

**КОРРЕКТИРОВКА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ДОНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ТРУНОВСКОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ.****Левченко Ирина Олеговна**

магистрант Ставропольского государственного аграрного университета, РФ, г. Ставрополь

Территория муниципального образования Донского сельсовета составляет 34405 га. Застройка села имеет сложную планировочную структуру, вытянутую с севера на юг на 12 км со сложившимся функциональным использованием земель. Сельскохозяйственные и промышленные объекты расположены в северной, центральной и восточной части села. В состав территорий не занятых застройкой входят участки сенокосов, пастбищ для скота, неиспользуемые участки. Часть пустырей, улиц, селитебной территории попадает в санитарно-защитные зоны предприятий и сооружений. Существующее кладбище находится в юго-западной части села на расстоянии 300м от застройки. Усовершенствованная свалка мусора находится на расстоянии 1 км в районе транспортной развязки на въезде в село со стороны города Изобильного.

Архитектурно-планировочная организация территории муниципального образования предусматривает формирование функциональных зон и планировочных ограничений.

Генеральным планом поселения выделяются следующие типы функциональных зон:

Жилая зона.

В основу организации жилой зоны положена сложившаяся планировочная структура жилых кварталов в основном с усадебной застройкой с различными по площади приусадебными участками. Размер приусадебных участков выделяемых под новое строительство по решению администрации составляет 0,04 га.

Территориальное развитие жилой зоны ограничено размещением промышленных и сельскохозяйственных объектов с запада, рекой Ташлой с юго-запада.

Размер селитебной территории необходимой для размещения новой жилой застройки определен на проектную численность прироста населения с учетом среднего размера семьи 4,0 человека, площади земельного участка в среднем 0,15га, (при нормативе площади участка по данным администрации поселка 0,06-0,5 га), и расчетной плотности населения на селитебной территории сельского поселения. Проектом определены 3.8 га площади селитебной территории для строительства жилья на расчетный срок.

Основным типом жилья является одноэтажная усадебная застройка. Существующий жилой фонд, который находится в хорошем состоянии, сохраняется на расчетный срок.

Существующая общая площадь жилого фонда муниципального образования определена для расчетов исходя из средней нормативной обеспеченности общей площади жилья 18м² на человека.

В северной части села по улицам Партизанская, Луговая, Коммунистическая планируется жилищное строительство.

Общественная зона.

Общественная зона села размещена по улице Кооперативной, включает общественный центр, расположенный на площади со зданиями административно-общественных и культурно-просветительских учреждений. Компактное размещение культурно-бытовых учреждений, парк со стадионом определяет сформированный облик общественного центра. Резервной территорией для развития общественной зоны в центре села является территория вдоль улицы Ленина и на пересечении улиц Солнечной и Садовой.

Рекреационная зона.

К рекреационной зоне отнесена спортивная зона с парком, размещаемая в центральной части села. Сложившиеся производственные зоны села сохраняются.

В северной части села предполагается строительство индустриального парка на земельном участке общей площадью 50 га, строительство универсального спортивного комплекса, футбольного покрытия и игрового зала, а также строительство стадиона-площадки.

Производственная зона.

Из производственных зданий и сооружений в существующих границах застройки муниципального образования Донского сельсовета размещаются: колбасный цех, убойный цех, 2 кирпичных завода, молочно-товарная ферма, ОАО ПМК-5, гаражи, склады, мини-элеватор, гидрохранилище, АТП, механические мастерские, 2 мельницы, 3 хлебопекарни. Важной отраслью перерабатывающей промышленности муниципального образования является производство хлеба и хлебобулочных изделий. В пределах границ застройки размещены сооружения инженерного оборудования: трансформаторные подстанции, газораспределительные пути.

За границей застройки муниципального образования располагаются 3 сельскохозяйственных предприятия и 26 крестьянско-фермерских хозяйств.

Зона транспортной инфраструктуры.

Улично-дорожная сеть представляет собой сложившуюся сеть улиц и проездов, обеспечивающих внешние и внутренние связи на территории муниципального образования с производственными зонами, с кварталами жилых домов и общественной зоной.

Внешние связи осуществляются по улице Солнечной, пер. Степному до автодороги в направлении Ставрополь-Ростов.

Главными улицами села являются улица Солнечная, Кооперативная, Ленина, осуществляющими связь жилых территорий с общественным центром и подцентрами в микрорайонах.

Основными улицами в жилой застройке, осуществляющими связь жилых территорий с главными улицами и производственными зонами являются улицы, проходящие в направлении север-юг - Московская, Валькова, Мира, Красная, и в западно-восточном направлении - улицы Трунова, пер. Школьный.

Зона лесных насаждений.

Леса, расположенные на землях лесного фонда, по целевому назначению подразделяются на защитные леса, эксплуатационные леса и резервные леса. В границах муниципального образования Донского сельсовета находятся земли лесного фонда Федерального значения, относящиеся к защитным лесам общей площадью 150,5 га.

Санитарно-защитная зона.

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Согласно

Санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03». На схеме планировочных ограничений выделены нормативные санитарно-защитные зоны, с указанием размеров зон:

- санитарно-защитная зона 300 - 500 метров - от кладбища традиционного захоронения и свалки ТБО;

- санитарно-защитная зона до 500 м – для биотермической ямы;

- санитарно-защитная зона 50 метров - от объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;

- санитарно-защитная зона 50 метров - от остальных производственных и складских объектов, находящиеся в пределах границ застройки поселка.

Ширина санитарно-защитной зоны должна подтверждаться расчетом концентрации в воздухе вредных веществ и может быть сокращена с установлением минимальной величины при достаточном обосновании и согласовании с органами санитарного надзора.

В западной части села определено место под строительство скотомогильника с захоронением в биотермических ямах.

Водоохранная зона.

На территории муниципального образования Донского сельсовета располагаются водотоки: река Ташла, река Терновочка и река Тугулук. В соответствии с п. 4 ст. 65 Водного Кодекса Российской Федерации, ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1. до десяти километров – в размере пятидесяти метров;
2. от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;
3. от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров;

Водоохранная зона для реки Ташла общей протяженностью 72 километра составляет 200 метров, для реки Тугулук общей протяженностью 42 километра и для реки Терновочка общей протяженностью 12 километров – 100 метров.

Установлены санитарно-защитные зоны коммунального назначения и транспорта, а также зоны кладбищ и ТБО.

Использование территории санитарно-защитных зон осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством, нормами и правилами.

Список литературы:

1. Алексеев Ю.В. Градостроительное планирование поселений: Учебник. Т.1. Эволюция планирования. – М.: АСВ - 2003 – 335 с.
2. Бирюков, Л. Е. Основы планировки и благоустройства населенных и промышленных территорий/ Л. Е. Бирюков - М.: Высшая школа, 2010. – с. 232.
3. Генеральный план поселения Донского сельсовета Труновского района – ООО «Геокомплекс» - 2012.

4. Колясников В. А. Современная теория и практика градостроительства. Территориальное планирование городов: учебное пособие / В. А. Колясников. - Екатеринбург: Архитектон, 2010 - 406 с.