

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЕ ГОРОДА.....</b>	<b>7</b>
<b>2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ГОРОДА БУИНСКА.....</b>	<b>10</b>
<b>3. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ ГОРОДА.....</b>	<b>11</b>
<b>4. НАПРАВЛЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО И ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДА.....</b>	<b>13</b>
<b>5. ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ ГОРОДА БУИНСК.....</b>	<b>17</b>
5.1. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРОСТРАНСТВЕННОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ Г.БУИНСКА.....	17
5.1.1 Развитие жилых территорий. Новое жилищное строительство и реконструкция жилищного фонда.....	18
5.1.2 Развитие городского центра, система общественных центров.....	20
5.1.3 Развитие и реорганизация производственных зон.....	21
5.1.4 Развитие системы городского озеленения.....	22
5.2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ.....	22
5.3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.....	25
5.4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОПТИМИЗАЦИИ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ ТЕРРИТОРИИ Г.БУИНСКА.....	28
5.4.1 Мероприятия по перефункциональному и оптимизации производства на промышленных и коммунально-складских объектах.....	28
5.4.2 Охрана воздушного бассейна.....	35
5.4.3 Охрана поверхностных вод и подземных вод.....	36
5.4.4 Инженерное благоустройство территории.....	37
5.4.5 Организация санитарной очистки и охрана почв.....	37
5.4.6 Шумозащитные мероприятия.....	38
5.4.7 Безопасность населения от электромагнитного излучения.....	39
5.4.8 Обеспечение радиационной безопасности населения.....	39
5.4.9 Формирование природно-экологического каркаса территории.....	39
5.5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ИНЖЕНЕРНОМУ БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.....	41
5.6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	44
5.7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	47
5.7.1 Водоснабжение.....	47
5.7.2 Газоснабжение.....	50
5.7.3 Теплоснабжение.....	52
5.7.4 Канализация.....	57
5.7.5 Электроснабжение.....	61
5.7.6 Мероприятия по развитию системы связи.....	63
5.7.7 Санитарная очистка территории.....	65
5.8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ.....	67
<b>6. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦ ГОРОДА.....</b>	<b>72</b>
<b>7. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА.....</b>	<b>75</b>
<b>8. БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ И ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....</b>	<b>79</b>

# 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЕ ГОРОДА

Постановление Кабинета Министров РТ от 11.06.2002 г. №329 «О соблюдении градостроительной дисциплины и разработке градостроительной документации на 2002-2006 гг.» положило начало в формировании эффективной градостроительной политики в городах Республики Татарстан, утвердив «Задание на разработку градостроительной документации для РТ на 2002-2006 гг.», в состав которого вошла разработка Генерального плана и проекта планировки г.Буинска.

На основании письма-заказа №755 от 19.06.2000 г. администрации Буинского муниципального района заключен трехсторонний договор на разработку Генерального плана и проекта планировки г.Буинска между Заказчиком – Администрацией Буинского муниципального района, Управлением «Главинвестстрой РТ» и Исполнителем – ГУП «Татинвестгражданпроект».

Разработка Генерального плана г. Буинска велась на основе задания на разработку Генерального плана и проекта планировки. При разработке учитывались положения Генерального плана г. Буинска, разработанного в 1986 году.

Генеральный план и проект планировки г.Буинска разработан генеральным проектировщиком ГУП «Татинвестгражданпроект» в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации с учетом «Инструкции о составе, порядке разработки, согласовании и утверждении градостроительной документации», СНиП 2.07.01-89, а также санитарных норм и правил действующих на территории Российской Федерации (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) и Республики Татарстан.

Генеральный план и проект планировки города Буинск состоит из 29 томов, включающих текстовые и графические материалы, выполненные по разделам:

- Архитектурно-планировочный раздел,
- Охрана окружающей среды,
- Инженерная инфраструктура,
- Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций.

В соответствии со ст.23 Градостроительного кодекса РФ Генеральный план города Буинск разработан в составе:

Часть 1 – утверждаемая часть - положения о территориальном планировании г.Буинска (основные положения – том 1 и графические материалы – том 2).

Часть 2 – материалы по обоснованию территориального планирования г.Буинска (пояснительная записка – том 3 и графические материалы – том 4).

Входящие в состав Части 1 графические материалы (том 2) содержат:

Генеральный план (основной чертеж) М 1:5000

Схему зон с особыми условиями использования территории (проектное положение) М 1:10000

Схему мероприятий генерального плана по оптимизации экологической ситуации М 1:10000

Площадки жилищного строительства по этапам расчетного срока М 1:25000

Входящие в состав Части 2 графические материалы (том 4) содержат:

Схему положения г. Буинска в системе расселения М 1:25000

Схему современного использования территории (опорный план) М 1:5000

Схему дислокации памятников истории и культуры на территории г. Буинска М 1:2000

Схему планировочных ограничений М 1:10000

Схему распределения земель по формам собственности М 1: 10000

Схему Концепции градостроительного развития г. Буинска (вариант 1 ) М 1:10000

Схему Концепции градостроительного развития г. Буинска (вариант 2 ) М 1:10000

Схему инженерного благоустройства территории М 1:10000

Схему транспортной инфраструктуры (существующая) М 1:10000

Схему транспортной инфраструктуры (предлагаемая) М 1:10000

Схему земель, включаемых в границу города Буинска М 1:25000

Схемы инженерной инфраструктуры

Заказчиками на разработку Генерального плана г. Буинска являются Администрация города и «Главное инвестиционное строительное управление» Республики Татарстан.

Необходимость разработки генерального плана вызвана истечением расчетных сроков действия ранее разработанной градостроительной документации, изменениями в социально-экономической и социально-демографической ситуации, новыми нормативными требованиями, введением в 2004 году в действие Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Проект Генерального плана г. Буинска разрабатывался в две стадии:

- Концепция градостроительного развития,
- Генеральный план.

В Концепции генерального плана определены основные направления стратегии градостроительного развития города до 2050 г.

Генеральный план разработан на следующие временные сроки его реализации:

Первая очередь, на которую определены первоочередные мероприятия по реализации генерального плана – до 2020г,

Расчетный срок, на который запланированы все основные проектные решения генерального плана – до 2030г,

В целях соблюдения прав жителей г. Буинска на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства проект Генерального плана города в соответствии со статьей 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации прошел публичные слушания. По результатам публичных

слушаний, а также, учитывая замечания и предложения, высказанные в процессе обсуждения проектных решений на градостроительных советах и рабочих совещаниях г. Буинска, в проектные материалы Генерального плана были внесены поправки.

При разработке проекта Генерального плана г. Буинска использованы проектные материалы Генерального плана г. Буинска, выполненного институтом «Татаргражданпроектом» в 1986 году.

## **2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ГОРОДА БУИНСКА**

Генеральный план города Буинск – документ территориального планирования, определяющий градостроительную стратегию и условия формирования среды жизнедеятельности.

Основными целями территориального планирования города Буинск являются создание устойчивого развития города, обеспечение экологической безопасности и сохранение природного и культурного наследия, обеспечение учета интересов жителей города, интересов Республики Татарстан и Российской Федерации.

Основными задачами территориального планирования г. Буинска являются:

- обеспечение эффективного использования городских земель,
- создание благоприятной среды жизнедеятельности,
- сохранение историко-культурного наследия, ландшафтного и архитектурно-пространственного своеобразия города,
- обеспечение безопасности территории и окружающей среды,
- улучшение жилищных условий населения, достижение многообразия типов жилой застройки и комплексности застройки жилых территорий;
- развитие и равномерное размещение по территории общественных и деловых центров;
- обеспечение надежности транспортного обслуживания и инженерного оборудования территории;
- комплексное благоустройство и озеленение территорий.

### 3. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ ГОРОДА

Город Буинск расположен в Поволжье, на левом берегу реки Карла (левый приток Свияги) в 137 км к югу-западу от республиканского центра – Казани.

В настоящее время г.Буинск – административный, экономический, культурный центр Буинского муниципального района, а также центр пищевой, обрабатывающей и сельскохозяйственной промышленности Республики Татарстан.

В Схеме территориального планирования Республики Татарстан на территории РТ выделяют три групповые системы расселения (Казанскую, Набережно-Челнинскую и Альметьевскую) и системы расселения, которые в настоящее время не сформированы в групповые системы. Так город Буинск находится на периферии в Буинской районной системе расселения, являясь её центром. Специализацией центров этих систем расселения являются в основном агропромышленный комплекс.

При наличии определенных экономических и градостроительных предпосылок г.Буинск, являясь в настоящее время малым городом, может приобрести функцию межрайонного центра и перейти в категорию среднего города. Так районы Предволжья и Закамья имеют достаточно выраженные перспективные межрайонные центры – Буинск и Чистополь, специализация которых на агропромышленном комплексе определяет взаимодействие их с районными центрами сельского расселения.

Численность населения г.Буинска на протяжении всего анализируемого периода развития имела положительную тенденцию роста. На начало 2008 года численность населения города составила 19 972 человека.

Одним из основных критериев устойчивого развития города, определенных ООН, является демографическая устойчивость. Демографическая устойчивость подразумевает превышение естественного прироста населения над механическим и, соответственно, рождаемости над смертностью.

Прогнозирование численности населения на расчетный срок генерального плана основывается на достижении демографической устойчивости. Согласно прогнозу, выполненному в рамках генерального плана, численность населения г.Буинска к 2020 году достигнет 20,9 тыс.человек, к 2030 году численность станет чуть выше и составит 21,6 тыс.человек.

Город Буинск по состоянию на начало 2008 г имеет достаточно высокий показатель обеспеченности жильем – 21,9 кв. м на одного жителя, однако темп её прироста сравнительно невысок.

Генеральным планом предусмотрено увеличение обеспеченности общей площадью жилья на 1 человека до:

- 27,1 кв.м. на 1 человека к 2020 году;
- 38,7 кв.м. на 1 человека к 2030 году.

С учетом того, что на сегодняшний день общая площадь жилья составляет 444,0 тыс.кв.м., для полного обеспечения прогнозируемого населения жильем к 2030 году она должна составить 835,9 тыс.кв.м.

Новое жилищное строительство за период реализации генерального плана составит 391,9 тыс.кв.м.

Генеральный план г.Буинска закладывает принцип комплексности застройки территории города, которая предусматривает одновременное развитие жилищного фонда и социальной сферы обслуживания. Данный критерий приобретает более высокую значимость, так как город является административным центром района и выполняет межселенную функцию по обслуживанию населения.

Основные направления социально-экономического развития должны способствовать достижению главной цели генерального плана города - обеспечению достойного уровня жизни населения.

Анализ и прогноз развития экономики, проведенный в Программе «Развитие и размещение производительных сил Республики Татарстан», позволяют предположить, что «экономика будет развиваться по инерционному сценарию, что означает пролонгацию действующих в настоящий период тенденций в ключевых отраслях экономики с учётом прогнозных корректировок Минэкономразвития России по параметрам роста соответствующих отраслей».

Западный экономический район, в составе которого Буинский муниципальный район и город Буинск, должен стать привлекательным для инвесторов, а также для населения в условиях, когда для него будет создана более комфортная среда обитания, чем в других регионах страны. Это тем более важно для решения проблемы привлечения дополнительных трудовых ресурсов в этот район и в республику в целом.

На основании имеющегося ресурсного потенциала планируется следующая специализация и в соответствии с этой специализацией дальнейшее развитие Буинского муниципального района и г.Буинска:

- производство и переработка сельскохозяйственной продукции;
- обрабатывающие производства.

Так как Буинский муниципальный район относится к аграрным, и развитие района связано с развитием сельского хозяйства, то здесь имеются предпосылки для становления малого бизнеса в части развития фермерских хозяйств и переработки сельхоз продукции, а так же в сфере туризма

## 4. НАПРАВЛЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО И ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДА

Для разработки Генерального плана города Буинск взята сложившаяся планировочная структура города, ее историческая значимость.

Для решения выявленных проблем был предложен комплекс архитектурно-планировочных, инженерно-технических и организационно-административных мероприятий, включающих:

Оптимизацию производства и размещения объектов производственной, коммунальной и автотранспортной инфраструктуры. Предприятия должны обосновать меньшие размеры санитарно-защитных зон расчетами при разработке проектов санитарно-защитных зон либо провести реконструкцию, модернизацию производства в целях сокращения размеров СЗЗ. Данные мероприятия предложены для Буинского машиностроительного завода; сахарного завода, ЗАО «Виразж» и других предприятий. Жилая застройка, сохранившаяся в проектной санитарно-защитной зоне, предприятий предлагается к перефункциональному использованию по мере физического износа.

Перенос на другие территории Кустовой базы (северо-западнее города), Филиала ОАО «ВАМИН Татарстан» Буинский маслосыророботельный комбинат (т.к. он располагается в санитарно-защитной зоне производственных объектов других отраслей промышленности). Предлагается реорганизация территории колбасного цеха, предприятия ОАО «ВАМИН Татарстан», гусиной фермы, свинофермы.

Перефункциональное использование жилой застройки, расположенной в санитарно-защитных зонах железной дороги, железнодорожного вокзала и станции Буа, по мере физического износа.

Перефункциональное использование жилой застройки в квартале 57 по мере физического износа в производственно-деловую зону на расчетный срок.

Закрытие двух кладбищ с целью уменьшения их СЗЗ до 50 м и организовать новое в северо-западной части города вдали от жилой застройки.

Проектом рассматривается создание развитой системы городского озеленения, связанной с композицией общегородского центра и жилых районов, в которую входят парки, скверы, бульвары. Вдоль реки Карла предложено формирование рекреационной зоны, а также спортивной зоны с ипподромом.

Комплексность застройки территории предусматривает одновременное развитие также транспортной и инженерной инфраструктуры. Транспортная инфраструктура должна обеспечить комфортную доступность территории города, безопасность и надежность внутригородских и внешних транспортных связей в условиях прогнозируемого роста подвижности населения и объемов пассажирских и грузовых, жестких экологических требований. Проектом учитывается дальнейшее формирование улично-дорожной сети и транспортно-коммуникационной системы. Сохраняются магистральные улицы Р.



Люксембург, Космовского, Ефремова, Вахитова, Гагарина. Предлагается организация транспортного кольца по улицам – Космовского Гагарина, Казанский тракт, Ефремова, Вахитова.

Существующая объездная дорога, после реализации проекта объездного хода автомобильной дороги восточнее города, предлагается как общегородская магистральная улица. Новая объездная дорога Казань-Ульяновск, разгрузит транзитный поток, проходящий через город. Вводятся дополнительные маршруты общественного транспорта в районы нового жилищного строительства, микрорайон «Западный». Увеличивается радиус обслуживания общественного транспорта. В районе пересечения ул. Советская и железной дороги в юго-западной части в промышленной зоне города, а так же на существующем железнодорожном переезде (на завершении улиц Гагарина и Казанского тракта) предлагается строительство путепроводов.

В настоящее время южнее северной промышленной зоны существуют свайные поля под многоквартирную жилую застройку Освоение данной территории возможно после проведения мероприятий по сокращению санитарно-защитной зоны от предприятий ОАО СПМК «Буинская Тимер», АБЗ, комбикормовый цех.

В результате архитектурно – планировочных решений и улучшения экологической ситуации, прилегающих территорий, Генеральным планом предлагается реорганизация производственных предприятий. Реорганизация производственных территорий имеет целью повышение экологической безопасности и более эффективное использование градостроительного потенциала этих территорий в интересах развития города. Переустройство и развитие производственных зон предусматривает качественное развитие сформированных территорий промышленных районов – в северной, юго-восточной частях города Буинска, вынос с занимаемых в настоящее время территорий производственных объектов, негативно влияющих на окружающую среду, если не возможны модернизация и перепрофилирование.

В первую очередь необходимо принятие мер по защите селитебной застройки от производственных объектов и зон воздействия от скотомогильников.

Сибирязвенный скотомогильник (в западной части города). Проведение комплекса мероприятий по защите населения от распространения инфекции сибирской язвы и дальнейший лабораторный контроль почв и грунтовых вод в зоне скотомогильника и на территории жилой застройки, расположенной в его СЗЗ. Проведенные мероприятия и результаты анализов, подтверждающие отсутствие инфекций, могут являться обоснованием сокращения размеров СЗЗ скотомогильника. В случае нереализации мероприятий генеральным планом предлагается перефункционалирование жилой и общественной застройки, расположенной в санитарно-защитной зоне скотомогильника, и использование водозабора в технических целях.

В дополнение к этому Генеральным планом предлагается осуществить перефункционалирование ряда производственных объектов (II - V классов),

расположенных вблизи жилой застройки и накрывающих ее своими СЗЗ (в их числе и прекратившие свою деятельность).

Реорганизация и перефункционалирование площадей, испытывающих максимальную техногенную нагрузку, позволит значительно сократить воздействие на компоненты окружающей среды и экологически реабилитировать эти территории. На освобождаемых территориях, ценных в градостроительном отношении, после рекультивации территории предполагается приоритетное размещение селитебной и общественной застройки, а также благоустройство и озеленение. Резервные промышленные территории предлагаются в юго-западной части, что не окажет негативного воздействия на жителей Буинска. Кроме этого данным проектом устанавливаются жесткие границы перспективных производственных зон, для которых регламентируется класс объектов – не выше IV.

Проектом также определен жилищный фонд, подлежащий перефункционалированию в пределах расчетного срока Генерального плана. Сюда входит селитебная застройка усадебного типа и секционной застройки малой этажности, расположенная в пределах СЗЗ предприятий северной (по улицам Строительная, Комсомольская, Гагарина, Джалиля, Маяковского, Чапаева, Энергетиков, Космовского) и юго-западной (по улицам Советская, Зеленая) промышленных зон.

Решение проблемы размещения экологически вредных предприятий в непосредственной близости от селитебной застройки является планировочной, социально-экономической и экологической задачей общегородского уровня.

Действенным механизмом, стимулирующим предприятия реорганизовывать свои вредные производства, является увеличение платы земельного налога за размещение в селитебных, рекреационных зонах, зонах исторической застройки. Предприятию должно быть экономически невыгодно вести экологически вредное производство в данных функциональных зонах.

Для обеспечения гарантий санитарно-эпидемиологического благополучия территории и безопасности населения г.Буинска (Конституция РФ, в ст.42), проживающего в СЗЗ в период до их отселения, необходимо проведение социально-ориентированных компенсационных мероприятий, целью которых является возмещение вреда природной среде, вреда жизни и здоровью граждан, причиненному негативным воздействием хозяйственной и иной деятельности, а также создание условий для предупреждения возникновения загрязнения окружающей среды и ликвидации его последствий, посредством использования механизма страховой защиты.

Проектом Генерального плана предлагается озеленение санитарно-защитных зон, сокращение разрешенных размеров санитарно-защитных зон за счет снижения уровней загрязнения окружающей среды промышленными предприятиями.

Кроме того, Генеральным планом предлагается организация системы зеленых насаждений, включающей озелененные территории общего пользования (207,07 га) и специального назначения (269,9 га).

В результате проведенных мероприятий в соответствии с Генеральным планом возрастет эффективность использования территории – в общем балансе территории возрастет процент жилых и общественных территорий, увеличится площадь улично – дорожной сети, значительно возрастет площадь зеленых насаждений.

## **5. ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ ГОРОДА БУИНСК**

### **5.1. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРОСТРАНСТВЕННОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ Г.БУИНСКА**

На сегодняшний день город Буинск – компактный город. Но в связи с ограничениями территориального развития города новые жилые районы рассматриваются как отдельные, самостоятельные развивающиеся жилые образования, со своими маленькими центрами. Основная тенденция – улучшение условий жизни, комфортного проживания.

В связи с тем, что в городе имеется большое количество территорий, которые попадают в зоны ограничений, генеральным планом было предложено выделить три новые площадки, общей площадью 250 га: в северо-восточной (направление н.п. Бикмуразово), юго-западной (направление на Цивильск) и южной (направление н.п. Бикмуразово) частях города.

Из предлагаемых территорий строительства Генеральным планом первоочередными (до 2020 г) предложены:

- юго-западная площадка под усадебную застройку (64 квартал),
- северо-восточная площадка под усадебную застройку (67 квартал), направление н.п. Бикмуразово,
- восточная площадка дальнейшее развитие под усадебную застройку уже осваиваемой территории микрорайон «Восточный» (8 квартал); в этой же части предлагается размещение многоквартирной застройки (кварталы 26, 18, 19) на реконструируемых территориях города, таких как, территория бывшего карьера (между ул. Жореаса и ул. Ипподромная).

На расчетный срок (до 2030 г.) Генерального плана предлагаются территории:

- южная площадка под многоквартирную застройку (кварталы 62, 63) по направлению к Бикмуразово, под усадебную застройку территории в районе строящегося ипподрома (65 квартал). Для этих территорий необходимо проведение инженерной подготовки территории и устройство дамбы,
- территории внутри города: по ул. Шафранова, Арефьева, Космовского, Люксембург (20 квартал) – территория бывшей Сельхозтехники под секционную застройку; а бывшего ипподрома (18 квартал) предлагаются под усадебную застройку.

Среди территорий, застройка которых предполагается на 1 очередь реализации Генерального плана, можно выделить по масштабам строительства 68 квартал (предполагаемый объем жилого фонда во вновь возведенных домах усадебного типа – 22,08 тыс. кв. м), 64 квартал (20,77 тыс. кв. м), 67 квартал (10,85 тыс. кв. м).

Наибольшие объемы нового жилищного строительства

на расчетный срок планируются в кварталах 62 (152,87 тыс.кв.м секционного жилья), 63 (77,44 тыс.кв.м. секционного жилья) и 65 (15,56 тыс.кв.м. усадебного жилья).

### **5.1.1 Развитие жилых территорий. Новое жилищное строительство и реконструкция жилищного фонда**

Разработка предложений по размещению площадок нового жилищного строительства – одна из приоритетных задач Генерального плана г.Буинска.

На момент разработки Генерального плана ( на начало 2008 года) общий объем жилого фонда г.Буинска составил 444,0 тыс.кв.м. или 22,1 кв.м. на одного жителя. Территории жилой застройки в целом по городу в настоящее время занимают 460,68 га, из которых 417,17 га занимает усадебная застройка, что составляет 90,6% от общей площади территорий жилой застройки.

#### Убыль жилья.

Вынос или перепрофилирование жилья предусматривается в основном по причине физического износа здания и непригодности к проживанию, либо по причине расположения жилого здания в санитарно-защитной зоне от различных объектов, что недопустимо согласно действующему законодательству.

По данным полученным из РГУП БТИ г.Буинска ветхий жилой фонд на начало 2008 года составил в городе 6,971 тыс.кв.м. или 1,6% от всей площади жилого фонда. Ветхая жилая застройка в основном расположена в старой центральной части города в окружении улиц Арефьева, Бебеля, Малонабережной и Колхозной.

Генеральным планом предусмотрено постепенное обновление (снос и новое строительство) ветхого жилого фонда в кварталах индивидуального жилья за счет средств и сил индивидуальных застройщиков и собственников, в кварталах многоквартирного жилья с помощью администрации.

Жилье, расположенное в санитарно-защитной зоне, составило 6,25 тыс.кв.м. Мероприятиями генерального плана предлагается:

- Перефункционалирование 3,85 тыс.кв.м. жилой застройки, находящейся на пересечении санзон от складов и гаражей ОАО "Буинскагрохимсервис", ООО "Буинскнефтепродукт", АБЗ ОАО "Агропромдорстрой" в производственно-деловую зону на расчетный срок генерального плана

- Перефункционалирование 2,40 тыс.кв.м. жилой застройки, находящейся в 500м санзоне от Буинского сахарного завода, под производственно-деловую зону на расчетный срок.

#### Новое жилищное строительство в Генеральном плане.

Последнее десятилетие резко изменило традиционную для советского периода ситуацию с домостроением. Отмечается значительный рост индивидуального жилищного строительства, на участки для размещения и секционных и индивидуальных жилых домов существует устойчивый спрос, поэтому генеральным планом отводятся обширные территории под индивидуальное строительство. Общей проблемой районов нового

строительства является неподготовленность площадок для застройщиков – недостаточный уровень транспортного обслуживания, отсутствие объектов социальной инфраструктуры и инженерного оборудования.

Согласно прогнозу, проведенному в рамках генерального плана, к 2030г. обеспеченность населения жильем составит 38,7 кв.м./чел. и в общей сложности потребуется 835,903 тыс.кв.м. общей площади жилья. С учетом того, что на сегодняшний день общая площадь жилья в г.Буинске составляет 444,0 тыс.кв.м., для обеспечения всего прогнозируемого населения жильем необходимо дополнительно 391,903 тыс.кв.м.

Новое жилищное строительство предполагается как внутри современной границы города, так и на новых территориях за пределами существующей границы города.

Генеральным планом города Буинска определены площадки нового жилищного строительства северо-западнее микрорайона «Северный», в районе микрорайонов «Восточный» и «Юговосточный», юго-восточной стороны ул.Малонабережной, в южном и юго-западном направлениях.

На первую очередь реализации генерального плана намечено освоение следующих площадок:

- Освоение новых земель под индивидуальное строительство северо-западнее микрорайона «Северный», где ориентировочное жилищное строительство составит 32,9 тыс.кв.м. общей площади жилья.
- Освоение земель в юго-западном направлении под индивидуальное жилищное строительство. Ориентировочно новое жилищное строительство на данных территориях составит 20,8 тыс.кв.м.
- Развитие существующих микрорайонов «Восточный» и «Юговосточный» со стороны объездной дороги. Общая площадь индивидуального строительства на данных территориях составит 9,5 тыс.кв.м., секционного – 51,0 тыс.кв.м.
- Обновление существующего ветхого жилья в старой центральной части города Буинска составит 14,4 тыс.кв.м.

Общий объем жилищного строительства на первую очередь генерального плана на данных территориях составит 114,2 тыс.кв.м. общей площади жилья, из которых 51,0 тыс.кв.м. – в жилых домах многоквартирного типа и 63,2 тыс.кв.м. – в жилых домах индивидуального типа.

К расчетному сроку генеральным планом предложено:

- Дальнейшее освоение территории со стороны улицы Малонабережной в юго-восточном направлении. Общая площадь жилищного строительства составит 15,6 тыс.кв.м. жилья усадебного типа.
- Развитие города в южном направлении по обе стороны от дороги Казань – Ульяновск. Общая площадь жилищного строительства составит 23,0 тыс.кв.м. жилья секционного типа.
- Освоение территории микрорайона «Юговосточный» под секционную (19,4 тыс.кв.м. жилья) и усадебную (11,3 тыс.кв.м. жилья) застройку.

Общий объем жилищного строительства за период 2020-2030 гг. на предложенных территориях составит 276,6 тыс.кв.м. общей площади жилья, в том числе строительство многоквартирного жилья 249,7 тыс.кв.м. и 26,9 тыс.кв.м. индивидуального жилья.

Таблица 5.1

*Движение жилого фонда (тыс. кв. м)*

	Первая очередь (2008 - 2020 г.)	Расчетный срок (2020 - 2030 г.)
Общая площадь на начало этапа - всего, в т.ч*.: - усадебная	444,0	565,5
- многокв жилые дома	285,1	355,7
Новое строительство – всего, в т.ч.:	158,9	209,8
- усадебное	114,2	276,6
- многокв жилые дома	63,2	26,9
Обновление существующего ветхого жилого фонда	51,0	249,7
Выбытие – всего, в т.ч.:	14,4	-
- ветхого жилого фонда	6,97	6,2
- из санзон предприятий – всего, в т.ч.:	6,97	-
- усадебное	-	6,2
- многокв жилые дома	-	2,1
Общая площадь на конец этапа – всего, в т.ч.:	-	4,1
- усадебная	565,5	835,9
- многокв жилые дома	355,7	380,4
	209,8	455,5

\*-без учета специализированного жилого фонда

Таким образом, ежегодный ввод жилья должен составить:

2008 - 2020 гг – 9,52 тыс.кв.м.

2020 – 2030 гг – 27,66 тыс.кв.м.

### **5.1.2 Развитие городского центра, система общественных центров**

При разработке Генерального плана получает свое дальнейшее развитие исторически сложившийся городской центр. Предлагается продлить существующую пешеходную связь по улице Р.Люксембург, в центральной части города, до улицы Красноармейская.

Проектом предусмотрено насыщение объектами общественно-делового назначения вдоль основных магистралей города по ул. Р. Люксембург, Космовского. Территории жилой застройки пос. Сахарного завода, попадающие в санитарно-защитную зону от завода предлагается перефункционалировать. Садик и школу, расположенные в санитарно-защитной зоне Сахарного завода по улицам Строительная, Космовского, Комсомольская и Гагарина, предлагается перефункционалировать в производственно-деловую зону.

Современным общественным центром является формирование въездного узла в южной части города со стороны направления на город Ульяновск, н.п. Мещеряково, где предлагается объекты общественного назначения (торговый центр, административно-деловые центры и т.п.) с многоквартирными жилыми домами. Новый микрорайон наряду с жилыми домами включает в себя супермаркет, спортивный комплекс, майдан, ипподром вдоль набережной реки Карла.

Так дальнейшее развитие общественных центров г.Буинска включает в себя два ядра:

- сохраняя исторически сложившийся городской центр, протянувшись к северу в направлении Сахарного завода своей общественно-деловой частью;
- формируя новый современный общественный центр, в южной части города.

### **5.1.3 Развитие и реорганизация производственных зон**

Целью реорганизации и развития производственных территорий является повышение экологической безопасности и эффективное использование градостроительного потенциала этих территорий в интересах развития города.

Генеральным планом ограничивается развитие промышленных зон в установленных территориальных границах. Переустройство и развитие производственных зон предусматривает качественное развитие территории сложившихся промышленных районов:

- полную или частичную реконструкцию производственных территорий путем обновления, уплотнения их застройки и создания разветвленной транспортно-инженерной и природоохранной инфраструктур, обеспечивающих рациональное и эффективное использование территорий;

- модернизацию производственных объектов, предусматривающую использование безотходных технологий, оборотное и последовательно-повторное водоснабжение (главным образом, для объектов, расположенных в водоохраных зонах), организацию санитарно-защитных зон и их озеленение, а также сокращение разрешенных размеров санитарно-защитных зон за счет снижения уровней загрязнения окружающей среды промышленными предприятиями;

- создание на территории производственных зон развитой системы культурно-бытового обслуживания трудящихся и размещение на предзаводских территориях административных зданий, общественных центров, научно-технических и учебных центров;

- вынос с занимаемых в настоящее время территорий производственных объектов, негативно влияющих на окружающую городскую среду, если не возможна модернизация и перепрофилирование.

На сегодняшний день производственные территории в городе занимают 188,97 га, что составляет 12,7% от общей площади города.

В рамках мероприятий по оздоровлению окружающей среды предложено перефункционализировать территории промышленных предприятий в границах города, таких как: ЧП Ильин «Столярный цех», гусиная ферма, филиал ОАО



«ВАМИН Татарстан «Буинский маслосыродельный комбинат», колбасный цех, общей площадью 4,47 га.

Перечень объектов, подлежащих выносу и перепрофилированию на первую очередь и в пределах расчетного срока Генерального плана, представлен в разделе «Охрана окружающей среды», т. ... , Пояснительная записка.

Резервные территории, предназначенные для развития новой промышленности и размещения выносимой, предлагаются на свободных участках северо-западнее города, вблизи существующих промышленных объектов: городских очистных сооружений, АБЗ, ООО «Буинск-топливо», ОАО «Буинская МСО». Общая площадь предлагаемых территорий в качестве резерва составляют 48,12 га.

#### **5.1.4 Развитие системы городского озеленения**

Согласно ГОСТ 28329-89 «Озеленение городов» система озелененных территорий генерального плана г. Буинска будет включать следующие элементы предусмотренные Генеральным планом.

В пределах городской черты предлагается формирование скверов и парков, водоемов организация системы зеленых насаждений, включающей озелененные территории общего пользования предназначенная для различных форм отдыха – рекреационные зоны вдоль рек Карла, Каилка, составляющая (207,07 га) и озелененная территория специального назначения – санитарно-защитных зон, насаждений вдоль автомобильных дорог (269,9 га). Удельный вес озелененных территорий в итоге составит 23 % от площади города. Площадь озелененных территорий общего пользования достигнет 95,8 м<sup>2</sup>/чел.согласно СНиП 2.07.01-89\*.

Рекреационная система города сформирована на основе озеленения городских улиц, пешеходной зоны вдоль парков ул.Р.Люксембург, ул.К.Маркса, вдоль р. Карла, по ул. Малая Набережная, а также вдоль р. Каилка.

При проведении работ по озеленению рекомендуется использовать местные породы насаждений, наиболее приспособленные к данным почвенно-климатическим условиям. Рекомендуется создание смешанных насаждений из хвойных и лиственных пород, которые обладают широкими и разнообразными декоративными возможностями и в то же время более устойчивы против задымленности, копоти и газов.

## **5.2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ**

Генеральным планом предлагается реконструкция и модернизация существующих объектов обслуживания в направлении повышения качества обслуживания населения и расширения ассортимента услуг, развития материально-технической базы, внедрения компьютеризации, использования

свободных территорий для развития спортивных и культурных центров обслуживания населения всех категорий и возрастов и т.д.

Во всех районах нового жилищного строительства предусматривается размещение полного комплекса учреждений обслуживания повседневного спроса с целью их максимального приближения к жилой застройке и обеспечения радиусов доступности, предусмотряемых нормами.

Город Буинск, являясь центром Буинского муниципального района, выполняет функцию центра межселенного обслуживания, поэтому при расчете необходимого количества объектов обслуживания учтены также потребности населения района. Расчет необходимых мощностей объектов обслуживания согласно нормам, с учетом потребностей населения района, велся для следующих объектов: больницы, поликлиники, станции скорой медицинской помощи, библиотеки и предприятия бытового обслуживания.

В целях удовлетворения потребностей населения города в учреждениях обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик и социальных норм, обеспечения равных условий доступности объектов обслуживания для всех жителей, генеральным планом предлагается следующее:

#### **Учреждения образования**

##### Детские дошкольные учреждения

На первую очередь генеральным планом предлагается строительство:

- трех детских садов (совмещенных со школой) на 140 мест каждый в кварталах 61,64 и 67.

Строительство детского сада в 61 квартале может быть только после проведения мероприятий по сокращению размеров СЗЗ скотомогильника.

На расчетный срок:

- двух детских садов по 190 мест в кварталах 26 и 62.

##### Общеобразовательные школы

К расчетному сроку генерального плана предлагается перефункциональное здание школы №1 (540 учащихся) в административно-деловую зону. Взамен необходимо к расчетному сроку ввести общеобразовательную школу на 550 учащихся (63 кв).

#### **Учреждения здравоохранения**

Для полного обеспечения населения города стационарными медицинскими учреждениями по нормативам дополнительно необходимо расширение больниц общей мощностью на 131 койку.

Важно учесть, что ЦРБ находится в аварийном состоянии, и к концу реализации генерального плана (2030 год) необходимо реконструировать территорию больницы с расширением её мощностей.

Мощности поликлинических учреждений достаточно для существующего и прогнозируемого населения, но в настоящее время территориально поликлиники в г.Буинске расположены так, что значительная часть населения города проживает за пределами рекомендуемой зоны обслуживания радиусом 1000м. Так в южном направлении в районах нового жилищного строительства (кв.62) для наиболее полного обеспечения поликлиническими учреждениями

населения города предлагается *на первую очередь* поместить поликлинику на первом этаже жилого дома.

Мощности детской молочной кухни достаточно для обеспечения существующих и расчетных потребностей и новое строительство генеральным планом не предлагается.

За период реализации генерального плана необходимо расширение парка станции скорой медицинской помощи на 4 машины.

#### **Учреждения досуга, культуры и искусства**

**Клубы, ДК.** Генеральным планом *на первую очередь* предусматривается строительство культурно-спортивного комплекса в кв. 51, дома культуры в 60 квартале.

**Кинотеатры.** Генеральным планом *на первую очередь* предлагается расположить кинотеатры нового поколения в новом торгово-развлекательном центре (63 кв.), а так же возможно во вновь строящихся торговых и общественных центрах.

**Библиотеки.** Генеральным планом не предлагается дополнительное размещение библиотек, так как существующие библиотеки обеспечивают нормативные потребности города как на сегодняшний день, так и на расчетный срок генерального плана.

#### **Спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения**

*На первую очередь* генеральным планом предлагается разместить в новом культурно-спортивном центре (кв.51) дополнительные залы для занятий спортом, плавательный бассейн (420,6 кв.м. зерк.в.).

#### **Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания**

**Магазины, рынки.** Обеспеченность магазинами и рынками на сегодняшний день намного превышает нормативные потребности. Тем не менее, введение новых объектов торговли, как важной части сферы обслуживания населения, предусмотрено по мере развития существующих и освоения новых жилых территорий. *На первую очередь* генерального плана планируется разместить в новом торгово-развлекательном центре 1500 кв.м торговых площадей в кв.63. Также запланировано строительство магазина стройматериалов «Виразж» (63кв.), торговых рядов (400 кв.м.торг.пл.) в 16 кв.

*На расчетный срок* в 65 квартале предлагается строительство магазина продовольственных и непродовольственных товаров (650кв.м. торг.площ). Общая вводимая площадь объектов торговли составит к расчетному сроку 2550 кв.м.торг.пл.

**Предприятия общепита.** В настоящее время в Буинске обеспеченность предприятий общественного питания превышает нормативную потребность. Однако, в городе, безусловно, будут открываться новые предприятия общественного питания. Размещение возможно во вновь строящихся торговых и торгово-развлекательных центрах на территории существующего города, в районах новой жилой застройки.

**Предприятия бытового обслуживания.** В настоящее время бытовое обслуживание практически полностью осуществляется малым бизнесом и

индивидуальными предпринимателями. Размещение предприятий обслуживания возможно на первых этажах и пристроях жилых зданий, а также в торговых центрах.

Прачечные, химчистки. Размещение предприятия по стирке (2593 кг.белья/см.) и химической чистке одежды (318 кг/см.) возможно в новых торговых комплексах.

Гостиницы. На *первую очередь* реализации генерального плана предлагается размещение гостиничного комплекса в 47 квартале на 30 мест с кафе на 25 мест.

Пожарное депо. Мероприятия генерального плана предполагают строительство нового пожарного депо на 6 спецавтомобилей в кв. 68.

Кладбища. В соответствии с рекомендациями СНиП и прогнозной численностью населения г.Буинска потребность в размещении новых кладбищ и расширении существующих отсутствует.

### **5.3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

Практически любые формы развития населенных пунктов предполагают большее или меньшее усиление антропогенного влияния на объекты историко-культурного наследия, а также памятники природы, находящиеся на территориях населенных пунктов, их окрестностях, коммуникациях к ним и т.д.

Согласно Федеральному Закону Российской Федерации от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (принят Государственной Думой 24 мая 2002 года, одобрен Советом Федерации 14 июня 2002 года), к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Режим содержания и использования территории историко-культурных охранных зон определяется как *режим ограниченного пользования*.

Все строительные, мелиоративные, дорожные и другие хозяйственные работы, в том числе работы по ремонту, реконструкции, прокладке коммуникаций (водо-, газопроводы и т.п.) новому строительству и т.д. в обязательном порядке должны быть согласованы с государственными органами охраны памятников истории и культуры. Обязательная археологическая экспертиза и предварительные (до начала проведения строительных и земляных работ) археологические раскопки при строительстве зданий, сооружений, а

также при прокладке коммуникационных траншей. Финансирование мероприятий по обеспечению сохранности памятника и его территории, ответственность за их выполнение возлагается на юридические и физические лица, осуществляющие строительные, мелиоративные, дорожные и другие работы. Снос, перемещение недвижимых памятников истории и культуры запрещается.

На территории г. Буинска подлежат сохранению следующие объекты культурного наследия:

*Памятники истории, культуры, градостроительства и архитектуры находящиеся на государственной охране*

п/п	Наименование памятника	Датировка	Балансовая принадлежность	Существующее положение	Категория охраны	Местонахождение
1	Мечеть соборная	нач. 20 в., 1989 г.	Религиозная организация	Действующая	Р	ул.Интернациональная, 81
2	Аптека	1902 г.	ПТЖХ	Жилье	Р	ул.Жореса,65
3	Дом Бурундуковских	нач. 20 в.	ПТЖХ	Жилье	Р	ул.Люксембург,47
4	Училище реальное	1908-1910 гг.	ПТЖХ	Жилье	Р	ул.Северная Коммуна, 4

Категория охраны

Р – республиканская (Республики Татарстан).

В г.Буинске имеются 14 вновь выявленных объектов представляющих историческую, научную, художественную культурную или иную культурную ценность. До решения вопроса о принятии их на государственную охрану как памятников истории и культуры подлежат охране в соответствии с требованиями законодательства.

*СПИСОК вновь выявленных объектов Республики Татарстан, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность*

*Памятники истории*

п/п	Наименование памятника	Датировка	Балансовая принадлежность	Существующее положение	Местонахождение
1	Памятник летчику-космонавту, дважды Герою Советского Союза В.М.Комарову	1968 г.	Горсовет	По назначению	ул.Комсомольская, 9
2	Здание, где в марте 1918г. проходил первый уездный крестьянский съезд, провозгласивший Советскую власть в	1918 г.	Горсовет	Горсовет, книжный магазин	ул.Р.Люксембург, 49

	Буинске				
3	Здание земской управы, где размещалась 1-я уездная ячейка РСДРП(б)	1888-1904гг., 1918-1920гг.	РИК	РИК	ул.Ленина,52
<b>ПАМЯТНИКИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ</b>					
4	Комплекс зданий медресе	Кон.ХІХв.	Муниципальные службы	Районная ГИБДД	ул.Интернациональная,60
5	Троицкий собор	ХІХв.	Община верующих	По назначению	ул.Космовского, 20
6	Здание женской гимназии	1913 г.	РайОНО	Школа им.Луначарского	ул.Космовского, 39/36
7	Жилой дом	Кон.ХІХв.	Не состоит	Не используется	ул.Либкнехта,43
8	Комплекс				
8/1	Медресе	ХІХв.	РИК	Службы быта	ул.К.Либкнехта, 49
8/2	Мечеть	ХІХв.	РИК	Службы быта	ул.К.Либкнехта, 49
9	Комплекс зданий медресе	ХІХв.	Община верующих	По назначению	ул.Либкнехта,77-79
10	Жилой дом помещика Авксентьева	ХІХв.	ПТЖХ	Паспортный стол	ул.Люксембург, 39
11	Жилой дом	ХІХв.	Райпотребсоюз	Магазин	ул.Люксембург, 45
12	Жилой дом	ХІХв.	РИК	Отдел вневедомственной охраны	ул.Люксембург, 59/57
13	Здание городского мужского училища	2 пол. ХІХв.	РОО	Центр внешкольной работы	ул.К.Маркса,68
14	Здание присутственных мест	2 пол. ХІХв.	РИК	Краеведческий музей и архив	ул.К.Маркса,70

#### *Памятник археологии*

Наименование памятника	Датировка	Орган местного самоуправления	Землепользователь	Местонахождение
Буинское поселение	II тыс. до н.э.	Буинский ССМС	Буинский Г/С	г. Буинск, 0,5 км к Востоку
Буинское селище	X-XIII вв. н.э.	Буинский ССМС	Буинский Г/С	г. Буинск, 150 м к Югу

Рекомендовать Министерству культуры РТ и Администрации Буинского муниципального района РТ организовать работу по выявлению, научному

исследованию, охране и надлежащему использованию (подготовка и включение в туристические маршруты и т.д.) объектов историко-культурного наследия.

Так как город Буинск является историческим городом, обязательно разработать проект зон охраны объектов культурного наследия. После утверждения которого внести дополнения и изменения в правила землепользования и застройки (ПЗЗ).

#### **5.4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОПТИМИЗАЦИИ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ ТЕРРИТОРИИ Г.БУИНСКА**

Мероприятия по оптимизации экологической ситуации территории г. Буинска включают:

- Мероприятия по перефункциональному и оптимизации производства на промышленных и коммунально-складских объектах;
  - Охрану воздушного бассейна;
  - Охрану поверхностных и подземных вод;
  - Инженерное благоустройство территории;
  - Организацию санитарной очистки и охрану почв;
  - Шумозащитные мероприятия;
  - Безопасность населения от электромагнитного излучения;
  - Обеспечение радиационной безопасности населения;
- Формирование природно-экологического каркаса территории.

##### **5.4.1 Мероприятия по перефункциональному и оптимизации производства на промышленных и коммунально-складских объектах**

РВ рамках генерального плана разработаны мероприятия по перефункциональному и оптимизации производства, направленные на разрешение конфликтов, связанных с нарушением режима в зонах действия экологических ограничений (таблица 5.4.1.1).

Таблица 5.4.1.1

**Мероприятия по перефункционалированию и оптимизации производства промышленных и коммунально-складских предприятий и объектов, намеченных генеральным планом г. Буинска**

№	Наименование объекта	размер СЗЗ	Предлагаемые варианты мероприятий	Срок реализации
I	Буинский машиностроительный завод филиал ОАО «КМПО»	500	1) Оптимизация производства с целью сокращения санитарно-защитной зоны, разработка проекта санитарно-защитной зоны	На 1 очередь
			2) Жилая застройка, сохранившаяся в проектной санитарно-защитной зоне, предлагается к перефункционалированию по мере физического износа.	За расчетный срок
И-11	Кустовая база	850	Перебазирование предприятия северо-западнее города.	На расчетный срок
III	ОАО «Буинский Сахарный завод»	500	<b>1) Оптимизация объекта с целью сокращения санитарно-защитной зоны, разработка проекта санитарно-защитной зоны.</b>	На 1 очередь
			<b>2) Жилые квартала, садик и школу, сохранившиеся в проектной санитарно-защитной зоне по улицам Строительная, Космовского, Комсомольская и Гагарина, перефункционалировать в производственно-деловую зону.</b>	За расчетный срок
			<b>3) Перефункционалирование секционной застройки по ул. Строительная в производственно-деловую зону.</b>	На расчетный срок



V	ЗАО «Виразж»	300	1) Оптимизация объекта с целью сокращения санитарно-защитной зоны, разработка проекта санитарно-защитной зоны.	На 1 очередь
			2) Перефункционалирование жилой застройки, расположенной в проектной санитарно-защитной зоне по мере физического износа.	За расчетный срок
И-10	Буинские электрические сети	50	1) Оптимизация объекта с целью сокращения санитарно-защитной зоны, разработка проекта санитарно-защитной зоны.	На 1 очередь
			2) Жилая застройка, сохранившаяся в проектной санитарно-защитной зоне, предлагается к перефункционалированию по мере физического износа.	За расчетный срок
Т-1	АТП	100	1) Оптимизация объекта с целью сокращения санитарно-защитной зоны, разработка проекта санитарно-защитной зоны.	На 1 очередь
			2) Перефункционалирование жилой усадебной застройки по ул. Красноармейская, Ефремова, Титова, Колхозная по мере физического износа.	За расчетный срок
XIII	ОАО «Буинскагрохимсервис» Склады удобрений	500	1) Оптимизация объекта с целью сокращения санитарно-защитной зоны, разработка проекта санитарно-защитной зоны.	На 1 очередь
			2) Перефункционалирование жилой усадебной застройки по ул. ул. Советская, Зеленая, Горького, Революции по мере физического износа.	На расчетный срок
XIIIА	ОАО «Буинскагрохимсервис» (административное здание, гаражи)	50	Оптимизация объекта с целью сокращения санитарно-защитной зоны, разработка проекта санитарно-защитной зоны.	На 1 очередь
XLVIII	ЭПУ Буинскгаз	50	1) Оптимизация объекта с целью сокращения санитарно-защитной зоны, разработка проекта санитарно-защитной зоны.	На 1 очередь
			2) Перефункционалирование жилой усадебной застройки по ул. ул. Первомайская, Ямашева, Горького по мере физического износа	За расчетный срок
XLVII	ООО Агроэнергосервис	50	1) Оптимизация объекта с целью сокращения санитарно-защитной зоны, разработка проекта санитарно-защитной зоны.	На 1 очередь

			2) Перефункциональное использование жилой усадебной застройки по ул. Зеленая по мере физического износа.	За расчетный срок
XXXV II	ЧП Ильин Столярный цех	100	1) Оптимизация объекта с целью сокращения санитарно-защитной зоны, разработка проекта санитарно-защитной зоны.	На 1 очередь
XXXV III	ЧП Ильин Столярный цех Лесоторговая база	100	Перефункциональное использование в магазин стройматериалов	На 1 очередь
XIV	АБЗ ОАО «Агропромдорстрой»	500	1) Оптимизация объекта с целью сокращения санитарно-защитной зоны, разработка проекта санитарно-защитной зоны.	На 1 очередь
			2) Перефункциональное использование жилой усадебной застройки по ул. Первомайского и ул. Горького по мере физического износа.	За расчетный срок
И-1Б	Очистные сооружения	500	Перефункциональное использование предприятия.	За расчетный срок
LXV	Молочная ферма		(Молочная ферма ликвидирована). Резервные участки под производство.	На 1 очередь
LXIV	Свиноферма		(Свиноферма ликвидирована). Резервные участки под производство.	На 1 очередь
LXI	Гусиная ферма	100	Перефункциональное использование предприятия под озеленение общего пользования	На расчетный срок
Т-5А	Автосервис. «Гарант»	100	1) Оптимизация размещения объекта с целью сокращения санитарно-защитной зоны, разработка проекта санитарно-защитной зоны.	На 1 очередь
			2) Перефункциональное использование жилой застройки по ул. Зеленая по мере физического износа.	За расчетный срок
IX	Филиал ОАО «ВАМИН Татарстан» «Буинский масло-сыродельный комбинат»	100	Перенос Филиал ОАО «ВАМИН Татарстан» «Буинский масло-сыродельный комбинат» из санитарно-защитных зон таких предприятий, как ОАО «Буинскагрохимсервис» и ОАО «Агропромдорстрой Буинский».	За расчетный срок
XI	Колбасный цех	50	Перефункциональное использование предприятия . Резервный участок под производство.	На расчетный срок

XXXII I	ООО «Сатурн» Оптовые склады	50	1) Оптимизация размещения объекта с целью сокращения санитарно-защитной зоны, разработка проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны.	На 1 очередь
			2) Жилая застройка по ул. 2-ая Вокзальная предлагается к перефункциональному по мере физического износа.	За расчетный срок
LXII LXIII	Свиноферма. Птицеферма – КФК «Сидоров»	500	1) Оптимизация объекта с целью сокращения санитарно-защитной зоны, разработка проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны.	На 1 очередь
			2) Жилая застройка по ул. Комарова предлагается к перефункциональному по мере физического износа.	За расчетный срок
Т-2Б	Гаражи Пайпо	100	1) Оптимизация объекта с целью сокращения санитарно-защитной зоны, разработка проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны.	На 1 очередь
			2) Жилая застройка по ул. Комарова и ул. Абдрахманова предлагается к перефункциональному по мере физического износа.	За расчетный срок
XXXI V	ООО Гидросервис	100	ПЕРЕФУНКЦИОНИРОВАНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ ПОД ПРОИЗВОДСТВЕННО-ДЕЛОВУЮ ЗОНУ.	На расчетный срок
XLIX	ООО «Буинскнефтепродукт»	500	1) Оптимизация объекта с целью сокращения санитарно-защитной зоны, разработка проекта санитарно-защитной зоны.	На 1 очередь
			2) Перефункциональное жилую застройку усадебного типа по ул.ул. Комарова, Советская по мере физического износа.	На расчетный срок
VIII	Хлекомбинат: ПО «Хлеб», ПО Татлы	100	1) Оптимизация объекта с целью сокращения санитарно-защитной зоны, разработка проекта санитарно-защитной зоны.	На 1 очередь
			2) Жилая застройка ул. К.Либкнехта предлагается к перефункциональному по мере физического износа.	За расчетный срок
И-7А	Очистные сооружения (поля фильтрации)	500	Перебазирование полей фильтрации севернее города на расстоянии 1 км создание озеленения специального значения	На расчетный срок

				ый срок
	Картодром	300	1) Оптимизация объекта с целью сокращения санитарно-защитной зоны, разработка проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны.	На 1 очередь
			2) Жилая застройка по ул. Первомайская предлагается к перефункциональному по мере физического износа.	За расчетный срок
T-3	Ж/д вокзал	100	Перефункциональное жилой застройки по ул. Вокзальная по мере физического износа	За расчетный срок
T-3	Станция Буа	100	Перефункциональное жилой застройки по ул. Вокзальная по мере физического износа	За расчетный срок
	Железная дорога	100	Перефункциональное жилой застройки на расстоянии 100 м вдоль железной дороги по мере физического износа.	За расчетный срок
	Кладбища по ул. Жореса	100	Закрытое кладбища с целью сокращения СЗЗ до 50 м.	На 1 очередь
			Перефункциональное жилой застройки в 50 м СЗЗ по мере физического износа	За расчетный срок
	Кладбища по ул. Казанский Тракт	100	Закрытое кладбища с целью сокращения СЗЗ до 50 м.	На 1 очередь
			Перефункциональное жилой застройки в 50 м СЗЗ по мере физического износа	За расчетный срок
	Квартал 57 (ЖЗ) в СЗЗ предприятий: ОАО «Буинскагрохимсервис» Склады удобрений, ОАО «Агропромдорстрой		Перефункциональное жилой застройки квартала 57 в производственно-деловую зону.	На расчетный срок

	Буинский» АБЗ, ООО «Буинскнефтепродукт»			
<b>Организация зоны с особыми условиями использования территории (территории, градостроительное развитие которых возможно только после реализации мероприятий по локализации источника опасности)</b>				
	Сибирезвенный скотомогильник (Ветеринарно-санитарная карточка №14)	1000	Необходимо проведение комплекса мероприятий по защите населения от распространения инфекции сибирской язвы и дальнейший лабораторный контроль почв и грунтовых вод в зоне скотомогильника и на территории жилой застройки, расположенной в его СЗЗ. Проведенные мероприятия и результаты анализов, подтверждающие отсутствие инфекций, могут являться обоснованием сокращения размеров СЗЗ скотомогильника. В случае нереализации мероприятий проектом предлагается перефункционалирование территории жилой и общественной застройки, расположенной в санитарно-защитной зоне скотомогильника, а также использование водозабора подземных вод «Западный» только в технических целях.	На 1 очередь
	Закрытая биотермическая яма (Ветеринарно- санитарная карточка №35)	1000	Необходимо проведение комплекса мероприятий по защите населения от распространения инфекций и дальнейший лабораторный контроль почв и грунтовых вод в зоне скотомогильника и на территории жилой застройки, расположенной в его СЗЗ. Проведенные мероприятия и результаты анализов, подтверждающие отсутствие инфекций, могут являться обоснованием сокращения размеров СЗЗ скотомогильника. В случае нереализации мероприятий проектом предлагается перефункционалирование территории жилой застройки, расположенной в СЗЗ скотомогильника.	На 1 очередь

\* Оптимизация объекта, производства промышленных и коммунально-складских территорий:

1. Уменьшение мощности, изменение состава, перепрофилирование промышленных объектов и производств, и связанным с этим изменением класса опасности;
2. Внедрение передовых технологических решений, эффективных очистных сооружений, направленных на сокращение уровней воздействия на окружающую среду;
3. Сокращение территории объекта.

## 5.4.2 Охрана воздушного бассейна

В целях сокращения объемов выбросов загрязняющих веществ в атмосферу Генеральным планом предлагается проведение комплекса архитектурно-планировочных мероприятий, предусматривающих:

территориальное развитие г. Буинска в западном, южном и северо-восточном направлениях с наветренной стороны по отношению к основной производственной зоне;

перефункционалирование производственных и коммунально-складских территорий (см. табл. 5.4.1.1);

перефункционалирование территории жилой застройки, расположенной в санитарно-защитных зонах коммунально-складских территорий, по мере физического износа (см. табл. 5.4.1.1);

оптимизацию транспортной системы путем строительства объездной дороги, трассировки новых улиц и дорог, создания разветвленной сети стоянок для временного и длительного хранения автомобилей;

максимальное озеленение территорий промышленных предприятий (не менее 20 %), санитарно-защитных зон пыле-, газоустойчивыми породами зеленых насаждений.

### **Инженерно-технические и технологические мероприятия** включают:

реконструкцию, модернизацию, перепрофилирование производства на экологически чистое;

совершенствование системы очистки выбросов от предприятий;

полную газификацию объектов теплоэнергетики;

осуществление перевода автотранспорта на газообразное топливо;

замену морально устаревшего и физически изношенного парка автомашин, осуществляющих внутригородские пассажирские и грузовые перевозки, на автомобили, отвечающие требованиям «ЕВРО-4»;

внедрение автоматизированных систем управления дорожным движением по типу «Зеленая волна» на наиболее загруженных улицах и дорогах.

Основными **организационно-административными мероприятиями** в области охраны атмосферного воздуха являются:

разработка проектной экологической документации, направленной на обоснование уменьшения размеров санитарно-защитных зон с проведением расчетов по рассеиванию выбросов и лабораторных исследований;

разработка сводного тома ПДВ и СЗЗ для г. Буинска;

установление жестких ограничений на выброс загрязняющих веществ в атмосферу от основных источников;

выполнение предприятиями мероприятий по сокращению выбросов в периоды неблагоприятных метеоусловий, предусмотренных проектами ПДВ;

совершенствование организации дорожного движения путем организации пешеходных переходов, развития сети общественного транспорта;

создание системы автоматизированного мониторинга состояния воздушного бассейна путем развитие сети стационарных постов наблюдений за загрязнением атмосферы на границе санитарно-защитных зон, вдоль основных дорог и в жилой застройке г. Буинска.

### **5.4.3 Охрана поверхностных вод и подземных вод**

**Архитектурно-планировочные мероприятия** Генерального плана включают:

озеленение прибрежной части и создание рекреационной зоны на левом берегу р. Карла.

**Инженерно-технические и технологические мероприятия** предусматривают:

проектирование, строительство магистральных водопроводных и канализационных сетей с учётом перспективного плана развития города;

реконструкцию и ремонт изношенных водопроводных и канализационных сетей города;

организация поверхностного стока с учетом рельефа и назначением используемой территории и строительство сооружений по сбору, очистке сбросов ливневой канализации;

внедрение замкнутого или оборотного водоснабжения, утилизация отходов производства, обеспечение очистки промышленных, хозяйственно-бытовых стоков, строительство новых и увеличение производительности существующих локальных очистных сооружений.

**Организационно-административные мероприятия** включают:

соблюдение установленных режимов в водоохраных зонах, прибрежных защитных полосах поверхностных водных объектов и охранной зоне памятника природы р. Свяга;

соблюдение установленных режимов в зонах санитарной охраны подземных водозаборов г. Буинска;

своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрогеологическую связь с используемым водоносным горизонтом;

разработку проектов ПДС и организации лабораторного контроля за качеством сбрасываемых сточных вод на основных предприятиях г. Буинска.

#### **5.4.4 Инженерное благоустройство территории**

Мероприятия по благоустройству территорий включают:

организацию поверхностного стока и мероприятия по понижению уровня грунтовых вод;

по обводнению г. Буинск;

по защите территории от затопления и организации пляжной зоны.

В качестве **организационно-административных мероприятий** Генеральным планом предлагается разработать программу защиты территории г. Буинска от опасных инженерно-геологических процессов и явлений. На стадии разработки рабочих проектов строительства объектов необходимо в каждом конкретном случае проводить инженерно-геологические изыскания с целью уточнения геолого-литологического строения площадок.

#### **5.4.5 Организация санитарной очистки и охрана почв**

Согласно нормам накопления бытовых отходов (СНиП 2.07.01-89\*)

Генеральным планом предусмотрены мероприятия по оптимизации системы сбора, вывоза и утилизации бытовых и промышленных отходов, санитарной очистке территории:

удаление твердых бытовых отходов контейнеровозами на специализированный полигон;

в среднем на территории г. Буинска в среднем необходимо установить 86-257 контейнеров на первую очередь и 89-266 контейнеров на расчетный срок в зависимости от сезона года,;

очистка городской территории от снега и льда с помощью снегоуборочных машин с вывозом за пределы города на территорию снежной свалки, размещение снежной свалки предлагается юго-восточнее н.п. Бикмуразова около автодороги Казань-Ульяновск (точное местоположение снежной свалки необходимо согласовать с территориальным отделом Управления Роспотребнадзора в Буинском районе);

надлежащий учет и контроль за обращением с промышленными отходами в соответствии с утвержденными проектами нормативов образования отходов и лимитов на их размещение;

при формировании комплексной жилой застройки предусмотреть площадки для временного размещения бытовых отходов, обеспечив отдельный прием ТБО (металл, пластик, бумага);

предусмотреть организацию сети приемных пунктов вторичного сырья и внедрение селективного сбора отходов с учетом перспективы развития города;

приобретение передвижных мобильных установок для утилизации биологических отходов;



благоустройство скотомогильников и разработка проектов обоснования сокращения размеров санитарно-защитных зон.

Необходимыми мероприятиями по снижению влияния загрязнения почвенного покрова на условия проживания населения являются:

закрытие кладбищ на территории г. Буинска с сокращением санитарно-защитных зон до 50 м;

резерв под новое кладбище предлагается северо-западнее города в районе существующего кладбища;

осуществление отвода участков под жилую застройку и строительство дошкольных и школьных учреждений в зонах с зафиксированным или потенциальным загрязнением почвенного покрова только при заключении об экологической безопасности почв или при наличии программы по ее рекультивации;

при проектировании жилой застройки усадебного типа, предусматривающей использование земельных участков для выращивания сельскохозяйственной продукции, предусмотреть мероприятия по обследованию почвенного покрова на наличие в нем токсичных веществ и соединений (не только возбудителей сибирской язвы), а также радиоактивности с последующей дезактивацией, реабилитации. Особо загрязненные участки с высокой степенью загрязнения необходимо выводить на консервацию с созданием зеленого фонда;

рекультивация земель после перефункционалирования территорий Молочной фермы, Свинофермы, Гусиной фермы, ООО «Гидросервис» и других объектов с проведением лабораторных исследований почв (см. табл. 5.4.1.1);

исключение выращивания продуктов питания в границах санитарно-защитных зон.

#### **5.4.6 Шумозащитные мероприятия**

Комплекс эколого-градостроительных мероприятий, направленных на снижение уровня шума в жилых кварталах, включает следующие мероприятия: перефункционалирование жилой застройки, расположенной в санитарно-защитной зоне ОАО «Буинский сахарный завод», в производственно-деловую зону;

строительство объездной дороги Казань-Буинск-Ульяновск в восточном направлении от города.

перефункционалирование жилой застройки на расстоянии 100 м вдоль железной дороги по мере физического износа в озеленение специального назначения;

оптимизация транспортной системы.

#### 5.4.7 Безопасность населения от электромагнитного излучения

В Генеральном плане предусмотрены следующие мероприятия по снижению воздействия источников электромагнитного излучения:

- проведение инвентаризации и комплексного исследования источников электромагнитного излучения, расположенных вблизи жилой застройки;
- организация и соблюдение защитных коридоров вдоль линий электропередач;
- расчет и установление санитарно-защитных зон от источников электромагнитного излучения радиочастотного диапазона.

#### 5.4.8 Обеспечение радиационной безопасности населения

Поскольку технологией проведения строительных и инженерных работ не предусмотрено применение радиоактивных материалов, то причин для изменения радиационной обстановки к расчетному сроку Генерального плана не ожидается.

При выборе участков под строительство жилых домов и других объектов с нормируемыми показателями качества окружающей среды в рамках инженерно-экологических изысканий необходимо проводить оценку гамма-фона на территории предполагаемого строительства.

#### 5.4.9 Формирование природно-экологического каркаса территории

Мероприятия Генерального плана направлены на сохранение и восстановление экологического равновесия составляющих природно-экологического каркаса, в структуре которого выделены следующие территориальные единицы, различающиеся спецификой выполняемых природоохранных функций:

- ядра;
- экологические коридоры (природные, природно-антропогенные и антропогенные);
- буферные зоны.

**Ядро** природно-экологического каркаса (лесной массив Буинского лесничества) выполняет средообразующие функции, а также функции охраны и воспроизводства биоресурсов и поддержания биоразнообразия.

**Экологические коридоры** связывают между собой ядра и буферные территории в единую систему природных пространств, благодаря чему осуществляется биологический обмен между экосистемами различного уровня и обеспечивается целостность всей системы природно-экологического каркаса.

Экологические коридоры представлены территориями природного, природно-антропогенного и антропогенного характера. Они выполняют главным образом транзитные и защитные функции. Природными коридорами

являются реки Карла и Свяга, природно-антропогенными – озеленение водоохраных зон, антропогенными – озеленение улиц и дорог.

**Буферные зоны** природно-экологического каркаса представляют собой все остальные озелененные территории г. Буинска и прилегающих площадей (парк, скверы, бульвары, озеленение санитарно-защитных зон, питомник, огороды). Буферные зоны и экологические коридоры непосредственно примыкают к застроенным территориям и испытывают значительные антропогенные нагрузки, что приводит к утрате и деградации природной среды.

#### *Система зеленых насаждений*

По видам использования в г. Буинске выделяются следующие категории озелененных территорий:

- озелененные территории общего пользования, предназначенные для различных форм отдыха – скверы, бульвары, парки;
- озелененные территории специального назначения – кладбища, питомник озеленение санитарно-защитных зон предприятий, улиц и дорог;
- озелененные территории ограниченного пользования - стадионы, спортивные площадки.

Данные о структуре зеленого фонда г. Буинск на первую очередь и расчетный срок генерального плана представлены в таблице 5.4.9.1.

Таблица 5.4.9.1

#### **Структура системы озеленения на территории г. Буинск**

Наименование класса	На первую очередь		На расчетный срок	
	га	%	га	%
Озелененные территории общего пользования	45	2,1	207,7	10
Озелененные территории ограниченного пользования	17,8	0,9	17,8	0,9
Озелененные территории специального назначения	38	1,8	269,9	13
<b>Итого</b>	<b>100,8</b>		<b>495,4</b>	

Площадь озелененных территорий общего пользования на расчетный срок составит 96,1 м<sup>2</sup>/чел. (из расчета: 2077000 м<sup>2</sup> /21605 чел.), нормативный показатель – 10 м<sup>2</sup>/чел. Удельный вес озелененных территорий различного назначения в г. Буинске составит 21,1 % (без учета внутриквартального и приусадебного озеленений), нормативный показатель - 40 % согласно СНиП 2.07.01-89\*.

## 5.5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ИНЖЕНЕРНОМУ БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Мероприятия по благоустройству территорий включают:

- организацию поверхностного стока и понижение уровня грунтовых вод;
- обводнение г.Буинск;
- благоустройство карьера;
- защиту территории от затопления и организацию пляжной зоны.

Проектом предлагается смешанная система организованного водоотвода поверхностных вод по всей территории города, включая в себя элементы открытой и закрытой систем, с учетом рельефа и назначения используемой территории.

Отвод дождевых и талых вод с территории индивидуальной застройки и зеленой зоны намечается осуществить открытой системой организованного водоотвода, с территории секционной застройки и промышленной зоны - закрытой системой с глубиной заложения водостоков не менее глубины промерзания грунта равной 1,8-2,0 м.

Общая протяженность предлагаемой открытой водосточной сети на расчетный срок составляет –4700 м, в том числе на I очередь - 1500 м.

Общая протяженность предлагаемой закрытой водосточной сети составляет - 3500 м, в том числе на I очередь - 350 м.

Проектом предлагается систематический дренаж в границах улиц Ефремова, Космовского, Кленовая, Шафранова и Строительная, предназначенный для осушения сравнительно больших территорий с высоким уровнем горизонта подземных вод. Дренажная система состоит из отдельных дрен-осушителей и отводящего коллектора, сбрасывающего собранные чистые дренажные воды в ливневую канализацию и в р.Карла.

Одним из мероприятий генерального плана на расчетный срок является спрямление и углубление русла реки Карла на участке восточнее переулка М.Набережной, а также на участке вдоль южной границы города.

Возникает необходимость благоустройства прилегающих участков береговой полосы для защиты от размыва и обрушения.

Ориентировочный объем земляных работ по спрямлению русла реки, углублению, расчистке и укреплению откосов в границах проектирования на расчетный срок предполагается на участке 3,6 км.

Работы по укреплению существующих береговых откосов связаны с планировкой и укреплением их одерновкой и посевом трав для предотвращения эрозии почвы.

На территории карьера предполагается строительство многоэтажной застройки с подземными гаражами.

Учитывая дальнейшее использование территории существующего карьера, можно ограничиться техническим методом восстановления данной территории, а именно следует выполнить работы по планировке выработанного

пространства, формированию откосов бортов карьера, строительству подъездных автомобильных дорог.

При определении затрат на технический этап рекультивации рекомендуется учитывать расходы на планировку (выравнивание) поверхности, выполаживание и террасирование откосов бортов карьеров, ликвидацию послеусадочных явлений, устройство въездов и дорог на рекультивируемых земельных участках, другие работы.

Одним из мероприятий по борьбе с сезонным затоплением на расчетный срок будет являться спрямление русла и дноуглубление реки Карла.

Для защиты вновь застраиваемой территории в юго-восточной части города от затопления необходимо устройство земляной дамбы вдоль берега водоема и частичная подсыпка прибрежной зоны до отметки подтопления. Отметка верха дамбы 78.5м. Планируемые откосы в сторону реки укрепляются железобетонными плитами. По верху дамбы устраивается со стороны реки тротуар шириной 1м, проезжая часть с асфальтовым покрытием шириной 3,5м для возможности обслуживания дамбы и откосов, обочина с грунтовым покрытием и щебнем шириной 1м и откос, укрепленный посадкой травы и кустарника. Общая длина дамбы ориентировочно 2,7 км.

Вдоль всей дамбы необходимо устройство водосборной канавы.

Каждый год необходимо производить очистку дна канавы от заиливания.

При этом проводится вертикальная планировка береговой полосы, устройство сходов. Береговые откосы р.Карла должны быть укреплены одерновкой, посевом трав.

На расчетный срок генерального плана предусмотрена организация городской пляжной зоны в юго-восточной части города, осуществляемая в проектируемой зоне береговой полосы спрямленного участка русла реки Карла.

В состав мероприятий по благоустройству пляжа входит расчистка береговой полосы и акватории, прилегающей к пляжу, от растительности.

Общая площадь благоустроенной территории пляжа составит 0,35га.

При организации пляжа необходимо произвести работы по вертикальной планировке и песчаной подсыпке по всей территории пляжа.

#### Ориентировочные объемы работ по благоустройству территорий

№№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Количество	
			I очередь	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1.	Мероприятия по понижению уровня грунтовых вод			
	а) Устройство водосточной сети открытого типа	км	1,5	4,7
	б) устройство водосточной сети закрытого типа	км	0,35	3,5
	в) дренирование территории открытой сетью	га	0,82	0,82

	при обеспечении нормы осушения 2-3 м			
	д) устройство резервуаров отстойников	шт.	3	11
2.	Мероприятия по обводнению территории г.Буинск			
	а) спрямление русла р.Карла	км	-	3,6
3.	Устройство набережной водохранилища (организация пляжа)			
	а) укрепление склона присыпкой растительного грунта, одерновкой, посадкой кустарников и деревьев	га	0,95	0,95
	в) укрепление склона бетонными плитами	м <sup>3</sup>	1890	1890
	г) устройство асфальтового покрытия	100 м <sup>2</sup>	121,50	121,50
	г) устройство пляжа (намыв песка, расчистка и планировка пляжной полосы)	км	0,35	0,35

### Ориентировочная стоимость мероприятий по благоустройству территорий

№№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Стоимость I очереди строительства в ценах 2001 г.		
			Стоимость единицы тыс.руб.	Количество	Общая тыс. руб.
1.	Защита от затопления территории города и мероприятия по понижению уровня грунтовых вод				
	а) устройство водосточной сети открытого типа	км	61,95	1,5	92,93
	б) устройство водосточной сети закрытого типа	км	973,5	0,35	340,73
	в) дренирование территории открытой сетью при обеспечении нормы осушения 2-3 м	га	82,04	0,82	67,27
	д) устройство резервуа-ров - отстойников	объект	141,6	3	424,8
	Итого:				925,73
2.	Устройство набережной водохранилища (организация пляжа)				
	а) укрепление склона присыпкой растительного грунта, одерновкой, посадкой кустарников и деревьев	га	1800	0,95	1710
	б) устройство асфальтового покрытия	100 м <sup>2</sup>	75,0	121,5	9112,5
	в) укрепление склона бетонными плитами	м <sup>3</sup>	9,915	1890	18739,4

г) устройство пляжа (намыв песка, расчистка и планировка пляжной полосы)	га	416,84	0,35	145,9
Итого:				29707,8
Всего:				30633,53
Итого в ценах 2010г.				147347,28

## **5.6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Транспортная инфраструктура должна обеспечить комфортную доступность территорий города, безопасность и надежность внутригородских, пригородных и внешних транспортных связей в условиях прогнозируемого роста подвижности населения и объемов пассажирских и грузовых перевозок. Удовлетворить потребности жителей города в услугах транспорта для бытовых и производственных нужд экономически эффективным образом и с надлежащим уровнем безопасности, как в краткосрочной, так и в долгосрочной перспективе. Эти задачи требуют развития единой транспортной системы города, обеспечивающей взаимодействие, взаимодополняемость индивидуального и общественного транспорта, городских, пригородных и внешних транспортных систем, а также возможность альтернативного выбора потребителем видов транспортного обслуживания.

### **Развитие внешнего транспорта**

Город Буинск – административный центр Буинского муниципального района, динамично развивающийся город Республики Татарстан, крупный железнодорожный, автомобильный транспортный узел. Через город Буинск проходят железная дорога и автомобильная дорога федерального значения, связывающие транспортными потоками Республику Татарстан и области, находящиеся на севере и северо-востоке, с южными и западными областями России.

Выгодное географическое положение и экономический потенциал предопределяет развитие транспортного узла города Буинск, обеспечивает содействие экономическому росту, повышению экономической безопасности, а также повышению уровня качества жизни населения.

**Основные мероприятия по развитию внешнего транспорта до 2030 года, включают:**

**по железнодорожному транспорту:-** строительство путепровода на Станции Буа, 112 км.

**по автомобильным дорогам и транспорту:**

- строительство автомобильной дороги федерального значения, в обход г. Буинск;

- развитие сети местных автодорог на внешние направления, в загородную зону массового отдыха;

- строительство сервисных центров обслуживания автотранспорта и автозаправочных станций на въездах в город с внешних направлений, в узлах пересечения автомобильных дорог федерального и регионального значения с магистралями общегородского значения.

### **Развитие улично-дорожной сети и городского пассажирского транспорта**

#### ***Развитие магистральной уличной сети общегородского и районного значения***

В системе улиц и дорог в Генеральном плане выделяются: магистральные улицы общегородского значения с регулируемым движением, улицы районного значения, улицы и дороги местного значения.

Развитие магистральной уличной сети общегородского и районного значения заключается в создании на территории города развитой сети основных улиц и дорог, путем строительства новых улиц и дорог, реконструкции существующей уличной сети в сторону увеличения ее плотности и ширины дорог.

Основные мероприятия по развитию городских улиц и дорог предусматривают строительство магистральных улиц общегородского и районного значения, общей протяженностью 15,3 км.

**В перечень улиц и дорог, предлагаемых к строительству и реконструкции, входят:**

**- на первую очередь реализации Генерального плана (период с 2008 по 2020 г.)**

<b>Перечень</b>		<b>Мероприятия</b>
<b><i>Магистральные улицы общегородского значения с регулируемым движением</i></b>		
1.	новая магистраль по ул. Ибрагимова, от кольцевой развязки до границы населенного пункта – 1,60 км	строительство
2.	участок магистрали в продолжении ул. Вахитова, от ул. Космовского до объездной улицы – 0,60 км	перевод улицы из категории районного значения в категорию общегородского значения <b>с последующей реконструкцией</b>
3.	участок магистрали по объездной улице, от ул. Вахитова до вновь проектируемой улицы районного значения в северной части города – 0,40 км	<b>реконструкция</b> (доведение до нормативных параметров)



<i>Всего строительство магистральных улиц общегородского значения – 1,6 км</i>		
<b><i>Магистральные улицы районного значения</i></b>		
1.	новая магистраль в юго-западной части города, от ул. Вахитова до пригородной обьездной дороги – 0,95 км	строительство
2.	новые магистрали в восточной части города (0,87+0,85) – 1,72 км	строительство
3.	новые магистрали в северо-восточной части города (1,45+0,9+1,92) – 4,27 км	строительство
4.	участок магистрали в продолжении ул. Речная до примыкания к ул. Ибрагимова – 0,87 км	<b>реконструкция</b> (доведение до нормативных параметров)
5.	магистраль в южной части города, от ул. Ефремова до обьездной улицы – 1,0 км	<b>реконструкция</b> (доведение до нормативных параметров)
<i>Всего строительство магистральных улиц районного значения – 7,0 км</i>		
<i>Всего строительство магистральных улиц общегородского и районного значения – 8,6 км</i>		

**- на расчетный срок реализации Генерального плана (период с 2020 по 2030 г.)**

<b>Перечень</b>		<b>Мероприятия</b>
<b>Общегородские улицы и дороги, предлагаемые к строительству и реконструкции:</b>		
<b><i>Магистральные улицы общегородского значения с регулируемым движением</i></b>		
1.	магистраль в продолжение ул. Гагарина, от ул. Ефремова до выхода на внешнюю автодорогу на границе населенного пункта – 1,6 км	<b>реконструкция</b> (доведение до нормативных параметров)
2.	новая магистраль в продолжение обьездной улицы в южной части города, вдоль р. Карла – 1,0 км	строительство
<i>Всего строительство магистральных улиц общегородского значения – 1,0 км</i>		
<b><i>Магистральные улицы районного значения</i></b>		
1.	новая магистраль в южной части города, между магистральной улицей районного значения и ул. Ефремова – 0,63 км	строительство
2.	новая магистраль в юго-восточной части города – 1,75 км	строительство

3.	новая магистраль в восточной части города, по ул. Ипподромная – 1,0 км	строительство
4.	магистраль на западной части города – 2,5 км	<b>реконструкция</b> (доведение до нормативных параметров)
<i>Всего строительство магистральных улиц районного значения – 3,4 км</i>		
<b><i>Пригородные объездные улицы и дороги</i></b>		
1.	<i>вновь проектируемый участок магистрали, которая проходит вдоль промышленной и коммунально-складской зоны в юго-западной части города (в продолжении ул. Советская) – 2,3 км</i>	строительство
<i>Всего строительство пригородных объездных улиц и дорог – 2,3 км</i>		
<i>Всего строительство магистральных улиц и дорог – 6,7 км</i>		

### **Развитие городского пассажирского и легкового транспорта.**

Развитие сети городского пассажирского транспорта, предусмотренное в Генеральном плане, обеспечивает:

- приоритетное развитие в транспортной системе города, автобусного пассажирского транспорта;
- организация экспрессных линий автобуса на связях дальних районов города с общегородским центром и между собой.

На расчетный срок реализации Генерального плана г. Буинск необходимо 32 поста технического обслуживания автомобилей. Территория необходимая для расчетных объектов СТО составляет 2,56 - 3,2 га, в зависимости от мощности СТО (10, 15, 25 постов).

При нормативе 300 автомобилей на 1000 жителей на расчетный срок реализации Генерального плана, парк легковых автомобилей в городе составит 6,5 тыс. автомобилей.

Необходимое для города количество АЗС на расчетный срок реализации Генерального плана, по нормативу – 1 топливораздаточная колонка (ТРК) на 1200 легковых автомобилей, составит - 5 ТРК.

## **5.7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

### **5.7.1 Водоснабжение**

Город запитывается от 4 водозаборов:

- «Центральный»;
- «Плодсовхоз»;
- «Западный»;
- «Юго-западный».

В последние годы фактический дебит скважин снизился до 50%. В настоящее время производительность водозаборов составляет - 2900,0м<sup>3</sup>/сут.

Расходы воды в общественных зданиях и производственных объектов приняты по данным ОАО «Буинск-Водоканал».

Результаты расчетов по выше указанным потребителям сведены в таблицу 5.7.1.1.

### Водоснабжение общественных организаций и предприятий местной промышленности

Таблица 5.7.1.1

№ № п/ п	Наименование предприятий	Первая очередь 2020г.	Расчетный срок 2030г.	Приме- чание
		м <sup>3</sup> /сутки	м <sup>3</sup> /сутки	
1	ОАО «Буинский комбикормовый завод»	13,64	16,63	
2	«Хлебокомбинат»	17,0	17,0	
3	ОАО «Агропромдорстрой» Буинский АБЗ	5,0	5,0	
4	ОАО «Татэнерго»	12,80	12,80	
5	ЦРБ (305коек)	35,1	35,1	
6	Ледовый дворец (500мест)	1,80	2,30	
7	Бассейн (212,5м <sup>2</sup> зеркало воды)	48,0	52,0	
№ № п/ п	Наименование предприятий	Первая очередь 2020г.	Расчетный срок 2030г.	Приме- чание
		м <sup>3</sup> /сутки	м <sup>3</sup> /сутки	
8	Питомник ж/д	1,76	1,76	
9	Домовые электрические сети	9,90	9,90	
	Итого:	145,0	152,49	

Водопотребление по срокам строительства сведены в таблицу 5.7.1.2.

## Водопотребление по очередям строительства

Таблица 5.7.1.2

№ № п/п	5.7.1.1 Степень благоустройства и наименование водопотребителей	Первая очередь 2020 г.		Расчетный срок 2030г.	
		Максим. м <sup>3</sup> /сутки	Максим. м <sup>3</sup> /час	Максим. м <sup>3</sup> /сутки	Максим. м <sup>3</sup> /час
1	Население	2385,7	155,1	3929,6	255,4
2	Промышленность и общественные организации	145,0	9,42	152,49	9,92
3	Неучтенные расходы (15% от хоз.-питьевого водопотребления)	357,9		589,44	
4	Полив улиц и зеленых насаждений	521,8		560,6	
	Итого:	3410,4		5232,1	
5	Пожаротушение		144,0		144,0
	Итого с пожаротушением:	3410,4	308,5	5232,1	409,32

\* -50% расхода на полив принято из открытого источника (р.Свияга).

Согласно проведенных расчетов по водопотреблению:

- на первую очередь строительства (2020г.) требуемый расход – 3410,4м<sup>3</sup>/сутки;

- на расчетный срок (2030г.) – 5232,1 м<sup>3</sup>/сутки.

В настоящее время суммарная подача водозаборами составляет – 2900,0м<sup>3</sup>/сутки. Дебит существующих скважин снизился на 50%.

На первую очередь предлагается:

- Для обеспечения города требуемым расходом воды, на первую очередь строительства, необходимо строительство новых подземных водозаборных сооружений с расходом – 510,0м<sup>3</sup>/сут.

Произвести закольцовку существующих и проектируемых сетей Ø110мм и Ø225мм .

Перекладка трубопроводов имеющих 100% износ на полиэтиленовые трубы по ГОСТ 18599-01.

Прокладка водопровода Ø110 по ул. Луговая; Советская; Северной коммуны; Полевая; Ипподромная; Матросова; Вахитова; квартал №61 с подключением существующим сетям водопровода.

Прокладка водопровода Ø63 по ул.Речная; Ягодная.

Прокладка водопровода Ø160 по ул.Ефремова; Космовского; Ибрагимова; Вахитова с подключением существующим сетям водопровода.

Прокладка водопровода Ø225 по ул. Космовского с подключением существующим сетям водопровода.

Прокладка второй ветки Ø160 по ул. Космовского до пос.Васильевка.

На расчетный срок предлагается:

- Строительство новых подземных водозаборных сооружений с расходом – 1820,0м<sup>3</sup>/сут.

- Прокладка водопровода Ø110 к кварталу №8, №64, №65, №67, №68.

Прокладку сетей водопровода предлагается выполнять из труб ПЭ 80 SDR 13,6 – Ø63 - 225мм по ГОСТ 18599-01 на глубине 2,20-2,5м от поверхности земли.

Водопроводная сеть кольцевая с установкой на ней водопроводных колодцев из сборных железобетонных элементов со всей необходимой запорно-регулирующей арматурой, пожарных гидрантов для наружного пожаротушения, расстояние между которыми не более 150м.

Требуемый объем резервуаров чистой воды составляет: на 1 очередь строительства –  $W_{р.ч.в.} = 857,4\text{м}^3$ ; на расчетный срок –  $W_{р.ч.в.} = 1132,9\text{м}^3$

В настоящее время в городе действуют резервуары для запаса воды емкостью  $W=525,0\text{м}^3$ , что не обеспечивает запасом воды на 1 очередь и расчетный срок.

Предлагается:

- Строительство 2 подземных резервуаров чистой воды объемом  $W=300,0\text{м}^3$  (каждый) на 1 очередь и расчетный срок.

- Строительство насосной станции второго подъема, подающей воду из проектируемых резервуаров чистой воды в городскую водопроводную сеть.

### **Расходы воды на пожаротушение**

Объем воды, который должен находиться в резервуарах чистой воды с учетом обеспечения хоз-питьевых и производственных нужд во время тушения пожара должен составить:

На расчетный срок -  $W_{\text{пож.}}=707,1\text{м}^3$

Регулирующий объем воды в резервуарах принят из расчета 10% от среднесуточного водопотребления и составит:

- на первую очередь –  $198,9\text{ м}^3$

- на расчетный срок –  $327,5\text{ м}^3$

Объем воды на собственные нужды водопровода в размере 3% от среднесуточного водопотребления составит:

- на первую очередь –  $59,6\text{ м}^3$

- на расчетный срок –  $98,3\text{ м}^3$

Расчетный объем резервуаров чистой воды составит:

- на первую очередь строительства –  $857,4\text{м}^3$

- на расчетный срок –  $1132,9\text{м}^3$

В настоящее время в городе действуют резервуары для запаса воды емкостью  $W=525,0\text{м}^3$ .

### **5.7.2 Газоснабжение**

По Генеральному плану развития г. Буинска максимально- часовая расход газа по всем категориям потребителей к расчетному сроку (2030 г.) составит- $25051.11\text{ м}^3/\text{ч}$ .

Проектом предусматривается максимальное использование существующей системы газопроводов, позволяющей стабильное газоснабжение всех существующих газифицируемых объектов.

Производительность существующей АГРС неизвестна, поэтому невозможно провести анализ существующего положения системы газоснабжения с перспективным.

В настоящее время сложившаяся система газоснабжения города не может обеспечить потребность в газе не только перспективного строительства, но и существующих объектов жилого фонда, обслуживания и производственных объектов.

По последним данным ЭПУ «Буинскгаз» существующая система распределения газа высокого давления имеет сеть газопроводов с диаметрами недостаточными по пропускной способности, в связи с этим необходимо:

- 1-ый вариант - принять решение по увеличению мощности АГРС (если она окажется недостаточной после получения исходных данных) и реконструкции существующих газопроводов высокого давления после АГРС;
- 2-ой вариант - принять решение по организации строительства новых источников газоснабжения.

Согласно существующей схемы газоснабжения г. Буинска газопроводы высокого давления попадают в зону предполагаемой застройки кварталов №64,67.

Возможность выноса этих газопроводов должна решаться ЭПУ «Буинскгаз» или должны пересматриваться границы размещения усадебных жилых домов.

Для стабильного газоснабжения всех газифицируемых объектов г. Буинска проектом предлагается:

- строительство пяти газорегуляторных пунктов шкафного типа (ШРП) для газоснабжения жилищно-коммунального сектора проектируемых кварталов, а именно: два ШРП на кв. №№ 64,67,68 - на первую очередь (2020г.) и три ШРП на кв. №№ 62,63,65- на расчетный срок (2030г.);
- строительство газопроводов высокого давления  $P < 6 \text{ кгс/см}^2$  к ШРП кв. №№ 64, (67 и 68) и к ШРП кв. №№ 62,63,65;

Существующая система распределения газа (по давлению) в г. Буинске сохраняется трехступенчатой, с подачей газа потребителям по газопроводам трех давлений – высокого  $P < 6 \text{ кгс/см}^2$ , среднего  $P < 3 \text{ кгс/см}^2$  и низкого.

Связь между газопроводами различных давлений, входящим в систему газо- снабжения, осуществляется через ГРП, газорегуляторные пункты шкафного ти -па (ШРП).

Газоснабжение жилищно-коммунального сектора предусматривается от системы газопроводов низкого давления после ГРП шкафного типа.

Прирост населения к расчетному сроку составит – 1507 человек.

С учетом степени благоустройства жилищно-коммунального сектора увеличение расчетных часовых расходов газа к расчетному сроку составит  $6191.56 \text{ м}^3/\text{ч}$ .

Все существующие ГРП шкафного типа по производительности обеспечат стабильное газоснабжение жилищно-коммунального сектора в зоне действия газорегуляторных пунктов на существующее положение, а на первую очередь и расчетный срок предлагается устройство пяти ГРП шкафного типа в новых зонах освоения территорий.

Проектным решением раздела «Теплоснабжение» на все очереди теплоснабжения и горячего водоснабжения секционной и общественной застройки предлагается от автономных источников тепла.

При таком решении вопроса значительно повысится потребление газа на отопление от индивидуальных источников тепла.

Проектируемые газопроводы высокого давления  $P < 6$  кгс/см<sup>2</sup> предлагается проложить в подземном варианте в зеленой зоне.

Для прокладки газопроводов предлагается принять трубы стальные электро-сварные по ГОСТ 10704-91, 10705-80\*, гр. В.

Вариантом территорий дальнейшего использования генерального плана (резервные) к расчетному сроку (2030 г.) предусматривается увеличение площади секционной застройки за счет освоения новых территорий (размещение квартала № 18), что ведет к увеличению расхода газа на коммунально-бытовые нужды населения и отопление – от индивидуальных источников тепла и составит –366.81 м<sup>3</sup>/ч.

### 5.7.3 Теплоснабжение

В настоящее время теплоснабжение г. Буинска - децентрализованное.

Отопление индивидуальной и старой коммунальной застройки осуществляется от местных генераторов тепла. Новая коммунальная жилая и общественно-административная застройка получает тепло от центральных котельных, от встроенных и отдельно-стоящих отопительных котельных.

На сегодняшний день наиболее крупными отопительными котельными жилищно-коммунальной и общественной застройки являются:

котельная №1 по ул. Ефремова с 2-мя водогрейными котлами «КСВ-2.9» и одним котлом «ВК-2.1», общей тепловой мощностью 6.72 Гкал/ч (7.81 МВт);

котельная №2 по ул. Арефьева с 2-мя водогрейными котлами «ВВГКТ» », общей тепловой мощностью 4.0 Гкал / ч (4.65 МВт);

котельная ЦРБ по ул. Арефьева с 2-мя водогрейными котлами «КСВ-1.86» и 2-мя котлами «КВГ-400», общей тепловой мощностью 3.88 Гкал/ч (4.51 МВт);

котельная №6 по ул. Железнодорожная с 2-мя котлами «КВАС-0.85», общей тепловой мощностью 1.38 Гкал / ч (1.605 МВт);

котельная Интерната по ул.Б.Хмельницкого с одним котлом «КВГМ-1.1», одним котлом «КВГМ-0.63», одним котлом «REX-300», общей тепловой мощностью 1.75 Гкал / ч (2.03 МВт);

- котельная школы Вахитова по ул. Ленина с одним котлом «БК-КВГ 630x2», общей тепловой мощностью 1.08 Гкал / ч (1.26 МВт);

- котельная сахарного завода по ул. Газовая с 3-мя котлами «КВГМ-2.5» и 2-мя котлами «КВГМ-0.63», общей тепловой мощностью 7.53 (8.76 МВт).

Отопительные котельные также используются на технологические нужды и отопление собственных предприятий.

Суммарная мощность котельных, находящихся на балансе ОАО «Буинское предприятие тепловых сетей», составляет - 27.789 Гкал / ч ( 32.32 МВт).

Потребная тепловая мощность от этих котельных составляет -22.504 МВт (19.35 Гкал/ч).

В среднем котельные загружены всего на 75 %.

Отопление собственных зданий промышленных предприятий осуществляется от автономных котельных с бытовыми котлами мощностью до 200 КВт, работающих на природном газе.

Состав оборудования и характеристики котлов представлены в таблице № 1.2.1

Усадебная жилая застройка отапливается от собственных генераторов тепла - бытовых котлов, работающих на природном газе.

Горячее водоснабжение жилищно-коммунального сектора, в основном, отсутствует.

Централизованное горячее водоснабжение предусмотрено только от котельной сахарного завода, котельной ЦРБ и котельной интерната.

Котельная сахарного завода обеспечивает централизованной горячей водой следующие объекты:

По улице Строителей

- жилые дома №27, №29;

- столовую;

- баню;

- бассейн.

По улице Комсомольская - жилые дома №17, №21, №23.

По улице Гагарина - жилые дома №11, №13, №15, №17, №17А;

- детский сад «Ромашка».

По улице Ефремова - жилой дом №170.

Отопительная котельная сахарного завода также используются на технологические нужды и отопление собственного предприятия, жилых домов и зданий системы обслуживания населения.

Котельная ЦРБ обеспечивает централизованной горячей водой следующие здания ЦРБ:

- пищеблок;

- больницу;

- акушерский корпус;

- инфекционное отделение.

Отопительная котельная ЦРБ также используются на отопление собственных зданий, жилых домов, расположенных по ул.Б.Хмельницкого, ул. Молодёжная, ул. Центральная и школьного комплекса, расположенного по ул. Центральная.



Котельная интерната обеспечивает централизованным горячим водоснабжением ледовый дворец «Арктика», а также используется для отопления собственных зданий, ледового дворца и жилых домов, расположенных по ул. Напольная.

Данные по количеству отпускаемого тепла на горячее водоснабжение ОАО «Буинское предприятие тепловых сетей» не предоставило ввиду их отсутствия.

Тепловые сети от котельных – в основном стальные двухтрубные надземные. Четырехтрубные тепловые сети надземные и подземные только от котельной сахарного завода, котельной ЦРБ и котельной интерната.

По материалам теплового хозяйства ОАО «Буинское предприятие тепловых сетей» в г. Буинске протяженность существующих тепловых сетей от централизованных источников тепла к существующим секционным жилым домам и общественным зданиям и сооружениям составляет:

1) подземные тепловые сети

- Ø 50 мм - 1676.0 м;
- Ø 70 мм - 1029.0 м;
- Ø 80 мм - 499.0 м;
- Ø 100 мм - 599.0 м;
- Ø 125 мм - 345.0 м;
- Ø 150 мм - 458.0 м;

2) надземные тепловые сети

- Ø 50 мм - 2423.0 м;
- Ø 70 мм - 1683.0 м;
- Ø 80 мм - 1264.0 м;
- Ø 100 мм - 1907.0 м;
- Ø 150 мм - 3229.0 м;

Таким образом, суммарная протяженность существующих подземных тепловых сетей составляет – 4606.0 м, надземных – 10506.0 м.

По Генеральному плану развития г. Буинска максимально-часовая потребность в тепле на все сроки развития составляет:

На первую очередь ( 2020 г.) - 80.93392 МВт, в том числе:

- усадебная застройка - 56.35864 МВт;
- секционная застройка - 24.57528 МВт.

На расчетный срок ( 2030 г.) - 97.78245 МВт, в том числе:

- усадебная застройка - 58.16748 МВт;
- секционная застройка - 39.61497 МВт.

Покрытие возрастающей тепловой нагрузки по срокам развития генерального плана [теплоснабжение усадебной жилой, секционной, общественно-коммунальной и административной застройки кварталов №№ 1-68 в первую очередь (2020г.) и расчетный срок (2030г.)] предлагается следующим образом:

- усадебную застройку оставить как при существующем положении

(отопление от бытовых котлов, горячее водоснабжение от газовых водонагревателей) или от двухконтурных котлов;

- секционную застройку оставить при существующем положении по отоплению (от централизованных источников тепла), горячее водоснабжение (при существующем положении оно присутствовало в некоторых жилых домах) предлагается централизованное от котельных, находящихся на балансе ОАО «Буинское предприятие тепловых сетей», а на первую очередь (2020 г.) и расчетный срок (2030 г.) также от котельных ОАО «БПТС» и по желанию заказчиков от двухконтурных отопительных котлов;

общественно-коммунальную и административную зоны оставить как при существующей застройке (отопление от централизованных источников тепла и автономных), горячее водоснабжение, на усмотрение администрации г. Буинска можно предусмотреть от котельных, находящихся на балансе ОАО «Буинское предприятие тепловых сетей», которые загружены всего на 75%.

На первую очередь (2020 г.) администрация г. Буинска не предусматривает мероприятия по обеспечению существующих секционных жилых домов, имеющих централизованное отопление, централизованным горячим водоснабжением.

Потребная мощность на горячее водоснабжение составляет по срокам развития:

первая очередь (2020 г.) - 0.93477 МВт;

расчетный срок (2030 г.) - 0.61120 МВт.

ОАО «Буинское предприятие тепловых сетей» не планирует в перспективе увеличение мощности котельных, требуется реконструкция котельной №2 в связи с заменой физически устаревших котлов марки ВВГКТ на более современные.

Обустройство кварталов №№ 62,63 секционной 3-5эт. застройки планируется на расчетный срок (2030 г.).

Обустройство квартала № 64 усадебной застройки планируется на первую очередь (2020 г.) с переходом на расчетный срок (2030 г.).

Обустройство квартала № 65 усадебной застройки планируется на расчетный срок (2030 г.).

Обустройство кварталов №№ 67,68 усадебной застройки планируется на первую очередь (2020 г.) с переходом на расчетный срок (2030 г.).

Обустройство территорий дальнейшего использования (резервные) в виде квартала № 18 предусмотрены на расчетный срок (2030 г.).

Теплоснабжение секционной 3-5эт. застройки на расчетный срок (2030г.) квартала № 18 предлагается:

- отопление и горячее водоснабжение от собственных генераторов тепла.

Потребная мощность на отопление квартала №18 территорий дальнейшего использования (резервные) на расчетный срок (2030 г.) составляет - 2.16563 МВт.

Согласно мероприятий по территориальному планированию г. Буинска проектом генерального плана в кварталах 61,63,64,67 предусматривается организация разветвленной сети обслуживания .

Генеральным планом предусматривается строительство 5 новых детских садов общей мощностью 800 мест.

На первую очередь генеральным планом предлагается строительство детских садов в кварталах №№61,64,67.

Таким образом, необходимое дополнительное количество детских садов будет обеспечено за счет нового строительства.

Покрытие тепловых нагрузок будет осуществляться от автономных источников тепла.

К расчетному сроку генерального плана предлагается перефункциональное здание школы №1 в административно - деловую зону. Взамен к расчетному сроку предлагается строительство общеобразовательной школы на 550 учащихся в кв.№63.

Покрытие тепловых нагрузок будет осуществляться от автономного источника тепла.

Современная мощность больничных учреждений города обеспечивает потребности населения лишь на 68.8%.

К тому же, некоторые здания ЦРБ находятся в аварийном состоянии.

К концу реализации генерального плана (2030 г.) необходимо реконструировать территорию больницы с расширением её мощностей.

В зависимости от объёмов нового строительства будет определена задача реконструкции котельной ЦРБ.

В настоящее время котельная ЦРБ закольцована с котельной №2.

Существующие поликлинические учреждения, общей мощностью 590 посещений в смену, обеспечивают население города на 98.5% от нормы.

В настоящее время территориально поликлиники в г. Буинске расположены так, что значительная часть населения города проживает за пределами рекомендуемой зоны обслуживания радиусом 1000м.

В районах нового жилищного строительства (кв.62,кв.63) предлагается на первых этажах жилых домов разместить поликлиническое учреждение. Покрытие тепловых нагрузок будет осуществляться от автономных источников тепла.

Генеральным планом на первую очередь (2020г.) планируется строительство учреждений досуга, культуры и искусства, это:

- культурно – спортивный комплекс с бассейном в кв. 51;
- дом культуры на 250 мест в кв. 60;
- кинозалы в новом торгово-развлекательном центре в кв. 63;

Покрытие тепловых нагрузок будет осуществляться от автономных источников тепла.

Генеральным планом на первую очередь (2020г.) планируется строительство предприятий торговли и общественного питания, это:

- торговые площади в новом торгово-развлекательном центре и магазин стройматериалов в кв.63;
- торговые ряды в кв.16.

На расчетный срок (2030г.) в кв. 65 планируется строительство магазина продовольственных и непродовольственных товаров.

Покрытие тепловых нагрузок будет осуществляться от автономных источников тепла.

К расчетному сроку генплана (2030г.) планируется дополнительно открыть предприятия бытового обслуживания (прачечные, химчистки), гостиницы, пожарное депо.

Покрытие тепловых нагрузок будет осуществляться от автономных источников тепла.

Предлагается заменить существующие подземные тепловые сети (в связи с их износом), проложенные в каналах, на бесканальную прокладку:

на отопление - в изоляции из пенополиуретана с полиэтиленовой оболочкой;

на горячее водоснабжение - в изоляции из пенополиуретана с полиэтиленовой оболочкой.

Из-за отсутствия данных у предприятий по их перспективному развитию предлагается сохранить их собственные источники тепла – автономные котельные до 200 КВт.

Для всех источников тепла: централизованных и децентрализованных основным видом топлива предлагается принять природный газ.

Расход природного газа на все источники тепла смотри раздел «Газоснабжение».

#### **5.7.4 Канализация**

В настоящее время система канализации города не развита. Сети канализации имеют частично: жилые кварталы с секционной и многоэтажной застройкой, административные здания, часть предприятий местной промышленности. Схема существующей канализации – самотечно-напорная. На территории города находятся две канализационные насосные станции. Хозяйственно-бытовые стоки самотеком поступают на канализационную насосную станцию КНС-1, КНС-2. Стоки от КНС-1 по двум напорным коллекторам Ø225 подаются на КНС-2, с последующей перекачкой по двум напорным коллекторам Ø315 на биологические очистные сооружения БОС, расположенные на северной окраине города.

Канализационная сеть поселка проложена из полиэтиленовых труб Ø160-315мм. Общая протяженность сетей 5090м. Сети оборудованы колодцами из сборных ж/бетонных элементов. Состояние сетей – удовлетворительное и реконструкции не требует.

#### **Расчетные расходы стоков**

Водоотведение от общественных зданий и предприятий местной промышленности приняты по анкетным данным и сведены в таблицу 5.7.4.1

Количество жителей, нормы водоотведения (в зависимости от степени благоустройства) по очередям строительства приведены в таблице 5.7.4.2. Характеристика существующей и проектируемой застройки приведена в

таблице 5.7.4.4. Результаты расчетов количества сточных вод по очередям строительства сведены в таблицу 5.7.4.3.

### Водоотведение общественных организаций и предприятий местной промышленности

Таблица 5.7.4.1

№ № п/п	Наименование предприятий	Первая очередь 2020г.	Расчетный срок 2030г.	Примечание
		м <sup>3</sup> /сутки	м <sup>3</sup> /сутки	
1	ОАО «Буинский комбикормовый завод»	13,64	16,63	
2	«Хлебокомбинат»	17,0	17,0	
3	ОАО «Агропромдорстрой» Буинский АБЗ	5,0	5,0	
4	ОАО «Татэнерго»	12,80	12,80	
5	ЦРБ (305коек)	35,1	35,1	
6	Ледовый дворец (500мест)	1,80	2,30	
7	Бассейн (212,5м2 зеркало воды)	48,0	52,0	
8	Питомник ж/д	1,76	1,76	
9	Домовые электрические сети	9,90	9,90	
	Итого:	145,0	152,49	

### Нормы водоотведения

Таблица 5.7.4.2

№ № п/п	Степень благоустройства и наименование водопотребителей	Первая очередь 2020 г.		Расчетный срок 2030 г.	
		Кол-во жителей чел.	Норма водоотв. л/сутки на чел.	Кол-во жителей чел.	Норма водоотв. л/сутки на чел.
1	Застройка зданиями с водопользованием из водоразборных колонок	12900	25	6996	25
2	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией без ванн	2042	140	4008	160
3	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией с ванными и местными водонагревателями	5931	200	10601+ 817 (резр)	230
	Итого:	20873		22422	

## Водоотведение по очередям строительства

Таблица 5.7.4.3

№ № п/п		Расходы сточных вод, м <sup>3</sup> /сутки	
		Первая очередь 2020г.	Расчетный срок 2030г.
1	Население	2154,0	4130,6
2	Промышленность и общественные организации	145,0	152,49
3	Неучтенные расходы 5%	89,8	172,2
	Итого:	2388,9	4455,3

Предлагаемая схема канализации охватывает территорию существующей и проектируемой территории г.Буинска. Проектом предлагается канализовать центральную часть города: жилые кварталы с секционной и многоэтажной застройкой, административные здания, а также предприятий местной промышленности.

Трассировка сетей канализации и места расположения канализационных насосных станций приняты исходя из рельефа местности с учетом существующей и проектируемой застройки.

Все стоки города по системе самотечно–напорных коллекторов подаются на существующие очистные сооружения, где подвергаются полной биологической очистке.

Схемой канализования принято основное существующее направление подачи сточных вод по самотечному коллектору по ул. Космовского, с подачей на существующую насосную станцию КНС – 2, производительностью  $Q=566,0\text{ м}^3/\text{час}$ .

От КНС–1, производительностью  $Q=170,0\text{ м}^3/\text{час}$ , по 2 напорным коллекторам  $\varnothing 315\text{ мм}$  стоки от многоквартирной застройки кварталов №1, 10, 11, 12 поступают на КНС – 2. Далее по 2 напорным коллекторам  $\varnothing 315\text{ мм}$  по ул. Космовского, стоки направляются на существующие очистные сооружения.

Сточные воды от предприятий предусматривается направлять в общую городскую канализационную сеть.

Сточные воды от сахарного завода подвергаются локальной очистке на очистных сооружениях предприятия.

Согласно расчетам, объем отводимых стоков составит:

- на первую очередь –2388,9 м<sup>3</sup>/сут.
- на расчетный срок –4455,3 м<sup>3</sup>/сут.

Схемой развития канализационной сети предлагается:

На 1 очередь:

- Строительство самотечного коллектора Ø225мм по ул. Космовского до существующего коллектора.
- Строительство самотечного коллектора Ø225мм по ул. Вахитова.
- Строительство самотечного коллектора Ø225мм по ул. Вокзальная.
- Произвести замену существующего коллектора Ø225мм по ул. Космовского на коллектор Ø500мм.

Строительство КНС-3 по ул. Космовского.

На расчетный срок:

- Строительство самотечной канализации Ø160 ул. Полевая.
- Строительство самотечного коллектора Ø225мм по ул. Вахитова от кварталов № 33;34;44;45;46;59;60;64 до существующего коллектора (на I очередь) по ул. Вахитова.
- Строительство самотечной канализации Ø160 от квартала №61 до существующей КНС-1, расположенной по ул. Гагарина.
- Строительство КНС-4, КНС-5 для кварталов № 65.
- Строительство 2 напорных коллекторов от КНС -5 до КНС-3, проходящих по ул. К. Либкнехта, Жореса.

Канализационную сеть предлагается принять из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-01:

- самотечную – ПЭ 63 SDR 17,6 P = 6 атм;
- напорную – ПЭ 80 SDR 13,6 P = 10 атм.

Сети канализации укладываются на естественное основание с песчаной подготовкой h=100мм, с глубиной заложения напорных трубопроводов – 2,20м, самотечных – от 1,50 до 4,0м.

На сетях самотечной канализации устанавливаются смотровые, поворотные и линейные колодцы из сборных железобетонных элементов по серии 3.900-3.

Очистные сооружения:

Существующие очистные сооружения имеют производительность 4280,0м<sup>3</sup>/сутки.

Согласно расчетам, объем отводимых стоков составит:

на первую очередь – 2388,9м<sup>3</sup>/сут.

на расчетный срок – 4455,3м<sup>3</sup>/сут.

Производительность существующих очистных сооружений достаточна для обеспечения города очисткой сточных вод на 1 очередь строительства (2020г.).

На расчетный срок (2030г.) произвести реконструкцию существующих очистных сооружений с увеличением производительности до 4500м<sup>3</sup>/сут.

## Балансовая таблица водопотребления и водоотведения

Таблица 5.7.4.4

№ п/ п	Наименование потребителей	Водо- потребе ние	Во до- отведени е	Водо- потребе ние	Водо- отведен ие
		1-ая очередь		Расчетный срок	
		м <sup>3</sup> /сутки	м <sup>3</sup> /сутки	м <sup>3</sup> /сутки	м <sup>3</sup> /сутки
1	Население	2385,7	2154,0	3929,6	4130,6
2	Промышленность и общественные организации	502,9	234,8	741,93	324,69
3	Полив улиц и зеленых насаждений	521,8	--	560,6	--
4	Итого:	3410,4	2388,9	5232,1	4455,3
5	Безвозвратные потери, с учетом потерь на собственные нужды сетей	1021,5		776,8	

### 5.7.5 Электроснабжение

В настоящее время электроснабжение потребителей г.Буинска осуществляется от 2-х высоковольтных подстанций – ПС-“Западная” напряжением 110/35/10кВ с трансформаторами - 2х16,0МВА (год ввода – 2001, нагрузка трансформаторов – 12-20%, п.Мал.Буинка) и ПС-“Буинск” напряжением 110/35/10кВ с трансформаторами - 2х25,0МВА (год ввода – 1965, нагрузка трансформаторов – 22-37%, г.Буинск ).

Питание ПС-“Западная” и ПС-“Буинск” выполнено воздушными линиями 110кВ - “Студенец-Западная” и “Студенец-Буинск”, проводом - АС-120/19 мм<sup>2</sup> от ПС-“Студенец” напряжением 220/110/10кВ с трансформаторами – 2х125МВА (год ввода – 1980, нагрузка трансформаторов – 40-50%, расположенной в п.Студенец). От ПС-“Западная” проложена линия 110кВ, проводом АС-120/19, до ПС-“Буинск”.

В настоящее время в г.Буинске в эксплуатации находятся 124 ТП напряжением 10/0,4кВ суммарной мощностью 56814кВА, получающих питание: от фидеров №7,8,9,12,13,17 - ПС-“Западная”-110/35/10кВ, от фидеров №0,1,2,4,6,12,163,17,22,24 - ПС-“Буинск”-110/35/10кВ. Действующие фидеры выполнены воздушными линиями на опорах: железобетонных (612км) и деревянных (127км) проводами марки РАСЗ и сечением – 50мм<sup>2</sup> и 70мм<sup>2</sup>. Физическое состояние линий ВЛ 10 кВ – удовлетворительное. Средняя загруженность существующих ТП ≈ 35÷ 65%. Потребителей I категории в г.Буинске – нет.

Электроснабжение промышленного сектора (ПС) г.Буинска осуществляется от 76 подстанций 10/0,4кВ, находящихся на балансе потреби-



телей. В настоящее время, а также в перспективе до 2030г., электроснабжение промышленных предприятий не будет испытывать затруднений ввиду отсутствия вводов новых промышленных предприятий.

Электроснабжение коммунально-бытового сектора (КБС) обеспечивают 48 трансформаторных подстанций 10/0,4кВ, находящихся на балансе РЭС. КБС - это жилые и общественные здания, предприятия коммунально-бытового обслуживания, объекты транспортного обслуживания, наружное освещение г.Буинска, системы водо- и теплоснабжения, водоотведения.

В настоящее время, а также в перспективе до 2020г., электроснабжение сектора КБС не будет испытывать затруднений, т.к. имеется резерв мощностей. Но, т.к. в новых планируемых квартала города нет инженерных коммуникаций, необходимо строительство новых ТП.

Расход электроэнергии на нужды промышленных предприятий определен согласно представленным анкетным данным.

На расчетный срок (см. табл. 5.7.3.1) имеется резерв трансформаторных мощностей ТП для промышленного сектора (ПС), поэтому ввода новых трансформаторных подстанций не требуется.0

Для КБС на 2020г. (см. табл. 5.7.1.1) имеется резерв мощностей ТП; на 2030г. – дефицит мощностей, поэтому потребуются ввод новых трансформаторных подстанций для вновь застраиваемых территорий.

### Сводная таблица электрических нагрузок по этапам расчетного срока для генерального плана

Табл. 5.7.1.1.

№ п/п	Наименование потребителей	Этапы расчетного срока		
		Существующ. положение 2008 г.	Первая очередь 2020 г.	Расчетный срок 2030 г.
1	2	3	4	5
<b>Расчетная мощность. кВт</b>				
1	Коммунально-бытовой сектор	6913,72	8787,54	13006,21
2	Промышленный сектор	6907	11051	14504
	<b>Итого:</b>	<b>13820,72</b>	<b>19838,54</b>	<b>27510,21</b>
<b>Расчетная трансформаторная мощность. кВА</b>				
1	Коммунально-бытовой сектор	7514,92	9551,67	14137,2
2	Промышленный сектор	7507	12011	15765

	Итого:	15021,92	215962,67	29902,2
Годовое электропотребление, тыс. кВт*ч/год				
1	Коммунально-бытовой сектор	36642,72	46573,96	68932,91
2	Промышленный сектор	13032	20850	27366
	Итого:	499674,72	67423,96	96298,91

(расчетные данные приведены без учета резервных территорий – квартала 18).

В настоящее время рост потребления электроэнергии происходит за счет увеличения нагрузок коммунально-бытового сектора.

Решения по электроснабжению г.Буинске предусматриваются данным проектным решением по генеральному плану. Мощности многих трансформаторных подстанций 10/0,кВ полностью не используются – имеется избыток мощностей, поэтому предлагается: строительство новых ТП для предлагаемых объектов соцкультбыта в существующих кварталах и в районах новых застроек – к 2020г. и 2030г.

К 2020г. - в кварталах 8, 13, 16, 26, 47, 50, 51, 60, 61, 63, 64, 67, 68 предлагается строительство 17-ти новых ТП: 1-трансформаторных - 6 шт. и 2-х трансформаторных - 11 шт. Электроснабжение новых ТП выполнить отпайкой от существующих фидеров: ПС-“Западная” и ПС-“Буинск.

К 2030г. - в кварталах 18, 20, 62, 63, 65 предлагается строительство 11-ти новых ТП: 1-трансформаторных - 5 шт. и 2-х трансформаторных - 6 шт. Электроснабжение новых ТП выполнить отпайкой от существующих фидеров - ПС-“Буинск”.

До освоения кварталов 8, 18, 28, 63, 64 необходимо выполнить вынос ВЛ 10кВ из зоны застройки. Общая длина демонтируемой линии 10кВ – 2.5км; общая длина проектируемых линий 10кВ: к 2020г. – 5.3км, к 2030г. – 3.2км.

Отпайки ВЛ 10кВ - выполнить на железобетонных опорах самонесущими проводами с совместной подвеской линий ВЛ 0,4кВ.

Предлагается - по мере физического износа замена существующих деревянных опор, находящихся в эксплуатации, на железобетонные с совместной подвеской проводов ВЛ 10кВ и ВЛ 0,4кВ.

### 5.7.6 Мероприятия по развитию системы связи

Согласно приведенному расчету телефонной плотности по кварталам с учетом семейности 2,9 чел. Потребное количество телефонов составит:

- на первую очередь до 2020г составит 7198 номеров;
- на расчетный срок до 2030 г составит 7450 номеров.

Ёмкость существующих телефонных станции недостаточна и её предлагается увеличить на 100 номеров на первую очередь и на 200 номеров на расчетный срок.

Увеличение численности населения ожидается в 8 квартале с 247 до 376 человек. Соответственно количество номеров необходимо увеличить на 45 шт. Для телефонизации квартала необходимо по ул. Сайдашева продлить существующую 2-х отверстиеную телефонную канализацию до конца улицы, затем вновь построить 2-х отверстиеную телефонную канализацию до территории, вновь застраиваемых площадей и установить распределительный шкаф ШРП 1 ёмкостью ШР-100. Питание шкафа осуществить от ЦАТС.

В квартале 18 на расчетный срок до 2030 намечена застройка территории домами усадебного типа. Для телефонизации вновь построенных домов необходимо построить 2-х отверстиеную телефонную канализацию по ул. Татарстан и установку распределительного ШРП-2 ёмкостью 200 номеров в центре нагрузки.

В кварталах 62 и 63 намечено жилищное строительство и строительство предприятий инфраструктуры ( д/с на 190 мест , поликлиника, школа на 550 мест , предприятия торговли и бытового обслуживания ) на 2030 год. Для телефонизации данных кварталов необходимо по ул. Ефремова продлить существующую 2-х отверстиеную телефонную канализацию по направлению квартала 62 и установить там, в центре нагрузки распределительный шкаф ШРП -4 ёмкостью на 200 номеров. Для 63 квартала установить ШРП-3 ёмкостью 800 номеров.

В квартале 64 намечено жилищное строительство и строительство детского сада на 140 мест на первую очередь до 2020 года. Для телефонизации необходимо построить 2-х отверстиеную телефонную канализацию по ул. Вахитова до распределительного шкафа ШРП-5 расположенного в центре нагрузки. Ёмкость шкафа взять ШР-200. Существующую АТС-320 расширить на 200номеров.

В квартале 65 намечено жилищное строительство и строительство предприятий торговли и бытового обслуживания на вторую очередь до 2030 года. Для телефонизации необходимо построить 2-х отверстиеную телефонную канализацию по ул. К. Либкнехта перейти через реку Карла и установить распределительный шкаф ШРП- 6 в центре нагрузки. Ёмкость шкафа взять ШР-200.

В кварталах 67 и 68 намечено жилищное строительство и строительство детского сада и пожарной части на 6 машин на первую и вторую очередь до 2030 года. Для телефонизации необходимо построить 2-х отверстиеную телефонную канализацию по ул. Гумер Гали и установить распределительные шкафы ШРП-7 и ШРП-8 в центре нагрузок.

В кварталах 19 и 26 намечено жилищное строительство и строительство детского сада на 190 мест на вторую очередь до 2030 года. Для телефонизации необходимо построить 2-х отверстиеную телефонную канализацию от ул. Космовского и установить распределительный шкаф

ШРП-9 на 400 номеров.

В 20 квартале намечается незначительное увеличение численности и необходимо только увеличить ёмкость существующего распределительного шкафа ШР-16.

В кварталах 13, 16, 47, 50, 51, 60, 61 намечается новое строительство предприятий инфраструктуры, но уменьшается численность населения, поэтому переоборудование существующих распределительных шкафов не намечается.

Магистральные сети предлагается выполнить в телефонной канализации из асбестоцементных или полиэтиленовых труб с затяжкой кабелей ТППЭпЗ 100х2х0,4.

Распределительные сети выполнить кабелями различной ёмкости в кабельной канализации и в траншее, установив ящики на опорах.

В настоящее время Российский рынок диспетчерских систем ещё не сформировался, но время диктует, что не за горами автоматизация отдельных коммунальных систем (АСКУЭ, систем учета энергоносителей и водоснабжения), таким образом, связь в г. Буинск будет развиваться по мере развития телекоммуникационных систем отрасли.

#### Радиофикация

Для радиофикации г. Буинска предлагается использовать индивидуальные радиовещательные УКВ-приёмники предназначенные для приема монофонических программ радиовещания в диапазоне частот 65,8...74 МГц на четырёх фиксированных частотах. Применение данных приемников исключает зависимость приёма от состояния проводных радиосетей.

#### Телевидение

Телевидение предлагается сохранить от эксплуатируемого телепередающего центра с перспективой установки новейшего, современного оборудования средств телетрансляции и переводом на цифровой формат.

### **5.7.7 Санитарная очистка территории**

Большое значение для г.Буинска имеет создание нормальных санитарно-гигиенических условий, в т.ч. высокого уровня санитарного благоустройства. Для этого принимаются меры, направленные на защиту от загрязнения почв, воздушного бассейна, водных пространств города всевозможными отходами и отбросами, возникающими в процессе жизненной и трудовой деятельности населения.

Важное место в санитарном благоустройстве принадлежит очистке территорий от твердых домашних отходов, включающий их сбор, удаление и обезвреживание, а так же содержание в чистоте территорий (улиц, площадей, проездов, парков и т.д.) как в летнее, так и в зимнее время.

В настоящее время в г.Буинске существует планомерно-регулярная очистка территории, которой занимается многоотраслевое производственное предприятие жилищно-коммунального хозяйства.

Сбор и вывоз отходов и очистка территории города осуществляется вывозным способом и по утвержденному графику.

### Количество отбросов

Норма накопления отбросов на 1 жителя в год принимается по СНиП 2.07.01-89 приложение 11:

Таблица 5.7.7.1.

№ /п	Наименование	Количество отбросов, тн/год	
		1 очередь (2020г.)	Расчетный срок (2030г.)
1	Твердые	6261,9	6481,5
2	Смет с улиц	208,73	216,05
3	Жидкие из выгребов	26282	19714

Сливная станция предусматривается на территории канализационных очистных сооружений.

Доставку отбросов на станцию планируется производить автоцистернами емкостью 2400л.

Годовое количество жидких отходов на 1 очередь составит – 26282м<sup>3</sup>, где 13141 – количество жителей.

На 1-ую очередь предлагается строительство одной сливной станции.

### Усовершенствованная свалка

В настоящее время существующий полигон твердых бытовых отходов находится на расстоянии 9 км от г.Буинска и 2км от д.Степановка.

Площадь свалки на 1 очередь составит  $S = 4183,5\text{м}^2$

Площадь свалки к концу расчетного срока составит  $S = 4330,3\text{м}^2$

Свалка должна содержать 3 карты.

Общая площадь свалки составит:

- на 1 очередь – 1,63га;
- на расчетный срок – 1,68га

Площадь существующего полигона твердых бытовых отходов составляет 6,5га, что обеспечивает требования на весь расчетный срок.

За оградой территории полигона твердых бытовых отходов, в хозяйственной зоне полигона, предлагается организовать асфальтированную площадку для мойки контейнеров. Мойка контейнеров обеспечивается с

помощью поливомоечных машин при температуре наружного воздуха выше +5°C.

### Уборочный транспорт

Количество уборочного транспорта дополнительно составит:

На 1 очередь:

- мусоровозы – 4шт.
- уборочные – 6 шт
- ассенизационные – 3 шт.

На расчетный срок:

- мусоровозы – 4 шт.
- уборочные – 7 шт.
- ассенизационные – 2шт.

С учетом повышения благоустройства застройки и снижения количества жидких отходов, ассенизационных машин на расчетный срок достаточно 2шт.

Для стоянки и обслуживания уборочных машин предлагается организовать специальный парк:

На 1 очередь – 1040,0 м<sup>2</sup>

На расчетный срок – 1040,0 м<sup>2</sup>

### Снежная свалка

По схеме размещения г.Буинска в системе расселения снежную свалку предполагается разместить юго-восточнее Бикмуразова около автодороги Казань-Ульяновск.

## **5.8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ**

На территорию города Буинск могут оказывать влияние поражающие факторы при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

*Чрезвычайные ситуации природного характера* могут быть вызваны стихийными природными явлениями, которые могут возникнуть на территории города и которые могут повлечь за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей и окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности.

К таким явлениям можно отнести: *метеорологические* - сильный ветер, сильный дождь, сильный мороз; *гидрологические* - высокий уровень воды;

*геологические* – просадочные грунты; сейсмическая опасность; *природные пожары*.

Основным мероприятием защиты территории и населения от опасных *метеорологических* воздействий является своевременное оповещение о возможности возникновения опасного явления. Население должно быть информировано о способах защиты людей и повышению устойчивости зданий (сооружений), правилах поведения людей при возникновении опасного метеорологического явления, местах возможного укрытия, путях выхода и районах размещения при эвакуации из зон повышенной опасности.

Основой комплекса мероприятий по защите от *наводнений* являются инженерные мероприятия, которые обеспечивают наиболее радикальное воздействие на паводки. К ним относятся:

- ограждение территорий дамбами (системами обвалования);
- увеличение пропускной способности речного русла;
- повышение отметок защищаемой территории;
- регулирование стока рек;
- некоторые специальные приемы снижения опасности наводнений.

При освоении территорий с *просадочными грунтами* необходимо применять весь комплекс инженерных мероприятий в соответствии с нормативными документами, применяемыми при проектировании и строительстве. К таким мероприятиям относятся уплотнение тяжелыми трамбовками (в том числе глубинным уплотнением грунтовыми сваями), устройство грунтовых подушек, вытрамбовывание котлованов, другие конструктивные и водозащитные мероприятия.

*Противосейсмические* инженерные мероприятия направлены на снижение разрушительного воздействия землетрясений и включают:

- строительство зданий и сооружений в сейсмически опасных районах в соответствии с нормами сейсмоопасности;
- усиление несущих конструкций существующих зданий и сооружений (фундаментов, стен и перекрытий) с учетом сейсмического риска для соответствующих территорий;
- совершенствование существующей нормативной правовой базы строительства в сейсмоопасных районах, уточнение принципов и системы сейсмозащиты, усиление контроля за качеством строительства.

Нормы проектирования сейсмостойких зданий разрабатываются на основании оценки сейсмической опасности территории.

В целях предотвращения *лесных пожаров* и борьбы с ними органы исполнительной власти:

- организуют ежегодно разработку и выполнение планов мероприятий по профилактике лесных пожаров, противопожарному обустройству лесного фонда и не входящих в лесной фонд лесов; обеспечивают готовность организаций, на которые возложены охрана и защита лесов, а также лесопользователей к пожарному сезону;
- утверждают ежегодно до начала пожароопасного сезона оперативные планы борьбы с лесными пожарами;

- устанавливают порядок привлечения сил и средств для тушения лесных пожаров.

В комплексе мер по борьбе с лесными пожарами особое место занимает проведение таких инженерных мероприятий, как устройство заградительных и минерализованных полос и канав. Они создаются в целях:

- локализации пожаров без предварительной остановки их распространения непосредственным воздействием на кромку пожара;
- надежной локализации пожаров, распространение которых было приостановлено;
- применения отжига от опорных полос

*Чрезвычайные ситуации техногенного характера* могут быть вызваны авариями (кризисными ситуациями) на пожаро-взрывоопасных объектах, на химически-опасных объектах, при провозе опасных веществ через железнодорожную станцию и других потенциально опасных объектах расположенных на территории города или в непосредственной близости от него.

В целях принятия своевременных мер по защите производственного персонала потенциально-опасных предприятий и населения проживающего вблизи этих предприятий разрабатываются *Планы действий по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций*.

Планами предусматриваются: объем, сроки и порядок выполнения мероприятий по предупреждению или снижению последствий крупных производственных аварий, катастроф и стихийных бедствий при угрозе их возникновения, а также по защите населения и проведению аварийно-спасательных работ при их возникновении, привлекаемые для этого силы и средства.

В основу разработки таких планов положен прогноз масштабов возможных последствий аварий, по результатам которого планируется проведение конкретных мероприятий.

В соответствии с решением Правительства Российской Федерации на всех химически опасных объектах должны функционировать системы оповещения производственного персонала и населения, проживающего в 2,5-километровой зоне от объекта. Производственный персонал предприятия, а также население, проживающее в жилых кварталах в непосредственной близости с предприятием, оповещаются с помощью сирен, радио и других средств.

На потенциально опасных объектах необходимо создание, при отсутствии, или реконструкция автоматизированных систем оповещения.

Потенциально опасным объектам в городе также можно считать железнодорожную станцию, через которую возможен транзит опасных веществ. При аварийных ситуациях будет возникать угроза загрязнения окружающей среды опасными веществами в больших количествах, возникновения очагов пожаров, поражения людей.

Возможно возникновение чрезвычайных ситуаций техногенного характера в *топливно-энергетическом комплексе*, возможны *транспортные аварии, аварии в жилищно-коммунальном хозяйстве*.



Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны вдоль трасс трубопроводов. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению.

На *транспорте* происходит значительное количество аварий и катастроф, от которых погибает и травмируется большое число людей, наносится огромный материальный ущерб и вред окружающей среде.

Анализ аварийной статистики на железных дорогах показывает, что необходимо проведение мероприятий направленных на снижение технической изношенности путей и вагонного хозяйства, основных технических средств сигнализации, централизации и блокировки.

Для минимизации аварий на автомобильном транспорте необходимы мероприятия по повышению персональной дисциплины участников дорожного движения, четкого соблюдения Правил Дорожного Движения, а также повышения качества дорожного полотна.

Влияют на аварийность и неблагоприятные природные воздействия и условия.

Причиной *неблагополучной обстановки в ЖКХ* является большой физический износ объектов ЖКХ, нарушения сроков проведения профилактических ремонтных работ, что приводит к увеличению числа крупных аварий. Из-за снижения квалификации инженерно-технических работников каждый третий случай вызван нарушением правил технической эксплуатации.

Среди проблем, представляющих угрозы и опасности возникновения чрезвычайных ситуаций в жилищной сфере, является аварийное состояние жилого фонда.

В современных условиях как один из основных факторов возникновения кризисных ситуаций может рассматриваться *терроризм*.

Объектами террористических актов могут быть транспортные средства, вокзалы, морские, речные порты и аэропорты, общественные, торговые и жилые здания, потенциально опасные промышленные объекты, гидротехнические сооружения, территории крупных мегаполисов, спортивные сооружения, концертные и выставочные залы, станции метро, системы водоснабжения, предприятия по производству пищевых и мясомолочных продуктов, системы связи и управления.

Основными задачами органов управления ГОЧС по защите населения при террористических актах являются:

- постоянный анализ и прогноз опасностей, связанных с терроризмом, принятие эффективных мер по предупреждению чрезвычайных ситуаций, вызываемых террористической деятельностью;
- осуществление комплекса организационных и инженерно-технических мероприятий по защите потенциально опасных объектов и населения от терроризма;

- поддержание в готовности сил и средств к локализации и ликвидации последствий террористических актов.

*Мероприятия по защите населения* являются составной частью как предупредительных мероприятий, так и мероприятий по ликвидации чрезвычайных ситуаций и, следовательно, выполняются как в превентивном, так и в оперативном порядке.

Для обеспечения защиты населения создается общегосударственная, региональная, местная системы защитных мероприятий, которые включают:

- анализ и прогноз возможных чрезвычайных ситуаций и их последствий;

- организацию и осуществление непрерывного наблюдения, контроля и прогнозирования состояния окружающей среды;

- превентивные меры, снижающие последствия применения противником средств поражения, а также аварий, катастроф и стихийных бедствий;

- заблаговременное предупреждение (оповещение) об опасности;

- подготовку и обучение населения;

- мероприятия по созданию фонда защитных средств;

- мероприятия по эвакуации населения;

- мероприятия по медико-биологической, радиационной и химической защите;

- мероприятия противопожарной защиты;

- мероприятия, направленные на сохранение объектов, существенно необходимых для выживания населения в военное время;

- регулярное информирование населения о предполагаемых и возникающих опасностях, степени риска чрезвычайных ситуаций, принятых мерах по обеспечению безопасности, о приемах и способах защиты людей и их действиях в чрезвычайных ситуациях;

- проведение спасательных работ и ликвидацию чрезвычайных ситуаций;

- мероприятия по первоочередному жизнеобеспечению пострадавшего

- населения и его социальной защите.

## 6. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦ ГОРОДА

Одним из мероприятий Генерального плана г.Буинска является расширение границ города.

По данным Государственного доклада «О состоянии и использовании земель в Республике Татарстан в 2008 году» Управления Роснедвижимости по Республике Татарстан площадь территории города Буинска в существующих границах на 01.01.2009г. составила 1489 га.

Общая площадь земель в пределах предлагаемой границы города составит 2071 га. Таким образом, площадь земель, дополнительно включаемых в черту г.Буинска составит 582 га.

Таблица 6.1

*Современное использование прилегающих к г.Буинску территорий, включаемых в границу населенного пункта*

Вид земельных угодий	Землепользователь, хозяйство	Площадь терр. (га)	Предназначение
<b>Участок №1</b>		<b>212,84</b>	Жилые территории, сельскохозяйственные, рекреация.
Пастбище	Мещеряковское с.п.	158,64	
Луга		15,13	
Кустарники		21,49	
Лес		4,95	
Хозяйственные территории		1,48	
Водные объекты (ручьи, озера, болота)		8,20	
Дороги		2,95	
	<i>Всего: Мещеряковское с.п.</i>	<i>212,84</i>	
<b>Участок №2</b>		<b>147,2</b>	Жилые территории, сельскохозяйственные, лесозащитные полосы
Пашни	Мал.Буинское с.п.	50,26	
Лесозащитные полосы		0,38	
Дороги		1,17	
	<i>Всего: Мал.Буинское с.п.</i>	<i>51,81</i>	
Пашни	Рунгинское с.п.	42,54	
Пастбище		16,69	
Лесозащитные полосы		5,93	
Питомники		24,14	
Дороги		4,52	
Хозяйственные территории		0,87	
Территории		0,7	

приусадебных участков			
	<i>Всего: Рунгинское с.п.</i>	95,39	
<b>Участок №3</b>		<b>5,6</b>	<b>Защитные лесополосы</b>
Пастбище	Рунгинское с.п.	0,75	
Водные объекты (ручьи, озера, болота)		0,05	
	<i>Всего: Рунгинское с.п.</i>	0,8	
Пастбище	Кайбицкое с.п.	4,7	
Водные объекты (ручьи, озера, болота)		0,1	
	<i>Всего: Кайбицкое с.п.</i>	4,8	
<b>Участок №4</b>		<b>26,86</b>	<b>Резервные территории под промышленность, защитные лесополосы</b>
Пашни	Ниж.Наратбашское с.п.	18,34	
Пастбище		6,99	
Кустарники		0,89	
Водные объекты (ручьи, озера, болота)		0,43	
Дороги		0,21	
	<i>Всего: Ниж.Наратбашское с.п.</i>	26,86	
<b>Участок №5</b>		<b>184,8</b>	<b>Жилые территории, резервные под промышленность, защитные лесополосы</b>
Пашни	Ниж.Наратбашское с.п.	32,29	
Пастбище		102,31	
Луга		0,57	
Кустарники		1,81	
Огороды		3,04	
Водные объекты (ручьи, озера, болота)		3,20	
Дороги		1,44	
Территории животноводческих ферм		40,14	
	<i>Всего: Ниж.Наратбашское с.п.</i>	184,8	
<b>Участок №6</b>		<b>4,7</b>	<b>Промышленные территории</b>
Пастбище	Ниж.Наратбашское с.п.	2,32	
Водные объекты (ручьи, озера, болота)		1,74	
Дороги		0,13	

Территория инженерной инфраструктуры		0,51	
	<i>Всего: Ниж.Наратбашское с.п.</i>	4,7	
<b>ИТОГО</b>		<b>582,0</b>	
Кайбицкое с.п.		4,80	
Мал.Буинское с.п.		51,81	
Мещеряковское с.п.		212,84	
Ниж.Наратбашское с.п.		216,36	
Рунгинское с.п.		96,19	

Согласно п.3 ст. 84 Земельного кодекса Российской Федерации включение земельных участков в границы населенных пунктов не влечет за собой прекращение прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков.

## **7. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

Одним из направлений градостроительного развития населенного пункта является совершенствование социально-территориальной организации города, которая включает в себя насыщение местами приложения труда в разных сферах деятельности, предприятиями обслуживания, стимулирование развития малого и среднего бизнеса в сфере производства и услуг, развитие условий для семейного отдыха, оздоровления, молодежного досуга. Администрацией города и района в программе социально-экономического развития предусмотрен ряд мероприятий по комплексному развитию экономики, социальной сферы, охране окружающей среды.

Решению данных задач призваны способствовать и основные мероприятия генерального плана развития города по размещению производственных предприятий, жилых кварталов, деловых учреждений, объектов образования, здравоохранения, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, культуры и спорта с соблюдением всех требований гражданского, градостроительного и природоохранного законодательства, и с учетом рекомендаций отраслевых норм и правил.

Для реализации положений генерального плана определена очередность проведения заложенных генеральным планом мероприятий, объем необходимых финансовых средств.

В ходе определения стоимости строительства подсчитаны объемы финансовых средств, обеспечение которыми входит в задачи муниципальных органов.

Согласно прогнозу численности населения г.Буинска, на первую очередь генерального плана численность жителей города составит 20,9 тыс.человек.

### Жилищное строительство.

Генеральным планом на первую очередь прогнозируется увеличение обеспеченности жилой площадью на одного жителя до 27,1 кв.м. При такой обеспеченности жилой фонд города должен составить 565,5 тыс.кв.м.

На первую очередь (2020г.) генеральным планом планируется возведение 114,2 тыс кв.м. жилья на новых площадках, в том числе 51,0 тыс.кв.м. жилья в многоквартирных домах и 63,2 тыс.кв.м. жилья в усадебной застройке.

Ориентировочная стоимость жилищного строительства определена на основании Постановления Кабинета Министров РТ №531 от 25.06.2008 г. «Об утверждении укрупненных показателей сметной стоимости строительства объектов жилищного и социального назначения на территории Республики Татарстан» и переведена в текущие цены 2009 года использован коэффициент 4,99 на основании письма Министерства регионального развития Российской Федерации №10217-СК/08 от 9.04.2009 г.

*Стоимость нового жилищного строительства в г.Буинске на  
первую очередь генерального плана*

Вид жилья	Общая площадь (тыс.кв.м.)	Стоимость строительства (млн. руб.)	
		в базовых ценах 2001г.	в текущих ценах 2009г.
Многоквартирное	51,0	241,04	1202,78
Индивидуальное	63,2	434,88	2170,05
<b>Итого</b>	<b>114,2</b>	<b>675,92</b>	<b>3372,83</b>

Таким образом, общая стоимость жилищного строительства в Буинске на первую очередь генерального плана составит в базовых ценах 2001 года – 675,92 млн. рублей, текущих ценах 2009 года – 3372,83 млн.рублей.

Строительство объектов социального и бытового обслуживания.

Расчет потребностей населения города в учреждениях культурно-бытового и коммунального обслуживания согласно прогнозируемой численности и нормативам приведен в разделе 7.4 пояснительной записки.

В данном разделе учитывается стоимость строительства социальных объектов, финансируемых из бюджетных средств, таких как объекты образования, культуры, спорта и др. К концу первой очереди генерального плана предлагаются к строительству 3 детских сада суммарной мощностью 420 мест, культурно-спортивный центр, в составе которого клуб на 500 мест, спортзал (300 кв.м.) и бассейн (262,5 кв.м.зерк.в.), торгово-развлекательный центр (1500 кв.м. торг.площадей, кинозал на 300 мест, химчисткой и др.), дом культуры на 250 мест, гостиница на 30 мест, 2 отделения связи, пожарное депо на 6 машин.

Стоимость строительства объектов обслуживания была определена на основе постановления Кабинета Министров РТ №531 от 25.06.2008 г. «Об утверждении укрупненных показателей сметной стоимости строительства объектов жилищного и социального назначения на территории Республики Татарстан», а также сметной стоимости объектов-аналогов. Сметная стоимость пересчитана в текущие цены II квартала 2009 г. с применением индекса 4,99.

Таблица 7.2

*Стоимость строительства объектов соцкультбыта в г.Буинске на 1 очередь реализации Генерального плана*

Наименование объекта	Количество, ед.	Ориентировочная стоимость строительства в базовых ценах 2001г., (тыс.руб.)	Ориентировочная стоимость строительства в текущих ценах 2009г., (тыс.руб.)
Детский сад на 140 мест	3	18 922,66	94 424,05
Дом культуры на 250 мест	1	4 227,54	21 095,40
Культурно-спортивный центр	1	38 777,61	193 500,30
Торгово-развлекательный центр	1	36 309,50	181 184,42
Магазин 400 кв.м.торг.площ.	1	4 496,62	22 438,15
Отделение связи	1	1 869,27	9 327,67
Отделение связи со сбербанком	1	7 960,34	39 722,10
Гостиница на 30 мест	1	3 541,64	17 672,77
Пожарное депо на 6 машин	1	7 262,93	36 242,00
<b>Всего:</b>		<b>123 368,11</b>	<b>615 606,87</b>

Таким образом, для полного обеспечения проектного населения необходимыми объектами обслуживания ориентировочно потребуется 615606,87 тыс.руб. в текущих ценах 2009 года.

Стоимость строительства и годовой эксплуатации запроектированных зеленых насаждений.

Ориентировочная стоимость запланированных первоочередных работ по благоустройству озелененных территорий специального назначения и общего пользования составит 141320,7 млн.рублей в текущих ценах 2009 года.

Таблица 7.3

*Стоимость планируемых работ по озеленению территории г. Буинска на первую очередь генерального плана*

Озелененные территории	Площадь, га	Стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, тыс. руб.	Стоимость строительства в текущих ценах 2009 года, тыс. руб.
Озелененные территории специального назначения	16,7	3103,7	15487,6
Озелененные территории общего пользования	32,7	20489,7	102239,7
<b>ИТОГО</b>	<b>49,4</b>	<b>23593,4</b>	<b>117727,3</b>



Общая стоимость первоочередных градостроительных мероприятий.

Таблица 7.4

*Сводная таблица затрат на осуществление мероприятий*

Наименование мероприятий	Стоимость реализации в ценах 2001 г. (млн. руб.)	Стоимость реализации в ценах 2009 г. (млн. руб.)
1	2	3
Жилищное строительство	675,92	3 372,83
Строительство объектов обслуживания	123,37	615,61
Мероприятия по озеленению территории		
Инженерные мероприятия по благоустройству территории		
<b>ИТОГО</b>		

Таким образом, общая стоимость реализации первоочередных мероприятий генерального плана (без учета стоимости строительства магистральных инженерных сетей и объектов) составит 10 441,05 млн. рублей в текущих ценах 2009г).

## 8. БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ И ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

**Таблица 8.1**

*Баланс использования территории г.Буинска*

Наименование показателя	Исходный год (2008 г.)		Расчетный срок (2030 г.)	
	га	%	га	%
<b>Территория</b>				
<b>Общая площадь в границах города – всего, в том числе:</b>	<b>1 489, 0</b>	<b>100</b>	<b>2 071,0</b>	<b>100</b>
Жилые территории	460,7	30,9	622,3	30,0
-усадебная застройка	417,2	28,0	527,8	25,5
-секционная застройка	43,5	2,9	94,5	4,5
Территории объектов общественно-делового назначения	78,1	5,2	122,1	5,9
Промышленные и коммунально-складские территории	189,0	12,7	184,5	8,9
Территории инженерной и транспортной инфраструктур	379,0	25,5	437,1	21,1
Рекреационные территории	12,9	0,9	207,1	10,0
Территории специального назначения	7,3	0,5	7,3	0,4
Территории сельскохозяйственного назначения	203,7	13,7	128,9	6,2
Природные территории	20,0	1,3	39,1	1,9
Озелененные территории специального назначения	-	-	269,9	13,0
Резерв территории под промышленные объекты	-	-	48,1	2,3
Земли перспективного развития населенного пункта под селитебные территории	-	-	4,6	0,2
Неиспользуемые территории (пустыри)	138,3	9,3	-	-

Таблица 8.2

Основные технико-экономические показатели генерального плана  
г.Буинска

	Наименование показателя	Единица измерения	Исходный год (2008 г.)	Расчетный срок (2030 г.)
<b>1.</b>	<b>Население</b>			
1.1	Численность населения	тыс.чел.	20,1	21,6
1.2	Возрастная структура населения:			
	-население детского возраста	тыс.чел./ %	3,6 / 17,9	4,5 / 20,8
	-население трудоспособного возраста	тыс.чел./ %	12,5 / 62,2	12,9 / 59,7
	-население старше трудоспособного возраста	тыс.чел./ %	4,0 / 19,9	4,2 / 19,5
1.3	Плотность населения (нетто)	чел./га	43,6	34,7
<b>2.</b>	<b>Жилищный фонд</b>			
2.1	Общая площадь жилого фонда на конец периода – всего, в том числе:	тыс. кв. м	444,0	835,9
	- секционная застройка – всего, в том числе:	тыс. кв. м	158,88	455,48
	1-2 эт.	тыс. кв. м	48,94	48,85
	3-5 эт.	тыс. кв. м	109,94	410,63
	- индивидуальная застройка	тыс. кв. м	285,12	380,42
2.2	Жилищная обеспеченность	кв.м./чел.	22,1	38,7
<b>3.</b>	<b>Объекты социального и культурно-бытового назначения</b>			
3.1	Детские дошкольные учреждения			
	необходимо по нормам на конец этапа	мест	1117	1379
	размещено по проекту всего на конец этапа	мест		800
	существующие сохраняемые	мест	840	840
3.2	Общеобразовательные школы			
	необходимо по нормам на конец этапа	мест	2677	3157
	размещено по проекту всего на конец этапа	мест		550
	существующие сохраняемые	мест	3753	3753
3.3	Клубы, ДК			
	необходимо по нормам на конец этапа	мест	1005	1080

	размещено по проекту всего на конец этапа	мест		500
	существующие сохраняемые	мест	587	587
3.4	Помещения для организации досуга и любительской деятельности	кв.м.пл. пола		
	необходимо по нормам на конец этапа	кв.м.пл. пола	1105	1188
	размещено по проекту всего на конец этапа	кв.м.пл. пола		450
	существующие сохраняемые	кв.м.пл. пола	748	748
3.5	Спортивные учреждения			
	необходимо по нормам на конец этапа	кв.м.пола	1206	1296
	размещено по проекту всего на конец этапа	кв.м.пола		300
	существующие сохраняемые	кв.м.пола	2136	2136
3.6	Больницы			
	необходимо по нормам на конец этапа	коек	444	428
	размещено по проекту всего на конец этапа	коек		131
	существующие сохраняемые	коек	305	305
3.7	Станции СМП			
	необходимо по нормам на конец этапа	автомо- биль	7	6
	размещено по проекту всего на конец этапа	автомо- биль		4
	существующие сохраняемые	автомо- биль	3	3
3.8	Предприятия торговли			
	необходимо по нормам на конец этапа	кв.м.торг. пл.	5627	6050
	размещено по проекту всего на конец этапа	кв.м.торг. пл.		2550
	существующие сохраняемые	кв.м.торг. пл.	10860	10860
3.9	Предприятия бытового обслуживания			
	необходимо по нормам на конец этапа	раб.мест	181	194
	размещено по проекту всего на конец этапа	раб.мест		143
	существующие сохраняемые	раб.мест	51	51
3.10	Гостиницы			

	необходимо по нормам на конец этапа	мест	121	130
	размещено по проекту всего на конец этапа	мест		30
	существующие сохраняемые	мест	112	112
<b>4</b>	<b>Ритуальное обслуживание населения</b>			
	Общее количество кладбищ	га	9,31	9,31
<b>5</b>	<b>Охрана природы и рациональное природопользование</b>			
5.1	Объем выбросов вредных веществ в атмосферный воздух от предприятий	т/год	1,804	
5.2	Общий объем сброса загрязненных вод	млн. м3/год	1,85	
5.3	Население, проживающее в санитарно-защитных зонах	тыс. чел	10662	
5.4	Озеленение санитарно-защитных и водоохраных зон	га	0	
<b>6.</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
6.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	13	25
	в том числе:			
	- автобус	км	13	25
6.2	Протяженность магистральных улиц и дорог - всего	км	14,3	44,3
	в том числе:			
	- магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения	км	9,9	21,3
	- магистральных улиц районного значения	км	4,4	23,0
6.7	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей)	автомоб.	200	300
<b>7</b>	<b>Ориентировочный объем инвестиций по I этапу реализации проектных решений (в текущих ценах 2009 года)</b>	<b>млн.руб.</b>	<b>-</b>	

Таблица 8.3

## Движение жилищного фонда г. Буинска

	Единица измерения	2008-2020	2020-2030	Всего
		гг.	гг.	
Прибытие жилищного фонда за период				
Всего, в т.ч.:	тыс.кв.м.	128,53	276,59	405,12
Новое жилищное строительство на свободных территориях	тыс.кв.м.	114,17	276,59	390,76
Обновление ветхого жилого фонда (новое строительство на месте сносимого ветхого жилого фонда)	тыс.кв.м.	14,36	-	14,36
Убыль жилищного фонда за период				
		2008-2020	2020-2030	Всего
		гг.	гг.	
Всего	тыс.кв.м.	6,97	6,25	13,22
- ветхого жилья	тыс.кв.м.	6,97	-	6,97
- жилья из санзон предприятий	тыс.кв.м.	-	6,25	6,25
Общая площадь жилищного фонда на конец периода				
		2008 г.	2020 г.	2030 г.
Всего	тыс.кв.м.	444,00	565,56	835,90
В т.ч. индивидуальное	тыс.кв.м.	285,10	355,72	380,40
Многоэтажное, многоквартирное	тыс.кв.м.	158,90	209,84	455,50