



Андрей ОШАПКИН,
мэр города
Переславля-Залесского

Все зависит ОТ ВАС!

Уважаемые переславцы! Генеральный план города, представленный вам сегодня, разрабатывался специалистами из Санкт-Петербурга, с учетом всех нововведений, которые требует новый Градостроительный кодекс. В нем учтены задачи развития Переславля, реализация которых рассчитана до 2025 года.

Раньше подобные документы относились к категории секретных, невозможно было даже представить их публичное обсуждение! Разработанный план-схема дальнейшего развития нашего города на ближайшие годы будет обсуждаться на публичных слушаниях. Отныне каждый переславец имеет возможность с ним ознакомиться до окончательного утверждения и внести предложения в этот важный документ.

Генеральный план развития охватывает все стороны жизнедеятельности города. Его разработчики учли современные технологии, новый уровень развития общества. Это направлено исключительно на улучшение качества жизни переславцев, заботу о их здоровье, повышение уровня культуры граждан.

Вчитайтесь внимательно в строки Положения о территориальном планировании, и перед вами развернется вся будущая городская сфера. При проектировании учитывались особенности Переславля-Залесского, как географические, так и исторические. Эта работа велась в несколько этапов, итоги подводились на самых разных уровнях, авторами разработки вносились необходимые коррективы и дополнения.

Согласно Градостроительному кодексу, проект генерального плана непременно должен пройти публичное обсуждение, стать доступным для каждого горожанина.

Уважаемые переславцы! От вас зависит, каким будет окончательный вариант генерального плана развития нашего города на ближайшие годы. В каждом разделе публикуемого Положения, несомненно, найдется место для строки, которая сформирует ваше предложение, важное для Переславля и его будущего.

Я жду от вас неравнодушного прочтения и надеюсь на реальное видение картины, которую представили разработчики проекта. Желаю вам успехов и благополучия в родном городе, будущее которого строим мы с вами!



Генеральный план ПЕРЕСЛАВЛЯ

ДО 2025 ГОДА

ОАО
Научно-исследовательский и проектный институт
по разработке генеральных планов и проектов застройки городов
ОАО «НИИП Градостроительства»

УТВЕРЖДАЮ:
директор института
к.т.н. Лаппо А.Д.
« ____ » _____ 2008 г.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА ПЕРЕСЛАВЛЯ-ЗАЛЕССКОГО

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Зам. директора по производству
и перспективному развитию института

Н.М. Сидоренко

Начальник архитектурно-планировочного отдела,
Главный архитектор проекта:

Е.М. Клинова

Санкт-Петербург 2007-2008 год

Авторский коллектив:

Архитектурно-планировочный отдел:

Начальник архитектурно-планировочного

отдела, ГАП

Ведущий инженер

Ведущий инженер

Ведущий инженер

по водоснабжению

и водоотведению

Ведущий инженер по тепло-,

газо- и электроснабжению

Инженер-геолог

Инженер

Инженер

Клинова Е.М.

Метейко Н.А.

Александрова Е.В.

Полоников А.В.

Котлярова В.А.

Шатаева Т.А.

Слесарева А.

Ковригина Н.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ПЕРЕСЛАВЛЯ-ЗАЛЕССКОГО

1. Общие положения

2. Цели и задачи территориального планирования Переславля-Залесского

2.2. Задачи территориального планирования Переславля-Залесского

ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И УКАЗАНИЕ НА ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

1. Мероприятия по развитию

функционально-планировочной структуры

2. Мероприятия по развитию жилого фонда

Расчет показателей жилого фонда на расчетный срок

2.1 Типология жилого фонда по преобладающей этажности застройки

2.2 Типология жилого фонда по уровню комфортности

2.3 Новое жилищное строительство

2.4 1 очередь строительства

3. Мероприятия по развитию культурно-бытового обслуживания

Расчет потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания

3.2 1 очередь строительства

4. Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры

4.1 Внешний автомобильный транспорт

4.2 Улично-дорожная сеть

4.2 Городской транспорт

5. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры

7. Мероприятия по охране окружающей среды

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план города Переславля-Залесского разрабатывается по заданию Администрации города Переславля-Залесского.

Исполнитель проекта - ОАО «Научно-исследовательский и проектный институт по разработке генеральных планов и проектов застройки городов».

Исходный год проектирования - 2007 г., расчетный срок генерального плана - 2025 г., 1 очередь - 2015 г.

Разработка проекта выполнена в соответствии с действующими законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс РФ № 190-ФЗ;

- Земельный кодекс РФ № 136-ФЗ;

- Закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» № 131-ФЗ;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденные постановлением Госстроя РФ № 150 от 29.10. 2002 г.;

При разработке проекта использовалась следующая градостроительная документация:

- Схема территориального планирования Ярославской области.

Генеральный план выполняется с применением компьютерных геоинформационных технологий в формате MapInfo, версия 8,5. Проект разрабатывается в масштабе 1:2000.

При принятии проектных решений учитывались программы, анализы и прогнозы социально-экономических показателей Федерального уровня и уровня Субъекта РФ

11. План реализации Генерального плана Переславля-Залесского является основанием для разработки и принятия адресных программ капитальных вложений.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ПЕРЕСЛАВЛЯ-ЗАЛЕССКОГО

2.1. Цели территориального планирования Переславля-Залесского

1. Территориальное планирование Переславля-Залесского осуществляется в соответствии с целями развития Переславля-Залесского, установленными в документах государственного планирования социально-экономического развития Переславля-Залесского. В соответствии с ними основными целями развития Переславля-Залесского являются: стабильное улучшение качества жизни всех слоев населения Переславля-Залесского;

формирование Переславля-Залесского как интегрированного в российскую экономику многофункционального города, обеспечивающего высокое качество среды жизнедеятельности и производства;

реализация основных целевых ориентиров стратегического развития города как рекреационно-туристического, культурного и образовательного центра, а также промышленного центра, развивающегося на основе модернизации действующих предприятий на основе инновационных технологий.

2. Территориальное планирование Переславля-Залесского направлено на определение функционального назначения территорий Переславля-Залесского, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

обеспечения устойчивого развития Переславля-Залесского; повышения качества городской среды; сохранения и регенерации исторического и культурного наследия;

развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

обеспечения учета интересов Российской Федерации, Ярославской области, интересов жителей Переславля-Залесского и их объединений.

3. Территориальное планирование Переславля-Залесского базируется на следующих установках социально-экономического развития Переславля-Залесского, принятых исходя из положений документов государственного планирования социально-экономического развития Переславля-Залесского: стабилизация и незначительный рост на расчетный срок Генерального плана Переславля-Залесского общей численности населения Переславля-Залесского на уровне 42,5 тыс. человек за счет снижения смертности, увеличения рождаемости и миграционного прироста;

повышение качества жизни жителей Переславля-Залесского с достижением по основным показателям средневропейских стандартов, прежде всего по обеспечению жителей Переславля-Залесского жилищным фондом на перспективу до 2025 года в размере не менее **34** квадратных метров общей площади на человека; увеличение количества учреждений социальной сферы (здравоохранение, образование, физкультура и спорт, социальная защита населения и т.д.) до нормативного уровня в Российской Федерации и средневропейского уровня;

стабильное развитие экономики Переславля-Залесского, увеличение объемов производства годового валового регионального продукта (ВРП) и объема привлекаемых инвестиций в основной капитал за счет всех источников финансирования на расчетный срок Генерального плана Переславля-Залесского;

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ПЕРЕСЛАВЛЯ-ЗАЛЕССКОГО

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Территориальное планирование Переславля-Залесского осуществляется посредством разработки и утверждения Генерального плана города Переславля-Залесского и внесения в него изменений (далее Генеральный план Переславля-Залесского).

2. Генеральный план Переславля-Залесского разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Генеральный план Переславля-Залесского реализуется в границах города Переславля-Залесского.

4. Генеральный план Переславля-Залесского разработан в соответствии с целями и задачами развития Переславля-Залесского, сформулированными в документах государственного планирования социально-экономического развития Переславля-Залесского.

5. В Генеральном плане Переславля-Залесского учтены ограничения использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. В составе Генерального плана Переславля-Залесского выделены следующие временные сроки его реализации: расчетный срок Генерального плана Переславля-Залесского, на который рассчитаны все основные проектные решения Генерального плана, - 2025 год;

первая очередь Генерального плана Переславля-Залесского, на которую определены первоочередные мероприятия по реализации Генерального плана Переславля-Залесского, - 2015 год.

7. Проектные решения Генерального плана Переславля-Залесского на расчетный срок являются основанием для разработки документации по планировке территории Переславля-Залесского, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды Переславля-Залесского и учитываются при разработке Правил землепользования и застройки Переславля-Залесского.

8. Проектные решения Генерального плана Переславля-Залесского на перспективу являются основанием для планирования развития крупных объектов инженерной и транспортной инфраструктур на прогнозируемый период.

9. Реализация Генерального плана Переславля-Залесского осуществляется на основании плана реализации Генерального плана Переславля-Залесского.

10. План реализации Генерального плана Переславля-Залесского утверждается Правительством Переславля-Залесского в течение трех месяцев со дня утверждения Генерального плана Переславля-Залесского.

сохранение многофункционального профиля экономики Переславля-Залесского как основы его устойчивого развития, основу которого составляют промышленность Переславля-Залесского, туризм, наука, подготовка квалифицированных кадров, а также коммерческо-деловая сфера (финансы, кредит, страхование, операции с недвижимым имуществом, информатизация, связь) с приоритетным развитием объектов, прежде всего инновационных видов деятельности, наиболее эффективно использующих потенциал Переславля-Залесского;

обеспечение потребностей экономики Переславля-Залесского в рабочей силе на основе сочетания использования трудовых ресурсов населения Переславля-Залесского и временных трудовых мигрантов с учетом повышения производительности труда в основных отраслях экономики Переславля-Залесского до среднеевропейского уровня;

усиление потенциала и конкурентоспособности промышленного комплекса Переславля-Залесского за счет обновления основных производственных фондов, ускоренного развития наукоемких и высокотехнологичных производств; увеличение объемов промышленного производства при некотором сокращении числа занятых в нем;

превращение Переславля-Залесского в центр туризма с увеличением числа гостей;

увеличение объемов финансирования нового строительства и реконструкции объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, социально значимых объектов обслуживания населения Переславля-Залесского, социального жилья, а также капитального ремонта жилищного фонда Переславля-Залесского.

2.2. ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ПЕРЕСЛАВЛЯ-ЗАЛЕССКОГО

2.2.1. Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры

1. Сохранение многообразия городской среды Переславля-Залесского, сочетаясь различные типы среды исторически сложившихся районов Переславля-Залесского.

2. Существенное повышение эффективности использования и качества среды ранее освоенных территорий путем достройки ранее незавершенных кварталов, комплексной реконструкции территорий с повышением плотности их застройки в пределах нормативных требований; обеспечения их дополнительными ресурсами инженерных систем и объектами транспортной и социальной инфраструктуры; оптимизации функционального использования в соответствии с рентабельным потенциалом указанных территорий.

3. Обеспечение размещения объектов капитального строительства в соответствии с прогнозируемыми параметрами развития экономики Переславля-Залесского в составе документов государственного планирования социально-экономического развития Переславля-Залесского на расчетный срок Генерального плана Переславля-Залесского до 2025 года на основе градостроительного освоения под застройку новых, ранее не застроенных территорий, с учетом повышения эффективности использования ранее освоенных территорий.

4. Обеспечение планирования размещения объектов капитального строительства в соответствии с основными прогнозируемыми параметрами развития экономики Переславля-Залесского в составе документов государственного планирования социально-экономического развития Переславля-Залесского на перспективу на основе резервирования для освоения под застройку на период до 2035 года новых ранее не застроенных территорий Переславского района, расположенных на границе города.

5. Сохранение при градостроительном освоении под застройку новых территорий свободных пространств и ценных природных комплексов.

6. Развитие и преобразование функциональной структуры Переславля-Залесского в соответствии с прогнозируемыми направлениями развития экономики Переславля-Залесского с учетом обеспечения необходимых территориальных ресурсов для развития основных отраслей экономики Переславля-Залесского: промышленности, туризма, науки, подготовки квалифицированных кадров, а также коммерческо-деловой сферы (финансы, кредит, страхование, операции с недвижимым имуществом, информатизация, связь).

7. Формирование и планировочное выделение на основе существующих и вновь осваиваемых территорий компактного размещения объектов жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, полноценных, отвечающих современным требованиям функциональных зон, обеспечивающих возможность эффективного функционирования и развития расположенных и вновь размещаемых на их территории объектов капитального строительства.

2.2.2. Задачи по учету интересов Российской Федерации при осуществлении градостроительной деятельности в Переславле-Залесском

1. Обеспечение выполнения на территории Переславля-Залесского федеральных функций Российской Федерации на основе функционирования и развития существующих объектов федерального уровня, в том числе:

объектов оборонного комплекса;

объектов науки, культуры и высшего образования федерального значения;

иных объектов федерального значения.

2. Обеспечение выполнения федерального законодательства по охране объектов культурного и природного наследия федерального значения.

2.2.3. Задачи по развитию и размещению объектов капитального строительства местного значения

Транспорт

Внутригородская транспортная инфраструктура

Городской пассажирский транспорт

1. Обеспечение транспортных связей периферийных районов и зон массового жилищного строительства различными видами пассажирского транспорта с центром Переславля-Залесского, между собой, с основными зонами размещения мест приложения труда.

2. Обеспечение приоритета в развитии и работе массового общественного транспорта перед индивидуальным транспортом.

3. Сокращение интервалов движения на всех видах наземного пассажирского транспорта в часы пик и в другой период.

4. Реконструкция и развитие технической базы городского пассажирского транспорта (депо, парков).

Улично-дорожная сеть Переславля-Залесского

1. Развитие улично-дорожной сети Переславля-Залесского с учетом прогнозируемого на расчетный срок Генерального плана Переславля-Залесского к 2015 году - увеличения количества легковых автомобилей до 240 машин на 1000 жителей Переславля-Залесского.

2. Развитие сети дорог непрерывного движения.

3. Создание дублера основной общегородской магистрали, наиболее перегруженного участка сети.

4. Создание полноценных магистральных связей районов массового жилищного строительства с центром Переславля-Залесского, между собой и местами приложения труда.

5. Повышение пропускной способности улично-дорожной сети и безопасности движения транспорта и пешеходов.

6. Завершение формирования основных городских магистралей и транспортных систем общегородского назначения.

Инженерная инфраструктура

Водоснабжение

1. Увеличение производительности и модернизация водопроводных станций и водозаборных сооружений для обеспечения качества питьевой воды и надежности ее подачи, в том числе и в периоды потребления воды в часы пик и чрезвычайных ситуаций, с учетом необходимости гарантированного водоснабжения объектов нового строительства.

2. Реконструкция и развитие водопроводных сетей и системы подачи воды в целом, включая замену ветхих водопроводных сетей, устаревшего оборудования насосных станций и сооружение водоводов для подачи воды к районам нового строительства.

3. Сокращение потерь воды, как при транспортировке, так и за счет ее рационального использования, автоматизированный контроль на всех этапах производства, транспортировки и реализации воды.

4. Организация зон санитарной охраны системы водоснабжения с учетом сложившейся застройки Переславля-Залесского.

Водоотведение (канализация)

1. Реконструкция канализационных очистных сооружений с совершенствованием технологических процессов для выполнения российских нормативов по охране водных объектов, увеличение их производительности.

2. Реконструкция действующих сетей и сооружений системы водоотведения.

3. Достижение максимальной степени утилизации осадков сточных вод.

4. Обеспечение очистки поверхностного стока.

5. Строительство сетей и сооружений для отведения бытовых и сточных вод от объектов новой застройки.

Тепло- и электроснабжение

1. Дальнейшее развитие системы тепло- и электроснабжения Переславля-Залесского с реконструкцией источников энергообеспечения (котельных, электрических подстанций) и магистральных сетей. В частности, в соответствии со «Схемой развития Ярославской энергосистемы на период 2006-2010 гг. с перспективой до 2020 года», выполненной филиалом ОАО «Инженерный центр энергетики Поволжья» «Нижегородскэнергосетьпроект», на ПС 110 кВ «Киноплена» необходима замена трансформаторов на 2x10 MVA

2. Широкое внедрение энергосберегающих технологий с повышением эффективности выработки и транспортировки тепловой и электрической энергии.

3. Использование локальных источников для теплоснабжения многоквартирной и коттеджной застройки, а также крупных объектов общественно-делового назначения (банков, торговых комплексов, бизнес-центров и т.д.).

4. Поэтапное кабелирование воздушных линий электропередачи, проходящих в зонах жилой застройки.

5. Перспективное внедрение альтернативных видов топлива.

6. Применение для строящихся и реконструируемых тепловых сетей прокладок труб повышенной надежности (с долговечным антикоррозийным покрытием, высокоэффективной тепловой изоляцией из сверхлегкого пенобетона или пенополиуретана и наружной гидроизоляции) с целью снижения процента аварийности подземных тепловых сетей.

Газоснабжение

1. Развитие системы газоснабжения Переславля-Залесского с реконструкцией газорегуляторных пунктов и строительством новых газопроводов.

2. Реконструкция существующих сетей и сооружений системы газоснабжения для обеспечения надежной подачи газа потребителям, в том числе к источникам теплоснабжения (котельным).

3. Обеспечение устойчивого давления газа у потребителей с поэтапным переводом подачи газа от системы низкого давления на систему среднего давления.

Связь и информатизация

1. Формирование единого информационного пространства с целью обеспечения устойчивого развития Переславля-Залесского и повышения качества жизни населения.

2. Опережающее развитие инфраструктуры соответствующей отрасли по отношению к темпам развития экономики.

3. Ускоренное развитие рынка услуг отрасли (передача данных, телекоммуникационные услуги, Интернет, информатизация процессов делопроизводства, создание информационной базы систем образования, здравоохранения и др.).

Объекты социального и культурно-бытового обслуживания Общие задачи в сфере социального и культурно-бытового обслуживания

1. Удовлетворение потребности населения Переславля-Залесского в учреждениях обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик социально-экономического развития Переславля-Залесского в составе документов государственного планирования социально-экономического развития Переславля-Залесского, социальных нормативов и норм,

установленных Правительством Российской Федерации, и других нормативных документов на основе развития сети учреждений обслуживания.

2. Достижение для всех жилых районов Переславля-Залесского уровня обеспеченности жителей объектами обслуживания, гарантирующий комфортный уровень проживания, в том числе нормируемого социально гарантированного уровня обслуживания по каждому виду.

3. Обеспечение равных условий доступности объектов обслуживания для всех жителей Переславля-Залесского.

4. Оптимизация размещения сети учреждений обслуживания на территории Переславля-Залесского с учетом специфики его планировочной и функциональной структур.

5. Модернизация существующей сети учреждений социального и культурно-бытового обслуживания с реструктуризацией и интенсификацией их работы в соответствии с потребностями населения Переславля-Залесского, учитывая новые технологии обслуживания и современный уровень развития общества.

6. Повышение эффективности использования территорий, занятых существующими учреждениями обслуживания.

Здравоохранение

Повышение эффективности работы системы здравоохранения с целью улучшения демографической ситуации в Переславле-Залесском и сохранения и укрепления здоровья населения Переславля-Залесского, поддержания активной долголетней жизни жителей Переславля-Залесского на основе развития и расширения сети учреждений здравоохранения и повышения качества и количества предоставляемых ими медицинских услуг путем проведения работ по реконструкции и модернизации существующих учреждений с повышением их технической оснащенности и строительства новых объектов в объемах, соответствующих действующим нормативам, в том числе новых типов учреждений, с учетом особенностей демографической структуры населения Переславля-Залесского.

1. Размещение стационарной больничной сети на территории Переславля-Залесского в соответствии с принятыми уровнями обслуживания:

городской уровень (ведомственные, специализированные стационары).

2. Размещение амбулаторно-поликлинической сети на территории Переславля-Залесского в соответствии с принятыми уровнями обслуживания:

городской уровень (специализированные медицинские услуги, центры, диспансеры);

районный уровень (жилой район амбулаторное обслуживание).

3. Развитие сети учреждений здравоохранения с доведением уровня обеспеченности населения в расчете на 1000 жителей:

коэффициентом до 13,47 койки к 2025 году, в том числе межрайонный уровень - 5,0 коек;

амбулаторно-поликлиническими учреждениями до 19,45 посещений в смену к 2025 году, в том числе общегородской уровень - 1,3 и районный уровень - 18,15 посещений в смену, с сохранением на перспективу.

Потребительский рынок

Обеспечение условий для развития и расширения сети предприятий потребительского рынка и повышения качества и количества предоставляемых услуг путем проведения работ по реконструкции и модернизации существующих объектов с повышением их технической оснащенности и строительства новых объектов в соответствии с международными стандартами с учетом размещения предприятий минимально гарантированного уровня в жилой застройке.

1. Размещение сети предприятий потребительского рынка на территории Переславля-Залесского в соответствии с принятыми уровнями обслуживания: городской (с выделением уровня крупных сетевых и мелкооптовых объектов), районный, микрорайонный.

2. Формирование торговых сетей, крупных современных универсальных розничных предприятий, торговых центров и торговых комплексов.

3. Развитие сети предприятий потребительского рынка с доведением уровня обеспеченности населения Переславля-Залесского:

предприятиями торговли - до 640 кв. м торговой площади к 2025 году;

предприятиями общественного питания - до 42 посадочных мест к 2025 году;

предприятиями бытового обслуживания - до 9 рабочих мест к 2025 году.

Физкультура и спорт

Комплексное развитие физкультуры и спорта, направленное на создание оптимальных условий для физического и спортивного совершенствования, укрепления здоровья граждан, приобщения различных групп населения Переславля-Залесского, в первую очередь детей, к систематическим занятиям физкультурой и спортом за счет развития массовых видов спорта, в том числе социально гарантированного уровня обслуживания населения, приближенных к местам проживания населения Переславля-Залесского.

1. Размещение сети учреждений физкультуры и спорта на территории Переславля-Залесского в соответствии с принятыми уровнями обслуживания: городской, районный и микрорайонный.

2. Дальнейшее совершенствование и расширение сети объектов, в том числе для новых массовых видов спорта.

3. Развитие сети объектов физкультуры и спорта с доведением уровня обеспеченности населения Переславля-Залесского в расчете на 1000 жителей:

плоскостными спортивными сооружениями -

один объект к 2025 году;

спортивными залами - до 80 кв. м к 2025 году;

плавательными бассейнами - до 25 кв. м зеркала воды к 2025 году.

Культура и искусство

Обеспечение условий для развития духовного и культурного потенциала Переславля-Залесского, формирования привлекательного образа Переславля-Залесского путем развития и расширения сети учреждений культуры и искусства и повы-

шения качества и количества предоставляемых ими услуг на базе сохранения и более широкого использования уникального культурно-исторического наследия Переславля-Залесского за счет увеличения объемов реконструкции и модернизации существующих объектов с повышением их технической оснащенности и строительства новых объектов, в том числе новых типов учреждений, таких, как многопрофильные центры культурно-досугового назначения, клубы по интересам, семейные детские развлекательные комплексы и др.

1. Размещение сети учреждений культуры и искусства на территории Переславля-Залесского в соответствии с принятыми уровнями обслуживания: городской, районный и микрорайонный.

2. Развитие сети учреждений культуры и искусства с доведением уровня обеспеченности населения Переславля-Залесского в расчете на 1000 жителей Переславля-Залесского:

- музеями - до 0,024 единицы к 2025 году;
- общедоступными библиотеками - до 4 единиц к 2025 году;
- культурно-досуговыми объектами - до 13 мест к 2025 году;
- кинозалами - до 25 мест к 2025 году.

Образование

Обеспечение условий для повышения уровня образования и квалификации жителей Переславля-Залесского путем развития и расширения сети учреждений образования, проведения работ по реконструкции и модернизации существующих объектов с повышением их технической оснащенности и строительства новых объектов в объемах, соответствующих действующим нормативам с учетом особенностей демографической структуры населения Переславля-Залесского и его расселения по территории Переславля-Залесского.

1. Размещение сети учреждений образования на территории Переславля-Залесского в соответствии с принятыми уровнями обслуживания: городской, районный и микрорайонный.

2. Формирование образовательной сети, обеспечивающей возможность выбора школьных учреждений различных специализаций и организационно-правовых форм.

3. Развитие сети образовательных учреждений с доведением уровня обеспеченности населения Переславля-Залесского в расчете на 1000 жителей Переславля-Залесского:

- детскими дошкольными учреждениями - до 43 мест к 2025 году;
- образовательными (школьными) учреждениями - до 124 мест к 2025 году;
- детскими внешкольными образовательными учреждениями - 10% от числа школьников.

Социальная защита населения Переславля-Залесского

Обеспечение условий для развития и расширения сети учреждений социальной защиты населения Переславля-Залесского и повышения качества и количества предоставляемых ими услуг группам населения Переславля-Залесского, нуждающимся в социальной защите, путем проведения работ по реконструкции и модернизации существующих объектов с повышением их технической оснащенности и строительства новых объектов, в том числе новых типов учреждений, с учетом особенностей демографической структуры населения Переславля-Залесского и его расселения по территории Переславля-Залесского.

Обслуживание населения Переславля-Залесского в сфере ритуальных услуг

1. Обеспечение потребности в площадях для погребения усопших путем расширения существующих кладбищ и строительства новых кладбищ на территории Переславского района.

2. Расширение площади существующих кладбищ и строительство новых кладбищ в соответствии с действующими законодательными, правовыми и нормативными экологическими, санитарно-гигиеническими и градостроительными требованиями.

3. Увеличение числа захоронений в родственные могилы за счет расширения степени родства в отношении наследников второй и третьей очереди.

4. Повышение качества инженерной подготовки и благоустройства территории кладбищ для повторного погребения в родственные могилы по истечении кладбищенского периода.

Жилищный фонд

Обеспечение условий для увеличения объемов и повышения качества жилищного фонда Переславля-Залесского соответствующего комфортным условиям проживания, при обязательном выполнении экологических, санитарно-гигиенических и градостроительных требований и сохранении приумножения разнообразия городской среды.

1. Увеличение жилищного фонда в соответствии с потребностями жителей Переславля-Залесского, с доведением средней жилищной обеспеченности на одного жителя на расчетный срок Генерального плана Переславля-Залесского до 34 кв. м.

2. Обеспечение условий для создания доступного экономического жилья для социально незащищенных слоев населения Переславля-Залесского.

3. Сокращение и ликвидация физически устаревшего жилищного фонда, в т.ч. расселение ветхого и аварийного фонда.

4. Увеличение объемов реконструкции, модернизации и капитального ремонта существующего жилищного фонда с доведением его характеристик до стандартов, соответствующих европейским, с учетом городской специфики.

5. Развитие новых типов жилья, включая увеличение доли блокированной и коттеджной застройки.

6. Реставрация, модернизация и капитальный ремонт жилищного фонда, представляющего историческую, культурную, архитектурную и градостроительную ценность, комплексное благоустройство жилых кварталов, являющихся образцами градостроительного искусства различных исторических периодов.

7. Увеличение разнообразия жилой среды и применяемых материалов, конструкций и планировочных решений, отвечающих разнообразию градостроительных условий и интересов различных социальных групп населения Переславля-Залесского.

2.2.4. Задачи по сохранению и регенерации исторического и культурного наследия

Обеспечение безусловного сохранения объектов культурного наследия на территории Переславля-Залесского, предме-

тов градостроительной охраны, ценных средовых характеристик с возможностью проведения преобразований объектов недвижимости, которые необходимы для их соответствия требованиям современной жизни. Формируемая на указанных основаниях в составе Генерального плана Переславля-Залесского концепция охраны объектов культурного наследия должна базироваться на балансе между требованиями охраны культурного наследия и преобразования городской среды.

1. Сохранение ландшафтно-градостроительной уникальности Переславля-Залесского.

2. Развитие основных композиционных принципов формирования ландшафтно-градостроительной системы Переславля-Залесского при создании пространственного образа города: главная роль исторического центра, Плещеева озера, реки Трубеж, планировочные приемы, учитывающие ландшафтные особенности территорий, соотношение рассредоточенных доминант к фоновой застройке.

3. Сохранение системы связанных друг с другом архитектурно оформленных городских пространств, системы архитектурно-ландшафтных ансамблей, наиболее ценных градостроительных композиций, сочетающих элементы ландшафта, планировочной структуры и застройку высокого архитектурного качества.

4. Сохранение объектов культурного наследия: памятников, ансамблей, произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства, объектов археологического наследия, а также ценной исторической застройки.

5. Сохранение ценных элементов исторической среды Переславля-Залесского, в том числе: ценных элементов планировочной структуры, ценных элементов ландшафтно-композиционной структуры, ценных элементов композиционной структуры городского пространства.

6. Сохранение ценных архитектурно-пространственных качеств квартальной застройки, исторических типов застройки.

2.2.5. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды

Основная цель - обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности настоящего и будущих поколений жителей Переславля-Залесского, воспроизводство природных ресурсов, сохранение биосферы.

Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды:

- 1) сохранение природных условий и особенностей территории Переславля-Залесского, определяющих потенциально низкое загрязнение атмосферы Переславля-Залесского;
- 2) защита территории Переславля-Залесского от затопления при наводнениях;
- 3) создание условий для сохранения ценных природных комплексов с организацией системы особо охраняемых природных территорий;
- 4) обеспечение сохранности лесов лесопарковой зоны Переславля-Залесского;
- 7) максимальное сохранение зеленых насаждений всех видов пользования;
- 8) достижение нормативных показателей качества атмосферного воздуха;
- 9) обеспечение безопасных уровней шума, электромагнитных излучений, радиации, радона;
- 10) сохранение уникальности, репродуктивной способности и запасов водного бассейна;
- 11) учет геоморфологических элементов рельефа и сложных инженерно-геологических условий при градостроительном проектировании;
- 12) восстановление почв;
- 13) охрана недр и рациональное использование минерально-сырьевых ресурсов;
- 14) законодательно-правовое обеспечение природоохранной деятельности.

2.2.6. Задачи по развитию зеленых насаждений

1. Формирование системы озелененных территорий на основе нового зеленого строительства, благоустройства и озеленения водоохраных зон водных объектов, санитарно-защитных зон предприятий, придорожных полос.

2. Усиление средозащитной роли зеленых насаждений с сохранением ценных ландшафтов.

2.2.7. Задача по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального назначения, а также окружающую среду.

2.2.8. Задачи по инженерной подготовке территории Переславля-Залесского

1. Защита от затопления и подтопления территории Переславля-Залесского.

2. Организация рельефа и отвод поверхностного стока.

3. Очистка водных объектов и благоустройство прилегающей территории Переславля-Залесского.

4. Геотехническое сопровождение проектирования, строительства и реконструкции зданий и сооружений в исторической части Переславля-Залесского и в условиях сложившейся застройки.

ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И УКАЗАНИЕ НА ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

1. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

1. Проведение достройки ранее незавершенных кварталов и комплексной реконструкции неэффективно используемых территорий с повышением плотности застройки в среднем на 10-15% и дополнительным размещением на указанных территориях объектов капитального строительства различного назначения.

2. Изменение функционального назначения территорий, занимаемых объектами, не соответствующими экономическим, социальным, экологическим и градостроительным условиям развития соответствующих территорий.

3. Градостроительное освоение для обеспечения размещения объектов капитального строительства на расчетный срок Генерального плана Переславля-Залесского до 2025 года новых, ранее не застроенных, территорий площадью 316,89 га.

4. Развитие и преобразование функциональной структуры использования территорий на расчетный срок реализации Генерального плана Переславля-Залесского до 2025 года на основе функционального зонирования территории Переславля-Залесского, включающего:

установление перечня функциональных зон (по видам);
указание функционального назначения зон каждого вида, определяющего преимущественное функциональное использование земельных участков и объектов капитального строительства на территории указанных зон и являющегося основой для установления видов разрешенного использования указанных объектов правилами землепользования и застройки Переславля-Залесского;

установление на карте функционального зонирования Переславля-Залесского границ функциональных зон в соответствии с перечнем функциональных зон (по видам);
установление соотношения площадей, занимаемых функциональными зонами (по видам).

6. В соответствии с Генеральным планом Переславля-Залесского устанавливается следующий перечень функциональных зон (по видам):

Жилые зоны:
Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа

Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона жилой застройки смешанной этажности

Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Общественно-деловые зоны:

Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Зона туристического музейно-археологического комплекса

Зона размещения объектов туристического назначения

Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

Зона размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения

Зона размещения объектов спортивно-оздоровительного назначения

Зона размещения объектов религиозного назначения

Зона размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования

Рекреационные зоны:

Зоны парков, набережной, ботанического сада

Зона рекреационно-природных территорий

Зона скверов, бульваров

Зона размещения объектов рекреационно-туристического назначения

Производственные зоны:

Зона размещения производственных объектов

Зона озеленения специального назначения

Зона размещения коммунальных и складских объектов

Зона размещения автотранспортных предприятий

Зона отвода автомагистралей

Зона отвода железной дороги

Зоны специального назначения:

Зоны, занятые кладбищами

Зона размещения иных объектов специального назначения

7. Генеральным планом Переславля-Залесского определено следующее функциональное назначение функциональных зон (по видам):

7.1. Жилые зоны

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 на территории исторического центра Переславля-Залесского и исторической жилой застройки также допускается размещение объектов общественно-делового назначения в формах и объемах, не препятствующих реализации жилой функции.

7.2. Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения общественно-деловой застройки различного назначения в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон. В общественно-деловых зонах допускается размещение гостиниц и иных подобных объектов, предназначенных для временного проживания граждан; общежитий, предназначенных для проживания лиц, обучающихся в учебных заведениях, расположенных на территории зоны; а также подземных или многоэтажных гаражей. В зоне многофункциональной общественно-деловой застройки также допускается размещение многоквартирной жилой застройки в объемах, не препятствующих реализации общественно-деловой функции.

7.3. Производственные зоны

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных объектов различных классов вредности в соответствии с санитарной классификацией, указанной в наименованиях зон, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями их технических регламентов. В производственных зонах допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, складов и иных подобных объектов, связанных с обеспечением деятельности расположенных на территории зоны промышленных объектов. В производственных зонах также допускается размещение объектов общественно-деловой застройки в объемах, не препятствующих реализации производственной функции.

7.4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения улично-дорожной сети дорог непрерывного движения и скоростных, городских магистралей, объектов городского транспорта и инженерной инфраструктуры, складов, объектов внешнего транспорта, в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон, а также для установления санитарно-защитных зон та-

ких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. В зонах инженерной и транспортной инфраструктуры допускается размещение общественно-деловых объектов, связанных с обеспечением деятельности объектов, для размещения которых предназначены указанные зоны.

7.5. Рекреационные зоны

Рекреационные зоны предназначены для размещения объектов отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон. В рекреационных зонах допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также общественно-деловых объектов, связанных с обеспечением деятельности объектов, для размещения которых предназначены рекреационные зоны.

7.6. Зоны специального назначения

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. К этой зоне отнесены территории дачных хозяйств, садоводств и личных подсобных хозяйств, расположенные в шумовой зоне северного аэропорта.

2 МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ЖИЛОГО ФОНДА

Население города Переславля-Залесского уже сейчас, в основном, имеет благоприятные условия проживания по параметрам жилищной обеспеченности, инженерного оборудования и физического износа жилого фонда.

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

1. Обеспечить объемы нового жилищного строительства за период расчетного срока (до 2025 года) в среднем на 0,77 м² общей площади на человека в год. Обеспечение объемов нового жилищного строительства за период расчетного срока (до 2025 года) в среднем на 1 м² общей площади на человека в год невозможно в связи с отсутствием территориальных резервов.

2. Обеспечить посемейное расселение населения города с предоставлением каждому члену семьи комнаты, а в жилых домах старых серий, где отношение общей площади и жилой составляет 1,5 и менее, дополнительно одну комнату на семью.

3. Осуществить снос и реконструкцию ветхого и аварийного жилого фонда со строительством преимущественно многоэтажных жилых домов.

4. Обеспечить разнообразие типов застройки в районах нового жилищного строительства для реализации запросов всех слоев населения.

5. Способствовать переводу жилого фонда первых этажей жилых домов, выходящих на общегородские магистрали в нежилой с целью использования его для размещения объектов культурно-бытового обслуживания населения.

Наращивание жилого фонда города происходит довольно высокими темпами.

По данным, представленным Заказчиком, ввод жилого фонда характеризуется следующими цифрами:

в 2005 г. было введено 12,245 тыс. м² общей площади, или 0,28 м² на 1 жителя города;

в 2006 г. было введено 4,982 тыс. м² общей площади, или 0,12 м² на 1 жителя города;

При вводе жилья на уровне 32,84 тыс. м² в год (в среднем за период по 0,77 м² на человека в год) к концу расчетного срока объем нового строительства может составить порядка 591,095 тыс. м² общей площади.

Основным источником финансирования жилищного строительства будут средства населения, ипотечное кредитование, средства предприятий. За счет средств местного бюджета предполагается строительство социального жилья для льготных категорий граждан.

Величина сноса и реконструкции ветхого и аварийного жилого фонда за расчетный период составляет около 36,9 тыс. м² общей площади.

РАСЧЕТ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЖИЛОГО ФОНДА НА РАСЧЕТНЫЙ СРОК

1. **Существующий сохраняемый жилой фонд** составит: 911100 – 36927 = 874173 кв. м общей площади, где:

911100 - существующий жилой фонд города (м² общей площади)

36927 - убыль жилого фонда за период (м² общей площади)

2. **Жилой фонд нового строительства** составит 591095 м² общей площади

3. **Общее количество жилого фонда** на расчетный срок составит:

874173 + 591095 = 1365268 м² общей площади.

4. Среднегородской показатель жилищной обеспеченности 1465268 м²: 42500 = 34 м² на человека.

Для создания самобытной архитектурной среды и удовлетворения потребностей в жилом фонде всех слоев населения проектом предлагаются четыре основных типа новой жилой застройки по преобладающей этажности жилого фонда и уровню комфортности.

2.1 ТИПОЛОГИЯ ЖИЛОГО ФОНДА ПО ПРЕОБЛАДАЮЩЕЙ ЭТАЖНОСТИ ЗАСТРОЙКИ

1. **Многоэтажная высокоплотная застройка.** Представлена секционным жильем 5-6-9. Жилые дома предлагается строить по типовым и индивидуальным проектам с применением различных стеновых материалов (кирпич, панель и т.д.) В 5-9-этажных типовых жилых домах предполагается размещение более дешевого «социального» жилья с показателями жилой обеспеченности, соответствующих социальным нормативам и массового жилья эконом-класса со среднегородскими показателями жилищной обеспеченности.

Большой планируемый объем жилищного строительства определяет необходимость застройки более высокой этажности с повышенной плотностью. Предлагается средняя этажность застройки 5 этажей. Плотность застройки по общей площади жилых домов «брутто» микрорайона порядка 7000 м²/га. Плот-

ность застройки по численности населения (при жилищной обеспеченности расчетного срока) 220-240 чел./га.

2. **Малоэтажная застройка многоквартирными домами без индивидуальных участков (2-4 этажа).** В этом типе малоэтажной застройки предполагается размещение престижного жилого фонда бизнес-класса со средними показателями жилой обеспеченности выше или равными среднегородским. Плотность застройки по общей площади жилых домов «брутто» микрорайона порядка 3500 м²/га. Плотность застройки по численности населения (при жилищной обеспеченности расчетного срока) 100-120 чел./га.

3. **Индивидуальная жилая застройка** представлена 1-2-этажными индивидуальными жилыми домами на 1 семью с участками до 0,12 га. Общая площадь коттеджей не регламентируется, но для расчетов ориентировочно принимается в размере 175 кв. м общей площади на 1 коттедж. Плотность размещения коттеджей - 6 участков на гектар. В зависимости от местоположения малоэтажный жилой фонд с участками может быть бизнес- и эконом-класса, с выделением зон высококомфортной элитной застройки.

4. **Смешанная застройка** представлена среднеэтажной застройкой (20%), малоэтажной высокоплотной (45%) и индивидуальной застройкой (35%). Плотность застройки по общей площади жилых домов «брутто» микрорайона порядка 3000 м²/га. Плотность застройки по численности населения (при жилищной обеспеченности расчетного срока) 90-110 чел./га.

2.2 Типология жилого фонда по уровню комфортности

1. **Социальное (муниципальное жилище).** Величина жилищной обеспеченности этого типа жилья ниже или равна среднегородским показателям. Бесплатное муниципальное жилье распределяется по социальной норме города. Количество комнат в квартире равно или меньше количества проживающих. На расчетный срок количество жилья этого типа не более 30% общего количества нового строительства, на 1 очередь строительства его доля может составлять до 60%. Основная масса жилого фонда этого типа предполагается к размещению в многоэтажной высокоплотной застройке.

2. **Массовый тип жилья (эконом-класс).** Величина жилищной обеспеченности в этом типе жилья равна среднегородским показателям. Количество комнат в квартире равно или на 1 больше количества проживающих. На расчетный срок количество жилья этого типа около 40% общего количества нового строительства, на 1 очередь строительства его доля может составлять до 25%.

3. **Престижный тип жилья (бизнес-класс).** Величина жилищной обеспеченности в этом типе жилья выше среднегородских показателей. Количество комнат в квартире на одну или две больше количества проживающих. На расчетный срок количество жилья этого типа не более 15% общего количества нового строительства, на 1 очередь строительства его доля может составлять до 10%.

4. **Высококомфортный тип жилья (элитный).** Величина жилищной обеспеченности не нормируется. Она может быть от 60 и более м²/чел. Количество комнат на две и более больше числа проживающих. Удельный вес жилья этого типа незначителен, он может колебаться по периодам реализации генерального плана в пределах 3-5% от общего объема нового строительства.

2.3 НОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Новое жилищное строительство в городе предполагается: в западной части города в районе Призывного переулка в виде нового жилого района индивидуальной жилой комплексной застройки;

в восточной части города на свободных территориях восточнее ул. Пыряева в виде нового жилого района застройки смешанной этажности;

в северной части города на свободных от застройки территориях в районе ул. Менделеева в виде многоэтажной комплексной застройки и в районе Соловеновского и Флотского переулков - индивидуальной жилой застройки;

в застроенной части города в виде точечной застройки на свободных территориях;

на реконструируемых территориях города после сноса ветхого жилья.

Таким образом, проектируемый объем жилого фонда нового строительства на расчетный срок составит 591,095 тыс. м² общей площади квартир.

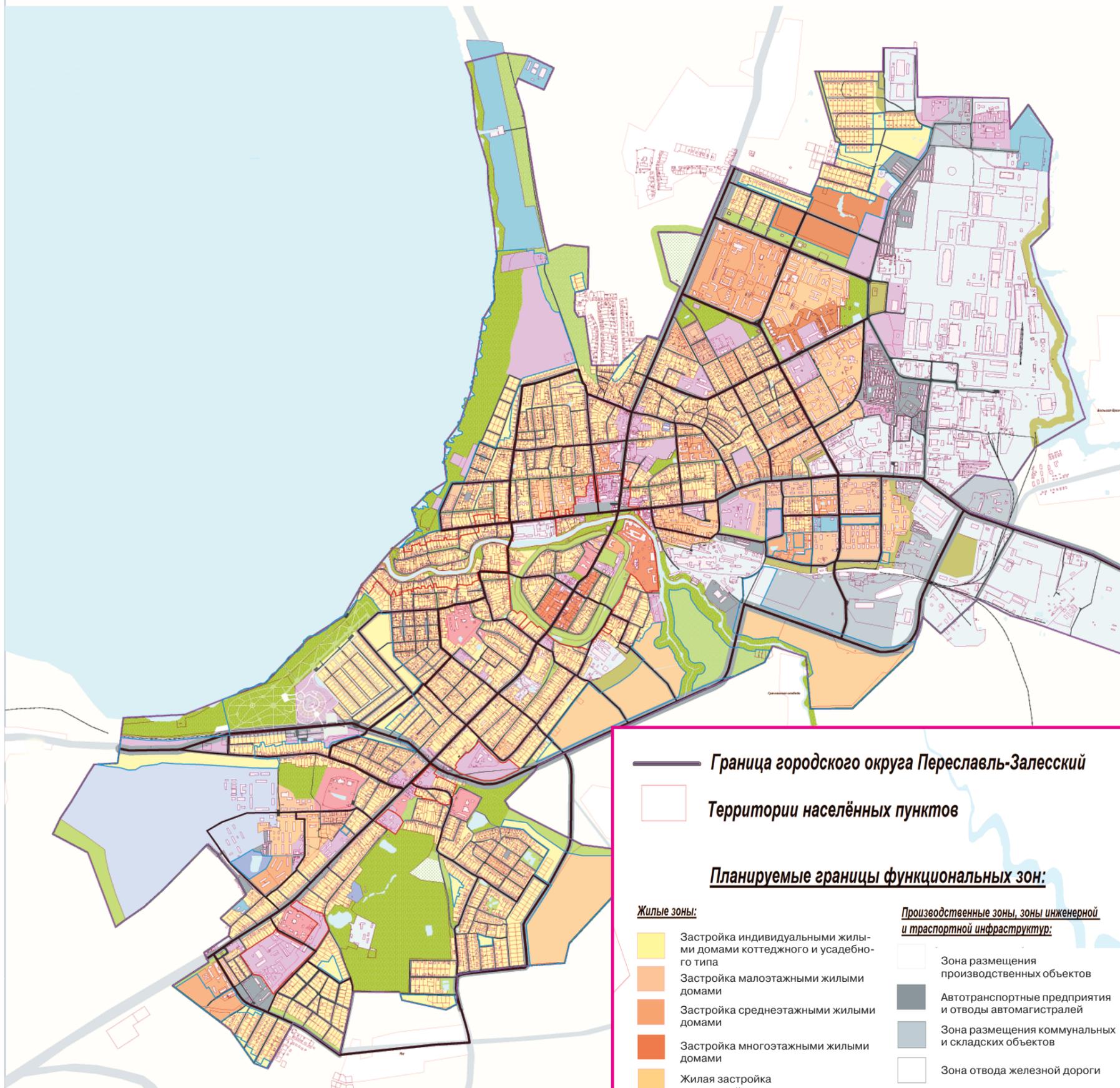
Жилой фонд нового строительства по типам застройки. Территории. Население

Жилые зоны	Типы застройки				Итого
	индивидуальная	малоэтажная	среднеэтажная	многоэтажная	
Жилой фонд - тыс. квм общей площади	94,745	113,50	49,50	142,730	591,095
Количество участков инд. застройки- ед.	541	-	1,635	4,758	18,41
Население – тыс. чел	1,895	3,768	9,81	63,54	207,25
Территория микрорайонов – га	81,21	32,3	20,39	63,54	207,25

Распределение жилого фонда и населения города по периодам реализации генерального плана

№№ п/п	Наименование	Существующее положение	1 очередь реализации генерального плана	Расчетный срок
1.	- существующий жилой фонд - тыс. м ²	911,1	1000,00	1465,268
2	сохраняемый жилой фонд - тыс. м ²		895,9	874,173
3	убыль жилого фонда- тыс. м ²		15,200	36,927
2.	численность населения - тыс.чел.	42,4	42,4	42,5
3	жилой фонд нового строительства – тыс. м ²		104,1	591,095

**КАРТА (СХЕМА) ПЛАНИРУЕМЫХ ГРАНИЦ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН
С ОТОБРАЖЕНИЕМ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТАКИХ ЗОН**



— Граница городского округа Переславль-Залесский

□ Территории населённых пунктов

Планируемые границы функциональных зон:

Жилые зоны:

- Застройка индивидуальными жилыми домами коттеджного и усадебного типа
- Застройка малоэтажными жилыми домами
- Застройка среднеэтажными жилыми домами
- Застройка многоэтажными жилыми домами
- Жилая застройка смешанной этажности

Общественно-деловые зоны:

- Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Размещение объектов религиозного назначения
- Размещение объектов туристического назначения
- Зона размещения музейно-археологического комплекса

Рекреационные зоны:

- Зона размещения объектов рекреационно-туристического назначения
- Зона рекреационно-природных территорий
- Зона скверов и бульваров
- Зоны парков, набережных, ботанического сада

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

- Зона размещения производственных объектов
- Автотранспортные предприятия и отводы автомагистралей
- Зона размещения коммунальных и складских объектов
- Зона отвода железной дороги
- Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
- Зона озеленения СЗЗ

Зоны специального назначения:

- Зоны, занятые кладбищами
- Зоны озеленения специального назначения (кладбища)
- Размещение иных объектов специального назначения
- Размещение иных объектов специального назначения (метеостанция и пожарное депо)

□ Границы участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения либо на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в государственной, муниципальной или частной собственности.

Мероприятия по территориальному планированию:

- Реконструкция
- Новое строительство на свободных от застройки территориях

КАРТА (СХЕМА) ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, МОСТОВ И ИНЫХ ТРАНСПОРТНЫХ И ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ

Повторяемость ветра данного направления в процентах от общего числа наблюдений без учета штилей



- Граница городского округа Переславль-Залесский
- Территории населённых пунктов
- Транспортная инфраструктура:**
 - Железные дороги
 - Внешние автодороги
 - Федеральные
 - Территориальные
- Магистральные улицы и дороги:**
 - Общегородские
 - Существующие
 - Проектные
 - Местного значения в жилой застройке
 - В промышленных районах
 - Проезды
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
 - Проектный автовокзал
 - Остановки общественного транспорта
 - Существующие
 - Проектные
 - Мосты
 - Существующие
 - Проектные



2.4 1 ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

За период 1 очереди строительства (2007-2015 года) предполагается ввод 1000 тыс. м² общей площади. За этот же период объем выбытия жилого фонда составит около 15,9 тыс. м² общей площади.

Таким образом, существующий сохраняемый жилой фонд составит:

911,1 – 15,2 = 895,9 тыс. кв. м общей площади

где:

911,1 - существующий жилой фонд города (тыс. м² общей площади)

15,9 - убыль жилого фонда за период (тыс. м² общей площади)

Жилой фонд нового строительства составит 591,095 тыс. м² общей площади.

Общее количество жилого фонда на расчетный срок составит: 895,9 + 104,1 = 1000 тыс. м² общей площади

Среднегородской показатель жилищной обеспеченности 1000: 42,4 = 23,6 м² на человека.

3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Формирование и развитие системы культурно-бытового обслуживания в значительной мере способствуют достижению главной цели градостроительной политики города - обеспечения комфортности проживания.

Главнейшим фактором создания полноценной городской среды является комплексная иерархическая система обслуживания, соответствующая запросам города, которая для условий города Переславля-Залесского строится на основе трех уровней:

- общегородского (эпизодическое пользование)
- районного (периодическое пользование)
- местного (повседневное пользование)

Кроме обеспечения культурно-бытовыми услугами собственного населения, г. Переславль-Залесский, как районный центр, выполняет обслуживающие функции уровня районного центра, предоставляя населению района услуги эпизодического пользования.

Анализ современного состояния элементов социальной структуры показал следующее:

Учреждения обслуживания города представлены по всей рекомендуемой действующими нормативами номенклатуре в количествах в разной степени соответствующих нормативной обеспеченности населения.

В настоящее время система культурно-бытового обслуживания города не имеет ярко выраженной структуры, объединенной в зоны обслуживания.

За период расчетного срока формирование системы обслуживания будет происходить по двум направлениям:

1. Формирование номенклатуры и емкости учреждений обслуживания на уровне не ниже нормативного;
2. Формирование общественно-деловых зон разных уровней и функционального назначения.

По номенклатуре и емкости учреждений генеральным планом предполагается:

- доведение до нормативного уровня обеспеченность учреждениями культурно-бытового обслуживания;
- предложение в ряде случаев строительства сверхнормативных учреждений обслуживания, в частности, для обеспечения потребностей жилого фонда нового строительства, для учреждений, емкость которых диктуется спросом населения;
- формирование инфраструктуры по обслуживанию въездного туризма как градообразующей отрасли;
- учет сопряженного населения (в размере 30% численности населения города) при формировании общественно-деловых зон общегородского уровня обслуживания для обеспечения статуса Переславля-Залесского как районного центра.

Развитие общественно-деловых зон предусматривает:

- формирование развитого общегородского центра обслуживания;
- развитие общественных функций на территориях, образующих фронт застройки главных улиц и площадей как в старом городе, так и в районах нового строительства;
- организацию городских туристических центров, концентрирующих комплексы объектов по обслуживанию рекреантов (гостиницы, объекты досуга, бытовое обслуживание и торговли);
- формирование полноценного обслуживания микрорайонного уровня, приближенного к жилью.

Также необходимо осуществлять реконструкцию и модернизацию существующих объектов обслуживания в направлении повышения качества обслуживания, уменьшения наполняемости групп и классов, расширения ассортимента услуг, развития материально-технической базы, внедрения компьютеризации, использования свободных объемов и территорий для развития спортивных и культурных центров обслуживания населения всех категорий и возрастов и т.д.

По итогам анализа современного состояния и предложений по формированию иерархии обслуживания генеральным планом для каждой группы предприятий обслуживания и для совокупности учреждений, как системы на расчетный срок генерального плана - 2025 год выработан ряд предложений.

Образование и воспитание

Основная цель образовательной системы - удовлетворение потребностей и ожиданий заказчиков образовательных услуг в качественном образовании, способствующем развитию свободной личности, способной реализовать себя в соответствии с запросами общества.

Для достижения основной цели образовательного комплекса в городе формируются системы:

- дошкольного воспитания;
- общего среднего образования;
- среднего специального и высшего образования;
- внешкольного образования и воспитания.

Для каждого элемента системы генеральным планом предлагаются приоритетные задачи, решение которых возможно градостроительными методами.

Дошкольное воспитание

1. Доведение обеспеченности дошкольными учреждениями во всех районах города до уровня 85% охвата детей.

2. В связи с ростом количества детей дошкольного возраста, имеющих сложные многоуровневые дефекты в развитии и отклонения в здоровье, требующих оздоровления, щадящих программ, методик, предлагается довести количество мест в группах специализированного и оздоровительного типа до 15% от численности детей дошкольного возраста, или 18% от общей емкости детских дошкольных учреждений.

3. Возвращение при необходимости первоначальной функции зданиям детских дошкольных учреждений, используемых в настоящее время не по назначению.

4. Наряду с муниципальными развивать сеть детских дошкольных учреждений других форм собственности, например, частные детские дошкольные учреждения малой емкости,

размещенные в жилых зданиях и т.д.

Общее среднее образование

В настоящее время система общего среднего образования представлена широкой сетью объектов. Генеральный план предлагает сохранить сложившуюся структуру. В современных условиях особое значение имеет не только количественная, но и качественная составляющая предоставляемых услуг. Поэтому немаловажно обеспечить население нормативным количеством школьных мест (с гарантией занятий в одну смену) с соблюдением радиусов доступности, рекомендованных СНиП 2.07.01-89* при этом в районах нового жилищного строительства планируется формирование сверхнормативных объектов.

Среднее специальное и высшее образование

Система среднего специального и высшего образования в настоящее время представлена развитой сетью учреждений профессионального образования начального, среднего и высшего уровней.

Преимуществами системы образования Переславля-Залесского, создающими основу для успешного ее развития являются:

- наличие общеобразовательных учреждений с повышенным уровнем подготовки - школ с углубленным изучением отдельных предметов, лицеев, гимназий;
- наличие всех ступеней профессионального образования;
- наличие в городе вузов с многолетней традицией подготовки высококвалифицированных технических кадров;
- возможность трудоустройства по полученной специальности.

Градостроительный СНиП не нормирует емкость учреждений среднего, специального и высшего образования. Поэтому, исходя из потребности города, предлагается, при необходимости, формировать учебные заведения, работающие на бизнес и инфраструктуру Переславля-Залесского, обеспечивающие сбалансированные потребности экономики в квалифицированных специалистах высшего, среднего и профессионального образования.

Внешкольное образование

Для создания более комфортных условий для занятий генеральным планом предлагается дополнительно к расчетной емкости учреждений внешкольного образования создать сеть приближенных к жилью детских и юношеских клубов по интересам, из расчета 30 м² на 1 тыс. жителей (50% норматива помещений для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности).

Здравоохранение

Здоровье населения определяется условиями повседневной жизни и во многом зависит от того, что делается, и какие решения принимаются в сфере здравоохранения.

Наряду с программами по совершенствованию системы здравоохранения, реализуемыми в городе, генеральный план предлагает:

- довести до нормативного уровня емкость учреждений здравоохранения с соблюдением радиусов доступности в каждом районе Переславля-Залесского;
- формировать систему здравоохранения города с учетом его роли районного центра;
- при проектировании объектов здравоохранения учитывать новые формы обслуживания населения - дневные стационары, стационары на дому, центры амбулаторной хирургии, обслуживание по принципу «семейный доктор», диагностические центры для детей и взрослых и т.д.

Учреждения культуры

Главной целью градостроительства в сфере культуры города является предоставление жителям возможности получения необходимых им культурных благ при обеспечении их доступности и многообразия.

Для достижения этой цели генеральным планом предлагается:

- довести обеспеченность населения учреждениями культуры до значений, рекомендуемых нормативами, особенно на местном уровне (микрорайон - район) для всех жилых зон;
- сформировать учреждения культуры различных уровней - микрорайонного, районного, общегородского;
- расширить сеть клубов и досуговых учреждений для всех групп населения в микрорайонах, особое внимание уделять развитию детских и подростковых клубов;
- для формирования центров обслуживания использовать полифункциональные объекты нового формата, сочетающие блокировку учреждений культуры с другими видами учреждений обслуживания - спорт, торговля и т.д.
- при формировании учреждений культуры учесть статус города как районного центра.

Въездной туризм

Город Переславль-Залесский обладает огромным историко-культурным потенциалом. Для его использования и превращения туризма в доходную отрасль хозяйственной деятельности необходимо формирование материальной базы. С этой целью генеральным планом предлагается на территории исторического центра строительство гостиниц, развитие частного гостиничного бизнеса, а также создание историко-этнографических центров и досугово-развлекательных объектов для обслуживания туристов. Для этой цели необходима разработка специального проекта.

Торговля

Торговля - наиболее развитая в городе группа учреждений обслуживания. Обеспеченность населения торговой площадью значительно превышает нормативные значения, несмотря на это, в городе продолжается наращивание торговых площадей, которое прекратится с насыщением рынка.

В связи с этой задачей генерального плана является организация системы торговли, совершенствование структуры торгового обслуживания путем:

- доведения до уровня не меньше нормативного обеспеченности населения торговой площадью во всех районах города;
- размещения учреждений торговли с соблюдением радиусов доступности;
- укрупнения объектов путем создания торговых комплексов и центров;
- формирования в городе торговых улиц, торговых зон;
- формирования полифункциональных торговых комплексов и центров нового формата совместно с другими видами обслуживания (зрелищные, спортивные, общественное питание, бытовое обслуживание и т.д.)
- строительство учреждений торговли в соответствии с нормативными рекомендациями для обслуживания населения районов нового жилищного строительства.

Общественное питание

Обеспеченность населения предприятиями общественного питания в районах города не достаточно высока. Повышенные требования к уровню комфортности потребителей услуг диктует необходимость в изменении структуры общественного питания. Появилась потребность в небольших кафе, предприятиях быстрого обслуживания, «досуговых» предприятий, элитных ресторанах, ресторанах-клубах и т.д.

В связи с этим генеральным планом в сфере общественно-го питания предлагается следующее:

- довести до нормативного уровня обеспеченность населения предприятиями общественного питания во всех районах города;
- в районах нового жилищного строительства сформировать нормативное количество учреждений общественного питания и дифференциацией по уровням обслуживания;
- увеличить количество мелких предприятий общественного питания - кафе, предприятий быстрого обслуживания, «досуговых» предприятий различного типа, элитных ресторанов, ресторанов-клубов;
- структурировать систему общественного питания размещением в центрах районов города и специализированных зонах учреждений выше среднего уровня и элитных, а на микрорайонном уровне более доступных с элементами клубной деятельности и развлечений;
- для обслуживания въездного туризма сформировать сверхнормативные объекты общественного питания в исторической зоне города.

Предприятия бытового обслуживания

Основная задача генплана в области бытового обслуживания населения состоит в наращивании емкости предприятий и равномерности их распределения по территории жилых зон города.

Генеральный план рекомендует для расширения сети использовать нежилые помещения, встроенные в жилые дома, отдельно стоящие объекты и включение предприятий бытового обслуживания в состав торговых и торгово-развлекательных комплексов.

Спортивные сооружения

Для жителей Переславля-Залесского значимость спорта как части повседневной жизни определяется, во-первых, необходимостью поддерживать здоровье; во-вторых, признанной ролью, которую занятия спортом играют в сдерживании и профилактике наркомании, алкоголизма, молодежной преступности и других форм социальной патологии. В настоящее время емкость спортивных объектов не достигает нормативной величины. Для развития спорта в городе генеральным планом предлагается:

- довести обеспеченность населения спортивными сооружениями до нормативной величины с соблюдением радиусов доступности;
- сформировать систему плоскостных сооружений для занятий зимними и летними видами спорта на микрорайонном уровне;
- довести количество помещений для физкультурно-оздоровительных занятий до нормативного уровня;
- в рекреационных зонах города разместить освещенные трассы и площадки для проведения массовых спортивно-оздоровительных мероприятий;
- особое внимание уделить созданию большого количества средних и мелких учреждений для спортивно-оздоровительных занятий по месту жительства.

Административно-деловые учреждения

Задачей генерального плана при размещении административно-деловых учреждений являются: укрупнение, компактность и комплексность обслуживания, учет направленности экономики города.

- С этой целью предлагается:
- формирование бизнес-центров с комплексом инфраструктуры, отвечающей мировым стандартам;
- освождение, при необходимости, зданий бывших детских садов от размещенных в них учреждений.

Предприятия коммунального обслуживания

Генеральным планом предлагается увеличить объекты коммунальных услуг до значений, рекомендуемых нормативами с пропорциональным размещением мощностей прачечных, химчисток, бань по территории каждого из районов МО.

С насыщением рынка современными автоматическими стиральными машинами снизились нагрузки на фабрики-прачечные и химчистки. Для удобства населения целесообразно на микрорайонном уровне создавать прачечные-химчистки самообслуживания.

Для обслуживания районов нового жилищного строительства необходимо создание в них пожарных депо на 24 автомашины с соблюдением радиусов доступности.

РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ В УЧРЕЖДЕНИЯХ КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Каждый уровень обслуживания должен иметь тот ассортимент услуг, емкость и радиусы обслуживания, которые соответствуют нормативным рекомендациям, потребностям населения, обеспечивают экономическую эффективность функционирования системы обслуживания.

В связи с этим по номенклатуре и емкости учреждений генеральным планом предлагается доведение до нормы обеспеченности учреждениями культурно-бытового обслуживания с дифференциацией нормативов по уровням обслуживания. Генеральный план предлагает сформировать систему культурно-бытового обслуживания, состоящую из:

Общегородского уровня, представленного объектами эпизодического и уникального обслуживания (с посещением реже 1 раза в месяц), которые не регламентируются радиусом доступности. В состав этого уровня обслуживания входят вузы, средние специальные учебные заведения, многопрофильные больницы и медицинские центры, театры, концертные и выставочные залы, гостиницы, полифункциональные центры обслуживания, административно-управленческие и бизнес-центры областного, районного и общегородского уровней и т.д. Учреждения общегородского значения сосредоточены, главным образом, в историческом центре города и специализированных зонах обслуживания.

Районного уровня, представленного учреждениями периодического использования, размещенных в общественно-деловых зонах районов города. К учреждениям районного значения относятся объекты культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, здравоохранения, спорта, административно-управленческие учреждения, и т.д., представляющие элитный и выше среднего уровни обслуживания.

Микрорайонного уровня в составе предприятий повседневного обслуживания в жилых зонах города. К ним относятся: детские учреждения, предприятия торговли, питания, бытового обслуживания, учреждения связи, жилищно-коммунального хозяйства, досуга, спорта и т.д., дисперсно расположенные по территории жилых зон районов с соблюдением радиусов доступности или сконцентрированные в комплексах центрах местного обслуживания.

Структура нормативной базы для определения объемов нового культурно-бытового строительства принимается по рекомендациям приложения № 7 СНиП 2.07.01-89*, «Социальных нормативов и норм», одобренных распоряжением Правительства РФ от 03 июля 1996 г. № 1063-р с изменениями от 14 июля 2001 года.

Расчет обеспеченности и потребности населения города основными учреждениями культурно-бытового обслуживания

№ п/п	Численность населенного пункта		Численность школьников и дошкольников (~18,1%)	Наименование учреждений обслуживания	Обоснованные нормативы (по объектам)	Обоснованные нормативы (по емкости объектов)	радиус обслуживания, м	Норматив (по объектам)	Норматив (по емкости объектов)	Нормативная потребность (по объектам)		Потребность (по емкости объектов)		Существующая емкость		Существующие объекты, ед	Обеспеченность на 1000 жителей	% от норматива	
	г. Переславль-Залесский	г. Переславль-Залесский с сопряженным населением								величина	ед.изм.	величина	ед.изм.	величина	ед.изм.				кол-во объектов
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		12		13		14	15	16	
КУЛЬТУРА																			
1	42400	46720	8456	межпоселенческая библиотека (на район)*	1 библ.			0,02		1	ед.			70546	томов	1	0,02	117,92	
2				общедоступная библиотека*	1 на 10 тыс. жит.			0,10		5	ед.			45345	томов	3	0,07	70,75	
3				детская библиотека*	1 на 4-7 тыс.школьн.и дошкольн. (~18,1%)			0,25		2	ед.			37943	томов	1	0,12	47,30	
4				юношеская библиотека*	1 на 17 тыс.чел.			0,06		3	ед.								
5				ВСЕГО по библиотекам*		3100 томов на 1000 чел.			3100,00			144832	томов	153834	томов		3628,16	117,04	
6				клубы или учреждения клубного типа*	1 дом культуры на 200-700 зрит.мест	50 зрительских мест на 1 тыс.чел.		1,00	50,00	5	ед.	2336	мест	40	мест	1	0,94	1,89	
7				кинотеатры*		35 мест на 1 тыс.чел.			35,00			1635	мест	0			0,00	0,00	
8				музеи*	1-2 учрежд. (при числен. от 20 до 50 тыс.чел.)			0,05		2	ед.					9	0,21	424,53	
9				парки культуры и отдыха	1 парк, при числен. жителей от 10 до 100 тыс.чел.			1,00		1	ед.			0			0,00	0,00	
ОБРАЗОВАНИЕ																			
10				детские дошкольные учреждения		(85% расч.ур.) 43 мест на 1 тыс.чел.	300		43,00			1823	мест	2227	мест	10	52,52	122,15	
11				общеобразовательные школы		(100% охвата (1-9 кл.) 75 % (10-11 кл.) 124 мест на 1 тыс.чел.	750 (500 для начальных классов)		124,00			5258	мест	5834	мест	11	137,59	110,96	
12				межшкольные учебно-производственные комбинаты		(8% общего числа школьн.) 10 мест на 1 тыс.чел.			10,00			424	мест	658	мест	1	15,52	155,19	
13				учреждения внешкольного образования		(10% общего числа школьн.) 13 мест на 1 тыс.чел.			13,00			551	мест	1401	мест	8	33,04	254,17	
ЗДРАВООХРАНЕНИЕ																			
14				больничные учреждения*		134,7 коек на 10 тыс. жителей			13,47			629,32	коек	425	коек	1	10,02	74,41	
15				амбулаторно-поликлинические учреждения*		181,5 посещений в смену на 10 тыс.жит.	1000		18,15			847,97	посещ. в смену	525	посещений в смену		12,38	68,22	
16				станции скорой помощи	0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га на объект	1 на 10 тыс. жит.	в пределах 15-ти мин. доступности санитарного автомобиля до пациента	0,05	0,10	2120	м2	4,24	ед. автомобилей	11	ед. автомобилей		0,26	259,43	
17				аптека*	1 на 10 тыс. жит.			0,10		4,67	ед.			16	аптечн. пункт		0,38	377,36	
СОЦ. ЗАЩИТА																			
18				дом ребенка	1 объект			1000,00		4240	ед.			0			0,00	0,00	
19				детские дома-интернаты		1 место на 1 тыс.детей			3,00			17	мест	0			0,00	0,00	
20				психоневрологические интернаты		3 места на 1 тыс.чел. (с 18 лет)			3,00			18	мест	0			0,00	0,00	
ФИЗИЧЕСКАЯ КУЛЬТУРА И СПОРТ																			
21				физкультурно-спортивные центры (спортивные залы, стадионы)		1 тыс.м2 на 10 тыс.чел.	1500		100,00			4240	м2	1043	м2	5	24,60	24,60	
22				стадион								0	м2	55888	м2	2	0,00	0,00	
23				бассейны крытые		20-25 м2 зеркала воды на 1 тыс.чел.			20,00			848	м2	75	м2	1	1,77	8,84	
24				санаторное обеспечение		58,7 коек на 10 тыс. чел.			5,87			249	коек				0,00	0,00	

ПРЕДПРИЯТИЯ ТОРГОВЛИ, ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ И БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ																		
25				предприятия торговли и бытового обслуживания*	280 (100) м2 торг.пл. на 1 тыс.чел.	500			280,00			13082	м2	11200	м2	264,15	94,34	
26				предприятия общественного питания*	40 (8) мест на 1 тыс.чел.			40,00				1869	мест	1245	мест	29,36	73,41	
27				прачечные	120 (10) кг/см. на 1 тыс.чел.			120,00				5088	кг/см.			0,00	0,00	
28				химчистки	11,4 (4,0) кг/см. на 1 тыс. чел.			11,40				483	кг/см.			0,00	0,00	
29				бани	5 мест на 1 тыс.чел.			5,00				212	мест			0,00	0,00	
30				отделения связи	(по нормам и правилам министерств связи РФ и союзных республик) 1 объект на 10-15 тыс.чел.	500		0,10				4	объект	12150	м2	6	0,14	141,51
31				отделения банков*	1 операц.окно на 10-30 тыс.чел.	500		0,10				5	операц.окно				0,00	0,00
32				отделения сбербанка	1 операц.окно на 2-3 тыс.чел.	500		0,40				17	операц.окно				0,00	0,00
33				жилищно-эксплуатационные организации микрорайонов	1 объект на жилой район с населен. до 80 тыс.чел.	500		1,00				1	ед.				0,00	0,00
34				пожарное депо	1 а/м на 8 тыс.чел.			0,13				6	а/м				0,00	0,00
35				гостиницы	6 мест на 1 тыс.чел.			6,00				254	мест	383			9,03	150,55
36				бюро похоронного обслуживания	1 объект на 0,5-1 млн.чел.			1,00				1	ед.				0,00	0,00
37				кладбище традиционного захоронения	0,24 га			0,24	10,18	га				11,7	га		0,28	114,98

Генеральным планом предложено размещение ряда зон обслуживания разных уровней. Для определения конкретного состава и емкостей учреждений зон обслуживания необходима разработка специальных проектов.

На уровне общегородского обслуживания генеральный план предлагает:

- продолжение формирования общегородского центра в исторической части города;
- строительство точечных объектов для обслуживания рекреации в существующих и реконструируемых районах исторической части города.

Генеральным планом предлагается ориентировочный перечень объектов культурно-бытового обслуживания нового строительства:

- три клуба по 700 мест;
- кинотеатры, 1500 - общее количество зрительных мест;
- больница на 200 коек;
- поликлиника на 300 посещений в смену;
- физкультурно-оздоровительные центры;
- парк культуры и отдыха;
- торгово-развлекательные центры.

3.2 1 ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

В условиях рыночной экономики строительство учреждений обслуживания, рассчитанных по нормативам, в полном объеме может быть ориентиром - «идеальной целью», выполнение которой зависит от ряда факторов:

- объемов финансирования;
- востребованности предоставляемых услуг;
- приоритетами экономической политики города;
- рентабельностью отрасли (услуги);
- наличием инвесторов и так далее.

Незначительный рост численности населения практически уравнивает потребности расчетные объемы культурно-бытового обслуживания 1 очереди и расчетного срока, что делает невозможным строительство всего объема потребности объектов за срок 1 очереди.

Кроме того, на сегодняшний день г. Переславль-Залесский, как и любой другой город страны, имеет «долги» перед СНИ-Пом по емкости ряда учреждений обслуживания.

Поэтому определение ориентировочных объемов культурно-бытового строительства 1 очереди ведется по приоритетным направлениям:

1. Обеспечение объектами культурно-бытового обслуживания в полном объеме районов нового жилищного строительства.
2. Нормативное обеспечение населения города детскими дошкольными учреждениями, средними школами.
3. Формирование сети учреждений, организующих досуг всех групп населения на микрорайонном уровне:
 - детские, подростковые и взрослые спортивные клубы, клубы по интересам, помещения для кружковых занятий, дискотеки и т.д.
4. Продолжение формирования общегородского центра и начало формирования районных центров в зонах нового жилищного строительства.
5. Строительство объектов образования, здравоохранения, спорта и других отраслей обслуживания, включенных в планы социального развития города на период 1 очереди.

4 МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

4.1 ВНЕШНИЙ АВТОМОБИЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ

Наиболее благоустроенной на территории области является автодорога федерального значения «Холмогоры» (М-8), проходит по территории г. Переславля-Залесского с подъездом к г. Костроме. Направление Москва - Ярославль - Вологда - Архангельск является ответвлением евроазиатского ко-

ридора «Север-Юг». Подпрограмма «Автомобильные дороги» федеральной целевой программы «Модернизация транспортной системы России», предусматривающая ремонт и содержание автомобильных дорог федерального значения на 2006-2010 годы, сосредоточена на реализации следующих мероприятий:

- работа по содержанию автомобильных дорог федерального значения и искусственных сооружений на них;
- работа по ремонту автомобильных дорог федерального значения и искусственных сооружений на них, направленная на переустройство мест концентрации дорожно-транспортных происшествий;
- работа по ремонту искусственных сооружений, находящихся в аварийном состоянии;
- реализация специализированных программ дорожных работ, направленных на повышение безопасности движения на автомобильных дорогах федерального значения, включая программы разметки проезжей части, установки дорожных ограждений современных типов, устройства освещения участков дорог повышенной опасности, устройства пешеходных переходов в разных уровнях и других;
- работа по капитальному ремонту автомобильных дорог федерального значения и искусственных сооружений на них с концентрацией ресурсов на наиболее важных направлениях, в том числе автомобильных дорогах М-10 «Россия», М-5 «Урал», М-7 «Волга», М-4 «Дон», М-8 «Холмогоры» и Пермь - Екатеринбург - Тюмень за счет существенного снижения темпов или прекращения работ на других направлениях.

В число программных мероприятий среднесрочного этапа Стратегии (2008-2012 годы) включена разработка утверждаемой ведомственной целевой программы «Строительство (завершение строительства) и обустройство современной автомагистрали Ярославль-Москва».

Управления автомобильной магистрали Москва-Архангельск в планах работ на период до 2010 года предусматривают ремонт, реконструкцию и капитальный ремонт участ-

ков федеральной дороги общей протяженностью 123,25 километра, капитальный ремонт мостового перехода через р. Тоймина и строительство второго пускового комплекса транспортной развязки на а/д М-8 «Холмогоры» км 273. Повышение технической категории участков автодороги «Холмогоры» до 2010 года не предусматривается.

4.2 УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

Основной задачей при проектировании улично-дорожной сети г. Переславля-Залесского на стадии генерального плана является создание единой устойчивой магистральной сети города, которая обеспечит надежные транспортные связи для всех районов города между собой, с промышленными зонами, внешними автодорогами и объектами внешнего транспорта.

Основу улично-дорожной сети города на расчетный срок составят магистрали общегородского значения (ул. Советская-Московская-Кардовская-Ростовская и ул. Свободы), как радиально расходящиеся от исторического центра города, так и образующая «полукольцо» проектная улица. Проектная улица идет от ул. Кардовского по ул. Дорожной и далее по восточной границе города до ул. Свободы, а также от ул. Кардовского на запад. В состав «полукольца» войдут существующие и предлагаемые проектом участки магистральных улиц и транспортные сооружения.

Полукольцевую систему магистральных улиц общегородского значения дополняют участки магистралей районного значения.

Проектом предлагается реконструировать ряд существующих магистральных улиц районного значения и строительство новой улицы, идущей от ул. Московской до ул. Дорожной.

Из дорожно-транспортных сооружений реконструкции в первую очередь требуют мост через реку Трубуж в створе улицы Советской и строительство нового моста.

Объемы нового строительства и реконструкции улично-дорожной сети города

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Расчётный срок (в т.ч. первая очередь)	За пределами расчётного срока
Новое строительство				
1	Магистральные улицы общегородского значения	км	7	-
2	Магистральные улицы районного значения	км	4,7	-
3	Мост через р. Трубуж	ед	1	-
Реконструкция				
5	Магистральные улицы общегородского значения	км	11	
6	Магистральные улицы районного значения	км	13	
7	Мост через р. Трубуж	ед	1	

Новое дорожное строительство и реконструкция существующих улиц и дорог предлагается проектом во всех районах города. Систему магистральных улиц общегородского значения дополняют магистрали районного значения, разделение которых на транспортно-пешеходные и пешеходно-транспортные возможно произвести только на стадии проекта планировки. Детальное решение поперечных профилей реконструируемых и вновь строящихся улиц и дорог также возможно только на стадии проекта планировки.

Систему магистральных улиц города дополняют улицы местного значения - в жилой застройке и в промышленных и коммунально-складских районах.

4.2 ГОРОДСКОЙ ТРАНСПОРТ

Городской транспорт города Переславля-Залесского на расчетный срок, как и в настоящее время, будет представлен различными видами автомобильного транспорта.

Численность парка легковых автомобилей достигнет к расчетному сроку 10,75 тыс. единиц при уровне автомобилизации 250 автомобилей на тысячу жителей, при этом в личном пользовании будет находиться 82,6 тысячи легковых автомобилей. Парк грузовых автомобилей (без прицепов и полуприцепов) к расчетному сроку достигнет 1,72 тыс. единиц при 40 автомобилях на 1000 жителей. Вышеуказанный уровень автомобилизации рекомендован пунктом 6.3. СНиП 2.07.01-89*.

Рост численности парка легковых автомобилей в целом на 7% позволяет сделать следующие выводы:

1. Объем пассажирских перевозок на расчетный срок в целом по городу возрастет минимум на 7% при сохранении существующей подвижности населения;

2. Объем пассажирских перевозок, выполняемый общественным пассажирским транспортом, возрастет в связи с ростом численности населения и освоением новых территорий;

3. Доля личного автотранспорта в освоении пассажиропотоков на расчетный срок генерального плана увеличится по сравнению с существующим положением в связи с ростом автомобилизации;

4. Количество подвижного состава общественного пассажирского транспорта на расчетный срок требует увеличения, т.к. освоение новых территорий потребует продления существующих и организации новых маршрутов;

На расчетный срок проектом предлагается расширить сеть общественного пассажирского транспорта, продлив существующие или организовав новые маршруты для обслуживания населения новых жилых массивов.

Автобус, как наиболее маневренный вид общественного пассажирского транспорта, проектом предлагается пустить по всем магистральным улицам города по мере развития улично-дорожной сети.

Хранение личного легкового автотранспорта, парк которого возрастет до 10,75 тыс. единиц, предлагается осуществлять в гаражах манежного и боксового типов. В районах нового строительства хранение личного автотранспорта предлагается организовать следующим образом:

- в кварталах многоэтажной застройки - в гаражах манежного типа;

- в кварталах блокированной застройки (таунхаузы) - во встроенных и пристроенных гаражах;

- в кварталах индивидуальной застройки - на территории приусадебных участков;

- в кварталах сложившейся жилой застройки - в существующих гаражах боксового типа и на существующих автостоянках.

Существующие гаражи боксового типа, как индивидуальные, так и входящие в гаражные кооперативы, проектом сохраняются. При росте численности парка личного автотранспорта целесообразно заменять боксовые гаражи манежными, что позволит хранить большее количество автомобилей на той же территории. В районах нового жилищного строительства проектом предлагается строить гаражи манежного типа. В комплексе с гаражами манежного типа целесообразно размещать станции технического обслуживания.

5. МЕРОПРИЯТИЯ

ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры представлены разработчиками в отдельном томе.

7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Основу экологических требований к территориально-планировочному развитию города составляет ориентация на устойчивое развитие его территории за счет сбалансированности экологических и социально-экономических потребностей, рационального природопользования, нормализации экологической обстановки.

Платформой для достижения этих требований должен служить современный подход к планировочным решениям развития городских и пригородных территорий, промышленных предприятий, транспортной инфраструктуры города, формированию экологического каркаса. На органы местного самоуправления возложен целый ряд задач, связанных с решением вопросов, относящихся к охране окружающей среды, природопользованию, обеспечению экологической безопасности населения.

Основными направлениями экологической политики являются:

- обеспечение экологически безопасного развития хозяйственных и промышленных комплексов;

- стимулирование рационального использования природных ресурсов и применение промышленных технологий, снижающих воздействие на окружающую среду до экологически безопасного уровня;

- обеспечение санитарно-эпидемиологической безопасности населения;

- организация проведения экологической паспортизации, экологического страхования, сертификации и экологического аудита;

- экологизация образования, непрерывное экологическое воспитание на всех уровнях.

Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к ведению муниципальных образований отнесены следующие вопросы:

- обеспечение санитарного благополучия населения;

- контроль за использованием земель на территории муниципального образования;

- регулирование использования водных объектов;

- благоустройство и озеленение территории муниципального образования;

- организация утилизации и переработки бытовых отходов;

- участие в охране окружающей среды на территории муниципального образования и другие вопросы.

Соответствующие мероприятия по обеспечению экологической безопасности проектных решений должны предусматриваться как на стадии проектирования конкретных объектов, так и в процессе реализации планировочных решений данного проекта.

Охрана водных ресурсов

Охрана поверхностных вод

На границе города Переславля-Залесского находится Плещеево озеро - памятник природы федерального значения - национальный природный парк, охрана которого осуществляется в соответствии с режимом особо охраняемой природной территории.

Для обеспечения населения города доброкачественной питьевой водой необходимо:

- развитие систем водоснабжения города, включая строительство, реконструкцию и восстановление водопроводных систем (водозаборов, водоочистных станций, водоводов, уличной водопроводной сети), обустройство зон санитарной охраны водопроводов;

- внедрение новых методов очистки для доведения качества воды до требований СанПиН 2.1.4.1074-01 «Вода питьевая»;

- реконструкция существующих и строительство новых водопроводных сетей;

- рациональное использование воды потребителями (оборудование приборами регулирования, учета и контроля);

- рекомендовать службам Роспотребнадзора усилить контроль за качеством воды, подаваемой населению;

- строительство новых и перекладка существующих сетей канализации со сверхнормативным сроком эксплуатации;

- строительство новых и реконструкция существующих локальных очистных сооружений промышленных предприятий;

- очистка дождевого стока в соответствии с требованиями СНиП 2.04.03-85;

- усиление контроля за соответствием бытовых и промышленных стоков нормативным уровням;

- внедрение на всех промышленных предприятиях оборотного и повторно-последовательного использования воды, совершенствование технологии, сокращение водопотребления на единицу продукции;

- организация на водозаборах для всех источников питьевого водоснабжения зон санитарной охраны I, II и III пояса в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.027-95;

- разработка проектов водоохраных зон и прибрежных защитных полос для водных объектов области, проектов водоохраных зон в городах на основе согласованных генеральных планов, а также разработка мероприятий по их организации;

- ведение мониторинга качества поверхностных вод.

Охрана воздушного бассейна

Проектом предусматриваются организационные, технологические и планировочные мероприятия.

Организационные мероприятия:

- контроль за эффективностью работы газопылеочистных установок;

- производственный контроль за соблюдением нормативов предельно допустимых выбросов загрязняющих веществ в атмосферу.

Технологические мероприятия:

- модернизация предприятий, включающая внедрение новых технологий по биологической очистке газов на предприятии нефтехимии;

- внедрение технологий глубокой очистки, замкнутых технологических циклов.

Планировочные мероприятия:

- разработка программы по организации санитарно-защитных зон промышленных предприятий, энергетических, радиотехнических объектов, объектов автомобильного, железнодорожного, водного, воздушного транспорта, вдоль магистральных трубопроводов;

- организация санитарно-защитных зон промышленных предприятий в соответствии с регламентом использования этих территорий;

- строительство объездных дорог;

- создание и восстановление придорожных полос.

Охрана почв

Основными мероприятиями по охране почв являются:

- ограничение потребления человеком и животными продукции растениеводства, выращенной вблизи дорог и промышленных предприятий;

- реабилитация выявленных загрязненных почв путем применения наиболее доступных и дешевых способов с использованием существующих в природе сорбентов;

- организация утилизации биологических отходов.

- организация обезвреживания запрещенных и непригодных к применению пестицидов.

Охрана и защита городских лесов, скверов, бульваров, садов и парков

На территории города расположен памятник природы - Дендрологический сад им. С.Ф. Харитонова. Охрана в соответствии с режимом и статусом особо охраняемой природной территории и территории с особым природоохранным режимом.

С целью предупреждения деградации насаждений при значительных рекреационных нагрузках проектом предусматривается:

- провести благоустройство территорий в соответствии с функциональным зонированием, что даст возможность увеличить рекреационные нагрузки без ущерба для насаждений;

- произвести посадку леса в экологических и реставрационных коридорах, вдоль рек, что будет способствовать более равномерному рассредоточению отдыхающих.

Формирование экологического каркаса

Основой устойчивого развития города является формирование экологического каркаса, который будет способствовать поддержанию экологического равновесия в регионе.

Природно-экологический каркас города - это природно-планировочная структура относительно непрерывных озелененных территорий и водных систем, осуществляющих природоохранные, рекреационные, средозащитные и компенсаторные функции и имеющих связи (коридоры) с окружающей природной средой.

Основными принципами формирования природно-экологического каркаса являются:

- сохранение биологической продуктивности и оптимальной величины элементов природно-экологического каркаса;

- непрерывность и целостность структуры природно-экологического каркаса;

- сохранение и защита природных элементов и ценных природных комплексов.

В территориальном отношении природно-экологический каркас представляет собой планировочную структуру, состоящую из опорных природоохранных элементов (особо охраняемые территории, водные объекты, зеленые зоны) и природоохранных средозащитных зон (водоохранные зоны, защитные полосы леса вдоль автодорог, зоны охраны источников питьевого водоснабжения и др.).

Система экологического каркаса в совокупности с открытыми природными ландшафтами обеспечивает его территориальное единство. Для поддержания экологического равновесия в области и улучшения санитарных и экологических параметров окружающей среды на отдельных ее территориях требуется реализация комплекса мер планировочного и организационного характера:

- запрещение несанкционированных видов деятельности в границах особо охраняемых природных территорий;

- соблюдение установленных санитарных режимов в границах зон санитарной охраны хозяйственно-питьевых водозаборов, водоохраных зон и прибрежных защитных полос водотоков и водоемов;

- контроль состояния компонентов окружающей среды;

- перебазирование либо репрофилирование экологически опасных объектов, расположенных в селитебных зонах населенных пунктов;

- организация и озеленение санитарно-защитных зон;

- выселение проживающих в санитарно-защитных зонах;

- выполнение мероприятий по достижению нормативных показателей по озеленению города;

- совершенствование градостроительной (социальной, транспортной, инженерной, рекреационной, экологической и др.) инфраструктуры территории.

Контроль загрязнения окружающей среды

Вопросы осуществления государственного мониторинга окружающей среды регулируются Земельным, Водным и Лесным кодексами Российской Федерации, Федеральными законами «Об охране окружающей среды», «Об охране атмосферного воздуха», «О гидрометеорологической службе», «О недрах», «О животном мире», «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», «Об охране озера Байкал», «О внутренних морских водах, территориальном море и прилегающей зоне Российской Федерации» и «О континентальном шельфе Российской Федерации».

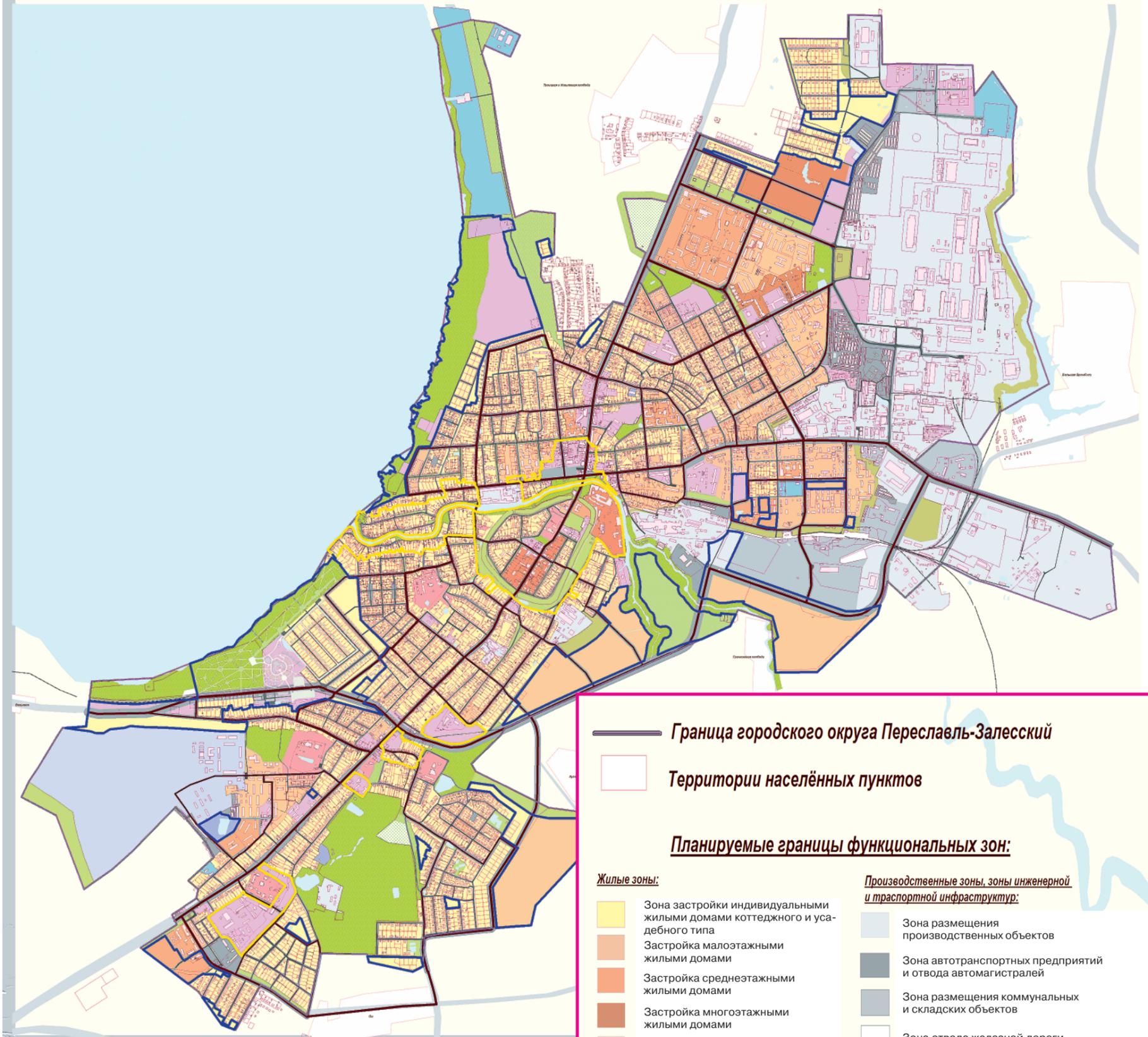
Порядок организации и проведения государственного мониторинга окружающей среды определяется рядом нормативных правовых актов, относящихся к двум сферам правового регулирования, - законодательства о природных ресурсах и об охране окружающей среды.

В соответствии с законодательством о природных ресурсах осуществление государственного мониторинга земель, водных объектов и объектов животного мира регулируется соответствующими постановлениями Правительства Российской Федерации. Государственный мониторинг состояния недр Российской Федерации осуществляется в соответствии с Положением, утвержденным приказом Министерства природных ресурсов России, государственный мониторинг лесов осуществляется в соответствии с нормативным правовым актом Рослесхоза. В настоящее время Минсельхозом России по поручению Правительства Российской Федерации завершается подготовка соответствующего нормативного акта, регулирующего осуществление государственного мониторинга водных биоресурсов.

В соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды» основной целью природоохранной составляющей государственного экологического мониторинга является получение и предоставление информации о состоянии окружающей среды, необходимой для предотвращения и (или) уменьшения неблагоприятных последствий изменения ее состояния, в том числе в районах расположения источников антропогенного воздействия. Мониторинг окружающей среды (экологический мониторинг) определяется как «комплексная система наблюдений за состоянием окружающей среды, оценки и прогноза ее изменений под воздействием природных и антропогенных факторов», а государственный мониторинг - как мониторинг окружающей среды, осуществляемый органами государственной власти Российской Федерации и органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

В настоящее время порядок организации и функционирования этой комплексной системы регулируется постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении Положения о государственной службе наблюдения за состоянием окружающей природной среды». Ее основной задачей является наблюдение за состоянием атмосферного воздуха, поверхностных вод суши и морей, почв, оценка и прогноз их изменения под воздействием природных и антропогенных факторов. Происходящие именно в этих компонентах окружающей среды физические и химические процессы, а также их загрязнение оказывают воздействие на здоровье человека, состояние животного, растительного мира и экосистем в целом, а также на деятельность отраслей экономики.

**КАРТА (ХЕМА) ПЛАНИРУЕМЫХ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ, ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ КОТОРЫХ ПОДЛЕЖИТ РАЗРАБОТКЕ В ПЕРВООЧЕРЕДНОМ ПОРЯДКЕ
И НА РАСЧЁТНЫЙ СРОК**



Граница городского округа Переславль-Залесский

Территории населённых пунктов

Планируемые границы функциональных зон:

Жилые зоны:

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного и усадебного типа
- Застройка малоэтажными жилыми домами
- Застройка среднеэтажными жилыми домами
- Застройка многоэтажными жилыми домами
- Зона жилой застройки смешанной этажности

Общественно-деловые зоны:

- Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Зона размещения объектов религиозного назначения
- Зона размещения объектов туристического назначения
- Зона размещения музейно-археологического комплекса

Рекреационные зоны:

- Зона размещения объектов рекреационно-туристического назначения
- Зона рекреационно-природных территорий
- Зона скверов и бульваров
- Зоны парков, набережных, ботанического сада

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

- Зона размещения производственных объектов
- Зона автотранспортных предприятий и отвода автомагистралей
- Зона размещения коммунальных и складских объектов
- Зона отвода железной дороги
- Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
- Зона озеленения СЗЗ

Зоны специального назначения:

- Зоны, занятые кладбищами
- Зона озеленения специального назначения (кладбища)
- Размещение иных объектов специального назначения
- Размещение иных объектов специального назначения (метеостанция, пожарное депо)

Границы участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения либо на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в государственной, муниципальной или частной собственности

Очередность подготовки проектов планировки территорий:

- Первая очередь
- Расчетный срок

ПЕРЕСЛАВСКАЯ НЕДЕЛЯ

Специальный выпуск

Главный редактор -

Нина ВОРОНИНА

Заместитель главного редактора -

Алексей КОВАЛЕВ

Ответственный секретарь -

Ольга ЧЕРКАСОВА

Корректор -

Наталья СКРЯБИНА

ТЕЛЕФОНЫ:

- 3-16-60 - главный редактор
- 3-63-95 - заместитель главного редактора, ответственный секретарь
- 3-63-93 - отдел рекламы
- 3-16-61 - бухгалтерия

ФАКС: 3-63-93

Учредители:

Коллектив редакции и администрация города

Отпечатано в ООО «Альфа-Принт», г. Ярославль, ул. Судостроителей, 3
Заказ 2726 Печать офсетная

АДРЕС:

152025, Ярославская область, г. Переславль-Залесский, улица Кооперативная, 72

Издание зарегистрировано в региональной инспекции по защите свободы печати и массовой информации под номером ПИ № 5-0078

ТИРАЖ 999