

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН



ЛАГАНСКОГО ГОРОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ

Том I
Положения
о территориальном планировании



Москва, 2012



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ФИНАНСОВЫЙ И ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ КОНСАЛТИНГ»**

Заказчик: Администрация
Лаганского городского
муниципального образования

Муниципальный контракт
№ 9-1 от 10 сентября 2012 г.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Лаганского ГМО
Республики Калмыкия

ТОМ I
Положения о территориальном планировании

Директор

В.А. Дербеденев

Главный архитектор проекта

А.С. Сатин



Москва, 2012



АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Главный архитектор проекта	А.С. Сатин
Руководитель группы	Р.К. Махмудов
Природные условия и ресурсы, экология	Е.В. Сибирева
Демографическая ситуация	К.В. Белисова
Пространственный анализ	Р.К. Махмудов
Экономический анализ	Л.И. Волобуева
Инженерное оборудование территории, социальная инфраструктура	И.П. Супрунчук А.А. Сотников
Консультант, канд. геогр. наук	Е.Н. Авдеев
Консультант, канд. геогр. наук	В.В. Чихичин
Консультант, канд. геогр. наук	К.Ю. Шкарлет
Ведущий инженер-картограф	А.А. Черкасов
Инженер-картограф 1 категории	К.Ю. Радченко
Картограф	О.Н. Исаева



СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначения	Наименование	Примечание
ПЗ	Пояснительная записка	
ПЗ - 1	Том 1. Положения о территориальном планировании	
ПЗ - 2	Том 2. Материалы по обоснованию проекта	
ГЧ	Графическая часть	
ГЧ - 1	Карта современного использования территории поселения	М 1:25 000
ГЧ - 2	Карта границ населённых пунктов	М 1:25 000
ГЧ - 3	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	М 1:25 000
ГЧ - 4	Карта перспективного использования территории поселения (проектный план)	М 1:25 000



СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ		6
РАЗДЕЛ 1.	ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РАЗВИТИЯ ЛАГАНСКОГО ГМО	12
РАЗДЕЛ 2.	АНАЛИЗ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	17
2.1.	Выводы комплексного градостроительного анализа	17
2.2.	Прогнозная оценка демографических и трудовых ресурсов	20
2.3.	Градостроительные ограничения территории	25
2.4.	Пространственное развитие территории	46
2.5.	Гипотеза социально-экономического развития	47
2.6.	Основные проектные этапы и сценарии развития	49
РАЗДЕЛ 3.	ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ОЦЕНКА ИХ ВЛИЯНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ	54
3.1.	Мероприятия по инженерной подготовке территории	54
3.2.	Изменение функционально-планировочного зонирования	60
3.2.	Мероприятия по развитию природно-ресурсной базы	66
3.3.	Мероприятия по развитию экономическ-ой базы	67
3.4.	Мероприятия по развитию жилищного строительства	72
3.5.	Мероприятия по развитию комплекса учреждений и предприятий социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания	74
3.6.	Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры	81
3.7.	Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры	85
3.8.	Мероприятия по охране окружающей среды	91
3.9.	Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	94
3.10.	Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия	103
3.11.	Мероприятия по развитию туристско-рекреационного комплекса	105
РАЗДЕЛ 4.	ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА	109
РАЗДЕЛ 5.	ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	115
ПРИЛОЖЕНИЕ		118



ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план Лаганского ГМО Республики Калмыкия разработан ООО «Финансовый и организационный консалтинг» согласно муниципальному контракту с администрацией №9-1 от 10 сентября 2012 г. в качестве документа, направленного на создание оптимальных условий устойчивого территориального и социально-экономического развития муниципального образования до 2032 г. с выделением первой очереди – 2017 г.

Генеральный план Лаганского ГМО содержит практические предложения, направленные на достижение устойчивого развития, которое предполагает обеспечение существенного прогресса в развитии основных секторов экономики, повышение уровня жизни населения, а также рост инвестиционной привлекательности территории.

Проект выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.04 № 190-ФЗ, предъявляемыми для разработки современной градостроительной документации на уровне сельского поселения и действующими в настоящее время иными кодексами, строительными нормами и правилами, а именно:

- Земельный кодекс РФ;

- Водный кодекс РФ;

- СНиП 2.07.01.-89* - Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (2011 г., актуализированная редакция);

- СНиП 11.04.2004 – Инструкция о порядке разработки, согласования экспертизы и утверждения градостроительной документации;



- Приказ Министерства регионального развития РФ от 26 мая 2011 г. № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;

- Федеральный закон от 06.10.03 № 131 ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ»;

- Федеральный закон от 10.01.2002 г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральный закон от 14.03.1995 г. №33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;

- Закон РФ от 21.02.92 № 2395-1 «О недрах»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Распоряжение Правительства РФ от 3 июля 1996 г. №1063-р «О социальных нормативах и нормах» (с изм. и доп. от 14 июля 2001 г.);

- «Инструкция по экологическому обоснованию хозяйственной и иной деятельности» № 539 от 29.12.95 Госкомэкологии РФ;

- Постановление Правительства Республики Калмыкия от 26.03.2009 № 82 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Калмыкия»;

- Постановление Правительства РФ № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;

- Постановление Правительства РФ №178 «Об утверждении Положения о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов РФ и проектов документов территориального планирования муниципальных образований»;

- ТСН Республики Калмыкия 23-326-2001 «Энергетическая эффективность жилых и общественных зданий нормативы по энергосберегающей теплозащите зданий» от 01.07.2001;



- Закон Республики Калмыкия от 6 ноября 2001 года N 138-II-3 «Об административно-территориальном устройстве Республики Калмыкия» (с изменениями на 18 ноября 2009 года);

- Закон Республики Калмыкия от 26.12.2006 N 331-III-3 «О градостроительной деятельности в Республике Калмыкия» (принят Постановлением Народного Хурала (Парламента) РК от 25.12.2006 N 957-III);

- Закон Республики Калмыкия от 22.09.2003 г. № 386-II-з «Об установлении границ Лаганского городского муниципального образования Республики Калмыкия»;

- Стратегия социально-экономического развития Республики Калмыкия на период до 2020 г., утвержденная Постановлением Правительства Республики Калмыкия от 30.12.2008 г. № 465;

- Схема территориального планирования Республики Калмыкия, утвержденная Постановлением Правительства Республики Калмыкия от 25.04.2011 г. № 106. Исп.: НКП НПО «ЮРГЦ», 2007 г.;

- Прогноз социально-экономического развития республики Калмыкия до 2012 года;

- Концепция социально-экономического развития Республики Калмыкия на период до 2015 года (утв. постановлением Правительства Республики Калмыкия от 30 мая 2011 г. N 152) с изменениями от 1 ноября 2011 г.;

- Генеральный план, совмещенный с проектом детальной планировки г. Каспийский. Исп.: «ГИПРОГОР», 1979 г.

При разработке Генерального плана использовались результаты научно-проектной документации, разработанной в предыдущие годы.

В Проекте с позиций градостроительного и пространственного развития разработаны основные направления развития территории поселения и предложена новая социально-экономическая концепция Лаганского ГМО, определен комплекс мероприятий по



территориальной организации экономической базы, социальной сферы, рекреационной системы, инженерно-транспортной инфраструктуры, экологического каркаса и охране окружающей среды.

При этом проектные предложения развития Лаганского ГМО направлены на обеспечение его территориального развития в соответствии с программными и прогнозными документами регионального и муниципального уровня.

Разработка Генерального плана базируется на законодательных, нормативных, статистических, программных и прогнозных документах федерального, регионального и муниципального уровня.

Генеральный план поселения составляет градостроительную основу всех документов по градостроительному зонированию и планировке территории и обеспечивает согласованное развитие муниципального образования в структуре Республики Калмыкия.

В генеральном плане на основе ретроспективного анализа и анализа современного состояния проектом определены перспективы социально-экономического и градостроительного развития Лаганского ГМО на расчетный период до 2032 г. с выделением первой очереди - 2017 г., в том числе:

- зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий в этих зонах;

- основные направления территориального развития;

- основные направления развития производственно-хозяйственного комплекса;

- основные направления развития рекреационной системы;

- основные направления развития инженерно-транспортной и социальной инфраструктур;



- основные направления улучшения экологической обстановки градостроительными средствами на территории поселения.

Конечным результатом Проекта являются проектные предложения по комплексному развитию территории, его преимущественному функциональному использованию и назначению (с учетом планировочных ограничений), в том числе на перспективу - 2042 г.

Генеральный план состоит из «Положения о территориальном планировании», «Материалов по обоснованию проекта» и соответствующих карт (схем).

«Положения о территориальном планировании» включают:

- цели и задачи территориального планирования развития Лаганского ГМО;
- мероприятия по территориальному планированию развития поселения и указание на последовательность их выполнения.

«Материалы по обоснованию проекта» содержат:

- анализ использования территории поселения с описанием природно-ресурсного потенциала, демографической ситуации, исторического развития, экономической базы, инженерной и социальной инфраструктуры;
- анализ существующих ограничений градостроительного развития;
- программы и планы социально-экономического развития ГМО.

Генеральный план выполнен на топографическом материале масштаба 1:10000 в электронном виде с послойным нанесением основной градостроительной информации, в программной среде ГИС MapInfo в



составе электронных графических слоев и связанной с ними атрибутивной базы данных.



РАЗДЕЛ 1

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РАЗВИТИЯ ЛАГАНСКОГО ГМО

Территориальное планирование – это процесс моделирования развития территории, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий Российской Федерации, субъектов федерации, муниципальных образований, интересов граждан и их объединений. Разработка генерального плана является неотъемлемой частью процесса территориального планирования.

Основная цель территориального планирования – пространственная организация территории Лаганского городского муниципального образования, определение направлений развития экономики, инженерной, транспортной, социальной инфраструктур с целью обеспечения устойчивого развития в долгосрочной перспективе, формирования благоприятной среды жизнедеятельности, сохранения объектов исторического и культурного наследия, уникальных природных объектов для настоящего и будущего поколений, оптимизации использования земельных ресурсов.

Информационной базой при подготовке проекта генерального плана Лаганского городского муниципального образования Республики Калмыкия явились материалы и отчеты федеральной службы государственной статистики РФ и территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Калмыкия, фондовые материалы отдельных органов государственного управления Республики Калмыкия, прочих организаций, министерств и ведомств Республики Калмыкия, данные,



предоставленные администрацией Лаганского городского муниципального образования, Лаганского РМО, результаты собственных исследований социально-экономического состояния окружающей среды территории.

В качестве базовой геоинформационной платформы использовался геоинформационный продукт MapInfo 8.0. Картографические и графические материалы схемы разработаны с использованием ГИС «MapInfo 8.0.», «ArcGIS», Erdas IMAGINE, Adobe Illustrator и Photoshop CS3. При анализе и уточнении картографической основы территории использовались космические снимки Landsat.

Цели территориального планирования:

- на федеральном уровне – способствовать реализации федеральных задач, обеспечению взаимодействия интересов РФ, субъекта Федерации и муниципальных образований;

- на региональном уровне – обеспечить интеграцию муниципального образования в экономические, транспортные, инвестиционные связи Республики Калмыкия с целью привлечения капитала на территорию муниципального образования;

- на муниципальном уровне – использовать градостроительные решения для пополнения местного бюджета, создания реальных и эффективных условий для предотвращения демографического кризиса; обеспечивать сохранение площадей сельскохозяйственных земель; развивать товарно-экономические связи со смежными территориями других муниципальных образований.

В основе разработки Генерального плана муниципального образования лежит комплексный анализ



ряда факторов, влияющих на развитие территории, таких как демографическая, экологическая, экономическая ситуация, инвестиционная деятельность и др. Разработанные мероприятия учитывают особенности и ограничительные факторы, влияющие на состав возможных отраслей и предприятий, на их размещение либо вообще на возможность их присутствия в данном поселении.

Задачи территориального планирования

Экономико-географические особенности поселения и текущая российская практика территориального планирования предполагают формулирование ряда дополнительных специфических задач развития территории, которые будут учитываться при разработке генерального плана муниципального образования. Основными из них являются:

1. *Ориентация на решение социально-демографических проблем*, что предполагает стремление к повышению уровня и качества жизни населения через создание необходимых социальных, экономических и бытовых условий для полного и эффективного развития человеческого капитала:

- рост доходов населения путем стимулирования экономического развития;
- преодоление демографического кризиса путем снижения смертности, стимулирования рождаемости, увеличения продолжительности жизни, сохранения здоровья населения;
- повышение образовательного и культурного уровня жителей;
- формирование миграционной привлекательности поселения;
- улучшение жилищно-бытовых условий населения;



- приток квалифицированных кадров, в том числе в социальную сферу;

- появление новых производств и новых рабочих мест.

2. *Стимулирование экономического и инфраструктурного развития* через:

- рост объема промышленного производства;

- укрепление основной отрасли экономики сельского поселения – агропромышленного комплекса;

- формирование инвестиционной привлекательности, разработка и продвижение инвестиционных проектов, увеличение инвестиций в основной капитал;

- повышение конкурентоспособности производимой продукции и услуг;

- обновление основных фондов;

- усиление активности и роли малого и среднего бизнеса в экономике;

- увеличение обеспеченности территории транспортной инфраструктурой;

- расширение сети и улучшение качества коммунально-бытового обслуживания населения и субъектов хозяйственной деятельности;

- применение современных методов организации инженерных систем и транспортной инфраструктуры.

3. *Реализация принципа устойчивого развития*, основанного на сбалансированности экономических, социальных, пространственных и экологических приоритетов развития территории.

4. *Обеспечение системного подхода* к реализации генерального плана, т.е. учет и максимальное использование эффектов от взаимовлияния целей, наличия сопряженных результатов и мультипликативных



выгод в реализации различных проектов, применение современных методов управления территорией.

5. *Обеспечение преемственности программных документов*, т.е. соответствие целям, задачам и содержанию федеральных и региональных документов, регламентирующим стратегическое, отраслевое и территориальное развитие.



РАЗДЕЛ 2

АНАЛИЗ ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ И ПРОГНОЗИРУЕМЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

2.1. Выводы комплексного градостроительного анализа

Комплексный градостроительный анализ территории Лаганского городского муниципального образования выполнен с целью определения потенциала для дальнейшего развития и выявления проблемных планировочных ситуаций, требующих разрешения.

В процессе комплексной оценки проанализированы следующие факторы:

- экономико-географическое положение и факторы развития;
- природные условия и ресурсы;
- экологическая ситуация и охрана окружающей среды;
- демографическая ситуация, экономическая база развития, сферы занятости;
- историко-культурный и рекреационный потенциал;
- современное использование территории;
- состояние жилищного фонда и объектов обслуживания;
- планировочные ограничения – территории с нормированным градостроительным режимом использования (водоохранные зоны; особо охраняемые природные территории; зоны охраны объектов культурного наследия; санитарно-защитные зоны; округа санитарной охраны и др.);
- внутренние и внешние территориальные ресурсы;
- состояние транспортной и инженерной инфраструктур.



Лаганское городское муниципальное образование имеет достаточно **высокий потенциал** для активного экономического развития и качественного улучшения среды проживания населения.

К **положительным факторам**, определяющим перспективы развития территории, относятся:

- относительно высокий природный потенциал территории, особенно для развития туристического комплекса;
- относительно выгодное транспортно-географическое положение в Республике Калмыкия на побережье Каспийского моря;
- высокая экономическая активность жителей поселения.

К **основным проблемным факторам** сложившейся среды относятся:

- относительно неблагоприятные климатические условия;
- высокий процент изношенности инженерной инфраструктуры;
- недостаточное развитие социальной инфраструктуры;
- сложные инженерно-строительные условия территории.

На основании проведенного комплексного исследования Лаганского ГМО в целях градостроительного развития поселения его территорию условно следует разделить на **4 типа земель** в зависимости от степени ограничения для целей строительства:



- **наиболее благоприятные**
(Центральный и Северо-Восточный районы г. Лагань);
- **требующие дополнительной инженерной подготовки**
(зоны распространения супесей, зоны подтопления);
- **неблагоприятные**
(зоны распространения засоленных грунтов, восточная часть Лаганского ГМО);
- **не рекомендуемые к освоению**
(южная часть Лаганского ГМО).

В результате комплексной оценки территории по ряду природных и градостроительных факторов были **выбраны наиболее пригодные площадки** для размещения жилой и общественной застройки, производственных объектов, организации рекреационных зон. Это позволит направленно регулировать использование территории по основным функциям, установить оптимальный режим застройки каждой зоны, определить очередность освоения площадок с учетом сложности их освоения. Не выявлены объекты, функционирование которых не совместимо с жилыми зонами.

Выделены зоны строительства на свободных и реконструируемых землях для мало- и многоэтажных жилых зон, а также для наиболее удобного с планировочной точки зрения размещения административно-деловых, культурно-развлекательных, торговых и комплексных центров обслуживания и рекреации, промышленных зон.

На основании проведенной оценки современной планировочной структуры, системы центров и обеспеченности объектами обслуживания в социальной сфере и рекреации сделаны выводы, что **существует острая необходимость строительства дополнительных центров обслуживания** в северном и северо-восточном планировочных районах.



Результаты комплексной градостроительной оценки территории позволили выявить различные функциональные зоны и ограничения на использование территории, провести функциональное зонирование поселения и дать проектные предложения по его развитию.

2.2. Прогнозная оценка демографических и трудовых ресурсов для целей терпланирования

На современном этапе развития общества человеческий и трудовой капитал являются важнейшими ресурсами территории, и зачастую определяют уровень ее хозяйственного освоения. Возрастной, половой и национальный состав населения значительно влияют на перспективы и проблемы рынка труда, а значит и производственный потенциал. Вот почему анализ демографической ситуации – одна из главнейших составляющих прогноза тенденций экономического роста поселения.

Демографический прогноз имеет чрезвычайно большое значение для целей планирования развития территории на различные временные периоды. Он позволяет дать оценку основных параметров развития населения на основе выбранных гипотез изменения уровней рождаемости, смертности и миграционных потоков, и ряда иных факторов, таких как половозрастной состав.

Рождаемость, смертность и миграция, несмотря на общие тенденции, носят случайный характер и зависят от множества причин. Их количественные характеристики меняются из года в год, но, как правило,



находятся в некоторых естественных границах, которые определяются с помощью анализа тенденций за последние годы. При этом как рождаемость, так и смертность с миграцией в текущем году не зависят от их характеристик в предыдущем. Следовательно, можно считать, что эти случайные процессы являются марковскими. Поэтому математическая модель рассматривается нами в рамках дифференциальных или конечно-разностных уравнений с коэффициентами, зависящими от марковских процессов. Обычно численность населения определяется по уравнению Мальтуса. Выберем в качестве модели конечно-разностное уравнение Мальтуса, считая, что его коэффициенты зависят от марковских процессов, добавим в него показатель миграционного прироста, одного из важнейших компонентов численности населения.

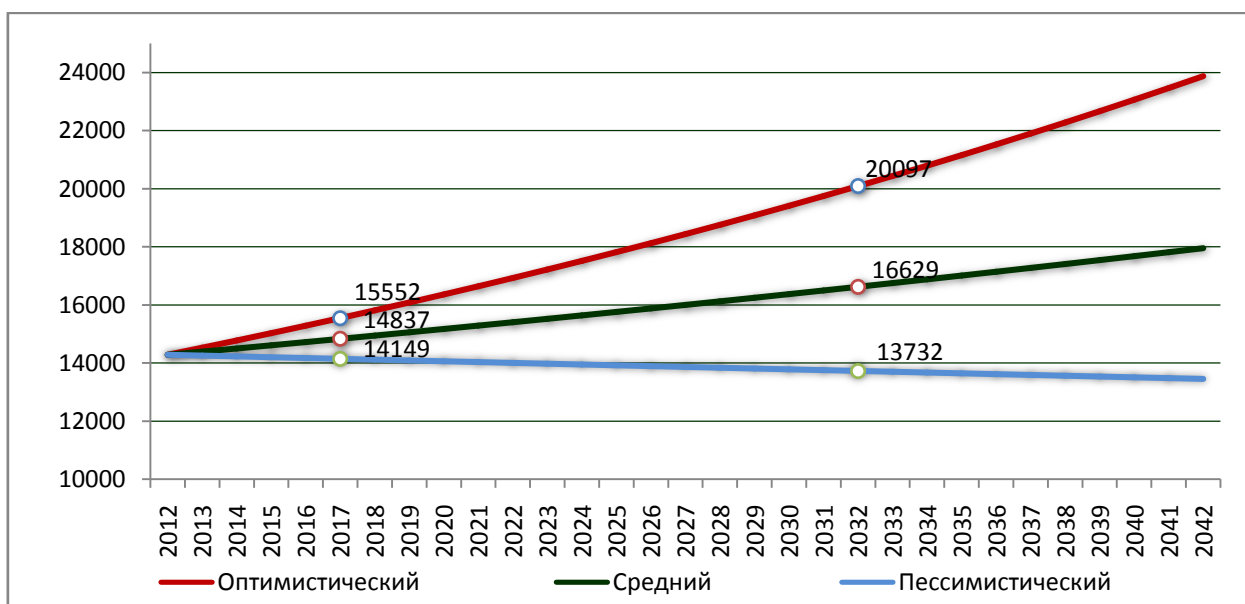
Методика решения конечно-разностного уравнения с коэффициентами, зависящими от марковских коэффициентов, предполагает составление матрицы переходных вероятностей, которая характеризует распределение марковских величин K_s , K_r , ΔM_n . Разброс этих показателей в последние годы незначителен, поэтому при построении матрицы переходных вероятностей можно ограничиться только крайними значениями характеристик K_s и K_r и считать, что система имеет только эти два крайних состояния.

Результатом проделанных вычислений явилась трёхвариантная схема динамики численности населения Лаганского городского муниципального образования. Как и другие демографические прогнозы, он составлен для того, чтобы попытаться предсказать, как с течением времени будет меняться численность населения, каким



могут быть траектории этих изменений при различных более или менее вероятных сценариях демографического развития.

Расчеты перспективной численности населения муниципального образования включают три варианта сценария: оптимистический, инновационный (базовый) и пессимистический. Они учитывают тенденции демографических и миграционных процессов в муниципальном образовании за последние 5 лет.



Вариант	2012	2015	2017	2020	2025	2030	2035	2040	2042
Оптимистический	14289	15033	15552	16366	17823	19418	21162	23070	23883
Средний	14289	14615	14837	15177	15764	16377	17016	17684	17959
Пессимистический	14289	14205	14149	14065	13926	13787	13650	13512	13458

Рисунок 1 - Расчет перспективной численности населения Лаганского ГМО на первую очередь, расчетный срок и перспективу

Из представленных наиболее вероятным и реалистичным является **СРЕДНИЙ СЦЕНАРИЙ ПРОГНОЗА**, по которому видно, что сохраняя современные тенденции демографического развития, нивелируя их негативные проявления, в среднесрочной



перспективе удастся увеличить население на 576 чел. к первой очереди и 2340 чел. на расчетный срок.

По **ОПТИМИСТИЧЕСКОМУ ПРОГНОЗУ** (при котором закладываются максимальные значения рождаемости и миграционного прироста, минимальное значение смертности) численность населения будет увеличиваться быстрыми темпами, возрастет на первую очередь до 15552 чел., а к расчетному сроку составит 20097 чел.

ПЕССИМИСТИЧЕСКИЙ СЦЕНАРИЙ показывает сокращение более чем на 140 чел. к 2017 г. и на 557 чел. к расчетному сроку.

Таким образом, можно констатировать, что при сохранении существующих тенденций демографического развития, Лаганское ГМО будет являться точкой роста населения (при реализации оптимистического сценария – значительной точкой роста) и устойчивого развития не только на районном, но и на республиканском уровне.

Основными демографическими трендами Лаганского ГМО в обозримой перспективе будут являться стабилизация рождаемости и незначительное сокращение показателей миграционной убыли при сохранении темпов миграционного прироста. Планируется сокращение смертности за счет усиленного развития сферы здравоохранения и социального обслуживания населения, улучшения экологической ситуации.

Следует отметить, что зафиксированный в 2012 г. спад рождаемости авторами считается кратковременной тенденцией, дальнейшее сохранение уровня рождаемости напрямую будет зависеть от социально-



экономического благополучия населения и проводимой демографической политики.

На наш взгляд, основными мерами **демографической политики** должны стать:

- Содействие занятости населения, в частности поддержка малого предпринимательства как сферы приложения труда;
- Создание новых рабочих мест как средство снижения миграционной убыли населения;
- Повышение рождаемости и сокращение смертности через систему мер, направленных на улучшение качества жизни: жилищная политика, модернизация образовательного комплекса и сферы здравоохранения, развитие физической культуры, торговли.

Учитывая вышесказанное, ожидается следующая трансформация возрастной структуры населения:

Таблица 1 – Расчет перспективной численности возрастных групп Лаганского ГМО на первую очередь и расчетный срок (средний сценарий)

Возрастная группа	2012 г.	2017 г.	2032 г.
моложе трудоспособного возраста	18	21	20,5
в трудоспособном возрасте	62	52	53,5
старше трудоспособного возраста	21	27	26

Благодаря проведению грамотной демографической политики в перспективе возможно скорректировать существующую возрастную структуру населения, снизив тем самым нагрузку на лиц трудоспособного возраста и замедлив процесс старения населения. Тем не менее, по среднему сценарию развития социально-экономической ситуации и среднему демографическому прогнозу отчет-



ливо прослеживается тенденция старения населения при сокращении доли трудовых ресурсов территории.

2.3. Градостроительные ограничения территории

На основании проведенного ранее инженерно-строительного исследования, условия для строительства в муниципальном образовании можно считать неоднородными. Учитывая глубину залегающих грунтовых вод, механические свойства грунтов, возможность возникновения ЧС, в Лаганском ГМО можно выделить 4 типа территорий, отличающихся по условиям строительства:

- Территории, ограниченно благоприятные для строительства (зона затопления Каспийского моря, зона подтопления вдоль каналов). Зона расположена в пределах северо-восточного района г. Лагань. В случае повышения уровня моря в зоне затопления окажутся земли бывшего поселка Звероводов. Вероятность наступления указанного ЧС достаточно мала, однако по требованиям безопасности строительство на данной территории следует ограничить.
- Территории, неблагоприятные для строительства (зона развития солонцеватых почв). Солонцеватые почвы характеризуются плохими физическими свойствами: во влажном состоянии набухают и заплывают, а при высыхании твердеют, образуют корку и растрескиваются на глыбы. В пределах г. Лагань указанный тип почв распространен в юго-западной части Центрального района, на за-



паде Юго-восточного района. Строительство сильно затруднено.

- Территории, непригодные для строительства, составляют площади, занятые водными объектами, оврагами, песками, коммуникациями, месторождениями.
- Территории, благоприятные для строительства (остальная территория Лаганского ГМО).

Осложнением для строительства является суффозия и дефляционные процессы, подтопление. Также существует ряд ограничений на градостроительную деятельность в пределах объектов с особыми условиями использования. В частности, в Лаганском ГМО устанавливаются установленные следующие зоны с особыми условиями использования территории.

1. Временная охранная зона памятников истории и культуры

Временная охранная зона для объектов культурного наследия местного значения и не поставленных на учет составляет не менее 100 м и должна согласовываться с уполномоченным органом.

На территории памятника истории и культуры, а также на территории выявленного объекта культурного наследия разрешаются:

- работы по их сохранению, а также хозяйственная деятельность, не нарушающая целостности памятника или ансамбля и не создающая угрозы их повреждения, разрушения и уничтожения;



- деятельность, способствующая их сохранению, использования в целях туризма, науки, культуры, просвещения.

На территории памятника истории и культуры, а также на территории выявленного объекта культурного наследия запрещаются:

- проектирование и проведение землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с целями сохранения культурного наследия;
- размещение средств наружной рекламы не связанных с популяризацией исторической и культурной ценности объектов.

На территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия, включенных в Реестр и выявленных объектов культурного наследия землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов по обеспечению сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, на основании проектной документации, имеющей положительное заключение государственной экспертизы.

Физические и юридические лица, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность на территории объекта культурного наследия, обязаны соблюдать режим использования данной территории.

Любые работы и действия, за исключением полевых сельскохозяйственных работ, производимые в пределах границ временных охранных зон объектов



археологического наследия, могут выполняться только по получении от краевого органа охраны памятников истории и культуры письменного разрешения на производство работ в охранной зоне памятника истории и культуры.

В зоне регулирования застройки устанавливается особый режим реконструкции застройки.

В этой зоне запрещается:

- нарушение исторически сложившейся планировки;
- размещение промышленных предприятий, транспортно-складских сооружений, загрязняющих территорию, воздушный и водный бассейны.

Допускается:

- новое жилищное строительство и общественное строительство, этажность и плотность которого ограничивается;
- снос малоценного и ветхого фонда (кроме домов, представляющих художественную ценность);
- благоустройство.

2. Санитарно-защитная зона кладбищ

Размер санитарно-защитной зоны кладбища площадью участка 10 и менее га – 100 м (IV класс санитарной вредности); от 10 до 20 га – 300 м (III класс санитарной вредности); от 20 до 40 га – 500 м (II класс санитарной вредности).

Внутренняя часть площади санитарно-защитной зоны озеленяется древесно-кустарниковыми посадками (не менее 50% площади СЗЗ).



Размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается.

Не допускается размещать в санитарно-защитной зоне кладбища: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и индивидуальной жилой застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

СЗЗ или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

3. Санитарно-защитная зона скотомогильника

Размер санитарно-защитной зоны от скотомогильников до объектов, определенных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) должен составлять:

- от скотомогильника с захоронением в биотермические ямы – 1000м;
- от скотомогильника с захоронением в биологические камеры – 500м.
- от скотопрогонов и пастбищ – 200 м;
- от автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории – 60 – 300 м.



Размещение скотомогильников (биотермических камер, биологических камер) в водоохраной, лесопарковой и заповедной зонах категорически запрещается.

4. Санитарно-защитная зона полигона ТБО

Размер санитарно-защитной зоны до территории усовершенствованной свалки ТБО должен составлять 1000м, до участков компостирования ТБО – 500м, участков компостирования отходов без использования навоза и помета – 300м. Размер санитарно-защитной зоны должен быть уточнен расчетом рассеивания в атмосфере вредных выбросов с последующим проведением натурных исследований и измерений. Границы зоны устанавливаются по изолинии 1 предельно-допустимых концентраций (далее – ПДК), если она выходит из пределов нормативной зоны.

Санитарно-защитная зона должна иметь зеленые насаждения.

Не допускается размещение новых полигонов:

- на территории зон санитарной охраны водоисточников и минеральных источников;
- во всех зонах охраны курортов;
- в местах выхода на поверхность трещиноватых пород;
- в местах выклинивания водоносных горизонтов;
- в местах массового отдыха населения и оздоровительных учреждений.

При выборе участка для устройства полигона ТБО следует учитывать климатогеографические и почвенные особенности, геологические и гидрологические условия местности.



Полигоны ТБО размещаются на участках, где выявлены глины или тяжелые суглинки, а грунтовые воды находятся на глубине более 2 м. Не используются под полигоны болота глубиной более 1 м и участки с выходами грунтовых вод в виде ключей.

Полигон для твердых бытовых отходов размещается на ровной 30 территории, исключающей возможность смыва атмосферными осадками части отходов и загрязнения ими прилегающих земельных площадей и открытых водоемов, вблизи расположенных населенных пунктов. Допускается отвод земельного участка под полигоны ТБО на территории оврагов, начиная с его верховьев, что позволяет обеспечить сбор и удаление поверхностных вод путем устройства перехватывающих нагорных каналов для отвода этих вод в открытые водоемы.

Для полигонов, принимающих менее 120 тыс. м³ ТБО в год, проектируется траншейная схема складирования ТБО. Траншеи устраиваются перпендикулярно направлению господствующих ветров, что препятствует разносу ТБО.

По периметру всей территории полигона ТБО проектируется легкое ограждение или осушительная траншея глубиной более 2 м или вал высотой не более 2 м. В ограде полигона устраивается шлагбаум у производственно-бытового здания.

На выезде из полигона предусматривается контрольно-дезинфицирующая установка с устройством бетонной ванны для ходовой части мусоровозов. Размеры ванны должны обеспечивать обработку ходовой части мусоровозов.

В зеленой зоне полигона проектируются контрольные скважины, в том числе: одна контрольная



скважина – выше полигона по потоку грунтовых вод, 1 – 2 скважины ниже полигона для учета влияния складирования ТБО на грунтовые воды.

Сооружения по контролю качества грунтовых и поверхностных вод должны иметь подъезды для автотранспорта.

5. Полосы отвода и придорожные полосы автодорог

Границы полос отвода автомобильных дорог определяются на основании документации по планировке территории.

В границах полосы отвода автомобильной дороги запрещаются:

- выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;
- размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;
- распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;



- выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально предусмотренных для указанных целей мест, согласованных с владельцами таких автомобильных дорог;
- установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;
- установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

Земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги, предназначенные для размещения объектов дорожного сервиса, для установки и эксплуатации рекламных конструкций, могут предоставляться гражданам или юридическим лицам для размещения таких объектов. В отношении земельных участков в границах полосы отвода автомобильной дороги, предназначенных для размещения объектов дорожного сервиса, для установки и эксплуатации рекламных конструкций, допускается установление частных сервитутов в порядке, установленном гражданским законодательством и земельным законодательством.

В пределах полосы отвода автомобильной дороги могут размещаться объекты дорожного сервиса, инженерные коммуникации, железные дороги, линии электропередачи, линии связи, объекты трубопроводного и железнодорожного транспорта, а также иные сооружения и объекты, которые располагаются вдоль



автомобильной дороги либо пересекают ее; подъезды, съезды и примыкания (включая переходно-скоростные полосы) к объектам, расположенным вне полосы отвода федеральной автомобильной дороги и требующим доступа к ним.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории.

6. Прибрежная полоса моря и водотоков

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения по использованию.

Размещение промышленных предприятий в прибрежных защитных полосах водных объектов допускается только при необходимости непосредственного примыкания площадки предприятия к водоемам по согласованию с министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Калмыкия. Число и протяженность примыканий площадок предприятий к водным объектам должны быть минимальными.

Размещение на прибрежных участках водных объектов складов минеральных удобрений, химических средств защиты растений, животноводческих и



птицеводческих и других сельскохозяйственных предприятий запрещается.

Склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует располагать на расстоянии не менее 2 км от рыбохозяйственных водоемов. В случае особой необходимости допускается уменьшать расстояние от указанных складов до рыбохозяйственных водоемов при условии согласования с министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Калмыкия.

Условно разрешенные виды использования территории в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации. При размещении производственных зон на прибрежных участках рек или водоемов планировочные отметки площадок зон должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта воды с учетом подпора и уклона водотока, а также расчетной высоты волны и ее нагона.

Для предприятий со сроком эксплуатации более 10 лет за расчетный горизонт надлежит принимать наивысший уровень воды с вероятностью его повторения один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет – один раз в 10 лет.

При размещении сельскохозяйственных предприятий на прибрежных участках водоемов и при отсутствии непосредственной связи предприятий с ними следует предусматривать незастроенную прибрежную полосу шириной не менее 40 м.

Запрещена жилая и общественная застройка, размещение производственных и коммунальных объектов, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры.



Запрещена стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

Запрещен выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей.

Запрещена распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов;

Запрещено размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, других объектов специального назначения, загрязняющих почвы и водные объекты.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.



Запрещено проведение без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов РФ строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также землеройных и других работ.

Запрещено размещение дачных и садово-огородных участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и склоне прилегающих территорий более 3 градусов.

Запрещено размещение производственных, складских и коммунальных объектов, объектов автотранспорта, автостоянок.

7. Зоны подтопления

Для использования территорий под жилую, общественную застройку необходимо строительство дренажных систем с нормой осушения 2 м, организация и очистка поверхностного стока.

Для использования территорий производственного назначения необходимо строительство дренажных систем с нормой осушения 5 м; организация и очистка поверхностного стока.

Для использования территорий рекреационного назначения необходимо строительство дренажных систем с нормой осушения 1 м, организация и очистка поверхностного стока.

8. Санитарно-защитная зона понизительных подстанций

Для электроподстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов



физического воздействия (шума и электромагнитных полей) на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений.

Наличие экранирующих зданий и специальных сооружений позволяет сократить размеры санитарно-защитной зоны либо полностью ее ликвидировать по заключению органов Роспотребнадзора при наличии расчетов и натурных замеров уровней шума и напряженности электромагнитных полей.

9. Санитарные разрывы магистральных газопроводов

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;

г) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой



растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для односторонних газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многониточных.

Допускается при условии согласования организации, эксплуатирующей системы трубопроводного транспорта:

- размещать технологические постройки и сооружения;
- выполнять проезды и переезды через трассы трубопроводов, размещать стоянки автомобильного транспорта;
- высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, содержать скот;
- выполнять мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
- выполнять открытые и подземные, горные, строительные (ближе 25 м), монтажные и взрывные работы, планировку грунта;
- производить геолого-съёмочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).
- полевые сельскохозяйственные работы разрешается производить при условии



предварительного уведомления предприятия трубопроводного транспорта.

Не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Санитарный разрыв (СР) или какая-либо его часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилых и рекреационных территорий.

10. Санитарные разрывы ЛЭП

Территория санитарного разрыва должна быть залужена либо использоваться как газон.

Не допускается размещение каких-либо объектов, не связанных с эксплуатацией электрических сетей.

Санитарный разрыв или какая-либо его часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения производственных, общественно-деловых, жилых, рекреационных и прочих зон.

1) Размеры охранных зон:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной



параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

35 кВ – 15 м;

110 кВ – 20 м;

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

2) В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

3). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;



г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).



3) В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы - территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м.

Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном ВЛ:

- 20 м - для ВЛ напряжением 330 кВ;
- 30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ;
- 40 м - для ВЛ напряжением 750 кВ;
- 55 м - для ВЛ напряжением 1150 кВ.

Охранная зона и санитарно-защитная зона линий связи

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиорелизации:

1) Охранные зоны:

а) устанавливаются охранные зоны:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиорелизации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиорелизации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;



для кабелей связи при переходах через судоходные реки, озера, водохранилища и каналы - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы на 100 метров с каждой стороны;

для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

2). На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также



посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

3) Уровни электромагнитных излучений не должны превышать предельно допустимые уровни (далее - ПДУ) согласно приложению 1 к СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

Границы санитарно-защитных зон определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ.

Зона ограничения представляет собой территорию, на внешних границах которой на высоте от поверхности земли более 2 м уровни электромагнитных полей превышают ПДУ. Внешняя граница зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень электромагнитного поля не превышает ПДУ.

11. Санитарно-защитные полосы водоводов – на расчетный срок в случае прокладки водопровода в Лаганском ГМО

Обязательное условие для существующих в санитарно-защитных полосах водоводов объектов – отсутствие источников загрязнения почвы и грунтовых вод.

Ширина санитарно-защитных полос водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водопровода: при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м (диаметр водоводов до 1000 мм) и не менее 20 м (диаметр водоводов более 1000 мм); при наличии грунтовых вод – не менее 50 м (вне зависимости от диаметра).



Допускается сокращение ширины санитарно-защитных полос водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с органами Роспотребнадзора.

Запрещена любая застройка в пределах санитарно-защитных полос водоводов. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников.

Запрещена прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

12. Охранная зона Зоологических заказников, расположенных на территории Лаганского ГМО. Регламенты использования земель в границах заказника и в непосредственной близости от него устанавливаются уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством.

2.4. Пространственное развитие территории

Вопрос пространственного развития в логике территориального планирования находится в тесной взаимосвязи с прогнозной численностью населения, так как именно этот показатель определяет потребность в дополнительном строительстве объектов различного назначения. Ввиду того, что население Лаганского ГМО согласно демографическому прогнозу увеличится, необходимо осуществить строительство новых жилых комплексов, а соответственно и объектов социально-бытового обслуживания, производственных предприятий как сферы приложения труда, новых рекреационных



центров в поселении на первую очередь и расчетный срок.

Пространственное развитие территории г. Лагань будет осуществляться преимущественно за счет свободных земельных участков земель населенных пунктов в новом формирующемся Северном микрорайоне. Здесь планируется строительство ряда жилых кварталов, связанных как с ростом численности населения города, так и с ликвидацией существующей жилой застройки в зоне затопления и переносом ее в Северный район. Юго-восточный район города получит развитие за счет формирования крупного городского рекреационного центра несколько южнее участка Лаганского банка. Развитие крупной производственной площадки предусмотрено в Северо-восточном районе, так как здесь существуют необходимые земельные ресурсы для развития проектируемых генеральным планом объектов в составе агропромышленного парка.

2.5. Гипотеза социально-экономического развития

Проектом генерального плана предусматривается гипотеза кластерного социально-экономического развития Лаганского ГМО на расчетный срок, что обеспечит диверсификацию экономики и сокращение финансовых рисков в случае неэффективной деятельности предприятий.

- 1. АГРОКЛАСТЕР.** Создание агропарка с полным циклом развития агропромышленного комплекса, транспортно-логистическим комплексом. Кластер будет включать в себя сельскохозяйственные предприятия Лаганского района, в частности вновь создаваемые на



территории Лаганского ГМО. Предполагается развитие перерабатывающих предприятий пищевой промышленности для отраслей рыбоводства, овощеводства, животноводства. На территории агропарка планируется размещение среднего специального образовательного учреждения, осуществляющего подготовку квалифицированных кадров.

2. ТУРИСТИЧЕСКИЙ КЛАСТЕР. Развитие Лаганского ГМО как крупного туристического центра, ориентированного на максимальное использование туристического потенциала, с созданием соответствующей инфраструктуры.

3. ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КЛАСТЕР. Создание крупнейшего в республике транспортно-логистического центра в рамках транзитного географического положения.

4. СТРОИТЕЛЬНЫЙ КЛАСТЕР. Создание предприятий, работающих в сфере строительства на базе местных ресурсов.

Реализация инвестиционных проектов в рамках указанных направлений развития в перспективе позволит создать достаточное количество рабочих мест, обеспечить поступление денежных средств в бюджет муниципального образования, поднять экономику города на кардинально новый уровень развития.



2.6. Основные проектные этапы и сценарии развития

Область возможных сценариев развития муниципального образования может быть ограничена природными условиями и расположением территории, уровнями технологического и социально-экономического развития, возможностями использования ресурсного потенциала, сложившейся практикой управления и принятия решений. Принимая во внимание многофакторность процессов социально-экономического и пространственного развития, подверженного внешнему и внутреннему воздействию, целесообразно говорить о трех основных сценариях развития событий: инерционном, оптимистичном и инновационном (базовом).

Расчетным сроком реализации генерального плана Лаганского городского муниципального образования является 20 лет, первая очередь реализации – 5 лет.

ПЕССИМИСТИЧЕСКИЙ СЦЕНАРИЙ предполагает, что социально-экономическое развитие территории будет происходить без целенаправленных управленческих действий и выделения приоритетов развития. Основным ресурсом реализации сценария останется значительное субсидирование капитальных инвестиций в экономику и социальную сферу поселения. Базовым механизмом поддержки будет действующая в настоящее время практика межбюджетного выравнивания.

Сценарий предусматривает сохранение существующих позиций в экономике, что предполагает инерционное развитие отдельных отраслей, отсутствие крупных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, их нерентабельность.



Может произойти усиление транспортно-транзитных функций в связи с осуществлением строительства морского порта, газо- и нефтепроводов от Каспийского месторождения. Развитие других отраслей будет тормозиться из-за недостаточно совершенного механизма государственно-частного партнерства, низкой инвестиционной привлекательности.

В сельском хозяйстве не произойдет технического перевооружения и реструктуризации. Агропромышленный комплекс будет развиваться в пределах существующих направлений. Все это не будет способствовать увеличению темпов экономического роста. Модернизация сектора социальных услуг – жилищно-коммунального хозяйства, образовательного, медицинского и других – будет проходить в недостаточном объеме. Продолжится процесс оттока трудовых ресурсов.

ОПТИМИСТИЧЕСКИЙ СЦЕНАРИЙ предполагает кардинальные изменения в социально-экономическом и инфраструктурном развитии территории, а также в ее пространственной организации. Реализация такого сценария развития возможна лишь при условии улучшения инвестиционного климата, повышении конкурентоспособности местных производителей, повышении уровня жизни населения благодаря росту экономики в Лаганском ГМО и республике в целом.

Данный сценарий предусматривает активное привлечение государственных и частных инвестиций, развитие государственно-частного партнерства. Основным приоритетом данного сценария является удержание населения путем повышения качества жизни, роста доходов населения, создания рабочих мест.

В рамках сценария предполагается создание ряда сельскохозяйственных организаций по производству кон-



кретных видов продукции, формирование полноценного сектора переработки ее в рамках пищевой промышленности, возобновление работы утраченных производств и развитие новых для Лаганского ГМО отраслей экономики. Малый и средний бизнес получит новые стимулы в связи с наличием площадок для производства и реализации продукции со специализированной системой налогообложения. Стимулирование жилищного строительства, постепенное обновление изношенных коммуникаций повысят привлекательность проживания в поселении, вследствие чего увеличится число прибывающих на данную территорию, и различия в естественном и миграционном движении нивелируются.

ИННОВАЦИОННЫЙ (БАЗОВЫЙ) СЦЕНАРИЙ предполагает сочетание в себе отдельных элементов пессимистического и оптимистического сценария и выступает как наиболее реалистичный. Сценарий основан на оценке сложившейся в последние годы динамики социально-экономического и пространственного развития и ограниченности ресурсов.

В указанном сценарии в экономике Лаганского ГМО создаются новые конкурентные преимущества на фоне сохранения некоторых негативных социально-демографических тенденций развития. Сценарий исходит из гипотезы возможности реализации оптимального числа намеченных планов и стратегических мероприятий в благоприятных внешних и внутренних условиях – успешно формирующемся агропромышленном кластере, осуществляемой модернизации инфраструктуры и сектора услуг.

Предприятия сельского хозяйства поселения органично войдут в агропромышленный комплекс Лаганского



РМО и Республики Калмыкия в целом. Появятся новые производства продукции пищевой промышленности. Реализация намеченных проектов позволит создать новые рабочие места. Для этого варианта характерна численность населения по оптимистическому сценарию демографического прогноза, которая будет достигнута за счет проведения активной демографической и миграционной политики.

Объемы строительства жилья удастся увеличить против существующего уровня, прежде всего, за счет привлечения внебюджетных средств (сбережений населения и ресурсов банковской системы) по ипотечным схемам.

Для транспортной системы муниципального образования будет характерно значительное повышение степени комплексности (взаимодополняемости) автомобильного и железнодорожного транспорта, развитие логистических услуг с максимальным использованием выгод приморского транспортно-географического положения. Малые предприятия превратятся в реальный двигатель быстрых инновационных структурных преобразований в экономике, их доля в совокупной занятости существенно возрастет.

Для экологической ситуации будут характерны уменьшение выбросов в атмосферу в основном за счет применения новых технологий очистки выбросов от стационарных и передвижных источников загрязнения, сокращение нарушенных земель путем рекультивации и рационального природопользования, существенное снижение объемов накопления отходов производства и потребления и их переработка в соответствии с требованиями СНИПов и СанПинов, создание системы центра-



лизованной канализации и сооружений очистки сточных вод города.



РАЗДЕЛ 3

ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ОЦЕНКА ИХ ВЛИЯНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Мероприятия по инженерной подготовке территории

По природным условиям планируемая территория является ограниченно пригодной для освоения под застройку: на большей ее части наблюдается высокоестояние уровня грунтовых вод, водоемы не благоустроены, летом наблюдаются юго-восточные суховеи, эоловые процессы.

Комплекс мероприятий по инженерной подготовке направлен на ограничение воздействия неблагоприятных факторов на городские территории и на обеспечение необходимого уровня их благоустройства. Намечен следующий состав мероприятий по инженерной подготовке:

- 1. Вертикальная планировка и организация поверхностного стока;**
- 2. Понижение уровня грунтовых вод;**
- 3. Благоустройство водоемов;**
- 4. Защита территорий от затопления,**
- 5. Орошение зеленых насаждений,**
- 6. Закрепление песков.**

Назначаемые мероприятия по инженерной подготовке разработаны в объеме, необходимом для обоснования архитектурно-планировочного решения проекта с учетом положений, разработанных в градостроительной документации прошлых лет.

ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА. ОРГАНИЗАЦИЯ ПОВЕРХНОСТНОГО СТОКА



Для повышения уровня благоустройства планируемой территории и улучшения санитарных условий проектом предусматривается организация поверхностного стока путем проведения вертикальной планировки территории и устройства водосточной сети.

В настоящем проекте приведена общая схема вертикальной планировки, которая конкретизируется на этапе подготовки проектов планировки и застройки отдельных участков.

Принятая схема исходит из необходимости соблюдения оптимальных продольных уклонов с учетом требований водоотвода и нормальной работы городского транспорта. По условиям рельефа местности и архитектурно-планировочных решений территория города разбивается на 7 общих водосборочных бассейнов, сбросные коллекторы каждого из которых подсоединяются к очистному сооружению. Очистные сооружения должны быть снабжены бензомасло-уловителями и производить механическую очистку стоков. Очистное сооружение, принимающее сток с промышленных зон должно, кроме того, производить и биологическую очистку стоков.

Сток поверхностных и дренажных вод с бассейна №:№ 1:4 сбрасываются в Котелинское водохранилище и затем насосной станцией перекачивается в Каспийский морской судоходный канал.

Сток поверхностных и дренажных вод с бассейна №6 предусматриваются в осушительный канал, проложенный по пониженной территории, с последующей откачкой насосной станцией в Оля-Каспийский канал.

Поверхностные и дренажные воды бассейнов №5 и №7 откачиваются насосными станциями в Каспийский морской судоходный канал.



ПОНИЖЕНИЕ УРОВНЯ ГРУНТОВЫХ ВОД

В г. Лагань грунтовые воды наблюдаются на глубине менее 2м, распространены на большей части планируемой территории. Питаются они атмосферными осадками, поступлением грунтовых вод с прилегающей территории, фильтрацией воды из водоемов, каналов и полей фильтрации.

В целях создания благоприятных санитарно-гигиенических условий для застройки, эксплуатации городского хозяйства и озеленения предусматривается дренирование территории. На участках капитальной застройки грунтовые воды понижаются на глубину до 2,5м. Водоприемниками дренажных вод служат закрытые водостоки, которые в зоне дренирования заглубляются на 1-1,5м относительно устьев внутриквартальных дрен.

Для понижения уровня грунтовых вод проектом рекомендуется:

1. *Понизить НПУ Котелинского водохранилища до -29,5 м.* Данная мера приведет к понижению уровня грунтовых вод на прибрежной территории до необходимого горизонта и одновременно создадутся условия для сброса с прилегающих территорий дренажных и поверхностных вод в Котелинское водохранилище самотеком. Следует отметить, что в этих условиях Котелинское водохранилище будет играть роль аккумулирующей емкости для поверхностного и дренажного стока. Это позволит уменьшить количество и суммарную мощность осушительных насосных станций. Из Котелинского водохранилища вода будет откачиваться насосной станцией в Каспийский морской канал.



2. Проложить ливнедренажный коллектор вдоль северного берега Лаганского водохранилища со сбросом стока в Котелинское водохранилище и последующей откачкой насосной станцией в Каспийский морской канал.
3. Проложить ливнедренажные коллекторы на территориях севернее Котелинского водохранилища и южнее Лаганского водохранилища.
4. Проложить линию отсечного вертикального древа вдоль полей фильтрации с отводом дренажного стока к насосной станции и последующей откачкой его в Оля-Каспийский канал.
5. Произвести подсыпку локальных понижений. Подсыпку осуществлять грунтом, вынутым из ложа водохранилища при его углублении.
6. Производить гидроизоляцию подземных частей зданий.
7. На период строительства производить осушение котлованов.

Надо отметить, что гидрогеологические условия планируемой территории очень сложные и требуют проведения детальных инженерно-геологических изысканий с составлением подробных гидрогеологических поперечников. На основании полученных инженерно-геологических изысканий необходима разработка специального проекта по инженерной подготовке территории. Только после этого можно приступать к освоению территории под строительство и озеленение.

БЛАГОУСТРОЙСТВО ВОДОЕМОВ

На сегодняшний день в пределах планируемой территории имеется 2 водоема – Лаганское и Котельничевое водохранилища и два канала – Оля-Каспийский оросительный канал и Каспийский морской судоходный канал.



Оля-Каспийский канал и водохранилища относятся к Каспийской оросительно-обводнительной системе.

Котельничево водохранилище в настоящее время питается из Оля-Каспийского канала через шлюз-регулятор. Не имеет сбросов, заилилось и зарастает камышом. Вода не проточная, находится в антисанитарном состоянии, используется в основном для орошения.

Лаганское водохранилище имеет сброс в Каспийский морской канал. Этим сбросом регулируется уровень воды в водохранилище. Кроме того из Лаганского водохранилища производится забор большого объема воды на орошение и водоснабжение города. Поэтому вода в водохранилище является проточной. У берегов водохранилища заилилось и заросло камышом.

Проектом предлагается расчистка всех водохранилищ и благоустройство береговой полосы с организацией лесонасаждений и городских пляжей.

Котельничево водохранилище проектом предлагается углубить и понизить НПУ до -29,5 м. Объем выемки из водохранилища определяется детальным проектом реконструкции. Грунт может быть использован для подсыпки локальных понижений. В водохранилище намечается сброс поверхностных и дренажных вод с прилегающей территории самотеком и последующая откачка их в Каспийский морской канал, что создаст проточность водохранилища и улучшит качество воды в нем.

На территории города расположен и Каспийский морской судоходный канал, нормальный уровень воды в котором такой же, как и в Каспийском море. За последние десятилетия уровень воды интенсивно понижался, в связи с чем канал стал не судоходен – требуется проведение дноуглубительных работ. В качестве альтернативы возможно осуществление проекта переброски вод из



Оля-Каспийского канала в Котельничево водохранилище, о котором более подробно написано в разделе 3.8.

ЗАЩИТА ОТ ЗАТОПЛЕНИЯ

Территории города, расположенные вдоль водохранилищ, частично подвержены затоплению.

В целях защиты от затопления проектом предлагается подсыпка территории вдоль северного берега Лаганского водохранилища на 0,5 м выше НПУ и устройство набережной. Возможно использовать грунт, вынутый из ложа водохранилища при его расчистке.

Максимальный уровень воды Каспийского водохранилища проектом предлагается понизить до -29,5м, что одновременно является мероприятием по защите прилегающих территорий от затопления.

В настоящее время территории, прилегающие к Каспийскому морскому каналу, не затапливаются сгонно-нагонными паводками в связи с понижением уровня Каспийского моря.

ОРОШЕНИЕ

Район г. Лагань согласно климатическому районированию относится к сухим степям и полупустыням. Лето засушливое, преобладают юго-восточные суховеи. Выращивание зеленых насаждений возможно только при условии интенсивного полива.

В качестве источника для орошения рекомендуется Котелинское и Лаганское водохранилища, возможно использование водопроводной воды.

Крупные зеленые массивы рекомендуется поливать способом дождевания, который значительно сокращает нормы полива и увеличивает влажность воздуха. Вода из



водохранилища при помощи насосной установки подается в оросительную сеть и в дождевальные установки.

Дренажная система обеспечит отвод избыточной оросительной воды, чем предохранит почвы от вторичного засоления.

ЗАКРЕПЛЕНИЕ ПЕСКОВ

На территории Лаганского ГМО имеются участки незакрепленных песков. Это обстоятельство при сильных ветрах вызовет пыльные бури. В целях ликвидации пыльных бурь проектом рекомендуется посев трав на незакрепленных участках, осуществление лесопосадок и защитных укрепляющих полос в виде насаждений джужгуна и др. растений.

3.2. Изменение функционально-планировочного зонирования

Оценка размещения населения и системы расселения Лаганского городского муниципального образования показывает, что сложившаяся система расселения обеспечивает устойчивость поселений и опорного каркаса расселения, что позитивно влияет на пространственное развитие и организацию территории.

На планировочную организацию территории города повлияли следующие факторы:

- а) исторически сложившееся положение городского центра;
- б) развитие двух групп промышленно – складских предприятий в центральном районе и на западе – при въезде со стороны столицы г. Элисты;
- в) разделение территории города каналами на три жилых района с различной степенью плотности застройки;



г) слаборазвитая строительная база, ориентированная в настоящее время в основном на малоэтажное строительство;

д) наличие в центральном и северо–восточном районах асфальтированных дорог;

е) наличие внешне автодорожных связей с Элистой и Астраханью.

Роль центра районной системы расселения определяется обеспечением населения района услугами объектов и учреждений социальной инфраструктуры более высокого ранга и значения, чем в центрах муниципальных образований сельских поселений.

Функциональное зонирование, выполненное в генеральном плане, отображает современное использование территории городского округа.

Существующие функциональные зоны выделены на основе анализа современного использования территории, характера природопользования. Зоны приоритетного функционального использования выделены с учётом следующих факторов:

- фактического использования земли;
- положения элементов территории в общей пространственной системе;
- градостроительной ценности территорий;
- ограничений использования, определяемых различными природными и техногенными факторами (ООПТ, объекты культурного наследия, неблагоприятные природные условия, экологические факторы).

Границы функциональных зон устанавливаются на основе выявленных в процессе анализа территории участков, однородных по природным признакам и характеру хозяйственного использования.



В Генплане Лаганского городского муниципального образования выделены территориально-функциональные зоны (подзоны), для которых определены границы и площади соответствующего функционального назначения:

- жилые зоны;
- зона производственных предприятий;
- зоны инженерно-транспортной инфраструктуры
- зона земель водного фонда;
- зона земель сельскохозяйственного назначения;
- зона рекреационного назначения.

Жилые зоны предназначены для размещения жилой застройки односемейными (индивидуальными) и многоквартирными жилыми домами различных типов и этажности в соответствии с параметрами, указанными в наименованиях зон. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В зонах жилой застройки допускается размещение объектов общественно-делового назначения и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения общественно-деловой застройки различного назначения. Кроме того, в общественно-деловых зонах допускается размещение гостиниц и иных подобных объектов, предназначенных для временного проживания граждан. В зоне многофункциональной общественно-деловой застройки также допускается размещение многоквартирной жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных объектов различных классов вредности. В производственных зонах допускается размещение объектов транспортно-логистического, складского назначения и



инженерной инфраструктуры, а также объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур и объектов внешнего транспорта предназначены для размещения улично-дорожной сети дорог, объектов автомобильного транспорта, складов, объектов внешнего транспорта в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон. В зонах инженерной и транспортной инфраструктур допускается размещение общественно-деловых объектов, связанных с обслуживанием данной зоны.

Зоны сельскохозяйственного назначения предназначены для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, размещения объектов сельскохозяйственного назначения. В составе зоны могут выделяться сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, земли занятые многолетними насаждениями (садами). В состав зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения. В зонах сельскохозяйственного использования допускается размещение объектов производственного назначения, а также объектов общественно-делового назначения и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Рекреационные зоны предназначены для размещения объектов отдыха, туризма, санаторно-курортного лечения, занятий физической культурой и спортом. В рекреационных зонах допускается размещение зеленых насаждений, выполняющих специальные функции (санитарно-защитного озеленения). В рекреационных зонах допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов общественно-делового назначения, связанных с обслуживанием данной зоны.

Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов специального назначения, размещение которых недопустимо на территории других функциональных зон, в том числе кладбищ, территорий складирования отходов



потребления и т.п., а также военных и иных режимных объектов, в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон. В зонах специального назначения допускается размещение объектов общественно-делового назначения и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Селитебная зона

При новом строительстве на территории Лаганского городского муниципального образования не предполагается перевод земель из одной категории в другую, также не предполагается изменять границы муниципального образования.

Планировочной основой города Лагань является существующая сетка улиц, вдоль которых запроектированы (частично, по очередям) инженерные сети и общественно-деловые центры.

Согласно проекту генерального плана, запроектированные районы нового жилищного строительства способны обеспечить потребность города в размещении производительных сил с учетом всех вариантов демографического прогноза, в том числе оптимистического.

На первую очередь предлагается переселение жителей из зоны затопления Каспийского моря в Северный селитебный район города, первые две улицы от Котельничева водохранилища. Необходимо произвести ликвидацию жилого фонда территории бывшего пос. Зверосовхоз.

На расчетный срок предполагается заселение новых микрорайонов в Северном, Северо-Восточном и частично Юго-Восточном районах города в зависимости от численности населения на указанный период.

Зона зеленых насаждений



Предложения по санитарно-оздоровительным мероприятиям: создание рекреационных и санитарно-защитных зон, замена малоценного жилого фонда новым с высоким уровнем благоустройства, перевод котельных на газовое топливо. Проектом предусматривается создание развитой системы озеленения, создание общегородского парка, озеленение бульваров и скверов в зоне общественных центров, а также благоустройство и озеленение береговых полос Котельничева и Лаганского водохранилищ.

Промышленные и складские территории

Функционирующие промышленные предприятия выше 5 класса вредности, находящиеся в селитебных зонах проектом генерального плана предлагаются к выводу за пределы селитебных зон. К таким можно отнести бойни мясоперерабатывающих цехов, рыбоперерабатывающие цеха и т.д. Освобождающиеся территории можно также использовать под жилищное строительство.

На территории Северного района создается крупная промышленная площадка для развития пищевой и обрабатывающей промышленности на базе сельскохозяйственных ресурсов Лаганского РМО.

На территории города уже реализуются проекты по открытию предприятий по рыбопереработке.

Проектом также предлагается развитие складских территорий в случае реализации предложений генплана по строительству порта.

Таким образом, территория промышленной зоны получит значительное развитие.

Зоны специального назначения



В связи со значительными показателями смертности требуется расширение зоны кладбищ на территории Лаганского ГМО. Наиболее перспективным в плане увеличения площади является кладбище Северного района города, расширение которого в частности становится актуальным в связи с предполагаемым ростом численности населения до 3600 тыс. человек (максимально). Кроме того, вынос полей фильтрации за пределы Лаганского ГМО сократит площадь зон спецназначения.

Вместе с тем к территориям, пригодным для жилищного строительства, в непосредственной близости от жилья примыкают стихийные свалки мусора. Данные свалки необходимо ликвидировать, очистить территорию для использования под жилищное строительство и создания зеленой зоны с парком. Свалку необходимо организовать за городской чертой на территории, не подверженной наводнениям и подтоплениям. Таким образом, меняется состав зон специального назначения.

3.3. Мероприятия по развитию природно-ресурсной базы

На сегодняшний день на территории Лаганского ГМО нефтегазовые месторождения не разрабатываются. При этом в 25 км на север-северо-запад от города расположено месторождение газа Зурмуртинское, являющееся забалансовым перспективным месторождением. Таким образом, требуется проведение геологических изысканий с выяснением геологических запасов.

В целях развития строительного кластера следует провести изыскания месторождений с оценкой запасов, состава глин.

Требуется произвести изыскания в отношении термальных месторождений, приуроченных к Каспийскому нефтегазовому бассейну.



3.4. Мероприятия по развитию экономической базы

Согласно гипотезе социально-экономического развития Лаганского ГМО экономика города на расчетный срок будет развиваться в рамках предложенного кластерного подхода. Дальнейшая специализация экономики поселения подразумевает развитие агропромышленного комплекса.

Согласно гипотезе социально-экономического развития Лаганского ГМО экономика города на расчетный срок будет развиваться в рамках предложенного кластерного подхода. Дальнейшая специализация экономики поселения подразумевает развитие агропромышленного комплекса. Особое направление в развитии сельского хозяйства – стимулирование развития малых форм хозяйствования, направленное на расширение доступности кредитных ресурсов для мелких сельскохозяйственных производителей. Приоритет в развитии – это формирование обрабатывающей промышленности. Для увеличения роли промышленного производства, диверсификации экономики необходимо, во-первых, модернизировать существующие производства, а, во-вторых, запланировать строительство новых предприятий. При этом крайне важно развивать и новые для муниципального образования отрасли.

В рамках создания **агропарка** предлагается нижеописанная концепция направлений сельскохозяйственного производства и логистики.

На территории Агропарка лаганские фермеры смогут реализовывать свою продукцию без посредников. Впрочем, производителям из других районов республики также разрешат продавать свою продукцию через



агропарк, хотя предпочтение будет отдаваться сельхозпроизводителям Лаганского РМО. На торговых площадях агропромпарка будет реализовываться продукция, выращенная в фермерских и личных подсобных хозяйствах. Кроме того, здесь смогут работать предприниматели и кооператоры. На территории агропарка будут созданы линии первичной и вторичной переработки продукции, лаборатории санитарно-ветеринарной экспертизы, цеха фасовки, складские помещения, открытая площадка продажи сельхозтехники. Будет организована продажа кормов и удобрении.

Завод по первичной обработке рыбы и производству рыбных полуфабрикатов и консервов следует разместить на территории запроектированного агропарка. Здесь же возможно организовать предприятие по консервированию овощей, мясокомбинат и мясоконсервный завод, завод по переработке биологических отходов, овощехранилище.

Отдельным элементом агропарка могут стать объекты агротуризма, развиваемые на прилегающих к городу сельскохозяйственных землях, в том числе орошаемых землях вдоль канала Лагань-Улан-Холл.

Для реализации указанных проектов требуется развитие сельскохозяйственной базы. В городе в восточной его части разместится рыбоводческий комплекс, включающий в себя рыбоводческое хозяйство, в т.ч. по производству ценных промысловых видов рыб, товарное садковое хозяйство, прудовое товарное рыбоводство. Вдоль канала Лагань-Улан-Холл следует организовать системы орошения полей для производства экологически чистых овощей с ориентацией на выращивание бахчевых.



Возможно строительство завода по производству минеральных удобрений на материалах после переработки углеводородного сырья.

Для строительства новых промышленных предприятий имеются две инвестиционные площадки:

- территория бывшего машиностроительного завода – 93913 кв. м;
- территория бывшего кирпичного завода – 30595 кв. м.

Проект агропарка предусматривает создание селекционного центра, учебного центра для подготовки специалистов в области растениеводства, животноводства и менеджеров аграрной сферы.

Создание комплекса должно сократить цепочку посредников от производителей сельхозпродукции до потребителей и существенно снизить конечную стоимость продуктов.

В рамках создания **туристического кластера** предусматривается использование рекреационных ресурсов всех поселений Лаганского РМО, завязанных на местах размещения и питания туристов, создания условий досуга и развлечения в районном центре – г. Лагань. Для реализации данного направления развития потребуется осуществить строительство современного гостиничного комплекса на побережье канала Лаганский банк, разработку туристических маршрутов на места цветения лотосов с. Джалыково, тюльпановые поля Северного СМО. Планируется подготовка ряда инвестиционных проектов в сфере туризма. В частности, возможно организовать калмыцкую этническую деревню в окрестностях г. Лагань, построить базу отдыха в прибрежной зоне Каспия. На базе существующих



туристических ресурсов возможно развивать различные виды туризма: культурно-познавательный, водный, экологический и агротуризм (на территории агропарка), оздоровительный туризм, туризм выходного дня, развивать охоту и рыбалку. В рамках туристического кластера следует организовать производство глиняных сувениров с ориентацией на местный рынок и на г. Элисту.

В рамках создания **логистического кластера** предполагается создание ряда объектов транспортно-логистической инфраструктуры, в частности:

1. *Обслуживающий комплекс*, который включает в себя мотель, объекты придорожного сервиса (столовые, кафе), станцию технического обслуживания с расширенным набором услуг для легкового и грузового транспорта.
2. *Логистический комплекс*, который включает в себя складские помещения универсального типа открытые и закрытые, специализированные хранилища (скоропортящиеся продукты, продукция, требующая определенных термических и др. условий).
3. *Транспортный комплекс*, представленный стоянками для грузового и легкового транспорта, перегрузочный комплекс.
4. *Портовый комплекс*, предполагает создание крупного морского порта на побережье Каспийского моря преимущественно для транспортировки нефти и нефтепродуктов.
5. *Административный комплекс*, включающий вокзальный центр, причал, офисы по работе с клиентами и т.п. организации.



Строительный кластер будет включать в себя предприятие по разработке глиняного карьера и изготовления кирпича высокого качества, а также производства сувенирной продукции. Кроме того планируется осуществить строительство завода по производству полиэтиленовых труб.

С целью выявления численности трудовых ресурсов на проектируемые этапы произведен расчет перспективной численности трудовых ресурсов.

ТРУДОСПОСОБНОЕ НАСЕЛЕНИЕ

Цель демографического прогноза: планирование числа вновь создаваемых рабочих мест на промышленных и сельскохозяйственных предприятиях города.

Возраст: 18-55/60 лет

Современное состояние: 8707 чел.

Первая очередь (2017 г.): 7230 чел.

Расчетный срок (2032 г.): 7838 чел.

Обоснование расчета:

2017 г.	2032 г.
На первую очередь в трудоспособный возраст вступят жители города, родившиеся в период с 1957 по 1999 гг. На сегодняшний день данная группа составляет около 8000 чел., однако вследствие миграционной убыли и высоких показателей смертности численность лиц в трудоспособном возрасте составит к 2017 г. 7230 чел.	На расчетный срок проектом закладываются наиболее оптимальные тенденции демографического развития поселения. В частности, по указанным ранее причинам произойдет заметное сокращение потока эмигрантов при сокращении смертности, чему способствует повышение эффективности работы сферы здравоохранения, улучшения жилищных условий, качества питьевой воды, благоприятная экологическая обстановка, рост доходов населения. Таким образом, к 2032 г. ситуация в отношении демографических ресурсов улучшится и по прогнозной оценке численность их составит 7838



чел.

3.5. Мероприятия по развитию жилищного строительства

Основой для пространственного развития территории, ее планировочной структуры является демографический прогноз. В схеме территориального планирования Лаганского районного муниципального образования указано, что численность населения Лаганского городского муниципального образования в 2017 г. составит 13127 чел., в 2037 г. – 13261 чел. Проект генерального плана предполагает, что численность населения в среднем увеличится до 14,8 тыс. чел., для которых потребуются создать благоприятные условия для проживания, в частности обеспечить площадь под жилье и развитие сети соцобслуживания.

В настоящее время ведется жилищное строительство одноэтажными домами усадебного и блокированного типа в северном районе города и на выезде в сторону г. Астрахань. Также строятся 4-х этажные жилые дома южнее территории районной больницы. Темпы строительства жилья очень незначительные, что связано со слабым финансированием.

На первую очередь предлагается переселение жителей из зоны затопления Каспийского моря в Северный селитебный район города, первые две улицы от Котельничева водохранилища. Необходимо произвести ликвидацию жилого фонда территории бывшего пос. Зверосовхоз.

В северной и северо-восточной части города можно организовать три района с застройкой разными типами домов. Район, прилегающий к микрорайону с 2-4 этажными домами, можно продолжать застраивать



домами этого типа. При этом будет освоена территория в 80,54 га., построено 970 квартир общей площадью 96490 кв.м. с заселением в них 3857 чел. Северо-восточный район севернее Лаганского хурула предлагается застраивать домами усадебного и блокированного типа. При этом можно будет разместить 378 домов с участками по 10-12 соток общей площадью 56700 кв.м. с населением 2268 чел. Территория района - 38,9 га. Юго-западный район, прилегающий к воинской части, также можно застроить блокированными и усадебными домами. Территория района - 58,5 га. с размещением на ней 532 жилых домов общей площадью 79800 кв.м. с населением 3192 чел.

На перспективу, при условии развития портового строительства в Лагани, большой селитебный район предлагается запроектировать в южной части города. Он будет расположен между городом и территорией проектируемого порта, создавая панорамную застройку города со стороны порта. Предлагается застраивать его 2-3-5 этажными домами с высоким уровнем комфорта и благоустройства. Территория района - 149,0 га. На ней можно построить 1790 квартир общей площадью 178776 кв.м. с населением 7150 чел. Непосредственным условием освоения Южного жилого района является решение экологических проблем города, а также строительство очистных сооружений с закрытием и переносом полей фильтрации, могильников скота и рекультивацией почвы.

Таким образом, в результате освоения территории в 326,8 га. город имеет возможность расширить селитебную зону на 910 жилых домов усадебного типа и 2760 квартир в многоэтажных домах общей площадью 411762 кв. м. с населением 16 629 человек. Таким



образом, можно констатировать, в городе есть условия для реализации всех сценариев развития, включая оптимистический с максимальным ростом численности.

Необходимо отметить, что расчеты проведены с учетом уровня жилищной обеспеченности населения в 25 кв.м. общей площади квартиры (индивидуального жилого дома) на одного человека (показатель запланирован на 1 очередь с увеличением на расчетный срок).

3.6. Мероприятия по развитию комплекса учреждений и предприятий социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания

Развитие социальной сферы напрямую зависит от демографических процессов и роста численности населения. Базовый сценарий демографического прогноза, как наиболее вероятный, предполагает, что численность населения увеличится в целом до уровня 16629 чел. к 2032 г. Таким образом, существует необходимость создания новых социальных объектов на территории муниципального образования. Требуется оптимизировать существующую сеть социально-бытового обслуживания с доведением основных характеристик объектов до установленных социальных норм и нормативов и обеспечением равных возможностей доступа жителей города к объектам социального назначения.

В территориальном размещении объектов социальной сферы отразились особенности исторического и территориального развития поселения. Основная часть учреждений социальной сферы сконцентрирована в центральном районе, в восточной его части, между ул. Баташова и ул. Ленина. Здесь расположена городская площадь с объектами культурного наследия города, ад-



министративные здания. Таким образом, в центральном районе сформирован крупный центральный обслуживающий комплекс городского значения. В остальных планировочных районах города комплексные обслуживающие центры фактически отсутствуют, учреждения общественно-делового и социального назначения рассредоточены по территории.

Проектом генерального плана предлагается реструктуризация сети объектов социальной сферы. Новые объекты социального назначения планируется размещать в предусмотренных проектом общественно-деловых зонах каждого планировочного района г. Лагань, тем самым способствовать рациональному размещению данных объектов на территории села и обеспечивать равную степень доступности их для жителей города.

Анализ существующего состояния системы обслуживания позволил выйти на проектные решения. В свою очередь, эти решения позволят обеспечить население всем необходимым в экономически оправданных пределах, по транспортной доступности и ассортименту услуг, повысить его уровень жизни, создать полноценные условия труда, быта и отдыха жителей, а также создать необходимые условия для развития туризма.

В рамках территориального планирования Лаганского ГМО наиболее важными категориями населения, которые на проектируемый период окажут определяющее влияние на развитие территории, будут дети дошкольного и школьного возраста, население в трудоспособном возрасте, а также пожилые жители. Относительно данных категорий специалистами ООО «ФОК» разработан нижеследующий демографический прогноз.



1 ГРУППА (ЛИЦА ДОШКОЛЬНОГО ВОЗРАСТА)

Цель демографического прогноза: развитие сети дошкольных образовательных учреждений.

Возраст: 3-6 лет

Современное состояние: 1089 чел.

Первая очередь (2017 г.): 1161 чел.

Расчетный срок (2032 г.): 1180 чел.

Обоснование расчета:

2017 г.	2032 г.
На первую очередь в группу дошкольного возраста попадают дети, рожденные в период с 2011 по 2014 гг. Учитывая современные тенденции рождаемости (в течение последних 5 лет показатели рождаемости оставались практически неизменными – в среднем около 195 рождений в год), а также низкую степень мобильности семей с детьми дошкольного возраста, численность данной группы возрастет до 1161 чел. При любом сценарии социально-экономического развития сокращения численности в указанной возрастной группе не ожидается.	На расчетный срок в группу дошкольного возраста попадают дети, рожденные в период с 2026 по 2029 гг. Из расчета, что средний возраст первого рождения приходится на 22 года, можно предположить, что в детородный период вступит группа населения, которым на сегодняшний день от 5 до 8 лет (в 2012 г. около 900 чел.). Предполагается, что к расчетному сроку будут реализованы проекты в сфере экономики, которые создадут новые рабочие места, способствуют повышению качества жизни населения. Этим объясняется некоторое повышение рождаемости в пределах до 3 детей в семье. Таким образом. К 2032 г. численность группы дошкольного возраста составит 1180 чел.

Исходя из демографического прогноза на 2017 год количество детей составит 1161 чел., что в 2 раза превышает проектную мощность существующих детских садов. Вплоть до 2032 года при демографических расчетах на численность 1180 детей дошкольного возраста сохранится проблема нехватки детских садов.



Учитывая данное положение, проектом генерального плана предусматриваются следующие мероприятия по реструктуризации сети дошкольных учреждений:

- 1) Увеличение проектной мощности существующих детских садов города (реконструкция):
 - д/с «Харада» - на 60 мест (расчетный срок), с выделением первой очереди – 30 мест;
 - д/с «Ромашка» - на 10 мест на первую очередь;
 - д/с «Герел» - на 40 мест (расчетный срок) с выделением первой очереди – 25 мест;
 - д/с «Буратино» - на 30 мест (расчетный срок);
 - д/с «Солнышко» - на 100 мест (расчетный срок);
 - д/с «Дюймовочка» - на 10 мест (первая очередь);
 - д/с «Тополек» - на 10 мест (первая очередь);
- 2) Строительство нового детского сада-яслей в перспективном селитебном Северном районе проектной мощностью 280 мест с возможностью увеличения мощности – расчетный срок.

2 ГРУППА (ЛИЦА ШКОЛЬНОГО ВОЗРАСТА)

Цель демографического прогноза: развитие сети общеобразовательных учреждений.

Возраст: 7-17 лет

Современное состояние: 1487 чел.

Первая очередь (2017 г.): 1683 чел.

Расчетный срок (2032 г.): 1816 чел.

Обоснование расчета:

2017 г.	2032 г.
Рост числа детей школьного возраста на первую очередь обусловлен рядом причин. На сегодняшний день в школах города обучаются дети, рожденные в 90-е годы – треть	Главным фактором при расчете перспективной численности детей школьного возраста является миграция. На сегодняшний день темпы миграционной убыли чрезвычайно высоки: ежегодно г. Лагань теряет



поколение послевоенного периода, когда из-за резкого сокращения численности населения произошел «провал» в возрастной структуре, циклически повторяющийся каждые 20-25 лет. К 2017 г. в репродуктивный возраст вступит поколение, численность которого заметно выше. Соответственно, при сохранении существующих тенденций рождаемости, число школьников на первую очередь вырастет до 1683 чел.

порядка 70-80 учащихся в результате миграции. Показатели, закладываемые в проекте на расчетный срок, предполагают сокращение миграционной убыли населения в трудоспособном возрасте (вместе с детьми) в связи с вводом промышленных предприятий и создания благоприятных условий для самозанятости жителей. Как уже отмечалось выше, сокращения рождаемости не произойдет вне зависимости от варианта развития социально-экономической ситуации. Таким образом, ожидается увеличение рождаемости к 2032 г. до 1816 чел.

Исходя из приведенных данных с учетом существующей наполняемости общеобразовательных учреждений проектом генерального плана предлагается увеличить проектную мощность МБОУ «Многопрофильная гимназия г.Лагань» до 380 мест – расчетный срок. В связи с длительным сроком эксплуатации общеобразовательных учреждений требуется осуществить их капитальный ремонт на первую очередь. Кроме того, требуется произвести реконструкцию Детской школы искусств и капитальный ремонт все существующих учреждений дополнительного образования.

3 ГРУППА (НАСЕЛЕНИЕ СТАРШЕ ТРУДОСПОСОБНОГО ВОЗРАСТА)

Цель демографического прогноза: расчет потребности в расширении сети учреждений здравоохранения, социальной помощи. Может использоваться для целей средне- и долгосрочного финансового планирования бюджета Лаганского ГМО.

Возраст: 55/60 лет и старше

Современное состояние: 2988 чел.



Первая очередь (2017 г.): 3641 чел.

Расчетный срок (2032 г.): 3758 чел.

Обоснование расчета:

2017 г.	2032 г.
На сегодняшний день число жителей предпенсионного возраста (50-55 лет) составляет 1263 чел. На первую очередь они пополняют группу лиц старше трудоспособного возраста. Однако, численность данной группы сократится под влиянием повышенной смертности и к 2017 г. составит 3641 чел.	На расчетный срок предполагается значительное старение населения ввиду увеличения продолжительности жизни, сокращения смертности и ряда других причин. Согласно экспертной оценке, численность жителей пенсионного возраста в Лаганском ГМО к 2032 г. составит 3758 чел.

Учитывая статус районного центра, сеть учреждений здравоохранения г. Лагань следует рассчитывать с учетом потребностей Лаганского РМО. С целью улучшения доступности первичной специализированной медицинской помощи жителям района на базе Лаганской ЦРБ планируется организовать межрайонный медицинский центр. В рамках программы модернизации для улучшения диагностики заболеваний жителям Лаганского района планируется оснастить межрайонный центр в Лаганской ЦРБ специализированным медицинским оборудованием и увеличить коечный фонд (см. технико-экономические показатели).

Сфера культуры и искусства Лаганского городского муниципального образования представлена достаточной сетью учреждений. Для её совершенствования, учитывая современное состояние сферы культуры и искусства, требуется осуществление следующих мероприятий:

- увеличение книжного фонда библиотек города до нормативной потребности;



- проведение капитального ремонта районного дома культуры;
- реконструкция Лаганской центральной библиотеки;
- создание многофункционального культурного центра в общественно-деловой зоне Северного района г. Лагань с открытием филиала библиотеки.

Для успешного развития сферы физической культуры и спорта, широкого вовлечения людей в сферу физкультурно-спортивной деятельности необходимо соответствующее материально-техническое обеспечение. Сфера физической культуры и спорта в Лаганском ГМО в целом находится в удовлетворительном состоянии. Однако есть ряд проблем. Имеющаяся материально-техническая база является отсталой в техническом отношении, не имеет необходимых площадей для организации работы с широкими слоями населения, не оснащена совершенным технологическим оборудованием и тренажерами. Отмечается также несоответствие нормативных показателей пропускной способности спортивного инвентаря и оборудования фактическим показателям. Существенна проблема обеспеченности специалистами по физической культуре и спорту. Недостаточно используются возможности средств массовой информации в работе по пропаганде ценностей физической культуры и спорта. Требуется увеличение финансирования сферы в целях повышения обеспеченности населения спортивными объектами.

В связи с указанными проблемами предлагается ряд мер для решения существующих проблем:

- строительство физкультурно-оздоровительного комплекса в Юго-Восточном районе города – расчетный срок, с выделением первой очереди – строительство



оборудованных спортивных площадок для игровых видов спорта и зала для занятий единоборствами. На расчетный срок предлагается организовать строительство бассейна в главном здании ФОК;

- строительство многофункциональных спортивных площадок на свободных участках микрорайонов города – не менее 3 в каждом районе города (первая очередь – не менее 1 спортплощадки в каждом районе города).

3.7. Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры

Относительно выгодное транспортно-географическое положение Лаганского городского муниципального образования определяют приоритетную роль транспорта в развитии конкурентных преимуществ с точки зрения реализации транзитного потенциала.

Важная транспортная роль г. Лагани отражена Стратегии социально-экономического развития и Схеме территориального планирования Республики Калмыкия. В этих документах Лагань позиционируется как город-порт со всеми вытекающими отсюда последствиями.

В связи с принятием федеральной целевой программы «Юг России» и перспективой прохождения через Лаганский район Республики Калмыкия» одной из ветвей транспортного коридора «Север-Юг» г. Лагань становится одним из ключевых транзитных пунктов. Выгодное географическое положение г. Лагани, имеющего прямой выход в Каспийское море, позволяет включить Лаганский район и Республику Калмыкию в реализацию международного проекта - создание



трансконтинентального коридора «Север – Юг». Развитие международного транзита посредством строительства порта в Лагани представляет задачу национального масштаба, решение которой связано с развитием не только транспортного комплекса и его инфраструктуры, но и с изменением структурной политики и экономической стратегии.

Строительство порта в Лагани выгодно и своим географическим положением, обеспечивающим кратчайшее экономически наиболее выгодное водное сообщение между странами Европы, Средиземноморья, Ближнего и Среднего Востока с регионами России, а также странами Закавказья, Средней Азии и Персидского залива, выгодно оно и включением транспортных коммуникаций в состав транспортного коридора «Север-Юг».

В южной части городских земель на значительном расстоянии от городской черты проектом предлагается разместить международный Лаганский грузопассажирский порт. С морем акваторию порта будет связывать морской канал с глубиной, достаточной для похода морских судов. Основным назначением порта будет осуществление паромной связи с портами Каспийского моря в Иране, Азербайджане, Туркмении и Казахстане. Территорию самого порта предполагается приподнять на 3-4 м посредством вертикальной плани-



ровки, насыпав и уплотнив чистый грунт.



Рисунок 2 – Территория Лаганского банка

К порту планируется проложить железную дорогу Улан-Холл-Лагань для дальнейшей транспортировки прибывающих морем грузов. Железную дорогу планируется проложить по возвышенным территориям южнее поселка Северный.

Также предполагается подвести к порту автомобильную асфальтированную дорогу, выполнив ответвление от трассы Элиста-Лагань. Далее предлагается продолжить эту дорогу по дамбе, значительно укрепив и повысив ее, и соединить эту дорогу с автодорогой Лагань-Астрахань. Дорогу предлагается продолжить далее, выйти на трассу Элиста-Лагань и, таким образом, получить объездную дорогу для транзитного транспорта. Кроме того укрепление и увеличение высоты дамбы приведет к повышению безопасности города от наводнений нагонных вод Каспия.

Лаганский порт должен развивать выносной нефтяной терминал с использованием баржевой



буксирной перевозки нефти с Хвалынского месторождения, где идёт морская добыча нефти (около 20 млн. тонн ежегодно). Из этого объёма 10 млн. тонн пройдёт через Лагань. Это перегрузочный комплекс нефтепродуктов до 10 млн. тонн в год, перегрузочный комплекс для генеральных грузов открытого хранения до 200 тыс. тонн в год, перегрузочный комплекс для хранения грузов крытого хранения до 200 тыс. тонн в год, причал портофлота, вокзальный комплекс, подходной канал.

На сегодняшний день уже утверждены технические показатели порта: площадь образованной территории составит 67,2 га, площадь акватории – 36,5 га, протяженность подходного канала – 38 км, общая протяженность причального фронта – 780 м, длина берегоукрепления – 300 м, площадь зданий и сооружений – 26,5 тыс. кв. м., площадь открытых складов – 6,6 тыс. кв. м., площадь покрытия – 270,1 тыс. кв. м., длина ограждения – 6,7 км, длина подъездной автодороги – 6,5 км.

В целях обеспечения устойчивой транспортной связи с другими населенными пунктами района требуется осуществить ремонт дороги общего пользования местного значения с заменой покрытия (г. Лагань–с. Северное), протяженностью 0,8 км.

Система внутреннего транспорта также требует реконструкции:

1. ул. Баташова – ямочный ремонт асфальтобетонного покрытия от ул. Западная до автостанции площадью 2520 кв. м.,



2. ул. Советская, протяженностью 1025 м, ширина проезжей части 7 м, произвести покрытие асфальтобетонной смесью по существующему щебеночному основанию, Т 50 мм,

3. ул. Водопьянова от ул. Баташова до автотрассы Лагань-Астрахань, протяженностью 760 м, ширина 7 м, асфальтобетонное покрытие т 50 мм,

4. пер. Почтовый – однослойное асфальтобетонное покрытие – 600 кв. м.,

Учитывая аварийное состояние проезжей части улиц Куйбышева, Баташова, Жигульского, Канукова, Водопьянова, Городовикова, Адучиева, Западная, Чехова и Ракушинская (общая протяженность 10540 метров, площадь асфальтобетонного покрытия 77380 кв. метров) необходимо осуществить проведение ремонтных работ вышеперечисленных улиц.

Также крайне необходим капитальный ремонт автостанции.

Перспективы развития железнодорожного транспорта республики связаны со строительством железной дороги Лагань–Улан-Хол–Элиста, с последующим продлением до г. Волгограда.

Перспективы развития авиационного транспорта связаны со строительством полигона малой авиации и вертолетной площадки на территории Юго-Восточного района города.

3.8. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры

Система водоснабжения

Территория Лаганского городского муниципального образования бедна собственными водными ресурсами,



пригодными для хозяйственно-питьевого использования. Качество питьевой воды не соответствует установленным нормам. По санитарно-химическим показателям из 18 проб 17 не соответствуют гигиеническим нормативам, по микробиологическим – 10 из 16 проб. В целом, водоснабжение по санитарно-химическим показателям не соответствует СанПину 2.1.31074-01, так как в воде превышено содержание хлоридов и отсутствуют многие микроэлементы, такие как йод, фтор и селен. Однако, в связи с дефицитом питьевой воды, вода, подаваемая из подземных источников признана условно пригодной для питьевых целей.

Протяженность водопроводных сетей в Лаганском городском муниципальном образовании составляет 37300 м, из них в замене нуждается 35000 м или 94% всех сетей. Протяженность уличной канализационной сети – 500 м., из них нуждается в замене 400 м, или 80%.

Для гарантированного качественного снабжения питьевой водой населения Лаганского городского муниципального образования необходимо осуществить следующие мероприятия:

- ремонт внутригородской водопроводной сети;
- проведение разведочных работ с целью определения потенциальных возможностей артезианских источников;
- строительство промышленных установок по опреснению артезианских вод.
- устранение утечек из водопроводно-канализационных сетей в г. Лагань, обновление сетей на 15-20% в год с заменой металлических труб на пластмассовые;
- строительство ливневой канализации в г. Лагань;



- строительство очистных сооружений в г. Лагань;

На I очередь строительства планируется реализация проекта водоснабжения п. Нефтеразведка г. Лагань, разработанного ПК «Калмкоммун проект» в 2007 г. Данным проектом предусмотрена подача питьевой воды от колодца у дамбы Лаганского водохранилища на улицы п. Нефтеразведка (трубопровод протяженностью 1542 м, материал труб полиэтилен, диаметр 160 мм) и последующая прокладка разводящих водопроводных сетей.

В г. Лагань на I очередь строительства предусмотрена замена существующих водопроводных сетей, смонтированных в 1975 – 1978 годах из стальных и чугунных труб общей протяженностью 14,841 км, а также реконструкция водовода от водопроводных очистных сооружений до разводящих сетей. На перспективу планируется замена остальных водопроводных сетей из стальных и чугунных труб протяженностью 19,259 км, ввиду большого износа.

Проектом «Реконструкция очистных сооружений уч. Водоканал в г. Лагань» предусмотрена замена и ремонт изношенных осветлителей, фильтров, смесителя, а также замена всей трубопроводной системы, а также реконструкция резервуаров чистой воды. Для снижения расхода хлора планируется разработка проекта по ультрафиолетовой обработке воды. Проектная производительность очистных сооружений составит 10000 м³/сут.

Нормы водопотребления для населения приняты согласно СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Предлагается улучшение качества жизни населения, норма водопотребления в зданиях,



оборудованных внутренним водопроводом и канализацией, с централизованным горячим водоснабжением (г. Лагань) – 250 л/сут на 1 человека (Прил. 1).

Согласно мероприятиям РЦП «Чистая вода», в Лаганском ГМО требуется проведение следующих мероприятий:

Описание работ	Сроки реализации	Ожидаемые результаты
Проведение дноуглубительных работ на Лаганском и Красинском водохранилищах	2013-2014 гг.	1. Улучшение качества воды;
Реконструкция канализационных очистных сооружений в г. Лагань и перенос полей фильтрации»	2015-2016 гг.	1. Улучшение окружающей среды прибрежной территории района; 2. Сохранение здоровья потребителей.
Расширение канализационных сетей и сооружений в г. Лагань.	2017-2020 гг.	1. Повышение надежности оборудования; 2. Повышение производительности уч. КНС (увеличение уровня водопотребления).
Строительство новых водоочистных сооружений	2018-2020 гг.	1. Улучшение качества воды; 2. Сохранение здоровья потребителей. 3. Повышение надежности оборудования; 4. Экономия затрат на ремонт и обслуживание

Одним из вариантов решения проблем с водообеспечением города является переброс вод из Оля-Каспийского канала в Котельничево



водохранилище, что позволит существенно повысить уровень воды, а также улучшить ее органолептические свойства.

Система водоотведения

Важной проблемой города является высокий уровень грунтовых вод, который не понизится, пока в городе отсутствует общая бытовая и ливневая канализация с полноценными очистными сооружениями вместо полей фильтрации в южной части города. На уровень грунтовых вод также влияет наличие множества каналов, банков, проток и ериков, которые загрязнены, сильно заболочены и требуют принятия неотложных мер по их очистке. Этим обусловлена необходимость строительства канализационной сети и КОС с расширением зоны инженерной инфраструктуры.

Для решения проблемы ливневых стоков необходима выработка системы гидротехнических мер на основе глубокого анализа гидрогеологического состояния города и прилегающих водоемов. В числе этих мер может быть строительство дренажной системы, что значительно понизит уровень грунтовых вод, строительство бытовой и ливневой канализации с очистными сооружениями, а также гидротехнических сооружений (шлюзов) на каналах для регулирования уровня вод в каналах и ериках. Для очистки каналов, проток и ериков от за грязи и тины необходимо создавать специализированное предприятие со спецтехникой (например, в форме ГУЛ)

На I очередь строительства в г. Лагань планируется перенос полей фильтрации на 5 км с востока на запад со строительством комплекса очистных сооружений канализации полной биологической очистки, так как поля фильтрации находятся на затопляемой территории и не



выполняют свои функции. Так же на первую очередь строительства планируется реализация проекта «Канализационные сети в микрорайоне г. Лагань»; данным проектом предусматривается строительство локальный насосных станций (6 единиц) и напорных трубопроводов общей протяженности 3029 м. На расчетный срок предлагается полностью канализовать г. Лагань и близлежащие населенные пункты. Сточные воды с. Красинское и с. Северное проектом предлагается осуществлять на очистных сооружениях г. Лагань.

Существующие приусадебные выгреба, сливные емкости должны быть реконструированы и выполнены из водонепроницаемых материалов с гидроизоляцией, а также оборудованы вентиляционными стояками.

Проектом предусматривается охват централизованной канализацией всех промышленных предприятий с обязательной очисткой сточных вод на биологических очистных сооружениях. Промышленные сточные воды перед сбросом в систему бытовой канализации обязательно проходят предварительную очистку с доведением концентрации вредных веществ до показателей, допустимых нормами.

Развитие газо- и теплоснабжения

Основным источником газоснабжения Лаганского городского муниципального образования является природный газ, поставляемый по отводам от магистрального газопровода Астрахань – Северный Кавказ. В городе Лагань расположена газораспределительная станция. Наряду с природным газом используется и сжиженный газ для индивидуально-бытовых целей населения и коммунально-бытовых нужд небольших предприятий и учреждений, в основном в



населенных пунктах, не обеспеченных сетевым природным газом.

Протяженность газораспределительных сетей в муниципальном образовании составляет 66332,1 м. В городе функционирует 16 источников теплоснабжения. Протяженность тепловых и паровых сетей – 5800 м., из них в замене нуждается 4900 м., или 84%.

Для полноценного функционирования газоснабжения и теплоснабжения в поселения планируется ряд мероприятий:

- реконструкция и капитальный ремонт котельных;
- модернизация магистральных тепловых сетей протяженностью;
- осуществление электрохимической защиты всех существующих и вновь вводимых стальных газопроводов от коррозии;
- своевременная диагностика и совершенствование системы автоматизации и безопасности газоиспользующих агрегатов.

Развитие электроснабжения

Проектом не предусматривается каких-либо мероприятий по электроснабжению.

Связь

Проектом не предусматривается, каких либо мероприятий по связи.

3.9. Мероприятия по охране окружающей среды

Основными причинами загрязнения атмосферного воздуха в Лаганском ГМО являются: нерациональное размещение промышленных и сельскохозяйственных предприятий, низкая экономическая заинтересованность предприятий переходить на малоотходные технологии, принимать меры по охране окружающей среды.



В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (санитарно-защитная зона), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона (СЗЗ) является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В зависимости от санитарной классификации предприятий, СЗЗ должна быть озеленена. В соответствии с СП 42.13330.2011, минимальную площадь озеленения СЗЗ следует принимать в зависимости от ширины СЗЗ предприятия:

- 1) до 300 м 60%,
- 2) св. 300 до 1000 м 50%,
- 3) св. 1000 до 3000 м 40%,
- 4) св. 3000 м 20%,

На территории Лаганского городского муниципального образования имеется ряд санкционированных свалок, расположенных в водоохранной зоне каналов города. Проектом генерального плана предусматривается ликвидация указанных объек-



тов, рекультивация земель с выносом мусора на полигон ТБО.

Проектом Схемы территориального планирования Лаганского РМО предлагаются создание 6-ти межмуниципальных экологических отходоперерабатывающих комплексов (далее - МЭОК) на территории республики, в том числе Лаганский МЭОК. Авторами считается целесообразным разместить указанный объект на территории Лаганского ГМО. Согласно материалам по обоснованию СТП Лаганского РМО, в состав каждого из МЭОК должны входить следующие объекты:

- участок механической сортировки ТБО;
- участок термического обезвреживания биологических отходов и контрафактной продукции;
- участок компостирования органической части ТБО;
- участок захоронения брикетов неутильной части ТБО.

Указанный объект предлагается реализовать на перспективу на территории существующего полигона ТБО в городе Лагань. На первую очередь предлагается осуществить обновление парка мусоровозов, расширение сети мусорных контейнеров, создание на базе ООО «Аметист» пункта по сортировке мусора.

Проектом схемы территориального планирования предлагается провести консервацию скотомогильников, расположенных на территории заказника «Каспийский» и провести сокращение их санитарно-защитной зоны до 50 м. Разрешение на сокращение санитарно-защитной зоны выдается в соответствии с постановлением главного государственного санитарного врача РФ. Данное



разрешение можно получить только после исследования состояния скотомогильника, а именно анализа проб почвы для оценки уровня ее микробиологического и химического загрязнения.

Комплекс мероприятий по предотвращению и ослаблению дефляции почв

Комплекс включает организационно-хозяйственные, агротехнические и лесомелиоративные меры борьбы, которые предполагают рациональное распределение земельных угодий. В результате детального обследования выделяют площади развеваемых песков, ветроударные склоны и повышенные участки местности, где сильно развиты процессы дефляции. Такие территории целесообразно засеять многолетними травами или отвести под посадку лесных и плодово-ягодных насаждений. Предотвращению ветровой эрозии способствует создание лесозащитного насаждения по границам города.

Требуется также проведение мероприятий, направленных на сохранение гумуса в почвах (использование органических удобрений, выращивание почвовосстанавливающих культур, отказ от глубокой вспашки почвы, перевыпаса, гидротехническая мелиорация).

3.10. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Стихийные бедствия, аварии и катастрофы опасны своей внезапностью, что требует от администрации муниципального образования и органов ГО и ЧС проводить мероприятия по спасению людей, животных, материальных ценностей и оказанию помощи



пострадавшим в максимально короткие сроки в любых условиях погоды и времени года. При необходимости на пострадавших территориях может вводиться чрезвычайное положение.

В большинстве случаев первоочередными мерами обеспечения безопасности являются меры предупреждения аварии. В перспективе развития территории Лаганского городского муниципального образования предупреждение чрезвычайных ситуаций как в части их предотвращения (снижения рисков их возникновения), так и в плане уменьшения потерь и ущерба от них (смягчения последствий) должно проводиться по следующим направлениям:

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций;
- рациональное размещение производительных сил по территории с учетом природной и техногенной безопасности;
- предотвращение, в возможных пределах, некоторых неблагоприятных и опасных природных явлений и процессов путем систематического снижения их накапливающегося разрушительного потенциала;
- предотвращение аварий и техногенных катастроф путем повышения технологической безопасности производственных процессов и эксплуатационной надежности оборудования;
- разработка и осуществление инженерно-технических мероприятий, направленных на предотвращение источников чрезвычайных ситуаций, смягчение их последствий, защиту населения и материальных средств;



- подготовка объектов экономики и систем жизнеобеспечения населения к работе в условиях чрезвычайных ситуаций;
- декларирование промышленной безопасности;
- лицензирование деятельности опасных производственных объектов;
- страхование ответственности за причинение вреда при эксплуатации опасного производственного объекта;
- проведение государственной экспертизы в области предупреждения чрезвычайных ситуаций;
- государственный надзор и контроль по вопросам природной и техногенной безопасности;
- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания;
- подготовка населения в области защиты от чрезвычайных ситуаций.

Выбор планируемых для внедрения мер безопасности имеет следующие приоритеты:

1. Меры уменьшения вероятности возникновения аварийной ситуации, включающие:

- меры уменьшения вероятности возникновения инцидента;
- меры уменьшения вероятности перерастания инцидента в аварийную ситуацию.

2. Меры уменьшения тяжести последствий аварии, которые, в свою очередь, имеют следующие приоритеты:

- меры, предусматриваемые при проектировании опасного объекта;



- меры, касающиеся готовности эксплуатирующей организации к локализации и ликвидации последствий аварий.

При необходимости обоснования и оценки эффективности мер уменьшения риска рекомендуется придерживаться двух альтернативных целей их оптимизации:

- при заданных средствах обеспечить максимальное снижение риска эксплуатации опасного производственного объекта;

- обеспечить снижение риска до приемлемого уровня при минимальных затратах.

Для определения приоритетности выполнения мер по уменьшению риска в условиях заданных средств или ограниченности ресурсов следует:

- определить совокупность мер, которые могут быть реализованы при заданных объёмах финансирования;

- ранжировать эти меры по показателю «эффективность – затраты» обосновать и оценить эффективность предлагаемых мер.

Перечень мероприятий по предупреждению (снижению) последствий, защите населения и территорий при функционировании промышленных предприятий

В техногенной сфере работа по предупреждению аварий должна проводиться на конкретных объектах и производствах. Для этого необходимо предусмотреть общие научные, инженерно-конструкторские, технологические меры, служащие методической базой



для предотвращения аварий. В качестве таких мер могут быть названы:

- совершенствование технологических процессов, повышение надежности технологического оборудования и эксплуатационной надежности систем, своевременное обновление основных фондов,
- применение качественной конструкторской и технологической документации, высококачественного сырья, материалов, комплектующих изделий, использование квалифицированного персонала, создание и использование эффективных систем технологического контроля и технической диагностики, безаварийной остановки производства, локализации и подавления аварийных ситуаций.

Работу по предотвращению аварий должны вести соответствующие технологические службы предприятий, их подразделения по технике безопасности.

Перечень мероприятий по предупреждению (снижению) последствий, в зонах химически опасных объектов:

- подготовка формирований;
- подготовка к действиям в чрезвычайных ситуациях дежурно-диспетчерских служб, персонала объектов и населения;
- создание запасов дегазирующих веществ;
- создание локальных систем оповещения.

Мероприятия по предупреждению (снижению) последствий, защите населения, сельскохозяйственных животных и растений в зонах взрыво- и пожароопасных объектов:

- проведение профилактических работ по проверке состояния технологического оборудования;



- подготовка формирований для проведения ремонтно-восстановительных работ, оказания медицинской помощи пострадавшим, эвакуации пострадавших;
- проведение тренировок персонала по предупреждению аварий и травматизма;
- выполнение условий промышленной безопасности объектов в соответствии с предписаниями органов Ростехнадзора;
- обеспечение пожарной безопасности объекта;
- проведение обследований (дефектоскопия) трубопроводов.

Мероприятия по защите территорий от затоплений и подтоплений должны быть направлены на:

- искусственное повышение поверхности территорий, подверженных подтоплениям;
- устройство дамб обвалования;
- регулирование стока и отвода поверхностных и подземных вод;
- устройство дренажных систем и отдельных дренажей;
- регулирование русла и стока рек;
- устройство дренажных прорезей для обеспечения гидравлической связи «верховодки» и техногенного горизонта вод с подземными водами нижележащего горизонта;
- агролесомелиорацию.

Перечень мероприятий по защите людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара (в соответствии с ФЗ от 22 июля 2008 года №



123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"):

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;

- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;

- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;

- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;

- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемому уровню огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий, сооружений и строений, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций на путях эвакуации;

- применение огнезащитных составов (в том числе антипиренов и огнезащитных красок) и строительных материалов (облицовок) для повышения пределов огнестойкости строительных конструкций;

- устройство аварийного слива пожароопасных жидкостей и аварийного стравливания горючих газов из аппаратуры;

- устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной защиты;

- применение первичных средств пожаротушения;



- применение автоматических установок пожаротушения;
- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Расход воды на пожаротушение принимается согласно СНиП 2.04.02-84* и представлен в таблице 2. Продолжительность тушения пожара – 3 часа. Время восстановления пожарного запаса 48 часов.

Расходы воды на расчетный срок строительства приведены ниже. Данные величины являются ориентировочными и будут уточнены на дальнейших стадиях проектирования.

Таблица 2 - Расходы воды на пожаротушение населенных пунктов Лаганского района ПЧ Лаганского ГМО

№ п/п	Название населенного пункта	Кол-во населения, чел.	Расход на наружное пожаротушение 1 пожар, л/с	Кол-во одновременных пожаров	Расход воды на внутреннее пожаротушение, л/с	Общий расход	
						л/с	м ³ /сут
1	г. Лагань	13261	15	2	5л×2=10	40	432

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности в зоне отвода автомобильных дорог:

В соответствии с 68 ст. Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" необходимо обеспечить противопожарное водоснабжение поселения.

На территориях поселения должны быть источники наружного или внутреннего противопожарного водоснабжения, противопожарный водопровод (допускается объединять с хозяйственно-питьевым или производственным водопроводом). Допускается



предусматривать в качестве источников наружного противопожарного водоснабжения природные или искусственные водоемы.

Дислокация подразделений пожарной охраны определяется исходя из условия, что время прибытия подразделения к месту вызова не должно превышать 20 минут. Порядок и методика определения мест дислокации подразделений пожарной охраны устанавливаются нормативными документами по пожарной безопасности.

В целях противопожарной защиты от пожаров в зоне отвода автомобильных дорог в Лаганском ГМО следует принять следующие меры:

- организовать обкосы всех участков муниципального образования в полосах отвода автомобильных дорог с последующей пропашкой в соответствии с требованиями пожарной безопасности с целью воспрепятствования быстрому распространению огня;

- определить порядок привлечения сил и средств для тушения возникающих пожаров на территории муниципального образования независимо от времени суток.

Разработка муниципальной программы инженерной защиты территории от природных чрезвычайных ситуаций (первая очередь).

Защита берегов каналов от разрушения.

Защита от затопления территории г. Лагань.

Выполнение подъездов с твердым покрытием к открытым водоемам и водозаборам в целях обеспечения возможности забора воды пожарными машинами.



Организация централизованной системы оповещения населения для нужд ГО и ЧС.

Разработка паспорта безопасности муниципального образования.

3.12. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия

Памятники истории и культуры и объекты историко-культурного наследия Республики Калмыкия представляют собой уникальные свидетельства исторического развития народа и служат основами духовной, моральной, интеллектуальной и эстетической жизни общества. Они являются неотъемлемым достоянием национального богатства Калмыкии.

В соответствии с законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Республике Калмыкия» от 25 декабря 2006г. № 329-III-3, распоряжения Правительства Республики Калмыкия от 02.03.1995г. № 95-р, охрана памятников истории и культуры на территории республики находится в совместном ведении Российской Федерации и Республики Калмыкия и является одной из приоритетных задач органов государственной власти Республики Калмыкия. Ограничение градостроительной и иной деятельности вблизи памятника истории и культуры устанавливается согласно указанным ранее законодательным документам. Все действия в отношении объектов культурного наследия согласовываются с уполномоченными органами местного самоуправления.

В целях обеспечения сохранности недвижимых памятников истории и культуры на примыкающих к ним



землях устанавливаются охранные зоны, зоны регулирования застройки и зоны охраняемого природного ландшафта. Границы и режим зон охраны памятников истории и культуры республиканского значения утверждаются Правительством Республики Калмыкия по представлению республиканского органа охраны памятников истории и культуры.

В связи с наличием местных памятников культуры и истории на территории Лаганского ГМО требуется выполнение комплекса мероприятий, направленных на придание правового статуса указанным объектам, установление границ их территорий и разработку проектов зон охраны с дальнейшей постановкой на кадастровый учёт. Временная охранный зона для указанных объектов составляет не менее 100 м и должна согласовываться с уполномоченным органом (Министерство образования, культуры и науки Республики Калмыкия).

Для сохранения памятников истории устанавливаются временные границы зон охраны в размере 60 метров от границ памятника по всему его периметру. Для памятников архитектуры, являющихся зданиями, устанавливаются временные границы зон охраны в размере 100 метров от границ памятника архитектуры по всему его периметру. Для памятников архитектуры, не являющихся зданиями, и памятников монументального искусства устанавливаются временные границы зон охраны в размере 40 метров от границ памятника по всему его периметру.

Не реже, чем один раз в пять лет предлагается проводить мероприятия по выявлению новых объектов культурного наследия. Ко вновь выявленным памятникам применяются вышеуказанные ограничения.



3.13. Мероприятия по развитию туристско-рекреационного комплекса

Гипотезой социально-экономического развития Лаганского ГМО предусмотрено создание туристического кластера, в рамках которого будут развиваться рекреационные объекты г. Лагань и всего муниципального образования.

Для развития туризма имеются все необходимые предпосылки. Лагань расположена в уникальном природном окружении. Побережье Каспийского моря с прибрежными камышовыми зарослями представляет очень интересный ландшафтный регион, оно поражает обилием водоплавающих птиц, диких животных. Каспийское море богато рыбой, и это единственный небольшой участок морского побережья Калмыкии. В окрестностях города находятся озера с местами гнездовой фламминго. К западу от г. Лагань начинаются полупустынные земли (это единственный полупустынный и пустынный регион на территории Европы).

В сочетании с культурными традициями калмыков, музейными объектами города, особенностями буддийской культуры (это также единственный буддийский регион на Европейском континенте) появляется возможность формирования здесь интересного музейного и туристского комплекса, который может стать важной составной частью хозяйственного городского комплекса, одной из ведущих отраслей экономики города.

На ближайшее время без обеспечения нормальной материальной базы отрасли туризма трудно рассчитывать на большой туристский поток. Этому препятствует также и относительная безызвестность го-



рода как туристического центра. Поэтому на ближайшее время для г. Лагань будет характерен специализированный программный туризм. В нем скорее всего могут выделиться следующие направления: религиозный туризм, связанный с посещением буддистских центров, этнографический туризм, связанный с изучением уникальной калмыцкой культуры, агротуризм, водный, в том числе круизный туризм, специализированный экологический туризм.

Развитию экологического туризма способствует наличие на территории Лаганского ГМО двух заказников. Указанное направление туризма подразумевает ознакомление с заповедными природными местами (выезды к местам произрастания лотосов), лицензионный туризм, связанный с охотой и рыболовством, событийный туризм. На данном этапе уже построены два жилых объекта для размещения и столовая, изготовлены и оплачены за счет местного бюджета технические условия по электроснабжению и газоснабжению.

В рамках развития круизного туризма по Каспийскому морю уже производились предложения по организации круизной линии в г. Лагань («Разработка концепции и рекомендаций по развитию круизного туризма на Каспийском море» по Государственному контракту № 081-11-09-19-01 от «19» сентября 2011 г., ООО «ФОК», Москва). Город в данном проекте позиционируется как «морские ворота» Калмыкии, территория богатого историко-культурного наследия.

В указанную концепцию хорошо укладывается проект создания музейного комплекса в г. Лагань.

В дополнение к существующему музею в городе (краеведческого направления) предполагается развитие



этноцентра (своего рода этнографической деревни) под названием «Страна Бумба». На этом объекте предполагается создать поселок из юрт, отличающихся своим убранством и представляющих во всем разнообразии и подробностях калмыцкую культуру и быт. С этим объектом будет связано и проведение национальных праздников, национальных соревнований (метание копья, стрельба из лука, скачки на лошадях и верблюдах). Здесь будет представлен и домашний скот, и приготовление национальных блюд.

Органической частью создаваемого музейного комплекса должны стать и природные территории, содержащие типичные и уникальные ландшафтные участки полупустынной зоны. Сочетание чисто музейных и природных объектов позволит намного усилить привлекательность этого региона и интерес к нему.

В ближайшее время по территории района пройдет федеральная трасса Кизляр-Астрахань, инфраструктура которой также будет способствовать развитию туризма. Администрация района готова начать выделение земельных участков для предпринимателей, желающих строить туристические объекты вдоль береговой линии Каспия. Также было принято решение об освоении острова Иван-Караул.

Развитие туризма предполагает выявление полного списка памятников истории и культуры, формирование системы мероприятий по их сохранению и реставрации, предложений по их использованию. Особое внимание необходимо уделить выявлению национального наследия калмыцкого народа на данной территории. К этому следует отнести и проведение археологических исследований, исторические изыскания, а также выявление объектов наследия, связанных с



традиционным природопользованием калмыков, традиционными производствами, объектов, отражающих этнографические особенности.

Еще одно перспективное направление туристского развития территории Лаганского городского муниципального образования – лицензионный туризм, связанный с охотой и рыболовством на денной территории. Это предполагает необходимость строительства туристических баз на территории города, преимущественно в восточной его части.

Событийный туризм предполагает создание ярких праздников или фестивалей, происходящих в определенные даты (день города, день рыбака – удивительный праздник для степной Калмыкии, проведение национальных праздников).

Развитие традиционных промыслов, технологий и производств - важное направление поддержки деятельности по сохранению и использованию культурного наследия и развитию туризма. Очень перспективным является возрождение традиционного рыболовного промысла. Чрезвычайно важным является также возрождение традиций кулинарии (это очень привлекательный аспект современного мирового туристского спроса). Таким же образом следует оценить вопросы сохранения других национальных промыслов и традиций.



РАЗДЕЛ 4

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

В основу реализации проектных предложений положены требования по выполнению основных рекомендаций по проектной организации территории поселения, развитию его планировочной структуры, функциональному зонированию, размещению производственного, культурно-бытового, жилищного и других видов строительства, формированию транспортной и инженерной инфраструктуры, а также по осуществлению мероприятий по охране, восстановлению природной среды и культурно-исторического наследия.

Важнейшим условием реализации предложений проекта является дальнейшее преемственное углубление проектно-планировочных проработок, решаемых генпланом по уточнению экономической гипотезы, по более тщательному специализированному изучению и решению планировочных, инженерных и социальных проблем.

Эффективность реализации проекта генерального плана в значительной степени зависит от организации мероприятий по их осуществлению.

Выполнение всех видов проектирования и строительства на территории поселения должно осуществляться в строгом соответствии с проектом генерального плана с учетом согласования с администрацией и консультированием авторского коллектива.

Необходимо дальнейшее совершенствование местной нормативно-правовой базы регулирования градостроительной деятельности, в частности



законодательное регулирование земельных и имущественных отношений.

При разработке генерального плана в части принятия решений по организации селитебных, промышленно-производственных, общественных центров, охраняемых территорий, развития улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры, использовались дополнительно и нормативы градостроительного проектирования Республики Калмыкия и муниципального образования.

Несмотря на значительный объем широкого охвата проблем, решаемых на основе этой региональной нормативной базы, возникает необходимость в дополнительных планировочных решениях, сопряженных с выполнением нормативно-правовых требований отражающих конкретные экологические, природные и уникальные историко-культурные особенности.

Важнейшими из первоочередных работ являются разработка ряда документов:

В части градостроительной документации

- Правила землепользования и застройки;
- Проекты застройки и планировки территорий отдельных жилых районов, микрорайонов и кварталов;
- Проекты планировки промзон;
- Разработка проектов ПДВ и организация СЗЗ всех предприятий района, в первую очередь, осуществляющих свою деятельность в области строительства и транспорта;
- Проекты планировки общественно-деловых зон;
- Проекты межевания территорий;
- Градостроительные планы земельных участков.



В части улично-дорожной сети и транспортного обслуживания

- Комплексная схема развития автомобильного транспорта;
- Проекты благоустройства улиц с улучшенным дорожным покрытием и без покрытия;
- Проекты строительства новых улиц для расширения Микрорайона, а также в Северной зоне.

В части инженерного обустройства и инженерной защиты территории

- Проект электроснабжения;
- Проект теплоснабжения;
- Проект газоснабжения;
- Проект водоснабжения;
- Проект берегозащиты;
- Проекты борьбы с подтоплением и просадками.

В части охраны окружающей среды

- Инженерно-геологическая карта территории масштаба 1:25000;
- Проекты организации и благоустройства санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов;
- Проект озеленения территории водоохраных зон.

В части организации и выполнении мероприятий по гражданской обороне необходимо

разработать Паспорт безопасности Лаганского ГМО;



разработать комплексную схему оповещения населения поселения;

провести анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на функционирование объектов на перспективной территории застройки;

разработать план мероприятий по повышению устойчивости функционирования объектов на перспективных территориях застройки, защите и жизнеобеспечению людей в военное время и в чрезвычайных ситуациях, с результатами оценки стоимости проектных решений и срока осуществления инженерно-технических мероприятий ГОЧС;

разработать сводный план сетей основных инженерных коммуникаций и сооружений, обеспечивающих устойчивое функционирование территорий в военное время, на котором показать:

- сети водоснабжения и водоотведения с обозначением трубопроводов, водозаборных и очистных сооружений, пожарных гидрантов, подземных и поверхностных источников водоснабжения с указанием ресурсов и обозначением участков, базирующихся на защищённых, в соответствии с требованиями ВСН ВК 4-90, водоисточниках, мест размещения подземных и наземных резервуаров питьевой воды и подъездов к ним автотранспорта;

- газовые сети с указанием ГРС, переходов через автомобильные дороги, железнодорожные пути, водные объекты;

- сети теплоснабжения с обозначением КРЦ, ЦТП и котельных с указанием основного и резервного вида топлива;



- сети электроснабжения с обозначением воздушных и кабельных высоковольтных линий и преобразующих устройств (сети напряжением более 110 кВ), линий электропередач, выполняющих роль перемычек для обеспечения транзита электроэнергии в обход вышедших из строя объектов сети, а также обеспечивающих надёжность электроснабжения неотключаемых в случае ЧС объектов (с указанием перечня этих объектов);
- сети кабельной и проводной связи, радиовещания и телевидения, обеспечивающие устойчивую работу системы централизованного оповещения населения, с указанием мест размещения сирен и уличных громкоговорителей, границ зон действия локальных систем оповещения потенциально опасных объектов.

В части памятников истории и культуры

Разработка проекта временных охранных зон;

Межевание территории временной охранной зоны с занесением данных в земельный реестр, постановка на кадастровый учет.

В связи с этим, на дальнейших стадиях проектирования необходимо будет разработать конкретные предложения по ряду актуальных вопросов нормативных актов, в основном по повышению статуса охранных зон социально значимых объектов.

Для реализации генерального плана необходимо предусмотреть программу благоприятного инвестиционного развития с привлечением средств из местного и регионального фонда, а также частных секторов. Настоящий проект учитывает возможность



роста инвестиций, предусматривает резервы территориального развития поселения.

**РАЗДЕЛ 5****ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Первая очередь 2017 г.	Расчетный срок 2030 г.
Территория				
Земли под жилой застройкой	Га / %	417	438,3	665
Земли общественно-деловых зон	"-	60,1	60,1	70,5
Земли промышленности	"-	29,7	33,5	82,3
Земли под инженерной и транспортной инфраструктурой	"-	3,07	6,07	8,27
Земли специального назначения	"-	16,52	16,52	38,94
Земли ООПТ	"-	23130	23130	23130
Земли санитарно-защитного озеленения	"-	0	49,9	386
Земли рекреационного назначения	"-	9,9	26,1	76,6
Население				
Численность населения с учетом подчиненных административно-территориальных образований	тыс. чел.	14351	14837	16629
Рождаемость	чел./‰	168/11,7	195/13,1	210/12,6
Смертность	"-	140/9,7	135/9	110/6,6
Сальдо миграции	"-	-197	-110	20
дети до 15 лет	тыс. чел./%	2703/19	2844/19	2996/18
население в трудоспособном возрасте (мужчины 16 - 59 лет, женщины 16 - 54 лет)	"-	8498/59	8352/56	9875/59
население старше трудоспособного возраста	"-	3150/22	3641/25	3758/23
Жилищный фонд				
Жилищный фонд - всего	тыс. м ²	325,9	370,9	598,6
Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м ² /чел.	22,7	25	36
Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
Детские дошкольные	мест	563/39,2	648/43,7	1103/66,3



Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Первая очередь 2017 г.	Расчетный срок 2030 г.
учреждения - всего/1000 чел.				
Общеобразовательные школы - всего/1000 чел.	-"	2568/178,9	2598/175	2598/156
Учреждения начального и среднего профессионального образования	учащихся	371	390	475
Больницы - всего/1000 чел.	коек	185/12,8	199/13,4	241/14,5
Поликлиники - всего/1000 чел.	посещений в смену	175/12,1	223/15	307,6/18,5
Предприятия розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения - всего/1000 чел.	соответствующие единицы	140/9,7	297/20	748/45
Учреждения культуры и искусства – всего	мест	300	300	300
Библиотеки	тыс. экз.	24,8	32	38
Бассейны	м ² зерк. воды/ на 1000 чел.	0	0	90
Транспортная инфраструктура				
Общая протяженность улично-дорожной сети	км	146	146	180
Из общей протяженности улиц и дорог улицы и дороги с твердым асфальтовым покрытием	км	15,82	20	80
Количество АЗС	единиц	9	9	9
Инженерная инфраструктура и инженерная подготовка территории				
Водоснабжение				
Производительность водозаборных сооружений	тыс. м ³ /сут	1500	уточ.	уточ.
Протяженность сетей хозяйственно-питьевого водопровода	км	37300	уточ.	уточ.
Канализация				
Общее поступление сточных вод - всего	м ³ /сут	130	160	330
Производительность очистных сооружений канализации	м ³ /сут	6000	6000	6000
Протяженность сетей хозяйственно-бытовой канализации	м	500	1000	1800



Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Первая очередь 2017 г.	Расчетный срок 2030 г.
Энергоснабжение				
Протяженность сетей электроснабжения	км	451	520	674
Газоснабжение				
Потребление газа - всего	тыс.м ³ /год			
промышленностью	"-	1903	2046	3958
населением	"-	9358	9413	10176

ПРИЛОЖЕНИЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Водопотребление на I очередь строительства и на расчетный срок в Лаганском ГМО

№ п/п	Наименование потребителей	Кол-во насел., чел.	Норма водопот., л/сут на чел.	Хоз.-питьевые нужды, м³/сут	Неучтенные расходы, м³/сут	Расходы на производ. нужды, м³/сут	Полив, м³/сут	Пожаротушение, м³/сут	Всего, м³/сут
I очередь (2017 г.)									
1	г. Лагань	13127	250	3281,75	164,09	492,26	196,91	432,00	4567,01
Расчетный срок (2035 г.)									
1	г. Лагань	13261	250	3315,25	165,76	663,05	198,92	432,00	4774,98

Водоотведение на I очередь строительства и на расчетный срок в Лаганском ГМО

№ п/п	Наименование потребителей	Кол-во насел., чел.	Норма водоотв., л/сут на чел.	Расход хоз-бытовых стоков × К, м³/сут	Неучтенные расходы, м³/сут	Расходы производ. стоков, м³/сут	Всего, м³/сут
I очередь (2017 г.)							
1	г. Лагань	13127	250	2953,58	147,68	590,72	3691,97
Расчетный срок (2035 г.)							
1	г. Лагань	13261	250	2983,73	149,19	745,93	3878,84

Примечания: - расходы производственных стоков принимаются в размере 20 % на I очередь строительства и 25% на расчетный срок от расходов хоз-бытовых стоков населения в соответствии со СНиП 2.01.03-85; - K = 0,9