

Приложение № 1 к Решению
Совета муниципального образования
город Балашов Балашовского
муниципального района
Саратовской области
№ _____ от _____



**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
(ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ)
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД БАЛАШОВ
БАЛАШОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

ТОМ 1

2025 г.



ООО ПАРС-Т

пространственный анализ и развитие селитебных территорий

302005, РФ, г. Орёл, Карачевское шоссе, 86, оф. 239; ОГРН 1145749003234, ИНН 5752202309
Телефон: +7 915 502 5330; e-mail: pars-t@yandex.ru

Заказчик: Администрация Балашовского
муниципального района

Муниципальный контракт № 0360300052825000249
от 07 апреля 2025 года

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
(ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ)
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД БАЛАШОВ
БАЛАШОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

ТОМ 1

Генеральный директор
ООО «ПАРС-Т»

_____ М. В. Зюзин

2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ	3
ВВЕДЕНИЕ	4
Цели и задачи проекта	6
1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ГОРОДСКОМ ПОСЕЛЕНИИ	7
1.1 Общие сведения о муниципальном образовании.....	7
2. ПРЕДПОСЫЛКИ РАЗВИТИЯ ГП ГОРОД БАЛАШОВ ПРОГНОЗ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ	9
2.1 Ресурсы и возможные направления развития.....	9
2.2 Прогноз численности населения	13
3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ГП ГОРОД БАЛАШОВ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ЕГО ТЕРРИТОРИИ	14
3.1 Проектная организация территории	14
3.2 Организация общественно-деловых зон и систем общественных центров.....	15
3.3 Жилые зоны.....	17
3.4 Производственные зоны	17
3.5 Рекреационные зоны	18
4. ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	20
4.1 Внешний транспорт города	20
4.2 Магистральная улично-дорожная сеть и городской транспорт.....	24
5. ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	29
6. ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОЗЕЛЕНЕНИЮ ТЕРРИТОРИИ	33
7. ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	34
7.1 Водоснабжение	34
7.2 Водоотведение	35
7.3 Санитарная очистка.....	36
7.4 Теплоснабжение.....	37
7.5 Газоснабжение	39
Категория потребителей	40
Годовой расход газа	40
7.6 Электроснабжение.....	40
7.7 Системы связи.....	41
8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	44
8.1- Объекты воздействий	44
8.2 Объекты охраны	45
8.3 Зоны с особыми условиями использования территорий	45
8.4 Комплекс планировочных природоохранных мер.....	47
9. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	55
10. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КАК ОСНОВА РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ	58
11. ПОДГОТОВКА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ В ЦЕЛЯХ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА	60

ВВЕДЕНИЕ

Усиление позиций частной собственности и развития малого предпринимательства сформировали новые требования к пространственному развитию, приняты меры к усовершенствованию административных органов власти городов.

Планировочная документация на территорию разрабатывается на основании:

- Распоряжения Правительства РФ от 30.11.2015 №2444-р «Об утверждении комплексного плана мероприятий по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о границах между субъектами РФ, границах муниципальных образований и границах населенных пунктов в виде координатного описания»;
- Градостроительного кодекса РФ;
- Земельного кодекса РФ;
- Федерального закона от 13.07.2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федерального закона от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- технического задания на проектирование.

Генеральный план выполнен в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820), СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, РДС 30-201-98 и другими строительными нормами и правилами и действующими нормативными актами Российской Федерации.

Исходные данные представлены- Комитетом по строительству и ЖКХ администрации Балашовского муниципального района Саратовской области

В основу Генерального плана положены документы о прогнозах развития городского поселения, принятые на региональном и муниципальном уровнях.

В Генеральном плане определены основные параметры развития городского поселения: перспективная численность населения, объемы жилищного строительства, необходимые для жилищно-коммунального строительства территории, основные направления транспортного комплекса и инженерной инфраструктуры. В проекте выполнено зонирование территорий с выделением жилых, общественно-деловых, производственных, рекреационных зон, территорий для развития других функций городского комплекса.

Проектные решения Генерального плана городского поселения город Балашов являются основанием для разработки документации по планировке территории городского поселения, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов

строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды и должны учитываться при разработке Правил землепользования и застройки.

Внесение изменений в генеральный план

Корректировка генерального плана городского поселения г. Балашов осуществлялась ООО НВЦ «Интеграционные технологии» по заказу «Управление по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, архитектуре и градостроительству Балашовского муниципального района» в соответствии с Муниципальным контрактом №03600300052818000457-0755471-01 от 24.08.2018.

При выполнении проекта учитывались следующие градостроительные работы:

«Схема территориального планирования Балашовского муниципального района (ГУПП «Институт Саратовгражданпроект», ТПМ).

«Проект корректировки генерального плана г. Балашова», выполненный ГУПП «Институт Саратовгражданпроект» в 2012 г.

Настоящие изменения в Генеральный план городского поселения город Балашов Балашовского муниципального района Саратовской области разработаны в 2025 г. ООО «ПАРС-Т» (г. Орел) в соответствии с Муниципальным контрактом № 0360300052825000249 от 07.04.2025 г. между ООО «ПАРС-Т» и Администрацией Администрация Балашовского муниципального района, и техническим заданием на подготовку проекта внесения изменений в генеральный план.

Вносимые в генеральный план корректировки не изменяют принципиально концепцию и основные положения ранее разработанного и утвержденного генерального плана, а носят характер уточнения и корректировки границ функциональных зон в соответствии с фактическим землепользованием.

В генеральном плане определены следующие сроки его реализации:

I этап - первая очередь генерального плана городского поселения г. Балашов, на которую планируются первоочередные мероприятия до 2020 г.;

II этап - расчетный срок генерального плана городского поселения г. Балашов, на который рассчитаны все планируемые мероприятия генерального плана –2030 г.г.;

III этап - период градостроительного прогноза, следующий за расчётным сроком генерального плана городского поселения г. Балашов, на который определяются основные направления стратегии градостроительного развития МО – 2030-2040 г. г.

Генеральный план состоит из 3-х томов:

«Положения о территориальном планировании» (Том 1), «Материалы по обоснованию проекта» (Том 2), «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» (Том 3. Книга 1,2. Секретно).

Цели и задачи проекта

Цель Генерального плана городского поселения город Балашов – разработка долгосрочной градостроительной стратегии на основе принципов устойчивого развития, создания благоприятной городской среды.

Устойчивое развитие городского поселения предполагает обеспечение существенного прогресса в развитии основных секторов экономики, повышение инвестиционной привлекательности, повышение уровня жизни и условий проживания населения, достижение долговременной экологической безопасности территории городского поселения и смежных территорий, рациональное использование всех видов ресурсов, современные методы организации транспортных и инженерных систем, создание благоприятной для жизни городской среды.

Цель устойчивого развития градостроительной системы - улучшение условий жизни, сохранение и приумножение всех ресурсов для будущих поколений.

Основными задачами корректировки Генерального плана городского поселения город Балашов, на решение которых направлены основные разделы проекта, являются:

- Разработка мероприятий по качественному улучшению состояния городской среды – реконструкция и благоустройство всех территорий городского поселения.
- Функциональное зонирование для размещения жилищного строительства, обслуживания, производства, отдыха и других функций.
- Мероприятия по оптимизации экологической ситуации
- Мероприятия по развитию системы зеленых насаждений и благоустройству городского поселения, развитию транспортной и инженерной инфраструктур.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ГОРОДСКОМ ПОСЕЛЕНИИ

1.1 Общие сведения о муниципальном образовании

Город Балашов основан в 1780 году.

Городское поселение город Балашов входит в состав Саратовской области РФ как самостоятельная административно-территориальная единица. Городское поселение город Балашов наделён статусом городского поселения, с административным центром - город Балашов Законом Саратовской области от 01.02.2006 № 10-ЗСО «О муниципальных образованиях, входящих в состав Балашовского муниципального района».

Таблица 1.1 МО г. Балашов в структуре Поволжского федерального округа
(Федеральная служба государственной статистики, Москва, 2018)

Наименование	Население		Территория, тыс. км ²
	тыс. чел.	%	
Приволжский федеральный округ, всего	31155	100,0	1037
- городское население	22047	70,8	
- сельское население	9108	29,2	
Саратовская область, всего	2668	8,6	101,2
- городское население	1964	6,3	
- сельское население	704	2,2	
Балашовский район, всего	127,2	0,4	2,9
- городское население	96,9	0,31	
- сельское население	5,1	0,02	
Г.п. город Балашов, всего	92,5	0,3	0,07

Город расположен на левом берегу р. Хопер на крайнем юго-западе Саратовской области и является одним из крупных ее городов.

Балашов – город областного подчинения, центр одноименного района в 226км от Саратова, железнодорожный узел на линиях Пенза – Поворино и Тамбов – Петров Вал, на автомобильной дороге – Саратов – Воронеж.

Площадь городского поселения (современное состояние) составляет 70,81 кв. км. Население насчитывает 76,776 тыс. человек.

В 1780 г. указом императрицы Екатерины II бывшему дворцовому селу Балашово был придан статус уездного города. Балашовский уезд вошел в состав Саратовской Губернии.

Примерно через год после образования Саратовского наместничества были утверждены гербы уездных городов. В том числе был утвержден герб г. Балашова. В верхней части щита был изображен саратовский герб - в голубом поле три стерляди, - а в нижней - "в золотом поле два арбуза, означающие изобилие сего города таковыми плодами".

В те времена поселение было небольшим и по застройке не превышало 60 дворов. Таким город оставался до шестидесятых годов XIX века. Численность населения города к этому времени едва достигла 2 тыс. человек.

Шестидесятые годы XIX века для г. Балашова явились переломным рубежом в развитии: город становится важным пунктом торговли хлебом. Торговля повлекла за собой значительный приток населения. К 1861 году в городе проживало уже 6 тыс. человек.

Значительным событием в развитии хозяйственной деятельности города стало строительство железных дорог Пенза-Поворино (1891-1895гг.) и Тамбов-Камышин (1894-1896гг.) Строительство железных дорог оживило торговлю хлебом: большое количество зерна и муки отправлялось в центральные города России и за границу. В городе строятся предприятия по переработке зерна и помещения для его хранения (хлебные амбары склады, железнодорожные пакгаузы, мельницы).

В 1897 г. в городе действовали 6 школ, земская больница, детский приют, две богадельни, 7 церквей. В начале XX в. в городе работали 6 механических паровых мельниц с иностранным оборудованием. В городе был построен горчично-маслобойный завод, два кирпичных завода и чугунолитейный завод. К 1914 году в городе проживало уже около 14 тыс. человек.

За годы советской власти город значительно вырос: реконструированы старые предприятия и оснащены новым оборудованием, вырос ряд новых предприятий – комбикормовый завод, мясокомбинат, хлебозавод, авторемонтный завод, слюдокомбинат, завод железобетонных изделий, мебельная, швейная и обувная фабрики. С ростом промышленности растет и город. К 1939 году численность населения в городе составляла 47.7 тыс. человек, территория города увеличилась почти в 3 раза.

До 1954 года город Балашов был административным центром одного из прихоперских районов Саратовской области. В 1954 году указом Президиума Верховного Совета СССР была образована Балашовская область с областным центром в городе Балашове.

Область просуществовала четыре года, и в 1958 году после ее ликвидации город вновь стал районным центром Балашовского района. Это были годы строительства, промышленного, культурного развития города. Город значительно вырос. В разных районах возникло 29 новых улиц: Совхозная, Серова, Ртищевская, Суворова, Белинского, Молодой гвардии, Чкалова, Жуковского и многие другие. Жилищная площадь Балашова увеличилась более чем на 60 тыс.кв. метров, были построены кинотеатр "Спартак" на триста мест, гостиница на сто номеров, средняя школа №8, открыто 14 новых магазинов. Большое внимание уделялось строительству новых и реконструкции существующих предприятий промышленности. Благоприятные изменения произошли во всех сферах жизни города, а главное - был заложен хороший фундамент для его дальнейшего роста и развития.

2. ПРЕДПОСЫЛКИ РАЗВИТИЯ ГП ГОРОД БАЛАШОВ ПРОГНОЗ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ

Город Балашов – центр среднеразвитого региона индустриально-аграрного типа, крупный железнодорожный узел, образовательный центр областного значения.

На долю центра района — г. Балашова приходится более 90% всего районного промышленного производства. Общее число предприятий и организаций, по данным на конец 2016 г. в городе Балашове — 1040. В сравнении с 2015 г. число предприятий в городе и районе сократилось в среднем на 4-5%.

Промышленный комплекс представлен предприятиями машиностроения и металлообработки, промышленностью строительных материалов, пищевой, легкой, мукомольно-крупяной и комбикормовой промышленностью.

2.1 Ресурсы и возможные направления развития

Анализ показателей развития хозяйственного комплекса городского поселения г. Балашов за последние годы, при учёте социально-экономической ситуации в стране, позволяет высказать следующие предположения:

1. Стратегическая цель промышленной политики городского поселения и района видится в формировании динамичного, диверсифицированного и конкурентоспособного промышленного комплекса, ориентированного на использование инноваций, что обеспечит интеграцию городского поселения и района в современные региональный и федеральный рынки.

Развитие традиционных для района производств, имеющих перспективы спроса на внутреннем и внешнем рынке и функционирующих на основе кооперации с существующими промышленными предприятиями, в том числе:

- производств, с более эффективными технологическими параметрами, обеспечивающих снижение ресурсоемкости производства и создание продукции с высокой долей добавленной стоимости;
- производств и видов деятельности, базирующихся на использовании местных сырьевых ресурсов.

2. Городское поселение г. Балашов уже в настоящее время обладает достаточным для среднего городского поселения производственным потенциалом, основу которого составляют предприятия пищевой, крупяной, комбикормовой, машиностроительной промышленности, которые способны развивать свою деятельность, обеспечивая жителей рабочими местами, а бюджет – определённой прибылью.

3. Перспективы развития Городское поселение г. Балашов связаны с хозяйственным и культурно-бытовым обслуживанием крупного Балашовского района, в центре которого он расположен, общей площадью 290,0 тыс. га, численностью сельского населения по состоянию на 1 января 2007 года 30,3 тыс. человек. В связи с этим необходимо целенаправленное развитие функций города, как районного центра с приоритетом функций по производственно-техническому обслуживанию сельскохозяйственного производства, социальному обслуживанию населения района (здравоохранение, образование и т. д.).

4. Городское поселение г. Балашов обладает значительным учебно-научным потенциалом и является центром по подготовке кадров для различных потребностей хозяйственного комплекса районного и областного значения.

5. Транспортная инфраструктура городского поселения – железнодорожные станции и развитая система железнодорожных подъездных путей, наличие системы обходных автомобильных дорог, поддерживают его инвестиционную привлекательность и способствуют развитию связей между регионами.

Обслуживание транзитных перевозок по магистральным транспортным направлениям обеспечивает рабочие места, связанные с эксплуатацией железной дороги, ремонтом и обслуживанием сети внешних автомобильных дорог, обеспечением безопасности движения, обслуживанием водителей транзитного транспорта и пассажиров.

6. При условии увеличения объемов производства сельского хозяйства в городском поселении г. Балашов дальнейшее развитие могут получить предприятия по переработке сельхозпродукции, а также по изготовлению и ремонту сельскохозяйственной техники.

7. Учитывая объём нового строительства, а также наличие местного сырья, возможно дальнейшее развитие базы стройиндустрии, а также небольших предприятий по производству различных столярных изделий.

8. Дальнейшее развитие сферы обслуживания, предприятий пищевой и лёгкой промышленности частично может решать проблему женской занятости.

9. Природный комплекс городского поселения г. Балашов и Балашовского района может быть включен в систему туризма.

Развитие туристско-рекреационной функции городского поселения г. Балашов, совмещающей отдых и туризм, а также сопутствующих ей функций - организационно-хозяйственных, общественного обслуживания и обеспечения, может стать перспективным и экономически прибыльным как для городского поселения, так и для области при условии социальной, профессиональной и бюджетной поддержки.

10. Вряд ли можно ожидать значительного роста численности трудовых ресурсов города. В связи с сокращением механического притока населения и демографической структурой постоянного населения города (в частности, с постарением населения) доля трудовых ресурсов города, вероятно, составит около половины его общей численности.

Резервом трудовых ресурсов города могут быть оценены маятниковые мигранты из поселений в пределах получасовой транспортной доступности от центра и основных мест приложения труда.

Численность этой категории трудящихся может иметь тенденцию роста в связи с ростом автомобилизации населения и малоэтажного строительства в пригородной зоне.

Возможно некоторое продолжение перераспределения кадров между градообразующей и обслуживающей группой в пользу последней.

При обеспечении соответствующей профессиональной ориентации и подготовки, имеющиеся демографические ресурсы способны «реализовать» возможности развития города.

Чем разнообразнее функции городского поселения, тем более устойчиво его социально-экономическое положение, тем легче решаются проблемы занятости населения, тем легче ему выжить в сложившихся условиях.

В настоящее время просматривается несколько направлений хозяйственной деятельности, по которым может развиваться городское поселение г. Балашов.

Основные направления развития городского поселения.

1. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.

- обновление и модернизация основных производственных фондов;
- дальнейшее развитие предприятий по переработке сельскохозяйственной продукции района;
- развитие предприятий по обслуживанию сельхозтехники;
- развитие базы стройиндустрии на местном сырье;
- дальнейшее развитие предприятий пищевой, мукомольно-крупяной и комбикормовой промышленности;
- развитие малого предпринимательства;
- организация учреждений производственного и сельскохозяйственного маркетинга

2. ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ, ПОДГОТОВКА

- подготовка научных кадров высшей квалификации по приоритетным направлениям, научно-технической, образовательной, инновационной деятельности;

- укрепление материально-технической базы профессиональных учебных заведений, введение новых учебных специальностей для подготовки инженерных кадров, специалистов по маркетингу, бизнес планированию, менеджменту, трансферту технологий, рекламе и других;
- создание в городе единой образовательной среды;
- расширение системы дистанционного образования и развитие библиотечного комплекса;
- организация «бизнес-теплиц» или «инкубаторов» с целью подготовки кадров и стимулирования инновационной деятельности в малом и среднем бизнесе

3. ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

- обслуживание железнодорожных грузовых и пассажирских перевозок, модернизация железнодорожного транспорта;
- развитие базы малой авиации;
- обслуживание внутригородских и внегородских пассажирских перевозок;
- совершенствование магистральной улично-дорожной сети, транспортное строительство;
- развитие сети автостоянок и многоярусных гаражей;
- расширение сети автосервиса;
- развитие служб обеспечения транспортной деятельности, обеспечение безопасности дорожного движения;

4. ВНУТРИГОРОДСКАЯ СОЦИАЛЬНАЯ

- создание в г. Балашове достойной среды обитания, соответствующей его статусу;
- совершенствование планировочной организации и архитектурного облика города;
- повышение уровня благоустройства и озеленения города;
- совершенствование внутригородского сервисного обслуживания с целью повышения его инвестиционной привлекательности, комфортности проживания населения;
- обеспечения разнообразного образования и досуга молодёжи;
- развитие социальной инфраструктуры города, укрепление её материально-технической базы;
- улучшения качества и повышение разнообразия типов жилья;
- осуществление комплекса работ по реконструкции жилищного фонда, объектов коммунального хозяйства на основе внедрения энерго- и ресурсосберегающих технологий;
- развитие сетей энергоснабжения, водоснабжения и автомобильных дорог, стимулирующих строительство;
- модернизация и развитие средств связи;
- повышение уровня обеспеченности населения всеми видами культурно-бытового обслуживания при условии минимальной временной доступности;

- строительство объектов здравоохранения, культуры и спорта, оснащение их современным оборудованием и техникой;

- обеспечение экологического контроля и безопасности населения;

5. РЕКРЕАЦИОННО-ТУРИСТИЧЕСКАЯ

- развитие служб обеспечения рекреационно-туристической деятельности (организационно-хозяйственного и общественного обслуживания);

6. АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВАЯ

- активизация деятельности органов местного самоуправления в инновационном процессе;

- формирование нормативно-правового и информационного обеспечения для выполнения мероприятий по развитию города;

- создание пакета градостроительных документов проектно-территориального уровня, компьютерной базы по территориальному планированию городского поселения г. Балашов;

- организация проведения мероприятий по улучшению инвестиционного климата;

- создание благоприятных условий для внешнеэкономической деятельности;

- совершенствование механизма взаимодействия учреждений административно-хозяйственного управления, кредитно-банковского обслуживания, материально-технического снабжения и культурно-бытового обслуживания населения;

- усиление и укрепление основных функций города за счёт развития производственно-экономических и социально-культурных связей с населёнными пунктами, тяготеющими к зоне его влияния;

- формирование и координация деятельности учреждений и городского поселения г. Балашов (районного и внутриобластного масштаба)

7. СОХРАНЕНИЕ ИСТОРИЧЕСКОГО НАСЛЕДИЯ

- сохранение культурного наследия города, создание историко-архивного центра;

- комплексная реконструкция исторического центра с акцентированием главных узловых элементов,

реставрация и модернизация жилищного фонда, социальных и культурно-бытовых зданий и сооружений;

- развитие инженерно-строительной и реставрационной базы.

2.2 Прогноз численности населения

По состоянию на 01.01.2018 г. численность постоянного населения г. Балашова составляла 92,5 тыс. человек.

Демографические процессы, происходящие в городе, аналогичны процессам, имеющим место в большинстве городов России с преобладанием русского населения –

происходит старение населения, сокращение доли молодых возрастов, наблюдается естественная убыль населения и отрицательное сальдо миграции.

За последние 2-3 года в городе прослеживается некоторое замедление негативных демографических процессов, что позволяет более оптимистично подходить к прогнозам численности населения города.

Изменение численности населения будет зависеть от социально-экономического развития города, успешной политики занятости населения, в частности, создания новых рабочих мест, обусловленного развитием различных направлений хозяйственной деятельности, потенциал для которых г. Балашов имеет.

Ориентировочный демографический расчет на ближайшие 15-20 лет, выполненный с учетом анализа динамики населения собственно города Балашова за прошедший период, показывает колебания в пределах 90-95 тыс. человек.

Однако следует отметить, что современная демографическая ситуация в г.Балашове несколько оптимистичнее за последние годы.

Ряд положительных позиций, отмечаемых за последние годы, позволяет говорить о стабилизации социально-экономического положения, повышении уровня и качества жизни городского населения,

Вышеизложенное позволяет говорить о вероятной стабилизации демографической ситуации и возможном небольшом росте численности постоянного населения г. Балашова на уровне 98-103 тыс. человек.

Для оценки потребности городского поселения в ресурсах территории и инженерного обустройства, а также с учётом временно пребывающего населения (студенты, жители, занятые в сфере обслуживания и т.д.), проектом принята численность населения в 105-110 тыс. человек.

3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ГП ГОРОД БАЛАШОВ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ЕГО ТЕРРИТОРИИ

3.1 Проектная организация территории

Генеральный план городского поселения город Балашов предусматривает развитие города как центра региона индустриально-аграрного типа, железнодорожного узла, образовательного центра областного значения, с сохранением общего характера сложившейся планировочной среды самого города, и прилегающих к нему территорий сельскохозяйственного назначения, поселений с промышленными производствами

аграрного типа.

Принципы планирования территории по генеральному плану:

- реорганизация городской среды, повышение её качества;
- усиление взаимосвязи мест проживания с местами приложения труда;
- максимально возможный учет природно-экологических и санитарно-гигиенических ограничений, требований к сохранению историко-охранных зон;
- размещение производственных объектов преимущественно в пределах сформировавшихся производственных зон за счет интенсификации и упорядочения использования земельных участков;
- создание максимально компактного жилого образования с улучшением архитектурной застройки города.

Территориальное планирование городского поселения предполагает деление его территории на функциональные зоны в зависимости от вида использования и деятельности населения:

- общественно-деловые,
- учебные,
- жилые,
- производственные,
- рекреационные.

3.2 Организация общественно-деловых зон и систем общественных центров

Генеральным планом предусмотрена организация общественно-деловых зон и создание общественных центров во всех планировочных районах с многофункциональным составом объектов, формирующих эти центры. Общественно-деловые зоны, включающие в себя территории объектов социального, культурного и бытового обслуживания, школ, детских садов, специальных учебных заведений, больниц и спортивных сооружений.

Генеральным планом предусматриваются удобные транспортные связи между существующими и проектируемыми районами, рассматривается схема пространственно-развитого образования общественных центров, в которой сохраняется главенствующая роль исторического ядра города.

В общественно-деловых зонах предусматривается размещение крупных выставочно-сервисных инновационных центров и торговых комплексов в местах нового строительства при пересечении основных транспортных потоков, которые, благодаря своей функции и месторасположению, могут вызвать интерес у инвесторов.

Объекты капитального строительства, предусмотренные генеральным планом на планируемый срок развития:

	№ по ГП	Наименование объектов	Общая площадь	Строительный объем
1	2	3	4	5
1		Центральный район		
	1	Интернат для детей инвалидов		
	1а	Поликлиника на 600 посещений	6476,5 м2	13 651,2 м3
	2	Театр		
	27	Детский сад на 120 мест по ул. Рабочей	1512 м2	12 810 м3
	21	Школа на 1100 учащихся	13 747 м2	78 450 м3
	16	Станция скорой помощи		
	63а	ФОК		
		РП		
		ГРПБ		
2		Юго-западный район		
	28	Детский сад на 120 мест по ул. Пролетарской	1512 м2	12 810 м3
	25	Детский сад на 120 мест по ул. 3-ой Заводской	1512 м2	12 810 м3
		ГРПБ		
3		Привокзальный район		
	29	Детский сад на 140 мест по ул. Красной	1712 м2	18 810 м3
	33	Детский сад в коттеджной застройке на 80 мест		
		ФОК в составе комплекса «Олимп»		
4		Район «Ветлянка»		
	II	Баня на 150 пос	1 500 м2	5 000 м3
5		Район «Козловка»		
	III	Баня на 150 пос	1 500 м2	5 000 м3
	34	Детский сад на 200 мест по ул. Коммунаров	3400 м2	24 000 м3
6		Район «Проспект Космонавтов»		
	35	Детский сад на 120 мест по ул. Красной	1512 м2	12 810 м3
	17	Диагностический центр	6476,5 м2	13 651,2 м3
	18	Гостиница на 200 мест	3 500 м2	16 700 м3
	VIII	Пожарное депо на 6 машин	2280 м2	9594 м3
7		Юго-восточный район		
	VI	Пожарное депо на 8 машин	3040 м2	12 790 м3
8		Завокзальный район		
	31	Детский сад на 120 мест (за рас ср)	1512 м2	12 810 м3
	32	Детский сад на 120 мест (за рас ср)	1512 м2	12 810 м3
	30	Детский сад на 80 мест (за рас ср)	10 800 м2	9 810 м3
	33	Детский сад на 80 мест (за рас ср)	10 800 м2	9 810 м3
	37	Детский сад на 120 мест	1512 м2	12 810 м3
	22	Школа на 825 уч-ся (за рас ср)		
	23	Школа на 275 уч-ся (за рас ср)		
		Школа на 275 учащихся (за рас ср)		
	3	Гостиница на 400 мест (за рас ср)	3 500 м2	16 700 м3
	6	ФОК, бассейн (за рас ср)		
	4	Торговый центр (за рас ср)		
		Школа искусств (за рас ср)	4 500 м2	18 000 м3
	9	Больница на 650 коек (за рас ср)		
	5	Отделение связи (за рас ср)		
	XVIII	Банно-прачечный комбинат с бане (за рас ср)		
	V	Пожарное депо на 6 машин (за расч срок)	2280 м2	9594 м3
		Котельная (за рас ср)		
		РП (за рас ср)		
		Радиозузел (за рас ср)		

	IV	Гаражи (за рас ср)		
		КНС (за рас ср)		
		ГРПБ (за рас ср)	3шт	
9		Юго-восточный новый район		
	36	Детский сад на 120 мест	1512 м2	12 810 м3
	24	Школа на 275 учащихся	4 500 м2	24 500 м3
	15	Культурно-развлекательный центр		
	10	Торговый центр		
	12	Административный центр		
	11	Профтехучилище		
	14	Спортивный комплекс		
	13	Отделение связи		
		ГРПБ		
		Радиоузел		
		КНС		
11		Промышленный район		
	VII	Пожарное депо на 8 машин	3040 м2	12 790 м3
	I	Автовокзал		
	IX	Автосервисный центр		
	XI	Оптовый рынок		
		Котельная		

3.3 Жилые зоны

Планируемое развитие жилых зон предусматривает их формирование различными по своим параметрам типами застройки:

- многоэтажными домами секционного типа;
- малоэтажными домами секционного типа и блокированными;
- индивидуальными домами усадебного типа (коттеджами);
- индивидуальными домами малоэтажной существующей застройки.

По видам размещения жилые образования подразделяются на:

- существующие сохраняемые;
- существующие реконструируемые (как правило, путем выборочной реконструкции, осуществляемой путём выкупа частных домовладений);
- новые жилые образования, размещаемые на свободных территориях – смешанного типа застройки.

Размещение новых жилых зон предусмотрено в восточной части города, на территориях, примыкающих к транспортной артерии на въезде в город – Саратовскому шоссе, а также на реконструируемых территориях в центре города.

3.4 Производственные зоны

Производственная функция в городе в настоящее время достаточно обеспечена территорией и проблема состоит в упорядочении использования уже существующих производственных площадок с учетом санитарно-защитных зон отдельных предприятий и совместимости различных производств.

В отношении производственных территорий ставится задача получения более

четкого функционального зонирования существующих производственных зон за счёт:

- упорядочения существующих территорий с максимально возможным озеленением и размещением в них многофункциональных общественных центров;
- выноса из жилой застройки вредных производств или постепенного выноса с территорий санитарно-защитных зон жилой застройки;
- организации санитарно-защитных зон между жилыми территориями и предприятиями.

Размещение новых видов промышленного производства, малых предприятий, коммунальных предприятий, складов и баз материально-технического снабжения и т. д. рекомендуется за счет неиспользованных резервов производственных площадок существующих предприятий и организаций.

Резервные территории для городских нужд (пищевой промышленности, стройиндустрии, коммунальных предприятий, оптовых складов, баз материально-технического обслуживания, альтернативных источников энергии и т.д.) на планируемый срок предусматриваются вблизи существующих производственных зон (около 80 га).

К выносу предлагаются следующие предприятия: свалка (полигон) ТБО с рекультивацией территории.

3.5 Рекреационные зоны

Генеральным планом сохраняется вся система сложившихся озелененных территорий. В планировочной структуре новых селитебных образований создается система бульваров, зон отдыха с пляжами вдоль водных образований.

В генеральном плане предусматривается обустройство Набережной и расширение пляжа. В новых жилых районах размещаются спортивные центры под различные виды спорта со спортивным ядром и, входящими в него зданиями стадиона и прилегающей к нему территории с летними спортплощадками для тенниса, бадминтона, баскетбола, волейбола и др., на предмостовой территории для центральной части города размещается здание ФОКа.

На прилегающей к лесу территории, за р. Хопер предлагается разместить здание интерната для детей инвалидов.

На продолжении проспекта Космонавтов длительное время резервируется территория для устройства сквера районного значения.

Южнее пересечения ул. Орджоникидзе и 30-летия Победы, расположено живописное место с разнообразной формы прудами. При организации сквера на столь живописных местах население города получит замечательное место отдыха.

Бульвары и озеленение городских магистралей формируют единую структуру озеленения города Балашова.

4. ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Город Балашов является важным транспортным узлом, где пересекаются железнодорожная магистраль Пенза - Ртищево - Балашов - Поворино - Лиски (входит в международный транспортный коридор «Транссиб»), железнодорожная магистраль Тамбов – Балашов – Петров Вал и автомобильная дорога федерального значения Подъезд к г. Саратову от автодороги М-6 "Каспий".

4.1 *Внешний транспорт города*

Внешний транспорт на территории поселения представлен железнодорожным, автомобильным и трубопроводным транспортом. Обслуживание воздушным и водным транспортом осуществляется через аэропорт и речной порт г. Саратова.

Железнодорожный транспорт

Балашовский железнодорожный узел является составной частью единой транспортной сети России.

Железная дорога на территории города обслуживается Ртищевским отделением Юго-Восточной железной дороги.

В меридиональном направлении проходит магистральная линия Пенза - Ртищево - Балашов - Поворино - Лиски. Линия общегосударственного значения, I категории, двухпутная, электрифицированная, связывает Урал, Сибирь с западом страны, входит в транспортный коридор «Транссиб».

С северо-запада на юго-восток проходит железнодорожная магистраль Тамбов – Балашов – Петров Вал.

Железная дорога прокладывалась как дублер линии «Кочетовка – Саратов» для направления грузов «Центр России – Кавказ». Сегодня линия имеет местное значение, IV категории, однопутная, на тепловозной тяге.

Между г. Балашовом и областным центром г. Саратовом осуществляется движение электропоездов.

Проектные предложения

В соответствии с письмом от 06.02.2007 г. № 37/14 Ртищевского отделения Юго-Восточной железной дороги ОАО «РЖД» планами дороги предусмотрены следующие мероприятия по строительству и реконструкции объектов железнодорожного транспорта (см. таблицу 5.).

Мероприятия по строительству и реконструкции объектов железнодорожного транспорта

№ п/п	Наименование объектов	Место строительства	Годы строительства
1	Строительство базы линейного производственного участка	ШЧ Балашов	2009 - 2010
2	Реконструкция производственных участков ПШВ	Ст. Балашов	2007 – 2008

№ п/п	Наименование объектов	Место строительства	Годы строительства
3	Строительство производственно-бытового корпуса с участком дефектоскопии	ПЧ Балашов	2008 - 2010
4	Строительство площадок для временного хранения замазученных грунтов локомотивного депо Балашов	Ст. Балашов	2009
5	Строительство узла очистки сточных вод промывки	Ст. Балашов	2009

Внешние автомобильные дороги

На исходный период внешняя дорожная сеть поселения представлена автомобильными дорогами общего пользования федерального и регионального значения.

Южнее г. Балашова в широтном направлении территорию поселения пересекает автомобильная дорога федерального значения Подъезд к г. Саратову от автодороги М-6 "Каспий". Дорога обеспечивает транспортные связи г. Балашова с областным центром г. Саратовом и дает выход в западные, центральные и южные регионы страны. В пределах поселения дорога имеет II техническую категорию, протяженность - 4 км.

В северо-восточном направлении проходит автодорога регионального значения Балашов – Ртищево. Дорога имеет III техническую категорию, протяженность в пределах поселения - 4 км и обеспечивает связь города с Аркадакским и Ртищевским районами.

Подъезд к городу от федеральной автодороги осуществляется по двум дорогам регионального значения (восточный и западный подъезды). Дороги имеют III техническую категорию, протяженность, соответственно, 3,15 и 1,96 км.

Транспортная связь города в южном направлении осуществляется по автодороге регионального значения Балашов - Ивановка (IV категория, 8 км), в северо-западном - по автодороге регионального значения Балашов - Романовка (III категория, 1 км).

Пересечения федеральной автомобильной дороги Подъезд к г. Саратову от автодороги М-6 "Каспий" с железнодорожными линиями и въездными автомобильными дорогами в г. Балашов решены в разных уровнях. Остальные пересечения дорог решены в одном уровне.

По данным Комитета по дорожно-транспортному строительству и эксплуатации дорог области на внешних дорогах поселения находится 4 моста и два путепровода. Все мостовые сооружения железобетонные. Один мост имеет ограничения по грузоподъемности, габаритам и высоте ограждающих конструкций. Техническое состояние четырех мостов характеризуется как хорошее, одного - как удовлетворительное и одного - как неудовлетворительное.

В целом состояние дорожной сети района нельзя признать удовлетворительной. Техническое состояние многих дорог и мостовых сооружений находится в неудовлетворительном состоянии.

Проектные предложения

Развитие транспортной инфраструктуры городского поселения г. Балашов неразрывно связано с развитием транспортной инфраструктуры Балашовского района в целом и направлено на повышение качества жизни населения, обеспечение экономического роста района и социальной стабильности общества.

Перспективное развитие сети дорог разработано с учетом проекта Целевой программы модернизации и развития сети автомобильных дорог Саратовской области. с прогнозом до 2025 года, разработанного Комитетом по дорожно-транспортному строительству и эксплуатации дорог Саратовской области и Саратовским филиалом института «ГИПРОДОРНИИ», и предусматривает:

1. реконструкцию федеральной автодороги Подъезд к г. Саратову от автодороги М-6 "Каспий" по параметрам I технической категории;
2. реконструкцию региональной автодороги Балашов-Романовка протяженностью по параметрам III технической категории;
3. строительство региональной объездной автодороги г. Балашова по параметрам III технической категории. Необходимость строительства дороги вызвана территориальным расширением города в восточном направлении, в связи с чем участок дороги Балашов - Ртищево переходит в состав городских магистралей;
4. строительство транспортной развязки в разных уровнях на пересечении федеральной автодороги Подъезд к г. Саратову от автодороги М-6 "Каспий" с региональной автодорогой Балашов — Ивановка;
5. реконструкцию моста через овраг на км 0+000 а/д Балашов - Ивановка у г. Балашов, 0 км.

Автомобильный транспорт

Грузовые и пассажирские перевозки в районе осуществляются организациями различных форм собственности и организационно-правовой формы и частными лицами.

Автостанция г. Балашова находится в приспособленном помещении и требуется ее замена.

Проектные предложения

В целях повышения уровня обслуживания пассажиров настоящим проектом предусматривается строительство на I очередь автовокзала на въездной магистрали.

Развитие автомобильного транспорта предусматривает также решение следующих задач:

1. в области развития внутреннего рынка автомобильных перевозок - повышение уровня и унификация требований, предъявляемых к перевозчикам всех организационных форм и форм собственности;

2. вытеснение с рынка недобросовестных и ненадежных предпринимателей на основе совершенствования систем лицензирования и сертификации и ужесточения процедур административного контроля;

3. унификация налоговой среды для перевозчиков, осуществляющих одни и те же виды деятельности;

4. существенное упрощение системы взимания дорожных сборов;

5. разработка и реализация мер защиты перевозчиков, работающих по найму, от конкуренции со стороны владельцев автотранспортных средств, не имеющих соответствующей лицензии. Особое значение имеют защита рынка регулярных пассажирских перевозок автобусами и рынка услуг такси;

6. развитие системы страхования ответственности и рисков, связанных с автотранспортной деятельностью;

7. завершение процессов приватизации и разгосударствления в автотранспортной отрасли;

8. совершенствование системы статистического наблюдения на автомобильном транспорте на основе перехода к систематическим выборочным обследованиям;

9. продолжение развития системы нормативных правовых актов, регламентирующих автотранспортную деятельность;

10. в области совершенствования перевозочных технологий;

11. создание системы грузовых автотранспортных терминалов и транспортно - логистических центров;

12. создание крупных транспортно-экспедиторских компаний, специализирующихся на доставке грузов в междугородном сообщении на основе применения терминальных технологий;

13. создание условий для оптимального взаимодействия автомобильного с другими видами транспорта, в том числе, на основе применения контейнерных и контрейлерных технологий;

14. создание информационных систем для обеспечения попутной и обратной загрузки автотранспорта;

15. создание систем централизованного автотранспортного обслуживания крупных грузообразующих объектов;

16. совершенствование системы информационного обмена, учета и документооборота на основе использования международных стандартов и нормативов;

17. реализация комплекса мер по увеличению производства специализированного подвижного состава для перевозки контейнеров;

18. развитие информационного и телекоммуникационного обеспечения автомобильных перевозок, в том числе с использованием спутниковых систем.

В результате реализации данных мероприятий будет складываться эффективно функционирующий и развивающийся автотранспортный комплекс, удовлетворяющий потребности населения и экономики района в перевозках.

Трубопроводный транспорт

В южной части территории поселения проходят магистральные газопроводы Петровск – Новопсков (диаметр 1200 мм) и Уренгой – Новопсков (1400 мм) с ответвлением к газораспределительной станции Балашов (320 мм). Общая протяженность коридоров прохождения магистральных газопроводов на территории поселения составляет 5 км.

Прохождение трубопроводов показано в графических материалах проекта на «Схеме размещения объектов внешнего транспорта».

Проектные предложения

Прокладка новых магистральных трубопроводов по территории поселения в ближайший период не планируется. Дальнейшее развитие магистрального трубопроводного транспорта намечается, в основном, за счет реконструкции и увеличения пропускной способности действующих трубопроводов.

Воздушный транспорт

На территории Балашовского района в настоящее время нет аэропорта. Учитывая значительную удаленность района от областного центра, настоящим проектом намечается строительство вертодрома южнее г. Балашова.

Вертодром обеспечит скоростные транспортные связи с областным центром г. Саратовом, а также с другими городами региона, удаленными от г. Балашова.

Вертодром будет использоваться как при оказании неотложной медицинской помощи и ликвидации чрезвычайных ситуаций так и для экскурсионного и бизнес обслуживания.

4.2 Магистральная улично-дорожная сеть и городской транспорт.

Магистральная улично-дорожная сеть

Конфигурацию улично-дорожной сети городского поселения г. Балашов можно охарактеризовать как прямоугольную в центральной части города и в районах малоэтажной жилой застройки. Коммунально-промышленные зоны города имеют смешанную, не имеющую ярко выраженной системы построения, улично-дорожную сеть.

Основу магистральной транспортной сети города составляют следующие магистрали общегородского значения:

- ул. Ленина – проходит с юга на север, являясь главной въездной магистралью в центральную часть города с южного направления. Недостатком магистрали является отсутствие путепровода на пересечении с железнодорожными путями;

- ул. Карла Маркса – проходит параллельно ул. Ленина и связывает железнодорожную станцию Балашов-1 с центральной частью города, где на участке от ул. Володарского до пешеходного моста через реку Хопер меняет свою классификацию на пешеходную;

- улицы Нефтяная, Привокзальная, Урицкого, Энтузиастов, Орджоникидзе, 30 лет Победы обеспечивают въезды в центральную часть города с западного, северного и восточного направлений.

Сеть магистральных улиц общегородского значения дополняют магистрали районного значения. Прохождение всех магистральных улиц города показано в графических материалах проекта на «Схеме развития транспортной инфраструктуры».

Общая протяженность уличной сети города по данным коммунальной службы составляет 174,55 км, в том числе с твердым покрытием – 70,012 км (40%).

Плотность сети магистральных улиц и дорог составляет 1,5 км/км², что значительно ниже нормативной величины.

К недостаткам улично-дорожной сети улиц города следует отнести низкую плотность сети магистральных улиц, отсутствие путепроводов на пересечениях городских магистралей с железными дорогами на ряде напряженных направлений (ул.Ленина), недостаточная ширина проезжей части магистралей, отсутствие твердого покрытия на большинстве местных улиц.

В настоящее время интенсивность движения в основном соответствует пропускной способности улиц города. Однако рост автомобилизации и подвижности населения приведет к росту интенсивности движения, а это в свою очередь к необходимости реконструкции всей улично-дорожной сети города.

Проектные предложения

Формирование магистральной улично-дорожной сети города на ближайшую и отдаленную перспективу направлено на обеспечение жизнедеятельности города как единого целого. Проектируемая магистральная сеть сохраняет сложившуюся схему сети, в то же время дополняется улицами во вновь застраиваемых жилых районах, на наиболее загруженных направлениях в сложившейся застройке города, новой объездной автодорогой.

На планируемые сроки намечено строительство:

1. Магистрали по направлению: створ ул. 30 лет Победы – пересечение железной дороги (со строительством путепровода) – новый жилой район в южной части города – примыкание к ул. Ленина на юге города. Протяженность дороги 3,7 км, ширина

проезжей части 14 м. Дорога обеспечит прямую транспортно-пешеходную связь нового жилого района с центральной частью города, будет являться дополнительным въездом в город с южного направления, разгрузит ул. Ленина.

2. Магистрالی по пер. Поворинскому (южная часть города) – кладбище - новый жилой район в южной части города – железнодорожный переезд – ул. Титова. Протяженность дороги 5,6 км, ширина проезжей части 14 м. Дорога обеспечит транспортно-пешеходную связь нового жилого района с другими частями города.

3. Магистрالی по ул. 1-я Железнодорожная – вдоль полосы отвода железной дороги и нового жилого района в южной части города – примыкание к новой магистрالی в районе планируемого путепровода. Протяженность дороги 2,2 км, ширина проезжей части 14 м. Дорога обеспечит транспортно-пешеходную связь нового жилого района с другими частями города.

4. Спрявление магистрالی по ул. Пугачевской от пер. Горного до ул. 9-го Января вдоль существующего оврага. Протяженность участка 0,5 км, ширина проезжей части 14 м. Спрявление дороги ликвидирует потенциально опасные участки на пересечении пер. Горного с ул. Пугачевской и ул. 9 Января.

5. Магистрالی по ул. Высотной (в створе с ул. 9 Января) от ул. Большой Революционной до магистрالی в п. Хоперском. Протяженность дороги 2,3 км, ширина проезжей части 14 м. Решает те же задачи, что и предыдущая магистраль.

6. Магистрالی по направлению: п. Хоперский - новый жилой район в восточной части города – примыкание к ул. Пригородной. Протяженность дороги 5,2 км, ширина проезжей части 14 м. Дорога обеспечит транспортно-пешеходную связь нового (восточного) жилого района с другими частями города.

7. Магистрالی в створе ул. Орджоникидзе в восточной части города. Протяженность дороги 1,1 км, ширина проезжей части 14 м. Дорога обеспечит транспортно-пешеходную связь нового (восточного) жилого района с другими частями города, обеспечивает «открытость» транспортно-планировочной схемы города на перспективу (возможное продление магистрالی по направлению территориальное развития города за расчетный срок).

8. Магистрالی по направлению: примыкание к автодороге Балашов – Ртишево - новый (восточный) жилой район – примыкание к новой объездной автодороге. Протяженность дороги 3,8 км, ширина проезжей части 14 м. Дорога обеспечит восточный выход из города на внешние автодороги, «открытость» транспортно-планировочной схемы города на перспективу.

9. Магистрالی по ул. Симбирской. Протяженность дороги 1,7 км, ширина проезжей части 10,5 м. Дорога обеспечит нормативную транспортную доступность для населения малоэтажной жилой застройки.

Магистрالی по ул. Есенина - Декабристов. Протяженность дороги 0,8 км, ширина проезжей части 10,5 м. Дорога обеспечит нормативную транспортную доступность для населения малоэтажной жилой застройки.

10. Восточной объездной автодороги (участок автодороги регионального значения Балашов – Ртищево). Протяженность дороги 8,1 км, III техническая категория. Учитывая, что участок автодороги Балашов – Ртищево переходит в класс городских магистралей в связи с двухсторонней его застройкой, объездная дорога обеспечит прохождение потоков внешнего транспорта минуя г. Балашов.

11. Путепровода на пересечении ул.Ленина с магистральной железной дорогой. Пересечение является «узким» местом транспортной схемы города и потенциально опасным участком улично-дорожной сети.

12. Путепровода на пересечении планируемой магистрالی в южный жилой район с магистральной железной дорогой. Путепровод позволит организовать надежную транспортную связь центральной части города с южным жилым районом, обеспечит дополнительный въезд в центральную часть города с южного направления.

Рекомендуемая ширина вновь проектируемых улиц в красных линиях составляет для магистральных улиц - 40 — 80 м, улиц и дорог местного значения - 15 — 25 м.

Габариты путепроводов должны соответствовать габаритам проезжей части проходящих по ним магистралей.

Размещение объектов показано в графических материалах проекта на Схеме развития транспортной инфраструктуры

В результате предлагаемых мероприятий плотность магистральной сети города возрастет на перспективу до 2,2 км/км², что обеспечит нормативную плотность сети линий наземного общественного пассажирского транспорта в соответствии со СНиП 2.07.01-89* (1,5 - 2,5 км/км²).

Городской пассажирский транспорт

Массовый пассажирский транспорт г. Балашова представлен автобусным транспортом и маршрутным такси.

В 2008 году автобусами предприятий автомобильного транспорта и автобусами индивидуальных предпринимателей перевезено 9040,5 тыс. пасс., пассажирооборот составил 97546,0 тыс.пасс-км, что, соответственно, на 18,5 и 15,2% больше, чем в предыдущем году.

Основными перевозчиками в городе являются МУП БПАТП, ОАО «Балпасс 1» и Балпасс 2».

Проектные предложения

Дальнейшее развитие пассажирских перевозок г. Балашова предусматривается осуществлять путем:

- развития улично-дорожной сети;
- продления линий автобусных маршрутов в районы нового жилищного строительства;
- обновления парка автотранспортных средств;
- совершенствования материально-технической базы автопредприятий;
- внедрения автоматизированной системы управления (АСУ) движением транспорта;
- оборудования наиболее аварийных участков автомобильных дорог города системами видеонаблюдения с автоматической видеофиксацией нарушений ПДД;
- повышения уровня и унификация требований, предъявляемых к перевозчикам всех организационных форм и форм собственности;
- вытеснения с рынка недобросовестных и ненадежных предпринимателей на основе совершенствования систем лицензирования и сертификации и ужесточения процедур административного контроля;
- унификации налоговой среды для перевозчиков, осуществляющих одни и те же виды деятельности;
- разработки и реализация мер защиты перевозчиков, работающих по найму, от конкуренции со стороны владельцев автотранспортных средств, не имеющих соответствующей лицензии. Особое значение имеют защита рынка регулярных пассажирских перевозок автобусами и рынка услуг такси;
- развития системы страхования ответственности и рисков, связанных с автотранспортной деятельностью;
- завершения процессов приватизации и разгосударствления в автотранспортной отрасли;
- совершенствования системы статистического наблюдения на автомобильном транспорте на основе перехода к систематическим и выборочным обследованиям;
- продолжения развития системы нормативных правовых актов, регламентирующих автотранспортную деятельность;
- развития информационного и телекоммуникационного обеспечения автомобильных перевозок, в том числе с использованием спутниковых систем.

В результате предлагаемых мероприятий плотность сети линий наземного общественного пассажирского транспорта возрастет на перспективу до 2,2 км/км², что соответствует СНиП 2.07.01-89* (1,5 - 2,5 км/км²).

Легковой индивидуальный транспорт и предприятия автосервиса

По данным областного управления ГИБДД численность легковых автомобилей в районе составляет — 16644 единиц или 131 автомобиль на 1000 жителей, что несколько ниже, чем в среднем по области (157 авт. на 1000 жителей).

На расчетный срок уровень автомобилизации значительно возрастет, что потребует создание дополнительных парковочных мест и инфраструктуры автосервиса.

Предприятия автосервиса в районе представлены автозаправочными станциями и станциями технического обслуживания.

В городе дислоцированы автозаправочные станции суммарной мощностью 70 колонок и автомастерские суммарной мощностью 44 поста.

Имеющиеся СТО как правило находятся в приспособленных помещениях, не оборудованных современным диагностическим и ремонтным оборудованием и нуждаются в коренной реорганизации. Суммарная мощность станций составляет 44 поста.

Настоящим проектом на первую очередь в г. Балашове намечается строительство сервисного центра, включающего станцию технического обслуживания легковых автомобилей, оборудованную современным ремонтно-диагностическим оборудованием, автомойку, автозаправочную станцию и автомагазин.

По мере строительства многоэтажных домов в новых жилых районах возникнет необходимость в строительстве новых гаражных массивов. Проектом предусмотрено строительство 1 — 2 этажных гаражей для хранения индивидуальных автомобилей в южном жилом районе.

Размещение объектов показано в графических материалах проекта на Схеме развития транспортной инфраструктуры.

5. ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Город Балашов расположен на левом берегу р. Хопер, которая имеет однопроцентную вероятность превышения паводка 110,92 и 10%- 110,33, поэтому береговая зона города и правый берег, расположенный на отметках 108,0 периодически затапливаются весенними паводками реки.

Территорию города пересекают овраги с юго-востока на северо-запад.

Овражная сеть находится на стадии естественного затухания. По дну отдельных оврагов наблюдаются водотоки. Склоны большинства оврагов задернованы.

Уровень грунтовых вод постепенно поднимается и в центральной части находится на глубине 1,0м от поверхности земли.

Повышение уровня грунтовых вод приводит к подтоплению фундаментов и затоплению подвалов зданий.

Основными причинами подтопления является отсутствие организации поверхностного стока, в результате чего поверхностные воды скапливаются в пониженных местах, а затем инфильтруются в грунт, пополняя грунтовые воды, инфильтрация утечек водонесущих коммуникаций, а также поливы зеленых насаждений.

На территории города имеются заболоченные участки.

В городе отсутствует дождевая канализация, кроме участка протяженностью 500м в центре города, который находится в заброшенном состоянии.

Схема вертикальной планировки выполнена в масштабе 1:5000 на копии генерального плана методом проектных отметок с максимальным приближением к существующему рельефу при условии обеспечения стока поверхностных вод.

Вертикальная планировка по городским улицам решена с учетом водоотвода с прилегающих к ним внутриквартальных территорий.

Продольные уклоны улиц назначены в пределах требований СНиП.

Поверхностный водоотвод осуществляется по лоткам проезжей части со сбросом в закрытую сеть водостоков из которых вода поступает в коллектора, запроектированные по дну оврагов.

Для проектирования водосточной сети вся территория города разделена на отдельные водосборные бассейны.

Определение расчетного расхода ливневых вод (по методу предельных интенсивностей) и гидравлический расчет водостоков выполнен на основании СНиП 2.04.03 – 85 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

На плане показаны места расположения очистных сооружений, после очистки выпуск воды осуществляется в реку Хопер.

Городскую территорию пересекают 5 глубоких оврагов.

Проектом предусмотрена прокладка по дну оврагов ливневых коллекторов, с частичной засыпкой и уположением склонов. Так как овраги служат естественными дренами, коллектора проложить с сопутствующими дренажами.

Предусмотрена засыпка от вершков оврагов с дальнейшим использованием их под зеленые зоны, спорткомплексы.

В центральной части города для общего понижения уровня грунтовых вод проектом предусматривается систематический дренаж, размещенный равномерно по всей подтопленной территории.

Систематический дренаж может выполняться в виде локальных кольцевых дренажей, объединенных общей системой водоотвода.

Сброс воды из дрен осуществляется в дождевую канализацию.

Строительство дренажных систем достаточно сложное и дорогостоящее мероприятие. Но его необходимо выполнить на всех подтапливаемых территориях, особенно с капитальной застройкой. Также необходимо строительство сопутствующих водонесущим коммуникациям дренажей.

Для защиты прибрежной городской территории от подтопления необходимо сооружение набережной на отметке 112,42, на участке от ул. Ленина до ул. Урицкого, протяженностью 1 км.

На правом берегу существующая застройка, расположенная на отметке 108,5 огораживается дамбой с отметкой гребня 112,42 с устройством шандора и перекачивающей насосной.

Общая протяженность дамбы 3,6 км.

Средняя высота 5,0 м.

Территория канализационных очистных сооружений, а также рядом расположенная жилая застройка, находящаяся на отметке 109,0, огораживаются дамбой с отметкой гребня 112,42 с устройством шандора.

Протяженность дамбы 1,3 км

Средняя высота 3,5 м.

Со стороны городской застройки от ул. Урицкого до района городского водозабора проектом предусмотрено укрепление береговой полосы общей протяженностью 3,0 км.

По дну оврагов запроектированы коллекторы с сопутствующим дренажем.

В устье основных оврагов устраиваются очистные сооружения (см. схему инженерной защиты и подготовки территории).

Для подачи воды на очистное сооружение на ливневом коллекторе предусматривается строительство распределительной камеры с помощью, которой первые наиболее загрязненные порции поверхностного стока и грязные воды от мытья улиц направляются по водоотводящему коллектору на очистные сооружения. Последующие сравнительно чистые поверхностные воды сбрасываются без очистки.

На очистные сооружения должно подаваться не менее 70% объема поверхностного стока.

После очистки отвод собранного поверхностного стока осуществляется в р. Хопер.

Заболоченные участки ликвидируются путем засыпки пониженных мест, организации поверхностного стока и организации отвода воды.

На территории города имеются озера.

Проектом предусматриваются следующие мероприятия по благоустройству существующих озер:

- очистка дна и создание глубины воды в летний период по всей площади зеркала, кроме прибрежной зоны, не менее 1,5 – 2,0м,

- очистка берегов, создание зон отдыха, посадка зеленых насаждений.

6. ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОЗЕЛЕНЕНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Районные зеленые устройства общего пользования предпочтительно решать в ландшафтном исполнении с живописными дорожками, видовыми точками, небольшими массивами и группами деревьев и кустарников.

Предусматривается дальнейшее развитие сети бульваров вдоль основных направлений пешеходного движения, в том числе устройство набережной р. Хопер.

Существующие сады, скверы и бульвары в составе городской застройки, включаются в проектную схему озеленения города, как зеленые насаждения общего пользования с учетом реконструкции насаждений.

На планируемый срок площадь насаждений общего пользования составит 220 га, что обеспечит ному 20 м^2 на одного жителя

На первый этап развития площадь насаждений общего пользования составит 70,0 га, что обеспечит ному $7,0 \text{ м}^2$ на одного жителя, в том числе общегородского значения соответственно 25,0 га - $2,5 \text{ м}^2$ на жителя.

Спортивные площадки открытого типа размещаются на площади 55,0 га на самостоятельных участках или на смежных с районными парками и садами территориях.

Помимо зеленых устройств общего пользования и стадионов получают развитие насаждения специального и ограниченного пользования – защитные насаждения в санитарных зонах от промышленных предприятий.

В зонах разрыва между промышленностью и застройкой, вдоль улиц, дорог и городских магистралей намечается создание зеленых полос на площади 35 га.

Для увеличения количества озелененных территорий проектом предусматривается озеленение оврагов для укрепления склонов и благоустройство пойменных территорий.

Для обеспечения намеченного объема работ по озеленению города необходимо пользоваться посадочным материалом питомников, находящихся в идентичном климатическом районе.

7. ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

7.1 Водоснабжение

Согласно ранее разработанного в 2001г. ГПУ «Гипрокоммунаводоканал» ТЭО «Водозабор подземных вод г. Балашова Саратовской области», по шифру 701, источником хозяйственно — питьевого и производственного водоснабжения принимаются подземные воды альбского и барремского горизонтов.

Водозаборы с очистными сооружениями размещаются на 2-х площадках:

- №1- в долине реки Хопер в районе расположения существующего водозабора из реки Хопер, производительность водозабора — 6000м^3 (7 скважин);

- №2 — на свободной территории к востоку от г. Балашова в районе базы учхоза техникума механизации сельского хозяйства, производительность водозабора — 18000м^3 (22 скважины).

Общая производительность водозаборов — $6000 + 18000 = 24000\text{м}^3$.

После ввода в эксплуатацию водозаборных сооружений из артскважин и прокладки новых сетей водопроводов, существующие водозаборные сооружения из р. Хопёр подлежат реконструкции, т. е. подлежат выводу из эксплуатации оголовки, насосная станция I подъёма и станция очистки воды. В работе остаются насосная станция II подъёма и резервуары запаса воды.

Наружные сети водопровода.

Для обеспечения надёжного водоснабжения города Балашова проектом предусмотрена прокладка кольцевого водопровода $\text{Ø} 600\text{мм}$ с подключением к проектируемому водоводу $2\text{Ø}400\text{мм}$ от площадки №1 и $2\text{Ø}600\text{мм}$ от площадки №2.

В связи с тем, что существующие водоводы находятся в плохом состоянии (изношены на 70-100%) предусмотрена замена трубопроводов разводящих сетей, и проектирование новых водопроводных напорных труб:

$\text{Ø} 225\text{мм}$ из полиэтилена тип Т питьевая по ГОСТ 18599-2001 L = 5610 м.

$\text{Ø} 315\text{мм}$ из полиэтилена тип Т питьевая по ГОСТ 18599-2001 L = 103170 м.

$\text{Ø} 400\text{мм}$ из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 L = 200 м.

$\text{Ø} 600\text{мм}$ из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 L = 21000 м.

На водопроводах запроектирована установка пожарных гидрантов.

Защита стального водопровода предусмотрена цементно-песчаной смесью толщиной 12-14мм. Наружная изоляция принята весьма усиленная битумно-полимерная толщиной 9мм по ГОСТ 9.602-89.

Глубина заложения труб 2.0- 2.2 м от поверхности земли до низа трубы.

Для установки отключающей арматуры и пожарных гидрантов предусматриваются колодцы из сборных железобетонных элементов тип. пр. 901-09-11.84.

7.2 Водоотведение

В связи со строительством 2-х новых микрорайонов проектом предусмотрено:

1. Проектирование новых КНС месторасположение которых будет определено при проектировании рабочей стадии проекта.

2. Проектирование напорного трубопровода (две нитки) $\varnothing 200\text{мм} L \approx 2.5\text{км}$;

$\varnothing 300\text{мм} L \approx 4.1\text{км}$;

3. Проектирование самотечной канализации $\varnothing 200\text{мм} L \approx 1.35\text{км}$;

$\varnothing 300\text{мм} L \approx 3.0\text{км}$

$\varnothing 500\text{мм} L \approx 3.0\text{км}$

4. Переключение Центрального, Юго-западного, «Ветлянки», Привокзального Завокзального районов на очистные сооружения «Балашовское ЖКХ».

По мере ввода в эксплуатацию нового строительства, необходимо выполнить реконструкцию очистных сооружений «Балашовское ЖКХ» на производительность 20 тыс.м³/сут (выполняется отдельным проектом).

Сети канализации $\varnothing 200\text{-}300\text{мм}$ проектируются из двухслойных профилированных труб из высокомолекулярного полиэтилена по ТУ 2248-001-73011750-2005.

Для обеспечения надёжной и безаварийной работы системы водоотведения города требуется:

– вести ремонт и перекладку полностью изношенных трубопроводов самотечно-напорной сети города с использованием современных материалов;

– постепенно провести реконструкцию всех КНС с заменой насосного и электротехнического оборудования, что повысит надёжность их работы;

– вести реконструкцию напорных коллекторов от КНС, что обеспечит надёжность функционирования системы канализации.

Жилой район по проспекту Космонавтов, бывший военный городок (жилые районы по ул. Титова и ул. Автомобилистов), существующая и проектируемая промышленные зоны по Саратовскому шоссе и ул. Пригородной, новый жилой район «Восточный» будут обслуживаться канализационными очистными сооружениями ООО «Аква», введёнными в эксплуатацию в 1971 году

7.3 Санитарная очистка

В связи с тем, что от существующей свалки не выдержаны санитарные нормы до жилой зоны, она рекомендуется к выносу. Территория после выноса объекта подлежит рекультивации. Через нормативное время после рекультивации необходимо провести пробы земли и воздуха на бывшей территории свалки на предмет принятия решения по поводу дальнейшего использования этой территории.

Проектом предусматривается размещения полигона ТБО в южной части города с соблюдением санитарно-защитной зоны 1000 м.

Система санитарной очистки и уборки территорий города предусматривает рациональный сбор, быстрое удаление, надежное обезвреживание и экономически целесообразную утилизацию бытовых отходов (хозяйственно-бытовых, жидких из неканализованных зданий, уличного мусора и смета).

В соответствии с приложением 11 СНиП 2.07.01-89*, норма накопления ТБО с учетом общественных зданий, принимается – 1,5 м³/год на жителя. В соответствии с этой нормой количество ТБО от города сегодня составляет 138,75 тыс. м³/год, на планируемый срок составит 165,0 тыс. м³/год и 150,0 тыс. м³/год на первый этап развития.

Вся городская территория должна быть охвачена плано-регулярной или заявочной системой очистки. На территории домовладений выделяются специальные площадки для размещения контейнеров с удобными подъездами для транспорта.

Для обеспечения технологического цикла по изоляции отходов необходимо приобретение специализированного транспорта и механизмов.

На полигоне ТБО необходимо выделить и оборудовать:

- место для утилизации отходов лечебных учреждений (установка по термической утилизации ЛПУ);
- яму Беккари для приема трупов павших животных;
- локальные очистные сооружения для приема жидких отходов от не канализованной застройки со сбросом очищенной воды на полигон для прессовки ТБО.

Необходимо организовать сбор, накопление и передачу на переработку лицензированному предприятию отработанных ртутьсодержащих ламп и других приборов с ртутным заполнением.

Для извлечения вторичного сырья предлагается проводить мероприятия по селективному сбору мусора в жилых районах, с целью его использования в качестве сырья. Специальной программой в городе необходимо разработать мероприятия по переходу к интенсивному раздельному сбору и переработке отходов. Для организации сбора вторичного сырья потребуется приобретение специальных контейнеров и обустройство площадок под их установку.

На проектируемом полигоне ТБО целесообразно будет предусмотреть размещение комплекса по переработке вторичного сырья.

Среди населения необходимо систематически проводить разъяснительную работу по раздельному сбору отходов потребления.

Органам коммунального хозяйства необходимо разработать систему жесткого контроля над несанкционированными свалками, и создать условия, исключаящие возможность их появления, а также установить оптимальные тарифы на переработку ТБО, обеспечивающие экономически оправданное функционирование предприятий.

Проектом намечается планомерно регулярная механизированная уборка улиц и тротуаров, а также обеспечение полива зеленых насаждений общего пользования.

Для вывоза снега с территории города предлагается обустроить снегосплавной пункт, который возможно разместить в районе проектируемого полигона ТБО.

Для вывоза расчётного объёма ТБО и обеспечения зимней и летней уборки улиц необходимо приобретение достаточного количества спецтранспорта, в состав которого будут входить и средства малой механизации. Для отходов ЛПУ необходимо приобретение специального автотранспорта.

Мощность автотранспортных предприятий будет определяться органами коммунального хозяйства с учетом фактического развития жилищного фонда, исправности автотранспорта и других местных условий.

Для окончательного решения проблемы переработки, утилизации и обезвреживания ТБО от г. Балашова, рекомендуется на основании утвержденного генерального плана поручить специализированной организации разработать проект «Генеральная схема санитарной очистки городского поселения г. Балашов.

7.4 Теплоснабжение

Проектные решения в разделе «Теплоснабжение» являются основанием для разработки документации по развитию системы теплоснабжения г. Балашова.

В связи с развитием города, ростом его населения и строительством новых коммунально-бытовых предприятий и общественных зданий выполнен расчет теплопотребления новыми потребителями.

Расход тепла на нужды отопления, вентиляции жилых и общественных зданий определен в соответствии с МДС 41-4.2000. ГОССТРОЙ РОССИИ. РАО «РОСКОММУНЭНЕРГО» г. Москва.

Укрупненный показатель среднечасового расхода тепла на горячее водоснабжение принят в размере 325 ккал/ч на одного жителя с учетом учреждений обслуживания.

Покрытие возрастающих тепловых нагрузок предусматривается осуществлять от существующих котельных с учетом их реконструкции и от вновь сооружаемых источников с переключением существующих жилых районов на новые источники тепла.

Теплоснабжение Восточного района города предлагается осуществить от новой газотурбинной станции или новой котельной взамен котельной «Балашовтепло». Окончательное решение будет принято после разработки ТЭО.

Жилой район «Рембазы» в перспективе также планируется перевести на теплоснабжение от этого выбранного источника тепла.

Коттеджная застройка и малоэтажные дома планируются с поквартирным отоплением.

Здания новой застройки на реконструируемых площадях (площадки №1 и 2) будут подключаться к существующим тепловым сетям от котельной РК. Окончательное решение по реконструкции котельной, тепловых сетей, месту и способу подключения будет определено по результатам разработки проектов планировки территорий на следующей стадии проектирования.

Теплоснабжение застройки на свободной территории возможно от новых источников тепла. Перспективное развитие жилых зон г. Балашова предусматривает организацию 5-ти новых площадок для жилой застройки.

Перечень и основная характеристика новых площадок.

№ пл-ки	Суммарная предполагаемая нагрузка, Гкал/час	Предполагаемое население	Вид застройки	Источник предполагаемого теплоснабжения
1 Центральный район	19,0 Гкал	6120 чел.	5-9 ти этажная застройка (на сносе старого жилья)	Котельная РК (ул.30лет Победы,71) (реконстр.)
2 Юго-западный район	4,0 Гкал	1200 чел.	5-9 ти этажная застройка (на сносе старого жилья)	Котельная РК (ул.30лет Победы,71) (реконстр.)
3 Завокзальный район	36 Гкал	12 800 чел. из них 1250чел. коттеджной застройке	Коттеджная застройка, 5-9 этажная застройка на свободной территории	Перспективная котельная
4 Юго-восточный новый район	1,4 Гкал (на общ. здания)	2500 чел.	Коттеджная застройка, общественные здания на свободной территории	Перспективная блочная котельная для общ. зданий
5 Район«Проспект Космонавтов»	4,0 Гкал	1200 чел.	5-9 этажная застройка на свободной территории	Выбранный источник тепла

Основные мероприятия развития системы теплоснабжения предусматривают:

- Строительство новых и реконструкция существующих тепловых сетей;
- Возможное проектирование и строительство новых источников тепла;
- Реконструкция существующих котельных с заменой морально и физически устаревшего оборудования на современное с высоким КПД;
- Сокращение теплотерь зданий за счет энергосберегающих проектных решений;
- Повышение теплозащитных характеристик теплотрасс;
- Повышение надежности и эффективности систем теплоснабжения.

7.5 Газоснабжение

Схема газопроводов высокого давления остается существующая.

В соответствии с генеральным планом, на перспективу развития города предполагается:

Центральный район (площадка №1)

Реконструкция существующих газовых сетей высокого давления, замена действующих ШРП на газорегуляторный пункт блочного типа с пропускной способностью, соответствующей уточненной на последующих стадиях проектирования расчетной схемой газопроводов.

ГРП следует размещать в центре нагрузок с радиусом действия, обеспечивающим бесперебойную подачу газа потребителям.

Юго-западный район (площадка №2).

Установка газорегуляторного пункта блочного типа на ул. Коммунистической, пересечение ул. Горохова, прокладка газопровода высокого давления .

Завокзальный район, Юго-восточный новый район, (площадки №3,4)

Установка газорегуляторных пунктов блочного типа с пропускной способностью в соответствии расчетной схемой газопроводов (на последующих стадиях проектирования), прокладка газопровода высокого давления.

Район «Проспект Космонавтов» (площадка №5)

От существующего ГРП-12 с уточнением его пропускной способности при возросшей нагрузке и, при необходимости, замене оборудования ГРП и перекладке газопроводов при необходимости бóльшего диаметра.

Годовые расходы газа по категориям потребителей определены исходя из удельных норм расхода газа на хозяйственно-бытовые и коммунальные нужды, принятыми в соответствии с ГОСТ Р 51617 . Годовые расходы газа на нужды отопления определены по укрупненным показателям теплового потока на отопление жилых и общественных зданий и средней температурой воздуха за отопительный период.

Годовое потребление газа

Категория потребителей	Годовой расход газа
1. Индивидуальные и коммунально-бытовые потребители	3,0
2. Отопление и вентиляция жилых и общественных зданий (мелкие и квартальные отопительные котельные, автономное отопление)	26,357
3. Прочие потребители (10%)	2,94
Итого	32,297

На планируемый срок генпланом предлагается 100% охват населения сетевым природным газом.

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Микрорайоны					Итого
			1	2	3	4	5	
1	Население	Тыс.чел	6,12	1,2	12,8	2,5	1,2	23,82
2	Годовой расход газа	Тыс.нм ³ /год	7632,21	1610,73	17622,76	985,88	1702,15	30552,85
3	Часовой расход газа.тыс нм ³ /час а) равномерно-распределенный б) отопление	Тыс. нм ³ /час	0,394 3,006	0,116 0,633	0,773 6,329	0,174 0,221	0,116 0,633	1,573 10822,0
4	Протяженность газопровода	км	0,15	0,8	0,5	0,115	-	2,53
5	Строительство ГРП	шт	1	1	3	1	-	6
6	Средний диаметр	мм	100	80	100	100	80	

7.6 Электроснабжение

Источником покрытия электрических нагрузок проектируемых жилых застроек служит ПС 220/110/35/10кВ «Хопер-I», ПС 110/35/10кВ «Хопер-II», ПС 110/10 кВ «Балашов - город», ПС 110/27,5 /6 кВ «Хопер-Тяговая» .

По категориям электроснабжения потребители, в основном, относятся ко II и III категориям, за исключения котельных, канализационных и водопроводных очистных сооружений, канализационных насосных станций, которые относятся к I категории.

Распределение электроэнергии потребителям рассматриваемых жилых застроек осуществляется через существующие РП и от 2-х вновь проектируемых.

Расчетные нагрузки жилой застройки, объектов коммунально-бытового обслуживания, культурно-бытовых учреждений, детских садов и школ выбрано в соответствии с укрупненными показателями для жилых сооружений и объектов коммунально-бытового обслуживания, культурно-бытовых учреждений помещений) по РД 34.20185-94 для школ и детских садов по СП131 110-3003.

Полная нагрузка на шинах ТП составляет 13500кВт.

Наружное освещение жилых застроек учтено по нормам из расчета 8,3 кВт на 1км протяженности улиц.

Распределительные пункты приняты типа ПРПК-2ТМ1, совмещенные с трансформаторными подстанциями по типовым проектам 407-3-444.87.

Предлагаемая схема электроснабжения обеспечивает питание всех проектируемых потребителей электрической энергии в соответствии с их категорией классифицируемой ПУЭ.

Расчетные нагрузки и электропотребление по укрупненным показателям для проектируемой жилой застройки

№	Наименование	Планируемый срок		Источник питания	Примечание	Длина проект. Кл-10кВ
		Эл. нагрузка, МВт	Эл. потребление, млн.кВт.ч			
1	Жилая застройка №1	4,25	22,74	РП-9	Проект.(т.ч. 1,2МВт сущ. нагрузка жилой застройки.).	8,2км
2	Жилая застройка №2	1,43	7,65	РП-3	Сущ.	-
3	Жилая застройка №3	8,425	44,9	РП-10	Проект.	9,6км
4	Жилая застройка №4	1,97	10,5	РП-8	Сущ.	-
5	Жилая застройка №5	0,78	4,1	РП-4	Сущ.	-
	Итого:	16,855	89,9			-
	Всего с учетом Кодн.=0,8 и потерь в сетях	13,5				

Для электроснабжения жилой группы №1 проектом предусматривается техперевооружение РП-3 и замена ячеек 10 кВ.

Для электроснабжения жилого района №3 проектом предусматривается строительство распределительного пункта №10 (по ГП). Для питания проектируемого РП №10 проектом предусматривается прокладка 2-х ниток кабеля 10 кВ от РУ-10 кВ проектируемого РП №10 (по ГП) до РУ-10кВ ПС110/35/10 «Хопер».

Распределение электроэнергии потребителям жилых застроек №№2,4,5 осуществляется через 4 существующих распределительных пункта.

7.7 Системы связи

Почтовая связь

В связи с низким уровнем технико-технологической оснащенности и изношенностью почтового оборудования, автотранспорта и помещений, занимаемых отделениями почтовой связи, проектом предлагается:

Мероприятия, по реконструкции и модернизации объектов почтовой связи, предлагаемые на расчетный срок (до 2030 г.)

1. Оснастить объекты почтовой связи компьютерной и оргтехникой, средствами механизации.
2. Осуществить капитальный ремонт или замену помещений, предоставленных под ОПС (года постройки 1905-1988).
3. Для обеспечения почтовой связью планируемых жилых районов города Балашова рекомендуется установка ОПС. Предлагается использовать помещение в административном здании, в центре планируемой жилой застройки. Критериями территориального определения зоны обслуживания стационарного отделения связи являются: границы административной единицы, принятое допустимое время передвижения клиентуры к отделению связи и радиус обслуживания (7-8 мин., 500м.). В центрах производственных подразделений и центрах сельхозпредприятий, расположенных в зоне обслуживания стационарного доставочного отделения связи, допускается организация автоматизированного отделения связи типа «Почта-автомат».
4. Принять региональный нормативно-правовой акт об обязательном предоставлении помещений для объектов почтовой связи в районах жилой застройки, а также оказания содействия в реконструкции, капитальном и текущем ремонте или замене помещений, занимаемых отделениями почтовой связи.
5. Предусмотреть компенсацию затрат на оказание традиционных услуг при государственном регулировании тарифов.

Телефонная связь

Согласно данным, представленным в проекте, для улучшения качества связи и увеличения спектра предоставляемых услуг следует произвести следующие мероприятия по замене, реконструкции и капитальном ремонте данных объектов:

Мероприятия, по реконструкции и модернизации объектов телефонной связи, предлагаемые на 1 очередь (до 2020 г.)

1. Для улучшения качества связи, а также возможности предоставления широкого спектра услуг, проектом рекомендуется замена существующей АТС координатного типа на электронную АТС, с последующим строительством линейно-кабельных сооружений.

Предлагаемые объекты телефонной связи

№ п/п	Наименование населенного пункта	Предлагаемые объекты АТС	Протяженность линии от РЦ до НП	Предлагаемая телефонная плотность
1	2	5	8	9
1	г. Балашов ул. 50лет ВЛКСМ, 6	АТСЭ «ЭЛКОМ» АЛС 16384	Р. Ц.	29,96

2. С учетом положительной динамики демографической ситуации в районе проектом рекомендуется увеличение номерной емкости существующих объектов АТС г. Балашов.

3. Заменить соединительные линии связи, проложенные с использованием кабеля типа КСПП, на волоконно-оптические ВОЛС:

- г. Балашов - р.п. Самойловка; 12,36 км;
- ЦАТС - Институт «Росгипропромсельстрой»; 0,52 км;
- ПСЭ-2 – «Сбербанк»; 0,82 км;
- ПСЭ-3 - планируемая ПСЭ-3; 1,64 км;
- АТС-27 - Планируемая ПСЭ-4; 2,37 км.

Общая протяженность волоконно-оптических соединительных линий составит приблизительно 17,71 км.

Радиовещание

Задачи:

- создание. на базе телефонной сети района, сети проводного вещания, с возможностью оповещения ГО и ЧС;
- осуществление информирования населения района о проблемах и путях их решения, проведение воспитательной и организационной работы;

Мероприятия, по реконструкции и модернизации объектов радиовещания, предлагаемые на расчетный срок (до 2030 г.)

1. Восстановить оборудование сети проводного вещания, с последующим расширением зоны охвата населения проводным радиовещанием.

Планируемые объекты проводного вещания

№ п/п	Месторасположение радиоузла	Населенные пункты принимающие радиовещание с данного р/у	Тип аппаратуры	Мощность (кВт)	Численность населения	Количество радиоточек
1	г. Балашов	планируемые районы жилой застройки (3) г. Балашов	Луч – 0,1	0,1	9800	816
2	г. Балашов	планируемые районы жилой застройки (4) г. Балашов	Луч – 0,1	0,1	5500	458

8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

В основу проектного решения генерального плана городского поселения г. Балашов положены результаты произведенного анализа комплексного развития территории, базирующегося на системе планировочных ограничений и режимных требованиях к градостроительному использованию территории поселения и прилегающего района.

В число учтенных генпланом природно-экологических и санитарно-гигиенических факторов включены объекты воздействий на окружающую среду, объекты и территории, требующие охраны либо соблюдения специальных режимов использования, а также нормативные и специальные условия их деятельности либо существования, *выраженные в территориальном аспекте* (суть – планировочные ограничения). К ним относятся территории и объекты, представленные в графических материалах (схемы «Охрана окружающей среды. Схема планировочных ограничений. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Существующее положение», «Охрана окружающей среды. Схема планировочных ограничений. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Проектное решение»).

8.1- Объекты воздействий

К объектам негативных воздействий на окружающую среду и условия проживания и отдыха населения города Балашова в материалах проекта отнесены следующие объекты и территории:

- производственные, коммунальные объекты, скотомогильник и прочие объекты и территории, имеющие санитарно-защитные зоны;
- источники негативных акустических воздействий (железнодорожные магистрали, автодороги и др.);
- источники негативных воздействий электромагнитных излучений;
- золоотвалы, карьеры, полигоны ТБО, несанкционированные свалки и другие нарушенные территории;
- очистные сооружения канализации, отстойники;
- кладбища;
- магистральные газопроводы и ГРС;
- воздушные линии электропередачи и понизительные подстанции.

8.2 Объекты охраны

К объектам и территориям, подлежащим охране, относятся природные и антропогенные комплексы, выполняющие средообразующие, буферные, компенсирующие функции, функции жизнеобеспечения и создания комфортных экологических условий в границах городского поселения и на прилегающих территориях:

- объекты и территории водного фонда – водотоки и водоемы (реки, протоки, ручьи, озера, пруды, водохранилища, болота);
- водоводы хозяйственно-питьевого назначения, водозаборные скважины, узлы и другие сооружения водоснабжения города;
- городские леса и леса лесного фонда;
- особо охраняемые природные территории;
- озелененные территории общего пользования;
- прочая растительность и лесные угодья;
- сельскохозяйственные угодья;
- территории учреждений отдыха и рекреационных зон;
- сады, коллективные сады, садовые участки;
- кварталы жилой застройки города;
- кварталы общественной застройки.

8.3 Зоны с особыми условиями использования территорий

В составе материалов по обоснованию проекта генерального плана выделены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- 1-й пояс зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения (в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»);
- санитарно-защитные полосы водоводов (в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»);
- водоохранные зоны водотоков и водоемов (в соответствии с Водным кодексом РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ и с изменениями №118-ФЗ от 14.07.2008 г.);
- санитарно-защитные зоны производственных, коммунальных объектов (в соответствии с новой редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и на основании «Проектов организации СЗЗ»);
- санитарно-защитные зоны понизительных электроподстанций;

- санитарно-защитные зоны животноводческих объектов (в соответствии с новой редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»);
- санитарно-защитные зоны скотомогильников (в соответствии с новой редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»);
- санитарно-защитные зоны кладбищ (в соответствии с новой редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»);
- санитарный разрыв железной дороги;
- санитарный разрыв магистральных газопроводов (принят в зависимости от класса и диаметра в соответствии с новой редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы», утвержденными постановлением Госстроя СССР от 30 марта 1985 г. № 30 (с изменениями от 8 января 1987 г., 13 июля 1990 г. и 10 ноября 1996 г.);
- санитарный разрыв воздушных линий электропередачи (приняты в зависимости от их напряжения (кВ) в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» и новой редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»);
- полоса отвода железной дороги (см. раздел «Транспорт»);
- зона затопления паводком (см. раздел «Инженерная защита и подготовка территории»);
- подтапливаемые территории (см. раздел «Инженерная защита и подготовка территории»);
- оползневые участки (см. раздел «Природные условия»);
- участки проявления овражно-балочной и речной эрозии (см. раздел «Природные условия»).

Учитываемое множество факторов выявляет территориальные особенности города как объекта градостроительного проектирования (территориального планирования), одновременно определяя режимы и возможности использования территорий под ту или иную функцию.

В целом по городу Балашову в настоящее время в санитарно-защитных зонах производственных, коммунальных и прочих объектов и в санитарных разрывах проживает около 21% населения города.

Следует отметить, что расчет проживающих в санитарно-защитных зонах производился по укрупненным показателям, исходя из средней плотности населения кварталов различных типов застройки, поскольку на стадии генерального плана города (где учитываются не дома и строения, а только лишь площадь функциональной зоны) такой расчет производится в целях получения ориентировочных цифр для обоснования принятия решений по выносу (перебазированию, перепрофилированию) объектов и оценки эффективности принимаемых мер.

Детальный учет проживающих на территории санитарно-защитных зон производится на последующих стадиях проектирования (проект планировки, проект реконструкции предприятия, проект санитарно-защитной зоны предприятия) при наличии инвентаризационных данных по жилым и общественным зданиям.

8.4 Комплекс планировочных природоохранных мер

Проектным решением генерального плана предусматривается необходимость реализации градостроительных приемов и мероприятий, направленных на «экологизацию» планировочной, транспортной и инженерной инфраструктуры, деиндустриализацию исторической части города для улучшения условий проживания и отдыха населения, восполнение утраченных элементов природной среды и охрану качества и естественных свойств ее компонентов (см. схему «Охрана окружающей среды. Схема планировочных ограничений. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Проектное решение»).

Генпланом предусматриваются решения территориального характера по совершенствованию планировочной структуры города, улучшению условий проживания и отдыха населения, локализации ареалов эколого-градостроительных конфликтных ситуаций:

- вынос (ликвидация, перебазирование, перепрофилирование) экологически опасных объектов, формирующих значительные по площади санитарно-планировочные ограничения;
- закрытие свалки ТБО с последующим обеззараживанием и экологической реабилитацией (восстановлением природного ландшафта) ее территории (62,04 га);
- консервация скотомогильника;
- шумозащитное экранирование железной дороги (общей протяженностью шумозащитных экранов около 2300 погонных метров);

- развитие системы озелененных территорий общего пользования и специального назначения (с озеленением санитарно-защитных зон) – см. основной чертеж, схему «Озеленение» обосновывающих материалов проекта;

- совершенствование транспортной и инженерной инфраструктуры города.

Охрана атмосферного воздуха от загрязнения.

Планировочным решением генерального плана для устранения негативного влияния загрязняющих природную среду экологически опасных объектов и сокращения площади жилищного фонда, находящегося в санитарно-защитных зонах, по экологическим и планировочным мотивам предусматривается вынос (закрытие, перебазирование либо перепрофилирование), разработка мероприятий по снижению выбросов загрязняющих веществ в атмосферу для следующих объектов:

1. Свалка (полигон) ТБО (закрытие с рекультивацией территории);
2. ОАО «Ремонтный завод «Хоперский» (перепрофилирование или вынос в промзону);
3. ООО «ЖБК-8» (разработка мероприятий по снижению выбросов загрязняющих веществ в атмосферу для достижения норм ПДВ);
4. ООО «Железобетон» (разработка мероприятий по снижению выбросов загрязняющих веществ в атмосферу для достижения норм ПДВ);
5. ОАО «Балашовский комбикормовый завод» (разработка мероприятий по снижению выбросов загрязняющих веществ в атмосферу для достижения норм ПДВ);
6. ЗАО «Янтарное» филиал Балашовский горчичный завод (разработка мероприятий по снижению выбросов загрязняющих веществ в атмосферу для достижения норм ПДВ или вынос в промзону);
7. Маслобойня (разработка мероприятий по снижению выбросов загрязняющих веществ в атмосферу для достижения норм ПДВ или вынос в промзону);
8. ОАО «Мукомольный завод № 7» (разработка мероприятий по снижению выбросов загрязняющих веществ в атмосферу для достижения норм ПДВ или вынос в промзону);
9. ОАО «Мельница № 11» (разработка мероприятий по снижению выбросов загрязняющих веществ в атмосферу для достижения норм ПДВ или вынос в промзону);
10. ОАО «Балашовский элеватор» (разработка мероприятий по снижению выбросов загрязняющих веществ в атмосферу для достижения норм ПДВ);
11. Скотомогильник (консервация);
12. Кладбище (закрытие и выбор новой территории).

Генпланом рекомендуется первоочередная разработка проектов санитарно-защитных зон (в соответствии с требованиями новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.11200-03) для следующих предприятий:

- ЗАО «Янтарное» филиал Балашовский горчичный завод;
- ОАО «Балашовский комбикормовый завод»;
- ООО «Мясоконсервный комбинат»;
- ОАО «Балашовобувь»;
- ОАО «Мельница № 11»;
- МУП БМР «Балашовское ПАТП»;
- ОАО «Балпасс-1»;
- ОАО «Балпасс-2»;
- ОАО «Мукомольный завод № 7»;
- ЗАО «БалашовБелстарАгро»;
- Прихонерское ПО филиала «Саратовские РС» ОАО «МРСК Волги»;
- Филиал ОАО «Облкоммунэнерго» - «Балашовские городские электрические сети»;
- ОАО «Ремонтный завод «Хоперский»;
- ОАО «Балашовский элеватор»;
- МУП ОМО «Городские тепловые сети», районная котельная;
- МУП ОМО «Городские тепловые сети», котельная № 5;
- МУП ОМО «Городские тепловые сети», котельная № 20;
- ООО «ЯРНА»;
- Маслобойня.

Для гаражных массивов индивидуальных автотранспортных средств, примыкающих, как правило, к жилым зонам, требуется уточнение размеров санитарно-защитных зон с учетом таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 либо по расчету.

Нового жилищного строительства в границах санитарно-защитных зон и санитарных разрывов генеральным планом города не предусматривается.

На перспективу основными загрязнителями воздушного бассейна по-прежнему останутся существующие предприятия, котельные и транспорт.

В целях охраны атмосферного воздуха генеральным планом предлагается ряд следующих мероприятий:

- оборудование 2-х стационарных постов наблюдения приборами наблюдения для ведения мониторинга загрязнения атмосферного воздуха в г. Балашове в районе жилой зоны комбината пищевых тканей и в центре города по ул. К. Маркса (см. графические материалы генплана);
- проведение лабораторных исследований атмосферного воздуха в зоне влияния предприятий.

– достижение предприятиями нормативов предельно-допустимых выбросов (ПДВ) за счет проведения комплекса мероприятий по снижению выбросов загрязняющих веществ в атмосферу;

– транспортные и иные передвижные средства, выбросы которых оказывают вредное воздействие на атмосферный воздух, подлежат регулярной проверке на соответствие таких выбросов техническим нормативам выбросов в порядке, определенном Правительством Российской Федерации.

Реконструкция и защита зеленых насаждений.

Важную роль в экологическом обустройстве территории играют зеленые насаждения. Функции зеленых насаждений многообразны. Они не только обогащают воздух кислородом, создают благоприятный микроклимат, но и способствуют рассеиванию вредных веществ и поглощают их.

При озеленении территории промышленных предприятий и их СЗЗ, обочин дорог обычно выбирают древесные, кустарниковые, цветочные и газонные растения в зависимости от климатического района, характера производства и эффективности данной породы для очистки воздуха, а также для ее устойчивости к вредным газам.

Для улучшения среды обитания населения и очистки воздушного бассейна от загрязняющих веществ, генеральным планом предусматривается реконструкция и развитие единой системы озелененных территорий города, увеличение площади зеленых насаждений общего пользования ежегодно на четыре га с высадкой деревьев в количестве 5,0 тыс.штук (более подробно см. раздел генерального плана «Озеленение»).

Шумозащитные мероприятия.

В результате реализации предлагаемых генеральным планом шумозащитных мероприятий акустические условия проживания в пределах санитарного разрыва железной дороги улучшатся.

Охрана водных ресурсов от негативного воздействия.

Меры по охране поверхностных вод предусмотрены Водным кодексом, введенным в действие Федеральным Законом № 74-ФЗ от 03.06.2006 г (с изменениями №118-ФЗ от 14.07.2008 г.). Особое внимание в них уделено охране водных объектов при сбросе в них сточных вод.

Поверхностные воды охраняются от засорения, истощения и загрязнения. Для предупреждения засорения поверхностных вод осуществляют мероприятия, которые

исключают попадание в них мусора, твердых отходов и других предметов, отрицательно воздействующих на качество вод и условия обитания гидробионтов.

С целью защиты поверхностных вод от загрязнения предусматривается ряд мероприятий, в частности: мониторинг водных объектов; создание водоохраных зон; развитие безотходных и безводных технологий, а также систем оборотного (замкнутого) водоснабжения; очистка сточных вод (промышленных, коммунально-бытовых и других); очистка и обеззараживание поверхностных и подземных вод, используемых для питьевого водоснабжения и других целей.

Поверхностная гидросфера неразрывно связана с атмосферой, подземной гидросферой, литосферой и другими компонентами окружающей природной среды. Поэтому, учитывая взаимосвязь всех природных сред, нельзя обеспечить чистоту поверхностных водоемов и водотоков без соответствующей защиты подземных вод. Последняя заключается в предотвращении истощения запасов подземных вод и предохранении их от загрязнения.

В целях борьбы с истощением запасов пресных подземных вод, являющихся стратегическим резервом для питьевого водоснабжения будущих поколений, предусматриваются следующие мероприятия:

- рациональное размещение водозаборов по площади;
- регулирование режима водоотбора подземных вод;
- уточнение величины эксплуатационных запасов (чтобы не допустить их истощения).

Борьба с загрязнением подземных вод включает профилактические и специальные мероприятия. Профилактические меры являются основными, поскольку требуют наименьших затрат. Специальные мероприятия направлены, в первую очередь, на изоляцию источников загрязнения от остальной части водоносного горизонта, перехват загрязненных подземных вод с помощью дренажа или откачки их из специальных скважин.

Важнейшей профилактической мерой предупреждения загрязнения подземных вод в районах водозаборов служит устройство вокруг них зон санитарной охраны (ЗСО).

Зона санитарной охраны устанавливается для охраны водных скважин, используемых для хозяйственно-питьевого водоснабжения, от бактериологического и химического загрязнения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

В целях охраны водных ресурсов генеральным планом предлагается ряд следующих мероприятий:

- ликвидация сброса загрязненных сточных вод в р. Хопер и на рельеф;

- для охраны в границах городского поселения водных объектов от загрязнения планируется расчистка русла р. Хопер и ручьев от несанкционированных свалок мусора, рекультивация нарушенных территорий;
- реконструкция водопроводных сетей – 62 км. Система находится в неудовлетворительном санитарно-техническом состоянии (более подробно см. раздел генплана «Водоснабжение, канализация и санитарная очистка»);
- провести поэтапно ремонт водозаборных колонок и привести их в хорошее санитарно-техническое состояние (более подробно см. раздел генплана «Водоснабжение, канализация и санитарная очистка»);
- использование подземных источников водоснабжение. Для улучшения водоснабжения г. Балашова необходимо обеспечить водоснабжение на базе подземных источников. Необходимо строительство нового водозабора подземных вод – 50 тыс. м³/сутки (см. графические материалы генплана);
- развитие системы канализования города (более подробно см. раздел генплана «Водоснабжение, канализация и санитарная очистка»);
- реконструкция городских очистных сооружений канализации (более подробно см. раздел генплана «Водоснабжение, канализация и санитарная очистка»);
- реконструировать и модернизировать очистные сооружения на крупных производственных предприятиях, внедряя прогрессивные технологии;
- организация поверхностного стока, системы дождевой канализации с очисткой первой (наиболее загрязненной) партии ливневых вод на локальных очистных сооружениях ливневой канализации (более подробно см. раздел генплана «Инженерная защита и подготовка территории»);
- - организовать расчистку оврагов и предотвратить их захламливание отходами производства и потребления;
- прокладка по дну оврагов ливневых коллекторов, с частичной засыпкой и уположением склонов (более подробно см. раздел генплана «Инженерная защита и подготовка территории»);
- в центральной части города для общего понижения уровня грунтовых вод проектом предусматривается систематический дренаж, размещенный равномерно по всей подтопленной территории (более подробно см. раздел генплана «Инженерная защита и подготовка территории»);
- берегоукрепительные сооружения (дамба) на р. Хопер районы «Низы», «Захоперье» в г. Балашове (более подробно см. раздел генплана «Инженерная защита и подготовка территории»);

- берегоукрепительные сооружения р. Хопер в г. Балашове на участке от набережной до городского водозабора (более подробно см. раздел генплана «Инженерная защита и подготовка территории»);
- заболоченные участки ликвидируются путем засыпки пониженных мест, организации поверхностного стока и организации отвода воды;
- расширение сети постоянных постов наблюдения за гидрологическими и гидрохимическими показателями на поверхностных водных объектах (р. Хопер);
- проведение лабораторного контроля питьевой воды по артезианским скважинам района в разрезе программы производственного контроля по договору между МУП «Районные коммунальные сети» и филиалом Федерального государственного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Саратовской области» в Балашовском районе.

Охрана окружающей среды от отходов производства и потребления.

Городская свалка (полигон) ТБО предусматривается к закрытию, обеззараживанию территории, ее рекультивации и озеленению. Строительство нового комплексного полигона ТБО предусматривается в южной части городского поселения с обустройством сети наблюдательных скважин (см. графические материалы генплана).

На полигоне ТБО необходимо выделить и оборудовать:

- место для утилизации отходов лечебных учреждений (установка по термической утилизации ЛПУ);
- яму Беккари для приема трупов павших животных;
- локальные очистные сооружения для приема жидких отходов от не канализованной застройки со сбросом очищенной воды на полигон для прессовки ТБО.

Для вывоза снега с территории городского поселения предлагается обустроить снегосплавной пункт, который возможно разместить в районе проектируемого полигона ТБО.

Предлагаемая генпланом планировочная организация территории, функциональное зонирование, направленное на совершенствование системы расселения, территориальной структуры производства, социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, учитывает и необходимость формирования природно-экологического каркаса городского поселения. Это особенно важно для территории города, находящейся под прессом негативных воздействий промышленных предприятий, коммунальных объектов, объектов стройиндустрии и транспортной инфраструктуры.

Природно-экологический каркас городского поселения призван ввести и закрепить более жесткие режимы использования включенных в него территорий, обеспечить

непрерывность природного пространства с помощью формирования экологических коридоров, что придаст территории городского поселения г. Балашов свойства системы, способной к саморегуляции за счет внутренних связей.

9. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

	Показатели	Единицы измерения	Современное состояние	Первый этап развития	Планируемый срок
1	2	3	4	5	6
1. Территория					
1.1	Общая площадь земель в установленных границах, в том числе:	га	6761,7	6761,7	6761,7
1.1.1	Жилые зоны, в том числе:	га	1465,6		1465,6
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами		1215,2		1215,2
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)		3,1		3,1
	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)		193,7		193,7
	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)		53,6		53,6
1.1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	232,6		232,6
	Зона смешанной и общественно-деловой застройки		4,3		4,3
	Общественно-деловые зоны		6,0		6,0
	Многофункциональная общественно-деловая зона		78,8		78,8
	Зона специализированной общественной застройки		143,5		143,5
1.1.3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	га	989,5		989,5
	Производственная зона		465,8		465,8
	Коммунально-складская зона		130,9		130,9
	Зона инженерной инфраструктуры		32,2		32,2
	Зона транспортной инфраструктуры		360,6		360,6
1.1.4	Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе:	га	2172,5		2172,5
	Зоны сельскохозяйственного использования		1379,7		1379,7
	Зона садоводства, огородничества		711,2		711,2
	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий		81,6		81,6
1.1.5	Зоны рекреационного назначения, в том числе:	га	204,5		204,5
	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)		27,8		27,8
	Зона лесов		176,7		176,7
1.1.6	Зоны специального назначения, в том числе:	га	175,7		175,7
	Зона кладбищ		88,5		88,5
	Зона складирования и захоронения отходов		62,0		62,0
1.1.7	Зона режимных территорий	га	25,2		25,2
1.1.8	Зона акваторий	га	26,1		26,1
1.1.9	Иные зоны	га	1495,2		1495,2
2. Население					
2.1	Расселяемое население	тыс. чел.	92,5	99,5	105,4

1	2	3	4	5	6
3. Жилищный фонд					
3.1	Жилищный фонд, всего	млн. м ² общ. пл.	1,7	1,9	2,1
3.2	Средняя обеспеченность населения общей площадью	м ² на 1 чел.	18,5	19	19,5
3.3	Убыль жилищного фонда	тыс. м ²	-	10-20	50
	- по отношению к сущ. фонду	%	-	1,0	3
3.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м ²	-	1702	1667
3.5	Новое жилищное строительство - всего		-	159,5	388
3.6	Среднегодовой ввод жилищного фонда	тыс. м ²	-	16	До 20
Из общего объёма нового жилищного строительства размещается					
3.7	- на свободных территориях	%	-	70	65
	- на реконструируемых		-	30	40
Структура нового жилищного строительства					
3.8	- многоэтажное многоквартирное	%	-	57	71
	- малоэтажное многоквартирное		-		
	- индивидуальное усадебное с участками 0,04 – 0,12 га		-	43	29
4. Транспортная инфраструктура					
4.1	Протяжённость магистральной улично-дорожной сети	км	67,1	77,7	100,9
4.2	Плотность магистральной улично-дорожной сети	км/км ²	1,5	1,7	2,2
4.3	Количество крупных искусственных сооружений, в т.ч. путепроводов и развязок разных уровнях	ед.	-	1	2
4.4	Транспортная подвижность	поездок на 1 жит. в год	199	210	250
4.5	Средняя дальность поездки)	км	2,8	2,9	3,0
4.6	Объём перевозок	млн. пасс в год	18,4	21,0	27,5
4.7	Работа пассажирского транспорта	млн. пасс в год	51,5	60,9	82,5
5. Инженерная инфраструктура и благоустройство территории					
5.1	Водоснабжение				
5.1.1	Общий объём водопотребления, всего	тыс. м ³ в сутки	20,3	22,0	23,99
5.1.2	Источники водоснабжения	подземные			
5.1.3	Среднесуточное водопотребление на 1 чел. (с учётом промышленности)	л в сутки на 1 чел.	177	190	217
5.2	Водоотведение				
5.2.1	Общий объём стоков	тыс. м ³ в сутки	19	19,4	20
5.2.2	Мощность очистных сооружений		16,5	20,0	30,0
5.3	Санитарная очистка				
5.3.1	Объём ТБО, подлежащих утилизации	тыс. м ³ в год	-	150	165
5.4	Электроснабжение				
5.4.1	Суммарная электрическая нагрузка на коммунально-бытовые нужды	МВт	28,6	34,9	42,5
5.4.2	Удельная электронагрузка	Вт/чел.	-	350	450
5.4.3	Источники покрытия электронагрузок	От Саратовской энергосистемы			
1	2	3	4	5	6
5.5	Теплоснабжение				
5.5.1	Потребность тепла на коммунально-бытовые нужды	Гкал/ч	203	218,0	244,0
5.6	Газоснабжение				

1	2	3	4	5	6
5.6.1	Потребление газа на ком-быт. нужды и отопление одноэтажной застройки	млн. м ³ в год	123,1	139	155,4
5.6.2	Источники подачи газа	От магистрального газопровода «Петровск-Новопсков»			
5.7	Инженерная защита и подготовка территории				
5.7.1	Ливневая канализация	км	0,5	16,8	42
5.7.2	Дренажные		-	5,4	13,5
5.7.3	Набережные и берегоукрепление		-	1,6	4,0
5.7.4	Очистные сооружения ливневой канализации	шт./га	-	2/1,2	5/4,2
5.7.5	Регулирование русла	км	-	-	-
6. Мероприятия по охране окружающей среды					
6.1	Население в СЗЗ	тыс. чел./% от общего	21%		-
6.2	Население в санитарном разрыве железной дороги	тыс. чел.	-		0/0
6.3	Население в СЗЗ понизительных подстанций		0/0		0/0
6.4	Население в СЗЗ животноводческих ферм		0/0		0/0
6.5	ДДУ и школы в СЗЗ	шт.			
6.6	Перебазирование объектов		-		6
6.7	Экранирование железной дороги	погонные м	-		2300
		количество экранов, шт.	-		
6.8	Экранирование электроподстанции	погонные м	-		
		количество экранов, шт.	-		
6.9	Создание санитарно-защитных насаждений	га	-		55
6.10	Рекультивация нарушенных территорий	га	-		62,04
6.11	Тампонирующее непригодных для водоснабжения скважин	шт.	-		-

10. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КАК ОСНОВА РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ

Темпы развития городского поселения в значительной степени будут определяться условиями инвестиционной политики, проводимой на его территории, действиями государственных, региональных и местных органов власти в поиске и привлечению средств из федеральных и международных фондов, из отечественного и иностранного частного сектора.

Основополагающая задача генерального плана – сочетание пространственной организации среды обитания с интересами постоянных жителей города, предпринимателей и инвесторов при сохранении природно-экологического каркаса территории.

К числу вопросов местного значения относится создание условий для формирования территориальной инновационной инфраструктуры, необходимых для становления новых инновационных предприятий.

Необходимым условием формирования и развития города является также создание совершенной городской среды для привлечения и удержания высококвалифицированных кадров.

В соответствии с проектом «Положения о порядке отбора экспериментальных инвестиционных проектов комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства», подготовленным в Правительстве РФ, инвестиционные проекты, представляемые для отработки механизмов частно-государственного партнёрства в рамках реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жильё – гражданам России», должны соответствовать ряду условий, среди которых – наличие предусмотренных законодательством РФ документов территориального планирования и правил землепользования и застройки применительно к территории, предназначенной для комплексного освоения в рамках инвестиционного проекта.

В свете решения поставленных задач в генеральном плане выполнен комплексный анализ территории, намечены мероприятия по повышению эффективности её использования, что позволяет выявить площадки, ценные в градостроительном отношении, наиболее привлекательные для освоения.

Предлагаемые в генеральном плане площадки жилищного, общественно-делового и производственного строительства предусматривают комплексное использование территории со строительством коммунальной, дорожно-транспортной инженерно-транспортной инфраструктуры в соответствии с действующими нормативами и могут войти в число экспериментальных инвестиционных проектов в рамках реализации

государственных проектов, в том числе, приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жильё – гражданам России».

Создание благоприятного инвестиционного климата – одна из основных задач областной администрации и администрации городского поселения город Балашов.

Настоящий проект, учитывая возможность роста инвестиций, предусматривает резервы территориального развития городского поселения.

В рамках работ установлено, что на территории городского поселения город Балашов Балашовского муниципального района Саратовской области расположено Балашовское лесничество.

Согласно Приказа Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации Федеральное Агентство лесного Хозяйства (Рослесхоз) от 14.02.2020 № 251 «Об установлении границ Балашовского лесничества в Саратовской области» (с изм. от 04.09.2020 № 806 и 10.02.2021 № 67) в сведения ЕГРН внесены границы Балашовского лесничества с присвоением реестрового номера 64:00-15.10.

Однако при определении границ Балашовского лесничества не было учтено Определение Верховного суда Российской Федерации от 18.10.2018 дело № 32-АПГ18-6 об отнесении территории лесных участков, расположенных на землях лесного фонда Балашовского лесничества Саратовской области: часть выдела 1, часть выдела 4, часть выдела 5 квартала 135 Алмазовского участкового лесничества, часть выдела 5, часть выдела 23, часть выдела 25 квартала 130, часть выдела 36 квартала 131, часть выдела 8, часть выдела 10 квартала 103 Балашовского участкового лесничества Балашовского лесничества Саратовской области в черту города.

В результате работ по внесению изменений в генеральный план городского поселения г. Балашов Балашовского муниципального района при определении границ населенного пункта данная территория включена в черту города согласно решения суда.

По результатам согласования с Министерством природных ресурсов и экологии Саратовской области № 15046 от 03.11.2022 (Приложение 1) ввиду отсутствия пересечений с землями лесного фонда, граница г. Балашов согласована.

Устанавливаемые границы отображены на Карте границ населенных пунктов в составе графических материалов генерального плана.

Приложение 1



**МИНИСТЕРСТВО
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ
И ЭКОЛОГИИ
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. 1-я Садовая, 131а, г. Саратов, 410005
Тел.: (845-2) 49-05-50; факс (845-2) 490-525
ecocom@saratov.gov.ru; saratovles@mail.ru

03.11.2022 № 11-24/ 15046

на № 5876 от 07.10.2022

**Директору филиала ФГБУ
«ФКП Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии» по
Саратовской области
Ахмерову Р.А.**

О предоставлении информации

Уважаемый Рафаиль Аронович!

В ответ на Ваш запрос сообщая следующее.

Рассмотрев границы населенного пункта г. Балашов Балашовского муниципального района, представленных в формате пространственно-координированных данных*.kml, ввиду отсутствия пересечения с землями лесного фонда замечаний и предложений по представленному проекту не имею.

**Первый заместитель министра –
начальник управления
лесного хозяйства**

Д.Н. Трошин

Вязанкина Любовь Федоровна +7(845 2) 490 563