективной численности населения, предполагающий постоянный прирост населения.

#### **МО ГП «Город Мосальск»**

<i>Этапы</i>	<i>Численность населения</i>
Современное состояние	4264 человек
Первая очередь	4464 человек
Расчетный срок	4700 человек

Увеличение численности сверх определённых выше параметров будет зависеть от социально-экономического развития МО ГП «Город Мосальск», успешной политики занятости населения, в частности, создания новых рабочих мест, обусловленного развитием различных функций городского поселения. Прирост населения так же предполагается при размещении на планируемых участках жилой застройки в северо-западном и южном направлении города Мосальск.

### III.1.4 Мероприятия по обеспечению городского поселения объектами жилой инфраструктуры

Анализ существующей функциональной структуры города показал, что площадей для нового жилищного строительства очень мало. На территории городского поселения действует программа по предоставлению многодетным семьям участков под жилищное строительство. Под эти нужды выделено 80 участков для комплексного освоения. При наличии инвесторов здесь возможно строительство многоквартирных жилых домов с выделением квартир многодетным семьям.

В настоящее время обеспеченность жилищным фондом в городе составляет 28 м<sup>2</sup>/чел, при нормативе для городской местности 30 м<sup>2</sup>/чел. Также известно, что часть населения проживает в ветхом и аварийном жилье. Генеральным планом предлагается **на конец расчетного срока** увеличить уровень обеспеченности населения жильем, заменить ветхий и аварийный жилищный фонд новым. Приоритет отдается индивидуальному жилью.

Территории для нового жилищного строительства выделяются за чертой существующей границы населенного пункта (таблица 5).

Таблица № 5

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование мероприятия</i>	<i>Количество домов</i>	<i>Общая площадь домов, м<sup>2</sup></i>	<i>Этапы реализации</i>
<b>1.</b>	<b>Застройка индивидуальными жилыми домами</b>			
1.	Жилая застройка в г. Мосальск северо-западное направление	100	15000	Расчетный срок
2.	Жилая застройка в г. Мосальск южное направление	80	12000	Расчетный срок

### III.1.5 Мероприятия по развитию системы культурно-бытового обслуживания городского поселения

Основные направления перспективного развития системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания вытекают из общих задач, стоящих перед отраслями сферы обслуживания – повышение уровня и качества

обслуживания населения, сокращение затрат времени на получение услуг, расширение их номенклатуры, увеличение расчетных показателей обеспеченности.

Главнейшим фактором создания полноценной городской среды является комплексная иерархическая система обслуживания, соответствующая запросам городского поселения.

**Перечень мероприятий территориального планирования  
по объектам культурно-бытового обслуживания**

*Таблица 6*

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование мероприятия</b>	<b>Показатели</b>	<b>Этапы реализации</b>
<b>1.</b>	<b>Детские дошкольные учреждения</b>		
1.1	Строительства детского сада совместно с начальной школой в северо-западном направлении г. Мосальск	100 мест	Первая очередь
<b>2.</b>	<b>Средние специальные образовательные учреждения</b>		
2.1	Ремонт здания и помещений Государственного бюджетного учреждения начального профессионального образования «Профессиональный лицей № 31» (по ул. СПТУ)	-	Расчетный срок
<b>3.</b>	<b>Объекты торговли и общественного питания</b>		
3.1	Демонтаж торговых палаток	-	Первая очередь
3.2	Строительство магазинов смешанного ассортимента в новых направлениях строительства	400 м <sup>2</sup>	Первая очередь
<b>4</b>	<b>Объекты культурно-досугового назначения</b>		
4.1	Ремонт зданий и помещений существующих объектов культурно-досугового назначения	-	Первая очередь
<b>5</b>	<b>Предприятия социального и бытового обслуживания</b>		
5.1	Предприятия бытового обслуживания	1 объект	Первая очередь
5.2	Расширение сети парикмахерских, прачечных и химчисток		Расчетный срок
5.3	Размещение отделения банка в новых направлениях строительства	1 объект	Расчетный срок
5.4	Размещение отделения связи в новых направлениях строительства	1 объект	Расчетный срок
<b>6</b>	<b>Объекты спортивно-оздоровительного назначения</b>		

6.1	Оборудование дворовых спортивных площадок (новое жилищное строительство и существующая застройка)	-	Первая очередь
<b>7</b>	<b>Объекты противопожарного назначения</b>		
7.1	Оборудование на водоемах новых, и реконструкция существующих площадок для забора воды пожарной техникой	-	Первая очередь
<b>8</b>	<b>Объекты здравоохранения</b>		
8.1	Ремонт здания и помещений МБУЗ «Мосальская центральная районная больница»	-	Расчетный срок

Строительство объектов культурно-бытового обслуживания должно производиться в соответствии с региональными нормативами «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области» и другими действующими нормативно-правовыми актами.

### **III.1.6 Мероприятия по развитию объектов массового отдыха, благоустройству и озеленению территории**

В условиях города важное значение имеют естественные ландшафты, в том числе мелкие в селитебной зоне. Такие территории требуют сохранения.

Создание рекреационных зон и установление их правового режима осуществляются при зонировании территорий в соответствии с Земельным Кодексом РФ (глава 15) и Градостроительным Кодексом РФ (глава 4). Указанными законодательными актами предусматривается, что рекреационные зоны выделяются при определении территориальных зон, а их правовой режим устанавливается градостроительными регламентами.

Рекреационные зоны предназначены для организации массового отдыха населения и обеспечения благоприятной экологической обстановки, включают территории парков, садов, скверов, озелененных набережных, а также лесопарков.

В Проекте генерального плана предусмотрены соответствующие мероприятия, представленные таблице № 7.

Таблица 7

№ п/п	Наименование мероприятия	Этапы реализации
<b>1.</b>	<b>Объекты массового отдыха</b>	
1.1	Организация рекреационных зон с пляжем на существующих местах	Первая очередь
<b>2</b>	<b>Благоустройство территорий населенных пунктов и зоны отдыха Формирование природно-экологического каркаса городского поселения</b>	
2.1	Устройство детских игровых площадок внутри жилых кварталов города	Расчётный срок
2.2	Озеленения центральной части г. Мосальск	Первая очередь
2.3	Сохранение, регенерация и развитие территорий зеленых насаждений общего пользования	Первая очередь
2.4	Восстановление и реабилитация основных структурных элементов ландшафта: крупных оврагов, долин малых рек и ручьев	Расчётный срок
2.5	Уход, сохранение и восстановление городских лесов.	Первая очередь
<i>Очистка и облагораживание малых природных ландшафтов – задача города, но ее можно решать, привлекая жителей и различные организации, возможно формирование добровольных школьных и студенческих отрядов.</i>		

### **III.1.7 Мероприятия по обеспечению территории городского поселения местами захоронения**

На территории МО ГП «Город Мосальск» имеется одно действующее кладбище, расположенное по ул. Братьев Луканиных, площадь кладбища составляет 3 га, степень заполнения 90 %. Санитарно-защитная зона составляет 300 м. В санитарно-защитную зону частично попадает существующая жилая застройка по ул. Братьев Луканиных, ул. Новая Слобода.



**Перечень мероприятий территориального планирования  
по организации мест захоронения**

*Таблица № 8*

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование мероприятия</i>	<i>Этапы реализации</i>
<b>1.</b>	<b>Кладбища</b>	
1.1	Размещение нового кладбища на севере г. Мосальск, площадью 7,0 га	Первая очередь
1.2	Благоустройство действующего кладбища	Первая очередь
1.3	Устройство автодорог с твердым покрытием до мест захоронений	Первая очередь

**III.1.8 Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия**

Размещение объектов нового строительства на территории г. Мосальск будет осуществляться на территориях, свободных от расположения объектов культурного наследия и объектов археологического наследия.

На основании пункта 2 статьи 36 и пункта 1 статьи 37 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающими признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона, земляные, строительные и иные работы должны быть исполнителям работ немедленно приостановлены. Исполнитель работ обязан проинформировать государственный орган Калужской области по охране объектов культурного наследия об обнаруженном объекте. В проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов до включения данных объектов в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в порядке, установленным Федеральным законом, а действие положений землеустроительной, градостроительной и проектной документации, градостроительных регламентов на данной территории приостанавливается до внесения соответствующих изменений.

Многие памятники истории и культуры, входящие в перечень выявленных объектов культурного наследия, на данный момент утрачены.

### III.1.9 Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры

Анализ транспортной инфраструктуры выявил:

- ширина проезжей части многих улиц местного значения не соответствует нормативным стандартам (7,0 м), кроме того, значительная часть улиц имеет грунтовое и щебеночное покрытие;
- слабо развита сеть проездов, по которым осуществляется подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, особенно для проезда противопожарной техники.

#### Перечень мероприятий территориального планирования и этапы их реализации по развитию транспортной инфраструктуры

Таблица 9

№ п/п	Наименование мероприятия	Этапы реализации
<b>1.</b>	<b>Устройство дорог с асфальтовым покрытием, в т.ч. ремонт дорожного полотна</b>	
1.1	Асфальтирование и ремонт дороги тротуаров по улицам: Кирова, Энгельса, Новая Слобода, Куйбышева, Ани Морозовой, Гагарина, Пушкина, Чехова, Верхний Кавказ, Нижний Кавказ, 60 лет октября, Генерала Ибрянского, Дзержинского, Рожкова, Будашкина, 40 лет Победы, Молодежная, Переулок Сушзаводской, Переулок Калужский, Переулок Кирова-Ломоносова. Также необходим ремонт междворовых проездов.	Первая очередь
1.2	Прокладка дорог и проездов в районах нового жилищного строительства	Первая очередь
1.3	Выделение земельного отвода шириной 25 м для создания условий строительства автодороги «Объездная дорога г. Мосальска»	Первая очередь
<b>2.</b>	<b>Устройство парковок и автостоянок</b>	
2.1	На территориях нового жилищного строительства	Первая очередь
2.2	Около существующих общественных зданий городского поселения	Первая очередь
<b>3.</b>	<b>Объекты транспортной инфраструктуры</b>	
3.1	Установка светофоров и «лежачих полицейских» для регулирования скоростного режима в центре города и, особенно, около объектов образовательного назначения	Первая очередь
3.2	Строительство пунктов технического осмотра транспортных средств	Расчетный срок
3.3	Организация остановок городского транспорта в районах нового жилищного строительства	Расчетный срок

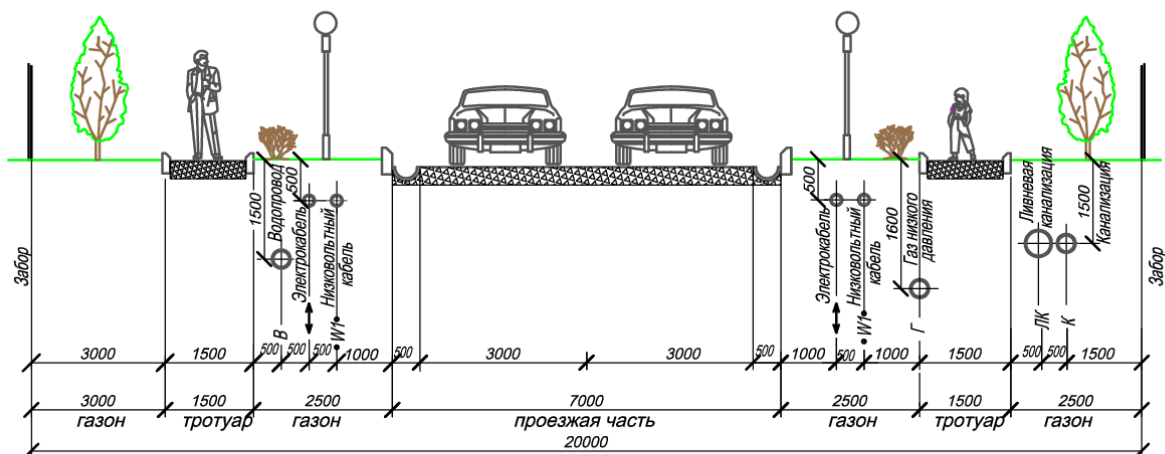
На участках планируемой жилой застройки предлагается дифференциация улиц по транспортному назначению с подразделением на следующие категории:

- магистральные улицы в жилой застройке шириной 20 м;
- улицы в жилой застройке 15 метров;
- проезды шириной 10 м.

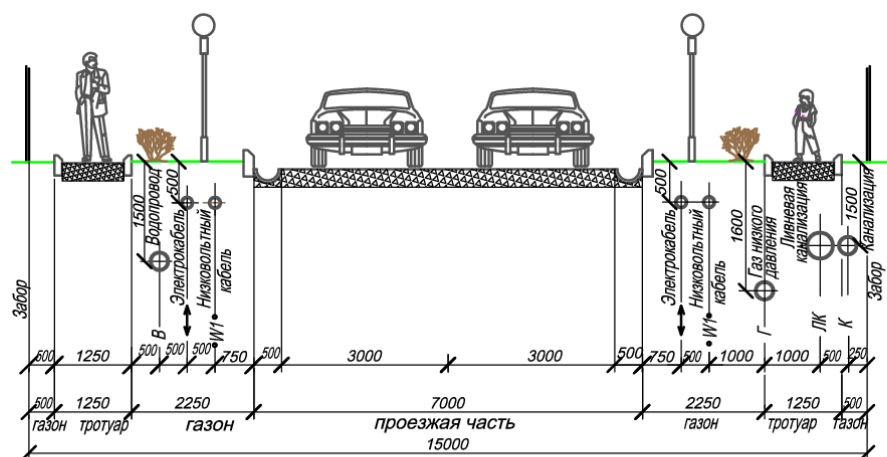
В соответствие с пунктом 3 статьи 25 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не допускается размещение объектов капитального строительства в полосе отвода автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Калужской области.

В соответствии с пунктом 16 статьи 3 и пунктом 8 статьи 26 вышеуказанного закона установлен особый режим использования земельных участков в полосе отвода в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги. На этом основании размещение объектов капитального строительства в границах придорожной полосы не допускается.

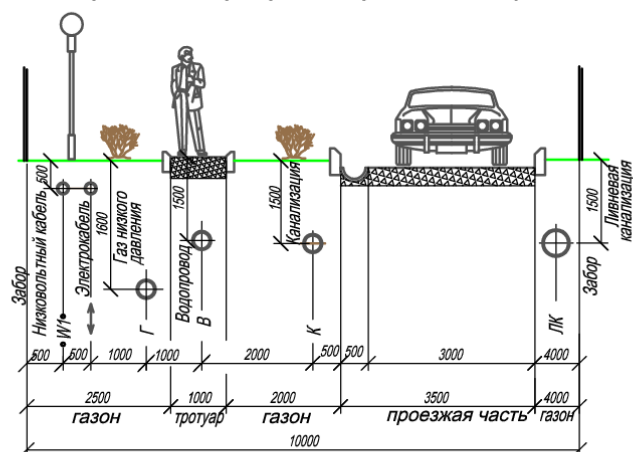
Поперечный профиль улицы шириной 20 метров



Поперечный профиль улицы шириной 15 метров



Поперечный профиль проезда шириной 10 метров



### **III.1.10 Мероприятия по улучшению состояния окружающей среды**

Рекомендации и предложения по предотвращению и снижению неблагоприятных последствий, восстановлению и оздоровлению природной среды городского поселения:

- предусмотреть устройство инженерных сооружений по дренажу грунтовых вод типа «верховодка» с площадок строительства;
- предусмотреть специальные защитные меры на местности для предотвращения загрязнения водоемов и грунтовых вод;
- во время производства строительно-монтажных работ предусмотреть процессы, обеспечивающие минимальное количество отходов строительных и отделочных материалов;
- при строительстве применять наиболее современную, экологически менее опасную строительную технику и технологии.

В целях снижения негативного воздействия среды обитания на здоровье населения необходима реализация следующего комплекса мероприятий:

#### **Для улучшения состояния атмосферного воздуха необходимо:**

1. Увеличение площади зелёных насаждений вдоль автодорог и промышленных предприятий.
2. Совершенствование структуры сети мониторинга загрязнения населенных пунктов.
3. Развитие экологического каркаса путем озеленения СЗЗ.
4. Использование на предприятиях более эффективных способов очистки атмосферных выбросов.

Технологии размещаемых новых производств должны отвечать санитарно-экологическим требованиям с использованием современного пылегазоочистного оборудования с соблюдением размеров санитарно-защитных зон до жилой застройки.

#### **Для улучшения состояния поверхностных водоемов необходимо:**

1. Развитие систем канализации и очистки вод: хозяйственно-бытовых, ливневых.
2. Благоустройство мест массового отдыха населения.

3. Мероприятия на реках, прудах и родниках (проведение расчистки русел от наносов и растительности, дноуглубительные работы восстановление дренирующей способности рек, повышение водности и улучшение их рекреационного состояния).

4. Обустройство водоохранных зон и прибрежно-защитных полос. Предусматривает оборудование прибрежной территории, защиту водных объектов от воздействия объектов-загрязнителей, обвалование объектов-загрязнителей и вынос их из водоохраной зоны, проведение лесопосадок.

5. На вновь строящихся водопроводах и водозаборных сооружениях необходимо использование СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

6. Водоснабжение новой жилой застройки следует производить от централизованных систем в соответствии с требованиями нормативов, допускается устраивать автономно - для одно-двухэтажных домов от шахтных и мелкотрубчатых колодцев, каптажей в соответствии с проектом.

**Для улучшения состояния почв необходимо:**

1. Совершенствование системы санитарной очистки бытового мусора.

2. Проведение мероприятий по борьбе с водной и ветровой эрозией, дегумификацией, вторичным засолением и переувлажнением, загрязнение химическими токсикантами.

3. Организация системы управления отходами производства и потребления.

4. Внедрение технологий утилизации отходов производства и потребления.

5. Защита почв сельскохозяйственных угодий от загрязнений тяжелыми металлами.

6. Рационализация применения в сельском хозяйстве ядохимикатов.

7. Внесение минеральных удобрений на основе нормативов затрат на планируемую урожайность, агрохимическую характеристику почв, состояния и химического состава растений, что обеспечивает агротехническую эффективность вносимых удобрений.

8. Создание вдоль автомобильных дорог полевых защитных лесных полос.

9. Реализация комплекса мероприятий, направленных на рациональное использование земель.

## **Основные санитарно-гигиенические, противоэпидемиологические и оздоровительные мероприятия:**

1. Обеспечение нормируемых СЗЗ при размещении новых и реконструкции (техническом перевооружении) существующих производств, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 “Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов”.

2. Организация СЗЗ от объектов:

- сельскохозяйственного производства (животноводческие фермы);
- коммунально-бытовых (кладбища, скотомогильники, канализационные очистные сооружения, свалки, полигоны ТБО);

3. Организация зон санитарного разрыва:

- от автомагистралей (в зависимости от категории автомобильной дороги);
- от магистральных газопроводов (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

### **III.1.11 Мероприятия по санитарной очистке территории**

Развитие системы сбора и транспортировки бытовых отходов, на расчетный срок, должна включать в себя следующие мероприятия:

1. Развитие обязательной планово-регулярной системы сбора, транспортировки бытовых отходов и их обезвреживание и утилизацию (с предварительной сортировкой).

2. Планово-регулярная система должна включать подготовку отходов к погрузке в собирающий мусоровозный транспорт, организацию временного хранения отходов (и необходимую сортировку), сбор и вывоз отходов с территорий домовладений, организаций, зимнюю и летнюю уборку территорий, утилизацию и обезвреживание специфических отходов и вторичных ресурсов, утилизацию и обезвреживание отходов на специальных сооружениях.

3. Установка контейнеров для сбора отходов производства и потребления и их централизованная транспортировка. Площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 50 м, но не более 100 м. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

4. Реутилизация вторсырья (пункты приема вторсырья (макулатуры, бутылок, консервных банок и т.д.) для последующего вывоза на переработку.

5. Специфические отходы (лечебных учреждений, парикмахерских) включены в норму. Эти отходы являются весьма опасными вследствие содержания в них токсичных химических веществ и инфекционных начал; обращение с ними регламентируется СанПиН 2.1.7.728-99 «Правила сбора, хранения и удаления отходов лечебно-профилактических учреждений».

Из расчета, что численность населения увеличится за расчетный срок на 500 чел. Можно спрогнозировать на сколько увеличится количество бытовых отходов. (СНиП 2.07.01-89). Норматив накопления бытовых отходов для города с учетом общественных зданий равен 900-100 л на 1 чел. в год.

Для сбора и временного хранения ТБО, генеральным планом предлагается размещение контейнерных площадок

*Таблица № 10*

<i>№ п/п</i>	<i>Населенный пункт</i>	<i>Число контейнерных площадок</i>	<i>Количество контейнеров</i>
1	Жилая застройка в г. Мосальск северо-западное направление	1	2
2	Жилая застройка в г. Мосальск южное направление	1	2

### **III.1.12 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры**

Выбор проектных инженерных решений должен производиться в соответствии с техническими условиями на инженерное обеспечение территории.

В результате подключения к инженерным сетям новой и уже существующей жилой, социально-бытовой и промышленной застройки, нагрузка на них увеличится. Общей проблемой инженерной инфраструктуры является износ основных фондов.



**Перечень мероприятий территориального планирования по обеспечению инженерной инфраструктурой территории городского поселения**

*Таблица 11*

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование мероприятия</b>	<b>Этапы реализации</b>
<b>1.</b>	<b>Водоснабжение и водоотведение</b>	
1.1	Перевод частных водопроводных сетей в ведение городского водоканала	Первая очередь
1.2	Реконструкция существующей системы водоснабжения г. Мосальск	Первая очередь
1.3	Ремонт колодцев, находящихся в частном секторе	Первая очередь
1.4	Расширение системы водоснабжения в существующей и в планируемой застройке	Первая очередь
1.5	Резервирование источников питьевого водоснабжения на случай возникновения чрезвычайной ситуации, утвержденной Правительством Калужской области от 23.05.2008 за № 204. Объем воды, необходимый для обеспечения граждан г. Мосальск на случай возникновения чрезвычайной ситуации, составляет 6.7 тыс. куб. м в сутки.	Первая очередь
1.6	Строительство очистных сооружений на территории городского поселения	Первая очередь
1.7	Развитие системы хозяйственно-бытовой и ливневой канализации. Проектирование дождевой канализации следует осуществлять на основании действующих нормативных документов: СП 32.13330, СанПиН 2.1.5.980.	Первая очередь
1.8	Строительство канализационных насосных станций или локальных очистных сооружений на территориях нового строительства	Первая очередь
<b>2.</b>	<b>Электроснабжение</b>	
2.1	Реконструкция трансформаторных подстанций	Первая очередь
2.2	Строительство новых трансформаторных подстанций на участках нового строительства	Первая очередь
2.3	Строительство линий электропередач 0,6 кВ, 0,4 кВ на участках нового жилищного строительства	Первая очередь
2.4	Перевод на энергосберегающие технологии частных домовладений, использование энергосберегающего освещения и приборов	Расчётный срок

2.5	Развитие системы уличного освещения с применением более экономичной светодиодной техники	Первая очередь
<b>3.</b>	<b>Газоснабжение</b>	
3.1	Газификация районов нового жилищного строительства (строительство распределительных газопроводов)	Первая очередь
3.2	Уровень газификации городского поселения 100 %	Расчётный срок
<b>4.</b>	<b>Теплоснабжение</b>	
4.1	Отопление ИЖС предполагается осуществлять децентрализованно от автономных источников тепла (АИТ), работающих на природном газе. Для АИТ предлагаются аппараты комбинированные, обеспечивающие потребности отопительного и горячего водоснабжения. Возможно использование индивидуальных двухконтурных (бытовых) газовых котлов (мощностью 9-25 кВт по основному контуру, горячее водоснабжение по второму контуру с дополнительной мощностью 6-12 кВт).	Первая очередь
4.2	Теплоснабжение отдельно стоящих многоквартирных жилых домов возможно от крышных котельных. (если невозможно подключить к системе централизованного отопления и горячего водоснабжения)	
<b>5.</b>	<b>Связь</b>	
5.1	Увеличение мощности существующих удаленных цифровых абонентских модулей с применением выносов, в том числе на базе аппаратуры бесполосного широкополосного доступа	Расчётный срок
5.2	Развитие сети SDH, MPLS на базе ВОЛС	Расчётный срок
5.3	Расширение мультимедийных услуг, предоставляемых населению, включая «Интернет»	Расчётный срок
5.4	Развитие системы сотовой радиотелефонной связи путем увеличения площади покрытия территории муниципального образования сотовой связью с применением новейших технологий и повышения качества связи	Первая очередь

### **III.1.13 Мероприятия по инженерной подготовке территории**

Задачи организации территории сводятся к созданию благоприятных условий для использования ее в различных целях. При составлении проектов детальной планировки жилых и производственных районов разрабатывают соответствующие мероприятия по инженерной подготовке территории. В состав таких проектов входят: вертикальная планировка участков, обеспечивающая оптимальные условия размещения и возведения зданий, отвода дождевых и талых вод, создание необходимых уклонов улиц и дорог и прокладки инженерных сетей.

Мероприятия по инженерному оборудованию разрабатываются в составе проектов детальной планировки и проектов застройки. А выбор способа прокладки определяются технико-экономическими расчетами.

#### ***Противопожарные мероприятия:***

1. Установка гидрантов на водоводах.
2. Обеспечить удобные подъезды пожарных машин к жилым, общественным зданиям и пожарным резервуарам (прудам и реке) с устройством площадок (пирсов) с твердым покрытием размером не менее 15х15, для установки пожарных автомобилей и забора воды.
3. Расстояние от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 15 м.
4. Обустройство водоемов для пожаротушения.

### *Список используемой литературы:*

1. ФЗ «Об охране окружающей среды». 2002 г.
2. Федеральный закон от 24 июня 2008 г. N 93-ФЗ "О внесении изменения в статью 64 Федерального закона "Об охране окружающей среды".
3. Федеральный закон от 06.10.03 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ».
4. ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», 1995 г.
5. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.
6. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.
7. Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ.
8. Водный кодекс РФ от 03.06.06 № 74-ФЗ.
9. Постановление Губернатора Калужской области № 137 от 18.04.1997 г.
10. Закон Калужской области от 05.07.06 № 229-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Калужской области».
11. Доклад об использовании природных (минерально-сырьевых, водных, лесных) ресурсов и состоянии окружающей природной среды Калужской области в 2004 г. Министерство природных ресурсов Калужской области, 2005 г.
12. Областная целевая программа «Развитие физической культуры и спорта в Калужской области на 2007-2010 годы».
13. Внесения изменений в Схемы территориального планирования Мосальского района, ПК «ГЕО», 2011 г.
14. Правила землепользования и застройки ГП «Город Мосальск» от 20.12.2005 г.
14. Доклад о состоянии природных ресурсов и охране окружающей среды на территории Калужской области в 2009 г. Министерство природных ресурсов Калужской области, Калуга, 2010 г.
15. Демография и ресурсы устойчивого развития Калужской области, В.А.Семенов, Обнинск, 2010 г.
16. Методическое пособие по расчету, нормированию и контролю выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух. С-Пб., 2002 г.
17. Охрана окружающей среды на предприятии. – Н.Д. Сорокин, С-Пб., 2005 г.

18. Региональные нормативы «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области». Калуга, 2010 г.
19. Атлас Калужской области «Золотая Аллея». Калуга, 2001 г.
20. Красная книга Калужской области «Золотая аллея». Калуга, 2006 г.
21. Гигиеническая оценка качества почвы населённых мест. МУ 2.1.7.730-99.
22. Археологическая карта России, Калужская область. РАН ИА, М., 2006 г., стр. 62-64, 82.
23. Романенко Э.М., Филиппович В.Ф. и др., «Отчет о комплексной гидрогеологической, инженерно-геологической, геологической съемки с общими поисками, эколого-геохимическими и эколого-радиометрическими исследованиями» М 1:50 000. КЛГ. Областной геологический фонд № 2700.
24. Лихачева Э.А., Тимофеев Д.А. «Экологическая геоморфология». М. 2004 г.
25. Лихачева Э.А., Тимофеев Д.А. «Рельеф среды жизни человека» (экологическая геоморфология), М. 2002 г.