



ВОЛОГОДСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ СЕЛА МОЛОЧНОЕ ГОРОДА ВОЛОГДЫ

Принято Вологодской городской Думой
29 октября 2009 года

В целях осуществления градостроительного планирования территории города Вологды, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Вологодской городской Думы от 30 июня 2008 года № 854 «О Порядке подготовки генерального плана городского округа, внесения в него изменений, плана реализации генерального плана городского округа», на основании статьи 31 Устава муниципального образования «Город Вологда», Вологодская городская Дума РЕШИЛА:

1. Утвердить генеральный план городского округа применительно к территории села Молочное города Вологды в составе согласно приложению.
2. Настоящее решение и материалы генерального плана в составе основного чертежа, комплексной оценки территории (зоны с особыми условиями использования территории) и положений о территориальном планировании подлежат опубликованию в газете «Вологодские новости» и размещению на официальных Интернет-сайтах Вологодской городской Думы и Администрации города Вологды.

Глава города Вологды

Е.Б. Шулепов

г. Вологда
30 октября 2009 года
№ 153

Приложение
к решению Вологодской городской Думы
от 30 октября 2009 года № 153

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ
СЕЛА МОЛОЧНОЕ ГОРОДА ВОЛОГДЫ**

Состав
Генерального плана городского округа
применительно к территории
села Молочное города Вологды

Том 1. Положения о территориальном планировании

Том 2. Обоснование проекта генерального плана

Том 3. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций (ДСП, не прилагается, находится в спецчасти Управления архитектуры и градостроительства Департамента градостроительства и землепользования Администрации города Вологды)

Графические материалы:

Схемы генерального плана

1. Ситуационная схема, масштаб 1:120000 (не прилагается, находится в Управлении архитектуры и градостроительства Департамента градостроительства и землепользования Администрации города Вологды).

2. Современное использование территории, масштаб 1:5000

3. Комплексная оценка территории, масштаб 1:5000

4. Основной чертеж, масштаб 1:5000

5. Функциональное зонирование, масштаб 1:5000

6. Транспортная инфраструктура, масштаб 1:5000

7. Схема размещения нового жилищного строительства, масштаб 1:5000

8. Схема водоснабжения и водоотведения, масштаб 1:5000 (ДСП, не прилагается, находится в спецчасти Управления архитектуры и градостроительства Департамента градостроительства и землепользования Администрации города Вологды)

9. Схема дождевой канализации, масштаб 1:5000 (ДСП, не прилагается, находится в спецчасти Управления архитектуры и градостроительства Департамента градостроительства и землепользования Администрации города Вологды)

10. Схема теплогасоснабжения, масштаб 1:5000 (ДСП, не прилагается, находится в спецчасти Управления архитектуры и градостроительства Департамента градостроительства и землепользования Администрации города Вологды)

11. Схема электроснабжения и связи, масштаб 1:5000 (ДСП, не прилагается, находится в спецчасти Управления архитектуры и градостроительства Департамента градостроительства и землепользования Администрации города Вологды)

12. Инженерная подготовка территории, масштаб 1:5000

13. Схема размещения потенциально опасных объектов, масштаб 1:5000 (ДСП, не прилагается, находится в спецчасти Управления архитектуры и градостроительства Департамента градостроительства и землепользования Администрации города Вологды)

14. Ситуационная схема ИТМ ГОЧС, масштаб 1:120000 (ДСП, не прилагается, находится в спецчасти Управления архитектуры и градостроительства Департамента градостроительства и землепользования Администрации города Вологды)

Открытое акционерное общество
«Научно-исследовательский и проектный институт по разработке
генеральных планов и проектов застройки городов»
ОАО «НИИПГрадостроительства»

Объект - село Молочное
города Вологды
Муниципальный контракт
от 25 сентября 2008 г. № 1

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ СЕЛА МОЛОЧНОЕ ГОРОДА ВОЛОГДЫ

Том 1

Положения о территориальном планировании

Генеральный директор
кандидат технических наук
Руководитель проекта

А.Д. Лаппо
И.Б. Евплова

Санкт-Петербург

2008 год
Введение

Разработка генерального плана городского округа применительно к территории села Молочное города Вологды выполнена по заданию Администрации города Вологды на основании муниципального контракта № 1 от 25 сентября 2008 года.

Исполнитель проекта – Открытое Акционерное Общество «Научно-исследовательский и проектный институт по разработке генеральных планов и проектов застройки городов».

Генеральный план городского округа применительно к территории села Молочное города Вологды является основным документом, определяющим долгосрочную стратегию градостроительного развития села Молочное и условия формирования среды жизнедеятельности. В соответствии со статьей 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации территориальное планирование направлено на определение назначения территории, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Генеральный план разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Вологодской области, муниципального образования «Город Вологда».

Исходный год проектирования – 2008 г., расчетный срок – 2025 г., первая очередь строительства – 2015 год.

Общие сведения о селе

Село Молочное входит в состав муниципального образования «Город Вологда» и расположено в 15 километрах от него.

В конце XIX – начале XX века Вологодский край становится центром развития молочной отрасли. Россия нуждалась в специалистах для развивающейся молочной отрасли промышленности. Проект для высшего учебного заведения был создан под руководством А.А. Калантара, им же в 1889 году было выбрано место под строительство на Андреевско-Фомининском участке под Вологдой. Здесь, на месте дворянского имения П.М. Засецкого 40 лет жила семья Буман. Датчане по происхождению, выходцы из Голштинии, они в 1871 году заложили основы маслоделия в Вологодской губернии, произведя на своем первом в губернии маслодельном заводе «Парижское» масло, автором технологии которой был пригласивший их в Россию Николай Васильевич Верещагин.

Цели и задачи территориального планирования

Целью территориального планирования села Молочное является обеспечение его устойчивого развития, создание благоприятной среды жизнедеятельности человека, качественное улучшение окружающей среды. Для

достижения указанной цели необходимо решение следующих задач:

- обеспечение экологической безопасности и снижение уровня негативного воздействия хозяйственной деятельности на окружающую среду;
- улучшение жилищных условий населения и качества жилищного фонда, повышение комплексности и разнообразия жилой застройки;
- развитие и совершенствование системы обслуживания населения;
- сохранение и развитие зеленого фонда, создание условий для отдыха населения;
- обеспечение развития и совершенствования транспортной и инженерной инфраструктур;
- создание условий для развития хозяйственной деятельности.

Принципы, заложенные в основу градостроительного развития села, призваны способствовать решению задач и достижению главной цели территориального планирования – обеспечения его устойчивого развития.

Основными принципами градостроительного развития села Молочное являются:

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

Экономическая база

Село Молочное характеризуется полифункциональной градообразующей базой, включающей учреждения высшего образования, научно-исследовательской деятельности, связанные с агропромышленным комплексом, и учреждения социальной защиты населения.

Ведущее место среди организаций села Молочное занимает Вологодская государственная молочнохозяйственная академия имени Н.В. Верещагина (ГОУ ВГМХА). Учебный процесс в условиях производства осуществляется на базе одного из старейших и известных в стране государственного племенного завода – учебно-опытного хозяйства «Молочное» (расположен за границами села) и уникального в России учебно-опытного молочного завода.

Население

Численность населения села Молочное складывается из постоянного населения, проживающего в жилом фонде села и студентов дневной формы обучения ГОУ ВГМХА им. Н.В. Верещагина и Филиала института подготовки и повышения квалификации АПК, проживающих в общежитиях.

Численность постоянного населения села на расчетный срок определяется,

исходя из количества жилого фонда для постоянного проживания населения на конец расчетного срока и среднегородского показателя жилищной обеспеченности на расчетный срок в размере 28 м² общей площади на человека. Численность студентов, проживающих в общежитиях, останется на современном уровне.

Общая численность населения по периодам составит:

- современное состояние (2008 год) – 7,4 тыс. чел.;
- 1 очередь реализации генерального плана (2015 год) – 8,6 тыс. чел.
- расчетный срок (2025 год.) - 9,8 тыс. чел.

Перечень мероприятий по территориальному планированию

Планировочные решения генерального плана выполнены на основе современного использования территории (функционального зонирования, информации о земельных участках, существующей капитальной застройки, сложившейся улично-дорожной сети, имеющихся зеленых насаждений), с учетом зон с особыми условиями использования территории (водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы, санитарно-защитные зоны), инженерно-геологических условий, санитарно-экологического состояния окружающей среды.

Общая площадь территории села в границах населенного пункта составляет 297,7 га. При этом в настоящее время градостроительно освоено 119,2 га (около 40% земель). Генеральным планом предлагается расширение градостроительно освоенных территорий до 225,4 га за счет развития зон жилищной и общественно-деловой застройки, зон размещения объектов промышленности, транспорта, связи, инженерных коммуникаций, а также увеличения рекреационных территорий.

Жилищный фонд

Общее количество жилищного фонда в границах села составляет 142,2 тыс. м² общей площади.

Структурно жилищный фонд можно разделить на две категории:

- жилищный фонд для постоянно проживающего населения – 121,3 тыс. м²;
- жилищный фонд для временного проживания (общежития) – 20,9 тыс. м².

Три четверти жилищного фонда села размещено в 4-5 этажных жилых домах с высокими показателями благоустройства. Общий уровень благоустройства жилищного фонда можно характеризовать как средний. Техническое состояние большинства жилых домов удовлетворительное. Износом более 65-70% характеризуется 2% жилищного фонда.

Приоритетной задачей жилищного строительства на расчетный срок является создание для всего населения села комфортных условий проживания. Для решений этой задачи необходимо:

- обеспечить за счет нового строительства на расчетный срок (до 2025 года) показатель жилищной обеспеченности в среднем для постоянно проживающего населения села в размере 28 м² общей площади на человека;
- обеспечить посемейное расселение населения села с предоставлением каждому члену семьи комнаты;
- осуществить снос и реконструкцию ветхого и аварийного жилищного фонда;
- обеспечить разнообразие типов застройки в районах нового жилищного строительства для реализации запросов всех слоев населения.

Общее количество жилищного фонда на конец расчетного срока составит 242,2 тыс. м², из них фонд для постоянного проживания населения – 221,3 тыс. м², фонд общежитий – 20,9 тыс. м² общей площади.

Объем выбытия жилищного фонда – 7 тыс. м² общей площади.

Объем нового строительства – 107,0 тыс. м² общей площади в домах для постоянного проживания населения со средним показателем жилищной обеспеченности 28 м² на человека. Новое жилищное строительство предполагается разместить в жилищном фонде следующих типов:

- индивидуальная застройка с участками 0,06-0,15 га;
- малоэтажная блокированная, преимущественно 2 этажа;
- среднеэтажная - 2-4 этажа;
- многоэтажная - 5 этажей.

Культурно-бытовое обслуживание

В настоящее время учреждения культурно-бытового обслуживания населения представлены по неполной номенклатуре объектами небольшой емкости, размещенными в отдельно стоящих зданиях или встроенными в жилые дома помещениями.

Общий уровень развития объектов социальной инфраструктуры можно охарактеризовать как средний.

В селе ощущается недостаток детских дошкольных учреждений, стационаров, спортивных сооружений общего пользования, клубов и кинотеатров. Отсутствуют предприятия бытового обслуживания, кредитно-финансовые организации, некоторые другие объекты.

Генеральным планом предлагается формирование общественно-деловой зоны в центральной части села с размещением в ней большинства объектов обслуживания, рассредоточив в жилых зонах только учреждения первичного обслуживания, в основном, детские дошкольные учреждения и магазины.

Удаленность села от центра города Вологды, значительный удельный вес активного контингента – студентов, создает необходимость включения в систему обслуживания элементов общегородского уровня – досуговых учреждений, учреждений торговли и общественного питания, стационаров.

Генеральный план предлагает строительство объектов обслуживания с учетом 100% обеспеченности ими населения и их размещение с соблюдением радиусов доступности.

Предложения по развитию функциональных зон

В настоящее время градостроительная ситуация, сложившаяся в селе Молочное, характеризуется сочетанием регулярности застройки в центральной части и хаотичности на его периферии.

В функциональном отношении село состоит из жилой, общественно-деловой, производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны рекреационного назначения, зоны сельскохозяйственного использования.

Задачей формирования планировочной структуры села является создание компактного территориального образования с четкой функционально-планировочной структурой и удобными транспортными связями.

Планировочная структура села во многом определяется характером рельефа и сложившейся улично-дорожной сетью. Основными планировочными осями являются шоссе Вологда-Медвежьегорск, проходящее в меридиональном направлении вдоль всей территории села Молочное, и реки Вологды, протекающей в широтном направлении.

Жилые зоны.

Развитие жилых зон села предусмотрено за счет внутренних территориальных резервов, а именно: за счет сноса жилищного фонда с высокой степенью износа и использования свободных территорий.

Зона застройки многоэтажными жилыми домами сохраняет свое центральное положение и будет развиваться за счет упорядочения планировочной структуры и за счет строительства новых домов на месте снесенных.

Основное развитие жилья застройка получает в северо-восточном направлении, где формируются небольшие кварталы, включающие подзоны среднеэтажной, малоэтажной (секционной и блокированной), индивидуальной застройки.

В юго-западной части села, на берегу реки Агафоновки, предлагается продолжить развитие зоны застройки индивидуальными жилыми домами как на месте сносимого жилого фонда с высокой степенью износа, так и на свободных территориях.

Между учебным корпусом № 1 ГОУ ВГМХА им. Н.В. Верещагина и учебным корпусом ветеринарного факультета появляется связующая их улица, параллельная существующей ул. Панкратова, которая застраивается малоэтажной блокированной жилой застройкой.

Общественно-деловые зоны.

В целях удовлетворения потребности населения села в учреждениях обслуживания генеральным планом намечено, наряду с развитием уже имеющихся общественно-деловых зон, формирование новых.

Предусмотрена организация вдоль улицы Студенческой компактного общепоселкового центра обслуживания. Здесь разместятся торгово-бытовой центр, отделение банка, рынок, магазины и др. объекты.

Планируется создание новой общественно-деловой зоны на пересечении улиц Шмидта и Мира. В ее состав войдут блок обслуживания общежитий, здание общественно-торгового центра и спортивный комплекс с выходом к существующему зеленому массиву на склонах реки Агафоновки.

В результате формирования этих общественно-деловых центров в селе появится единая система учреждений обслуживания.

На территории села генеральным планом намечено развитие и формирование следующих специализированных общественно-деловых зон:

- расширение существующей зоны для размещения объектов здравоохранения по улице Ленина;
- расширение на север зоны социальной защиты населения по ул. Парковой;
- строительство церкви в окружении сквера в створе ул. Емельянова;
- расширение зоны объектов среднего и высшего образования.

Производственные зоны.

Развитие производственных площадок предусматривается за счет внутренних территориальных резервов в юго-восточном направлении.

Размещение новых предприятий в селе Молочное не планируется.

Зона транспортной инфраструктуры.

В западном, северном и восточном направлениях формируется каркас из магистралей и улиц, нацеленный на соединение элементов планировочной структуры села, с обеспечением удобных транспортно-пешеходных маршрутов.

Размещение гаражей для хранения личного транспорта предусмотрено в северной и юго-восточной части села.

Зона рекреационного назначения.

Проектом предусмотрено создание нового сквера за предлагаемым спортивным комплексом по ул. Мира с выходом к существующему зеленому массиву и организация прогулочной зоны на берегу реки Вологды.

Кроме того, предусмотрено озеленение улиц, территорий общественных зданий, а также развитие зеленых насаждений специального назначения (санитарно-защитных зон, водоохранных зон и др.).

Транспортная инфраструктура

На расчётный срок генерального плана внешние связи села Молочное, как и в настоящее время, будут осуществляться автотранспортом по дорогам регионального и местного значения. Междугородный автобусный маршрут проектом предлагается пустить по главной улице села.

Существующая улично-дорожная сеть на расчётный срок генерального плана сохраняется. Новые улицы предлагаются проектом с целью лучшего транспортного обслуживания существующих и вновь застраиваемых территорий. Из системы улиц проектом предлагается выделить главную улицу, которая будет иметь два выхода на автодорогу регионального значения Вологда-Медвежьегорск. Остальные поселковые улицы предлагается разделить на основные и второстепенные. Основные поселковые улицы, более протяжённые, охватывают жилые кварталы и связывают их с главной улицей и внешними автодорогами. Второстепенные улицы являются, в основном, стяжками между главной улицей и основными улицами села.

На расчётный срок генерального плана внутриселковый транспорт, как и в настоящее время, будет представлен различными видами автомобильного транспорта. Создание внутреннего автобусного маршрута проектом не предлагается, ввиду небольших размеров села. Хранение личного легкового автотранспорта, парк которого на расчётный срок составит 2450 единиц, предлагается осуществлять в кварталах малоэтажной индивидуальной застройки на приусадебных участках, для жителей многоквартирных домов - в гаражах боксового типа и на открытых автостоянках.

Существующие ГСК (на 380 автомобилей) на расчётный срок сохраняются. Территория для строительства новых гаражей боксового типа (на 250 автомобилей) выделена в западной части села. Местоположение автозаправочной станции на расчётный срок сохраняется.

Инженерное оборудование.

Водоснабжение

В настоящее время водоснабжение села Молочное осуществляется от городского водопровода города Вологды и артскважин на территории села. От города подача воды осуществляется по чугунному водоводу диаметром 300 мм на насосную станцию в 2 подъема, расположенную в селе. Разводящая сеть села

диаметром 50-250 мм с глубиной заложения 1,8-2 м. Существующие артскважины с общим дебитом до 1800 м куб./сут. – используются в качестве резервного источника водоснабжения села на случай аварии на водоводе.

Для повышения надежности системы водоснабжения необходимо выполнить в первую очередь мероприятия по восстановлению водозабора из артскважин и строительством очистных сооружений для подземных вод с доведением их показателей до требуемых нормативов, во вторую – строительство второй нитки водовода от городского водопровода до ВНС села.

По программе МУП ЖКХ «Вологдагорводоканал» необходима перекладка участка магистрального водопровода от дюкера через реку Вологду до ВНС села Молочное диаметром 300 мм длиной 2220 м, далее – перекладка участка водопровода в две нитки от ВНС до улицы Шмидта, 1 с переключением ответвления водопровода в сторону ул. Комсомольской и ввода водопровода на главный корпус ВГМХА (2 d=225 мм, l=2*218). Также следует осуществить перекладку участка водопровода по ул. Ленина от ул. Емельянова до ул. Маяковского из полиэтиленовых труб диаметром 160 мм длиной 175 м, перекладку ввода водопровода на жилой дом по ул. Шмидта, 3 диаметром 50 мм, длиной 20 м.

Водоотведение

Село Молочное имеет централизованную систему канализации в районах многоэтажной и среднеэтажной застройки, стоки от которой подаются через канализационную насосную станцию № 17 на очистные сооружения города Вологды. Индивидуальная застройка оборудована выгребными ямами.

Общий расход хозяйственно-бытовых стоков от жилой застройки села Молочное на расчетный срок составит 3087 м³/сут. Индивидуальная малоэтажная застройка должна быть оборудована септиками либо накопительными емкостями.

По данным МУП ЖКХ «Вологдагорводоканал», для повышения надежности системы водоотведения на территории села необходимо проложить участок канализации из двухслойных профилированных полиэтиленовых труб d=160 мм от жилого дома по улице Шмидта, 1 до существующего колодца на коллекторе d=300 мм по улице Набережной. Следует также переложить нижний участок канализации от жилых домов по ул. Пролетарской, 1,3,5 d=160 мм длиной 26 м до коллектора по ул. Студенческой, участок сети по ул. Советской от жилого дома по ул. Комсомольской, 2-б (колодец № 23941) до колодца № 21627 в районе учебного корпуса ВГМХА по ул. Панкратова, 12 D=415 мм длиной 175 м и сеть d=300 мм длиной 460 м по ул. Студенческой. Отвод всех стоков предусмотреть на КОС.

Сбор дождевых и талых вод с проектируемой территории достигается путем проведения мероприятий по вертикальной планировке с установкой в пониженных местах дождеприемных колодцев с отводом на ЛОС.

Теплоснабжение

В настоящее время теплообеспечение села осуществляется от трех котельных: на ул. Ленина, 14 производительностью 13 Гкал/час; на ул. Ленина, 11 производительностью 9 Гкал/час.; на ул. Парковой, 3 производительностью 5,52 Гкал/час.

Все котельные села работают на газовом топливе.

Для обеспечения надёжности теплоснабжения села необходима программа

поэтапного выполнения следующих мероприятий на первую очередь строительства:

- модернизация оставляемых в работе котельных;
- объединение систем теплоснабжения села и переключение всех тепловых нагрузок на один источник теплоснабжения после его реконструкции и увеличения его тепловой мощности (котельная по ул. Ленина, 14) для существующих и новых объектов строительства;
- прокладка новых трубопроводов и реконструкция устаревших;
- децентрализованное теплообеспечение намечаемых к строительству малоэтажных застроек предполагается от индивидуальных автономных источников тепла (АИТ), работающих на газе.

Годовые расходы тепла и топлива на нужды нового строительства, обеспечиваемого теплом от централизованных теплоисточников, составляют:

- на первую очередь - 15 тыс. Гкал/год;
- на расчетный срок - 28 тыс. Гкал/год.

Газоснабжение

Рядом с селом Молочное проходит газопровод высокого давления системы газопроводов «Северное сияние» и ГРС, являющаяся источником газоснабжения села.

К селу подводится газ ВД (0,6 МПа), диаметр газопровода 325 мм.

Схема газопроводов двухступенчатая высокого и низкого давления.

В капитальной застройке многоэтажными и среднеэтажными зданиями природный газ используется на пищеприготовление, а жилые одноэтажные дома оборудованы газовыми плитами и водонагревателями.

Для понижения давления газа в селе расположен газорегуляторный пункт (ГРП) на ул. Ленина, 13 пропускной способностью 1250 м³/час.

На перспективу сохраняются направления использования газа: газ используют как топливо для кухонных плит, газовых водонагревателей, для отопительных печей малоэтажных и индивидуальных жилых построек и котлов систем центрального отопления и горячего водоснабжения.

Для поддержания надежной и бесперебойной работы системы газоснабжения необходимо поэтапное осуществление следующих мероприятий:

- строительство новых в районы перспективной застройки и реконструкция существующих газопроводов; использование природного газа в мини-ТЭЦ; перевод потребителей индивидуального (коттеджного) строительства на автономные источники тепла (АИТ), работающие на газовом топливе;

- для малоэтажного и индивидуального фонда перспективного строительства генеральным планом предусматривается строительство нового ГРП;

Прогнозируемые потребности газа для нового строительства:

- на первую очередь - 4,23 млн. м³/год;
- на расчетный срок - 10,7 млн. м³/год.

Электроснабжение

Электроснабжение села осуществляется от ПС 220 кВ «Вологда», опорного ЦП города Вологды через существующую подстанцию 35/10 кВ «Молочное» (два силовых трансформатора ТМ-6300 кВА). В связи с максимальной нагрузкой

трансформаторов в нормальном режиме и перегрузкой в аварийном, а также длительной их эксплуатацией (36 лет) присоединение дополнительной нагрузки к ПС «Молочное» не возможно.

Распределение электроэнергии по потребителям осуществляется от трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ, подключенных кабельными и воздушными линиями к подстанции «Молочное». Распределительные сети напряжением 10 кВ выполнены по кольцевой схеме. В селе 27 трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ с загрузкой 50-70%, техническое состояние которых хорошее и удовлетворительное.

Электропотребление села за 2007 год составило 12457,53 тыс. кВт час, в том числе:

- промышленные потребители – 5351,73 тыс. кВт час;
- коммунально-бытовые потребители – 7105,80 тыс. кВт час.

Электроснабжение села Молочное на расчетный срок и первую очередь строительства будет осуществляться от подстанции «Молочное» при условии замены трансформаторов на более мощные (2х 10000 кВА).

Годовой расход энергии при числе часов использования максимума нагрузок 5400 составит:

- 1 очередь-25287 тыс. кВт час.;
- расчетный срок – 34020 тыс. кВт час.

Информатизация и Связь

Проектом предусматривается:

- реконструкция существующей АТС путём замены на цифровую с расширением ёмкости (выполняется в настоящее время до 2496 номеров, в последующем до 4200 номеров);

- реконструкция кабельной канализации села;

- прокладка волоконно-оптического кабеля к зданиям – 420 кабелей.

Построение широкополосной мультисервисной сети на базе технологии пассивной оптической сети PON;

- увеличение количества абонентских окончаний широкополосного доступа – до 2345 комплектов;

- внедрение кабельного телевидения, в том числе с использованием средств широкополосного доступа.

Инженерная подготовка территории

В соответствии с инженерно-строительной характеристикой и принятыми планировочными решениями намечены следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

- организация поверхностного стока;

- защита территории от подтопления и затопления;

- засыпка оврага в юго-восточной части села;

- благоустройство и укрепление берегового склона р. Вологды в районе нового строительства;

- устройство пляжа.

Зеленые насаждения

Насаждения общего пользования представлены парком и сквером в южной части села общей площадью 8,2 га. Обеспеченность зелеными насаждениями общего пользования составляет 10,8 м² на 1 человека.

Озеленение общественных центров и территорий общего пользования представлено, в основном, газонами и редкими посадками кустарников и деревьев.

Генеральным планом предусмотрено формирование системы зеленых насаждений, включающей зеленые насаждения общего пользования, ограниченного пользования, специального назначения.

В результате формирования новых объектов «зеленого строительства» (сквера за предлагаемым спортивным комплексом по ул. Мира с выходом к существующему зеленому массиву, территорий у общественных зданий и организации прогулочной зоны на берегу реки Вологды) обеспеченность зелеными насаждениями общего пользования составит 18,4 м² на человека, что соответствует нормативным требованиям СНиП 2.07.01-89*.

Санитарная очистка территории

В селе организована планово-регулярная система санитарной очистки территории. Бытовые отходы, включающие бытовой мусор, смет с усовершенствованных дорожных покрытий, нетоксичные отходы коммунальных предприятий, специфические отходы потребления (подлежащие захоронению) собираются и вывозятся спецавтотранспортом на организованную свалку в городе Вологде на ул. Мудрова.

Предусмотрена организация селективного сбора отходов. Производственные отходы учитываются и размещаются в соответствии с нормативами отраслевых ведомств.

Проектом предлагается строительство полигона ТБО в 3-х километрах от села Молочное по дороге Вологда-Вытегра-Медвежьегорск. Рядом с полигоном предусмотрена снегосвалка. Обработка отходов здравоохранения предлагается методом сжигания в районе полигона ТБО.

Предусмотрено выявление и рекультивация несанкционированных свалок.

Мероприятия по улучшению экологической обстановки

Проектные предложения генерального плана направлены на обеспечение экологической безопасности и создание благоприятной среды жизнедеятельности человека.

Основным принципом формирования пространственной структуры села является приоритетность природно-экологического подхода в решении планировочных задач.

Оптимизация экологической обстановки в генеральном плане достигается градостроительными методами за счет архитектурно-планировочной организации территории, её инженерного обустройства и благоустройства.

Проектные предложения разработаны с учетом зон с особыми условиями использования территории и установленных для них регламентов (водоохранные

зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов, санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных объектов и инженерных сооружений), оценки санитарно-экологического состояния окружающей среды.

Перспективное развитие жилой застройки в северо-восточном, юго-западном и южном направлениях планируется на благоприятных, с точки зрения обеспечения экологической безопасности, территориях, т.к. они расположены на достаточном удалении от существующих источников загрязнения окружающей среды.

Проектируемые территории представлены жилыми и общественно-деловыми зонами различного назначения. Размещение производственных и коммунальных объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды, не предусматривается.

В планировочном решении села Молочное максимально сохранены существующие зеленые насаждения и предусмотрено создание нового сквера, бульваров, газонов, озеленение территории санитарно-защитных и водоохранных зон, которые включаются в структуру «экологического каркаса» села, наряду с водными объектами. Объем нового «зеленого» строительства позволит обеспечить потребность в зеленых насаждениях общего пользования села Молочное.

Жилая застройка запроектирована с учетом санитарных разрывов между зданиями, требованиями к инсоляции и возможностью размещения инфраструктурных элементов – площадок для спорта и отдыха, мусоросборников и т.д.

Предусматривается благоустройство и приведение состояния водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в соответствие с действующими регламентами. Вдоль береговой линии реки Вологды создается прогулочная зона.

Для решения проблемы парка личных автомобилей проектом предусмотрены гаражи боксового типа и автостоянки, территориальные разрывы от которых до жилой застройки соответствуют нормативным требованиям.

В проекте выполнен комплекс работ по обоснованию развития инженерной инфраструктуры.

В целях снижения негативного воздействия на поверхностные воды предусмотрено строительство дождевой канализации и ее очистных сооружений.

Для обеспечения санитарных требований проектом предложена система мусороудаления для всех жилых зданий, учреждений и элементов транспортной инфраструктуры, размещенных в границах проектирования. Даны предложения по улучшению санитарной очистки села, предусмотрено строительство полигона ТБО и снегосвалки.

В целях предотвращения загрязнения поверхностных вод необходимы разработка проекта водоохранной зоны реки Вологды и приведение ее в соответствие с действующими регламентами.

Все организации, имеющие сооружения и иные объекты, являющиеся источником негативного воздействия на окружающую среду и здоровье населения, должны разработать проекты санитарно-защитных зон.

В целях получения объективной информации о состоянии окружающей среды и предотвращения ее возможного влияния на здоровье человека необходимо создание системы экологического мониторинга.

Первая очередь строительства

На первую очередь строительства численность населения села Молочное составит 8,6 тыс. чел., в том числе:

- постоянно проживающее население – 6,7 тыс. чел.;
- население, проживающее в общежитиях – 1,9 тыс. чел.

Жилищный фонд к концу первой очереди составит 179,4 тыс. м² общей площади, объем убыли жилищного фонда определится в размере 3,5 тыс. м², жилищный фонд нового строительства составит 40,7 тыс. м² общей площади. Средний показатель жилищной обеспеченности для постоянно проживающего населения будет равен 23,6 м² на жителя.

На первую очередь строительства намечаются объекты, имеющие отвод, проектную документацию или подготовленные к строительству.

Культурно-бытовое обслуживание. На первую очередь строительства назначены объекты, необходимые для жизнедеятельности села, имеющие отводы или проектную документацию. К ним отнесены следующие объекты:

- физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном;
- детский сад;
- рынок;
- отделение банка;
- дом ветеранов;
- пожарное депо.

Предусмотрено развитие транспортной инфраструктуры. На первую очередь строительства внешние связи села Молочное, как и в настоящее время, будут осуществляться автотранспортом по автодорогам регионального и местного значения.

Существующая улично-дорожная сеть на первую очередь строительства сохраняется. Строительство новых улиц предлагается проектом в западной и южной частях села в районах нового жилищного строительства. Кроме этого, на первую очередь предлагается продлить улицу Мира в восточном направлении до внешней автодороги Вологда – Медвежьегорск.

На первую очередь генерального плана внутрипоселковый транспорт, как и в настоящее время, будет представлен различными видами автомобильного транспорта. Хранение личного легкового автотранспорта, парк которого на первую очередь возрастет до 1720 единиц, предлагается осуществлять в кварталах малоэтажной индивидуальной застройки на приусадебных участках, для жителей многоквартирных домов - в гаражах боксового типа и на открытых автостоянках.

Существующие ГСК (на 380 автомобилей) на первую очередь сохраняются. Территория для строительства новых гаражей боксового типа (на 250 автомобилей) выделена на первую очередь в западной части села. Местоположение автозаправочной станции на расчётный срок сохраняется.

Предусмотрено развитие инженерной инфраструктуры:

- перекладка участка магистрального водопровода от дюкера через реку Вологду до ВНС села Молочное диаметром 300 мм длиной 2220 м, далее перекладка участка водопровода в две нитки от ВНС до улицы Шмидта, 1 с переключением ответвления водопровода в сторону ул. Комсомольской и ввода водопровода на главный корпус ВГМХА (2 d=225мм, l=2*218);

- перекладка участка водопровода по ул. Ленина от ул. Емельянова до ул. Маяковского из полиэтиленовых труб диаметром 160 мм, длиной 175 м, перекладка водопровода на жилой дом по ул. Шмидта, 3 диаметром 50 мм, длиной 20 м;

- прокладка участка канализации из двухслойных профилированных полиэтиленовых труб d=160 мм от жилого дома по ул. Шмидта, 1 до существующего колодца на коллекторе d=300 мм по улице Набережной;

- перекладка нижнего участка канализации от жилых домов по ул. Пролетарской, 1,3,5 d=160 мм длиной 26 м до коллектора по ул. Студенческой, участок сети по ул. Советской от жилого дома по ул. Комсомольской, 2-б (колодец № 23941) до колодца № 21627 в районе учебного корпуса ВГМХА по ул. Панкратова, 12 D=415 мм длиной 175 м и сеть d=300 мм длиной 460 м по ул. Студенческой, отвод всех стоков предусматривается на КОС;

- объединение систем теплоснабжения села и переключение всех тепловых нагрузок на один источник теплоснабжения после его реконструкции и увеличения его тепловой мощности (котельная по ул. Ленина, 14) для существующих и новых объектов строительства;

- строительство ГРП;

- реконструкция подстанции под установку трансформаторов 2 x 10000 кВА;

- демонтаж трансформаторов 2 x 6300 кВА - 2 шт.;

- монтаж трансформаторов 2 x 10000 кВА - 2 шт.;

- прокладка 40 волоконно-оптических кабелей для строительства PON, увеличение количества комплектов широкополосного доступа до 800;

- создание пляжа площадью 0,3 га;

- подсыпка территории площадью 13,5 га.

Предусмотрены мероприятия по охране окружающей среды:

- организация проектирования и строительства нового полигона ТБО в соответствии с природоохранными требованиями; организация селективного сбора отходов, рекультивация несанкционированных свалок, строительство снегосвалки рядом с новым полигоном ТБО;

- разработка проектов санитарно-защитных зон предприятий;

- создание нового сквера за предлагаемым спортивным комплексом по ул. Мира с выходом к существующему зеленому массиву.

- организация прогулочной зоны на берегу реки Вологды.

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Величина показателя		
			Современное состояние	1 очередь (2015 г.)	Расчетный срок (2025 г.)
1	2	3	4	5	6
I. Территории					
1.	Общая площадь земель в пределах городской черты, в том числе:	га	297,7/100	-	297,7/100
1.	Земли жилой застройки, из них:	га/%	26/8,7	-	118,8/39,9

1.1.	Многоэтажной, среднеэтажной	га	16	-	48,1
1.2.	Индивидуальной, малоэтажной	га	10	-	70,7
2.	Земли общественно-деловой застройки	га/%	35/11,8	-	42,6/14,3
3.	Земли промышленности	га/%	12/4,0	-	16/5,4
4.	Земли транспорта, связи, инженерных коммуникаций, из них:	га/%	4/1,3	-	9,8/3,3
4.1.	автомобильного транспорта	га	4	-	9,8
5.	Земли сельскохозяйственного использования, из них занятые:	га/%	31/10,4	-	17,2/5,8
5.1.	предприятиями, занимающимися с/х производством	га	7	-	-
5.2.	садоводческими объединениями и индивидуальными садоводами	га	8	-	7,0
5.3.	огородническими объединениями и индивидуальными огородниками	га	7	-	10,2
5.4.	личными подсобными хозяйствами	га	9	-	-
6.	Земли под водными объектами	га/%	3/1,0	-	3/1,0
7.	Земли рекреации	га/%	8,2/2,8	-	18/6,0
8.	Земли, не вовлеченные в градостроительную или иную деятельность	га/%	178,5/60	-	72,3/24,3
9.	Из общего числа земель, земли общего пользования:	га/%	30,5/10,3	-	49,8/17,7
9.1.	зеленые насаждения общего пользования	га/%	8,2/2,8	-	18/6,0
9.2.	улицы, дороги, площади	га/%	22,3/7,5	-	31,8/10,7
II. Население					
1.	Численность постоянного населения, в том числе	тыс. чел.	7,4	8,6	9,8
1.1.	население, постоянно проживающее в селе	тыс. чел	5,5	6,7	7,9
1.2.	студенты, проживающие в общежитиях	тыс. чел	1,9	1,9	1,9
III. Жилищное строительство					
1.	Жилищный фонд, всего:	тыс. м ² общ.площ.	121,3	179,4	242,2

в том числе:					
2.	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м ²	-	138,7	135,2
3.	Снос жилищного фонда (нарастающим итогом)	тыс. м ²	-	3,5	7,0
4.	Жилищный фонд нового строительства, в том числе по типам застройки	тыс. кв. м/%	-	40,7/100	107,0/100
4.1.	многоэтажная высокоплотная	тыс. кв. м/%	-	31,0/76	44,5/42
4.2.	среднеэтажная	тыс. кв. м/%	-	-	12,8/12
4.3.	малоэтажная	тыс. кв. м/%	-	-	24,9/23
4.4.	индивидуальная	тыс. кв. м/%	-	9,7/24	24,8/23
5.	Средняя обеспеченность населения общей площадью	м ² /чел.	-	23,6	28,0
6.	Площадь участка для коттеджного строительства	га	-		
7.	Количество участков нового малоэтажного индивидуального строительства, в том числе:	единиц	-	81	208
IV. Культурно-бытовое обслуживание					
Емкость основных учреждений обслуживания всего, в том числе нового строительства					
1.	Детские дошкольные учреждения	мест	245	340/95	340/95
2.	Общеобразовательные школы	мест	1400	1400/-	1400/-
3.	Больницы	коек	45	45/-	132/87
4.	Поликлиники	пос./см	250	250/-	250/-
5.	Спортивные залы	м ²	-	390/390	390/390
6.	Крытые бассейны	м ² зеркала воды	-	150/150	150/150
7.	Клубы	мест	1 объект	1 объект/-	390/1 объект
8.	Учреждения торговли	тыс. м ² торг. площ.	2350	2350/-	2850/500
9.	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	-	-	49/49
10.	Предприятия общественного питания	мест	250	250/-	390/140
11.	Бани	мест	1 объект	1 объект/-	49/-
12.	Дом ветеранов	объект	-	1 объект/ 1 объект	1 объект/ 1 объект
13.	Пожарное депо	объект	1 объект	2 объекта/	2 объекта/

				1 объект	1 объект
14.	Крытый рынок	объект	-	1 объект/ 1 объект	1 объект/ 1 объект
V. Транспортная инфраструктура					
1.	Общая протяженность улично-дорожной сети	км	10,9	16,6	22,0
2.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей)	ед.	180	200	250
3.		ед.	1	1	1
VI. Водоснабжение					
1.	Водопотребление, всего:	тыс. м ³ /сут.		3303	4214
2.	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/сут. на чел.		270	300
VII. Водоотведение					
1.	Общее поступление сточных вод от района	тыс.м ³ /сут.		2438	3087
VIII. Теплоснабжение					
1.	Потребление тепла, в том числе ЖКС:	тыс. Гкал/год	-	15	28
2.	Производит.централиз. источн. всего:	Гкал/час.	27,5	31,9	36,1
в том числе:					
2.1.	Котельная № 1, ул. Ленина, 11	Гкал/час.	9,0	-	-
2.2.	Котельная № 2, ул. Ленина, 14	Гкал/час.	13,0	31,9	36,1
2.3.	Котельная № 3, ул. Парковая,3	Гкал/час.	5,52	-	-
IX. Газоснабжение					
2.	Потребление газа, всего:	млн. м ³ /год	-	4,23	10,7
2.1.	в том числе ЖКС:	млн. м ³ /год	-	0,23	0,8
3.	Источники подачи газа		ГРС, ГРП	ГРС, ГРП, ГРП (пр.)	ГРС, ГРП, ГРП (пр.)
X. Электроснабжение					
1.	Потребность в электроэнергии, всего	тыс. кВт/час. в год	12457,53	25287	34020
в том числе:					
1.1.	- на производственные нужды	тыс. кВт/час. в год	5353,73		
1.2.	на коммунально-бытовые нужды	тыс. кВт/час.	7105,8		

		в год			
2.	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	кВт/час.	1687	2940	3471
	в том числе на коммунально-бытовые нужды:	кВт/час.	960		
3.	Источники покрытия электронагрузок	МВт			
3.1.	От ПС «Вологда» 220 кВ через ПС 35 кВ «Молочное»:				
3.2.	«Молочное» 35\10 кВ	МВА	2 x 6300	2 x 10000	2 x 10000
4.	Протяженность сетей 10 кВ	км	14,5	15	16
XI. Связь					
1.	Охват населения телевизионным вещанием	% от населения	100	100	100
2.	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 семей	0,59	0,7	0,8
XII. Санитарная очистка территории					
1.	Объем бытового мусора	тн/год	2280	2589	2940
2.	Норма накопления отходов	кг чел./год	300	300	300
3.	Санкционированные свалки, полигоны	ед.	-	1	1
4.	Общая площадь свалок	га	-	3,15	3,15
XIII. Охрана окружающей среды					
1.	Стандартный индекс загрязнения атмосферы (наибольшая измеренная в городе максимальная разовая концентрация любого вещества, деленная на ПДК)	-	4,9 «низкий»	«низкий»	«низкий»
2.	Комплексный показатель качества воды		3А «загрязненная»		
3.	Озеленение санитарно-защитных и водоохранной зон	%	40	70	100
XIV. Инженерная подготовка территории					
1.	Организация пляжа	га	-	0,3	
2.	Организация набережной	м	-	900	
3.	Подсыпка территории	га	-	13,5	2.3

4.	Засыпка оврагов	м ³	-		5883,9
XV. Инвестиции					
1.	Ориентировочный объем инвестиций по 1 очереди реализации генплана	млн. руб.	-	2445,6	-
в том числе:					
1.1.	жилищное строительство	млн. руб.	-	1306,5	-
1.2.	культурно-бытовое строительство	млн. руб.	-	650,0	-
1.3.	инженерное оборудование и благоустройство	млн. руб.	-	489,1	-
2.	Объем инвестиций на 1 жителя	тыс. руб./чел.	-	284,4	-