

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
И ИНВЕСТИЦИОННОГО РАЗВИТИЯ



# БУЗУЛК

## ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН



### ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

МОСКВА • 2005

ГИПРОГОР  
ТЕХНИЧЕСКИЙ АРХИВ  
Инв. № 5-11-2

# ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ

## ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

### Материалы, обосновывающие проект

- Положение г. Бузулука в системе хозяйственно-экономических связей региона»
- Схема прилегающего района»
- Анализ реализации ранее выполненных работ»
- План современного использования территории (опорный план)»
- Историко-архитектурный опорный план»
- Историко-архитектурный опорный план. Фрагмент центральной части»
- Планировочные ограничения»
- Охрана окружающей природной среды. Выделение территорий с особыми условиями использования. Современное состояние»
- Охрана окружающей природной среды. Ненормативное градостроительное использование территорий. Современное состояние»

### Анализ комплексного развития территории

- Охрана окружающей природной среды. Комплексная оценка территории по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим факторам»
- Комплексная оценка по факторам инженерной защиты территории»
- Комплексная оценка территории (сводная по природным и антропогенным факторам)»
- Обеспеченность детскими дошкольными учреждениями и общеобразовательными школами. Современное состояние»
- Обеспеченность социальной инфраструктурой. Современное состояние»
- Оценка территории по комплексу социальных факторов»
- Оценка обеспеченности инженерным оборудованием»
- Суммарная оценка привлекательности территории»
- Выводы анализа комплексного развития территории. Размещение объектов капитального строительства»

### Проектные материалы

- Концепция
- «Возможности территориального развития города»
- «Варианты использования территориальных возможностей»
  - Вариант I
  - Вариант II
  - Вариант III
- «Основной чертеж»
- «Функциональное зонирование»
- «Принципиальная концепция развития города»
- «Охрана окружающей природной среды. Ненормативное градостроительное использование территорий. Прогноз на проектный срок»

- Схема окружающей природной среды. Мероприятия и экологическо-строительный прогноз планировочной ситуации»
- Схема транспорта»
- Схема водоснабжения и канализации»
- Схема инженерной подготовки и защиты территории»
- Схема энергоснабжения и средств связи»
- Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций»

## **АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ**

## **ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ**

- Пояснительная записка
- Основные положения
- Состав и структура электронных графических материалов (брошюра)
- Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

Проект представляется заказчику в электронном виде (на компакт-диске) и в виде твердых копий (по 1 экземпляру схем на бумаге и по 4 экземпляра пояснительной записки и основных положений).

# ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ .....	6
1. КРАТКАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА.....	10
2. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ .....	12
2.1. Климат .....	12
2.2. Гидрология .....	13
2.3. Рельеф .....	14
2.4. Геологическое строение .....	14
2.5. Гидрогеологические условия .....	16
2.6. Экзогенные геологические процессы .....	17
2.7. Инженерно-геологические условия .....	18
2.8. Месторождения строительных материалов .....	20
2.9. Экологическая оценка геологической среды .....	21
3. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И КРАТКИЙ АНАЛИЗ РЕАЛИЗАЦИИ РАНЕЕ ВЫПУЩЕННЫХ РАБОТ .....	22
3.1. Особенности экономико-географического положения .....	22
3.2. Демографическая ситуация и занятость .....	23
3.3. Экономическая база города .....	28
3.4. Социальная сфера .....	33
3.5. Земельный фонд города .....	41
3.6. Анализ реализации генерального плана-1984 и концепции-1994 по основным показателям .....	47
4. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ГОРОДА .....	48
4.1. Ресурсы и основные направления развития .....	48
4.2. Прогноз развития функций .....	49
4.3. Стратегия социально-экономического развития города .....	50
4.4. Демографические ресурсы (прогноз численности населения) .....	52
5. АНАЛИЗ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	53
5.1. Общие положения .....	53
5.2. Оценка территории под жилую и общественную функции .....	54
5.3. Оценка территории для производственной застройки .....	55
5.4. Оценка территории для функции рекреации .....	55
6. ПРОЕКТНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ .....	57
6.1. Архитектурно-планировочное решение и функциональное зонирование .....	57
6.2. Историко-архитектурный опорный план .....	66
6.3. Социальная сфера .....	70
6.4. Производственные территории .....	79



7. ТРАНСПОРТ .....	81
7.1. Внешний транспорт .....	81
7.2. Городские улицы и дороги. Городской транспорт .....	88
8. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ .....	111
8.1. Водоснабжение .....	111
8.2. Канализация .....	115
8.3. Санитарная очистка .....	117
8.4. Энергоснабжение .....	118
8.5. Инженерная защита и подготовка территории .....	124
8.6. Озеленение .....	129
9. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ ПРИРОДНОЙ СРЕДЫ .....	135
9.1. Современное состояние. Система природно-экологических и санитарно-гигиенических планировочных ограничений .....	135
9.2. Природоохранные мероприятия и эколого-градостроительный прогноз планировочной ситуации .....	147
10. СОСТАВ И СТРУКТУРА ЭЛЕКТРОННЫХ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ .....	157
11. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА .....	158
12. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ДАЛЬНЕЙШЕЙ РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ В РАЗВИТИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА .....	161
ПРИЛОЖЕНИЯ .....	163

## ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план г. Бузулука выполняется по заказу Администрации города в соответствии с Договором № 3465 от 30 августа 2004 г.

Предыдущая корректура генерального плана выполнена в 1984 году с проектным сроком 2010 г. на расчётную численность населения 95 тыс. человек.

В 1994 году, в связи с обозначением принципиально новых проблем дальнейшей застройки города, связанных с внедрением в экономику рыночных отношений и переходом на малоэтажное строительство, институтом «Гипрогор» выполнена «Концепция социально-экономического и градостроительного развития города в условиях рыночной экономики».

В составе «Концепции...» выполнены варианты территориального развития города, обусловленные возможными тенденциями демографических и социально-экономических изменений в жизни города (на расчётную численность 90-115 тыс. чел.).

В последующий период произошли серьезные законодательные изменения по основополагающим политическим, социально-экономическим, градостроительным и строительным вопросам, были приняты и одобрены Градостроительный и Земельный Кодексы РФ. Усиление позиций частной собственности и развития малого предпринимательства сформировали новые требования к пространственному развитию, приняты меры к усовершенствованию административных органов власти городов и регионов России, создано муниципальное образование г. Бузулук.

Серьезную роль, как критерий принятия градостроительных решений, приобрёл градоэкологический подход.

Важными для градостроительства стали вопросы градостроительной ценности территорий, их функциональное зонирование, структура строительства, правила землепользования и застройки.

Новая разработка вызвана необходимостью создания современного градостроительного документа, которым Администрация муниципального образования города сможет руководствоваться в новых условиях.

Основополагающая задача проекта – сочетание пространственной организации среды обитания с интересами жителей города, предпринимателей и инвесторов.

Цель планируемой градостроительной документации – разработка обоснованных предложений по взаимоувязанному, скоординированному в пространстве развитию и размещению основных объектов хозяйственной и социальной сферы, расселению, инженерно-транспортной инфраструктуре, охране окружающей природной среды, интегрированных в пределах рассматриваемой территории путём их комплексной организации.

В связи с этим при разработке генерального плана применён ресурсный подход, в основе проекта – функциональное зонирование и ресурсная база, реализация которой будет определяться социально-экономическими возможностями, демографической ситуацией в стране и в области, и, в значительной степени, инвестиционной политикой, осуществляемой администрацией области и города на рассматриваемой территории.

Разработке генплана предшествовало выполнение концепции градостроительного развития муниципального образования, в которой были определены потенциал, масштабы, варианты развития города и его составляющих, лежащие в русле единой градостроительной стратегии.

Концепция трактуется как ориентирующий документ, создающий основания для разработки генерального плана. Вместе с тем, в ней сформулированы запретные векторы развития и особые требования к сохранности окружающей природной среды и историко-культурного наследия, определённые в результате комплексной оценки территории.

Генеральный план создаёт основу для координирующих преобразований застройки и городской инфраструктуры, даёт свободу для последующего рассмотрения конкретных проблем в соответствии со стратегическими задачами городского развития и предусматривает разработку более детальных планов, включая сюда и концептуальные, и рабочие проекты застройки.

Генеральный план устанавливает:

- территориальные ресурсы и потребности города для уточнения его границ (городской черты);
- потенциальную жилищную ёмкость территории;
- направления развития и совершенствования планировочной структуры, социальной и инженерно-транспортной инфраструктуры города;
- наиболее целесообразную форму и режим функционального использования любой части городской территории;
- инвестиционную привлекательность городских территорий;
- регулирование процессами отвода участков и продажи (сдачи в аренду) объектов с учётом функционального зонирования городских территорий;
- основу для оценки земли, дифференцирования налоговых ставок и платежей, а также для подготовки различных земельно-правовых документов и нормативной базы;
- очерёдность и режим освоения новых площадок, а также реконструкции существующей застройки, в том числе исторической;
- основу для разработки градостроительных регламентов и правил застройки города Бузулука.

Концепция и эскиз генерального плана г. Бузулук рассмотрены и одобрены на совещании при заместителе главы администрации города Н. Н. Немкове 21.06.05 в г. Бузулуке, а также на заседаниях областного градостроительного Совета № 5 24.06.05 в г. Оренбурге и градостроительного Совета ФГУП «Гипрогор» 23.12.05 в г. Москве. Полученные авторами генплана рекомендации и замечания были учтены при доработке проекта.

В результате обсуждений к дальнейшей разработке рекомендован вариант территориального развития города с выносом АГРС.

Генеральный план представляется в электронном виде. Проект разработан в программной среде ГИС «MapInfo» в составе электронных графических слоёв и связанной с ними атрибутивной базы данных.

Работа выполнена авторским коллективом АПМ-4 ФГУП «Гипрогор».

Начальник мастерской – Зенина В. Д.

Авторский состав генерального плана:

Главный архитектор проекта – Карташёва Н. И.  
Главный инженер проекта,  
Главный специалист по энергоснабжению – Копытко С. В.  
Главный экономист проекта – Холодова Н. М.  
Главный специалист по транспорту – Зенина В. Д.  
Инженер по транспорту – Попов А. А.  
Главный специалист по охране окружающей среды – Фадеев О. Н.  
Главный специалист по инженерной подготовке территории,  
по инженерному оборудованию (водоснабжению, канализации и санитарной  
очистке) – Ивашкина Е. И.  
Главный специалист по геологии – Грошин С. И.  
Главный специалист по озеленению – Терентьева В. Г.  
Инженер по компьютерным технологиям – Абышева Н. В.

Графическое оформление проекта:

Архитектор – Шиндина С. А.  
Архитектор – Смирнова В. Г.

Авторский коллектив благодарен всем организациям и учреждениям за предоставление необходимой для разработки исходной информации по характеристике города:

- управление экономики при администрации города;
- городской отдел статистики;
- комитет по земельным ресурсам и землеустройству г. Бузулука;
- комитет по земельным ресурсам и землеустройству Бузулукского района;
- управление имущественных отношений;
- ООО «Кадастровый центр»;
- комитет администрации области по культуре и искусству;
- городское управление образования;
- отдел здравоохранения при МЦГБ;
- городской отдел культуры;
- городской отдел по физкультуре и спорту;
- отдел торговли и ЗПП;
- отдел промышленности, транспорта и связи;
- отдел городского хозяйства;
- ГУ «ЦГСЭН в г. Бузулуке и Бузулукском районе» (ныне ЗТО ТУ ФС «Роспотребнадзора»);
- Бузулукская СИГЭКиА ГУ «Государственная инспекция по охране окружающей среды Оренбургской области»;
- управление технологического и экологического надзора в г. Бузулуке;
- Оренбургский областной центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды;
- ГУ «Главное управление дорожного хозяйства Оренбургской области»;
- Центральный совет РОСТО (ДОСААФ) и региональное отделение в г. Оренбурге;
- МУП «ЖКХ» и МУП «ЖКХ-2»;
- ГИБДД;
- Главное Управление МЧС РФ по Оренбургской области
- Оренбургский филиал ГУ ФУАД «Большая Волга»;



- Бузулукская нефтебаза;
- МУП «Водопроводно-канализационное хозяйство»;
- ООО «Саночистка»;
- западные электросети ОАО «Оренбургэнерго» РАО ЕЭС России;
- трест «Бузулукмежрайгаз» ОАО «Оренбургоблгаз»;
- предприятие «Тепловые сети» МУП ЖКХ;
- Бузулукские коммунальные электросети.

Авторы проекта выражают искреннюю признательность руководству администрации муниципального образования «Город Бузулук», коллективу управления архитектуры и градостроительства администрации города, ответственным работникам районных и ведомственных служб, а также лично:

Рогожкину В. А. – Главе города;  
Немкову Н. Н. – заместителю Главы города;  
Лоскутову А. В. – начальнику управления градообразования и капитального строительства;  
Субботину В. И. – главному архитектору города;  
Крицкому О. В. – начальнику управления имущественных отношений;  
Бахметьеву С. М. – руководителю ООО «Кадастровый центр»

за активную помощь и поддержку в работе, считая их полноправными участниками градостроительного проекта.

## 1. КРАТКАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Бузулук возник в 1736 г. как крепость на восточных рубежах России и был основан начальником Оренбургской экспедиции И. К. Кирилловым на левом берегу Самары, при впадении в нее реки Бузулук. В первые же годы оказалось, что место для Бузулукской крепости выбрано неудачно – весенним паводком строения заливались. Поэтому вскоре крепость была перенесена на более высокое место по течению р. Самары к устью реки Домашки, где город стоит и в настоящее время.

Во время Крестьянской войны под предводительством Емельяна Пугачева Бузулукская крепость находилась два с половиной месяца в руках повстанцев (декабрь 1773 – февраль 1774). Отсюда снабжалось пугачевское войско, осаждавшее Оренбург.

В 1781 году крепость была преобразована в город. Бузулук стал уездным центром Уфимского наместничества.

26 мая 1785 года в городе возник пожар, уничтоживший почти все строения Бузулука.

В 1835 году был утвержден первый генеральный план города Бузулука, подписанный Николаем I.

В 1851 году Бузулук вошел как уездный город во вновь образованную Самарскую губернию.

В 1876 году организована почта, была построена железная дорога Самара – Оренбург и в начале 1877 г. открыто движение поездов.

С 1882 года началось промышленное строительство.

В 1895 году произошел второй большой пожар, уничтоживший две трети города.

Начало 1900-х годов отмечено активным городским строительством:

- начато сооружение водопровода,
- появилась первая электростанция,
- построены три церкви, построен ряд красивейших общественных зданий,
- открылась гимназия, вошло в строй реальное училище, были организованы приходские училища,
- построены две общественные бани,
- разбит городской сад (теперь парк имени Пушкина),
- открылись кинематографы.

Бузулук и его уезд в годы Первой русской революции являлся в Самарской губернии одним из самых революционных.

В годы гражданской войны Бузулук явился важнейшим звеном в борьбе за советскую власть. События этих лет связаны с именами таких выдающихся личностей, как М. Калинин, К. Ворошилов, М. Фрунзе, В. Чапаев, Д. Фурманов.

В 1928 г. произошло новое административное деление. К 1929 г. Бузулук стал центром одноименного пригородного района Самарского округа Средне-Волжского края. 30-е годы – развитие промышленности, образования и сельского хозяйства на основе коллективизации.

Во время Великой Отечественной войны в Бузулук были эвакуированы предприятия из западных областей страны: завод автотранспортных инструментов, швейная, перчаточная и кожгалантерейная фабрики. Тысячи горожан сражались на фронте, оставшиеся в тылу трудились для победы.

Бузулук является колыбелью чехословацкой народной армии. В 1942 г. в городе был сформирован 1-й отдельный чехословацкий батальон под командованием Л. Свободы. Офицер этого батальона Отакар Ярош стал первым из иностранных граждан Героем Советского Союза, его именем названа одна из главных улиц города.

## 2. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

### 2.1. КЛИМАТ

Климат г. Бузулука резко континентальный с холодной суровой зимой и жарким сухим летом.

Годовой ход температуры воздуха представлен в таблице.

Наиболее теплый месяц – июль, наиболее холодный – январь.

Таблица 2.1

Мес.	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	ГОД
t °C	- 14,8	- 14,2	- 7,3	+ 5,2	+ 15,0	+ 19,7	+ 21,9	+ 20,0	+ 13,4	+ 4,5	- 4,0	- 11,2	+ 4,0

Средняя дата образования устойчивого снежного покрова – 21 ноября.

Средняя дата разрушения устойчивого снежного покрова – 6 апреля

Среднемесячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца 80 %.

Среднемесячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца – 57%.

Количество осадков за ноябрь – март 143 мм, за апрель – октябрь 250 мм.

Суточный максимум осадков 60 мм.

В процентном отношении за год твердые осадки составляют 36%, жидкие – 54%

Для района г. Бузулука характерной особенностью климата являются засухи и суховеи, при которых наблюдаются температуры воздуха до 39° и низкая относительная влажность – 5-10 % Суховеи обычно сопровождаются ветрами восточного направления, при этом скорости ветра незначительны.

Средняя дата первого заморозка – 7 сентября, последнего – 1 июня.

Средняя продолжительность безморозного периода – 142 дня.

Расчетная температура самой холодной пятидневки – 43°.

Абсолютная минимальная температура воздуха – 43°.

Повторяемость направлений ветра и штилей по метеостанции Бузулук, жел. дор, даны в таблице («Справочник по климату». Гидрометеиздат, 1967)

Таблица 2.2

	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	штиль
Зима	5,4	5,0	6,8	27,0	21,8	14,4	9,0	10,6	16,0
Лето	14,7	15,7	7,6	15,6	11,1	11,1	13,0	18,9	16,0
Год	11,0	8,0	7,0	20,0	16,0	13,0	10,0	15,0	16,0

Преобладающее направление за декабрь – февраль – ЮВ, за июнь – август – С.

Среднегодовая скорость ветра – 4,5 м/сек.

Максимальная из средних скоростей ветра за январь – 5,5 м/сек.

Минимальная из средних скоростей ветра за июль – 3,9 м/сек.

По климатическому районированию для строительства город Бузулук расположен на границе климатических районов 1 В и III А.



## 2.2. ГИДРОЛОГИЯ

Гидрографическая сеть г. Бузулука представлена р. Самарой и ее притоками – р. р. Бузулук, Домашка и Сухой Дол.

Река Самара является притоком р. Волги и впадает в нее на 1465 км от устья. Общая длина реки 587 км, площадь водосбора 46480 км<sup>2</sup>.

В пределах города русло реки характеризуется наличием резких поворотов, излучин, размывов берегов и отложений.

Ширина поймы 2-2,5 км. Левый берег обрывистый, правый – пологий, с наличием стариц и лесной растительности.

Река Самара относится к типу степных, значительно мелеющих летом и бурных в летний период паводков.

Основное питание реки – снеговое.

Наибольший объем стока проходит в течение 2 месяцев – апрель-май и составляет в среднем 86% от годового. На остальные 10 месяцев приходится всего 14% годового стока, причем наименьшие его значения приходятся на зимние месяцы.

Подъем уровня начинается обычно в конце марта – первой половины апреля и продолжается в среднем 10-13 дней.

Спад половодья продолжается до конца мая и характеризуется устойчивым медленным спадом уровня.

Летние подъемы уровня незначительны и не превышают 20-30 см.

Ширина реки в межень составляет 35-85 м, глубина 1,5-4 м. Скорость течения 0,3 м / сек.

На р. Самаре, в 0,5 км ниже впадения р. Домашки, расположен водомерный пост. Водосборная площадь реки в створе водомерного поста – 22000 км<sup>2</sup>, высота «0» графика 59,42 м БС.

Паводки 1% и 10% обеспеченности определены на основании наблюдений за период 1981-2003 годы Оренбургским областным центром по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды и составляют:

Уровень воды 1% обеспеченности-1119 см (70,61 м БС);

Уровень воды 10% обеспеченности-901 см (68,43 м БС);

Расход воды 1% обеспеченности – 2310 м<sup>3</sup> / сек;

Расход воды 10% обеспеченности – 1410 м<sup>3</sup> / сек,

Уклон водной поверхности 0,16 .

Река Бузулук впадает в реку Самару у восточной окраины города.

Общая длина реки 248 км, площадь водосбора 4460 км<sup>2</sup>.

Русло реки извилистое. Ширина реки в межень составляет 25-40 м, глубина 1,5-3 м.

Пойма реки ассиметричная. Левый берег реки высокий, обрывистый, высотой до 4-6 м.

Правобережная пойма шириной 5-6 км, пересечена сухими руслами протоков и озерами-старичами.

В годы несовпадения подъема воды на р. Бузулук с подъемом воды в р. Самаре, весеннее половодье проходит двумя пиками, собственными и подпорными.

Максимальный подъем уровня воды в период весеннего половодья р. Бузулук наблюдается от подпора паводковых вод р. Самары и распространяется вверх по течению до 20 км.

Длина р. Домашка 47 км. Водосборная площадь 326 км<sup>2</sup>.

Максимальный расход приходится на период весеннего половодья и равен 78 м<sup>3</sup>/сек.

Максимальное затопление прилегающей территории происходит от подпора паводковых вод р. Самары и распространяется вверх по течению р. р. Домашки и Сухого Лога, затопливая значительные территории (см. схему «Комплексная оценка территории»).

Кроме того, территория города может подвергнуться затоплению катастрофическим паводком от разрушения Домашкинского водохранилища.

Данные по катастрофическому затоплению представлены Региональным «Управлением ГО и ЧС» и показаны на схеме «Комплексная оценка территории» и других схемах по мере необходимости.

### 2.3. РЕЛЬЕФ

Город расположен на междуречье Бузулука и Домашки – левых притоков основной р. Самара, впадающей в Волгу. Местность равнинная с абсолютной высотой 75-85 м, слабо расчлененная (амплитуда высот до 8-10 м), представляющая собой надпойменные террасы (I и частично II) р. Самары. Руслу рек врезаны на глубину 10-15 м, овражно-балочная сеть развита слабо и врезана на глубину 2,5-7 м. Общий уклон местности на ВСВ, в сторону русла р. Самара, нигде, за исключением речных долин, не превышает 10%, а в долинах рек на уступах террас высотой до 10-15 м достигает 25-40 м и на многих участках 60-80°.

Поймы рек отличаются сложным микрорельефом, связанным с блужданием русел (веера блуждания, береговые валы, старичные озера, брошенные сухие русла, заболоченные понижения).

Поверхность террас более выровненная, хотя и на них встречаются участки со старичными озерами и заболоченными понижениями. На левобережье р. Самары террасы тянутся практически непрерывной полосой, на правом берегу реки. Они прерывисты. Русло р. Самара ограничивает город с восточной стороны. Почти на всём протяжении этого участка река течет в обрывистых эрозионных берегах высотой до 10-12 м, преобладающая высота надпойменных террас – 6-9 м. Ширина поймы между этими обрывами не превышает 50-60 м, редко расширяясь до 100-120 м на участках активно размываемых берегов. Поверхность террас широко используется для поливного земледелия.

Руслу рек Домашка и Бузулук также на многих протяженных участках ограничены эрозионными обрывистыми берегами высотой 6-10 м, а их надпойменные террасы и междуречье почти сплошь застроено городскими постройками. Город окружают садовые участки, оросительные каналы, заросли кустарников, небольшие лесные массивы. В районе с. Петрикова Дача к городу близко подходят обрывистые уступы платообразной возвышенности. Общий сырт, ее Чатано-Кинделинской части. Высота уступов здесь не превышает 20-30 м. Уступы обнажены, но у их подножья поверхность залесена.

### 2.4. ГЕОЛОГИЧЕСКОЕ СТРОЕНИЕ

Район расположен на юго-восточном склоне Русской (Восточно-Европейской) платформы. В пределах рассматриваемой территории хорошо обнажены, и поэтому хорошо изучены, отложения, начиная с верхней Перми. Все более древние отложения изучены в основном по керну буровых скважин и поскольку их влияние на вопросы, связанные с наземным строительством, невелико. Ниже рассматривается разрез территории, начиная с верхнепермских отложений. Залегание пород на юго-восточном склоне платформы моноклиналиное с углами падения 1-2° и местами 2-5°.

Верхнепермские отложения в районе делятся на уфимский, казанский и татарский ярусы.

Уфимский ярус ( $P_{2u}$ ) – лестроцветные терригенные образования: глины алевроитистые и песчанистые с прослоями доломитов, известняков, мергелей, мощностью 18-180 м. В восточной части платформы в низах яруса – песчано-глинисто-сульфатные породы солекаменного горизонта мощностью до 25 м.

Казанский ярус ( $P_{2K_{1,2}}$ ) – нижний подъярус ( $P_{2K_1}$ ) делится на калиновскую и гидрохимическую свиты; верхний подъярус представляет сосновская свита.

Калиновская свита состоит из морских карбонатных, карбонатно-глинистых и терригенных отложений мощностью 40-80 м.

Гидрохимическая свита – ангидриты и каменные соли, мощность в районе г. Бузулука – 140 м, к северу, востоку и югу она уменьшается до 5-10 м.

Сосновская свита – красноцветные песчаники, глины, мергели с прослоями доломитов и ангидритов, мощностью 80-110 м.

Татарский ярус ( $P_{2t_{1,2}}$ ) делится на два подъяруса: нижний и верхний.

Нижний подъярус делится на сокскую, большекинельскую и аманакскую свиты.

Сокская свита – красноцветные песчаники, доломиты, мергели, глины, мощностью от 40-50 до 160 м.

Большекинельская свита – красноцветные глины и песчаники с прослоями мергелей, мощностью 60-120 м.

Аманакская свита – преимущественно глины с прослоями песчаников, известняков, мергелей, мощностью 40-200 м.

Верхний подъярус делится на малокинельскую и кутулукскую свиты.

Малокинельская свита – в основании песчаники косослоистые, полимиктовые, выше – переслаивание глин, алевролитов, песчаников, мощностью 90-210 м.

Кутулукская свита – красноцветные глины, алевролиты, с прослоями песчаников и мергелей, мощностью 100-200 м.

Отложения нижнего триаса ( $T_1$ ) делятся на бузулукскую, тананыкскую и ромашкинскую свиты, распространенные на Общем Сырте.

Бузулукская свита – песчаники полимиктовые и пески, мощностью от 25-50 до 150 м.

Тананыкская свита – глины, алевролиты с прослоями и линзами песчаников, мощностью 30 м.

Ромашкинская свита – песчаники и пески полимиктовые, зеленовато-серые, косослоистые, мощностью 28-30 м.

Отложения юры, мела, палеогена отсутствуют в районе.

Четвертичные отложения, широко распространенные в районе, сложены толщей сырта, древнеаллювиальными и современными осадками.

Сыртовая толща – темно-коричневые и красно-бурые плотные неслоистые глины, местами загипсованные, выше – суглинки желтовато-бурые и светло-коричневые, неслоистые. Мощность общая до 50 м.

Верхнечетвертичные ( $aQ_{III}^1$ ) отложения – слагают первую и вторую надпойменные террасы, вторая терраса сложена суглинками и супесями во взаимных переходах, с участием лессовидных разностей. Под ними залегают темно-серые глины с прослоями песков. В основании и иногда в средней части разреза встречаются линзовидные и выдержанные прослои галечников или гравия с песком.

На первой террасе ( $aQ_{III}^2$ ) залегают супеси, суглинки, глины и пески, мощность отдельных в основном линзовидных прослоев до 8 м (преимущественно глины и суглинки). Общая мощность аллювия здесь до 12-15 м.

Пойму и русла ( $aQ_{IV}$ ) слагают иловатые суглинки, супеси, с гравием, галькой и щебнем до 10-20% мощностью 3-7 м, местами к этим отложениям примешиваются пятна торфа или оторфованных минеральных грунтов мощностью до 1-2 м.

## 2.5. ГИДРОГЕОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

В Восточно-Европейской артезианской области выделяются два гидрогеологических района второго порядка: Волго-Камский и Прикаспийский артезианские бассейны. Рассматриваемый район расположен в юго-восточной части Волго-Камского бассейна, ограниченного на востоке Сакмарским надвигом, а на юге – северной границей Прикаспийского артезианского бассейна.

В отличие от более древних верхнепермские отложения обнажаются на поверхности, а отложения татарского и казанского ярусов верхней перми хорошо промыты, и содержащиеся в них пресные гидрокарбонатные воды изливаются в виде родников на склонах речных долин.

Ниже дана краткая характеристика распространенных в районе водоносных горизонтов (комплексов), исключая все горизонты древнее верхнепермских, содержащие сильноминерализованные воды. Последовательность описания (сверху вниз).

Воды элювиально-делювиальных четвертичных отложений ( $I - d Q_{IV}$ ) имеющие спорадическое распространение. Они встречаются в долине р. Самары, в линзах и прослоях песков, супесей с примесью дресвы и щебня среди глин и суглинков. Мощность водоносных линз от 0,3-2 м, глубина залегания от 1,5-3 до 9 м. Запасы воды незначительные, по химическому составу и степени минерализации они пестрые. Дебиты 0,02-0,4 л/с, минерализация от 0,5 до 3 г/л, при этом 3 г/л относится к водам междуречий.

Воды аллювиально-делювиальных отложений ( $aI - d Q$ ) развиты по долинам рек и балкам. Водовмещающие грунты – суглинки, супеси с прослоями и линзами песков, гравия, галечников и щебня, мощность от 2 до 33 м. Глубина залегания уровня грунтовых вод 2-10 м. При наличии глины в кровле появляются местные напоры до 4,2 м. В районе в этих отложениях преобладают пресные гидрокарбонатные кальциевые или магниевые воды с минерализацией до 0,5 г/л. Дебиты скважин до 3 л/с, при понижении уровней воды до 10 м. Несмотря на слабую водообильность, эти воды используются сельскохозяйственными объектами.

Воды аллювиальных отложений ( $aI Q_{III}$ ) развиты на надпойменных террасах в долинах Самары, Бузулука. Водосодержащие грунты – пески с включением гравия и гальки, гравий, галечники среди невыдержанных прослоев и линз глин, суглинков, супесей. На пойме разнородные пески, нередко гравелистые. На надпойменных террасах пески, галечники, чередующиеся с прослоями глин и суглинков. Мощность водосодержащих грунтов 3-6 м в балках и оврагах, до 10 м в малых реках. В бассейне р. Самары эти отложения подстилают водоупорные глины татарского яруса. Перекрытия водоупорного эти воды не имеют. На пойме глубина залегания вод 0,5-3 м, на террасах р. Самара – 2-28 м. Эти воды гидравлически связаны с нижележащими водоносными горизонтами. Дебиты скважины до 1 л/с, максимально 3,5-5,0 л/с. Преобладают воды гидрокарбонатные, кальциевые или магниевые, с общей минерализацией 0,3-0,5 г/л. Отсутствие водоупорных глин в кровле водоносного горизонта ставят его в ряд легкодоступных для загрязнения с поверхности. Особенностью этих вод является повышенное содержание железа (до 10-20 ПДК) и фтора.



Воды нижнего триаса ( $T_1$ ) развиты в верховьях р. Самара, Бузулука и на их междуречье. Породы заполняют впадины в рельефе поверхности татарского яруса ( $P_2$ ) и залегают на породах разных горизонтов верхней перми. Дренарует их только долина р. Самара вплоть до отложений татарского яруса ( $P_2$ ).

Водовмещающими являются прослои песков и песчаников, мощностью 5-18 м. Водоупорные слои разделяют водоносные горизонты, создавая напоры от 3 до 69 м, преобладают напоры 15-20 м. Глубина залегания вод 0-50 м. На правом берегу р. Самара отмечаются выходы родников с дебитами 0,5-11 л/с. Максимальный дебит скважин 2 л/с. Воды гидрокарбонатные, магний-натриевые или кальций-магниевые с общей минерализацией 0,2-0,4 г/л.

Воды верхнего подъяруса татарского яруса ( $P_2 t_2$ ) широко распространены в районе, но не представляют единого горизонта. Водовмещающие породы – песчаники слабо сцементированные, трещиноватые алевриты, известняки, доломиты. Мощность водоносных пород 20-200 м воды напорные. Глубина залегания 30-148 м, статический уровень устанавливается на глубине 0-26 м. Дебиты скважин 0,3-0,4 л/с.

Воды нижнего подъяруса татарского яруса ( $P_2 t_1$ ) распространены в основном на правом берегу р. Самара. Водовмещающие породы: глинистые песчаники с многочисленными прослоями известняков и мергелей. Мощность водоносных прослоев от 1,5-3,0 до 15-25 м. Дебиты скважины 0,4-12,5 л/с, преобладающие до 3 л/с. Воды гидрокарбонатные кальций-натриевые и гидрокарбонатно-сульфатные кальций-магниевые, с общей минерализацией 0,3 г/л.

Воды казанского и уфимского ярусов верхней перми ( $P_2 k, u$ ) имеют широкое распространение, но залегают глубоко и в районе плохо изучены.

## 2.6. ЭКЗОГЕННЫЕ ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ ПРОЦЕССЫ

Рассматриваемая территория представляет собой аллювиальную равнину сложенную крайне изменчивым по составу пород разрезом, но относительно плоской, слабо расчлененной поверхностью с амплитудой относительных высот в пределах 8-10 м.

Наиболее развитые здесь геологические процессы связаны в основном с сетью малых рек Бузулук, Домашка и их еще менее значительных и безымянных протоков, а также р. Самара. Речная эрозия, процессы подтопления, заболачивания и местами прослои просадочных суглинков, пока не вполне определенно оконтуренные, небольшие оползни.

Речная эрозия особенно активно проявляется на р. Самара, где отмечаются ежегодный подмыв и обрушение берегов с образованием отмелей и островков в русле реки. Русло с обоих берегов ограничено практически отвесными стенами высотой от 3-5 до 8-10 м. На отдельных активно подмываемых участках берега реки отступают на 1-3 м в год. В частности, в системе водоснабжения города есть участки, где обрушение берегов р. Самара привело к тому, что отдельные участки водовода и ограждения санитарной зоны водозабора повисли в воздухе.

Примерно в аналогичных условиях находятся и оба притока Самары, пересекающие город на юго-востоке и северо-западе. Здесь также весьма узкая пойма, подмываемые высокие (6-8 м) берега реки, и в силу высокой извилистости русла – интенсивная боковая эрозия. Грунты, слагающие берега реки – переслаивающиеся суглинки, супеси, пески в сухом состоянии держат отвесные стенки, а увлажненные или с подмытым основанием легко обрушаются.

Подтопление связано с обширными площадями на аллювиальной равнине вокруг города покрытыми разветвленной сетью оросительных каналов. Учитывая высоко расположенные уровни грунтовых вод, инфильтрация поливных вод

приводит к еще большему повышению уровня грунтовых вод, которые начинают угрожать фундаментам зданий, затапливают подвальные помещения.

Заболачивание проявляется в основном на поймах, где расположены небольшие по площади (до 0,1 км) заболоченные понижения и болотные массивы с мощностью торфа до 1,5-2,0 м. Болота по типу низинные. Торф слабо разложившийся, серовато-коричневый, местами сильно заилен и опесчанен. В заболоченных понижениях и болотах грунтовые воды залегают на глубине 0-0,5 метров.

Оползни практически отсутствуют в районе. На отдельных участках уступов речных террас наблюдаются небольшие оплывины, захватывающие грунты лишь четвертичного покрова.

Плывуны отмечены в двух скважинах, пробуренных на трассе водоводов у границ города. Их номера: СКВ. 7 и СКВ. 8<sup>а</sup>. Плывуны вскрыты на глубине 10 м под слоем песчанистых глин. Их мощность 5 м. Однако, дать характеристику плывунам не представляется возможным, поскольку в буровом журнале никаких данных о них нет.

Карст. Открытого карста на территории не отмечено. Но под покровом четвертичных отложений в толще казанского яруса верхней перми содержатся пласты легко растворимых пород в виде ангидритов и каменных солей, которые в течение длительного послепермского времени геологической истории подвергались эрозии и, возможно, содержат карстовые полости, погребенные под толщей пород четвертичного комплекса.

## 2.7. ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

По инженерно-геологическим условиям на территории выделяются два района: I – Бузулукская впадина. II – Возвышенность Общей Сырт.

Основанием для выделения этих районов являются развитые в них грунты, глубина залегания уровня грунтовых вод, пораженность отдельных участков опасными геологическими процессами, характер местности, степень ее расчленения, уклоны поверхности, обеспеченность строительными материалами и т. п.

### *I Район. Бузулукская впадина*

Местность террасирована с общим уклоном в сторону русла р. Самара, т. е. на восток и северо-восток. Ширина впадины 10-14 км, поймы рек узкие (до 100-200 м). ширина надпойменных террас I 0,5-1,2 км и II 0,8-2,0 км. Поверхность поймы I надпойменной террасы осложнена многочисленными озерами – старицами, брошенными руслами, заболоченными понижениями, промоинами, на отдельных участках она распаханна и используется под огороды. Надпойменные террасы частично залесены или покрыты зарослями кустарников и на значительной площади застроены.

С поверхности распространены покровные суглинки (надпойменные террасы), ниже аллювиальные пески, супеси, глины, галечники мощностью от 7-10 до 27-35 м. Ниже – коренные пермские песчаники, алевролиты, пески и глины мощностью 60-70 м.

Грунтовые воды залегают на глубине 0,5-2 м и на пойме, от 5-7 до 10 м на надпойменных террасах.

Из опасных геологических процессов в районе проявляются боковая и линейная речные эрозии, приводящие к обрушению берегов реки, на отдельных участках до 1,5-3 м/год, заболачивание, обрывистые уступы надпойменных террас оползнеопасны.

По характеру поверхности и грунтовым условиям вся площадь района, за исключением поймы и редких заболоченных участков на поверхности надпойменных террас допускают строительство гражданских и промышленных зданий. Пойма, ежегодно и неоднократно затапливаемая паводковыми водами, для строительного освоения непригодна.

Грунты надпойменных террас – пески и суглинки, будут служить основным типом грунтов под основаниями фундаментов с допустимыми нагрузками до 2-2,5 кг/см<sup>2</sup>. Однако, по данным выполнявшихся близ города буровых работ в долине р. Самара, скважинами № 7 и № 8<sup>а</sup> на глубине 15 м встречены плывуны, что должно настораживать исполнителей изыскательских работ на выбранных под строительство площадках.

Каменными строительными материалами район не обеспечен. Лесоматериалы преобладают тонкоствольные. Годовая амплитуда колебания уровня грунтовых вод 1,5-2 м. Глубина промерзания грунтов 1,7 м, максимальная глубина проникновения нулевой изотермы – 2 м.

## **II Район. Общий Сырт**

Эта местность господствует над г. Бузулук. Она круто обрывается к аллювиальной равнине (Бузулукской впадине), на которой сосредоточены долины рек Самары, Бузулук, Домашка и др. Высота обрыва ~ 40-100 м, крутизна на многих участках 60-80°, в обрывах обнажаются пестроцветные пермские песчаники, алевролиты, сергиллиты и глины. Уступ прорезают неглубокие крутопадающие короткие овражки, врезаемые в коренные породы через 0,2-0,5 км.

Поверхность возвышенности на прилегающих к впадине участках платообразная, пологоувалистая, слабо расчлененная с уклонами до 5-10° и амплитудой относительных высот до 10-15 м.

С поверхности здесь залегают покровные суглинки мощностью до 15-20 м, содержащие прослои просадочных разностей I типа. Ниже залегает толща коренных пород татарского яруса верхней перми: песчаники, глины, алевролиты с прослоями песчаников. Глубина залегания уровня грунтовых вод более 20 м.

Из экзогенных геологических процессов здесь преобладают овражная эрозия, просадка слабоуплотненных глинистых грунтов в разрезе покровных суглинков, осыпи на уступах возвышенностей.

В целом район допускает различные виды гражданского и промышленного строительства. Однако, строительные площадки должны быть проверены изыскательскими работами на присутствие в толще покровных суглинков прослоев просадочных грунтов.

Грунтами основания фундаментов на большей части территории будет толща покровных суглинков, допускающая нагрузки до 2-2,5 кг/см<sup>2</sup> при естественной влажности.

На участках, где обнажаются коренные породы, допустимые нагрузки можно увеличивать до 3-4 кг/см<sup>2</sup>.

Каменными строительными и лесоматериалами район обеспечен.

Ниже приведены результаты физико-механических свойств основных типов грунтов аллювиальной равнины.

Таблица 2.3

## Аллювиальные отложения долины реки Самара

№ п/п		Глина ж-бур	Суглинок тяжелый	Супесь	Песок г/з, м/з, илистый	Карьер и добыча глины
Влажность, %%						
1	естественная	23-31	13-25		4-9	15,4-25
2	на пределе раскатывания	25	14-22	19		32,0-37,6
3	на пределе текучести	52	28-38	23		14,3-14,7
4	Число пластичности		11-17	4	38-43	17,2-23,4
5	Пористость, %%	47	45-48			46,5-54,2
6	Коэффициент пористости	0,89	0,81-0,92		0,62-0,75	0,91-0,87
7	Степень насыщения	0,8-0,9				
8	Набухание, %%	4,6-5,2			0,01-0,02	
Сцепление						
9	при естественной влажности	0,07-0,8	0,044	0,14	0,005	
10	при водонасыщении	0,03-0,04	0,021			
Угол внутреннего трения, градус						
11	при естественной влажности	22-23	27,7	25	31-33	35-57
12	при водонасыщении	14	22,2		27-28	
13	Агрессивность по отношению к бетону	Слабая сульфатная Слабая хлоридная	Не агрессивный			
14	Коррозионная активность	Повышенная - весьма высокая	Повышенная - весьма высокая		Средняя-высокая	
15	Плотность, г/см <sup>3</sup>				2,69	2,74
16	Плотность сухого, г/см <sup>3</sup>				1,53-1,66	1,66-1,69
Механический состав, %%						
17	Глинистые частицы			4-6		
18	Пыль					
19	Песок			Мелкий 60		
20	Модуль деформации					

## 2.8. МЕСТОРОЖДЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Кирпичные глины, суглинки:

1. Бузулукское – северо-западная окраина г. Бузулук. Суглинки из отложений аллювия I надпойменной террасы р. Самара. Мощность (средняя) суглинков 11,3 м; вскрыша 0,73 м. Запасы сырья 5037 тыс. м<sup>3</sup> (1984).

2. Бузулукское – 1 км северо-восточнее с. Лоховка. Запасы 4805 тыс. м<sup>3</sup> (ТКЗ № 48, 1969), обеспеченность – 48 лет.

3. Отрадненское – 0,6 км южнее с. Отрадное. Запасы 478 тыс. м<sup>3</sup> (не утверждались).

4. В черте г. Бузулук, у Кирпичного завода. Суглинки из аллювия I надпойменной террасы.

Пески и песчано-гравийные смеси:

5. Сухореченский карьер – 5-6 км северо-восточнее г. Бузулук близ автодороги на Бугуруслан. Пески используются для разных строительных целей и в том числе для ремонта автодорог.

6. Палимовский карьер – 7-8 км юго-западнее г. Бузулук, близ автодороги на Самару.

7. Пески из русла и поймы р. Самара у автодороги на Бугуруслан.



8. Елшанское (южный участок). 5 км северо-северо-западнее г. Бузулук. песчано-гравийная смесь. Запасы по категориям А+В+С<sub>1</sub> – 10216 тыс. м<sup>3</sup> (ТКЗ № 26, 1963). В 1994 г. эксплуатировалось.

Таблица 2.4

Нефтяные месторождения в окрестностях г. Бузулук на 01.01.84

Наименование месторождения	Категории запасов А+В+С <sub>1</sub> на 01.01.84 в тыс. тонн	Местоположение объекта	Степень освоения
Воронцовское	19669*	В 30 км к С-З от г. Бузулука	Разрабатывается
Бобровское	42199	В 20-25 км к Ю-З от г. Бузулука	То же
Курманаевское	4829	В 30 км к Ю-З от г. Бузулука	То же
Никифоровское	1064	В 17-24 км к Ю-В от г. Бузулука	Опытно-промысловая разработка
Новомедведкинское	779	В 28 км к Ю-В от г. Бузулука	То же
Шулаевское	693	В 30 км к Ю-В от г. Бузулука	То же
Искровское	59	В 10-13 км к З от г. Бузулука	Разведывается
Воробьевское	3729	В 24 км к Ю-В от г. Бузулука	То же
Погроменское	3300	В 17-25 км к Ю-В от г. Бузулука	Законсервировано
Журавлевское	1000	В 10 км к С-В от г. Бузулука	То же
Гремячевское	1700	В 27 км к С от г. Бузулука	То же

\* - извлекаемые запасы нефти

## 2.9. ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА ГЕОЛОГИЧЕСКОЙ СРЕДЫ

В грунтовых водах и горных породах Оренбургской области отмечается повышенное содержание тяжелых металлов, в западных и юго-западных районах области – повышенное содержание радиоактивных элементов. Их появление в водах связывают с фосфоритоносными отложениями, глинами, обогащенными органическим веществом, и нефтегазоносными структурами, которых особенно много на западе области.

### 3. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И КРАТКИЙ АНАЛИЗ РЕАЛИЗАЦИИ РАНЕЕ ВЫПУЩЕННЫХ РАБОТ

#### 3.1. ОСОБЕННОСТИ ЭКОНОМИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКОГО ПОЛОЖЕНИЯ

Муниципальное образование «Город Бузулук» входит в состав Оренбургской области РФ как самостоятельная административно-территориальная единица. Город расположен в северо-западной части области, на территории Предуралья на реке Самаре близ впадения в неё реки Бузулук, является центром одноимённого района.

Таблица 3.1

Город Бузулук в структуре Оренбургской области  
(Российский статистический ежегодник, 2003, предварительные итоги переписи)

Наименование	Население, тыс. чел.	Территория, тыс. км <sup>2</sup>
Приволжский федеральный округ, всего	31158	1034
- городское население	22053	
- сельское население	9105	
Оренбургская область, всего	2179	124
- городское население	1260	
- сельское население	919	
Город Оренбург, всего	565,1	91,6
Город Бузулук, всего	87,3	0,054
Бузулукский район, всего	33,1	3,8

Бузулук имеет исключительно выгодное транспортное положение: город размещён на экономических осях федерального значения: железной дороге Москва – Самара – Оренбург – Ташкент, автомагистралях Самара – Оренбург, а также автомагистрали Бугульма – Бугуруслан – Бузулук – граница с Казахстаном. Территория Бузулукского района граничит на западе – с высокоразвитыми районами Среднего Поволжья, на юге, востоке и севере – с административными районами Оренбургской области: Курманаевским, Тоцким, Сорочинским, Грачевским, Асекеевским и Бугурусланским.

Расстояние от Бузулука до Оренбурга – 246 км, до Самары – 170 км, до Москвы – 1272 км.

Один из самых старых населённых пунктов на территории обширного Степного края, основанный в 1736 году как крепость, входившую в состав военных укреплений вдоль реки Урал, город интересен богатым историческим прошлым. Современный Бузулук – деятельный, образованный, предприимчивый, шагающий в ногу со временем, с высоким для среднего (по численности населения) города социально-экономическим потенциалом.

Сочетание «исторического наследия» и «современности» придаёт городу неповторимый колорит, удивительную душевность, обеспечивая стабильность, прочность и самые благоприятные прогнозы на будущее.

### 3.2. ДЕМОГРАФИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ И ЗАНЯТОСТЬ

По состоянию на 01.01.04 численность постоянного населения г. Бузулук составляла 87,2 тыс. человек, 4% от численности населения Оренбургской области (2180 тыс. человек), около 7% от численности её городского населения. Современная численность составляет 92% от намеченной на проектный срок генеральным планом 1984 г. (2000 год – 95 тыс. человек) и 97% от минимального прогноза концепции 1994 г. (90 тыс. человек).

«Точки перелома» в социально-экономическом развитии города отражались на его демографических процессах.

Социально-экономические изменения 90-х годов повлияли на демографическую ситуацию в городе, которая характеризуется:

- сменой ежегодных темпов прироста в сторону уменьшения;
- снижением в 2,3 раза темпов прироста населения: +0,45% в год фактически против +1,05% в год по генплану 1984 года (за период реализации генерального плана);
- неблагоприятной половозрастной структурой: за прошедшие 20 лет удельный вес детей в общей численности населения уменьшился с 22,6% до 16,4%, удельный вес пенсионеров увеличился с 16,1% до 25,9%.
- относительной стабилизацией численности населения за период 1994-2002 г. г., которая обеспечивается достаточно постоянным механическим притоком населения. За 2001-2003 г. г. среднегодовой механический прирост составлял 510 человек, естественная убыль – 534 человека.

Таблица 3.2

Динамика численности населения за период 1959-2003 г. г., тыс. чел.  
(по материалам Госкомстата РФ и управления экономики)

1959	1970	1976	1979	1981	1982	1983	1989	1991	1992	1994	1995	1996	1999	2000	2001	2002	2003	2004
51,5	67,1	75,3	77,5	78,0	78,7	79,2	82,8	85,1	85,3	85,5	85,8	85,9	85,7	85,6	85,5	85,5	87,3	87,2

Таблица 3.3

Изменение среднегодовых темпов прироста (снижения) населения города  
по различным периодам, %

1959-1969	1970-1978	1979-1988	1989-1993.	1994-2001.	2002-2004.	1983-2003.	
						по генплану 1984 г.	фактически
+2,45	+1,6	+0,67	+0,65	0	+2,0 *	+1,05	+0,45

\* - Увеличение прироста за период 2002-2004 г.г. объясняется, в основном, корректировкой численности по результатам переписи населения 2002 года.

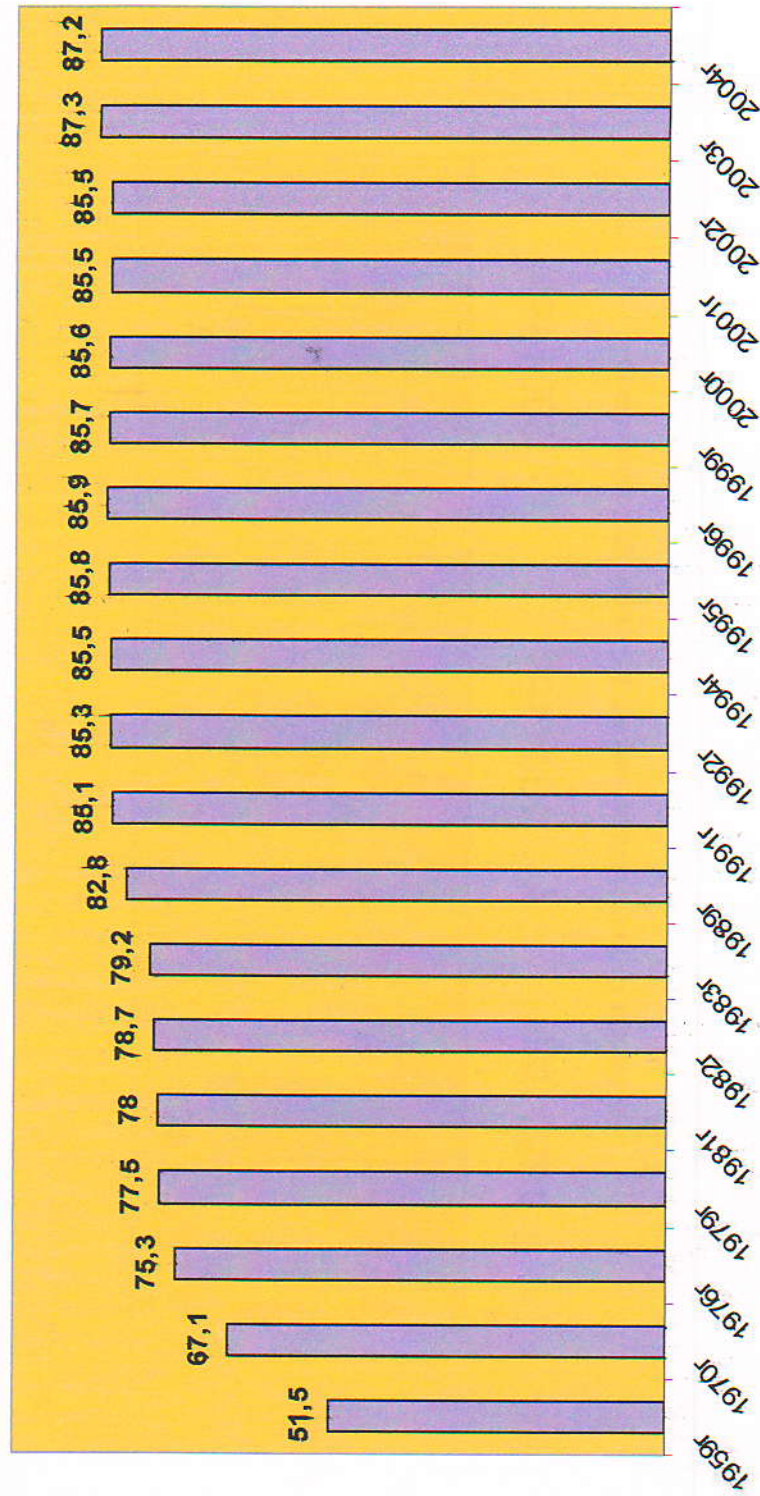
Таблица 3.4

Изменение возрастной структуры населения, %

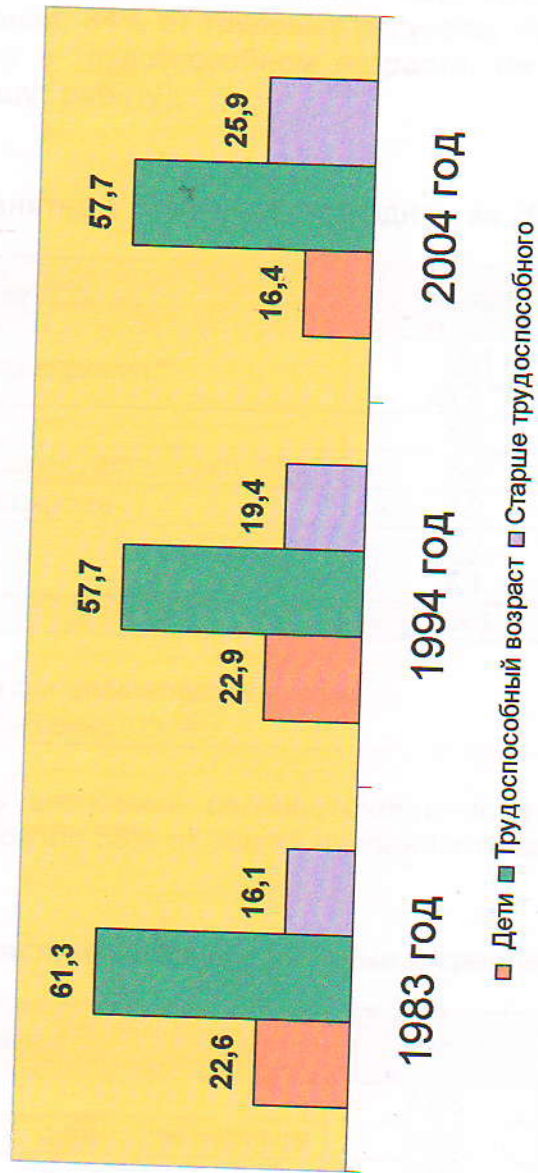
Возрастные группы	1983 год	1994 год	2004 год
Дети	22,6	22,9	16,4
Трудоспособный возраст	61,3	57,7	57,7
Старше трудоспособного	16,1	19,4	25,9

# ДИНАМИКА ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ ЗА ПЕРИОД 1959-2003 Г.Г.

ТЫС. ЧЕЛ.



# ИЗМЕНЕНИЕ ВОЗРАСТНОЙ СТРУКТУРЫ НАСЕЛЕНИЯ, %





В соответствии с отчётом отдела экономики за 2003 год численность трудовых ресурсов города составляет 55,1 тыс. человек (63% от общей численности населения), из них занято в экономике – 43,6 тыс. человек (79% от численности трудовых ресурсов).

Учащиеся с отрывом от производства (7,4 тыс. человек) и лица в трудоспособном возрасте, не занятые трудовой деятельностью и учёбой (4,1 тыс. человек), составляют соответственно 13% и 8% от численности трудовых ресурсов. Уровень общей безработицы – 5,6% (2,6 тыс. человек), уровень официально зарегистрированной безработицы – 1,0% (0,47 тыс. человек).

Численность экономически активного населения – 46,2 тыс. человек (53% от общей численности населения, 84% от трудовых ресурсов, что свидетельствует о том, что более 60% лиц в трудоспособном возрасте, не занятых трудовой деятельностью и учёбой, ищут работу).

Численность занятых в экономике, в среднем за 2003 год

Таблица 3.5

№№ п/п	Наименование	тыс. чел.	%
1	Крупные и средние предприятия *	29,1	66,7
2	Малые предприятия	25,2 **	57,8
3	Индивидуальная трудовая деятельность ***	5,5	12,6
4	Личные подсобные хозяйства	5,6	12,8
5	Прочие	1,2	2,8
	ВСЕГО	2,2	5,1
		6,1	14,0
		43,6	100,0

\* - данные Облкомстата;

\*\* - данные управления экономики при администрации города

\*\*\* - данные налоговой службы и пенсионного фонда

Основная часть занятых в экономике сосредоточена на крупных и средних предприятиях и составляет около 58% от общей численности занятых.

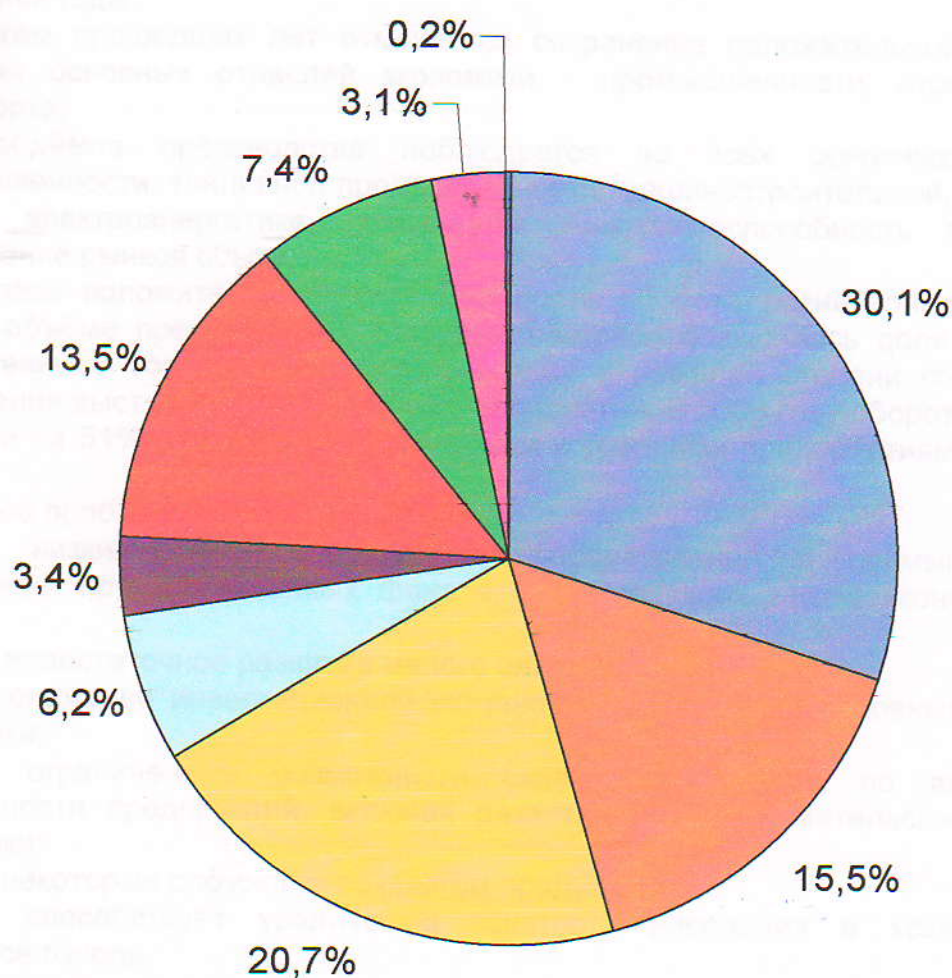
Структура занятых по отраслям экономики (крупные и средние предприятия)

Таблица 3.6

№ п/п	Наименование	чел.	%
1	Промышленность, всего	7576	30,1
	в том числе нефтяная	3920	15,6
2	Строительные организации	3915	15,5
3	Транспорт и связь	5209	20,7
4	Коммунальное хозяйство	1550	6,2
5	Управление, кредитные и страховые учреждения	844	3,3
6	Культура, образование	3393	13,5
	в том числе высшее и среднее специальное	1020	4,0
7	Здравоохранение	1866	7,4
8	Торговля и общественное питание	773	3,1
9	Прочие	60	0,2
Итого		25186	100,0



### СТРУКТУРА ЗАНЯТЫХ ПО ОТРАСЛЯМ ЭКОНОМИКИ (КРУПНЫЕ И СРЕДНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ), %



- Промышленность
- Строительные организации
- Транспорт и связь
- Коммунальное хозяйство
- Управление, кредитные и страховые учреждения
- Культура, образование
- Здравоохранение
- Торговля и общественное питание
- Прочие



### 3.3. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ БАЗА ГОРОДА

Бузулук всё увереннее чувствует себя в качестве экономического центра западного Оренбуржья. Рост объемов производства, инвестиций и доходов населения отражается на деловой активности в малом и среднем бизнесе.

Относительная стабилизация численности населения – следствие положительных тенденций в социально-экономической обстановке в г. Бузулук за последние годы.

По итогам прошедших лет отмечается сохранение положительной динамики развития основных отраслей экономики – промышленности, строительстве, транспорте.

Рост объемов производства наблюдается во всех основных отраслях промышленности: топливной промышленности, машиностроительной, пищевой и легкой, электроэнергетике, повышается конкурентоспособность товаров, и расширение рынков сбыта.

Укрепилась положительная тенденция роста оборота розничной торговли, в общем объеме предлагаемых товарных ресурсов повысилась доля продукции отечественных товаропроизводителей, чему в немалой степени способствует проведение выставочно-ярмарочных мероприятий. В 2003 году оборот розничной торговли на 51% формировался крупными и средними предприятиями торговли города.

Основные проблемы:

- низкие темпы структурных преобразований в промышленности, обновления производственных фондов, сдерживающих темпы экономического роста;
- недостаточное развитие малого бизнеса;
- снижение инвестиционной активности предприятий основных отраслей экономики;
- ограниченные возможности бюджетных средств по активизации деятельности предприятий, включая развитие предпринимательского сектора экономики;
- некоторые сложности со сбытом продукции, что не способствует увеличению занятости населения в хозяйственном комплексе города.

В условиях значительного снижения инвестиционной активности предприятий основным источником развития территории становится бюджетное финансирование (без топливной промышленности).

#### Промышленность

Промышленное производство является основой экономической базы города, в котором занято свыше 30% кадров города – 7,6 тыс. человек, что составляет 70% от численности занятых в 1983 году, 49% – от проектных показателей генплана 1984 года, которые учитывали значительное расширение и реконструкцию ведущих предприятий города с увеличением численности кадров.

В 2003 году объем промышленного производства составил 7016 млн. руб. и превысил соответствующий уровень 2002 года на 28%.

Промышленность представлена предприятиями энергетики, топливной промышленности, машиностроения, легкой, пищевой, полиграфической промышленности и промышленности строительных материалов.

Основные промышленные предприятия города:



- в топливной промышленности: НГДУ «Бузулукнефть», ЗАО «Прогрессивные технологии»;
- в машиностроении и металлообработке: ОАО «БМЗ», ОАО «Бузулуктяжмаш», ООО «Оренбургавторемсервис», ООО «ЦБПО ПРЕПУ», ООО «Центральная трубная база»;
- в электроэнергетике: ООО «Энергонефть», БГУП КЭС;
- в легкой промышленности: ЗАО «Бузулукская швейная фабрика», ОАО «Бузулукская перчаточная фабрика», ГУП «Бузулукская кожгалантерейная фабрика», ОАО «Бузулук-Галант»;
- в промышленности строительных материалов: ООО «Бузулукский кирпичный завод», ООО «Экономия», ЗАО «Кровля»;
- в пищевой промышленности: ООО «Бузулукмолоко», ЗАО «Бузулук-хлеб», ООО «Бузулук-мука», ООО «Ортус»;
- в мукомольно-крупяной промышленности - ОАО «Бузулукский элеватор»;
- в полиграфической промышленности: ГУП «Бузулукская типография».

Ведущее место в объеме промышленной продукции сохраняется за топливной промышленностью – 80% объема производства (около 5,6 млрд. рублей) и 52% численности кадров ППП.

В 2003 году темп роста производства по топливной промышленности – более 119%. Удельный вес НГДУ «Бузулукнефть» в общем объеме ОАО «Оренбургнефть» составил 33%.

В дальнейшем ожидается увеличение объемов производства, основная причина – реструктуризация ОАО «Оренбургнефть». На базе четырех НГДУ созданы три производственные единицы по добыче нефти, в том числе в г. Бузулуке ПЕ «Центр», что послужит перераспределению объемов добычи нефти и увеличению удельного веса НГДУ «Бузулукнефть» в общем объеме ОАО «Оренбургнефть» в 2004 году до 43%.

В машиностроительном комплексе, на который приходится 11% общего объема промышленного производства, по итогам 2003 года производство продукции превысило уровень 2002 года в 2 раза, на базовых предприятиях этой отрасли: ОАО «Бузулукский механический завод», ОАО «Бузулуктяжмаш» значительно обновилась номенклатура производства и расширен рынок сбыта.

Стабильно работают предприятия, выделенные из структуры ОАО «Оренбургнефть»: ООО «Оренбургавторемсервис», ООО «ЦБПО ПРЕПУ», ООО «Центральная трубная база». Удельный вес этих предприятий в общем объеме производства машиностроительной отрасли составляет 60%.

В 2003 году производство всех видов товаров предприятий лёгкой промышленности увеличилось на 13,5% к уровню 2002 года, в том числе: швейных изделий в 8 раз, постельного белья – в 3,3 раза, перчаточных изделий – на 19%.

Сохраняется тенденция увеличения объемов производства предприятий пищевой промышленности, в 2003 году увеличился выпуск молочной продукции и колбасных изделий соответственно на 27% и 56% к уровню 2002 года.

Объем производства строительных материалов в 2003 году вырос на 28%.

Удельный вес предприятий лёгкой, пищевой промышленности и промышленности строительных материалов в общем объеме промышленного производства соответственно составляет: 0,3%, 1,3% и 0,7%.



## Внешний транспорт

Большое значение в социально-экономическом развитии города играют внешние транспортные связи.

Город Бузулук – крупный транспортный узел, образованный магистральной железнодорожной линией Кинель – Новосергиевская – Оренбург и участковой станцией 1 класса Бузулук, а также автомобильной дорогой Самара – Оренбург (федерального значения) и автотрассой территориального значения Бугульма – Уральск. Система магистральных связей дополнена сетью местных автомобильных дорог, которые обеспечивают пригородные перевозки.

В городе расположены железнодорожный вокзал, совмещенный с автовокзалом пригородного и междугороднего сообщения, и автовокзал вахтовых перевозок ТНК.

Имеющийся аэродром ДОСААФ выполняет учебную функцию, аэродром ТНК – отдельные полеты ведомственного назначения.

Развитая сеть магистральных железных, автомобильных и местных дорог обеспечивает связь города с центральными регионами и транзитные связи между центральными и восточными районами страны.

Всего на предприятиях транспорта занято 4,5 тыс. человек, пятая часть всех кадров города.

В развитии транспорта города Бузулука отмечается положительная динамика. В 2003 году транспортными организациями и предприятиями различных форм собственности было перевезено народнохозяйственных грузов на 4.3% больше, чем в 2002 году. Ожидаемое ежегодное увеличение объемов перевозок составляет порядка 3-4 %.

Заклучены договоры на перевозку строительных материалов, кирпича из Самарской области, и другие междугородние автоперевозки по ближним и дальним маршрутам. Кроме того, значительный объем услуг оказывают транспортные предприятия, обслуживающие объекты нефтедобывающей промышленности.

Увеличение объемов перевозок грузов автомобильным транспортом свидетельствует о том, что предприятия автотранспорта города востребованы строительными организациями, нефтяными предприятиями, предприятиями торговли, легкой и пищевой промышленности, частными лицами и индивидуальными предпринимателями.

## Капитальное строительство

Капитальное строительство в последнее десятилетие во всех сферах сократилось. В инвестиционной сфере наблюдается децентрализация инвестиционного процесса.

Доля непроизводственного строительства в общем объеме инвестиций составляет 60%.

В настоящее время строительство в городе осуществляет 31 организация.

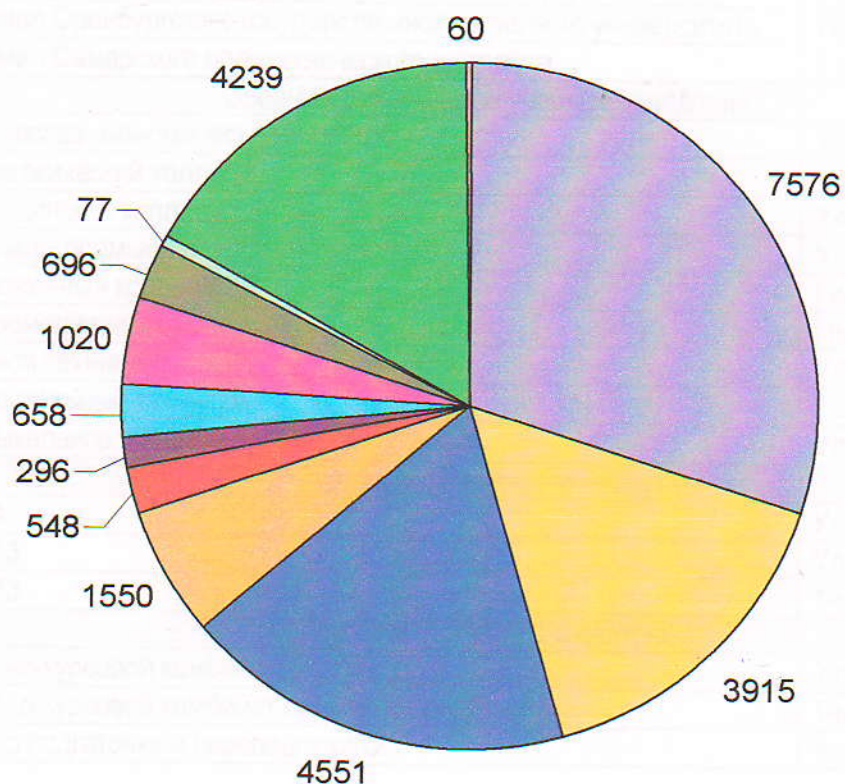
Численность кадров, занятых в строительстве в 2003 году по сравнению с 1983 годом, сократилась незначительно (с 4,1 до 3,9 тыс. человек).

В рамках реализации федеральных целевых программ социальной направленности в городе осуществляется строительство онкологического центра и центра Госсанэпиднадзора.

Продолжается строительство Бузулукского финансового техникума, ряда других общественных объектов и жилых домов. Осуществляется работа по развитию ипотечного кредитования жилищного строительства.



# **ЧИСЛЕННОСТЬ ЗАНЯТЫХ ПО КРУПНЫМ И СРЕДНИМ ПРЕДПРИЯТИЯМ ГОРОДА, чел.**



- |  |                          |
|--|--------------------------|
| ■ Промышленность                         | ■ Строительство          |
| ■ Транспорт                              | ■ Коммунальное хозяйство |
| ■ Управление                             | ■ Банки                  |
| ■ Связь                                  | ■ Техникумы, институты   |
| ■ Торговля                               | ■ Общественное питание   |
| ■ Просвещение, здравоохранение, культура | ■ Прочее                 |



## Подготовка кадров

Город Бузулук является центром по подготовке кадров для различных потребностей хозяйственного комплекса не только района, но и области.

Ниже приводится перечень высших и средних специальных учреждений образования, расположенных в городе. В 2004 году общая численность учащихся очных отделений составляла 11,4 тыс. человек.

Таблица 3.7

### Высшие и средние специальные учреждения образования

№№ п/п	Наименование	Адрес
Высшие учебные заведения		
1	Бузулукский государственный технологический институт (БГТИ)	Ул. Л. Чайкиной, 1
2	Филиал Оренбургского государственного университета (ОГУ)	Ул. Л. Чайкиной, 1
3	Филиал Московского института статистики и информатики	Ул. Л. Чайкиной, 1
4	Филиал Оренбургского государственного аграрного университета	Гидрокомплекс
5	Филиал Самарского политехнического института	1-ый м-н, 28
Средние специальные учебные заведения		
1	Финансово-экономический колледж	Ул. Л. Чайкиной, 1
2	Педагогический колледж	Ул. М. Горького, 59
3	Медицинский колледж	Ул. Рожкова, 57
4	Колледж промышленности и транспорта	Ул. 1 мая, 35
5	Таможенный колледж	Гидрокомплекс
6	Гидромелиоративный техникум	Гидрокомплекс
7	Лесной техникум	Ул. Ленина, 57
8	Строительный техникум	1-ый м-н, 28
9	Музыкальное училище	Ул. Чапаева, 45
Профессиональные училища		
1	ПУ-4	Ул. Пушкина, 60
2	ПУ-13	Ул. Суворова, 70
3	ПУ-33	1-ый м-н, 30
Учебные комбинаты и центры		
1	Учебно-курсовой комбинат	2-ой м-н, 40
2	Учебно-курсовой комбинат сельского хозяйства	1-ый м-н, 26
3	Центр подготовки и переподготовки	Ул. Чапаева, 45

В подготовке кадров высшего, среднетехнического и профессионального уровня занято свыше 1,0 тыс. преподавателей.

## Малые предприятия

В новых условиях рыночной экономики значительную роль играют малые предприятия, являясь одним из факторов экономической стабилизации города. Существенно влияя на формирование потребительского рынка, малое предпринимательство способствует решению проблемы занятости населения и увеличивает поступления в бюджет города.

В 2003 году общая численность занятых в малом бизнесе составила 11,2 тыс. человек, в том числе работающих на 284 малых предприятиях различного направления – 5,5 тыс. человек (13% от общей численности занятых кадров). Кроме того, на налоговом учёте состоит 2,8 тысяч индивидуальных



предпринимателей и 2,9 тысяч трудовых договоров, заключённых работниками с работодателями – физическими лицами.

Удельный вес предприятий малого бизнеса в отраслевом разрезе: промышленность – 16,2%, строительство – 7,4%, розничная торговля и общепит – 41,2%, сфера услуг – 17,6%, прочие – 17,6%.

В настоящее время наблюдается процесс качественного роста малого предпринимательства, например, в торговле идёт укрупнение предприятий.

На перспективу прогнозируется рост субъектов малого предпринимательства за счёт развития промышленности и строительства, количества и качества видов жилищно-коммунальных, бытовых и прочих услуг, оказываемых населению города.

### Административно-хозяйственный центр

Важной сферой хозяйственного комплекса города является его роль административного центра Бузулукского района. В связи с этим значительное развитие в городе получили функции административно-хозяйственного управления, кредитно-банковского обслуживания и материально-технического снабжения внегородского значения и культурно-бытового обслуживания населения тяготеющего населения.

## 3.4. СОЦИАЛЬНАЯ СФЕРА

### Жилищный фонд

Современный жилищный фонд муниципального образования по состоянию на 01.01.2004 г. составляет 1641,9 тыс. м<sup>2</sup> общей площади.

Средняя обеспеченность – 18,8 м<sup>2</sup> общей площади на 1 постоянного жителя.

Средняя плотность застройки – 65 чел/га, на территориях многоэтажной застройки – 240-260 чел/га, усадебной 35-40 чел/га.

Средний размер участка существующей индивидуальной застройки – 700 м<sup>2</sup>.

Таблица 3.8

Характеристика жилищного фонда по этажности

	Наименование	тыс. м <sup>2</sup> общей площади	%
1	9-ти этажные и выше	11,6	0,7
2	4-5-ти этажные	739,3	45,0
3	2-3-ти этажные	278,6	17,0
4	Одноэтажные, всего	612,4	37,3
	в том числе индивидуальные	551,8	33,6
Итого		1641,9	100,0

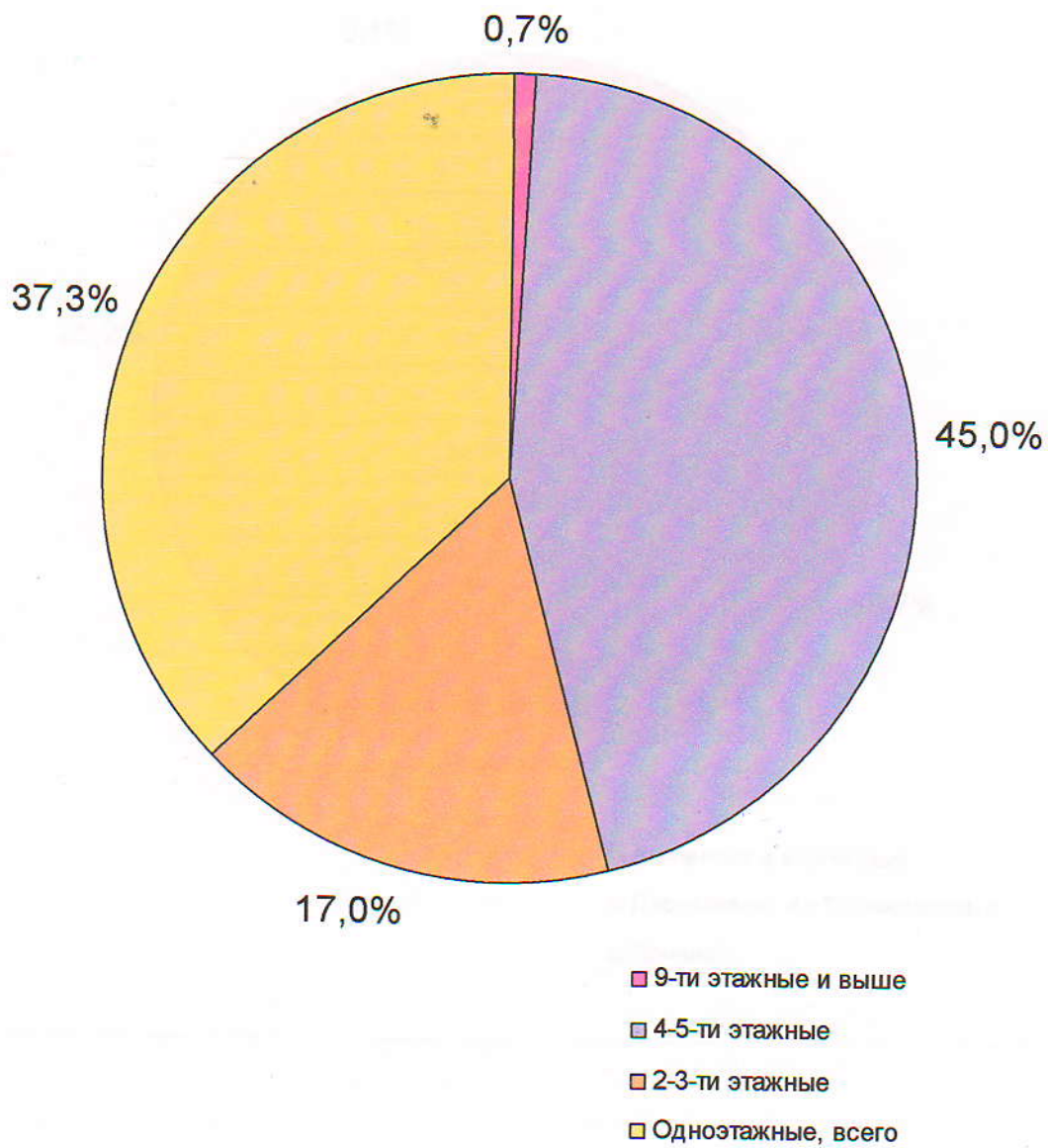
Таблица 3.9

Характеристика жилищного фонда по материалу стен

	Наименование	тыс. м <sup>2</sup> общей площади	%
1	Каменные и кирпичные	1078,6	65,7
2	Деревянные и сборно-щитовые	413,3	25,2
3	Прочие	150,0	9,1
Итого		1641,9	100,0



### ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ПО ЭТАЖНОСТИ, %



### ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ПО МАТЕРИАЛУ СТЕН, %





Жилые дома в сборно-щитовом варианте (барачного типа), построенные в 1950-1970 г. г. в связи с освоением в регионе нефтяных месторождений, не отвечают санитарно-техническим нормам проживания. Дома предполагалось использовать в качестве временного жилья, здания строились на простейших фундаментах, без проведения специальных изысканий грунтов, что привело к быстрому разрушению фундаментов и инженерных сетей. Квартиры имеют низкую степень благоустройства.

Значительная часть современного жилищного фонда размещается в санитарно-защитных зонах производственных объектов – ориентировочно 513 тыс. м<sup>2</sup> общей площади (более 30% от общего объёма), более 200 тыс. м<sup>2</sup> – в зоне затопления паводком 1%-ой обеспеченности, 0,9 тыс. м<sup>2</sup> – в зоне затопления катастрофическим паводком.

В настоящее время администрацией города приняты и успешно реализуются Программы «Развитие системы ипотечного жилищного кредитования на территории г. Бузулука Оренбургской области на 2002-2010 г. г.» и «Ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда на территории г. Бузулука на 2002-2010 г. г.», в соответствии с которой к убыли и замене предусмотрено 25,2 тыс. м<sup>2</sup> общей площади. Переселению подлежат 1,6 тыс. жителей, в том числе 54% за счёт реализации данной федеральной целевой программы, 46% – за счёт территориального и муниципального бюджетов.

Среднегодовой ввод жилищного фонда за последние годы составляет 17-18 тыс. м<sup>2</sup> общей площади в соотношении: 30% – 4-5-ти этажное строительство, 30% – 2-3-х этажное секционное, 40% – индивидуальное малоэтажное.

Строительство и реализация жилья идёт как по программе ипотечного кредитования, так и за счёт индивидуальных застройщиков.

В настоящее время в стадии строительства находится порядка 15 тыс. м<sup>2</sup> общей площади многоэтажного жилья, основные площадки застройки – п. Нефтяник и III микрорайон.

В стадии отводов под усадебную застройку находится более 150 га городских территорий (преимущественно в южной и западной частях города).

### **Культурно-бытовое обслуживание**

Являясь административным центром, г. Бузулук исполняет роль центра эпизодического и периодического культурно-бытового обслуживания города и района, а также центра повседневного обслуживания жителей города и частично сельских жителей прилегающих к городу населённых пунктов. Всего в зоне 45-ти минутной транспортной доступности от центра города проживает более 7 тыс. сельских жителей (пятая часть населения Бузулукского района), тесно связанных с городом трудовыми и культурно-бытовыми связями.

Кроме того, по ряду предлагаемых услуг современный Бузулук выполняет роль межрайонного центра обслуживания (обширный набор учебных заведений специального образования, медицинские услуги и др.).

Культурно-бытовое обслуживание города представлено довольно развитой системой учреждений, однако их количество и вместимость не полностью обеспечивают потребности населения.

В некоторых случаях учреждения размещены в приспособленных помещениях, не отвечающих их назначению, качественное состояние отдельных объектов обслуживания невысоко.

В соответствии с данными управления образования по состоянию на 2004 год детские дошкольные учреждения представлены 26 детскими садами общей ёмкостью 3,1 тыс. мест, которые посещает 3,1 тыс. детей.



Шесть учреждений размещается в санитарно-защитных зонах предприятий (д/с № 5, 6, 17, 18, 22, 28), а также в зоне затопления паводком 1%-ой обеспеченности (№5, 6, 17, 20, 22).

В городе размещается 12 общеобразовательных и одна начальная школа нормативной ёмкостью 8,8 тыс. мест, в которых обучается 8,6 тыс. учащихся.

Техническое состояние зданий хорошее и удовлетворительное, не все школы имеют нормативную площадь участка, что в ряде случаев компенсируется наличием рядом городской спортивной зоны.

В санитарно-защитных зонах предприятий размещается четыре школы (№1, 4, 6, 9). Кроме того, в городе имеются две школы-интерната на 333 учащихся и три муниципальных учреждения дополнительного образования детей: «Центр внешкольной работы и детского творчества» на 125 мест, «Центр дополнительного образования для детей» на 130 мест, «Межшкольный учебный комбинат» на 115 мест.

В летнее время школьники имеют возможность отдохнуть в загородных летних лагерях «Буревестник» (150 мест), «Лесная поляна» (110 мест), «Жемчужина Бузулукского бора», размещаемых в окрестностях города, двух профилакториях.

Учреждения здравоохранения. В городе функционируют: МУЗ ЦГБ на 463 койки с поликлиникой на 800 пос/смену, детская поликлиника на 240 пос/смену, инфекционная больница на 60 коек, противотуберкулёзный, кожно-венерологический и наркологический диспансеры общей ёмкостью 185 мест, станция переливания крови, станция скорой помощи.

Техническое состояние ряда зданий (инфекционной больницы, кожно-венерологического и наркологического диспансеров, детской поликлиники) ветхое. Станция скорой помощи размещается в здании, построенном до 1917 года.

Кроме того, в городе размещается центральная районная больница на 250 коек с поликлиникой на 150 пос/смену, негосударственное учреждение здравоохранения «Узловая больница на станции Бузулук АО «Российские железные дороги» на 100 коек с поликлиникой на 230 пос/смену, а также медсанчасть НГДУ «Бузулукнефть», в состав которой входят: больница на 325 коек, взрослая, детская и стоматологическая поликлиники соответственно на 500, 250 и 170 пос/смену.

В Бузулуке расположен дом-интернат для престарелых и инвалидов.

В стадии строительства находится ряд медицинских объектов городского и внегородского значения: онкологический центр, центр по пересадки почки, глазной корпус, поликлиника, пристройка к грязелечебнице профилактория, кардиологический санаторий.

Из культурно-просветительских учреждений в городе функционируют:

- краеведческий музей;
- две детские школы искусств и один филиал;
- центр внешкольной работы и детского творчества;
- центр дополнительного образования детей;
- станция юннатов и станция юных техников, два дворовых клуба;
- дом культуры общей «Машиностроитель» на 400 мест и Дом техники

«Юбилейный» с концертным залом на 587 мест, малым залом на 120 мест и банкетным залом на 150 мест;

- культурно-развлекательный центр «Галактика», в состав которого входят кинозал на 300 мест, зал для дискотеки ориентировочно 600 мест, кафе на 60 мест, бильярдный центр и зал игровых автоматов;

- кинотеатр «Победа» на 350 мест;

- клуб железнодорожников;

- 9 библиотек на 341 тыс. томов.



Таблица 3.10

## Детские дошкольные учреждения

№ п/п	Наименование	Адрес	Количество мест		Здание специальное или приспособленное	Качественное состояние здания	Площадь участка, га	
			по нормам	факт. посещ			по норме	фактически
1	«Детский сад № 1»	Галактионова, 60	220	286	Специальное	Хорошее	0,6	0,8
2	«Детский сад № 3»	Ленинградская, 27	110	123	Специальное	Хорошее	0,3	0,54
3	«Детский сад № 4»	2 микрорайон, 37	220	204	Специальное	Хорошее	0,6	0,9
4	«Детский сад № 5»	Калинина, 48	110	142	Специальное	Хорошее	0,3	0,45 *
5	«Детский сад № 6»	М.Егорова, 42	80	96	Специальное	Хорошее	0,2	0,3 *
6	«Детский сад № 8»	Гоголя, 39	35	38	Приспособленное	Удовлетворительное	0,1	0,3
7	«Детский сад № 9»	Ушакова, 82	110	124	Специальное	Хорошее	0,3	0,5
8	«Детский сад № 10»	1 Мая, 21	60	63	Приспособленное	Плохое	0,2	0,2
9	«Детский сад № 11»	Щорса, 82	40	40	Специальное	Удовлетворительное	0,1	0,2
10	«Детский сад № 12»	1 Мая, 21	30	35	Приспособленное	Удовлетворительное	0,09	0,08
11	«Детский сад № 15»	О. Яроша, 29	20	22	Приспособленное	Удовлетворительное	0,06	0,08
12	«Детский сад № 16»	Октябрьская, 38	80	87	Приспособленное	Удовлетворительное	0,2	0,2
13	«Детский сад № 17»	Шевченко	110	126	Специальное	Хорошее	0,3	0,5 *
14	«Детский сад № 18»	Гая, 83	220	220	Специальное	Хорошее	0,6	0,9 *
15	«Детский сад № 19»	Фрунзе, 103	110	76	Специальное	Хорошее	0,3	0,4
16	«Детский сад № 20»	7-а микрорайон	110	124	Специальное	Хорошее	0,3	0,8
17	«Детский сад № 22»	15 Линия, 53-а	35	44	Специальное	Удовлетворительное	0,1	0,17 *
18	«Детский сад № 25»	Пушкина, 12	110	141	Специальное	Хорошее	0,3	0,43
19	«Детский сад № 26»	3 микрорайон, д. 5а	220	205	Специальное	Хорошее	0,6	0,9
20	«Детский сад № 27»	1 микрорайон, д. 2	110	76	Специальное	Хорошее	0,3	0,7
21	«Детский сад № 28»	Луговая, 2-а	110	101	Специальное	Хорошее	0,3	0,5 *
22	«Детский сад № 29»	1 микрорайон, д. 12а	100	82	Специальное	Хорошее	0,3	0,56
23	«Детский сад № 30»	4 микрорайон, д. 39	180	204	Специальное	Хорошее	0,5	1,0
24	«Детский сад № 31»	1 микрорайон, д. 20	110	126	Специальное	Хорошее	0,3	0,5
25	«Детский сад № 32»	4 микрорайон, д. 27	210	166	Специальное	Хорошее	0,5	1,0
26	«Детский сад № 33»	2 микрорайон, д. 39	220	180	Специальное	Хорошее	0,6	0,94

\* - размещается в санитарно-защитной зоне



Таблица 3.11

## Общеобразовательные школы

№ п/п	Наименование	Адрес	Нормальная ёмкость в одну смену, мест	Фактически обучается человек	Здание специальное или приспособленное	Качественное состояние здания	Площадь участка	
							по норме	факт
1	«Средняя общеобразовательная школа № 1»	Кирова, 4	460	688	Специальное <sup>1</sup>	Хорошее	2,2	0,9 <sup>2</sup>
2	«Специальная (коррекционная) общеобразовательная школа № 1»	Крестьянская, 46	130	123	Приспособленное	Удовлетворит.	0,5	0,5
3	«Средняя общеобразовательная школа № 3»	1 микрорайон, 46	960	883	Специальное	Хорошее	2,5	2,0
4	«Средняя общеобразовательная школа № 4»	Фрунзе, 62	960	512	Специальное <sup>1</sup>	Удовлетворит.	2,5	1,0
5	«Средняя общеобразовательная школа № 5»	Гая, 58	280	431	Специальное	Удовлетворит.	1,1	1,5
6	«Средняя общеобразовательная школа № 6»	Ленина, 54	700	810	Приспособленное <sup>1</sup>	Хорошее	2,2	0,5
7	«Средняя общеобразовательная школа № 7»	4 микрорайон, 14	960	1087	Специальное	Хорошее	2,5	2,5
8	«Средняя общеобразовательная школа № 8»	Галактионова, 35	1076	967	Специальное	Хорошее	2,8	1,7 <sup>2</sup>
9	«Средняя общеобразовательная школа № 9»	Ул. 1 линия, 40	340	314	Специальное <sup>1</sup>	Удовлетворит.	1,4	1,3
10	«Средняя общеобразовательная школа № 10»	3 Линия, д. 9	1176	925	Специальное	Хорошее	2,0	1,5 <sup>2</sup>
11	«Средняя общеобразовательная школа № 11»	Чапаева, 38	320	368	Специальное	Хорошее	1,3	0,2 <sup>2</sup>
12	«Средняя общеобразовательная школа № 12»	Л. Чайниковой, 3	960	815	Специальное	Хорошее	2,5	2,8
13	«Средняя общеобразовательная школа № 13»	Школьная, 56	459	676	Специальное	Удовлетворит.	2,2	1,9
14	«Специальная (коррекционная) общеобразовательная школа – интернат 1 вида»	Фрунзе, 98	93	111	Специальное	Удовлетворит.	0,5	0,7
15	«Школа-интернат среднего (полного) общего образования г. Бузулука»	Рожкова, 34	240	206	Специальное	Удовлетворит.	1,3	1,7

1 - размещается в санитарно-защитной зоне; 2 - наличие рядом городской спортивной зоны



Организованы народный театр им. Островского (в настоящее время отсутствует сцена) и духовой оркестр. Здание театра приспособлено, находится в удовлетворительном состоянии).

Учреждения размещаются как в отдельно стоящих, так и в встроено-пристроенных зданиях. Качественное состояние зданий преимущественно хорошее за исключением библиотеки им. Н. Крупской (ул. 2-я аллея, д. 20), филиала детской школы искусств (ул. Губкина, д. 4), клуба железнодорожников и кинотеатра «Победы» (ул. Ленина, 59), здания которых требуют ремонта.

По данным отдела по физкультуре и спорту спортивные учреждения города представлены:

- новым спортивным комплексом «Труд»;
- водно-спортивным комплексом «Нефтяник»;
- стадионом «Локомотив»;
- двумя детскими юношескими спортивными школами, которые посещает 1297 учащихся;
- спортивными залами при Д/К «Машиностроитель» и вагонном депо;
- спортивным клубом на базе бывшего кинотеатра «Строитель»;
- лыжной базой и хоккейными коробками «Геолог» и «Нефтяник».

В стадии строительства находятся спорткомплекс (III микрорайон), спорткорпус (ул. Чапаева).

В городе около 400 торговых точек общей торговой площадью 39,5, тыс. м<sup>2</sup>.

Предприятия общественного питания представлены 36 объектами, в том числе двумя ресторанами, 10 барами, 17 кафе и 7 закусочных. Общая вместимость 1254 посадочных места.

В городе функционирует целый ряд небольших объектов бытового обслуживания: парикмахерские – 39 рабочих мест, фото-ателье – 23 рабочих места, два ателье, предприятия «Бытовые услуги» и «Служба быта».

Из учреждений коммунального обслуживания в городе имеются: две гостиницы («Бузулук» и «Дружба») общей ёмкостью 165 мест, химчистка, пять бань на 262 места, три из которых размещаются в ветхих зданиях (176 мест), одно пожедепо (3 машины) и одна пожарная часть (1 машина), что не соответствует требованиям пожарной безопасности. Нормативный парк пожарных машин по расчету составляет 20 машин.

Город имеет три кладбища: городское Сухореченское (23,91 га), Никольское (8,8 га) и мусульманское (2,7 га), на двух последних захоронения практически не осуществляются.

Городская свалка (13,83 га) размещается в районе с. Палимовка.

За период реализации генерального 1984 г. общее снижение темпов роста строительства несколько затормозило развитие социальной сферы.

Следует отметить неравномерное размещение учреждений обслуживания по территории города: концентрация объектов в центральной, исторической части города и в так называемом «новом Бузулуке», и отсутствие их в южной и северо-западной его частях, что создаёт дискомфортные условия проживания жителей. Особенно эта проблема касается детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ.

Анализ современной обеспеченности объектами социальной сферы представлен на схемах пофакторной оценки территории: «Обеспеченность детскими дошкольными учреждениями и общеобразовательными школами. Современное состояние», «Обеспеченность социальной инфраструктурой. Современное состояние» и «Оценка территории по социальным условиям проживания».



В ходе оценки выделены следующие зоны:

- наиболее комфортные (услуги повседневного, периодического и частично эпизодического пользования в 20-минутной пешеходной доступности городского центра);
- комфортные (услуги повседневного, периодического и частично эпизодического пользования в 20-минутной транспортной доступности городского центра, услуги повседневного и частично периодического пользования в 10-минутной пешеходной доступности подцентров обслуживания);
- относительно комфортные (услуги повседневного, периодического и частично эпизодического пользования в 20-минутной транспортной доступности городского центра);
- условно комфортные (пешеходная доступность до детских садов, общеобразовательных школ и центров повседневного обслуживания);
- некомфортные (минимальное наличие услуг или их отсутствие).

Результаты оценки легли в основу комплексной оценки территории.

### 3.5. ЗЕМЕЛЬНЫЙ ФОНД ГОРОДА

В соответствии с данными комитета по земельным ресурсам и землеустройству по состоянию на 01.01.2004 г. площадь земель в границах территории муниципального образования «Город Бузулук» утверждена (в схеме) в размере 5,4 тыс. га, (по кадастровому плану площадь земель составляет 5,6 тыс. га).

Границы территорий МО «Город Бузулук» и административно-территориальной единицы город Бузулук совпадают.

Из общего количества земель застроено лишь 35,5%, в том числе 27,5% – земли жилой и общественной застройки, 7,9% – земли производственных и иных объектов.

Земли сельскохозяйственного использования занимают 26,7%, земли общего пользования – 24,5%.

По собственности земли города распределяются следующим образом:

- в собственности граждан находится 977 га (18%),
- в собственности юридических лиц - 49 га (0,9 %);
- в государственной и муниципальной собственности – 4416 га (81,1%), из них в собственности РФ – 204 га (3,7%), из которых предоставлено в пользование 29 га, в аренду – 175 га.

По угодьям земли граждан распределяются следующим образом:

- сельхозугодья – 2009 га (87,1%);
- земли застройки 296 га (12,8%);
- прочие земли – 3,0 (0,1%).



Таблица 3.12

## Характеристика земель города по видам использования

№№ п/п	Наименование земель	га	%
1	Жилой застройки, всего	1349	24,8
	в том числе:		
	- многоэтажной	164	3,0
	- индивидуальной	1185	21,8
2	Земли общественно-деловой застройки	149	2,7
3	Земли промышленности, коммерческой и коммунально-складской застройки	430	7,9
4	Земли общего пользования	1335	24,5
5	Земли транспорта, связи, инженерных коммуникаций, всего	622	11,4
	Из них:		
	- железнодорожного транспорта	197	3,6
	- автомобильного транспорта	62	1,1
	- воздушного транспорта	348	6,4
	- иного транспорта	15	0,3
6	Земли сельскохозяйственного использования	1451	26,7
	из них заняты:		
	- предприятиями, занимающимися сельхозпроизводством	328 *	6,0
	- садоводческими объединениями и индивидуальными садоводами	572	10,5
	- огородническими объединениями и индивидуальными огородниками	140	2,6
	- для других целей	15	0,3
7	Земли под военными и иными режимными объектами	63	1,2
8	Земли под объектами иного специального значения	43	0,8
	Итого	5442	100,0

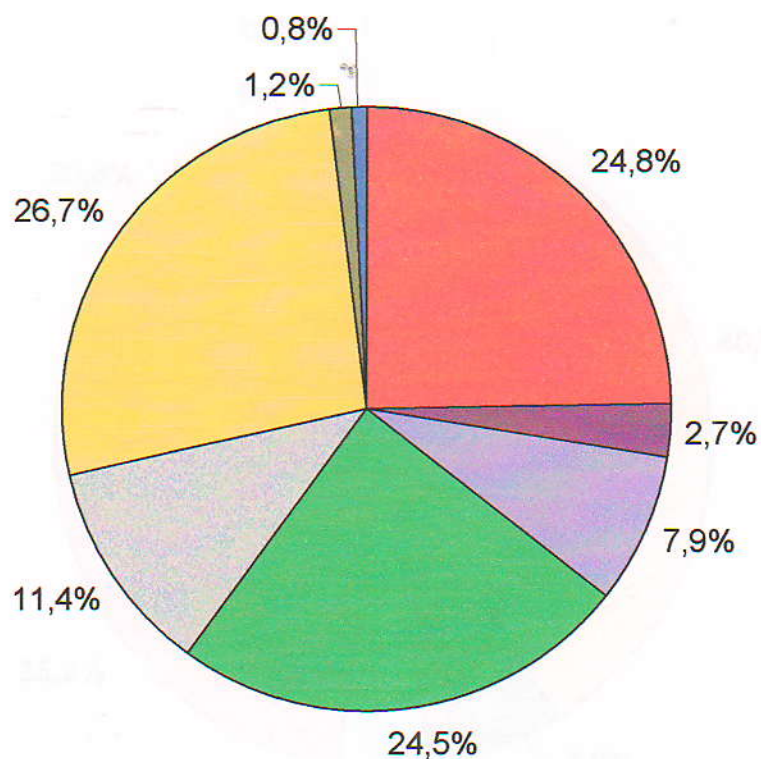
\* 01.09.04 189,68 га, принадлежащие сельхозпредприятию ООО «Домашкинское» на праве бессрочного пользования, в связи с невозможностью дальнейшего их использования в хозяйственных целях, переданы в муниципальную собственность г. Бузулука.

Таблица 3.13

## Структура земель города по угодьям

№№ п/п	Наименование земель	га	%
1	Сельскохозяйственные угодья, всего	2224	40,9
	в том числе:		
	- пашня	783	14,4
	- многолетние насаждения	1030	18,9
	- пастбища	411	7,6
2	Лесные земли, покрытые лесом	218	4,0
3	Древесно-кустарниковая растительность, не входящая в лесной фонд	145	2,7
4	Под водой	238	4,4
5	Земли застройки, всего	1371	25,2
	в том числе занятые промышленными сооружениями	448	8,2
6	Под дорогами	1134	20,8
7	Болота	4	0,1
8	Нарушенные земли	14	0,2
9	Прочие земли	94	1,7
	Итого	5542	100,0

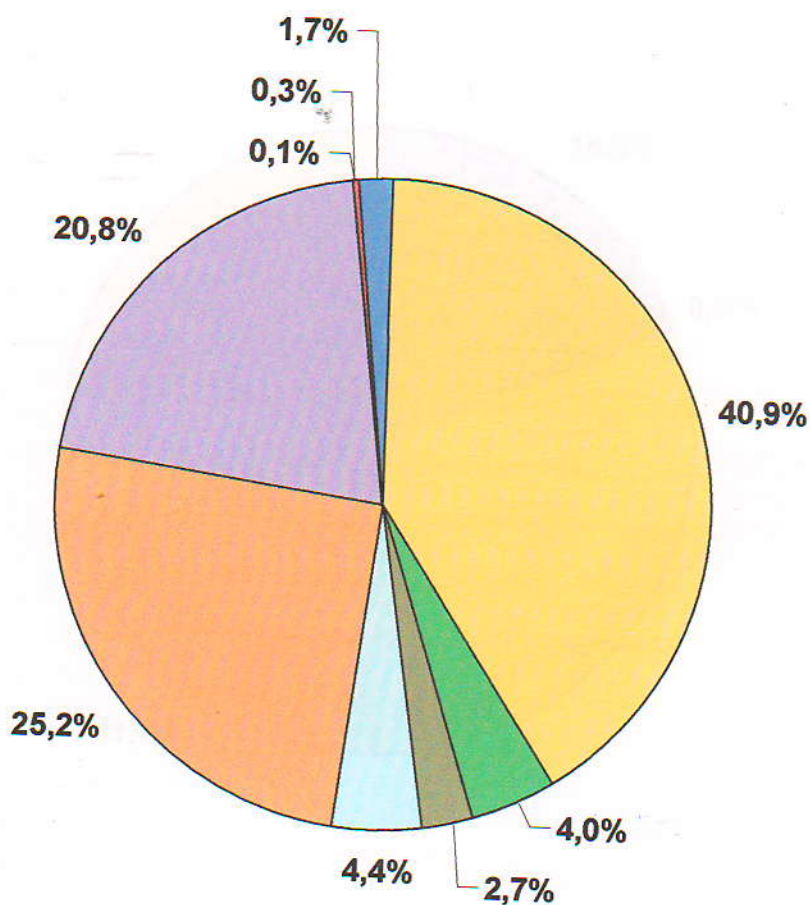
## ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬ ГОРОДА ПО ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ



- Жилой застройки
- Земли общественно-деловой застройки
- Земли промышленности, коммерческой и коммунально-складской застройки
- Земли общего пользования
- Земли транспорта, связи, инженерных коммуникаций, всего
- Земли сельскохозяйственного использования
- Земли под военными и иными режимными объектами
- Земли под объектами иного специального значения



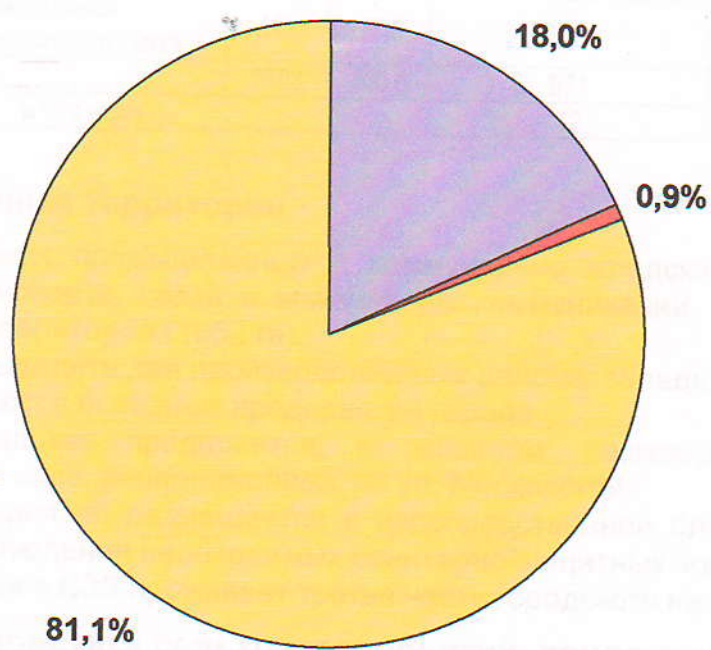
## ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬ ГОРОДА ПО УГОДЬЯМ



- Сельскохозяйственные угодья
- Лесные земли, покрытые лесом
- Древесно-кустарниковая растительность, не входящая в лесной фонд
- Под водой
- Земли застройки, всего
- Под дорогами
- Болота
- Нарушенные земли
- Прочие земли



## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬ ГОРОДА ПО СОБСТВЕННОСТИ



- В собственности граждан
- В собственности юридических лиц
- В государственной и муниципальной собственности

Таблица 3.14

## Сведения о землях граждан

№ п/п	Наименование хозяйствующих объектов, использующих землю	всего		в том числе	
		га	%	в собственности граждан, га	в государственной и муниципальной собственности, га
1	Садоводы и садоводческие объединения	572	24,8	572	-
2	Огородники и огороднические объединения	140	6,1	-	140
3	Граждане, имеющие земельные участки, предоставленные для индивидуального строительства	1185	51,3	399	786
4	Граждане, занимающиеся сенокосением и выпасом скота	411	17,8	-	411
Итого		2308	100,0	971	1337
в % к итогу				42	58

**Производственные территории**

В настоящее время промышленные и коммунально-складские территории, а также земли транспорта, связи и инженерных коммуникаций, занимают пятую часть городской территории (1052 га).

Условно можно выделить два производственных района: западный и северный, в которых размещаются основные предприятия города.

Коммунально-складские предприятия, в основном, размещаются в южной производственной зоне, расположенной по ул. Московской.

Целый ряд предприятий размещается в непосредственной близости от жилой застройки без соблюдения необходимых санитарно-защитных зон.

В настоящее время в СЗЗ проживает третья часть городского населения.

**Краткая характеристика сельхозпредприятий, прилегающих к городу**

В непосредственной близости от города размещается шесть сельскохозяйственных предприятий, характеристика которых приводится в таблице ниже.

Таблица 3.15

## Характеристика земель сельхозпредприятий, прилегающих к городу

	Наименование	Общая площадь, га	в том числе с/х угодья	Среднегодовое производство сельхозпродукции, тонн			Поголовье скота, голов		
				зерно	молоко	мясо	к.р.с.	свины	лошади
1	СХА «Искра»	7033	6729	2300	450	50	660	-	20
2	СХА им. Ильича	8326	7621	2100	700	90	700	200	20
3	СХА им. Мичурина	8242	6525	1000	-	-	-	-	5
4	КФХ Жалыбина	433	433	200	-	-	-	-	-
5	ООО «Виксон М»	2458	2458	200	-	30	50	500	-
6	СХА им. Чкалова	6394	5804	1100	250	40	350	200	20
ИТОГО		32886	29570	6900	1400	210	1760	900	45



Таблица 3.14

## Сведения о землях граждан

№ п/п	Наименование хозяйствующих объектов, использующих землю	всего		в том числе	
		га	%	в собственности граждан, га	в государственной и муниципальной собственности, га
1	Садоводы и садоводческие объединения	572	24,8	572	-
2	Огородники и огороднические объединения	140	6,1	-	140
3	Граждане, имеющие земельные участки, предоставленные для индивидуального строительства	1185	51,3	399	786
4	Граждане, занимающиеся сенокосением и выпасом скота	411	17,8	-	411
Итого		2308	100,0	971	1337
в % к итогу				42	58

**Производственные территории**

В настоящее время промышленные и коммунально-складские территории, а также земли транспорта, связи и инженерных коммуникаций, занимают пятую часть городской территории (1052 га).

Условно можно выделить два производственных района: западный и северный, в которых размещаются основные предприятия города.

Коммунально-складские предприятия, в основном, размещаются в южной производственной зоне, расположенной по ул. Московской.

Целый ряд предприятий размещается в непосредственной близости от жилой застройки без соблюдения необходимых санитарно-защитных зон.

В настоящее время в СЗЗ проживает третья часть городского населения.

**Краткая характеристика сельхозпредприятий, прилегающих к городу**

В непосредственной близости от города размещается шесть сельскохозяйственных предприятий, характеристика которых приводится в таблице ниже.

Таблица 3.15

## Характеристика земель сельхозпредприятий, прилегающих к городу

	Наименование	Общая площадь, га	в том числе с/х угодья	Среднегодовое производство сельхозпродукции, тонн			Поголовье скота, голов		
				зерно	молоко	мясо	к.р.с.	свиньи	лошади
1	СХА «Искра»	7033	6729	2300	450	50	660	-	20
2	СХА им. Ильича	8326	7621	2100	700	90	700	200	20
3	СХА им. Мичурина	8242	6525	1000	-	-	-	-	5
4	КФХ Жалыбина	433	433	200	-	-	-	-	-
5	ООО «Виксон М»	2458	2458	200	-	30	50	500	-
6	СХА им. Чкалова	6394	5804	1100	250	40	350	200	20
ИТОГО		32886	29570	6900	1400	210	1760	900	45

### 3.6. АНАЛИЗ РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА-1984 И КОНЦЕПЦИИ-1994 ПО ОСНОВНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ

№ № п/п	Наименование	Ед. измерения.	Генплан 1984 г.			Концепция 1994 г.				Совр. сост. 1.01.04	% реализ.	
			1983 г.	1990 г.	Проектный срок	1994 г.	1 линейный	2 компактный	3 дисперсный		ген план	кон цеп ция
1	Территория в границах городской черты, всего	тыс. га	4340	4340	4340		н/д			5442	125	-
2	Население	тыс. ч.	79,2	85,0	95,0	85,5	90-115			87,2	92	97
	- Дети	%	22,6	22,0	21,0	22,9	-	-	-	16,4	78	-
	- Трудопособный возраст	%	61,3	61,0	60,0	57,7	-	-	-	57,7	96	-
	- Старше трудоспособного	%	16,1	17,0	19,0	19,4	-	-	-	25,9	136	-
3	Занятое в народном хозяйстве, всего	тыс. ч. % от числ. насел.	38,9 49,1	43,8 51,5	52,2 55,0	41,5 48,5	42,8-54,9			43,6 50,0	84 90	102 -
	В т.ч. в промышленности	тыс. чел.	11,1	12,7	15,4	13,2	н/д	н/д	н/д	7,6	49	57
4	Жилищный фонд	тыс. м <sup>2</sup>	1028	1190	1520	1394,2	2597-2839			1641,9	108	63
5	Средняя обеспеченность	м <sup>2</sup> /чел	13,0	14,0	16,0	16,3	21-23			18,8	118	84
6	Соотношение этажности											
	- многоэтажная застройка	%	42	50	55	48	48	50	45	46	84	92
	- малоэтажная застройка	%	58	50	45	52	52	50	55	54	120	108
7	Среднегодовой ввод жилищного фонда (за пред 5-6 лет)	тыс. м <sup>2</sup> в год	34,6, в т.ч. 33,5 - госуд.	28,0	32,0	н/д	76-88, в т.ч. 45 - социальный жилищный фонд			17-18	56	24
8	Структура нового стр-ва											
	4-5-9 этажное	%	91	83	77	-	46	45	40	40	52	89
	2-3 этажное	%	6	9	16	-	14	41	12	30	188	73
	усадебная	%	3	8	7	-	40	14	48	30	428	214
9	Убыль жилищного фонда	тыс. м <sup>2</sup>	н/д	35,0	48,2	45,0	40-50			н/д	-	-

## 4. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ГОРОДА

В перспективный период развитие города Бузулука и прилегающего к нему района будет определяться рядом факторов:

- экономико-географическим положением, природно-климатическими и транспортными условиями;
- имеющимися ресурсами;
- накопленным экономическим и социальным потенциалом;
- развитием новых форм хозяйственной деятельности города, его функций и совершенствованием системы самоуправления;
- внедрением новых экономических отношений, как в производственную, так и в социальную сферу.

### 4.1. РЕСУРСЫ И ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ

1. Перспективы развития г. Бузулука связаны с административно-управленческим, хозяйственным и культурно-бытовым обслуживанием крупного одноимённого района общей площадью 380,8 тыс. га, численностью сельского населения 34,8 тыс. человек, центром которого он является, а также, благодаря развитой социальной сфере, прилегающих районов (Грачёвский, Курманаевский, Тоцкий).

2. Бузулук уже в настоящее время обладает достаточным для среднего города производственным потенциалом, основу которого составляют предприятия энергетики, топливной промышленности, машиностроения, производства строительных материалов, пищевой, лёгкой и полиграфической промышленности, которые при условии стабилизации ситуации в целом по стране способны развивать свою деятельность, обеспечивая жителей рабочими местами, а бюджет города – определённой прибылью.

3. Город является центром по подготовке кадров для различных потребностей хозяйственного комплекса не только района, но и области: 5 высших учебных заведений и их филиалов, 9 средних специальных учебных заведений, 3 профессиональных училища, 3 учебных центра с общей численностью преподавательских кадров более 1 тысячи человек.

4. Транспортная инфраструктура города – железнодорожная станция и развитая система железнодорожных подъездных путей, наличие системы обходных автомобильных дорог, путепровода, аэропорта поддерживают инвестиционную привлекательность города и способствуют развитию связей между регионами.

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

5. При условии роста объемов производства продукции сельского хозяйства Бузулукского района дальнейшее развитие могут получить производства по переработке сельхозпродукции, а также предприятия по изготовлению и ремонту сельскохозяйственной техники, в частности, ОАО «Бузулукский механический завод».

В среднем за последние 5 лет среднегодовое производство сельскохозяйственной продукции в целом по району составило: зерно – 100 тыс. тонн; молоко – 10 тыс. тонн; мясо 1,3 тыс. тонн. Общее поголовье скота в целом по району составляет: крупный рогатый скот – 13 тыс. голов; свиньи – 5 тыс. голов; лошади – 500 голов.

6. Наличие на территории района месторождений нефти и строительного сырья также является перспективным и экономически прибыльным как для города, так и для области при условии чёткого распределения прибылей от деятельности соответствующих предприятий, в частности, нефтедобычи.

В районе г. Бузулук расположено 11 небольших месторождений нефти, часть которых законсервирована, 8 разрабатывается. Имеются четыре разрабатываемых месторождения кирпичного сырья: (суглинки и глины), три – строительных песков и одно месторождение песчано-гравийной смеси.

Нефтяные месторождения находятся в радиусе 20-30 км от города, месторождения стройматериалов – в 5-8 км.

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

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

9. По утвержденным запасам подземных вод, которые по категориям А+В составляют 127 тыс. м<sup>3</sup>/сутки, г. Бузулук может развиваться до численности населения 500 тыс. человек. Возможная проектная численность населения определена с учетом наличия собственных водозаборов у основных промышленных предприятий и использования технического водопровода для полива приусадебных участков.

10. Территориальные ресурсы позволяют расселить в городе до 160 тыс. жителей (при средней обеспеченности 23 м<sup>2</sup> общей площади на человека), в том числе в пределах существующей городской черты – 110 тыс. жителей.

## 4.2. ПРОГНОЗ РАЗВИТИЯ ФУНКЦИЙ

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

В настоящее время просматривается несколько направлений хозяйственной деятельности, по которым развивается и может развиваться город Бузулук.

1. Центр районного значения, межрайонный центр для прилегающих районов (Грачёвский, Курманаевский, Тоцкий), центр промышленности и обслуживания Западного внутриобластного района Оренбургской области:

- развитие обслуживающей деятельности, обеспечивающей качественное развитие социальной среды города и тяготеющей территории, создание полноценных условий труда, быта, отдыха и учёбы, что включает:

- развитие служб и учебных заведений по обеспечению профессиональной ориентации и подготовки населения, особенно молодёжи;

- повышение уровня обеспеченности населения всеми видами культурно-бытового обслуживания при минимальных затратах времени;

- улучшения качества и повышения разнообразия жилья;

- повышение уровня благоустройства города.

## 2. Промышленный центр:

- восстановление, структурная перестройка и перепрофилирование имеющихся производственных мощностей;
- дальнейшее развитие небольших предприятий по переработке сельскохозяйственной продукции прилегающего района;
- развитие базы стройиндустрии на местном сырье;
- развитие предприятий по обслуживанию сельхозтехники;
- развитие сопутствующих производств, связанных с добычей и переработкой нефти;
- организация учреждений производственного и сельскохозяйственного маркетинга;
- формирование техноцентра.

## 3. Транспортная деятельность:

- обслуживание железнодорожных грузовых и пассажирских перевозок;
- совершенствование магистральной улично-дорожной сети города;
- транспортное строительство (путепроводы, автомобильные развязки в разных уровнях);
- реконструкция, содержание, ремонт, новое строительство улиц, дорог, автомобильных стоянок;
- обеспечение безопасности дорожного движения;
- обслуживание внутригородских пассажирских перевозок;
- развитие служб обеспечения транспортной деятельности (организационно-хозяйственного и общественного обслуживания);
- развитие сети автосервиса.

## 4. Рекреационная деятельность:

- отдых, туризм;
- условия развития:
- уникальное историческое наследие города;
- благоприятное географическое положение и транспортное обеспечение;

### и сопутствующие функции:

- организационно-хозяйственные;
- общественного обслуживания и обеспечения.

## 5. Внутригородская социальная функция:

- совершенствование внутригородского сервисного обслуживания с целью повышения его инвестиционной привлекательности, комфортности проживания населения и обеспечения разнообразного образования и досуга молодёжи.

## 4.3. СТРАТЕГИЯ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДА

Город Бузулук относится к территориям, подготовленным для дальнейшего многофункционального развития, на которых можно добиться роста производительных сил и повышения уровня жизни.

В планировочной структуре Оренбургской области выделяются три территориальные зоны:

- центральная, тяготеющая в хозяйственно-экономической сфере к Оренбургу;
- западная, тяготеющая к Бузулуку;
- восточная, тяготеющая к Орску.

Учитывая положение города на пересечении важных планировочных осей, формирующих структуру Оренбургской области, на основе уже накопленного социально-экономического потенциала, достаточно чётко обозначается развитие Бузулука не только как административного района и межрайонного центра для прилегающих районов (Грачевского, Курманаевского и Тоцкого), но и как центра Западной зоны области (См. схему «Положение города Бузулука в системе хозяйственно-экономических связей региона»).

Главная цель стратегии социально-экономического развития города – повышение эффективности производства, оздоровление социальной обстановки, создание комфортной среды для проживания населения.

Исходя из тенденций и факторов экономического развития как хозяйствующих объектов, так и области в целом, обозначается два основных варианта прогноза развития экономики города:

Первый вариант (пессимистичный) – в условиях негативного влияния факторов, сдерживающих темпы развития (высокий уровень инфляции, отсутствие средств на модернизацию производства, недостаточный уровень конкурентоспособности).

Второй вариант (оптимистичный) – в условиях сохранения относительно благоприятных условий финансово-хозяйственной деятельности предприятий города, что позволит увеличить налоговые поступления в городской бюджет.

Таким образом, темпы развития города в значительной степени будут определяться **условиями инвестиционной политики**, проводимой на его территории, действиями государственных и местных органов власти в поиске и привлечению средств из федеральных и международных фондов, из отечественного и иностранного частного сектора.

**Создание благоприятного инвестиционного климата** – одна из основных задач Администрации МО «Город Бузулук».

Следует отметить, что «материальное благополучие» города тем выше, чем больше удельный вес производств, ориентированных на потребности внешних потребителей. Другими словами, чем меньше (но до определённого уровня) город ориентирован на производство продукции для собственных нужд, тем он богаче, престижнее, тем полнее удовлетворяет потребности населения.

Учитывая, что в арсенале города уже имеются предприятия, производящие конкурентоспособную продукцию, востребованную на внешнем рынке, наиболее вероятным является второй вариант прогноза развития экономики города при условии решения вопросов маркетинга, восстановления прежних рынков сбыта и поиска новых.

В значительной степени этому может способствовать создание на территории г. Бузулука техноцентра (технопарка) – структуры, которая позволит наладить тесное сотрудничество между учеными, промышленниками, предпринимателями, региональными и местными властями, общественностью с целью решения проблем социально-экономического и технологического развития города, региона и т. д.

Создание техноцентра может иметь не только большое экономическое, но и социальное значение. Это новые высокооплачиваемые и престижные рабочие места. Они ориентированы в значительной мере на молодежь: студентов, аспирантов, молодых специалистов, талантливых и умелых рабочих. Для них это возможность добиваться успеха и реализовывать свои способности именно здесь, дома, в России, в среде своей культуры, в среде своего языка. Кроме того, появятся дополнительные возможности для привлечения специалистов из других государств, и, прежде всего, стран СНГ.



Бизнес, связанный с информационными технологиями - один из самых динамичных и высокодоходных секторов экономики, а сами информационные технологии - это мощный рычаг обновления и повышения конкурентоспособности производств, развития инновационной деятельности.

***При всех сценариях развития определяющим будет положение города как одного из перспективных центров городского расселения Оренбургской области, центра всех сфер жизнедеятельности прилегающего района, достаточно развитого транспортного узла.***

Представляется, что при любых масштабах перспективного развития города он должен представлять собой цельное, комфортное для проживания градостроительное образование с взаимосвязанными районами и участками жилой застройки, с полным инженерным оборудованием и благоустройством, доступным многофункциональным обслуживанием и, при сложившейся в стране социально-экономической ситуации, с социально дифференцированными условиями проживания.

Очень важно дальнейшим направленным развитием центра, благоустройством всего города, элементов городской Среды в районах значительного малоэтажного строительства усилить привлекательность города для потенциальных инвесторов, для удержания в городе собственной молодёжи и, в конечном итоге, для повышения уровня проживания всего населения города.

#### **4.4. ДЕМОГРАФИЧЕСКИЕ РЕСУРСЫ (ПРОГНОЗ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ)**

Ориентировочный демографический расчет на ближайшие 10-15 лет, выполненный с учетом анализа динамики населения города за прошедший период (1984-2003 г. г.), показывает колебания в пределах 85-92 тыс. человек.

Однако, положительные сдвиги в экономике, особенно за последние годы, говорят о стабилизации во всех отраслях народного хозяйства города, с созданием новых рабочих мест, и, как следствие, о возможном росте численности постоянного населения города на уровне 95-105 тыс. жителей.

Изменение численности населения будет зависеть от социально-экономического развития города, успешной политики занятости населения, в частности, создания новых рабочих мест, обусловленного развитием различных функций города.

Город (и прилегающая территория) рассматривается как перспективный для притяжения мигрантов.

Имеющиеся демографические ресурсы при обеспечении их профессиональной ориентации и подготовки способны «реализовать» возможности развития города.

## 5. АНАЛИЗ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 5.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Анализ комплексного развития территории города выполнен с целью определения:

- соответствия основных видов функционального использования территорий их местоположению, требованиям нормативного использования;
- границ территорий концентрации объектов культурного наследия, нуждающихся в дополнительных историко-архитектурных исследованиях, для установления зон охраны и регламентов их использования;
- территорий и объектов, нуждающихся в защите от негативных воздействий на окружающую среду;
- планировочных ограничений использования территории города, источников негативных воздействий на окружающую среду и ареалов этих воздействий;
- степени соответствия расселения размещению мест приложения труда и объектов социальной инфраструктуры;
- территориальных различий и проблем в инженерном оборудовании застройки и территории города;
- дифференцированной градостроительной ценности территории города,
- векторов развития городских территорий на перспективу.

2. Анализ комплексного развития территории города состоит из ряда пофакторных оценок и представлен следующими графическими материалами:

- схемами М 1:10000 «Планировочные ограничения», комплексом схем «Охрана окружающей природной среды» М 1:10000 и М 1:20000;
- схемами, содержащими информацию об историко-культурной ценности города – «Историко-архитектурный опорный план» М 1:5000 и «Фрагмент историко-архитектурного опорного плана» М 1:2500;
- пофакторными аналитическими схемами М 1:20000: «Комплексная оценка территории (сводная по природным и антропогенным факторам ограничений)», по обеспеченности инженерным оборудованием, по обеспеченности социальной инфраструктурой и доступности объектов обслуживания, суммарной оценки социальной и инженерной обеспеченности,
- итоговой схемой М 1:10000 «Результаты анализа комплексного развития территории. Размещение объектов капитального строительства», содержащей выводы в виде дифференцированной оценки градостроительной ценности городской территории для трех основных видов функционального использования: жилой застройки, производственной застройки и рекреации.

3. На схеме «Планировочные ограничения» особое внимание уделено экологическим и санитарно-гигиеническим, а также инженерно-геологическим условиям и ограничениям для жилых и общественных территорий, оценка которых содержится в соответствующих разделах записки.

В результате оценки указанных факторов, обозначенных на схеме «Комплексная оценка территории (сводная по природным и антропогенным факторам)», выделены пять категорий:

- «непригодные для использования под жилищные функции»;
- «условно пригодные для использования под жилищные функции при реализации градостроительных решений»;
- «условно пригодные для использования под жилищные функции при выполнении требований режимов использования»;
- «условно пригодные для использования под жилищные функции при принятии административных решений»;
- «пригодные для использования под жилищные функции».

4. Оценка градостроительной ценности территории для трех функций (жилищной, производственной и рекреационной) проводилась по ряду качественных и количественных показателей, характеризующих условия размещения той или иной функции на определенной территории.

При этом территория оценивалась с двух противоположных позиций:

- по условиям привлекательности данного места для размещения данной функции;

- по условиям, осложняющим организацию этой функции в данном месте.

При оценке привлекательности выделялись группы условий, которым экспертным путем была присвоена категория (значимость).

Полученная сводная оценка отражает уровень привлекательности условий.

Ограничивающие условия учитывались путем наложения зон, отражающих ряд планировочных и природоохранных ограничений. Отдельно оценивались полоса отвода железной дороги и зеленые насаждения, необходимые для создания непрерывного природно-экологического каркаса города и прилегающих территорий.

Ниже приводится перечень основных факторов, используемых при оценке.

## 5.2. ОЦЕНКА ТЕРРИТОРИИ ПОД ЖИЛУЮ И ОБЩЕСТВЕННУЮ ФУНКЦИИ

Учитывалось пять основных групп условий и ограничений, определяющих степень привлекательности территорий для проживания (с учетом факторов, усложняющих проживание).

1. Группа *социальных условий* проживания складывалась из двух подгрупп:

А) транспортная и пешеходная доступность:

до общегородского центра;

до основных центров трудового тяготения;

до центров первичного обслуживания, детских школьных и дошкольных учреждений;

В) социальная инфраструктура:

наличие объектов культурно-бытового обслуживания;

комплексность набора услуг;

уровень благоустройства.

2. Условия инженерного обустройства (водоснабжение, канализация, энергоснабжение) оценивались по двум категориям:

обеспеченность системами инженерного обустройства;

условиям подключения к основным источникам (с учетом реального строительства);

3. Архитектурно-ландшафтные условия:

наличие исторически сложившейся городской среды, отличающейся высокими эстетическими качествами архитектуры, соразмерностью, многообразием и колоритностью,

комплексность застройки, благоустройство жилой среды;

наличие эстетически выразительных ландшафтов и зон панорамных раскрытий, бровки надпойменной террасы, наиболее высоких точек рельефа и водоразделов, влияющих на зрительное восприятие композиции города.

4. Природные условия, ограничивающие использование территории:

территории, затапливаемые паводком 1% обеспеченности;  
эрозионные процессы;

5. Природно-экологические и санитарно-гигиенические условия и ограничения (см. раздел 9 «Охрана окружающей природной среды»).

### 5.3. ОЦЕНКА ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ

На данной стадии учитывались следующие группы приоритетных для данной функции условий:

1. Транспортная доступность:

до ближайших узлов железной дороги и товарного двора железной дороги;  
до грузовых дорог;  
до мест проживания.

2. Соответствие специфики ряда существующих производственных территорий их месторасположению, состояние, плотность застройки.

### 5.4. ОЦЕНКА ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ФУНКЦИИ РЕКРЕАЦИИ

При оценке территорий для рекреационного использования учитывались следующие факторы:

- уровень благоустройства, эстетические качества территории;
- близость к селитебным территориям;
- транспортная и пешеходная доступность;
- наличие природных ресурсов для организации отдыха;
- соответствие экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям.

Переход от результирующей оценки к градостроительному зонированию территории осуществлен путем перехода контуров изолиний в соответствии с границами существующих функциональных зон, границами угодий, уличной сетью, внешними магистралями и другими элементами ситуации.

### Выводы

1. Проведенный анализ состояния территории Бузулука и прилегающих территорий позволил обозначить проблемы и направления ее комплексного развития.

Выявленные ограничения, представленные на схеме «Планировочные ограничения», обусловленные преимущественно природно-экологическими, санитарно-гигиеническими и инженерно-геологическими условиями, учтены при разработке концепции территориального развития города.

Кроме того, эти ограничения могут использоваться и самостоятельно различными городскими службами при размещении отдельных объектов и отводе земельных участков.

2. Проведенная оценка по трем основным функциям позволила определить градостроительную ценность территории города (см. одноименную схему).

Для жилой застройки принято 12 градаций ценности, для производственной – 3 градации, для рекреационной – 3. В отдельную категорию выделены следующие территории: полоса отвода железной дороги, технический коридор ВЛЭП,

идуший от электроподстанции «Бузулукская», и зеленые насаждения, необходимые для создания природно-экологического каркаса города.

Наивысшую градостроительную ценность для жилой и общественной застройки имеет территория в границах исторического центра. Градостроительная ценность участков, находящихся в зонах негативного воздействия природно-экологических факторов резко снижается. Высокий уровень наблюдается в районах, находящихся в 20-ти минутной пешеходной доступности общегородского центра и прилегающих микрорайонах многоэтажной застройки. Низкую оценку имеют периферийные районы индивидуальной усадебной застройки.

*Производственные территории*, имеющие высокую плотность застройки, низкий класс санитарной вредности, расположенные компактно – оценены наиболее высоко. Также высокая оценка, учитывающая специфику функций, дана территориям предприятий, имеющим целевую специализацию: электроподстанции, очистных сооружений канализации, очистных сооружений водозабора и т.д.

Часть производственных территорий расположена в водоохранных зонах рек, нарушая их режим. Расположение ряда предприятий в непосредственной близости от жилой застройки также создает конфликтные градостроительные ситуации и требует проведения мер по их разрешению.

3. Результатом оценки является также выявление территорий ненормативного градостроительного использования – нарушение режимов водоохранных, санитарно-защитных зон; размещение жилой застройки в зонах акустических воздействий аэродрома; нарушение режима зон санитарной охраны водозабора.

4. Сделанные при оценке территории выводы по отдельным аспектам социального обслуживания, инженерно-транспортного оборудования территории города, учтенные в проектных предложениях, также представляют самостоятельный интерес.

5. Дифференцированная оценка градостроительной ценности территорий может послужить основой экономического регулирования использования территории и связанной с ней недвижимости.

Представленная в работе оценка производственных территорий может быть использована для приоритетных мероприятий по регламентации размеров земельных производственных выделов в аспекте подготовки к принятию закона о единстве объекта недвижимости и сопряженного с ним земельного участка.

## **6. ПРОЕКТНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ**

### **6.1. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ И ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ**

#### **Краткая характеристика существующего положения**

Город Бузулук – город с богатым историко-культурным наследием, размещается на берегу реки Самары при впадении в неё реки Домашки. Город развивается как центр западной зоны Оренбургской области, имеет достаточно крепкие транспортные, культурные, производственные и деловые связи с другими городами и регионами Поволжья и Южного Урала.

Проходящее через город полотно железной дороги делит его на две части: северо-восточную, старую, где расположены исторический центр и вокзал; и юго-западную, новую с районом многоэтажной застройки.

В пределах городской черты свободных территорий, пригодных под застройку, практически не осталось. Рост города сдерживают заливные пойменные территории, земли воздушного транспорта и сельскохозяйственного назначения, расположенные вплотную к городской черте. Территория ближайшего поселка Ново-Александровка, расположенного на юге, за пределами существующей городской черты, практически слилась с жилой застройкой города.

В городе идет строительство кварталов многоэтажной застройки, но, в то же время, он остается малоэтажным. Предпочтение отдается индивидуальной застройке с приусадебными участками. В основном это характерно для центральной исторической зоны и застройки периферийных участков города.

Крупные производственные зоны расположены в западной части города. На севере сформировалась зона стройиндустрии, на юге – коммунальная. На периферии центральной части города находятся предприятия машиностроения, элеватор и мукомольный завод. Большое количество объектов расположено в полосе отвода железной дороги.

#### **Основные проблемы города**

Большая часть селитебной территории на востоке и северо-востоке находится в границах затопления паводком 1% обеспеченности, затапливается также застройка вдоль Суходола и реки Домашки.

В непосредственной близости к застройке расположены два взрывоопасных объекта – нефтебазы, имеющие высокий класс санитарной вредности.

Производственные предприятия, хаотично расположенные в существующей застройке, в водоохранных зонах Самары и Домашки, а также на ценнейших территориях центральной части города, негативно влияют на планировочную структуру и среду обитания жителей города.

Недостаточно развита система культурно-бытового обслуживания в периферийных районах; несовершенна система транспорта, сказывается недостаточность единственного путепровода через разделяющую город железную дорогу.

Остро стоит вопрос о реконструкции исторически сложившегося общегородского центра, где предстоит решить две большие задачи. С одной стороны, как общегородской центр он плохо приспособлен к условиям современной жизни: неудовлетворительное состояние жилищного фонда, часто ветхого и не

отвечающего современным нормам; нехватка озелененных пешеходных пространств; загруженность транспортом, в том числе транзитным; нехватка автостоянок и гаражей; изношенность подземных инженерных коммуникаций и т. д. С другой стороны, центр Бузулука является достопримечательным местом, с которого началась его история. Здесь сохранились ансамбли улиц и площадей прошлого столетия, традиционная застройка, формирующая «ткань» исторического города. Эта территория требует мероприятий по охране историко-культурного наследия.

В городе не хватает озелененных благоустроенных территорий для пешеходов и рекреации.

### **Варианты возможного использования территориальных ресурсов**

Генеральный план – это долгосрочный прогнозный документ, по которому должен развиваться город.

Разработке генплана предшествовало выполнение концепции градостроительного развития города, в которой были определены потенциал и масштабы возможного развития г. Бузулука.

На стадии концепции были определены резервные территории для городского строительства, возможности территориального развития. В основу положены результаты анализа комплексного развития городской территории.

С учетом особенностей рыночной экономики и закономерности роста города в проекте выделена зона перспективного развития функций общегородского центра, расположенная вдоль главных городских магистралей и пешеходных связей. Это планировочный каркас, перспективная зона более интенсивного использования территории, т. к. участки, находящиеся в ней, особенно ценны в градостроительном отношении.

В результате комплексного градостроительного анализа выявлено порядка 650 га территорий, возможных для размещения нового жилищного строительства и общественной застройки, в том числе в пределах городской черты – 280 га, за пределами – 370 га.

Потенциальная демографическая ёмкость территории определена исходя из плотности заселения на 1 га территории в зависимости от её градостроительной ценности и перспективной архитектурно-планировочной организацией города.

Принятые плотности застройки:

- многоэтажная секционная застройка – 240-260 чел/га;
- малоэтажная секционная и блокированная застройка – 170-190 чел/га;
- усадебная застройка (с участками 6-8 соток в центре города и 10-12 соток – на периферийных районах) – 30-35 чел/га.

Порядка 35% выявленных территорий предполагается использовать под многоквартирную секционную застройку, 20% – под малоэтажную секционную и блокированную застройку, остальные 45% – под размещение усадебного жилья.

Выявленные территориальные ресурсы с учётом существующего сохраняемого жилищного фонда позволяют разместить около 3,7 млн. м<sup>2</sup> общей площади, в том числе 1,2 млн. м<sup>2</sup> общей площади – за пределами существующей городской черты.

Максимальная потенциальная демографическая ёмкость территорий оценивается:

- при обеспеченности 23 м<sup>2</sup>/чел – 160 тыс. человек;
- при обеспеченности 25 м<sup>2</sup>/чел – 148 тыс. человек;
- при обеспеченности 30 м<sup>2</sup>/чел – 123 тыс. человек;
- при обеспеченности 35 м<sup>2</sup>/чел – 106 тыс. человек.



Поскольку диапазон роста города по численности населения невелик (90 – 105 тыс. человек), на стадии концепции рассматривались варианты возможного использования территориальных ресурсов. Варианты различаются степенью освоения возможных площадок нового строительства, как на реконструируемых территориях, так и на участках, свободных от застройки, при сохранении ведущей роли и значения центрального планировочного каркаса, на котором сосредоточена основная масса объектов общественно-деловой сферы.

Потребность в территориях для нового строительства определена исходя из различной структуры нового строительства и возможной проектной численности населения.

Таблица 6.1

Потребность в территориях для размещения нового жилищного строительства  
(усреднённые показатели)

Проектное население, тыс. чел.	Территория, га	
	при средней норме обеспеченности 20 м <sup>2</sup> /чел	при средней норме обеспеченности 23 м <sup>2</sup> /чел
85	150	180
90	200	230
95	260	300
100	310	360

Проектом рассматриваются три основных варианта использования территориальных возможностей:

- вариант I (с максимальной реконструкцией усадебной застройки);
- вариант II (с переносом ГРС);
- вариант III (с выходом за городскую черту)

Кроме того, рассматриваются варианты, отличающиеся объёмами и интенсивностью освоения отдельных площадок.

Все варианты предполагали формирование иерархической системы центров обслуживания с определённым набором услуг разного типа и частоты пользования в центрах разных рангов.

Развитие улично-дорожной сети и систем жизнеобеспечения города варьировалось в зависимости от развития планировочной структуры, предлагаемой в территориальных вариантах развития города.

Для всех вариантов территориального развития предусматривались природоохранные мероприятия градостроительного характера.

Согласно положений настоящего генерального плана, город Бузулук при любых масштабах перспективного развития должен представлять собой комфортное для проживания градостроительное образование с взаимосвязанными между собой планировочными районами, с полным инженерным оборудованием и благоустройством, с доступным многофункциональным обслуживанием и удобными условиями проживания.

Потребность в территориях для нового строительства  
(в зависимости от проектной численности и структуры нового жилищного строительства)

Структура нового строительства, %															
Варианты	Вариант А (сложившийся)			Вариант Б			Вариант В			Вариант Г			Вариант Д		
	Многоэтажная секционная - 30 Малоэтажная секционная – 30 Усадебная – 40	Многоэтажная секционная - 40 Малоэтажная секционная – 30 Усадебная – 30	Многоэтажная секционная - 30 Малоэтажная секционная – 40 Усадебная – 30	Многоэтажная секционная - 40 Малоэтажная секционная – 30 Усадебная – 30	Многоэтажная секционная - 30 Малоэтажная секционная – 40 Усадебная – 30	Многоэтажная секционная - 40 Малоэтажная секционная – 30 Усадебная – 30	Многоэтажная секционная - 30 Малоэтажная секционная – 40 Усадебная – 30	Многоэтажная секционная - 40 Малоэтажная секционная – 30 Усадебная – 30	Многоэтажная секционная - 30 Малоэтажная секционная – 40 Усадебная – 30	Многоэтажная секционная - 40 Малоэтажная секционная – 30 Усадебная – 30	Многоэтажная секционная - 30 Малоэтажная секционная – 40 Усадебная – 30	Многоэтажная секционная - 40 Малоэтажная секционная – 30 Усадебная – 30	Многоэтажная секционная - 30 Малоэтажная секционная – 40 Усадебная – 30	Многоэтажная секционная - 40 Малоэтажная секционная – 30 Усадебная – 30	Многоэтажная секционная - 30 Малоэтажная секционная – 40 Усадебная – 30
Потребность в территориях, га															
	Секционная	Усадебная	Всего	Секционная	Усадебная	Всего	Секционная	Усадебная	Всего	Секционная	Усадебная	Всего	Секционная	Усадебная	Всего
85 тыс. жит.	43	170	213	49	129	178	52	129	181	58	86	144	54	86	140
90 тыс. жит.	58	230	288	66	172	238	70	172	242	78	114	192	64	114	178
95 тыс. жит.	73	285	358	82	214	296	88	214	302	97	143	240	92	143	235
100-105 тыс. жит.	88	343	431	99	257	356	106	257	363	116	170	286	111	171	282

## Предложения по изменению городской черты

Проектом предлагаются новые границы городской черты, учитывающие два основных фактора: сложившуюся ситуацию и предложения по территориальному развитию, т. е. принимаются во внимание:

- территории, не входящие в настоящее время в городскую черту, но уже «работающие» на город;
- территории, необходимые для дальнейшего развития города по архитектурно-планировочным соображениям.

Исходя из принципов экономии территориальных ресурсов, установления компактных границ землевладений, предлагается продлить северо-западную границу города до обходной дороги, включив в нее резервную территорию для выводимых пожаро-взрывоопасных объектов, а также резервные территории для перспективного развития производственных объектов, прилегающие к городским землям с севера.

В городскую черту также предлагается включить юго-западные резервные территории для городского строительства, временно оставив за ними сельскохозяйственный способ использования.

## Планировочное решение

После рассмотрения основных положений концепции города к дальнейшей разработке рекомендован II-ой вариант территориального развития города с расчётной численностью 95 тыс. человек.

Вариант учитывает планировочные тенденции развития города в западном и южном направлении, предполагает перенос АГРС, размещаемой в настоящее время на ценных в градостроительном отношении городских территориях.

Базовые принципы проектных предложений:

- Формирование компактного городского образования;
- Усиление взаимосвязи частей муниципального образования;
- Улучшение среды обитания в целом, регенерация (реорганизация), повышение качества городской среды;
- Сохранение и обновление исторического ансамбля общегородского центра с приоритетностью охраны культурного наследия;
- Максимально возможный учет природно-экологических и санитарно-гигиенических ограничений;
- Размещение производственных объектов преимущественно в пределах сформировавшейся производственной зоны за счет интенсификации и упорядочения использования земельных участков.

К моменту разработки генерального плана существующая планировочная структура Бузулука сохраняет исторически сложившуюся систему улиц в виде прямоугольной сетки в центральной части города и главных лучевых направлений: западного – на Самару и на Оренбург – южного. Главной композиционной осью г. Бузулука с давних времен и до настоящего времени остается зеленая зона вдоль р. Самары.

Архитектурно-планировочное решение, заложенное в генплан, базируется на сложившейся планировочной структуре города, развивая и дополняя ее с учетом современных требований.

Главная цель предложений по усовершенствованию планировочной структуры – обеспечить связность городских территорий между центром, планировочными районами и местами отдыха, а также планировочных районов между собой. Для этого предлагается строительство второго путепровода через железнодорожное полотно в районе вокзала, устройство переходов в местах пешеходных связей.

Система пешеходных улиц, зеленых коридоров, скверов и аллей рассматривается во взаимосвязи с транспортной структурой, центрами обслуживания и зонами рекреации. Озелененные территории и открытые пространства связываются в непрерывную систему, обеспечивая удобный доступ к рекреации и создавая вместе с естественным ландшафтом природно-экологический каркас.

Основная идея архитектурно-пространственного решения – формирование фасадов города с южного въезда и со стороны поймы Самары. Главный фасад располагается со стороны поймы и Сухореченских высот, откуда открывается вся панорама города. Для его оформления необходимо развивать функции общегородского центра на территориях, находящихся на бровке надпойменной террасы, превращая ее в своеобразную набережную.

Реконструкция старинного парка, регенерация комплекса Тихвинского монастыря, закрытие и благоустройство Никольского кладбища позволят воссоздать исторический облик города, повторив традиционный прием русского градостроительства, когда главные городские ансамбли раскрываются в сторону обширных пойменных просторов.

Прилегающие к центру Домашкинские луга наиболее целесообразно использовать в качестве парковой зоны для проведения массовых мероприятий: гуляний, соревнований, выставок-ярмарок. На период градостроительного прогноза здесь могут быть расположены ипподром, плоскостные сооружения для занятия спортом, павильоны для сезонного выставочного центра, городок аттракционов и так далее.

Методами суперграфики, дизайна, подсветки можно превратить сооружения мукомольного комбината в выразительную доминанту. Защитную дамбу предлагается использовать в качестве «гульбища».

На южном въезде в город предлагается создать центр обслуживания, который послужит «воротами» и буферной зоной для жителей района, пользующихся городскими услугами.

В проекте даны предложения по развитию транспортной инфраструктуры, являющейся основным каркасом планировочной организации города. Проектируемая общегородская магистраль, являющаяся продолжением ул. Серго, станет дублером ул. Культуры, связывающей общегородской центр с вокзалом, возьмет на себя транспортные потоки, идущие через исторический центр, будет служить «набережной», делая доступными «фасадные» комплексы, расположенные вдоль поймы.

Территории существующих производственных предприятий подлежат упорядочению с максимально возможным озеленением и созданием центров обслуживания.

Предусматривается вынос из застройки вредных производств, пожаро-взрывоопасных объектов и организация санитарно-защитных зон между жилыми территориями и предприятиями.

Резервные территории под возможное размещение новых предприятий размещаются в западной производственно-коммунальной зоне и в районе кирпичного завода.

Общегородской зоной отдыха традиционно служили пойменные луга и леса р. Самары. Расположенные здесь территории коллективных садов рассматриваются как зоны сезонного отдыха, открытые природные пространства вдоль рек и стариц-озер – как зоны кратковременного отдыха. В проекте есть предложение по развитию комплексов отдыха и туризма на правом берегу реки с созданием условий для рекреационной зоны межрайонного значения. Этот

вопрос должен рассматриваться при проектировании пригородной зоны Бузулука.

Проектные предложения по строительному зонированию предусматривают разнообразные формы жилой застройки.

- По проекту сохраняются значительные площади усадебной и коттеджной застройки.

- Малоэтажная застройка также остается перспективной для Бузулука. Она используется при реконструкции кварталов исторического центра, а также для оформления градостроительно значимых участков, расположенных среди монотонной усадебной застройки.

- Большое внимание в проекте уделяется многоэтажному строительству. Необходимо уплотнить существующие кварталы многоэтажного жилья за счет застройки пустующих территорий. В районе предлагаемого путепровода предусматривается реконструкция кварталов с заменой индивидуального жилья на многоэтажное. Предусматривается также реконструкция района «Нефтяник»; крупный массив многоэтажной застройки формируется в юго-западном направлении на территории выносимой АГРС. Здесь запроектирован жилой комплекс высокой плотности с многоэтажным паркингом.

Особое внимание в проекте уделяется историческому общегородскому центру.

- Городской центр, расположенный в исторической зоне, приобретает все большее значение, как многофункциональный центр – административный, культурно-зрелищный, общественно-деловой и торговый. Здесь люди имеют богатый выбор при поисках учебы, работы, магазинов и развлечений. Исторический центр – «нерв» города, обеспечивающий его развитие, функционирование и привлекательность.

- Проблема сохранения памятников истории и культуры рассматривается в проекте не как проблема пассивного сохранения того, что есть, а как проблема активного развития существующего, при котором не утрачиваются культурные ценности. Задача охраны историко-культурного наследия находится в неразрывной связи с задачей реконструкции общегородского центра.

- Для того чтобы решить насущные проблемы центра, сохранив при этом веками складывавшийся облик и характер городской среды, необходим комплекс мероприятий для ее сохранения и обновления. В отсутствие утвержденного Проекта зон охраны объектов культурного наследия, самым первым мероприятием по его охране является составление Историко-архитектурного опорного плана, где показаны все градоформирующие элементы исторически сложившейся городской среды, которые необходимо учитывать при проектировании.

- На основании данных обновленного Историко-архитектурного опорного плана были определены границы исторического района (исторического ядра), где целесообразен режим поддержки исторической среды, а также границы целостной исторической городской среды, где рекомендован режим охраны данной среды.

- По генплану исторический центр города сохраняет свой неповторимый облик, масштаб и функциональное назначение. Его сердцевина – это кварталы, расположенные между ул. Ленина и ул. Чапаева, ограниченные с севера и с юга главными площадями, сформированные в основном общественной застройкой. Улица Чапаева является главной транспортной артерией, обслуживающей центр в меридиональном направлении. Улица Ленина, преимущественно пешеходная, связывает две центральные площади – сквер им. Ленина и площадь перед администрацией. Ансамбль бывшей соборной площади, а ныне сквера им.



Ленина, практически сложился. Он сформирован в основном торговыми и учебными зданиями прошлого столетия, являющимися памятниками истории и архитектуры. Это главная пешеходная зона, любимое место прогулок горожан. Для законченности ансамбля этого красивого места необходимо оформить тыльную часть перчаточной фабрики, которая выходит на него, а также произвести реставрацию памятников, восстановив утраченные элементы, имеющие особую ценность. Имеется в виду купол на центральном универмаге и водонапорная башня.

- Южная часть улицы Ленина, выходящая на административную площадь, кварталы, примыкающие к ней, а также сама площадь требуют реконструктивного вмешательства. Здесь предусматривается создание пешеходной зоны в продолжение уже существующей.

- Ансамбль центральной площади предлагается завершить общественным зданием многофункционального назначения, организованным по типу гостиного двора или пассажа, масштаб, габариты и стилевые качества которого должны соотноситься с особенностями исторических общественных зданий. Жилые кварталы, примыкающие к улице Ленина, имеют 2-3 этажную рядовую историческую застройку, перемежающуюся с индивидуальной. Здесь необходима только тактичная выборочная реконструкция с заменой ветхого фонда. Реконструкция должна вестись комплексно, с прокладкой новых коммуникаций и благоустройством прилегающей территории. Кварталы предлагается реконструировать, используя фасады, выходящие на ул. Ленина, сохраняя масштаб, линии застройки и поддерживая архитектурно-стилевые особенности среды.

- Для сохранения и жизнеспособности исторической городской среды транспортная система предусмотрена таким образом, что главные магистрали идут по касательной к историческому центру, освобождая его от транзитных потоков. Исторический центр – место притяжения горожан и гостей, поэтому особое внимание уделено организации раздельного пешеходного и транспортного движения. Улицы, предназначенные для движения общественного транспорта, чередуются с преимущественно пешеходными.

- Предлагается воссоздать пешеходный коридор через производственную зону между предприятиями «Бузулуктяжмаш» и Бузулукским механическим заводом. Это будет прямая связь центра и района, расположенного по ул. Гая, к тому же восстановится продолжение ул. Горького, историческая трасса, ведущая когда-то в город Самару.

- Производственные предприятия, окружающие центральное ядро, сами являются частью истории Бузулука и его лицом, поэтому в проекте к их архитектурному оформлению уделяется большое внимание. Предлагается на территориях предприятий выделить зоны смешанного общественно-производственного назначения, связанные не только с обслуживанием занятых в производстве горожан, но и вмещающие в себя отдельные объекты общегородского сервиса и общественно-деловой сферы. Они видятся в перспективе контактно-стыковыми, фасадными зонами производственных территорий (ОД-6).

### **Первая очередь строительства**

- В проекте даны рекомендации по первой очереди строительства. Это районы и участки разнообразного типа жилой застройки, в основном, на свободных территориях, районы выборочной реконструкции в старой части города.

- Основной комплекс многоэтажной жилой застройки предусматривается на месте ветхих бараков в поселке «Нефтяник». Достройка многоэтажных кварталов предусмотрена в Микрорайоне и возле строящейся станции обезжелезивания. Районы индивидуальной усадебной и коттеджной застройки с участками предлагаются на площадках, где уже сделаны отводы под строительство.

- На первую очередь предлагается вынос южной площадки автодрома в другое место на землях аэродрома с соблюдением санитарного разрыва до жилья.

- Предлагается строительство пожарного депо на свободном участке в южной производственно-коммунальной зоне.

- Предусмотрена реконструкция парка им. Пушкина.

### **Функциональное зонирование**

В генеральном плане города Бузулука предлагается следующая структура функционального зонирования территорий.

Жилые зоны предназначены для организации здоровой, удобной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям. Виды жилых зон:

Ж1 – индивидуальной усадебной застройки (1-2 эт., с участками до 0,06 га)

Ж2 – индивидуальной коттеджной застройки (2-3 эт., с участками до 0,1 га)

Ж3 – секционной малоэтажной (до 3 эт.)

Ж4 – секционной многоэтажной (от 4 эт. и выше)

Общественно-деловые зоны формируются как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральной части города, на территориях, прилегающих к магистральным улицам, общественно-транспортным узлам, промышленным предприятиям и другим объектам массового посещения.

Памятники истории и культуры включаются в состав общественно-деловых зон при безусловном соблюдении требований к их охране и рациональному использованию. Виды общественно-деловых зон:

ОД1 – городская административно-общественная зона;

ОД2 – многофункциональных общественных центров жилых районов;

ОД3 – торговых комплексов, рынков;

ОД4 – науки и образования;

ОД5 – здравоохранения;

ОД6 – общественно-деловая зона производственных объектов.

Производственно-коммунальные зоны сформированы промышленными, коммунально-складскими объектами, объектами инженерной инфраструктуры и энергетики. В современных условиях растет число предприятий, занимающихся хранением и продажей какого-либо товара населению, это разного рода торгово-складские базы, рынки (строительно-хозяйственные, авторынки и др.), они выделены в отдельный вид. Виды производственно-коммунальных зон:

П1 – коммерческо-производственных объектов, т.е. связанных с хранением и реализацией какого-либо товара;

П2 – крупных промышленных и коммунальных объектов;

П3 – производственно-коммунальных объектов, обслуживающих жилые и общественные территории;

П4 – выводимых или перепрофилируемых объектов;

П5 – создаваемых производственно-коммунальных объектов.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

- ИТ1 – полоса отвода железной дороги;
- ИТ2 – внешние автодороги в полосе отвода;
- ИТ3 – основные городские магистрали в красных линиях;
- ИТ4 – технические коридоры инженерных коммуникаций;
- ИТ5 – зона воздушного транспорта.

Зоны рекреации предназначены для организации массового отдыха населения и улучшения микроклимата города:

- Р1 – городских скверов, парков, бульваров;
- Р2 – мемориального парка;
- Р3 – городских стадионов, площадок для занятия спортом;
- Р4 – объекты сезонного отдыха (пионерские лагеря, базы отдыха и т.д.);
- Р5 – лесопарковая зона отдыха;
- Р6 – прибрежная зона кратковременного отдыха вдоль рек и водоемов;
- Р7 – зона естественного природного ландшафта.

Зоны сельскохозяйственного использования:

- СХ1 - коллективных садов;
- СХ2 – пашни, сенокосы пойменные луга.

Зоны специального назначения:

- С1 – кладбище;
- С2 – режимные объекты;
- С3 – скотомогильник,

Зона защитных зеленых насаждений предназначена для повышения эффективности буферных функций между объектами, негативно воздействующими на окружающую среду и условия проживания населения, и объектами охраны (в том числе – жилые кварталы).

## 6.2. ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН

Причины для составления нового историко-архитектурного опорного плана

Бузулук – город с богатым историческим прошлым, имеющий целостную историческую городскую среду, сохранивший облик начала XX столетия по праву относится к историческим поселениям. По последним данным комитета администрации области по культуре и искусству, в городе насчитывается 28 зданий, относящихся к объектам культурного наследия, из них 22 – вновь выявленные.

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде, на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

Генеральный план по действующему законодательству должен содержать градостроительные требования к сохранению историко-культурного наследия, заложенные в проекте зон охраны.



На основании нового Закона РФ «Об объектах культурного наследия» от 25.06.05, всем проектным работам на территории исторических поселений должны предшествовать работы по выявлению объектов культурного наследия, а также исторически ценных элементов городской среды и природного ландшафта.

Выполненный в 1994 г. «Проект зон охраны» («Гипрогор», Москва) не был своевременно утвержден. На сегодняшний день выявлены новые объекты культурного наследия, неучтенные в проекте 1994 года, ввиду чего проект, в том числе историко-архитектурный план, подлежит корректировке в соответствии требованиями охраны историко-культурного наследия и нового Закона.

Обновленный историко-архитектурный опорный план в составе генерального плана – это историко-культурная подоснова, элементы которой необходимо было учесть при проектировании генерального плана. Сопоставление исторических планов имеющихся в старом «Проекте зон охраны» и плана существующего положения раскрывает градостроительные закономерности, объемно-пространственные, архитектурно-художественные и ландшафтные особенности города.

Здесь же представлен анализ существующей застройки с точки зрения исторической и архитектурной ценности. Анализ основан на данных натурных обследований, краеведческой литературы и дополненного списка объектов культурного наследия, любезно представленного комитетом администрации Оренбургской области по культуре и искусству.

Материалы представленного Историко-архитектурного опорного плана могут быть использованы при разработке нового Проекта зон охраны с уточнениями, дополнениями и подкреплением историко-архивными фактами.

### **Характерные особенности исторической планировки Бузулука**

В планировке современного Бузулука прочитываются основные этапы развития города:

I этап – крепость XVII в., центральная часть города соответствует ее территории. Крепость была спланирована по принципу «римского лагеря» – квадрат на пересечении дорог, но размещена традиционно по-русски на бровке надпойменной террасы реки Самары при впадении в нее реки Домашки (на севере) и ручья Суходола (на юге);

II этап – уездный город середины XVIII в.

Регулярная сетка существующих улиц центра зафиксировала первый генеральный план города Бузулука 1835 года, в котором была упорядочена и закреплена планировка крепости, определена планировочная структура, дошедшая до наших дней, намечены главные площади для соборных церквей, определено место для Тихвинского монастыря и кладбища;

III этап – город конца 1800 – начала 1900-х годов.

В этот период была проложена и открыта железная дорога, обнаружена нефть, появились промышленные предприятия, разбит городской сад, предтеча парка им. Пушкина, возник пристанционный поселок. Исторические постройки, как общественные, так и промышленные, дают представление о городе того времени – городе с развивающимся культурно-просветительным и промышленным потенциалом. Сохранившаяся традиционная городская среда XIX в., окруженная пойменным ландшафтом, дополняет этот образ.

Центр города сформировался крестообразно вдоль главных улиц, дублирующих исторические трассы. Главная широтная ось центра с развитием города перемещается на юг: вначале она проходила по улице Самарской (ул. Горького), на ней размещались три главных храма; на рубеже XX в. – по улице Уфимской

(ул. Яроша), она носила деловой, «кулеческо-промышленный» характер, на ней расположен старинный комплекс ликероводочного завода. В настоящее время ул. Комсомольская (бывшая Петропавловская) берет на себя роль главной улицы центра обновленного, административного. Основной меридиональной осью центра исторически служила ул. Оренбургская (ул. Ленина), ее дублеры – ул. Базарная (ул. Чапаева) и ул. Почтовая (ул. Октябрьская).

### **Здания, формирующие исторический и архитектурно-художественный образ города**

Застройка исторической части города была оценена по трем категориям:

1 – памятники архитектуры и истории, здания обладающие комплексом ценных архитектурно-исторических качеств, включая внутреннюю планировку, оформление интерьеров, конструктивное решение, стилевые особенности. Такие здания подлежат реставрации, ремонтные работы должны иметь реставрационный характер, а приспособление и использование должно обеспечивать сохранность всех ценных качеств. На Историко-архитектурном плане они отмечены как состоящие на охране памятники истории, вновь выявленные объекты культурного наследия по данным списка (комитет администрации области по культуре и искусству), и вновь выявленные объекты культурного наследия по данным натурного обследования города авторами генплана. Надо отметить, что при сверке данные натурного обследования практически совпали со списком, предоставленным комитетом.

2 – ценная историческая среда. Здания, у которых имеются или могут быть восстановлены ценные архитектурно-исторические качества фасадов. У таких зданий реставрации подлежат фасады, ремонт должен носить реставрационный характер, но в интересах современного использования возможны внутренняя реконструкция и пристройки, не нарушающие архитектурно-исторических качеств фасадов.

3 – традиционная историческая среда. Здания, имеющие градостроительно-историческую ценность, как элементы рядовой среды, формирующей характерные масштабы и приемы застройки городских пространств и домовладений. Такие здания подлежат и максимальному сохранению, но в интересах современного использования может осуществляться внутренняя реконструкция, пристройка и даже замена на новые здания, не нарушающие качеств застройки.

В отдельную категорию выделены диссонансы – здания, активно снижающие архитектурные качества застройки, нарушающие исторически ценную пространственную организацию, характерные масштабные соотношения и целостность сложившейся среды. Такие здания должны если не сноситься, то подвергаться ремонтно-реконструктивным работам, максимально снижающим их отрицательное воздействие на ценные качества окружающей среды.

Рекомендации, регулирующие строительство и реконструктивное вмешательство на территориях, сохранивших историческую планировку и застройку.

На основании проделанного анализа определены границы исторического района (исторического ядра), где целесообразен режим поддержки исторической среды. Внутри него, а также за его пределами - границы целостной исторической городской среды, где рекомендован режим охраны данной среды.

Режим поддержки исторической среды предусматривает ограничительное регулирование застройки, сохранение и поддержку сложившейся планировочной структуры, соблюдение красных линий. Высота зданий ограничивается до 3 этажей. Представляется целесообразным объявить эту территорию зоной конкурсного проектирования.

Режим охраны целостной исторической городской среды предусматривает:

- Развитие и всемерное использование традиций места, его функциональных и архитектурных особенностей.
- Реставрация памятников, восстановление утраченных элементов исторической среды, имеющих особую ценность.
- Безусловное соблюдение существующих линий застройки; строгое ограничение этажности – не выше 3 этажей, отказ от чужеродных материалов – силикатного кирпича, сайдинга.
- Сохранение масштаба застройки, поддержка архитектурно-стилевых особенностей среды; строительство на основе аналогов; обязательна проработка разверток застройки улицы, квартала. Архитектурно-пространственное решение должно быть проверено с основных точек зрительного восприятия исторического ансамбля.
- Благоустройство территории в полном объеме.



### 6.3. СОЦИАЛЬНАЯ СФЕРА

#### Жилищное строительство

На расчётный срок к освоению под жилищное строительство намечается освоить 235 га, из которых 24% – под многоэтажную застройку, 9% – под малоэтажную секционную, 67% – под усадьбную.

Структура нового строительства выбранного варианта определена с учётом сложившейся ситуации, существующих отводов и тенденций последних лет:

- многоэтажная секционная – 65%;
- малоэтажная секционная – 14%;
- усадьбная – 21%.

Из общего количества нового жилья 77,6% размещается на свободных территориях, 22,4% – на реконструируемых.

Объём нового жилищного строительства – 0,6 млн. м<sup>2</sup> общей площади.

Ориентировочный снос жилищного фонда порядка 30-35 тыс. м<sup>2</sup> общей площади.

Существующий сохраняемый жилищный фонд – 1,6 млн. м<sup>2</sup> общей площади.

Проектный жилищный фонд – 2,2 млн. м<sup>2</sup> общей площади, при средней обеспеченности 23 м<sup>2</sup> общей площади на 1 человека в нём возможно расселение 95 тыс. жителей.

Проектом выделяется восемь жилых районов:

1. Район п. Нефтяник – XII микрорайон, расположен в северо-западной части города, на востоке ограничен р. Домашкой.
2. Район ул. Щорса – Пионерская – Ташкентская, ограничен на западе и на севере – р. Домашкой, на востоке и на юге – железнодорожными ветками.
3. Центральный район, ограничен на севере – р. Домашкой, на востоке – р. Самарой, на юге – ул. Раздельной, на западе – железнодорожной веткой на кирпичный завод.
4. Привокзальный район, ограничен на севере – ул. Раздельной, на востоке – р. Самарой, на юго-западе – железной дорогой.
5. Западный (микрорайоны I, II, III, IV, VI, IX и окружающая малоэтажная застройка), ограничен на севере – западной промзоной, на востоке – железной дорогой, на юге – ул. Некрасова и полосой гаражей.
6. Район, ограниченный на севере – ул. Некрасова и полосой гаражей, на востоке – железной дорогой, на юге – ул. Мурманской (микрорайон V, ул. Суворова, п. Спутник).
7. Район АГРС, размещаемый на территории предлагаемой к переносу АГРС, западнее гидромелиоративного техникума.
8. Южный, ограниченный на севере – ул. Мурманской, на востоке – р. Самарой (П. Маяк, район «Водоканала», микрорайоны X, XI).

Движение жилищного фонда по основным жилым районам города на расчётный срок приводится в отдельной таблице.

Таблица 6.3  
Характеристика основных площадок нового строительства

	Наименование площадок	Территория, га	Расселяемое население, тыс. чел.	Ориентировочный жилищный фонд, тыс. м <sup>2</sup> общей площади
1	П. Нефтяник (многоэтажная, малоэтажная и усадебная застройка)	30	6,0	140,0
2	Район АГРС (многоэтажная застройка)	21	7,0	160,0
3	Западный жилой район (многоэтажная достройка в III м-не и усадебная застройка в VI и IX м-нах – с учётом существующих отводов)	60	3,0	70,0
4	Южная часть города (многоэтажная, малоэтажная и усадебная застройка – с учётом существующих отводов)	106	5,3	120,0
5	Историческая часть города, привокзальный район – реконструкция (многоэтажная, малоэтажная застройка)	14	3,6	82,0

Таблица 6.4

Движение жилищного фонда на расчётный срок, тыс. м<sup>2</sup> общей площади

NN п/п	Жилые районы	Совре- менный жилищный фонд	Ориентир. снос	Существу- ющий сохраня- емый	Новое стр-во	Всего к концу расчётного срока	Расcеляемое население, тыс. чел.		
							при 20 м²/чел.	при 23 м²/чел.	при 25 м²/чел.
Северо-восточная часть									
1	Р-н п. Нефтяник – XII м-н	94,0	6,0	88,0	140,0	228,0	11,5	10,0	9,0
2	Р-н ул. Щорса-Пионерская-Ташкентская	192,0	1,0	191,0	-	191,0	9,5	8,0	7,5
3	Центральный р-н (до ул. Раздельная)	396,0	8,0	388,0	45,0	433,0	21,5	19,0	17,5
4	Привокзальный р-н (южнее ул. Раздельной, м-ны VII, VII-а)	208,0	15,0	193,0	25,0	218,0	11,0	9,5	8,5
Итого		890,0	30,0	860,0	220,0	1070,0	53,5	46,5	42,5
Юго-западная часть									
5	М-ны I, II, III, IV, VI, IX и окружающая малозатражная застройка	517,0	-	517,0	70,0	587,0	29,5	25,5	23,5
6	М-н V, ул. Суворова, п. Спутник	188,0	2,0	186,0	15,0	201,0	10,0	9,0	8,0
7	Р-н АГРС	-	-	-	160,0	160,0	8,0	7,0	6,5
8	П. Маяк, Р-н «Водоканал», м-ны X, XI	47,0	-	47,0	120,0	167,0	8,0	7,0	6,5
Итого		752,0	2,0	750,0	365,0	1115,0	55,5	48,5	44,5
ВСЕГО									
		1642,0	32,0	1610,0	575,0	2185	109,0	95,0	87,0



Таблица 6.5

 Движение жилищного фонда на I этап развития, тыс. м<sup>2</sup> общей площади

NN п/п	Жилые районы	Современный жилищный фонд	Ориентир. снос	Сущест. сохраняемый	Новое стр-во	Всего к концу I этапа развития	Расселяемое население, тыс. чел. при 20 м <sup>2</sup> /чел.
Северо-восточная часть							
1	П. Нефтяник – XII м-н	94,0	6,0	88,0	70,0	158,0	7,9
2	Р-н ул. Щорса-Пионерская-Ташкентская	192,0	-	192,0	-	192,0	9,6
3	Центральный (до ул. Раздельная)	396,0	3,5	392,5	-	392,5	19,6
4	Привокзальный (южнее ул. Раздельная, м-ны VII, VII-a)	208,0	7,0	201,0	-	201,0	10,1
Итого		890,0	16,5	873,5	70,0	943,5	47,2
Юго-западная часть							
5	М-ны I, II, III, IV, VI, IX и окружающая малозащитная застройка	517,0	-	517,0	50,0	567,0	28,3
6	М-н V, ул. Суворова, п. Спутник	188,0	0,5	187,5	-	187,5	9,4
7	Р-н ГРС	-	-	-	-	-	-
8	П. Маяк, р-н «Водоканала», м-ны X, XI	47,0	-	47,0	55,0	102,0	5,1
Итого		752,0	0,5	751,5	105,0	856,5	42,8
ВСЕГО		1642,0	17,0	1625,0	175,0	1800,0	90,0

Настоящий проект, учитывая возможность развития города и роста инвестиций, предусматривает резервы территориального развития муниципального образования (около 420 га).

На первый этап развития предлагается дальнейшая застройка многоэтажными домами п. Нефтяник, достройка и освоение существующих отводов в западной и южной частях города, дальнейшее оформление центральной части города.

Объём нового жилищного строительства – 175 тыс. м<sup>2</sup> общей площади.

Ориентировочный снос жилищного фонда порядка 17 тыс. м<sup>2</sup> общей площади.

Существующий сохраняемый жилищный фонд – 1625 тыс. м<sup>2</sup> общей площади.

Жилищный фонд к концу I этапа составит 1800 тыс. м<sup>2</sup> общей площади.

Движение жилищного фонда по основным жилым районам города на I этап строительства приводится в отдельной таблице.

### **Культурно-бытовое обслуживание**

Совершенствование системы культурно-бытового обслуживания, являясь важнейшей составной частью социального развития города, обусловлено существующей недостаточностью развития этой системы по набору и качеству предоставляемых услуг и ёмкости.

Процесс развития системы культурно-бытового обслуживания сопровождается изменениями как качественного порядка – повышение уровня обслуживания, появление новых видов услуг (видеотеки, казино, специализированные спортклубы, клубы по интересам и т.д.), снижение потребности в некоторых традиционных видах, так и количественного – разукрупнение учреждений и предприятий.

Это требует перестройки всей системы культурно-бытовой сферы:

- пересмотра нормативной базы с последующим ее использованием только как контролирующей;

- определение потребности нового строительства тех или иных видов обслуживания в соответствии со спросом и платежеспособностью населения.

Решение этих задач лежит на пути наращивания мощности всей системы услуг (рост объёмов, разнообразия, качества и доступности услуг) при изменении функциональной и территориальной организации.

Изменения в функциональной организации связаны с завершением процесса дифференциации сферы обслуживания на две системы: коммерческую и социальную.

Коммерческая – ориентируется на платёжеспособное население, обеспечивая максимальный по объёму и разнообразию набор услуг в соответствии со спросом.

Коммерческая сфера не поддаётся нормированию, поскольку развивается на основе конкуренции и в соответствии с законами рынка.

Социальная – ориентируется на всё население, в первую очередь на малообеспеченное, и должна обеспечивать гарантированный социальный минимум услуг.

Социальная сфера поддаётся нормированию, основанному на социальной статистике (учёт численности детей дошкольного и школьного возраста, частоты посещения медицинских учреждений и т. д.) и ориентируется на определённых этапах развития на социальные стандарты.

Следует отметить, что в новых экономических условиях сфера услуг является одной из приоритетных, поскольку достаточно привлекательна для вложения капитала и наиболее ёмка для занятости населения.

На перспективу ведущая роль в сфере социальных услуг принадлежит коммерческой системе.

Таким образом, система культурно-бытового обслуживания будет функционировать и развиваться за счет смешанного финансирования – из личных средств населения, средств коммерческих структур и бюджетных средств.

Изменения в территориальной организации обусловлены необходимостью повышения комфортности Среды проживания в части обеспечения достаточных по объёму и разнообразию услуг при минимальных затратах времени на их получение.

Эта цель достигается за счёт предлагаемого в проекте формирования иерархической системы центров обслуживания с определённым набором услуг разного типа и частоты пользования в центрах разных рангов (эпизодического, периодического и повседневного обслуживания).

В условиях отдалённости друг от друга северной и южной частей города проектом намечается некоторое смещение «центра тяжести» административно-деловых, коммерческих и прочих функций обслуживания в привокзальную, северную и южную части города за счёт формирования многофункциональных центра эпизодического и периодического обслуживания, способных развиваться во времени и в пространстве по мере необходимости.

В перспективный период потребность в новом строительстве учреждений обслуживания сохраняется и должна определяться в рамках разрабатываемых социальных программ муниципального, регионального и федерального уровня.

В настоящее время в стадии строительства находится ряд объектов здравоохранения, образования, культуры и спорта, что позволит решить проблему дисбаланса размещения учреждений обслуживания и расселения.

Поскольку численность населения города и МО «Город Бузулук» имеет тенденцию к стабилизации, правильная организация системы учреждений культурно-бытового обслуживания в перспективе предполагает не только строительство новых учреждений, но и качественное переоборудование и улучшение старых учреждений (оснащение их новой техникой, современным оборудованием, обеспечение хорошо подготовленными кадрами).

Развитие социальной инфраструктуры предусматривает повышение качества жизни населения по основным сферам: образование, здравоохранение, культура. Физкультура и спорт, социальная защита, жилищно-коммунальное хозяйство, торговля и бытовое обслуживание.

Основной целью развития системы культурно-бытового обслуживания в новых экономических условиях остается создание полноценных условий труда, быта и отдыха жителей при минимальных затратах времени, достижение как минимум, уровня «минимальных социальных стандартов» в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 3 июля 1996 г. №1063-р.

Учитывая большое значение г. Бузулука, как одного из исторических городов России, сохранившего памятники истории, культуры, архитектуры, необходимо создание в городе сети учреждений, занимающихся сохранением и пропагандой культурного наследия города, а также возрождением народных промыслов. Возможна организация в городе еще одного или двух музеев.

Учитывая возможное развитие в городе туристского центра, предлагается строительство небольшого туристического комплекса (возможно использование существующих мало востребованных объёмов общественных зданий).



Таблица 6.6

Ориентировочный расчёт потребности в основных учреждениях обслуживания  
на расчётный срок

Наименование учреждений	Единица измерения	Норма на 1000 жит. <sup>1</sup>	Общая потребность
1. Школы	мест	100	9500
2. Детские сады	мест	35	3325
3. Больницы и диспансеры	коек	13,47	1280/1750
4. Обеспеченность врачами	чел.	41 на 10 тыс. чел.	390/530
5. Обеспеченность средним медицинским персоналом	чел.	114,3 на 10 тыс. чел.	1086/1485
6. Аптеки	объект	1 на 12 тыс. жит.	8
7. Поликлиники	пос/смену	18,15	1724
8. Станции скорой и неотложной медицинской	автомобиль	1 на 10 тыс. жит.	10
9. Музеи	объект	0,4 на 10 тыс. жит.	3-4
10. Парк культуры и отдыха	объект	1 на нас. пункт	1
11. Клубы, дома культуры	мест	30	2850
12. Кинотеатры	мест	12	1140
13. Библиотеки	объект	1 на 10 тыс. жит.	9-10
14. Детские художественные и музыкальные школы	мест	12% детей 1-8 классов	6900
15. Спортивные залы	тыс. м <sup>2</sup>	3,5 на 10 тыс. чел.	33,3
16. Плоскостные сооружения	га	1,9 га на 10 тыс. чел.	18,1
17. Детские и юношеские спортивные школы	мест	20% детей и подростков 6-15 лет	1900
18. Школы подготовки спортивных резервов	мест	0,25% от числа молодёжи 16-20 лет	1900
19. Бассейны крытые	м <sup>2</sup> пл. водного зеркала	20	1900
20. Учреждения торговли	м <sup>2</sup> торг. пл.	280	26600
21. Рынки	м <sup>2</sup> торг. площ.	24-40	2280-3800
22. Предприятия общественного питания	пос. мест	40	3800
23. Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	9	855
24. Гостиницы	мест	6	570
25. Бани	мест	5	475
26. Прачечные	кг. сух. белья в сут.	120	11400
27. Химчистки	кг обр. вещей в см.	11,4	1080
28. Пождепо	объект / машин	-	5/20
29. Кладбища традиционного захоронения	га	0,24	23

нормы приняты:

- по позициям 1,2 – в соответствии с половозрастной структурой;
- по позициям 3-18 – в соответствии с минимальными социальными стандартами Распоряжения Правительства РФ от 3 июля 1996 г. № 1063-р;
- по позиции 28 – в соответствии с нормами НПБ-101-95;
- по остальным позициям – в соответствии с нормами СНиП-89\*\*
- по позиции 21 - 24-40 в зависимости от сезона;

<sup>2</sup> в числителе – в расчёте на население города; в знаменателе – с учётом населения Бузулукского района

Снижение рождаемости привело к тому, что имеющиеся в городе детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы полностью

удовлетворяют проектную потребность. Однако, имея в виду неравномерность их размещения по территории города, намечаемое генпланом освоение новых площадок, потребуется дополнительное строительство этих учреждений с учётом радиусов доступности (750 м – для общеобразовательных школ, 500 м – для детских дошкольных учреждений). К перепрофилированию предлагается здание ДДУ № 28, размещаемое в санитарно-защитной зоне предприятий западной промзоны.

В новых районах возможно строительство небольших школ (возможно совмещённых начальных школ с детскими садами).

При этом имеющиеся «запасы» ёмкости существующих учреждений в сложившейся части города (центральный и западный жилые образования) могут быть использованы под уменьшение наполняемости классов и групп, оборудованию компьютерных классов.

Учитывая сложившиеся тенденции в развитии образования (профильное обучение, кооперация старшей ступени школы с учреждениями профессионального высшего и среднего образования, дополнительного образования детей, широта услуг, дистантное образование и т.д.), частично утрачивается понятие «микрорайонная школа». Этим объясняется значительная перегрузка школ в центральной части города.

Ниже приводится расчёт потребности в детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных школ в территориальном разрезе и рекомендуемые объёмы строительства.

**Здравоохранение.** В системе здравоохранения города предлагается совершенствование системы оказания медицинских услуг, проведение реструктуризации коечной сети в стационарах, развитие стационарно замещающих видов помощи (дневные стационары, стационары на дому), укрепление материально-технической базы объектов здравоохранения в рамках действующих и разрабатываемых на определённый период социальных программ.

**Учреждения культуры** предлагается дополнять новыми видами учреждений (компьютерные клубы, интернет-кафе, дискотеки, казино, кегельбаны, боулинги, специализированные спортклубы и т.д.).

Развитие массовой **физкультуры и спорта** – одно из важнейших направлений в перечне социально-экономических задач развития г. Бузулука.

Рекомендуется строительство небольших спортивных комплексов с большим набором спортивных площадок, теннисных кортов и т.д.

Кроме того, предлагается строительство закрытых бассейнов для обучения и тренировки спортсменов, а также оздоровления как можно большего количества населения.

Активная тенденция к росту количества **торговых площадей** может быть продолжена за счёт увеличения количества магазинов типа «супермаркет», «мини-маркет» и пр.

Необходима организация **рынков** в удобных для подъезда торгующих и покупателей. При рынках должны быть организованы удобные стоянки, небольшая гостиница, предприятие общественного питания и т. д.

Намечается организация значительного количества **учреждений общественного питания** населения (всевозможные рестораны, кафе, трактиры, бары и пр.)

Таблица 6.7

Потребности в общеобразовательных школах и детских дошкольных учреждениях

Наименование	Расселяемое население, тыс. чел.	Нормативная ёмкость, мест	Сущест. сохран. мест	Новое стро-во, мест
<b>Общеобразовательные школы</b>				
Всего по городу	95,0	9500	8780	1760
в том числе по жилым районам				
1. Р-н п. Нефтяник – XII м-н	10,0	1000	-	560
2. Р-н ул. Щорса-Пионерская-Ташкентская	8,0	800	1240	-
3. Центральный р-н (до ул. Раздельная)	19,0	1900	2686	-
4. Привокзальный р-н (южнее ул. Раздельной, м-ны VII, VII-а)	9,5	950	1515	-
5. М-ны I, II, III, IV, VI, IX и окружающая малоэтажная застройка	25,5	2550	1920	-
6. М-н V, ул. Суворова, п. Спутник	9,0	900	1419	-
7. Р-н АГРС	7,0	700	-	700
8. П. Маяк, Р-н «Водоканал», м-ны X, XI	7,0	700	-	500
<b>Детские дошкольные учреждения</b>				
Всего по городу	95	3325	2960	815
В том числе по жилым районам				
1. Р-н п. Нефтяник – XII м-н	10,0	350	220	130
2. Р-н ул. Щорса-Пионерская-Ташкентская	8,0	280	260	-
3. Центральный р-н (до ул. Раздельная)	19,0	665	600	65
4. Привокзальный р-н (южнее ул. Раздельной, м-ны VII, VII-а)	9,5	330	255	75
5. М-ны I, II, III, IV, VI, IX и окружающая малоэтажная застройка	25,5	895	1370	-
6. М-н V, ул. Суворова, п. Спутник	9,0	315	255	-
7. Р-н АГРС	7,0	245	-	245
8. П. Маяк, Р-н «Водоканал», м-ны X, XI	7,0	245	-	100+200*
* - в микрорайоне XI целесообразно строительство начальной школы, совмещённой с детским садом				

Количество учреждений бытового обслуживания населения предполагается в дальнейшем расширять за счет мелких частных предприятий по оказанию услуг населению.

В настоящее время не хватает **прачечных и химчисток**. В дальнейшем потребность в этих учреждениях должна увеличиваться.

**Пожарные депо.** На расчётный срок, в соответствии с требованиями пожарной безопасности (НПБ 101-95), городу необходимо 3 пожарных депо общей ёмкостью 20 пожарных машин.

Проектом предлагается:

- увеличение количества машин существующего пожарного депо (ул. Магистральная, 5) до 4 единиц;
- увеличение количества машин существующей пожарной части (ул. Октябрьская, 76) до 2 единиц;
- строительство пожарного депо I типа (с учебно-тренировочным комплексом) на 8 пожарных автомобилей в южной производственной зоне по ул. Московской;
- строительство пожарного депо на 6 машин.



Для размещения четвертого депо в проекте рассматривались три возможных участка, которые обеспечивали бы нормируемый 3-км радиус обслуживания территории города, среди них:

1 – в районе нефтебазы ООО «Регион-плюс» по ул. Матросова (площадка сноса ветхого жилищного фонда), с обустройством специального выезда по пер. Колхозному на ул. Ташкентская и Комсомольская;

2 – по ул. Щорса (площадка на территории автоколонны №1596);

3 – на территории выносимой ГСМ аэродрома.

На основании анализа площадок проектом рекомендуется последний вариант.

#### 6.4. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ

Основными направлениями улучшения организации и экономической эффективности использования производственных территорий являются следующие:

- исключение или максимальное снижение отрицательного влияния производственной застройки на экологическую ситуацию в городе;

- повышение экономической эффективности использования земельных участков производственных предприятий, в первую очередь этого следует добиваться за счет увеличения плотности застройки, капитальности и повышения этажности производственных объектов;

- улучшение планировочной и транспортной организации производственной застройки, что также позволит более эффективно использовать эти территории, повысить надежность и безопасность их транспортного обслуживания, а также эффективность работы промышленного транспорта.

В отношении производственных территорий ставится задача получения более четкого функционального зонирования существующих промрайонов и отдельных производственных зон за счёт:

- упорядочения существующих территорий с максимально возможным благоустройством, озеленением и размещением в них многофункциональных общественных центров;

- организации санитарно-защитных зон между жилыми территориями и предприятиями;

- выноса из жилой застройки вредных производств;

- постепенного выноса с территорий промышленных районов жилой застройки.

Развитие производственных территорий предусматривается за счет освоения произведённых отводов, уплотнения существующих территорий, перехода от экстенсивного использования территорий – к интенсивному.

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

Таким образом, главной задачей в рассматриваемой сфере является упорядочивание в уже существующей производственной застройке города.

На расчётный срок для городских нужд (пищевой промышленности, стройиндустрии, коммунальных предприятий, оптовых складов, баз материально-технического обслуживания и т. д.), а также для выноса вредных производств и объектов, проектом предусматриваются площадки:

- в западном промрайоне (порядка 60 га),
- в северной производственной зоне (около 13 га),
- в южной производственной зоне (около 7 га).

Кроме того, на период градостроительного прогноза предусматриваются резервные территории (около 260 га) в западной, северной и северо-западной частях города, в непосредственной близости от обходной дороги, с возможностью размещения на них крупных торгово-производственных комплексов межрайонного и областного значения, а также техноцентра (технопарка). Перспективной для размещения последнего рассматривается территория в районе пересечения ул. Гая и Фрунзе.

## 7. ТРАНСПОРТ

### 7.1. ВНЕШНИЙ ТРАНСПОРТ

Внешние связи Бузулука осуществляются автомобильным и железнодорожным транспортом. Имеется аэродром ДОСААФ и ведомственный аэродром ТНК.

Город расположен на пересечении автомобильных дорог: федерального значения Самара – Оренбург и территориального значения Бугульма – Уральск.

По железной дороге Бузулук связан с городами Москва, Оренбург, Самара, и другими городами России.

Аэродром ДОСААФ выполняет учебную функцию, аэродром ТНК – отдельные полеты ведомственного назначения.

#### Железная дорога

По территории города проходит магистральная железнодорожная линия Кинель-Новосергиевская - Оренбург Оренбургского отделения Куйбышевской железной дороги. Станция Бузулук расположена на расстоянии 131 км от ст. Кинель и 129 км от ст. Новосергиевская.

Магистральная линия Кинель - Оренбург 2-хпутная, на тепловозной тяге, оборудована полуавтоматической блокировкой.

Станция Бузулук – участковая, 1 класса. Выполняет работу по пропуску грузовых, дальних и местных пассажирских поездов, формирование сборных участковых поездов, обслуживание предприятий, смену тепловозов и технический осмотр вагонов, прием и выдачу багажа и грузов.

На станции работает локомотивное депо на 20 стойл по ремонту локомотивов и вагонное депо.

Путевое развитие состоит из 2-х главных путей (960 - 1050 м), 6 приемо-отправочных (длиной 650 – 1000 м), 15 сортировочных и погрузо-разгрузочных (длиной 700-810 м), 8 специализированных путей (длиной 120-770).

Размер движения по магистральной линии на участке Бузулук – Сорочинск составляет порядка 30 пар поездов в сутки, что ниже 1984 года, когда размер движения составлял 54 поезда в сутки, из которых 30 были грузовые и 16 – пассажирские дальнего следования.

Грузовой двор расположен в северо-западной части станции, имеет территорию 5,1 га, автомобильный подъезд.

Станция обслуживает подъездные пути 35 предприятий, баз, складов.

По сравнению с периодом разработки генерального плана 1984 года произошел спад объемов работы на предприятиях, уменьшилась работа на станции и на подъездных путях, сократился размер движения по магистральной линии.

Для обслуживания пассажиров на станции имеется железнодорожный вокзал, три низкие пассажирские платформы, пешеходный мост через станционные пути, привокзальная площадь, где расположены стоянка легковых автомобилей и остановка городского автобусного маршрута. Пассажирский вокзал совмещен с автовокзалом, общей вместимостью 1100 мест, расположен с севера от станционных путей.

Годовой пассажирооборот по станции Бузулук снизился и составляет порядка 450 тыс. чел. в год против 602 тыс. чел. в 1984 году.

Через станцию проходят 5 пар транзитных пассажирских поездов дальнего следования, из которых 3 ежедневных, остальные чередуются по четным и нечетным дням недели.

Местные пассажирские связи обслуживаются поездами Кинель – Бузулук (2 пары в сутки) и Бузулук – Новосергиевка – Оренбург, всего ежедневно 5 пар поездов.

Полоса отвода железнодорожной магистрали (показана на чертеже «Опорный план» в М 1:5000) исторически занимает центральное положение в плане города и разрезает его на 2 части. Сообщение между ними осуществляется по путепроводу в створе ул. Липовской, охраняемого переезда в створе ул. Тимирязева и пешеходного моста на железнодорожной станции. По трассе западной обходной дороги через железнодорожные пути построен автомобильный путепровод, без съездов на ул. Промышленную и ул. Гая. Это обстоятельство вызывает несанкционированное движение автотранспорта по закрытому переезду на 1263 км.

Особенностью для города является окружение центральной части производственными зонами и наличием большого количества подъездных путей, ведущих, вследствие чего в городе имеется 24 переезда подъездных путей в одном уровне, в том числе основными городскими улицами.

Переезды в одном уровне расположены на пересечениях:

- подъездного пути к **северной** производственной зоне (к кирпичному заводу) – с ул. 1 Мая, Ташкентская, Рожкова, Комсомольская, Заводская, Пионерская, Заречная, Пионерская – Ворошилова;
- подъездных путей к **северо-западной** производственной зоне – с ул. Матросова, ул. Фрунзе, ул. Челюскинцев, ул. Киевской, пер. Колхозный;
- подъездных путей **юго-западной** производственной зоны – с ул. Промышленной, ул. Технической и с ул. Юго-Западной – 3 переезда,
- подъездного пути к мукомольному комбинату – с улицами 1 линия – 7 линия, 8 линия, ул. Локомотивная (Калинина);
- подъездного пути к складу МТС ЮУЖД – с улицей Слесарная (2 переезда) и улицей Тимирязева.

На проектный срок предполагается стабилизация работы промпредприятий города. Возможное увеличение объема работы по станции Бузулук может быть освоено имеющимся развитием станции, в пределах существующей сохраняемой полосы отвода.

Пересечения железнодорожных линий с автомобильными улицами и дорогами.

Настоящим проектом предусматривается строительство путепровода через железнодорожную магистраль в створе ул. Тимирязева, со строительством автомобильной развязки, в связи с чем предполагается перекладка подъездного пути к мукомольному комбинату.

В целях обеспечения безопасности движения, на проектный срок предполагается перевод всех переездов по основным транспортным улицам в охраняемые и закрытие переездов на жилых улицах и проездах.

### **Воздушный транспорт**

На территории города Бузулука размещается два аэродрома:

Аэродром базирования АСК РОСТО (ДОСААФ),

Аэродром ТНК - ведомственного подчинения.

Государственный аэродром 3-го класса «Бузулук», на котором базируется АСК РОСТО (ДОСААФ), расположен в северо-западной части города. Площадь его участка – 348 га.



Летное поле имеет рельеф с незначительным уклоном с юга на север, подходы открыты, затруднен подход с юго-востока.

Имеет три взлетно-посадочных полосы: БВП 12х1000х80 с МК 60-240 две грунтовые ВПП 1000х200 с МК 60х240 и 500х200 с МК 170-350, на юго-восточной – 4 ряда стоянок вертолетов. Имеется ангар ГО, служебное помещение, учебные классы, склад ГСМ на 2000 м<sup>3</sup>.

Аэродром принимает воздушные суда типа Ми-2, Ан-2, Ми-8, Ми-24, Ми-26, легкие самолеты.

Численность обслуживающего персонала по состоянию на 2005 год – 35 человек, при полном развитии - 150 человек.

Связь с городом осуществляется по асфальтобетонной дороге. Касса аэрофлота расположена на ул. Чапаева, 10.

На графических материалах генерального плана города показана зона шумовых ограничений от полетов воздушных судов с аэродрома «Бузулук», которая учтена в комплексной оценке территории города как фактор ограничения для размещения жилой застройки. Вопрос о закрытии аэродрома в Центральном Совете РОСТО (ДОСААФ) не рассматривался (письмо от 2.02.2005 № 52-85), поэтому зона шумовых ограничений от полетов сохраняется на проектный срок.

Здания и сооружения в пределах приаэродромной территории размещаются при условии согласования их с ведомством РОСТО (ДОСААФ).

Аэродром ТНК размещается в западной части города южнее железной дороги.

Данные о его эксплуатации администрацией не представлены.

По представленной Заказчиком топографической основе площадь участка аэродрома составляет около 4 га, имеется ИВПП размером 10х200 м и место для стоянки ВС.

Прямое направление взлета – посадки проходит над городом. В отсутствие данных, для оценки территории построена типовая для аэродрома V класса зона ограничения застройки из условий безопасности полетов и шума в 55 дБА (зона запрета жилой застройки) и в 65 дБА (зона ограничения жилой застройки). Зона учтена при комплексной оценке территории и может быть скорректирована после уточнения исходных данных.

Анализ возможной ситуации при эксплуатации аэродрома ТНК показал, что трасса полетов ВС с аэродрома должна иметь курс взлета и захода на посадку вне селитебной территории города.

### **Трубопроводный транспорт и нефтебаза**

В городе расположены две нефтебазы ООО «Нефтяной мир» и Бузулукская нефтебаза ОАО «Оренбургнефтепродукт».

Нефтебаза ООО «Нефтяной мир» расположена в Западной производственной зоне, на границе с жилой застройкой. Территория 3,02 га. Имеет железнодорожный въезд и автомобильный с ул. Киевской. На территории размещены 4 резервуара для хранения нефтепродуктов.

Снабжение города нефтепродуктами осуществляется Бузулукской нефтебазой ОАО «Оренбургнефтепродукт» ТНК-ВР РФ (данные предоставлены Администрацией Бузулукской нефтебазы).

Нефтебаза расположена по ул. Совхозной, 1 в районе железнодорожной станции.

Территория – 3,25 га.

Назначение – обеспечение предприятий нефтепродуктами путем продажи и сбыта по договорам и розничной торговли населению через сеть автозаправочных станций.

По общей вместимости склада нефтебаза относится к категории III-а, степень пожароопасности – 2. Размер пожароопасной зоны составляет 100 м. Санитарно-защитная зона 1000 м.

В город нефтепродукты поступают в цистернах по подъездному пути железной дороги и перегружаются посредством сливо-наливной эстакады.

Автотранспорт предприятия – 11 единиц, в том числе: тракторная техника – 2 ед, грузовые машины – 7 ед, специальные – 1 ед. Имеется теплый гараж.

На балансе нефтебазы 10 АЗС:

№ 6 – 4 ТРК, г. Бузулук, ул. Совхозная, 1, 65 м3. 350 заправок/сут

№ 7 – 5 ТРК, г. Бузулук, ул. Гая 265 м3, 500 заправок/сутки

№ 8 – 6 ТРК, г. Бузулук, Уральский тракт

№ 9 – 5 ТРК, р.ц. Грачевка, ул. Совхозная, 1

№ 11 – 6 ТРК, р.ц. Курманаевка

№ 14 – 7 ТРК, р.ц. Первомайский

№ 15 – 4 ТРК, с. Ст. Александровка

№ 70 – 5 ТРК, с. Сухоречка

№ 73 – 4 ТРК, с. Троицкое

№ 79 – 6 ТРК, п. Колтубановский.

Кроме того, АЗС №3 емкостью 235 м3, 6 ТРК, 500 заправок/сутки расположена на ул. Московской, в районе овощеконсервного завода.

В целях обеспечения безопасности при перевозке опасных грузов автомобильным транспортом, для них установлены маршруты по улицам:

- Маршрут №1. Московская – Тимирязева - переезд 1270 км - 1 Линия - 13 Линия - Серго – О.Яроша - Октябрьская – М. Егорова – Липовская – Нефтебаза;

- Маршрут №2. О. Яроша – Октябрьская – М.Егорова - Липовская – нефтебаза;

- Маршрут №3. Переезд 1263 км – ул. Гая – ул. Щорса - 1 Мая - Октябрьская – М. Егорова – Липовская – Нефтебаза;

- Маршрут №4. Ул. Дорожная - Промышленная – Юго-Западная - переезд 1263 км– ул. Гая – ул. Щорса - 1 Мая - Октябрьская – М. Егорова – Липовская – Нефтебаза;

- Маршрут №5. Московская - Промышленная – Юго-Западная - переезд 1263 км – ул. Гая – ул. Щорса - 1 мая – Октябрьская - О.Яроша - 13 Линия - 1 Линия - переезд 1270 км – Тимирязева;

- Маршрут №6. Мичурина – Гая – Челюскинцев – Молококомбинат - ул. Чапаева – Домашкинская - Мясокомбинат.

Маршруты движения по территории города согласованы с ГИБДД.

Обе нефтебазы расположены в центре селитебной территории. На проектный срок, из условий пожаро-взрывобезопасности, переносятся на новую площадку.

В маршруты автотранспорта с опасными грузами вносятся соответствующие изменения, в результате чего селитебная часть города освобождается от движения автотранспорта с опасными грузами.

На территории Бузулукского района производится добыча нефти, которая поступает в товарные парки и нефтеперерабатывающие заводы в Самарской области. Магистральные нефтепроводы по территории города Бузулук не проходят, новое строительство не предусматривается.

### **Автомобильные дороги**

Сеть внешних дорог на подходе к городу представлена федеральной дорогой «Подъезд к городу Оренбургу от автомобильной дороги М-5 «Урал», и территориальной дорогой Бугульма – Уральск.

Перечисленные автотрассы обеспечивают связи между федеральными дорогами М-5 «Урал» (Москва - Уфа – Челябинск) и М-32 (Самара-Уральск-Актюбинск), а также межрайонные связи западной части Оренбургской области и прилегающих регионов, которые обеспечиваются также сетью дорог местного значения.

Расстояние по автомобильным дорогам от Бузулука до Оренбурга 248 км, до Самары 183 км.

Характеристика основных автомобильных дорог.

1. Федеральная дорога - подъезд к г. Оренбургу от автомобильной дороги М-5 «Урал». По данным Оренбургского филиала ГУ ФУАД «Большая Волга», полное протяжение дороги 275 км, в том числе в Бузулукском районе 55,5 км. Покрытие асфальтобетонное, шириной проезжей части 8,0 – 9,0 м. Интенсивность движения на подходах к городу (на февраль 2005 г.) составляет 1333 единиц в сутки в обоих направлениях, в том числе грузовых – 628 ед., легковых – 393 ед., прочих – 312 ед. Доля грузового движения в общем потоке - 47%.

Автомобильная дорога обходит Бузулук с южной стороны. Въезды в город с обходной дороги имеются по ул. Дорожной, Московской, Юго-Западной (Уральский тракт).

2. Основная из дорог территориального значения – дорога Бугульма – Бугуруслан – Бузулук - Уральск, обход которой построен вдоль западной границы города, до примыкания к федеральной автотрассе «Урал». Протяжение автодороги 75,7 км, ширина проезжей части 7-7,5 м.

Характеристика сети территориальных автомобильных дорог на подходах к городу Бузулук, по состоянию на 15.03.2005 г. (по данным ГП «Главное управление дорожного хозяйства Оренбургской области»).

Таблица 7.1

№ п/п	Наименование автодороги	Длина* км	Ширина пр. части, тип покрытия	Интенсивность ед/сут.	Продолжение в городе
1	Бузулук – Колтубановский	22,0	6,0/А	1164	Ул. Гая, Щорса
2	Бузулук – Липовка - Проскурино	12,8 16,2	6/А 6/Щ		Ул. Дорожная
3	Бузулук - Грачевка	28,2	6/А		Ул. О.Яроша
4	Подъезд к г. Бузулук от а/д Самара - Оренбург	4	7/А		Уральский тракт
5	Подъезд к с. Новоалександровка от а/д Самара - Оренбург	2,7	6/А		Ул. Московская
6	Подъезд к 4 отделению с. Красногвардеец (пос. Кировский)	4,7	6/А		Ул. Дорожная
7	Обход с. Новоалександровка	4,3	7,5/А		
8	Бугульма – Бугуруслан – Бузулук – Уральск. Западный обход города Бузулук	75,7	7,0-7,5/А	2542	С юга - ул. Московская, на севере - О. Яроша

Примечания.

1. В столбце 5 в числителе указана ширина проезжей части без укрепительных полос по обочине, в знаменателе – тип покрытия А - асфальтобетонное покрытие, Щ – гравийно-щебеночное.

2. В столбце 6 указана интенсивность движения в зимний период времени (февраль 2005 г.).

Интенсивность движения по автодороге Бузулук – Колтубановский на подходах к городу составляет 1164 ед./ сутки, в том числе 954 – грузовые, 210 – легковые. Доля грузового транспорта составляет более 80 %. Выход из города на трассу автодороги осуществляется по ул. Щорса и Гая.

Интенсивность движения по автодороге Бугульма – Бугуруслан – Бузулук – Уральск на подходах к г. Бузулук составляет 2542 ед./сутки, в том числе 1576 – грузовые, 839 – легковые, 127 – прочие. Доля грузового транспорта составляет более 60 %.

Транзитное движение этого направления следует по западному обходу города с пересечением железнодорожной магистрали Кинель-Новосергиевская - Оренбург по путепроводу только в прямом направлении, без развязки автомобильного движения в сторону Колтубановского и Бузулука. Въезд в производственные зоны западной части города, расположенные по ул. Гая – ул. Щорса осуществляется через центральную часть города. Ширина проезжей части городских улиц в центре составляет, как правило, 1-2 полосы движения в каждую сторону, имеется значительное количество светофоров на пересечениях и примыканиях, все это приводит к перегрузке проезжей части и ухудшению экологической обстановки на прилегающих улицах.

Полное протяжение территориальных автодорог общей сети в Бузулукском районе составляет 474,1 км, из них 260,28 км имеют усовершенствованный тип покрытия, около 202,82 км – переходный, 11,0 км – грунтовые. Ширина проезжей части всех дорог 6,0 м, за исключением подъезда от а/д Самара – Оренбург (7,00 м), обходов с. Новоалександровка и а/д Бугульма – Бугуруслан – Бузулук – Уральск, шириной 7,5 м.

Характеристика искусственных сооружений на них (мостов, путепроводов), обслуживающих внутрирайонные связи прилегающих к городу территорий, по состоянию на 01.01.2005 г., приведена в таблице 2.

Таблица 7.2

Характеристика мостовых сооружений на территориальных дорогах на подходе к городу (состоят на балансе Бузулукского ДУ)

№ п/п	Местоположение сооружения, наименование препятствия	Длина п.м.	Технические характеристики: Схема, габарит, материал, год сооружения/ремонта	Категория дороги	Оценка состояния сооружения
<b>а/д Бугульма – Уральск</b>					
1	Км 212+315 мост р. Самара	175,4	7*24,0; Г-11,5 +2*0,75; ж/б, 2003 г	2	Хор.
2	Км 206+656 мост оз. Песчаное	103,49	4*24,0; Г-11,5 +2*0,75; ж/б, 2003 г	2	Хор.
3	Км 210+882 мост оз. Каютино	127,5	5*24,0; Г-11,5 +2*0,74; ж/б, 2003 г	2	Хор.
4	Км 212+315 путепровод через ж/д	144,85	6*24,0; Г-11,44+2*0,8; ж/б, 2003 г	2	Хор.
5	Км 204+917 путепровод через ж/д	82	3*24,0; Г-10,0+1*0,85; ж/б, 2003 г	2	Хор.
<b>а/д Бузулук - Грачевка</b>					
6	Км 18+179 мост р. Чернейка	23,5	2*11,36; Г-9,8; ж/б, 1969/2003 г	4	Хор.
7	Км 22+399 мост р. Ток	138,78	2*66,0; Г-7,9+2*1,08; ж/б, 1969г	4	неудовл.
8	Км 24264 мост р. Тепловка	34,5	3*11,36; Г-9,8; ж/б, 1970/2004 г	4	Хор.
<b>а/д Бузулук - Колтубановский</b>					
9	Км 8+380 мост р. Винная	24,5	3*8,0; Г-6,0; металл., 1995 г	4	Удовл.
10	Км 15+000 мост р. Самара (затопляемый)	66,5	6*6,0+6*5,0; Г-6,0; металл. 1984 г	4	Неудовл.

Система обходных дорог Самара - Оренбург и Бугуруслан – Бузулук – Уральск позволяет снять транзитное движение с городских улиц, а также распределяют



входящие и выходящие из города потоки автотранспорта по необходимым направлениям.

Пересечение западной обходной дороги (Бугуруслан – Бузулук – Уральск) с магистральными путями железной дороги устроено в разных уровнях, пересечения с местными автомобильными дорогами – в одном.

На проектный срок предполагается достройка съездов с путепровода по западной обходной дороге через железную дорогу и устройство переходно-скоростных полос на пересечениях автодорог в одном уровне.

На сети существующих территориальных и местных дорог предполагается приведение параметров элементов дорожного профиля до нормативных значений, реконструкция проезжей части, укрепление обочин, расчистка и устройство дренажных канав.

С целью обеспечения устойчивости функционирования сети автодорог, в прилегающем районе предполагается реконструкция мостов, находящихся в неудовлетворительном состоянии и замена затопляемых мостов на незатопляемые, в том числе по автодорогам:

- а/д Бузулук – Грачевка, мост через р. Ток (км 22+399);

- а/д Бузулук – Колтубановский, мосты через р. Самара (км15+000) и р. Боровка (км 21+000),

Внегородские пассажирские перевозки обслуживаются пассажирским автотранспортным предприятием ООО «Авточартер» и проходящими транзитными маршрутами.

Пригородные и междугородные маршруты отправляются от городского автовокзала, совмещенного с железнодорожным вокзалом. Маршруты пригородных и междугородних автобусов следуют по городской уличной сети (ул. Московской, Тимирязева и др.), с пересечением в одном уровне магистральной железнодорожной линии.

Вокзал обслуживает:

- 12 междугородних маршрутов (в Набережные Челны, Тольятти, Уральск, Северное-Оренбург, Плешаново, Бугуруслан, Александровка Грачевского района, Талы, Ульяновск, Оренбург – Ижевск, Ташла, Оренбург – Москва) 16 отправок ежедневно и еще 4 маршрута через день, в день - максимум всего 20 отправок;

- 30 пригородных маршрутов, по которым осуществляется 59 отправок ежедневно и еще 16 через день, в день-максимум всего 75 отправок.

Нагрузка в максимальный день составляет около 95 отправок в сутки. Суммарная интенсивность по отправлению и прибытию – 12 автобусов/час.

На проектный срок не ожидается значительного увеличения объемов перевозок на пригородных маршрутах ввиду роста уровня автомобилизации населения и совершения части поездок в прилегающий район на индивидуальных автомобилях.

Местные и пригородные маршруты, для удобства совершения пересадки жителей Бузулукского района на железную дорогу и обратно, предлагается обслуживать на существующем автовокзале.

На проектный срок предлагается перенос обслуживания междугородних автобусных маршрутов, следующих транзитом через город Бузулук, с существующего автовокзала на вахтовый автовокзал ТНК по ул. Дорожной. В условиях увеличивающейся интенсивности движения на городской улично-дорожной сети, это позволит разгрузить привокзальную площадь и частично снять транзитное движение автобусов с городских улиц.

## 7.2. ГОРОДСКИЕ УЛИЦЫ И ДОРОГИ. ГОРОДСКОЙ ТРАНСПОРТ

### Городские улицы

#### Современное состояние

По отчетным данным, общее протяжение уличной сети в Бузулуке составляет 195 км, общая площадь уличной сети 1560 кв. км. Протяжение улиц с твердым покрытием 98,2 км, площадь улиц с твердым покрытием – 785,6 кв. км.

Протяжение улиц и дорог с грунтовым покрытием - 96,8 км.

Одинокое протяжение тротуаров - 135,32 км, площадь тротуаров - 270640,8 кв.м.

Основу улично-дорожной сети города составляют магистральные направления по улицам: Юго-Западная - Уральский тракт – ул. Суворова – ул. Московская, ул. Тимирязева – ул. Октябрьская, ул. М. Егорова – ул. Липовская – ул. Дорожная, ул. Гая – ул. Щорса – ул. 1 Мая, ул. О. Яроша, ул. Пушкина.

В центральной исторической части города часть улиц работают в режиме одностороннего движения.

Все основные магистральные улицы имеют выходы на внешние направления и обходные дороги, их продолжением в районе являются дороги территориального значения: ул. О. Яроша - на а/д Бугуруслан (Бугульма), ул. Щорса – Гая – на ад Бузулук Колтубановский, ул. Дорожная на а/д Липовка – Проскурино, ул. Московская – на обходную дорогу и а/д Бузулук – Грачевка, Уральск (граница с Казахстаном).

Квартальная застройка города обслуживается сеткой жилых улиц и проездов. Жилой район многоэтажной застройки (I – V микрорайоны) обслуживается районными магистралями и жилыми улицами и проездами.

Ширина проезжей части магистральных улиц общегородского и районного значения составляет 7,0 – 12,0 метров, жилых улиц и проездов – 5,0 - 6,0 м. Ширина улиц в красных линиях колеблется от 20,0 до 40,0 м.

Движение грузового транспорта на территории города обусловлено обслуживанием промышленных предприятий и наличием грузового потока с северного направления (а/д на Бугуруслан) – на предприятия, расположенные в районе ул. Гая и в производственные зоны, расположенные вдоль железной дороги.

Пересечения улиц между собой выполнены в одном уровне, со светофорным регулированием по основным транспортным направлениям.

Пересечения с железнодорожными путями.

В городе имеется 26 пересечений улиц, дорог и промышленных проездов с магистральными железнодорожными и подъездными путями, из них два – в разных уровнях, остальные переезды в одном уровне.

Путепроводы расположены на пересечении с магистральными ж/д путями по трассе обходной дороги Бугульма – Уральск (без развязки) и по магистрали ул. Дорожная – ул. Липецкая.

Особенностью для города является наличие подъездных путей в центральной части к производственным зонам города. Следствием является наличие переездов в одном уровне на основных городских улицах транспортного значения: ул. Тимирязева, 1 Мая, Ташкентская, Матросова. Кроме того, имеется еще более 20 переездов через подъездные пути к предприятиям с городскими улицами и проездами в одном уровне, охраняемых и неохраняемых.

Таблица 7.3

Характеристика основных искусственных сооружений  
на улично-дорожной сети города (мосты, дамбы, путепроводы)

№ п/п	Наименование улиц	Наименование водотока	Тип и материал сооружения	Протяжение, м	Ширина в м, всего	В т.ч. проезжая часть
1	Мост верхний	р. Самара	ж/б	250	6	
2	Мост на 7 км	р. Бузулук	Металл	24	5,5	
3	Ул. Чапаева	р. Домашка	металл	24	5,5	
4	ул. Крестьянская	р. Домашка	ж/б	12	6	
5	Ул. Фабричная	р. Домашка	Металл	34	4	
6	Ул. Фрунзе	р. Домашка	Металл	10	6	
7	Ул. Серго	р. Суходол	ж/б	17	6,5	
8	Ул. Чапаева	р. Суходол	ж/б	8	6	
9	Мост нижний	Р. Самара	Металл	60	7	
10	Ул. 24 Линия	р. Суходол	Металл	9	6	
11	Ул. Культуры	ч/з суходол	ж/б	17	5	
12	Путепровод		ж/б	235	20	15,0
13	Ул. Шевченко	р. Домашка	Металл	11	1,5	-
14	Ул. Школьная	р. Бузулук	Дерев.	26	3,4	-
15	Ул. Степная	р. Бузулук	Металл	18	2,4	-
16	Ул. Кутузова	р. Домашка	Металл	21	1,5	-
17	Ул. Кирова	р. Домашка	Металл	21	1,5	-
Лотки ЛК						
18	ул. Октябрьская/Яроша			56	1,2	-
19	ул. Октябрьская/Комсомольская			28	1,2	-
20	ул. Серго/Комсомольская			28	1,2	-
21	ул. Строителей			18	1,8	-

Переезды в одном уровне расположены на пересечениях:

- подъездного пути к **северной** производственной зоне (к кирпичному заводу) – с ул. 1 Мая, Ташкентская, Рожкова, Комсомольская, Заводская, Пионерская, Заречная, Пионерская – Ворошилова;
- подъездных путей к **северо-западной** производственной зоне - с ул. Матросова, ул. Фрунзе, ул. Челюскинцев, ул. Киевской, пер. Колхозный;
- подъездных путей **юго-западной** производственной зоны - с ул. Промышленной, ул. Технической и с ул. Юго-Западной – 3 переезда,
- подъездного пути к ООО «Бузулук-Мука» – с улицами 1 линия – 7 линия, 8 линия, ул. Локомотивная (Калинина)
- подъездного пути к складу МТС ЮУЖД – с улицей Слесарная (2 переезда), и ул. Тимирязева.

Напряженная ситуация сложилась в центральной части, в районе расположения городского автовокзала. В этом транспортном узле перераспределяются транспортные потоки магистральных направлений всех планировочных районов города».

В составе комплексной оценки выполнен анализ влияния транспортных факторов на городскую территорию.

По транспортной составляющей оценка территории проведена:

- по наличию ограничений на территории города от транспортных предприятий и движения автомобильного транспорта,
- по фактору пешеходной доступности общегородского центра города и центров повседневного обслуживания,

- по транспортной доступности центра города и западного промрайона,
- обслуженности территории маршрутами городского общественного транспорта.

На чертеже показаны:

- Полоса отвода железной дороги, в том числе – подъездных железнодорожных путей к предприятиям, расположенных на территории города и санитарные разрывы от железной дороги по условиям шума.

- Зоны ограничения и запрета размещения жилой застройки из условий шума и безопасности полетов воздушных средств с двух аэродромов – ДОСААФ (к северу от жилой застройки) и аэродрома ТНК, размещенного в западной части города, в производственной зоне. Выявлено:

- шумовая зона от полетов с аэродрома ДОСААФ не затрагивает жилые территории и отводы по жилищное строительство.

- по аэродрому нефтяников, расположенному в западной части города, данные не представлены. Для него шумовая зона и зона безопасности полетов построены, исходя из следующих условий:

- при двухсторонней эксплуатации ВПП, с условием захода на посадку со стороны города, зона накрывает застроенную городскую территорию с запада на восток (при условии взлета над городом ширина зоны увеличится до 1600 м);

- зона ограничений не будет оказывать влияния на жилую застройку города при одностороннем взлете и посадке, или при условии траектории взлета-посадки, проходящей вне жилой застройки. Все траектории полетов должны быть согласованы с администрацией города Бузулук.

- Размещение нефтебаз в плане города накладывает ограничения из условий пожаро- и взрывоопасности радиусом 100 м, имеется также санитарно-защитная зона 500 м. В зоне ограничений находится жилая и общественная застройка города.

- Оценка территории по степени доступности центров.

Для оценки доступности центра города построены изохроны:

- 20-минутной пешеходной доступности общегородского центра;

- 10-минутной пешеходной доступности центров повседневного обслуживания;

- 20-минутной транспортной доступности от центра города на общественном транспорте, с учетом накладных затрат.

На территории города обозначены жилые зоны, расположенные вне комфортной пешеходной доступности центров обслуживания.

- Обслуживание территории города сетью городского общественного транспорта, на основании существующей маршрутной сети и размещения остановок общественного транспорта. Длина подходов к остановкам общественного транспорта принята дифференцированно, в соответствии с существующими нормативами, с учетом криволинейности подходов. Практически вся территория города попадает в зону обслуживания городскими маршрутами автобусов.

- Выявлены участки улиц с ограниченной пропускной способностью и участки улиц с повышенной аварийностью: существующий путепровод по ул. Липовская, ул. Липовская, ул. Некрасова в районе подстанции и пересечения улиц Чапаева – М. Егорова, Тимирязева – Суворова, Шевченко – Щорса.



**Выводы:**

- Пропускная способность магистральной улично-дорожной сети ограничена, значительная часть магистральных улиц имеет по одной полосе движения в каждом направлении.
- Негативному воздействию подвергаются жилые здания, фасады которых выходят на участки улиц с транзитным по отношению к ним движением грузового и специального автомобильного транспорта в жилой и центральной зонах города.
- Имеются задержки автотранспорта на переездах через железнодорожные переезды в одном уровне.
- Наличие неорганизованных, необустроенных пешеходных путей по основным направлениям движения пешеходов, в том числе через магистральные железнодорожные пути.
- Прокладка новых магистральных направлений связана со сносом строений, реконструкция улиц в городе – с расширением проезжей части и ширины улиц в красных линиях.

Данные, полученные при анализе территории города и прилегающих зон по транспортной составляющей, в комплексе с другими факторами, использованы для разработки и обоснования предложений по развитию планировочной структуры города и улично-дорожной сети.

**Проектное решение**

На проектный срок предусматривается развитие улично-дорожной сети города. Мероприятия общегородского значения предлагают развитие структуры улиц и дорог. К ним относится формирование в городе структуры магистралей общегородского и районного значения, дополняемой промышленными улицами, дорогами, а также жилыми улицами и проездами. Основные магистрали – общегородские, формируются на основе существующих главных транспортных направлений города, при условии их реконструкции и расширения проезжей части, максимально возможного в условиях сложившейся застройки:

- улицы Московская – Тимирязева;
- ул. Суворова – ул. Пугачева;
- ул. Дорожная – ул. Липовская – ул. Маршала Егорова;
- ул. Гая – ул. Щорса – ул. 1 Мая;
- ул. Октябрьская (ул. Куйбышева) – ул. Культуры (21 линия);  
и дополняются новыми участками:
- магистралью от ул. Дорожной (дублер ул. Московской), с выходом на ул. Московскую;
- восточным обходом центральной части: по ул. Серго (от ул. Яроша), вдоль кладбища и мукомольного комбината (ЗАО Бузулук-хлеб и ООО «Бузулук-мука») по улицам 15 линия, 7 линия, 5 линия, до нового путепровода в створе ул. Тимирязева.

Предлагаются также следующие дорожно-транспортные мероприятия:

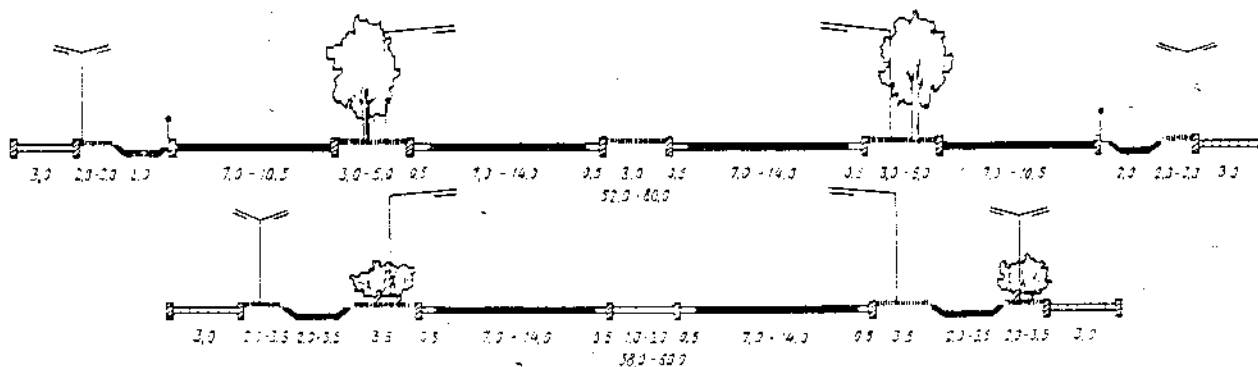
- организация одностороннего движения на улицах 1 Мая - ул. Горького, ул. Куйбышева – ул. Октябрьская;
- расширение проезжей части улиц Пушкина, ул. 1 Мая, ул. Куйбышева, ул. Егорова, ул. Октябрьская – до 4-х полос движения;
- пробивка улицы Куйбышева на ул. Культуры, с выходом на ул. 21-22 линии и далее – на ул. 1 линия;
- строительство путепровода в створе существующего переезда по ул. Тимирязева, с организацией развязки в разных уровнях с использованием

для проездов улиц 1 линия – Локомотивная – Котовского – Красногвардейская;

- строительство путепровода в створе ул. Тимирязева связано с перекладкой подъездного железнодорожного пути на ЗАО Бузулук-хлеб и ООО «Бузулук-мука», /частичной перепланировкой территории стадиона «Локомотив», сносом одноэтажного жилого фонда. Предлагается проработать вопрос возможности перевода на перспективу обслуживания предприятия ЗАО Бузулук-хлеб и ООО «Бузулук-мука» автомобильным транспортом и ликвидация железнодорожного подъезда;
- устройство районной магистрали по улицам 11 линия – Кустанайская – 24 линия, до ул. Егорова;
- упорядочение проездов в одном уровне с магистральными и подъездными железнодорожными путями, перевод неохраемых проездов в охраняемые;
- строительство предмостовых развязок автомобильного движения на пересечении обходной дороги с ул. Юго-Западной и ул. Гая, с использованием существующего путепровода над железной дорогой;
- строительство сети городских дорог и промышленных проездов в северной части города за р. Домашкой, обеспечение дополнительных связей с обходной дорогой;
- строительство новых автодорожных мостов на пересечении с рекой Домашкой;
- расширение сети автомобильных стоянок около зданий и сооружений административного, общественного, культурно-бытового назначения и других объектов, около проходных промпредприятий, в местах отдыха;
- переход на строительство многоэтажных гаражей для индивидуальных автомобилей, с целью сокращения территорий города, занятых боксовыми гаражами;
- обустройство магистралей - внешних выходов из города, расширение их проезжей части;
- перевод обслуживания междугородних автобусных маршрутов на автовокзал на ул. Дорожной, по согласованию с администрацией ТНК. Устройство на территории перронов для посадки и высадки пассажиров, стоянки для автобусов, легковых машин и такси, и расширение прилегающего перекрестка с организацией движения.
- Сохранение исторической среды в центральной части города, красных линий и поперечных профилей улиц в пределах ее границ. В случае сноса или замены жилых зданий по улице рекомендуется вновь возводимые здания и сооружения строить с отступом от красной линии не менее 3 м.
- обустройство существующих улиц в индивидуальной застройке – укладка асфальтового покрытия на проезжей части и тротуарах, озеленение;
- Вывод грузового движения с жилых улиц района;
- Организация 200 м санитарного разрыва (СЗЗ) от автодорожного обхода, озеленение 50 % его территории»
- Реконструкция мостов и дамб на пересечениях улиц с водотоками
- Строительство пешеходных переходов через магистральные железнодорожные пути в разных уровнях – в западном промышленном районе и в южном планировочном районе.

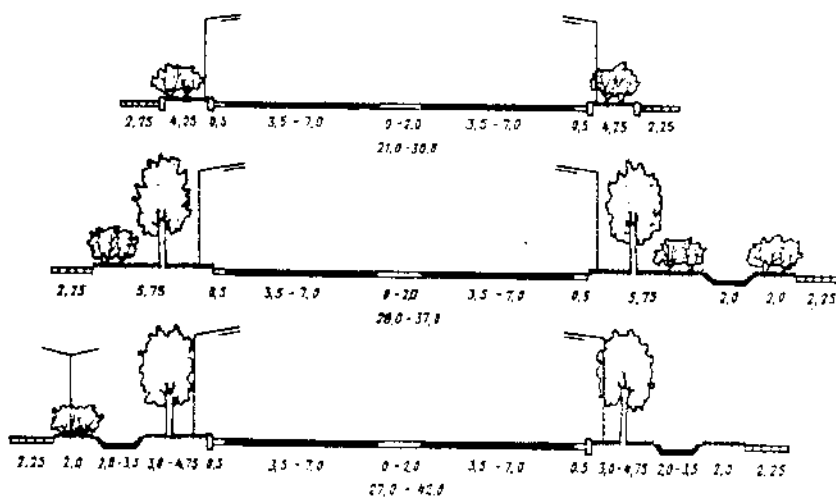
Ширина улиц общегородского значения в красных линиях составит 40,0 м - 50 м, проезжей части – от 12,0 - 15,0 м улиц районного значения – 28 - 30 м и 9,0-12,0 м соответственно.

ТИПОВЫЕ ПОПЕРЕЧНЫЕ ПРОФИЛИ МАГИСТРАЛЬНЫХ УЛИЦ  
ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ:  
регулируемого движения

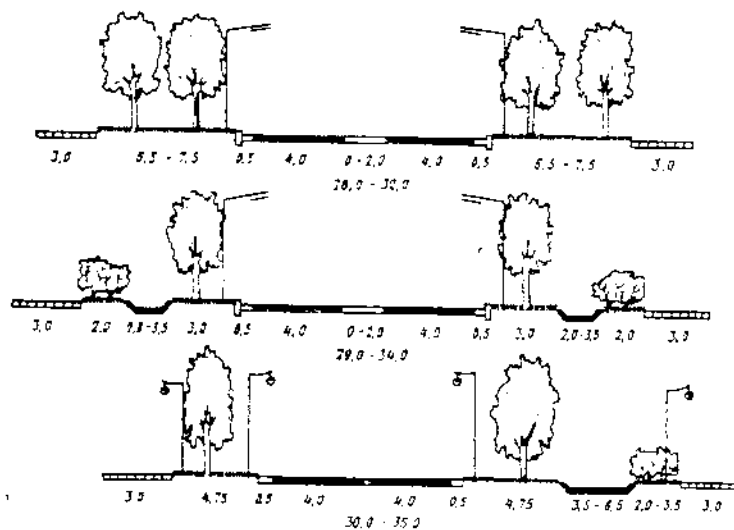


ТИПОВЫЕ ПОПЕРЕЧНЫЕ ПРОФИЛИ МАГИСТРАЛЬНЫХ УЛИЦ  
РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ:

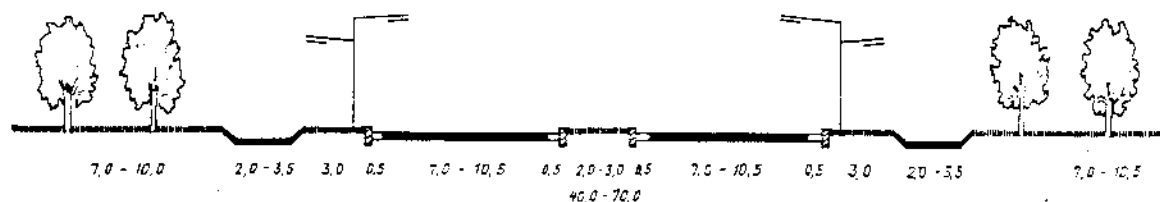
- транспортно-пешеходные:



- пешеходно-транспортные

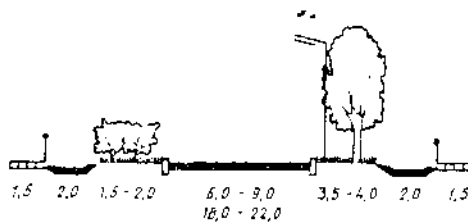


# ТИПОВЫЕ ПОПЕРЕЧНЫЕ ПРОФИЛИ МАГИСТРАЛЬНЫХ ДОРОГ: регулируемого движения

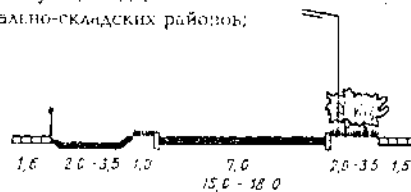


## ТИПОВЫЕ ПОПЕРЕЧНЫЕ ПРОФИЛИ УЛИЦ, ДОРОГ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ПРОЕЗДОВ:

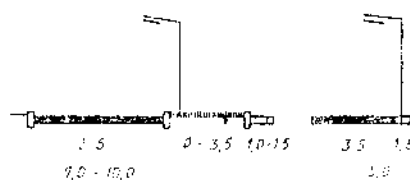
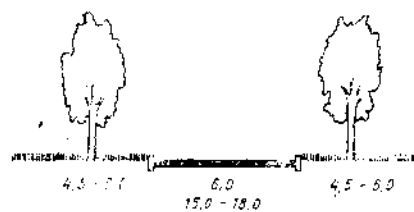
- улицы в жилой застройке:



- улицы и дороги  
промышленных и коммунально-складских районов:



- основные и второстепенные проезды





На всех магистральных улицах предусматриваются карманы для остановок общественного транспорта, на подходах к перекресткам - уширения проезжей части.

Классификация магистральной улично-дорожной сети, внешние выходы, трасса обходной дороги, расположение в плане города предприятий и сооружений городского и внешнего транспорта показаны на «Схеме транспорта».

Жилая и общественная застройка микрорайонов обслуживается сетью жилых улиц и проездов, выходящих на магистральную улично-дорожную сеть.

Пути движения грузового транспорта в плане города увязаны с размещением предприятий и их проходных.

## Городской транспорт

### Общественный транспорт

Основным видом городского транспорта является автобус – муниципальный и частных предпринимателей. Кроме того, пассажирские передвижения выполняются на такси, индивидуальных легковых автомобилях, в летнее время для передвижений используется велосипед.

По отчетным данным «Пояснительной записки к прогнозу социально-экономического развития города Бузулука на 2005 год», в 2003 году суммарная годовая работа по перевозке пассажиров составила около 79740 тыс. человек, из них автобусами общего пользования перевезено 17260 тыс. человек.

Значительная доля пассажирских перевозок приходится на вахтовые поездки.

Поездки населения обслуживают несколько перевозчиков, в том числе ООО «Авто-Чартер» и частные предприниматели. Всего в городе 19 маршрутов, которые обслуживают 223 автобуса, из них 24 автобуса «льготные». В среднем на маршруте работает 9-10 машин.

Суммарная протяженность городских маршрутов за вторую половину 2004 года выросла более чем вдвое, хотя протяженность улиц, по которым проложена маршрутная сеть, увеличилась незначительно. На увеличение протяженности общей маршрутной сети повлияло введение маршрутов, обслуживаемых частными предпринимателями с использованием автобусов малой вместимости типа «Газель», которые практически следуют маршрутами городского транспорта с некоторыми отклонениями в начале и в конце маршрута. Отчетные данные представлены не всеми перевозчиками, этот фактор оказал влияние на расхождение данных по социальному прогнозу и представленных Управлением транспорта и связи.

Таблица 7.4

Сводные показатели работы автобусов. Отчетные данные

№ п/п	Показатели	Измеритель	2003 г.	На ноябрь 2004 г.
1	Количество перевезенных пассажиров	Млн. пасс.	1,202	1,002
3	Годовая работа транспорта	Млн. пасс.-км	5,556	4,631
4	Количество автобусов	Шт.	200	270
	В том числе по маркам:			
	ГАЗ	----«»----	128	188
	ГАЗ (3205, 672)	----«»----	45	51
	КаВЗ	----«»----	26	27
	Прочие	----«»----	1	4

Хранение и техническое обслуживание парка автобусов, принадлежащего частным предпринимателям, обеспечивается существующими автотранспортными предприятиями города по индивидуальным договорам. Городские маршруты обслуживает автотранспортное предприятие ООО «Авточартер», его парк автобусов - 34 единицы. Предприятие расположено на ул. Гая, 69 на территории 6,1 га.

Таблица 7.5

## Городские маршруты автобуса (на 2004 г.)

№№ маршрутов	Наименование маршрута	Протяженность в одном направлении
№ 1	Межрайгаз - ул.Самарская	20,5
№1с	С. Палимовка - ул.Самарская	
№2		28,2
№3	П. Нефтяников - Хабаровская	15,1
№3с	П. Нефтяников - Хабаровская	19,8
№3к	АК-1594 - ПОГАТ	
№4	Ж/д больница – ул. Шевченко	19,3
№5		16,7
№6	Кирпичный з-д - ЖБИ	22,7
№7	ПУ 33 - ул.Самарская	17,6
№8	Ул. Шевченко - ул.Самарская	17,7
№9	Ул. Шевченко - Гидрокомплекс	16,3
№10		12,5
№11	АК 1594 - Орбита	13,9
№12	Н.Александровка – больничный комплекс - Самарская	20,2
№14	Кирпичный з-д – ж/д больница	
№19		24,6
№20		25,1
№9с		11,3
№5*		7,5
б/н	Пионерские лагеря	20,6
<b>Итого</b>		<b>330,1</b>
Годовая работа автобусов, тыс пасс-км		49,927

По маршрутам №2, 5, 19, 20, 9<sup>с</sup>, 5<sup>\*</sup> данных нет.

Наиболее загруженные в час «пик» остановочные пункты расположены на улицах Шевченко, БЭБГ, Рабочая, Чапаева, Ленина, Больничный комплекс, О. Яроша, Комсомольская, Рожкова, р-н Дружба, ДК Юбилейный, маг. Орбита, «Тихая прохлада», «Дом», Депо, Гидрокомплекс, Вокзал, Школьная, Ж.Д. Больница, Маяк и др.

Протяженность улиц с автобусным движением (маршрутной сети) – около 47 км, плотность маршрутной сети составляет 1,56 км/км<sup>2</sup>.

Годовая работа транспорта составила 49,93 тыс. пасс-км, годовой пассажирооборот – 10,8 тыс. пасс/год. Средняя производительность 1 автобуса – 1468 тыс. пасс-км в год. Среднегодовая транспортная подвижность населения с использованием городского транспорта составляет около 124 поездок в год на 1 жителя.

На проектный срок основным видом городского транспорта сохраняется автобус. В пределах селитебной территории участки маршрутной автобусной сети продлеваются в новые жилые районы города.

В связи с ростом численности населения и ростом транспортной подвижности, предполагается увеличение объема работы транспорта.

Объем работы транспорта зависит не только от построения улично-дорожной сети, но и от функционального зонирования территории, и прежде всего, от взаимного размещения жилых районов (районов расселения) и мест приложения труда, учебных заведений и др. Анализ взаимного расположения мест расселения и приложения труда приведены на соответствующей схеме и в таблицах 6 и 7.

Таблица 7.6

Трудовой баланс (в тыс. человек).

№ п/п	Наименование района	Кол-во жителей	В т.ч. трудо-способных	Емкость мест приложения труда	Трудовой баланс
1	Р-н Нефтяников	9,4	5,64	3,352	-2,288
2	ул. Щорса (запад)	8,9	5,34	8,225	+2,885
3	Центральный	21,9	13,14	13,757	+617
4	Р-н ж/д вокзала	7,0	4,2	3,385	-815
5	Западная промзона	1,0	0,6	19,048	+18,448
6	Микрорайоны 1-4	22,5	13,5	4,344	-9,156
7	Микрорайон 5, Спутник	16,4	9,84	3,454	-6,386
8	Р-н Маяк	8,1	4,86	1,483	-3,377
	Итого	95,2	57,120	57,048	

Примечания.

1. В графе 6 показана разность трудоспособного населения и количества мест приложения труда в каждом районе.

2. Положительный трудовой баланс означает избыток мест приложения труда в данном районе отрицательный - недостаток мест приложения труда в данном районе.

Разбивка территории города на расчетные районы и результаты расчетов приведены ниже.

Таблица 7.7

Среднее расчетное время сообщения между районами, мин.

№ п/п	Наименование района	Районы прибытия								
		1	2	3	4	5	6	7	8	Т ср
Р	1 Р-н Нефтяников	9,6	21,1	31,9	34,9	33,3	35,8	41,8	49,2	27,9
	2 ул. Щорса (запад)	21,4	9,6	22,6	28,8	25,5	29,7	34,0	41,4	23,9
	3 Центральный	31,9	22,6	9,6	24,9	29,5	24,6	30,6	38,0	24,6
	4 Р-н ж/д вокзала	34,9	28,8	24,9	9,6	32,7	30,3	18,1	28,0	29,6
	5 Западная промзона	33,3	25,5	29,5	32,7	9,6	24,5	30,2	37,6	-
	6 Микрорайоны 1-4	35,8	29,7	24,6	30,3	24,5	9,6	28,1	35,1	25,7
	7 Микрорайон 5, Спутник	41,8	34,0	30,6	18,1	30,2	28,1	9,6	19,5	29,1
	8 Р-н Маяк	49,2	41,4	28,0	28,0	37,6	35,1	19,5	9,6	36,1
	Т ср.	31,97	27,5	25,2	26,6	29,5	25,0	25,5	30,8	28,4

Расчетное время затрат при сообщении между районами для большинства районов не превышает, как правило, 30 минут и находится в пределах нормативного.

Время сообщения районов № 1 (р-н Нефтяников) и № 8 (р-н Маяк) с другими районами и между собой, выходит за пределы нормативного, это объясняется их окраинным расположением в плане города.

Средневзвешенное время сообщения в пределах 25 – 26 минут составляет по отправлению – № 2, 3, 6; по прибытию – № 3, 6, 7.

Таблица 7.8

Ориентировочный объем внутригородских перевозок  
и работы городского транспорта

№ п/п	Наименование показателей	1 очередь	Проектный срок
1.	Численность населения, тыс. чел	90	95
2.	Транспортная подвижность, поездок на 1 жителя в год	300	350
3.	Средняя дальность поездки по городу, км	4,2	4,5
4.	Объем перевозок, тыс. пасс в год	25650	31590
5.	Годовая работа транспорта, тыс. пасс-км	107730	142140
6.	Объем перевозок на городских маршрутах, млн. пасс/год	12,3	15,2
7.	Работа городского транспорта, млн. пасс-км/год	51,7	68,23
8.	Расчетный парк автобусов на муниципальных маршрутах, единиц,		
	- в движении	35	46
	- в инвентаре*	43	54

Примечание. Парк автобусов в инвентаре принят, исходя из коэффициента выхода на линию на первую очередь – 0,8 и на расчетный срок – 0,85.

В долевом распределении поездок по видам транспорта сохраняется приоритет автобусных перевозок.

Результаты расчета корреспонденций между районами, приведенный ниже, показал, что доля поездок с трудовыми целями составляет примерно 50% от общего количества передвижений населения. Другие поездки равномерно распределяются на остальное время работы транспорта, их среднечасовая интенсивность значительно ниже. Во внепиковое время, для сокращения интервалов движения на маршрутных линиях, целесообразно использовать автобусы малой вместимости, в том числе частных перевозчиков.

В расчете принято следующее распределение объемов внутригородских пассажирских перевозок по видам транспорта:

- легковой – 35%, в том числе: индивидуальный – 27%, легковой ведомственный – 5%, такси – 2%,

- автобус – 65%, в том числе: муниципальный – 48%, ведомственный - 2%, частный - 15%.

Парк муниципальных автобусов составит на первую очередь – 35 единиц ( в инвентаре – 43 ед.), на расчетный срок – 46 единиц в движении и 54 единицы в инвентаре, необходимая потребность территории для хранения парка муниципальных автобусов составляет 2,3 га.

Хранение парка автобусов и его обслуживание сохраняется на существующей территории по ул. Гая, 69 в составе автоколонны № 1394.

Парк ведомственных автобусов, как и в настоящее время, предполагается хранить и содержать на территории их предприятий в производственной зоне.

Безопасность обслуживания маршрутов частными владельцами обеспечивается контролем городской администрации, и по контракту – медицинским и техническим контролем со стороны городских автотранспортных предприятий, имеющих лицензию осуществление пассажирских перевозок.



Трудовой баланс г. Бузулука

$$\begin{array}{r|l} 1 & 5840 \\ \hline 3352 & -2288 \end{array}$$

$$\begin{array}{r|l} 2 & 5340 \\ \hline 8225 & +2885 \end{array}$$

$$\begin{array}{r|l} 3 & 13140 \\ \hline 13757 & +617 \end{array}$$

$$\begin{array}{r|l} 5 & 600 \\ \hline 19048 & +18448 \end{array}$$

$$\begin{array}{r|l} 6 & 13500 \\ \hline 4344 & -9156 \end{array}$$

$$\begin{array}{r|l} 4 & 4200 \\ \hline 3385 & -815 \end{array}$$

$$\begin{array}{r|l} 7 & 9840 \\ \hline 3454 & -6386 \end{array}$$

Условные обозначения

$$\begin{array}{r|l} \text{№} & \text{N} \\ \hline \text{P} & \text{Б} \end{array}$$

№ - Номер района

N - Трудоспособное население, чел

P - Ёмкость мест труда, чел

Б = P - N = Трудовой баланс, чел

+Б - Избыток мест труда

-Б - Недостаток мест труда

$$\begin{array}{r|l} 8 & 4860 \\ \hline 1483 & -3377 \end{array}$$

**Расчет корреспонденций между районами города**

С целью определения нагрузки на улично-дорожную сеть, объема внутригородских перевозок и работы городского транспорта, выполнен расчет корреспонденций между районами города по программе «Формирование и распределение пассажирских потоков на транспортной сети города», автор - А.А. Попов. Расчет выполнен на проектный срок, с учетом предложений генерального плана по расселению, развитию и реконструкции улично-дорожной сети.

Исходные данные для расчета:

Численность городского населения = 95000 чел, из них трудящихся = 45878 чел, учащихся очных ПТУ и ВУЗов - 11400 чел.

Численность пригородного населения, тяготеющего к городу, = 5799 чел.

Ёмкости пунктов отправления и прибытия для расчета корреспонденций между районами приведены на рис. 1, 2, 3.

Таблица 7.9

Ёмкости пунктов отправления и прибытия для расчета корреспонденций между районами (см. рис. 1, 2, 3)

№ пункта	Население, чел	Трудовая ёмкость, чел	№ пункта	Население, чел	Трудовая ёмкость, чел	№ пункта	Население, чел	Трудовая ёмкость, чел
1	2	3	1	2	3	1	2	3
N0	0	800	N1	0	100	N2	0	100
N5	0	1000	N6	0	1000	N7	0	1000
N8	0	2000	N9	0	1000	N10	0	1000
N11	0	1000	N12	0	500	N13	0	1000
N14	0	1000	N15	0	500	N16	0	1000
N17	0	1000	N18	0	1000	N20	500	24
N21	0	1000	N22	500	24	N23	0	1000
N25	500	24	N30	1500	72	N31	3000	685
N32	3000	1866	N33	1500	72	N34	1500	72
N35	1500	72	N36	3000	144	N41	500	24
N43	3500	1267	N44	500	24	N45	500	24
N46	500	24	N48	500	24	N49	300	14
N50	300	14	N51	300	15	N52	1300	62
N53	600	29	N54	300	14	N55	0	250
N56	300	15	N57	300	14	N58	500	1024
N59	500	24	N60	500	24	N61	500	24
N64	1000	48	N65	800	38	N66	1500	652
N67	300	14	N68	300	264	N69	300	15
N70	300	514	N71	300	514	N72	300	14
N75	0	700	N77	500	24	N78	300	14
N80	300	15	N81	200	10	N82	200	10
N83	1000	48	N84	1000	48	N85	450	22
N88	1000	4216	N89	1000	430	N92	350	17
N93	350	17	N94	1000	764	N96	0	200
N97	0	200	N98	0	800	N100	200	10
N101	200	10	N108	1000	48	N109	400	19
N111	300	14	N112	300	14	N113	200	10

Продолжение таблицы 7.9

1	2	3	1	2	3	1	2	3
N114	200	10	N116	300	14	N117	0	600
N118	0	600	N119	200	10	N120	2000	96
N121	400	19	N123	350	17	N124	400	19
N125	0	600	N126	0	1000	N127	600	29
N129	100	605	N130	200	310	N131	350	317
N132	100	5	N133	100	5	N134	200	10
N135	200	10	N136	200	10	N139	0	1000
N141	0	900	N144	0	900	N145	900	43
N146	1400	67	N147	1700	82	N148	600	29
N150	215	10	N151	641	31	N153	0	400
N154	850	786	N160	39	2	N161	0	1000
N162	0	600	N163	300	414	N165	0	1000
N166	1500	72	N167	500	24	N168	900	43
N170	1497	72	N177	233	11	N192	500	1024
N193	0	1000	N195	3000	144	N196	300	14
N197	300	14	N198	100	100	N199	300	14
N200	300	14	N202	1000	48	N203	200	10
N204	200	10	N205	200	10	N206	450	22
N207	1000	48	N208	1000	48	N209	1000	48
N210	1000	48	N211	1000	48	N212	1000	651
N213	0	500	N214	1000	48	N215	200	210
N216	1000	154	N218	300	14	N219	0	600
N220	200	10	N221	300	14	N222	300	214
N223	200	810	N224	300	14	N225	1000	48
N226	300	15	N227	500	24	N228	500	24
N229	1000	48	N230	1000	888	N231	200	10
N232	1700	82	N234	500	24	N235	300	14
N236	500	24	N237	600	29	N238	1300	62
N239	500	24	N241	700	34	N242	600	29
N243	1000	48	N244	500	764	N245	400	19
N246	400	19	N247	0	700	N248	350	17
N249	400	19	N250	500	24	N251	500	24
N252	1821	87	N253	1000	48	N254	400	19
N256	0	900	N258	400	19	N259	1000	48
N260	500	24	N261	500	24	N262	867	42
N263	231	11	N264	600	29	N265	600	29
N266	0	600	N267	255	12	N268	0	1000
N269	0	1000						
ВСЕГО	100799	57278						

Параметры расчета:

Расчет на утренний час «пик»

Скорость пешеходов 5 км/ч, скорость сообщения общественного транспорта (автобуса) 18 км/ч, скорость передвижения по городу индивидуального транспорта 30 км/ч.

Средняя длина пешеходного подхода к автобусным остановкам 400 м. Среднее время ожидания общественного транспорта = 2,5 мин (интервалы 5 мин).

Функция тяготения при расчете корреспонденций  $d_{ij} = \frac{1}{C_{ij}}$  (аналог  $d_{ij} = \frac{1}{t_{ij}}$ )

Критерий распределения – обобщенные затраты (С) времени, сил и средств на передвижения.

Корреспонденции рассчитаны для утреннего пика трудовых передвижений (от жилых зон к местам работы/учебы). Расчетная длительность утреннего пика принята равной 2 часам.

Ёмкости пунктов отправления и прибытия приведены в таблице 9.

Доля автомобилизированного населения = 0,3 (уровень автомобилизации 0,2 авт/чел \* среднее наполнение легкового автомобиля 1,5 чел); для индивидуальной застройки – 0,5.

Распределение потоков по сети рассчитано с учетом вероятностного перераспределения между альтернативными путями движения по критерию обобщенных затрат: автомобилизированное население выбирает: индивидуальный или общественный транспорт (автобус), пешее передвижение, неавтомобилизированное – автобус или пешее передвижение.

Принятые накладные затраты: стоимость проезда на автобусе = 0 – при расчете пассажиропотоков на общественном транспорте (Бузулук2\_1мх2.xls); 10 руб – при расчете ширины проезжей части (Бузулук2\_1м10.xls).

#### Результаты расчета:

Средняя дальность передвижения = 4,1 км (для автобуса – 4,2 км)

Среднее время передвижения = 28,4 мин (для автобуса – 30,5 мин)

Общее количество пассажиров за утренний «пик» (2 часа) = 57278 чел (с пешеходами).

Работа массового пассажирского транспорта – автобуса составила 95064 пасс\*км в час «пик» (с учетом перераспределения).

#### Выводы:

При распределении потоков по кратчайшим путям:

- наиболее уязвимое место в транспортной системе – мост Дорожная-Липовская через железную дорогу;
- наиболее загруженный участок – от узла Суворова-Дорожная на северо-запад;
- основные направления пассажиропотоков в утренний час «пик» направлены к местам приложения труда в промзоны: Западную, ул. Матросова, - из жилых районов: Нефтяник, Щорса-Пионерская, Центр, Привокзальный, 1-4 мкрн, 5мкрн+Спутник, Маяк;

- интенсивные пассажиропотоки в утренний час «пик» идут по ул. Московская - Суворова - Юго-Западная (на северо-запад).

На основе расчетов полученных результатов даны следующие рекомендации по реконструкции и расширению проезжей части:

- при интенсивности пассажиропотоков  $p_i > 1800$  чел/час – требуется расширение до 2 полос движения в каждую сторону,  $p_i > 1250$  чел/час – нужно 1,5 полосы движения в каждую сторону, или 3-полосная проезжая часть.

Результаты приведенных выше расчетов представлены на следующих графических материалах:

- рекомендации по реконструкции и расширению проезжей части,
- изохронограммы транспортной доступности западной промзоны и центра (пешеходной доступности в 15 минут, транспортной до 30 мин и свыше 30 минут),
- картограммы пассажиропотоков и транспортных потоков в утренний час «пик»,
- картограммы интенсивности движения транспортных потоков в утренний час «пик», в приведенных единицах.



г. БУЗУЛУК. Генеральный план  
Раздел "Транспорт"  
Схема 1. Магистральная улично-дорожная сеть



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ




- Магистральные улицы общегородского значения
- Магистральные улицы районного значения
- Магистральные дороги преимущественно грузового движения
- Объездные магистральные дороги

г. БУЗУЛУК. Генеральный план  
Раздел "Транспорт"

Схема 2. Магистральная улично-дорожная сеть  
Рекомендации по ширине проезжей части



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  4 полосы (всего)
-  3 полосы
-  2 полосы (по 1 полосе в каждом направлении)

В картограмме интенсивности движения представлена суммарная интенсивность движения в приведенных автомобилях в час. Суммарная интенсивность получена по интенсивности легкового движения, интенсивности движения общественного транспорта (коэффициент приведения = 2,5) и интенсивности грузового движения (коэффициент приведения = 2). Интенсивность грузового движения принята по укрупненным показателям: Грузооборот жилых пунктов = 20 кг/чел (в час «лик»), грузооборот пунктов приложения труда = 50 кг/чел. Грузооборот[тонн]=[Кол-во жителей пункта]\*0,02 + [трудова́я ёмкость пункта]\*0,05.

Распределение пассажиропотоков в плане зависит от уровня обслуживания общественного транспорта. При низком уровне обслуживания общественного транспорта увеличиваются пассажиропотоки на индивидуальном транспорте и количество пешеходов. Например, пешеходный поток через железную дорогу по Северо-западному пешеходному мосту увеличивается до 1000 чел/час.

### **Рекомендации по организации движения**

Транспортный узел – мост через ж/д – Липовская: преимущественное движение транспортного потока с моста. Одностороннее движение Липовская -> Чапаева до ул. Рожкова (кольцевое движение Липовская – Чапаева – Рожкова – Пушкина против часовой). С моста возможен съезд направо на улицы Ташкентская и Матросова (промзона над ж/д). Запрещен левый поворот на мост с улиц Ташкентская и Грачевская (объезд вокруг стадиона против часовой) Въезд на мост из центра города: Пушкина -> Липовская -> мост через ж/д. Цель данных рекомендаций – исключить задержки транспортного потока на выезде с моста в сторону центра и на въезде на мост.

Мост через ж/д – выезд в сторону западной промзоны: движение без задержек с моста до ул. Строителей. На перекрестке Дорожная – Строителей светофорное регулирование (движение с моста прямо по ул.Дорожной возможно без задержек). С моста движение разрешено прямо и направо. Для этого необходимо обратить внимание на благоустройство направления мост -> ул. Юго-западная (через ул. Матросова -> ул.Кооперативная – поворот с моста направо). На мост движение без задержек от ул. Строителей; слияние с потоком Суворова -> Зеленая -> на мост без задержек.

Светофорное регулирование на перекрестке Дорожная – Магистральная – Объездная на юг.

### **Автомобильный транспорт**

Таблица 7.9

Сведения о наличии автопарка в г. Бузулуке (по данным ГИБДД на 01.01.05)

Наименование транспортных средств	Количество по состоянию на 11.04	Уровень автомобилизации
Общее количество машин в городе	30700	
В том числе 2.1. Автобусов	1099	
2.2. Грузовых	3493	
2.3. Прицепы и полуприцепы	1170 и 143	
2.4. Легковых	23128	265,2
Из них - Ведомственные	н/д	
- Такси	н/д	
- Индивидуальные	22168	254,2
2.5. Мотоциклов, мотороллеров, мопедов	1038	11,9

Общий парк грузовых машин в городе составляет 4806 машин, уровень автомобилизации составляет более 55 единиц грузового транспорта на 1 человека, при среднем нормативном уровне на проектный срок до 40 единиц.

Таблица 10

## Основные автохозяйства города

№ п/п	Наименование автохозяйства	Адрес и принадлежность
1	Автобаза № 8	Заречная, 6а
2	Автоколонна № 1594	Ул Гая, 69
3	Автохозяйство	Ул. Челюскинцев, 101
4	БПОГАТ	Московская, 2
5	Агротранс	Матросова, 14
6	Управление пассажирского транспорта ОАО «Оренбургтранснефть»	Ул. Гая, 99
7	Управление технологического транспорта ОАО «Оренбургнефть»	Ул. Техническая, 3
8	Южно-Оренбургское Управление технологического транспорта ОАО «Оренбургнефть»	Ул. Техническая, 1
9	Механическая колонна № 86 «Оренбургсельэлектрострой»	Промышленная, 2
10	ПМК «Оренбургводмелиорация»	Ул. Фрунзе, 8
11	ПМК АО «Элеваторстрой»	Промышленная, 5
12	СПМК ОАО «Оренбургнефтьстрой»	Ул. Техническая, 3-а
13	Сельхозтехника: «Авотрак» «Бузулукагроснаб»	Ул. Чапаева, 50 Юго-Западная, 4
14	Ремонтно-техническое предприятие «Оренбургагропромремонт»	Ул. Куйбышева, 20

Высокий уровень насыщенности грузовым транспортом объясняется наличием баз по обслуживанию и комплектации нефтяного комплекса и размещением в городе автотранспортных хозяйств, передвижных механизированных колонн, предприятий по ремонту и обслуживанию агрокомплекса прилегающего района. Автотранспортные предприятия расположены в производственных зонах, подъезды к ним осуществляются в обход жилых кварталов.

На проектный срок резкого роста грузооборота на автомобильном транспорте не ожидается. В случае роста парка грузовых машин, их предполагается размещать и обслуживать на существующих производственных территориях, за счет более интенсивного использования площадей предприятий.

Общий уровень обеспеченности населения индивидуальными средствами передвижения составляет свыше 260 единиц на 1000 жителей, из них 255 – легковые автомобили и 11 – мотоциклы, мотороллеры, мопеды.

Индивидуальные машины жителей частных домов хранятся на своих участках, жителей многоэтажных домов – в боксовых гаражах на территориях гаражных обществ.

Высокий уровень автомобилизации населения и размещение основной массы личных машин в боксах, привели к образованию на территории города массивов гаражей от 100 до 300 и более машино-мест, которые классифицируются как производственные зоны, размещенные на ценной в градостроительном



отношении территории и имеющие, согласно действующим нормативам, санитарно-защитные зоны.

На гаражах занято всего около 55 га территории., при средней норме 30-35 м<sup>2</sup> на 1 машино-место, на них может быть размещено порядка 16 тыс. машин.

На проектный срок, при росте уровня автомобилизации до 300 машин на 1000 жителей, парк индивидуальных машин вырастет до 28,5-29,0 тыс. единиц.

Несмотря на предполагаемый рост парка индивидуальных автомашин, отвод новых территорий для размещения боксовых гаражей не предусматривается.

Предлагается упорядочить размещение гаражей на существующих площадках, использовать их более рационально, включая строительство многоэтажных гаражей, с поэтапным уплотнением гаражных территорий.

Ремонт и заправка легковых автомобилей производится на автозаправочных станциях города и пригорода и на станциях технического обслуживания.

Ремонт автомобилей производят: Автосервис АО «Бузулукагроснаб» на ул. Юго-Западной, 4, «Бузулукавтосервис» на ул. Луговая, 2, «Бузулуклада» на ул. Советской, 2 и на ремонтной базе существующих автотранспортных предприятий.

Размещение новых СТО предполагается на имеющихся производственных площадях, а также в комплексе с мотелями – гостиницами, при которых предполагается устройство охраняемых автостоянок для большегрузных автомобилей. Размещение двух таких комплексов предлагается в увязке с трассами обходных дорог, на въездах в город по ул. Дорожной и по ул. Гая.

Автозаправочные станции

На балансе нефтебазы 10 АЗС:

№ 6 – 4 ТРК, г. Бузулук, ул. Совхозная, 1, 65 м<sup>3</sup>. 350 заправок/сут.,

№ 7 – 5 ТРК, г. Бузулук, ул. Гая 265 м<sup>3</sup>, 500 заправок/сутки,

№ 8 – 6 ТРК, г. Бузулук, Уральский тракт (ул. Суворова),

№ 9 – 5 ТРК, р.ц. Грачевка, ул. Совхозная, 1

№ 11 – 6 ТРК, р.ц. Курманаевка,

№ 14 – 7 ТРК, р.ц. Первомайский,

№ 15 – 4 ТРК, с. Ст. Александровка,

№ 70 – 5 ТРК, с. Сухоречка,

№ 73 – 4 ТРК, с. Троицкое,

№ 79 – 6 ТРК, п. Колтубановский.

Кроме того, имеются:

- АЗС №3 емкостью 235 м<sup>3</sup>, 6 ТРК, 500 заправок/сутки расположена на ул. Мухомовской, в районе овощеконсервного завода;

- АЗС Бузулукского ГАТП на ул. Московской, 2;

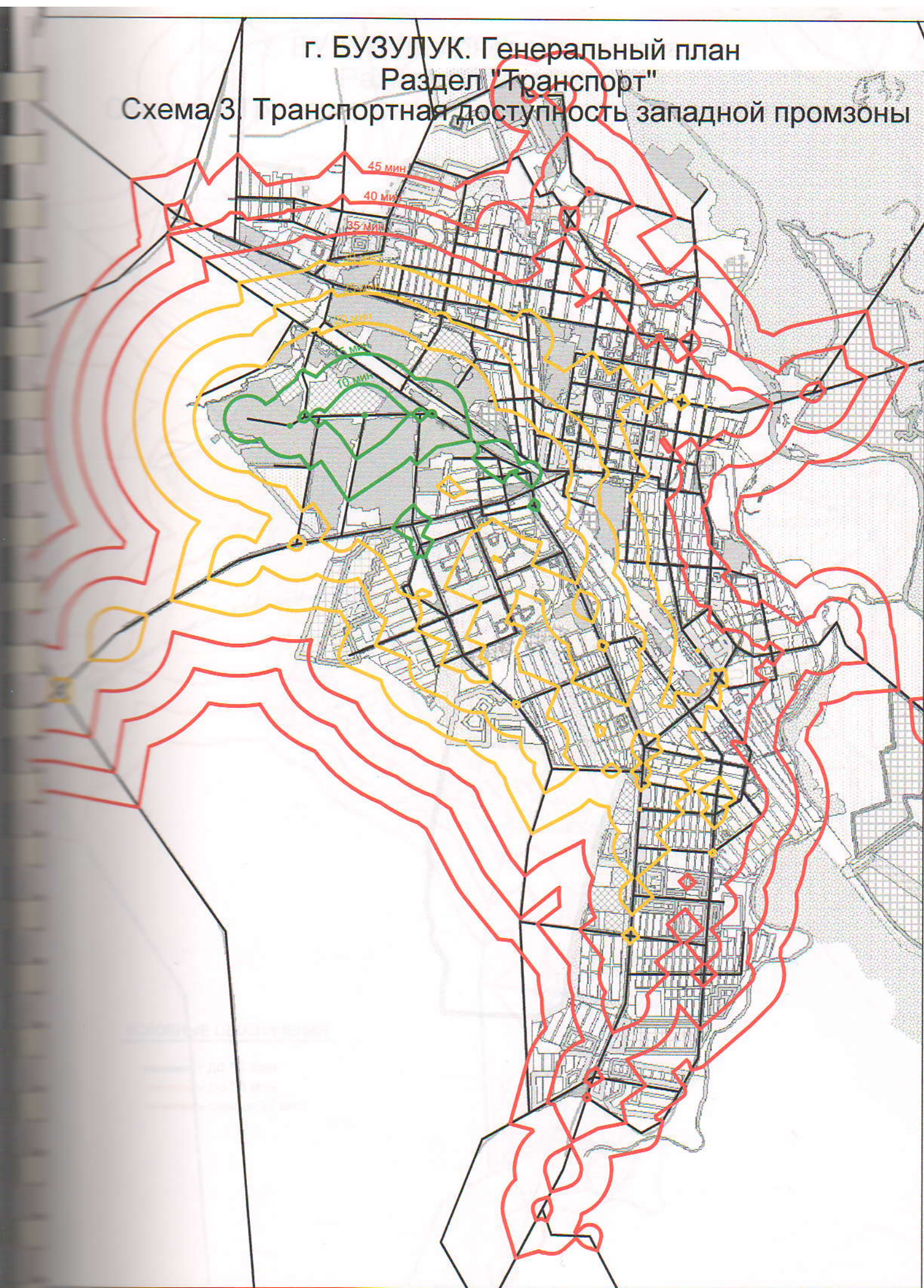
- АЗС ООО «МТК» в 3-ем микрорайоне;

- АЗС СУМР ОАО «Оренбургнефтьстрой» на ул. Аэродромная.

Всего в городе расположено 19 ТРК общего пользования. На проектный срок, для обеспечения топливом парка индивидуальных машин, потребуется размещение еще двух автозаправочных станций по 4 ТРК на каждой.

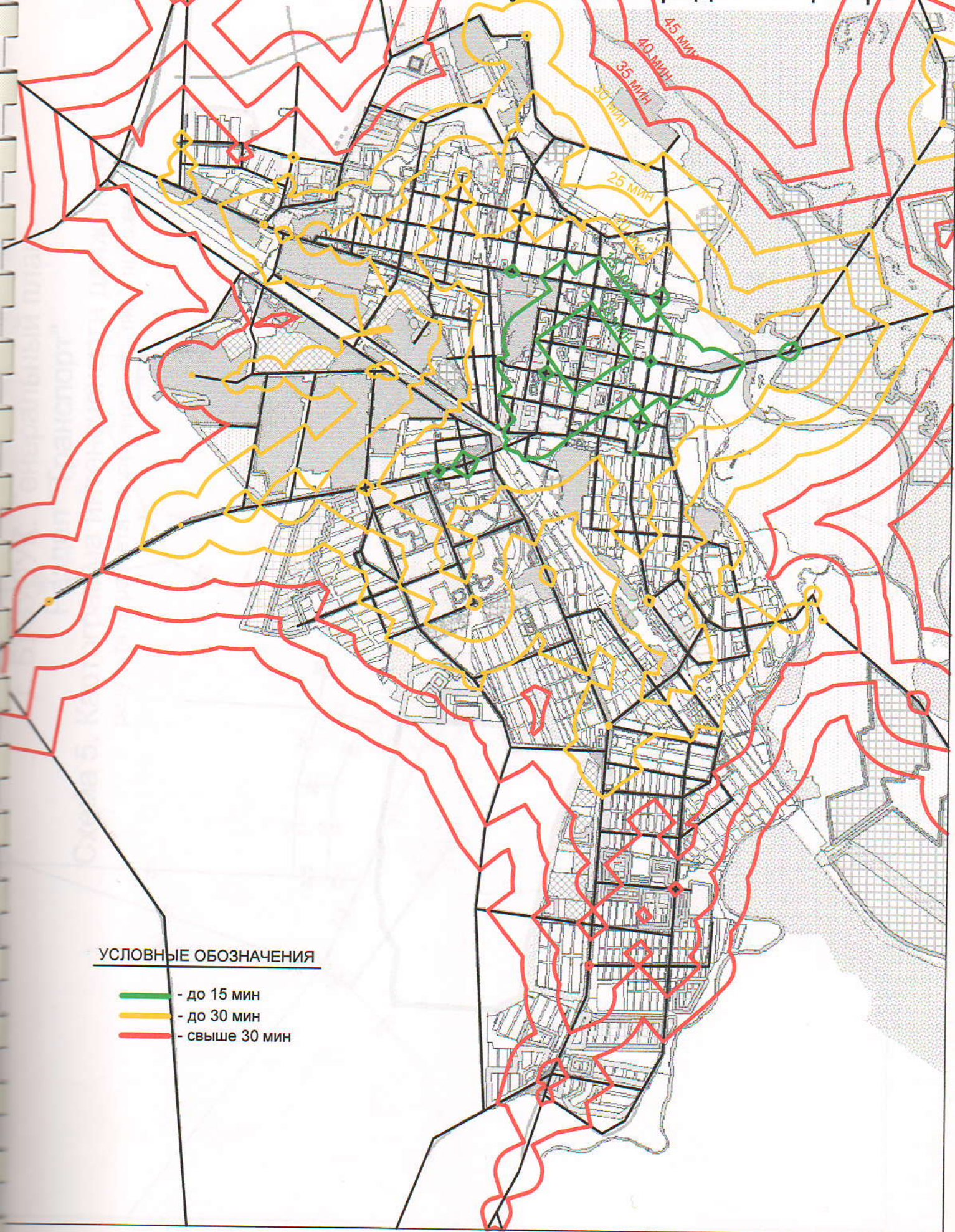


г. БУЗУЛУК. Генеральный план  
Раздел "Транспорт"  
Схема 3. Транспортная доступность западной промзоны





г. БУЗУЛУК. Генеральный план  
Раздел "Транспорт"  
Схема 4. Транспортная доступность городского центра





## 8. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

### 8.1. ВОДОСНАБЖЕНИЕ

#### Существующее положение

Водоснабжение города базируется на подземных безнапорных водах верхнечетвертичных аллювиальных отложений долины р. Самары.

Утвержденные запасы подземных вод по категориям: А+Б составляют 127 тыс. м<sup>3</sup>/сутки, протокол № 5923 от 18.03.70.

Водоснабжение города осуществляется из двух водозаборов: Красногвардейского и городского.

Красногвардейский водозабор расположен на пойменной террасе р. Самары и состоит из двух участков. Суммарное количество скважин водозабора составляет 38 скважин глубиной 22-32 м, различной производительностью: от 25 м<sup>3</sup>/час до 120 м<sup>3</sup>/час каждая.

Суммарная производительность Красногвардейского водозабора – 60,0 тыс. м<sup>3</sup>/сутки.

Кроме того, вода к потребителям подается из городского водозабора, состоящего из 15 артезианских скважин, рассредоточенных по территории города, производительностью от 22 м<sup>3</sup>/час до 150 м<sup>3</sup>/час каждая.

Суммарная производительность городского водозабора составляет 25,4 тыс. м<sup>3</sup>/сутки.

Суммарная **эксплуатационная** производительность Красногвардейского и городского водозаборов составляет **45, 4 тыс. м<sup>3</sup>/сутки**.

По данным ПТО «Водоканала» количество воды питьевого качества, потребляемое городом, составляет **22,4 тыс. м<sup>3</sup>/сутки**, в том числе на хозяйственно-питьевые нужды 14,1 тыс. м<sup>3</sup>/сутки, на технические нужды – 1,8 тыс. м<sup>3</sup>/сутки, на нужды промышленности – 6,5 тыс. м<sup>3</sup>/сутки.

Крупные предприятия, такие как: ОАО «Бузулукский механический завод» с водопотреблением 418. м<sup>3</sup>/сутки, ОАО «Бузулуктяжмаш» с водопотреблением 505,3 м<sup>3</sup>/сутки, ООО «Бузулукский кирпичный завод» имеют собственные источники водоснабжения - артезианские скважины.

Насосами первого подъема вода от Красногвардейского водозабора подается до городского ВОК (водоочистной комплекс) по трем водоводам длиной более 7 км и диаметрами: 420, 650 и 800 мм.

На площадке ВОК построены: насосная станция II-го подъема и резервуары чистой воды суммарной емкостью 10000 м<sup>3</sup> (2 шт. по 3000 м<sup>3</sup> и 2 шт. по 2000 м<sup>3</sup>). Один резервуар строящийся, емкостью 6000 м<sup>3</sup>.

Кроме того, строится станция обезжелезивания воды.

Подача воды в город осуществляется по трем магистральным водоводам разных диаметров: 500 и 2 x 377 мм.

Система водоснабжения хозяйственно-питьевая, совмещенная с противопожарной.

Процент охвата населения централизованным водоснабжением: в капитальной застройке – 65%, в индивидуальной – 30%.



Протяженность водопроводной сети по городу составляет 310,0 км, в том числе общегородских водоводов – 90,2 км, уличной сети – 185,5 км, внутриквартальной сети – 34,3 км.

В связи с тем, что большинство городских сетей проложено в 70-е и 80-е годы, состояние их неудовлетворительное, 220 км сетей имеют 75% износ. Поэтому требуется их капитальный ремонт и частичная замена.

Потребителям вода подается по однозонной схеме.

Учитывая, что суммарная эксплуатационная производительность водозаборов составляет 45,4 тыс. м<sup>3</sup>/сутки, а водопотребление из хозяйственно-питьевого водопровода – составляет 22,4 тыс. м<sup>3</sup>/сутки, можно сделать вывод, что в городе имеются значительные резервы для дальнейшего развития водоснабжения населения водой питьевого качества.

### Проектное решение

При разработке схемы водоснабжения учтены данные по существующему положению, наработки специализированных проектных институтов и предложения ПТО «Бузулукводоканал».

Водоснабжение г. Бузулука централизованное.

Водопровод объединенный: хозяйственно-питьевой, производственный и противопожарный. Норма водопотребления на одного человека принята в соответствии со степенью благоустройства районов жилой застройки, согласно СНиП 2. 04. 02 – 84\*.

Крупные предприятия, такие как: ОАО «Бузулукский механический завод» с водопотреблением 418 м<sup>3</sup>/сутки, ОАО «Бузулуктяжмаш» с водопотреблением 505,3 м<sup>3</sup>/сутки, ООО «Бузулукский кирпичный завод» имеют собственные источники водоснабжения – артезианские скважины и как и прежде будут иметь свои источники водопотребления на промышленные нужды.

Согласно программе «Обеспечение населения Оренбургской области питьевой водой на 2003-2010 годы» с целью экономии воды питьевого качества, полив зеленых насаждений приусадебных участков полностью предусматривается из технического водопровода с водозабором из реки.

Ниже в таблице представлены расчетные расходы водопотребления.

Таблица 8.1

Расчетные расходы водопотребления\* воды питьевого качества  
(на первый этап)

	Наименование благоустройства	Нормы водопотребления л/чел/сут	Количество тысяч человек	Расход тыс. м <sup>3</sup> /сут
1	Застройка зданиями, оборудованными водопроводом, канализацией и системой централизованного горячего водоснабжения	320	54,5	17,4
2	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом, канализацией и ваннами с местными водонагревателями	200	20,5	4,1
3	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией без ванн	140	15,0	2,1
4	Местная промышленность и неучтенные расходы – 20%			4,7
Итого				28,3

Таблица 8.2

## Расчетные расходы водопотребления\* (на проектный срок)

	Наименование благоустройства	Нормы водопотребления л/чел/сут	Количество тысяч человек	Расход тыс. м <sup>3</sup> /сут
1	Застройка зданиями, оборудованными водопроводом, канализацией и системой централизованного горячего водоснабжения	350	65	22,8
2	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом, канализацией и ваннами с местными водонагревателями	230	30	6,9
3	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией без ванн	160	-	-
4	Местная промышленность и неучтенные расходы – 20%			5,9
Итого				35,6

\*Без учета расходов водопотребления на нужды промышленных и сельскохозяйственных предприятий и полив приусадебных участков.

Таким образом, расходы водопотребления на расчетный срок составят 35,6 тыс. м<sup>3</sup>/сут.

Суммарная эксплуатационная производительность водозаборов составляет 45,4 тыс. м<sup>3</sup>/сутки, что обеспечит потребности города в воде питьевого качества и на проектный срок.

### **Расход воды на наружное пожаротушение**

Для расчета магистральных линий водопроводной сети согласно п. 2.12 и таблицы № 5 СНиП 2.04.02-84\*, при количестве жителей до 100 тыс. чел. и двух пожарах одновременно, расход воды на наружное пожаротушение составит 70 л / сек (2 x 35).

### **Источники водоснабжения**

Как было отмечено ранее, водоснабжение города базируется на подземных безнапорных водах верхнечетвертичных аллювиальных отложений долины р. Самары.

Утвержденные запасы подземных вод по категориям: А+Б составляют 127 тыс. м<sup>3</sup>/сутки, протокол № 5923 от 18.03.70.

Водоснабжение города осуществляется из двух водозаборов:

- Красногвардейского, расположенного на пойменной террасе р. Самары и состоящего из 38 скважин глубиной 22-32 м, различной производительностью: от 25 м<sup>3</sup>/час до 120 м<sup>3</sup>/час каждая.

- городского, состоящего из 15 артезианских скважин, рассредоточенных по территории города, производительностью от 22 м<sup>3</sup>/час до 150 м<sup>3</sup>/час каждая.

Производительность Красногвардейского водозабора – 60,0 тыс. м<sup>3</sup>/сутки.

Производительность городского водозабора составляет 25,4 тыс. м<sup>3</sup>/сутки.

Перспективная суммарная производительность Красногвардейского и городского водозаборов составляет 85,4 тыс. м<sup>3</sup>/сутки.

Суммарная эксплуатационная производительность Красногвардейского и городского водозаборов составляет 45,4 тыс. м<sup>3</sup>/сутки.

### **Схема водоснабжения**

Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды составит:

- на первый этап 24,4 тыс. м<sup>3</sup> /сутки,
- на проектный срок 35,6 тыс. м<sup>3</sup> /сутки.

Таким образом, анализ возможностей существующего водозабора и ВОК и суммарного городского водопотребления показывает, что в городе имеются значительные резервы для дальнейшего развития водоснабжения.

Строящаяся станция обезжелезивания обеспечит очистку подаваемой воды от присутствия в подземных водах излишнего количества железистых примесей.

Подготовка воды питьевого качества производится на городском водоочистном комплексе (ВОК), где расположены: станция обезжелезивания воды, резервуары чистой воды общей емкостью 10,0 тыс. м<sup>3</sup> и строящийся резервуар емкостью 6000 м<sup>3</sup>, насосная станция второго подъема.

Схема водоснабжения города однозонная.

Схема подачи воды к потребителям следующая: вода из скважин будет подаваться на станцию обезжелезивания, затем подвергаться обеззараживанию и далее поступать в резервуары чистой воды.

Указанные выше емкости чистой воды обеспечат хранение регулирующего и противопожарного запасов воды.

Городские скважины, попадающие в зону загрязнения, должны быть тщательно затампонированы во избежание загрязнения водоносного горизонта.

Наряду с существующими магистральными и разводящими сетями, схемой намечается прокладка новых участков магистральных и разводящих сетей, при этом соблюдается принцип кольцевания.

Кроме того, проектом намечается блокировка проектируемой сети с существующей.

При эксплуатации сетей и сооружений водоснабжения должен быть введен строгий контроль за:

- стабильностью уровня категориальности их, выполнение стандартов на водопотребление;
  - в насосных станциях быть установлены регуляторы частоты вращения насосов для обеспечения стабилизационных напоров при распределении воды.
- В перспективе необходимо предусмотреть ряд мероприятий по улучшению работы Водоканала на основе современных технологий:
- внедрение на ВОК четырехступенчатой системы очистки, озонирования, в целях обеспечения качества воды полностью отвечающего требованиям органов здравоохранения;
  - применение на предприятиях Водоканала системы управления на основе универсальной базы данных (ОСУП);
  - развитие системы на основе имеющихся элементов автоматизированного диспетчерского контроля и управления водоснабжением;
  - применение способов диагностики повреждений на водопроводных сетях с помощью систем автоматизации.

После утверждения генерального плана должна быть выполнена «Программа комплексного развития водоснабжения населения г. Бузулука» на основании Федерального закона от 30.12.04 № 210 ФЗ.

### **Зоны санитарной охраны**

Для создания условий, исключающих возможность загрязнения и ухудшения качества воды источников водоснабжения и предохранения водопроводных сооружений от загрязнений, предусматривается организация зон санитарной

охраны, согласно указаний СНиП 2.04.02-84 и выполненных специализированными институтами проектов.

В каждой зоне санитарной охраны имеется свой режим пользования.

Границы зон санитарной охраны водоисточников приняты:

- для первого пояса – зона строгого режима шириной 100 м, по 50 м в обе стороны от ряда скважин;

- для второго пояса – 1160 м. от скважины во все стороны.

Территория первого пояса должна быть ограждена забором, защищена полосой зеленых насаждений и обеспечена охраной.

## 8.2. КАНАЛИЗАЦИЯ

### Существующее положение

В настоящее время в городе имеется система канализации с очистными сооружениями механической и биологической очистки производительностью **40,0 тыс. м<sup>3</sup>/сутки**.

Система канализации раздельная.

Централизованная сеть канализации наиболее развита в зоне капитальной застройки и частично малоэтажного фонда. Кроме того, централизованной системой канализации охвачены учреждения и предприятия города. Население частного сектора пользуется выгребными ямами.

Основные коллекторы проложены в центральной части города очень давно.

Сточные воды от капитальной жилой застройки и промышленных предприятий сетью самотечно-напорных коллекторов через ряд существующих насосных станций перекачки передаются в главную насосную станцию, от которой по двум напорным трубопроводам диаметром 630 и 720 мм поступают на очистные сооружения механической и биологической очистки.

По данным ПТО в городе проложено 137,0 км сетей, в том числе 22,6 км главных коллекторов.

Централизованной системой канализации охвачено 50 % застройки, в том числе:

- капитальная застройка – 40%;
- индивидуальная – 10%.

Количество хозяйственно-фекальных стоков, поступающих в канализационную систему в настоящее время, составляет 7026 тыс. м<sup>3</sup>/год, или **19,25 тыс. м<sup>3</sup>/сут**, в том числе:

- хозяйственно-фекальных – 4644 тыс. м<sup>3</sup>/год;
- производственных – 2382 тыс. м<sup>3</sup>/год.

Сброс сточных вод из очистного сооружения производится в р. Самару.

### Проектное решение

В основу проектной схемы канализации положена существующая в городе схема и предложения ПТО «Водоканал».

Нормы водоотведения приняты в соответствии со СНиП 2.04.03-85, п. 2.1.

Таким образом, расчетные расходы водоотведения на проектный срок составят **35,6 тыс. м<sup>3</sup>/сут**.

Производительность очистного сооружения канализации **40,0 тыс. м<sup>3</sup>/сутки**, что обеспечит очистку городских стоков на проектный срок.



Таблица 8.3

## Расчетные расходы водоотведения\* (на первый этап)

	Наименование благоустройства	Нормы водоотвед. л/чел/сут	Количество тысяч человек	Расход тыс. м <sup>3</sup> /сут
1	Застройка зданиями, оборудованными водопроводом, канализацией и системой централизованного горячего водоснабжения	320	54,5	17,4
2	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом, канализацией и ваннами с местными водонагревателями	200	20,5	4,1
3	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией без ванн	140	15,0	2,1
4	Местная промышленность и неучтенные расходы – 20%			4,7
Итого				28,3*

\* - Без учета расходов водоотведения на нужды промышленных и сельскохозяйственных предприятий. Производственные сточные воды могут быть приняты в городскую систему канализации после предварительной очистки на локальных сооружениях промышленных предприятий.

Таблица 8.4

## Расчетные расходы водоотведения\* (на проектный срок)

	Наименование благоустройства	Нормы водоотвед. л /чел/сут	Количество тысяч человек	Расход тыс. м <sup>3</sup> /сут
1	Застройка зданиями, оборудованными водопроводом, канализацией и системой централизованного горячего водоснабжения	350	65	22,8
2	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом, канализацией и ваннами с местными водонагревателями	230	30	6,9
3	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией без ванн	160	-	-
4	Местная промышленность и неучтенные расходы – 20%			5,9
Итого				35,6*

\* - Без учета расходов водоотведения на нужды промышленных и сельскохозяйственных предприятий. Производственные сточные воды могут быть приняты в городскую систему канализации после предварительной очистки на локальных сооружениях промышленных предприятий.

**Схема канализации**

Схема канализации города принята полная раздельная.

Проектом намечается создание единой централизованной системы канализации, позволяющей практически все стоки города направить на очистное сооружение и тем самым улучшить экологическое состояние рек.

Практически все стоки города по существующим и проектируемым коллекторам поступают на ГНС и далее перекачиваются на очистное сооружение биологической очистки, площадка которого расположена в пойме р. Самары.

Кроме того, проектом предлагается доведение очистки стоков до полной биологической на новых технологиях, строительство сооружений доочистки, качество очищенных стоков после которых отвечало бы санитарным требованиям к водоемам рыбохозяйственного значения.

С целью уменьшения объемов залповых сбросов в систему канализации на всех существующих и вводимых вновь предприятиях необходимо строительство систем оборотного водоснабжения для повторного использования воды.

В перспективе необходимо предусмотреть ряд мероприятий по улучшению работы «Водоканала» на основе современных технологий:

- внедрение на ВОК полной биологической системы очистки на новых технологиях с доочисткой на «водопроводных» фильтрах после обеззараживания стоков, в целях обеспечения качества сбрасываемой воды полностью отвечающего требованиям органов здравоохранения;

- применение на предприятиях Водоканала системы управления на основе универсальной базы данных (ОСУП);

- развитие системы на основе имеющихся элементов автоматизированного диспетчерского контроля и управления канализацией;

- применение способов диагностики повреждений на канализационных сетях с помощью систем автоматизации.

После утверждения генерального плана должна быть выполнена «Программа комплексного развития канализования населения г. Бузулука» на основании Федерального закона от 30.12.04 № 210 ФЗ.

### 8.3. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА

#### Существующее положение

Очистка города от мусора и жидких нечистот осуществляется предприятием ООО «Саночистка», в ведении которого находятся: два бульдозера, четыре автогрейфера, два спецпогрузчика, три фронтальных погрузчика, грейферный погрузчик, два экскаватора и более мелкая техника.

Вывоз мусора осуществляется на свалку, расположенную в бывшем карьере в районе д. Палимовка площадью 14 га.

Сливных станций и специальных мест захоронения трупов животных нет.

Количество ТБО, вывозимых на свалку, 100 тыс. м<sup>3</sup>/год.

Количество жидких отходов – 900 м<sup>3</sup>/год.

Санитарная очистка территории г. Бузулука регулируется «Правилами благоустройства и санитарного содержания города», принятого Городским Советом депутатов от 30.03.05 № 598.

#### Проектное решение

Задачей санитарной очистки является сбор, удаление и обезвреживание твердых бытовых отходов из всех зданий и домовладений, работы по уборке улиц в целях обеспечения чистоты и безопасности движения.

Схемой предусматривается полный охват населения планово-регулярной очисткой.

По областной программе «Отходы» в г. Бузулуке предусматривается строительство завода по переработке твердых бытовых отходов.

В соответствии с этой нормой количество ТБО на первую очередь составит 108,0 тыс. м<sup>3</sup>/год, на проектный срок – 114,0 тыс. м<sup>3</sup>/год.

На первый этап возможно на территории свалки строительство полигона, в дальнейшем, по мере возможности, строительство предприятия (завода) по переработке ТБО.

Таблица 8.5

## Расчет количества ТБО (на первый этап)

Бытовые отходы	Количество бытовых отходов м <sup>3</sup> на 1 чел в год	Количество тысяч человек	Общее количество бытовых отходов в год, т. м <sup>3</sup>
Общее количество по городу с учетом общественных зданий	1,2	90	108
Итого			108

Таблица 8.6

## Расчет количества ТБО (на проектный срок)

Бытовые отходы	Количество бытовых отходов, м <sup>3</sup> на 1 чел в год	Количество тысяч человек	Общее количество бытовых отходов в год, т. м <sup>3</sup>
Общее количество по городу с учетом общественных зданий	1,2	95	114
Итого			114

Предприятие по переработке ТБО будет решать целый комплекс вопросов, в том числе:

- переработка и утилизация ТБО на основе пиролиза;
- переработка и утилизация токсичных отходов;
- демеркуризация ртутных ламп и пр.

Кроме того, предусматривается строительство печи для сжигания трупов животных в комплексе с предприятием по переработке ТБО.

В дальнейшем утилизация и обезвреживание ТБО и промышленных отходов должно производиться на мусоросжигательном заводе, на базе плазмохимической технологии в комплексе с полигоном. Полигон в закрытом помещении на основании с твердым покрытием полным технологическим оборудованием.

## 1.4 ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЕ

### Теплоснабжение

#### Современное состояние

Теплоснабжение капитальной застройки и промышленности г. Бузулука осуществляется от отопительных и производственных котельных.

В таблице 8.7 приводится основная характеристика наиболее крупных отопительных котельных города, обслуживаемых предприятиями НГДУ «Бургазнефть» и «Тепловые сети» МУП ЖКХ.

Топливом для всех котельных служит природный газ.

Годовая часовая тепловая нагрузка по муниципальному жилищному фонду г. Бузулука составила 73,4 Гкал/ч, в т.ч. по МУП ЖКХ – 30,5 Гкал/ч, по ООО «Бургазнефть» – 30,3 Гкал/ч.

Таблица 8.7

	Наименование котельных	Адрес расположения	Количество и тип, установленных котлов	Суммарная мощность котельных, Гкал/ч
1.	Котельная НГДУ	Ул. Магистральная, 2а	4хПТВМ-30+2хДЕ-16-14ГМ	138,0
2.	Котельная УПТ	Ул. Гая, 99	2х ВКГМ-2,4	4,8
3.	Котельная УТТ	Ул. Техническая, 1	1хВКГМ-4,0+ 1хВКГМ-2,4	6,4
4.	Котельная №1	Ул. Рабочая, 13	6хКСВ-2,9 + 1хКСВ-1,86	16,5
5.	Котельная №2	Ул. Ленинградская, 108	4хКСВ-1,86	6,0
6.	Котельная №3	Ул. 1 Мая, 1а	3хТВГ-1,5 + 2хЕ-1,0/0,9	5,8
7.	Котельная №4	Ул. Ленина, 54б	4хКСВ-1,86	6,0
8.	Котельная №5	Ул. Домашкинская, 3в	4хКЧМ-5	0,34
9.	Котельная №6	Ул. Фрунзе, 102д	3хПОК-80	2,4
10.	Котельная №7	Ул. Щорса, 72а	5хПОК-80	3,25
11.	Котельная №8	Ул. Шевченко, 78в	7хКСВ-1,86	10,5
12.	Котельная №9	Ул. Фрунзе, 12г	3х«Братск»	2,58
13.	Котельная №11	Ул. Комсомольская, 59а	2хКСГ-100	0,172
14.	Котельная №12	Ул. ул. Нефтяников, 51б	3хТВГ-2,5+3хТВГ-1,5+2хПKN-2М(пар)	13,3
15.	Котельная №13	Ул. Гая, 94в	3хКСВ-2,9	7,5
16.	Котельная №14	2-й микрорайон, 24б	6хНР-18	7,5
17.	Котельная №16	Ул. Губкина, 16б	5х«Термакс»+ 1х«Витермо»+ 3х«Импак»	26,0
18.	Котельная №19	Ул. Ленинградская, 21б	4хКГСМ	4,0
19.	Котельная №20	Ул. Ново-Кузнечная, 37в	2х«Братск»	1,72

По данным предприятия «Тепловые сети» МУП ЖКХ суммарная протяженность тепловых водяных сетей по городу составляет 84,7 км (из них, магистральных – 5,7 км); в т.ч. подземной прокладки – 22,7 км (из них, магистральных – 3,8 км). Протяженность тепловых сетей, находящихся на балансе ООО «Оренбургэнергонефть» – порядка 17,0 км.

### Проектное решение

Расход тепла на нужды отопления, вентиляции жилых и общественных зданий определен в соответствии с главой СНиП 2.02.07-86 «Тепловые сети» и климатическими данными.

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

В таблице 8.8 приведены тепловые нагрузки жилищно-коммунальных потребителей города, охваченных централизованным теплоснабжением:

Покрытие возрастающих тепловых нагрузок предусматривается осуществлять от существующих котельных с учетом их реконструкции и от вновь сооружаемых источников.

В кварталах новой многоэтажной застройки (площадка выносимой АГРС, центральная часть города, м-ны I, II, III, IV, IX и пос. Маяк) предлагается два варианта теплоснабжения:

- сооружение отопительной котельной, работающей на природном газе
- теплоснабжение от индивидуальных поквартирных отопительных газовых источников.



Таблица 8.8

	Наименование жилых районов	Суммарная максимально-часовая нагрузка, Гкал/ч	
		Расчетный срок	В т.ч. на I очередь строительства
Северо-восточная часть			
1	Р-н п. Нефтяник – XII м-н	28,7	20,1
2	Р-н ул. Щорса – Пионерская - Ташкентская	19,6	20,0
3	Центральный р-н (до ул. Раздельная)	54,0	49,6
4	Привокзальный р-н (южнее ул. Раздельной, м-ны VII, VII-а)	31,4	29,4
	Итого	133,7	119,1
Юго-западная часть			
5	М-ны I, II, III, IV, IX и окружающая малозэтажная застройка	70,7	69,7
6	М-н V, ул. Суворова, п. Спутник	17,7	16,3
7	Р-н АГРС	18,5	-
8	П. Маяк, р-н «Водоканал», м-ны X, XI	15,1	6,5
	Итого	122,0	92,5
	Всего по городу	255,7	211,6
	Всего с учетом потерь в сетях (округленно)	281,3	232,8

На существующих отопительных котельных ввиду низкого КПД котлов необходимо произвести их реконструкцию и замену на более мощные.

По данным предприятия «Тепловые сети» МУП ЖКХ порядка 53% тепловых сетей города имеют высокий процент амортизации и требуют перекладки.

Проектом предусматривается строительство магистральных тепловых сетей в районы новой многоэтажной застройки.

Отопление новой малозэтажной застройки предусматривается от АОГВ.

## Электроснабжение

### Современное состояние

Электроснабжение г. Бузулук осуществляется от Оренбургской энергосистемы через понизительную подстанцию «Бузулукская» 220/110/35/6 кВ.

Распределение электроэнергии по городу производится от семи понизительных подстанций напряжением 35 кВ и выше.

Таблица 8.9

### Понизительные подстанции г. Бузулука

№№ п/п	Наименование понизительных подстанций	Напряжение, кВ	Кол-во и мощность установленных трансформаторов, шт., тыс. кВА	%% загрузки трансформат оров
1.	Бузулукская	220/110/35/6	2x125,0+1x40,0+1x31,5	58
2.	Заводская	110/35/6	1x16,0+1x6,3	50
3.	Новозаводская	110/6	2x25,0	
4.	Промбаза НГДУ	35/6	2x7,5	
5.	7-го микрорайона	35/6	1x10,0	
6.	Больничный комплекс	35/6	2x2,5	
7.	Речная <sup>1)</sup>	110/6	2x10,0	45
8.	БГАТП	35,6	2x4,0	

Примечание: <sup>1)</sup> ПС «Речная» находится на землях Бузулукского района.

Предприятием «Западные электрические сети» проведена реконструкция на ЛЭП 110 кВ с заменой провода на марку АС-120 на следующих линиях: «Бузулук – Комсомолец», «Бузулук – Заводская».

Распределение электроэнергии по потребителям производится как непосредственно с шин подстанций, так и через девять распределительных пунктов.

В городе эксплуатируется 267 трансформаторных подстанций, находящихся на балансе предприятия «Бузулукские коммунальные электрические сети» (БКЭС). Суммарная установленная мощность трансформаторных подстанций составляет 72084 кВА.

Таблица 8.10

## Характеристика распределительных пунктов

№ РП и адрес его размещения	Мощность	Год ввода	Суммарное кол-во ячеек/наличие свободных ячеек	
№ 1, ул. Серго	2х100	1971	6	-
№ 2, ул. Гая	30 (сн)	1970	8	1
№11, РУС	1х630 + 1х400	1978	6	2
№ 13, Октябрьская	1х160	1988	5	-
№ 14, III микрорайон	2х400	1987	6	3
№ 16, Красногвард. водозаб.	25 (сн)	1970	3	1
№ 17, 7а микрорайон	2х250	1990	3	1
№ 18, п. Нефтяников	2х250	1991	5	1
№ 19, Маяк	2х400	1994	4	2

Электрические сети города работают на напряжении 6 кВ и выполнены в кабельном исполнении по радиально-кольцевой схеме.

По данным предприятия БКЭС на 1.01.04 г. на балансе находятся электрические сети напряжением 6 кВ протяженностью 206,3 км, в т. ч.: воздушные линии электропередачи (ВЛ) – 118,5 км, кабельные (КЛ) – 87,8 км.

Годовое электропотребление по городу за 2003 г. составило 109,6 млн. кВт. ч.

Электроснабжение части потребителей города осуществляется от НГДУ «Бузулукнефть», на балансе которого находятся 20 трансформаторных подстанций суммарной мощностью 2970 кВА, загрузка которых составляет 70%.

**Проектное решение**

Проектные решения и удельные нормативные показатели, положенные в основу проекта, приняты в соответствии с ВСН-97-83 и соответственно составят: удельная электрическая нагрузка 450 Вт/жит. на проектный срок и 350 Вт/жит. на I очередь строительства; удельное электропотребление – 2025 кВт.ч/год на проектный год и 1190 кВт.ч/год на I очередь строительства.

В таблице 8.10 приведена динамика роста электрических нагрузок на коммунально-бытовые цели города.

Покрытие возрастающих электрических нагрузок города предусматривается осуществлять от существующих понизительных подстанций с учетом ремонта и реконструкции ряда понизительных станций.

Намечается перевод ПС 35/6 кВ «7 микрорайон» на напряжение 110 кВ.

Предусматривается реконструкция на ВЛ 110 кВ «Бузулук – Савельевка» с заменой провода марки АС-95 на АС-120.

Таблица 8.10

	Наименование районов	Проектный срок		в т. ч. I очередь строительства	
		Электрическая нагрузка, МВт	Электропотребление, млн.кВт.ч	Электрическая нагрузка, МВт	Электропотребление, млн.кВт.ч
Северо-восточная часть					
1	Р-н п. Нефтяник – XII м-н	4,5	20,2	2,8	9,4
2	Р-н ул. Щорса – Пионерская - Ташкентская	3,6	16,2	3,4	11,4
3	Центральный р-н (до ул. Раздельная)	8,6	38,5	6,9	23,3
4	Привокзальный р-н (южнее ул. Раздельной, м-ны VII, VII-а)	4,3	19,2	3,5	12,0
	Итого	21,0	94,1	16,6	56,1
Юго-западная часть					
5	М-ны I, II, III, IV, IX и окружающая малоэтажная застройка	11,5	51,6	9,9	33,7
6	М-н V, ул. Суворова, п. Спутник	4,0	18,2	3,3	11,2
7	Р-н ГРС	3,2	14,2	-	-
8	П. Маяк, р-н «Водоканал», м-ны X, XI	3,2	14,2	1,8	6,1
	Итого	21,5	98,2	15,0	51,0
	Всего	43,4	192,3	31,6	107,1
	Всего с учетом Коэф.=0,8 и потерь в сетях	37,4		27,8	

Ведется строительство распределительного пункта РП-3 на 8 свободных ячеек. Предусматривается осуществить реконструкцию РП-1 с полным его переоборудованием.

Микрорайон № 11 (ул. Азовская и др.) запитывается из пригорода, что вызывает снижение напряжения у потребителей. Предлагается подключение потребителей микрорайона к городским сетям.

В ряде случаев в охранной зоне линий электропередачи размещаются коллективные сады, торговые точки, гаражи и др. Предлагается их вынос из охранных зон ВЛ.

Проектом предлагается перевод ВЛ напряжением 6 кВ на 10 кВ, а также строительство новых сетей 10 кВ и трансформаторных подстанций в районах реконструируемой и новой жилой застройки.

По данным предприятия «Западные электрические сети» намечается проведение следующих мероприятий по улучшению электроснабжения города, а именно:

- замена голых проводов на ВЛ 6 кВ на изолированные;
- замена физически изношенных и морально устаревших масляных выключателей на распределительных пунктах с дальнейшей телемеханизацией сети;
- питание потребителей I категории по двух лучевой схеме.

## Газоснабжение

### Современное состояние

Газоснабжение города в настоящее время осуществляется на базе природного и сжиженного газа.

Природный газ поступает в город от магистрального газопровода «Оренбург-Самара». По отводу-газопроводу Ду=200 мм природный газ поступает на АГРС, расположенную в юго-западной части города.

Газоснабжение в городе производится по двухступенчатой схеме (высокого и низкого давления).

По данным треста «Бузулукмежрайгаз» в городе эксплуатируется 14 ГРП и 95 ШП.

Полезный отпуск потребителям природного газа составил порядка 15,0 млн.  $\text{м}^3$ , в т. ч. населению 14,6 млн.  $\text{м}^3$ .

Природный газ получают 44 отопительные котельные.

Протяженность газопроводов высокого давления составляет 74,0 км.

Несколько предприятий города получают природный газ от ГРС «Старо-Александровка».

Кроме того, в городе используется сжиженный газ, поступающий к потребителям, расположенным вне зоны газификации природным газом.

Сжиженный газ подается по железной дороге от Оренбургского газоперерабатывающего завода.

Потребителям города было реализовано 617 тонн сжиженного газа.

### **Проектное решение**

Проектом предусматривается развитие газоснабжения города на перспективу. Для определения расхода природного газа на пищеприготовление, горячее водоснабжение и другие бытовые нужды были приняты следующие нормы:

- 200  $\text{м}^3/\text{год}/\text{чел}$  – для 1-2 этажной застройки без централизованного горячего водоснабжения;

- 100  $\text{м}^3/\text{год}/\text{чел}$  – для капитальной застройки с централизованным горячим водоснабжением.

Суммарный расход природного газа на хозяйственно-бытовые нужды составит 13,1 млн.  $\text{м}^3$  на I очередь строительства и 11,6 млн.  $\text{м}^3$  на проектный срок.

Уменьшение расхода природного газа на хозяйственно-бытовые нужды на проектный срок по сравнению с I сроком строительства объясняется увеличением процента многоэтажной застройки.

Расход природного газа на отопление усадебной (1-2 эт.) застройки определен, исходя из нормы 8,5  $\text{м}^3$  газа на 1  $\text{м}^2$  отапливаемой площади, и составит на I очередь строительства – 5,6 млн.  $\text{м}^3$  и на проектный срок – 4,7 млн.  $\text{м}^3$ .

На перспективу проектом предусматривается вынос АГРС к объездной дороге, что освободит значительную территорию под жилищное строительство.

Схема распределения газа по потребителям выполнена с учетом сложившейся системы газоснабжения города.

В районах новой застройки предусматривается строительство газорегуляторных пунктов и газовых сетей высокого и низкого давления.

### **Средства связи**

#### **а. Телефонизация**

Телефонизация потребителей города осуществляется от автоматических телефонных станций (АТС) и ПСК, перечень которых приведен в таблице 8.11.

Суммарная емкость по городу составила 19686 №№.

Расчет средств телефонной связи произведен в соответствии с Нормами телефонной плотности для городов и населенных пунктов сельской местности (НП-008-85) Гипросвязь\* и принят на I очередь строительства – 300 телефонов на 1000 жителей и 350 телефонов на проектный срок.



Таблица 8.11

	наименование объекта	тип оборудования	местоположение	емкость
1.	АТС-1	АХЕ-10	Ул. Чапаева, 8	3136
2.	ПСЭ 1/1	АХЕ-10	Ул. Пятигорская, 1	1024
3.	ПСЭ 1/2	АХЕ-10	Ул. Шевченко, 74	1152
4.	АТС-2	АТСК-У	Ул. Чапаева, 8	6000
5.	АТС-4	АТСК-У	3-й м/н, д. 2	6000
6.	АТС-5	Квант СИС	27а м/н, д. 51	1350
7.	АТС-9	Квант	Ул. Гая, д. 91	1024

Потребность в телефонах для города на I очередь строительства составит 27000 №№, на проектный срок – 33250 №№.

На перспективу необходимо произвести расширение АТС города на 7300 №№ на I очередь строительства и на 13600 №№ на проектный срок.

По данным Бузулукского МУЭС в 2005 г. намечен ввод в эксплуатацию следующих объектов:

Таблица 8.12

	наименование объекта	тип оборудования	местоположение	емкость
1.	ПСЭ 1/3	АХЕ-10	1-й м/н, д. 23	3570
2.	ПСЭ 1/4	АХЕ-10	Ул. Гая, 91	390
3.	ПСЭ 1/5	АХЕ-10	7а м/н, 51	390

Также запроектирована ПСЭ емкостью 1536 №№ с устанавливаемым оборудованием типа АХЕ-10 по адресу ул. Суворова, д. 2.

Проектом учитывается развитие сотовой связи, переход на современные цифровые технологии и развитие новых (интегральных, мультимедийных и пр.) услуг.

### **б. Радиофикация**

По данным Оренбургского филиала «Волга-Телеком» радиоузел располагается по адресу ул. Чапаева, д. 8.

На радиоузле установлены четыре усилителя типа УПВ-5 мощностью 5 кВт каждый.

### **в. Телевидение**

Телевизионное вещание в городе осуществляется по многоканальной системе: программы: 1 канал, Россия, НТВ, Культура, Спорт и Домашний.

Ретранслятор расположен в поселке Маяк.

## **8.5. ИНЖЕНЕРНАЯ ЗАЩИТА И ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ**

### **Анализ существующего положения**

В городе недостаточно внимания уделяется благоустройству и защите территории от воздействия неблагоприятных природных и техногенных факторов. Кроме того, строительство зданий и сооружений осуществляется без учета направления стока поверхностных и грунтовых вод, что способствует подтоплению отдельных участков территории города. Руслу естественных водотоков повсеместно хаотично застроены, перегорожены, замусорены, что создает реальную угрозу для затопления дождевыми паводками.

## Проектное решение

Основными физико-геологическими явлениями, распространенными на территории г. Бузулука и отрицательно влияющими на ее освоение и жизнедеятельность, являются: затопление паводками редкой повторяемости и катастрофическим паводком, переработка берегов р. Самары, Бузулука и более мелких притоков, подтопление территории, заболоченность отдельных участков, наличие просадочных грунтов, неорганизованный сток поверхностных вод.

Перечисленные отрицательные природные явления и проведенный анализ состояния благоустройства территории показал, что для ликвидации названных неблагоприятных природных условий и в целях повышения общего благоустройства территории необходимо выполнение комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории в составе:

- организации поверхностного стока и строительства очистных сооружений ливневой канализации;

- защиты от затопления паводками и подтопления грунтовыми водами;

- берегоукрепления и благоустройства береговых склонов р. Самары и р. Бузулука;

- регулирование русла р. Домашки;

- регулирование русла р. Сухой Дол;

- рекультивация территорий;

- мероприятия по организации полива приусадебных участков.

Приведенный состав инженерных мероприятий разработан в объеме, необходимом для обоснования планировочных решений и подлежит уточнению на последующих стадиях проектирования.

Графическое решение мероприятий по инженерной подготовке и защите от опасных природных и техногенных условий представлено на схеме «Инженерная защита территории».

## Организация поверхностного стока

Одной из важных проблем благоустройства территории города является отсутствие организованной системы сбора, отвода и очистки поверхностного стока со всей территории города.

Проблема усугубляется сложностью литологического состава грунтов, значительной расчлененностью территории города реками и железнодорожной полотно и, как следствие, наличием огромного количества частных водосборных бассейнов. Кроме того, отсутствуют свободные территории, особенно в прибрежной полосе, для размещения очистных сооружений ливневой канализации, необходимо строительство многочисленных перекачивающих станций при транспортировке поверхностного стока на очистные сооружения некоторых водосборных бассейнов. Определенные трудности при строительстве ливнесточных коллекторов создает загруженность подземного пространства, особенно центральных улиц, инженерными коммуникациями.

В целях повышения общего уровня благоустройства городской территории, создания необходимых условий работы автомобильных и пешеходных магистралей, а также в соответствии с требованиями градостроительных норм и правил, настоящим проектом предусматривается организация поверхностного стока с учетом следующих принципиальных положений:

- сбор поверхностного стока с застроенных или намечаемых к освоению территорий проектируемыми ливнесточными коллекторами с очисткой наиболее загрязненной части поверхностного стока на очистных сооружениях ливневой канализации, отвод в ближайший водоток;

- использование полной раздельной системы канализации, при которой с помощью водораздельных камер первые наиболее загрязненные порции поверхностного стока и грязные воды от мытья улиц направляются по водоотводящему коллектору на очистные сооружения ливневой канализации. Последующие, сравнительно чистые поверхностные воды сбрасываются в водоприемник без очистки. Такая система предусматривает одновременное строительство двух видов сетей (ливневой и хозяйственно-бытовой) и самостоятельных очистных сооружений;

- использование, в основном, централизованной системы очистки поверхностного стока, т. е. объединение поверхностного стока нескольких частных водосборных бассейнов для очистки на едином очистном сооружении ливневой канализации;

- для капитальной застройки предусматривается закрытая ливневая канализация, для усадебной и одно-двухэтажной застройки допускается открытая;

- для очистки поверхностного стока применяются пруды-отстойники механической очистки с устройствами для улавливания плавающего мусора и нефтепродуктов, с фильтрами доочистки.

По условиям рельефа местности и планировочных решений рассматриваемая территория города разбита на 9 водосборных бассейнов.

Основным водоприемником поверхностных вод являются р. Самара и Бузулук. Территорию центральной части города охватывает водосборный бассейн №1 и №7. Поверхностный сток с этих бассейнов поступает на очистное сооружение №1, которое предлагается разместить на пойме р. Самары.

На это же очистное сооружение поступают стоки с водосборных бассейнов №№ 2,4,5,6.

Водосборный бассейн № 3 охватывает, в основном, территорию города, расположенную юго-западнее железнодорожной ветки. Поверхностный сток этого бассейна направляется на очистное сооружение № 2, расположенное в полосе отвода железной дороги со сбросом стоков в р. Бузулук.

Водосборный бассейн № 8 охватывает капитальную и усадебную застройку района «Нефтяник» с собственными очистными сооружениями, расположенными на берегу р. Домашки.

### **Защита от затопления**

Защита городских территорий от затопления паводком 1% обеспеченности обеспечивается строительством дамбы обвалования и подсыпкой территории до незатапливаемых отметок с гарантированным запасом согласно СНиП 2.06.15-85 и СНиП 2.07.01-89\*.

К настоящему времени затапливаемые паводком 1% обеспеченности освоенные территории охватывают площадь более 200 га, на которых проживает около 11 тыс. человек.

Ранее хозяйственным способом была построена дамба, но к настоящему времени она сильно разрушена. Кроме того, построенная дамба не отвечает требованиям СНиП:

- не учитывает уровень паводка 1% обеспеченности;
- не имеет необходимого крепления откосов;
- не имеет придамбового дренажа.

И как вывод из выше сказанного: не защищает территорию, а главное население, от затопления паводками редкой повторяемости.

Проектом предлагается строительство дамбы обвалования согласно требованиям СНиП, строительство придамбового дренажа и придамбового кювета, строительство перекачивающей насосной станции.

Отметка гребня дамбы должна превышать отметку паводка 1% обеспеченности на величину гарантированного запаса, т.е. иметь отметку от 71,3 до 71,6 м Б.С.

Напорный откос дамбы должен быть закреплён железобетонными решетчатыми плитами на дренажной подготовке или каменной отсыпкой с устройством каменного банкета. Ширина гребня дамбы обвалования 5-6 м с креплением щебнем. На дамбе можно устроить прогулочную набережную. Низовой откос дамбы крепится посевом трав.

В настоящем генеральном плане дальнейшее освоение пойменных затопляемых территорий под капитальное строительство не предусматривается.

Пойменные территории, занятые Центральным парком, настоящим проектом предусматривается благоустроить, разместить на этой территории комплекс сооружений для отдыха и спорта, прогулочную набережную.

Согласно СНиП плоскостные сооружения на этих территориях должны быть защищены от затопления паводком 10% обеспеченности.

Мероприятия по защите от затопления выше названной территории предусматриваются в составе:

- подсыпки территории в случае необходимости и террасирование склона;
- организации поверхностного и подземного стока.

По данным управления ГО и ЧС города Бузулука, прорыв плотины Домашкинского водохранилища может привести к образованию волны прорыва и катастрофическому затоплению части территории города по руслу реки Домашки.

Нанесение границы затопления на топографический план показало, что жилые кварталы от катастрофического паводка не пострадают.

Частично пострадают промышленные территории, расположенные на правом берегу р. Домашки, пострадают сельскохозяйственные орошаемые территории.

### **Противоэрозионные мероприятия**

На территории города имеет широкое распространение речная эрозия.

Крутые, обрывистые берега рек Самары и Бузулука, сложены мелко и среднезернистыми песками, супесями, суглинками. Во время прохождения паводков берега активно разрушаются. Скорость переработки берега р. Самары и р. Бузулука на отдельных участках составляет 1-3 м/год.

В составе противоэрозионных мероприятий проектом предусматриваются мероприятия по стабилизации берегового склона р. Самары и р. Бузулука.

Возможное берегоукрепительное сооружение достаточно сложное конструктивно и трудоемкое в исполнении. Проектом предлагается использовать железобетонную шпунтовую стенку для закрепления основания берегового склона и железобетонные плиты на гравийно-песчаной подготовке для закрепления спланированного откоса выше оголовка шпунтовой стенки.

В необходимых случаях возможно строительство подпорной стенки.

Конструкция берегоукрепления разрабатывается на последующих стадиях проектирования на основании конкретных геологических, гидрогеологических и гидрологических изысканий.

### **Регулирование русла**

На территории города протекают водотоки: р. Домашка и руч. Сухой Дол. Эти водотоки имеют малые летние расходы и значительные в период таяния снега.



Санитарное состояние их не удовлетворительное. Водопропускные сооружения не справляются с пропуском паводков. В результате появились локальные водоемы, происходит подтопление прилегающей территории. Этому также способствует подтопление со стороны устьевой части водами р. Самары во время прохождения паводков. Существующее русло названных рек имеет переменное поперечное сечение, изменяющееся как по ширине, так и по длине.

Настоящим проектом предусмотрено их благоустройство, имеющее как градостроительное, так и санитарно-гигиеническое значение.

Русло р. Сухой Дол, протекающее непосредственно по территории города запроектировано трапециевидального сечения. С целью уменьшения поперечного сечения русла предусматривается аккумуляция части стока в понижении за пределами объездной автодороги.

Расчет поперечного сечения русла принят  $25 \text{ м}^3/\text{сек}$ .

Русло преобразуется в канал в полувыемки-полунасыпи, для чего вдоль обоих берегов отсыпаются дамбы.

Ширина проектируемого русла по дну – 6 м, глубина – 2,3 м, заложение внутренних откосов – 2,5, откосов дамб – 1,5.

Участки спрямления русла или поворотов необходимо закрепить.

Кроме того, предусматривается регулирование русла р. Домашки в составе расчистки, уширения, спрямления и крепления.

### **Мероприятия по борьбе с заболачиванием**

Заболачивание имеет довольно широкое распространение на пойменных территориях.

Заболоченности на пойменных территориях ликвидируются путем засыпки отдельных понижений, вертикальной планировки и организации поверхностного стока с прилегающих к водоему территорий, благоустройства водоемов, обеспечения их проточности и организации отвода воды в р. Самару, благоустройство и каптаж родников.

### **Оросительный (технический) водопровод**

Согласно программе «Обеспечение населения Оренбургской области питьевой водой на 2003-2010 годы» с целью экономии воды питьевого качества, полив зеленых насаждений приусадебных участков полностью предусматривается из технического водопровода с водозабором из реки.

Таблица 8.13

Таблица объемов работ

	Наименование видов работ	Ед. изм.	Сущ.	Пр. срок.	В т. ч. очер.
1	Ливневые коллекторы	км	-	35	12
2	Ливнедренажные коллекторы	км	-	5	2
3	Придамбовый дренаж	км	-	4	-
4	Осушительный канал	км	-	2,5	-
5	Дамба обвалования	км	-	4,0	-
6	Оросительный водопровод	км	-	24	5
7	Водозаборные насосные станции	шт	-	2	1
8	Регулирование русел водотоков	км	-	13,5	2,5
9	Берегоукрепление р. Самары и Бузулук	км	-	3,5	3,0
10	Очистные сооружения ливневой канализации	шт	-	4	1
11	Насосные станции	шт	-	3	1

Предусматривается строительство двух водозаборных насосных станций: одна насосная станция располагается на берегу р. Самары у моста, вторая – на берегу р. Бузулук в районе ВОК. Предусмотрено строительство оросительного водопровода (см. схему «Инженерная защита и подготовка территории»). Перечисленные в таблице мероприятия, в том числе первоочередные показаны на «Схеме инженерной защиты и подготовки территории».

## 8.6. ОЗЕЛЕНЕНИЕ

### Существующее положение

По лесорастительному районированию территория Бузулукского района относится к степной зоне (южная ее часть) и частично к лесостепной зоне.

Климат континентальный, имеющий следующие характеристики:

- поздние весенние и ранние осенние заморозки;
- жаркое лето: максимальная температура июля +38;
- холодная зима; максимально низкая зимняя температура –39;
- среднее количество осадков в год 450 мм. Наибольший дефицит влажности в мае-июне (38-40%), что отрицательно влияет на рост и развитие растений;
- преобладают ветры ЮЗ и З направлений; нередко суховеи ЮВ направлений;
- незначительная высота снежного покрова;

Преобладающими почвами являются обыкновенные и выщелоченные черноземы с мощностью гумуса от 4,7 до 9%. Встречаются дерново-слабоподзолистые почвы и др.

Природный почвенный покров в пределах города сильно изменен: почвы уплотнены и засорены.

Из выше сказанного следует, что почвенные и климатические условия вполне благоприятны для произрастания древесно-кустарниковой растительности, в том числе: сосны, дуба, липы, ивы, вяза, тополя белого, осокоря и других видов. Поэтому для успешного проведения работ по озеленению необходимо:

- использование местного ассортимента деревьев и кустарников;
- замена естественного грунта растительной землей;
- полив в мае и в июне в период дефицита атмосферных осадков.

Зеленый фонд города представлен озелененными территориями общего пользования, озелененными территориями ограниченного пользования, зелеными насаждениями по берегам рек Самары, Бузулук, Домашка, защитными насаждениями на юге, лесами и прочими озелененными территориями.

В таблице 8.14 приведен перечень озелененных территорий в целом по городу на 01.01.04.

Таблица 8.14

	Наименование зеленых устройств	Площадь в га
1	Озелененные территории общего пользования	58,0
2	Городские леса	218,0
3	Зеленые насаждения в пойме р. Самары и р. Бузулук	150,0
4	Зеленые насаждения у реки Домашка	8,0
5	Защитные насаждения в санитарно-защитных зонах и разрывах	39,5
6	Защитные насаждения на юге города	27,0
7	Прочие насаждения	4,0

Из таблицы следует, что площадь озелененных территорий общего пользования в целом по городу составляет 58,0 га, что обеспечивает 6,7 кв. м на 1 жителя. По сравнению с 1994 годом, годом разработки последнего генплана, площадь зеленых насаждений общего пользования не увеличилась. Озелененные территории общего пользования представлены преимущественно небольшими скверами у общественных, административных зданий, на пересечении улиц в Центральном районе. Самым крупным зеленым устройством является парк им. Пушкина – 30,0 га. Территория парка находится в запущенном состоянии и требует проведения мероприятий по ее благоустройству и дополнительному озеленению. В IV микрорайоне имеется сад у спорткомплекса.

В таблице 8.15 приведен перечень озелененных территорий общего пользования с указанием их площади в га.

Таблица 8.15

	Наименование зеленых насаждений общего пользования	Площадь в га
1	Парк им. Пушкина	30.0
2	Сквер им Ленина	2.1
3	Мемориальный сквер войнам интернационалистам	4.4
4	Сквер у Вечного огня	1.3
5	Сад в 4-ом микрорайоне	7.2
6	Сад у клуба железнодорожников	4.3
7	Сквер им. Льва Толстого	2.0
8	Сквер перед гидромелиоративным техникумом	2.4
9	Сквер перед Белым домом	1.0
10	Сквер у гостиницы	0.5
11	Сквер по ул. Культуры	0.3
12	Сквер Никольский	0.5
13	Сквер по ул. Гая	0.8
14	Сквер перед медсанчастью	0.5
15	Прочие скверы	0.7
	Итого	58.0

Перечисленные озелененные территории общего пользования находятся преимущественно в центральной части города в удовлетворительном состоянии. На территориях старой индивидуальной застройки озелененные территории общего пользования практически отсутствуют.

В дополнение к озелененным территориям общего пользования имеются озелененные территории ограниченного пользования: озелененные участки в индивидуальной застройке, озелененные внутриквартальные территории, зеленые насаждения на участках различных учреждений, а также уличные посадки.

В озеленении города применяют березу, вяз, ясень, рябину, липа, тополь, клен ясенелистный, иву и некоторые виды кустарников.

Питомника древесно-кустарниковых пород и цветочного хозяйства в городе нет. Посадочный материал для озеленения берут из плодопитомников Ульяновска, Самары, из питомников лесхозов.

Площадь плоскостных спортустройств составляет 14,54 га, в том числе: стадион по ул. Локомотивной – 5,76 га, стадион по ул. Литовской – 3,75 га, стадион в IV микрорайоне – 4,25 га, стадион в центре – 0,78 га.

Помимо перечисленных зеленых насаждений в городе имеются защитные насаждения на площади 66,5 га, зеленые насаждения по реке Домашке, по реке Самаре и по реке Бузулук – 156,0 га.

В городской черте имеются леса на площади 218,0 га. Леса Федерального лесного фонда за пределами городской черты находятся в ведении Бузулукского

лесхоза. Лесистость Бузулукского района относительно невысокая – 25,9%. Основными лесофондодержателями являются Бузулукский лесхоз и объединение «Бузулукский Бор». Имеются также леса на землях сельхозпредприятий. Все леса Федерального лесного фонда Бузулукского лесхоза на площади 33,6 тыс. га относятся к лесам 1-ой группы. Из них:

- леса лесопарковой части зеленой зоны – 2% от покрытой лесом площади;
- особо ценные лесные массивы – 45,4 %;
- противоэрозионные леса – 51,9 %;
- леса, имеющие научное и историческое значение – 0,7 %.

Леса лесопарковой части зеленой зоны выделены вблизи г. Бузулук. Особо ценные лесные массивы выделены по берегам рек Самары, Бузулук и Ток. Все леса выполняют санитарно-гигиенические, эстетические и рекреационные функции.

Основными лесобразующими породами являются: дуб низкоствольный – 36%, осина – 21,7%, сосна – 11,9%, липа – 8,2%, береза – 5,1%. В составе общей площади преобладают лесные земли – 84%. Из них покрытая лесом площадь составляет 94%. Рубки главного пользования в насаждениях не проводятся. Насаждений возможных для эксплуатации нет. Главная задача лесхоза: проведение рубок ухода, лесовосстановление и благоустройство лесов. В лесхозе имеется 3 лесных питомника, в том числе в Никифоровском лесничестве 15 га. Выращиваются сосна, береза повислая, тополь черный, ясень, рябина, смородина золотистая, клен татарский, бузина др. Охота носит любительский характер.

### Проектное решение

Проектируемая система озелененных территорий решается в соответствии с архитектурно-планировочным решением города Бузулук, наличием свободных территорий в сложившейся застройке с учетом существующих озелененных территорий.

Проектируемая система озелененных территорий города складывается из:

- озелененных территорий общего пользования;
- озелененных территорий ограниченного пользования;
- зеленых насаждений специального назначения;
- лесопарков.

Основу системы составят озелененные территории общего пользования..

Площадь озелененных территорий общего пользования к концу проектного срока должна достигнуть 118,4 га, что составит 12,4 кв. м на 1 жителя, т. е. будет немного ниже нормативной. Согласно действующему СНиП 2.07.01-89 площадь озелененных территорий общего пользования должна составлять в городе Бузулук 13 кв. м на 1 человека, но может быть и на 20 % ниже при учете лесов и насаждений в долинах рек.

Увеличение площади озелененных территорий общего пользования достигается организацией новых объектов общего пользования в сложившейся застройке и по берегам рек Самары, Бузулук, Домашки на свободных территориях, освобождающейся от застройки и на базе существующих насаждений. Все существующие зеленые устройства сохраняются, дополнительно благоустраиваются. Наиболее крупные зеленые устройства проектируются по берегам реки Самары – прогулочная зона вдоль дамбы у реки Самары. Предлагается организация небольших садов для отдыха жителей, скверов у общественных и административных зданий. Организация бульваров проектируется к созданию преимущественно в п. Маяк. В Центральном, Привокзальном районе, в районе «Микрорайон 2» предлагается организация пешеходных улиц по основным пешеходным связям. Строительство новых



парков не предлагается в связи с отсутствием необходимых свободных территорий в сложившейся застройке. Парк им. Пушкина необходимо реконструировать.

Систему озелененных территорий общего пользования дополняют озелененные территории ограниченного пользования: зеленые насаждения на территориях дошкольных и образовательных учреждений, больниц, стадионов, внутриквартальные насаждения и насаждения на участках индивидуального жилого фонда. Озелененные территории ограниченного пользования будут играть не менее важную роль для отдыха жителей и оздоровления окружающей среды, чем озелененные территории общего пользования.

Лесопарки проектируются создавать на базе существующих насаждений по берегам р. Самары и р. Бузулук в непосредственной близости к жилой застройке. Общая площадь проектируемых лесопарков составит 175,5 га.

Таким образом, по берегам рек Самары и Бузулук должна сложиться крупная единая рекреационная зона, представляющая собой чередование озелененных территорий общего пользования с территориями лесопарков.

Насаждения специального назначения представлены, в первую очередь, защитными насаждениями в санитарно-защитных зонах вокруг промышленных на площади 77,0 га. Водоохранные насаждения запроектированы по берегам реки Домашка на площади 18,0 га.

Организация питомника древесно-кустарниковых пород и цветочного хозяйства не проектируется в связи с незначительными объемами зеленого строительства и высоким процентом населения, проживающего в индивидуальном жилом фонде. Для озеленения можно, как и прежде, пользоваться привозным посадочным материалом древесно-кустарниковых пород из других городов и лесных питомников Бузулукского лесхоза.

Все леса Федерального фонда в городской черте сохраняются. В целях сохранения лесных насаждений, повышения их защитных, санитарно-гигиенических и рекреационных функций, защиты от пожаров необходимо проведение мероприятий, запроектированных в проекте лесоустройства Бузулукского лесхоза.

Площадь стадионов к концу проектного срока увеличится и составит 20,05 га, что обеспечит 2,15 кв. м на 1 жителя. Предлагается строительство стадиона на площади 6,0 га в районе п. Маяк. Основное внимание должно уделяться использованию существующих закрытых спортустройств и при необходимости новому строительству закрытых объемных спорткомплексов и спортзалов. Необходимо более целесообразно и широко использовать существующие спортзалы в школах, в учебных заведениях, на предприятиях. Окружающие жилую застройку лесопарки и леса могут быть использованы для занятий лыжным, бегом, ездой на велосипедах, туризмом и др. видами. В центральном районе за рекой Домашкой зарезервирована территория для строительства ипподрома.

Площадь озелененных территорий общего пользования к концу 1-ой очереди составит 88,5 га, что обеспечит 9,8 кв. м на 1 жителя. Объекты первоочередного зеленого строительства запроектированы в соответствии с предложениями по жилищному строительству и мероприятиями по строительству дамбы у реки Самара. Все существующие озелененные территории общего пользования предлагается дополнительно благоустроить и озеленить.

В таблице 8.16 приводится перечень зеленых устройств по городу на конец проектного срока и первую очередь с указанием их площади в гектарах.

Таблица 8.16

## Состав озелененных территорий

	Наименование озелененных территорий.	Площадь озелененных территорий в га.			
		на конец проектного срока	в том числе		на 1 этап
1	2	3	существ. и на базе существ.	новое строительство	5
			4	5	6
<b>ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.</b>					
Городского значения					
1	Парк им. Пушкина	30,0	30,0	-	30,0
3	Сады	2,1	2,1	-	2,1
4	Скверы	3,2	3,2	-	3,2
5	Прогулочная зона вдоль дамбы у рек Самара и Бузулук	20,0	12,0	8,0	12,0
	<i>Итого</i>	55,3	47,3	8,0	47,3
Районного значения					
Район «Нефтяник -12 микрорайон»					
1.	Сады	5,5	-	5,5	-
2	Скверы	0,5	-	0,5	-
3	Бульвары	-	-	-	-
	<i>Итого</i>	6,0	-	6,0	-
Район «ул. Щорсе - ул. Пионерская»					
1	Скверы	0,8	0,8	-	0,8
2	Сад у р. Домашке	2,5	-	2,5	2,5
3	Бульвары	1,0	-	1,0	-
	<i>Итого</i>	4,3	0,8	3,5	3,3
Район «Привокзальный»					
1	Скверы	3,7	0,3	3,4	0,3
2	Сады	4,3	4,3	-	4,3
3	Бульвары	1,0	-	1,0	-
	<i>Итого</i>	9,0	4,6	4,4	4,6
Район «Микрорайоны 1, 2, 3, 4»					
1	Скверы	2,5	0,5	2,0	0,5
2	Сады	7,2	7,2	-	7,2
3	Бульвары	4,4	4,4	-	4,4
	<i>Итого</i>	14,1	12,1	2,0	12,1
Район «Микрорайон 5, ул. Суворова, п. Спутник»					
1	Скверы	3,0	2,0	1,0	3,0
2	Сады	6,4	2,4	4,0	6,4
3	Бульвары	2,0	-	2,0	2,0
	<i>Итого</i>	11,4	4,4	7,0	11,4

Продолжение таблицы 8.16

1	2	3	4	5	6
Район «п. Маяк, микрорайоны 10, 11»					
1	Скверы	3,5	2,5	1,0	1,0
2	Бульвары	8,0	6,5	1,5	2,0
3	Парк	6,0	6,0	-	6,0
Итого		17,5	15,0	2,5	9,0
Прочие скверы		0,8	0,8	-	0,8
Всего по городу озелененных территорий общего пользования		118,4	85,0	33,4	88,5
ЛУГОЛЕСОПАРКИ					
1	Луголесопарки у реки. Самары	160,0	53,0	107,0	53,0
2	Луголесопарк у реки. Бузулук	15,5	7,0	8,5	7,0
Итого		175,5	60,0	115,50	60,0
ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ					
1	Мемориальный парк	12,7	12,7	-	12,7
2	Зеленые насаждения в водоохраных зонах	16,0	6,0	10,0	10,0
3	Защитные насаждения на юге города	6,0	6,0	-	6,0
4	Зеленые насаждения в санитарно-защитных зонах	81,0	39,5	41,5	57,5
Итого		115,7	64,2	51,5	86,2
ГОРОДСКИЕ ЛЕСА		218,0	218,0	-	218,0
Зеленые насаждения в пойме реки Самары		76,0	76,0	-	76,0
Прочие зеленые насаждения		4,0	4,0	-	4,0

Бузулук – гаражи индивидуального автотранспорта, электроподстанция 7-го микрорайона.

Невысокий уровень благоустройства кварталов малоэтажной застройки и производственных зон, общий недостаток в городе озелененных территорий общего пользования также относятся к отрицательным санитарно-гигиеническим и экологическим факторам.

Возможности территориального развития жилой застройки в северном направлении ограничивает производственная зона стройиндустрии, автодром и зона акустического дискомфорта аэродрома, в западном – западная промзона, в восточном – обширная долина р. Самара, представляющая собой важное природное образование, имеющее высокую естественную биопродуктивность и немалый рекреационный и экологический потенциал.

В целом экологическое состояние городской застройки можно оценить «как вызывающее опасение» в связи с наличием в теле жилой застройки и водоохранных зонах источников техногенного загрязнения окружающей среды.

Показатели качества компонентов окружающей среды (загрязненности атмосферного воздуха, поверхностных, подземных вод и почв) приводятся в таблицах 9.1 – 9.9. Уровень гамма-фона на территории жилой застройки – в пределах нормы, значения загрязненности почв радионуклидами Cs-137 не превышает  $0,3 \text{ кКи/км}^2$ . Сведения о выбросах и сбросах, качественные и количественные параметры приводятся по данным Аккредитованной Бузулукской специализированной инспекции государственного экологического контроля и анализа (СИГЭКиА) ГУ «Государственная инспекция по охране окружающей среды Оренбургской области».

Таблица 9.1

Уточненные данные о выбросах загрязняющих веществ в атмосферу г. Бузулука стационарными источниками в 2003 году и в 1-м полугодии 2004 года (в тоннах)<sup>1</sup>

№№	Объект	2003	1-е полугодие 2004
1	ОАО «Бузулуктяжмаш»	59,380	29,348
2	ОАО «БМЗ»	96,701	33,340
3	МУП ЖКХ г. Бузулука	289,664	151,088
4	Бузулукское ДРСУ	45,583	14,738
5	Умновский спиртоводочный завод	7,266	1,453
6	Локомотивное депо		20,262
7	ООО «Кирпичный завод»	73,860	43,158
8	Бузулукское ЛПУ МГ ООО «Уралтрансгаз»	1,340	157,440
9	ЗАО «Оренбургнефть»	8,838	249,485
10	ООО «Бузулукмолоко»	24,590	12,700
11	ОАО «Нефтьинвест»		263,500
12	НГДУ «Бузулукнефть»	0,122	22000,500
13	ОАО «СУ-829»	56,600	5,008
14	ООО «Оренбургэнергонефть»		807,449
15	Вагонное депо		20,502
Итого		663,944	23809,971

<sup>1</sup> - данные отчетов по форме 2ТП-воздух и ЦСУ

Таблица 9.2

Обобщенные данные наблюдений за состоянием атмосферного воздуха  
в 2000 – 2003 годах

Точки наблюдений	Ингредиенты	Превышения концентраций (кратность ПДК) по годам			
		2000	2001	2002	2003
АТК 1594	Пыль	-	3,6	12,0	2,5
	Хлористый водород	-	-	-	2,1
	Диоксид азота	-	-	-	1,1
Центральный рынок	Пыль	1,6	-	9,4	2,6
	Свинец	-	-	3,6	-
	Хлористый водород	-	-	-	3,4
	Оксид углерода	-	-	-	1,6
Железнодорожный вокзал	Оксид углерода	1,0	-	-	-
	Пыль	1,1	3,0	7,4	2,6
	Формальдегид	-	1,3	-	-
Объездная дорога	Пыль	-	4,0	4,2	2,1
	Хлористый водород	-	-	-	3,5
	Оксид углерода	-	-	-	1,3
2 микрорайон, дом 34	Хлористый водород	1,1	-	-	-
	Пыль	-	-	4,2	-
Железнодорожная больница	Пыль	-	-	-	2,0

Таблица 9.3

Обобщенные данные наблюдений за состоянием р. Ток  
в 2000 – 2003 годах

Ингредиенты	Превышение концентраций (кратность ПДК) по годам в створе наблюдений с. Сухоречка			
	2000	2001	2002	2003
БПК <sub>5</sub>	1,1	норма	норма	норма
Сульфаты	2,3	2,2	норма	норма
Нефтепродукты	1,2	1,4	1,2	3,4
Медь	4,0	2,0	3,0	норма
Железо	1,2	1,2	2,3	2,4

Таблица 9.4

Обобщенные данные наблюдений за состоянием р. Бузулук  
в 2000 – 2003 годах

Ингредиенты	Превышение концентраций (кратность ПДК) по годам в створе наблюдений 7 микрорайон			
	2000	2001	2002	2003
Сульфаты	1,4	1,5	1,1	1,1
Нефтепродукты	1,0	норма	2,2	1,4
Нитриты	норма	1,4	1,3	норма
Железо	1,9	2,3	3,6	4,1
Медь	3,0	3,0	8,0	норма



Таблица 9.5  
Обобщенные данные наблюдений за состоянием р. Самара в 2000 – 2003 годах

Ингредиенты	Превышение концентраций (кратность ПДК) по годам в створе наблюдений в 500 м выше/ниже выпуска городских очистных сооружений канализации			
	2000	2001	2002	2003
Сульфаты	1,5/1,5	1,3/1,4	1,3/1,3	1,8/1,8
Нитриты	норма/2,0	норма/2,0	норма/1,3	норма/1,6
Нефтепродукты	1,0/1,0	1,8/1,8	норма/1,8	1,2/1,2
Медь	6,0/6,0	2,0/2,0	Норма	2,0/2,0
Железо	норма/1,3	норма	2,0/2,0	2,0/2,0

Таблица 9.6  
Обобщенные данные наблюдений за состоянием подземных вод  
(родник ВТК) в 2000 – 2003 годах

Показатели	Содержания по годам			
	2000	2001	2002	2003
Запах, баллы	0	0	0	0
Вкус, баллы	0	0	0	0
Мутность	Менее 0,5	Менее 0,5	Менее 0,5	Менее 0,5
Жесткость, °Ж	4,7±1,4	4,2±1,4	4,9±1,4	5,1±1,4
pH, ед. pH	7,9±0,2	7,6±0,2	7,6±0,2	8,0±0,2
Хлориды, мг/дм³	Менее 10,0	Менее 10,0	Менее 10,0	Менее 10,0
Сульфаты, мг/дм³	71±9	30±5	15±3	17±3
Аммоний, мг/дм³	0,09±0,01	Менее 0,05	Менее 0,05	Менее 0,05
Нитраты, мг/дм³	11,8±2,1	9,9±1,8	10±1,8	8,9±1,6
Кальций, мг/дм³	30±3	41±5	35±4	37±4
Магний, мг/дм³	38±4	26±3	38±4	39±4
Нефтепродукты, мг/дм³	Менее 0,02	Менее 0,02	Менее 0,02	Менее 0,02
Фосфат-ион, мг/дм³	0,05±0,01	0,05±0,01	Менее 0,05	0,24±0,04
Железо, мг/дм³	0,1±0,03	0,14±0,04	0,12±0,04	0,28±0,07

Таблица 9.7  
Обобщенные данные наблюдений за состоянием подземных вод  
(родник «Самовар») в 2000 – 2003 годах

Показатели	Содержания по годам			
	2000	2001	2002	2003
Запах, баллы	0	0	0	0
Вкус, баллы	0	0	0	0
Мутность	Менее 0,5	Менее 0,5	Менее 0,5	Менее 0,5
Жесткость, °Ж	4,5±1,4	4,3±1,4	4,6±1,4	4,6±1,4
pH, ед. pH	7,9±0,2	7,7±0,2	7,6±0,2	7,6±0,2
Хлориды, мг/дм³	Менее 10,0	Менее 10,0	Менее 10,0	Менее 10,0
Сульфаты, мг/дм³	26±4	21±4	15±3	11±2
Аммоний, мг/дм³	0,09±0,01	Менее 0,05	Менее 0,05	Менее 0,05
Нитраты, мг/дм³	16,4±3,0	17,0±3,1	17,7±3,2	17,3±3,1
Кальций, мг/дм³	28±3	26±3	37±4	30±3
Магний, мг/дм³	37±4	36±4	33±4	37±4
Нефтепродукты, мг/дм³	Менее 0,02	Менее 0,02	0,04±0,02	0,05±0,03
Фосфат-ион, мг/дм³	Менее 0,05	1,7±0,2	3,5±0,4	Менее 0,05
Железо, мг/дм³	0,1±0,03	0,1±0,03	Менее 0,1	Менее 0,1

Таблица 9.8

Обобщенные данные наблюдений за состоянием подземных вод  
(родник у лесхоза) в 2000 – 2003 годах

Показатели	Содержания по годам			
	2000	2001	2002	2003
Запах, баллы	0	0	0	0
Вкус, баллы	0	0	0	0
Мутность	Менее 0,5	Менее 0,5	Менее 0,5	Менее 0,5
Жесткость, °Ж	3,7±1,4	4,1±1,4	3,9±1,4	3,9±1,4
pH, ед. pH	8,5±0,2	8,46±0,2	8,4±0,2	8,5±0,2
Хлориды, мг/дм <sup>3</sup>	50±1,4	57±1,4	69±1,4	88±1,4
Сульфаты, мг/дм <sup>3</sup>	50±8	49±7	57±7	42±6
Аммоний, мг/дм <sup>3</sup>	0,13±0,01	0,11±0,1	0,13±0,01	0,08±0,01
Нитраты, мг/дм <sup>3</sup>	7,8±1,4	5,9±1,1	6,9±1,2	5,4±1,0
Кальций, мг/дм <sup>3</sup>	18,2±2	22±2	20±2	23±3
Магний, мг/дм <sup>3</sup>	34±4	36±4	35±4	33±4
Нефтепродукты, мг/дм <sup>3</sup>	Менее 0,02	Менее 0,02	Менее 0,02	Менее 0,02
Фосфат-ион, мг/дм <sup>3</sup>	Менее 0,05	0,1±0,02	0,21±0,03	0,19±0,03
Железо, мг/дм <sup>3</sup>	Менее 0,1	Менее 0,1	Менее 0,1	Менее 0,1

Таблица 9.9

Обобщенные данные фоновых наблюдений за состоянием почв  
на границе г. Бузулука в 2000 – 2003 годах

Ингредиенты	Метод определения	Результаты КХА (мг/м <sup>3</sup> ) по годам				ПДК мг/кг)
		2000	2001	2002	2003	
pH, ед. pH	ГОСТ 26423-85	7,9	8,54	8,48	8,18	
Карбонаты	ГОСТ 26423-85	-	-	-	-	
Бикарбонаты	ГОСТ 26423-85	366	400	378	458	
Хлориды	ГОСТ 26423-85	< 4,4	< 4,4	< 17,7	< 17,7	
Сульфаты (сера)	ГОСТ 26423-85	18,5	< 32	< 80	110	160
Кальций	ГОСТ 26423-85	100	120	120	147	
Магний	ГОСТ 26423-85	6	< 6	33	< 30	
Органич. в-во, %	ГОСТ 26423-85	11,1	3,3	3,8	4,27	
Нитриты	ГОСТ 26423-85	15,9	-	12,8	50,1	130
Азот аммония	ГОСТ 26423-85	38,8	28,5	5,7	23,1	
Фосфор (P <sub>2</sub> O <sub>5</sub> )	ГОСТ 26423-85	45,0	41,3	17,7	35,4	200
Нефтепродукты	РД 39-0147098-015-90	52,0	< 50	< 50	< 50	
Фтор <sup>2</sup>	Фотометрический	-	1,59	3,0	-	2,8
Мышьяк <sup>1</sup>	МУ ЦИНАО	-	-	-	-	2,0
Медь <sup>1</sup>	РД 52.18.289-90	0,4	< 5	-	< 5	3,0
Цинк <sup>1</sup>	РД 52.18.289-90	3,6	< 5	-	< 5	23,0
Кобальт <sup>1</sup>	РД 52.18.289-90	1,2	< 5	-	10,7	5,0
Марганец <sup>1</sup>	РД 52.18.289-90	66,7	72,4	-	60,0	140
Свинец <sup>1</sup>	РД 52.18.289-90	1,5	< 5	-	< 5	6,0
Никель <sup>1</sup>	РД 52.18.289-90	2,9	9,3	-	< 5	4,0
Кадмий <sup>1</sup>	ФР 1.31.2002.00524	-	-	-	-	н. у.
Калий <sup>3</sup>	ФР 1.31.2002.00524	-	-	-	-	н. у.
Железо <sup>3</sup>	ФР 1.31.2002.00524	-	-	-	-	н. у.

<sup>2</sup> - подвижная форма<sup>3</sup> - подвижные соединения

Таблица 9.8

Обобщенные данные наблюдений за состоянием подземных вод  
(родник у лесхоза) в 2000 – 2003 годах

Показатели	Содержания по годам			
	2000	2001	2002	2003
Запах, баллы	0	0	0	0
Вкус, баллы	0	0	0	0
Мутность	Менее 0,5	Менее 0,5	Менее 0,5	Менее 0,5
Жесткость, °Ж	3,7±1,4	4,1±1,4	3,9±1,4	3,9±1,4
pH, ед. pH	8,5±0,2	8,46±0,2	8,4±0,2	8,5±0,2
Хлориды, мг/дм³	50±1,4	57±1,4	69±1,4	88±1,4
Сульфаты, мг/дм³	50±8	49±7	57±7	42±6
Аммоний, мг/дм³	0,13±0,01	0,11±0,1	0,13±0,01	0,08±0,01
Нитраты, мг/дм³	7,8±1,4	5,9±1,1	6,9±1,2	5,4±1,0
Кальций, мг/дм³	18,2±2	22±2	20±2	23±3
Магний, мг/дм³	34±4	36±4	35±4	33±4
Нефтепродукты, мг/дм³	Менее 0,02	Менее 0,02	Менее 0,02	Менее 0,02
Фосфат-ион, мг/дм³	Менее 0,05	0,1±0,02	0,21±0,03	0,19±0,03
Железо, мг/дм³	Менее 0,1	Менее 0,1	Менее 0,1	Менее 0,1

Таблица 9.9

Обобщенные данные фоновых наблюдений за состоянием почв  
на границе г. Бузулука в 2000 – 2003 годах

Ингредиенты	Метод определения	Результаты КХА (мг/м³) по годам				ПДК мг/кг)
		2000	2001	2002	2003	
pH, ед. pH	ГОСТ 26423-85	7,9	8,54	8,48	8,18	
Карбонаты	ГОСТ 26423-85	-	-	-	-	
Бикарбонаты	ГОСТ 26423-85	366	400	378	458	
Хлориды	ГОСТ 26423-85	< 4,4	< 4,4	< 17,7	< 17,7	
Сульфаты (сера)	ГОСТ 26423-85	18,5	< 32	< 80	110	160
Кальций	ГОСТ 26423-85	100	120	120	147	
Магний	ГОСТ 26423-85	6	< 6	33	< 30	
Органич. в-во, %	ГОСТ 26423-85	11,1	3,3	3,8	4,27	
Нитриты	ГОСТ 26423-85	15,9	-	12,8	50,1	130
Азот аммония	ГОСТ 26423-85	38,8	28,5	5,7	23,1	
Фосфор (P <sub>2</sub> O <sub>5</sub> )	ГОСТ 26423-85	45,0	41,3	17,7	35,4	200
Нефтепродукты	РД 39-0147098-015-90	52,0	< 50	< 50	< 50	
Фтор <sup>2</sup>	Фотометрический	-	1,59	3,0	-	2,8
Мышьяк <sup>1</sup>	МУ ЦИНАО	-	-	-	-	2,0
Медь <sup>1</sup>	РД 52.18.289-90	0,4	< 5	-	< 5	3,0
Цинк <sup>1</sup>	РД 52.18.289-90	3,6	< 5	-	< 5	23,0
Кобальт <sup>1</sup>	РД 52.18.289-90	1,2	< 5	-	10,7	5,0
Марганец <sup>1</sup>	РД 52.18.289-90	66,7	72,4	-	60,0	140
Свинец <sup>1</sup>	РД 52.18.289-90	1,5	< 5	-	< 5	6,0
Никель <sup>1</sup>	РД 52.18.289-90	2,9	9,3	-	< 5	4,0
Кадмий <sup>1</sup>	ФР 1.31.2002.00524	-	-	-	-	н. у.
Калий <sup>3</sup>	ФР 1.31.2002.00524	-	-	-	-	н. у.
Железо <sup>†</sup>	ФР 1.31.2002.00524	-	-	-	-	н. у.

<sup>2</sup> - подвижная форма<sup>3</sup> - подвижные соединения

В число учтенных генпланом природно-экологических и санитарно-гигиенических факторов включены объекты воздействий на окружающую среду, объекты и территории, требующие охраны либо соблюдения специальных режимов использования, а также нормативные и специальные условия их деятельности либо существования, выраженные в территориальном аспекте (суть – планировочные ограничения). К ним относятся представленные в графических материалах проекта:

- производственные, коммунальные, складские и прочие объекты и территории, имеющие санитарно-защитные зоны;
- источники негативных акустических воздействий;
- источники негативных воздействий электромагнитных излучений;
- карьеры, выемки грунта, несанкционированные свалки бытового и строительного мусора, другие нарушенные и загрязненные территории;
- объекты сельскохозяйственного назначения, скотомогильники;
- очистные сооружения канализации, отстойники;
- кладбища;
- кварталы жилой застройки (включая садово-огородные участки);
- учреждения отдыха и рекреационные зоны;
- водотоки и водоемы (реки, протоки, ручьи, озера, пруды, водохранилища);
- лесные угодья;
- санитарно-защитные зоны производственных, коммунальных и прочих объектов;
- санитарно-защитные зоны котельных;
- санитарно-защитные зоны электроподстанций;
- санитарно-защитные зоны кладбищ;
- санитарный разрыв железной дороги;
- санитарный разрыв магистрального газопровода;
- санитарные разрывы линий электропередачи;
- нормативные водоохранные зоны водотоков и водоемов;
- санитарно-защитные полосы водоводов;
- 1-й пояс зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения;
- 2-й пояс зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения;
- 3-й пояс зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения;
- лесные массивы, древесно-кустарниковые насаждения, озелененные территории общего пользования, другие охраняемые природные территории как элементы природно-экологического каркаса города и его окружения.

Размеры санитарно-защитных зон объектов приняты в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами, согласованы Западным территориальным отделом ТУ ФС «Роспотребнадзора» по Оренбургской области письмом от 25.01.05 № 114 и на стадии согласования эскиза генерального плана – 24.06.05.

Таблица 9.10

Размеры санитарно-защитных зон и санитарных разрывов<sup>4</sup> (СЗЗ)

№№ п/п	Перечень объектов	Размер СЗЗ (м)	
		по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	по проекту ПДВ
1	2	3	4
1	ООО «Бузулукмолоко» (Челюскинцев, 52)	100	
2	ОАО «Бузулуктяжмаш» (Рабочая, 68)	100	50
3	ОАО «Бузулукский механический завод» (Рабочая, 81)	100	50
4	ООО «Бузулук-мука» (Мельничная, 1)	100	
5	ОАО «Бузулукская перчаточная фабрика» (Яроша, 56)	100	
6	ГУП «Бузулукская кожгалантерейная фабрика» (1 Мая, 100)	100	
7	ЗАО «Бузулукская швейная фабрика» (Чапаева, 50)	100	
8	ОАО «Бузулук-Галант» (Рожкова, 39)	100	
9	ОАО «Бузулукский элеватор» (Чапаева, 1)	100	
10	ОАО «Бузулукская типография» (О. Яроша, 65)	50	
11	ООО «БУПТ» (Гая, 99)	100	
12	Филиал ООО «Оренбург автоцентр КамАЗ» (Московская, 2)	100	
13	ООО «Нефтяной мир» (Киевская, 1а)	500	
14	ООО «Бузулукская автоколонна 1594» (Гая, 69)	100	
15	ООО «ДСУ-829» (Заречная, 6)	500	300
16	ОАО «Агропромтранс» (Матросова, 14)	100	
17	Бузулукская база ОАО «Оренбургнефтепродукт» (Совхозная, 1)	500	300
18	Городские очистные сооружения МУП ВКХ г. Бузулук	400	
19	АГРС «Бузулукская» ООО «Уралтрансгаз» БППУ МГ (Гидрокомплекс)	300	300
20	Вагонное депо	100	100
21	ООО «Альянс коммерческих организаций инвесторов» (Просторная, 5)	500	
22	ООО «Уралтрансгаз», филиал БППУ МГ (Промышленная, 2)	100	
23	АБЗ Бузулукского дорожного управления (Промышленная, 10)	500	
24	ГУП «Оренбургремдорстрой» БДУ (Юго-Западная, 16)	100	
25	Котельная ООО «Оренбургэнергонефть» (Магистральная, 2)	100	100
26	АБЗ ООО «Дорстройсервис» (Промышленная, 8)	500	
27	ООО «УКРС» (Просторная, 3)	50	50
28	Склад для хранения сыпучих материалов филиала ОАО «ТНК», «Региональный цех МТО» в г. Бузулук (Магистральная, 5а)	100	
29	Промбаза ЗАО «Нефтетранс» (Московская, 12а)	100	100
30	ПРТО (телемачта)	40	
31	Бузулукское АТП (Московская)	100	
32	Торгово-закупочная база (Московская)	50	
33	Лесоторговая база (Московская)	100	
34	Консервный завод (Московская)	100	
35	Рынок (ул. Пугачева)	50	
36	ООО «Сантехвентсервис» (Ново-Чапаевская, 155а)	50	
37	Восстановительный поезд станции «Бузулук» (Ново-Уральская, 85)	50	
38	Локомотивное депо (Вокзальная, 8)	100	
39	Отдел материально-технического снабжения УЮЖД (Тимирязева, 8)	50	
40	ЗЭС (Западные электросети) (Серго, 7)	50	
41	Товарная контора (11 линия)	50	
42	Грузовой двор железной дороги	100	

<sup>4</sup> - согласованы Западным территориальным отделом ТУ ФС «Роспотребнадзора» по Оренбургской области письмом от 25.01.05 №114 и на стадии согласования эскиза – 24.06.05.



Продолжение таблицы 9.10

1	2	3	4
43	Оптовая база (у парка «Железнодорожник»)	50	
44	ШЧ-5 (2-я Аллея)	50	
45	Дистанция пути (1-я Линия, 14)	50	
46	НГЧ № 8 (Локомотивная, 1а)	50	
47	СМП-352	50	
48	Автошкола РОСТО (Кирова, 6)	50	
49	Автошкола (Рабочая)	50	
50	Подсобные территории РУС (Площадь Ленина, 8)	10	
51	ЗАО «ВБК» (Матросова, 1)	100	
52	Пожарная часть № 22 (Октябрьская, 62)	50	
53	Пожарная часть № 23 (Магистральная, 5)	50	
54	ООО «Витязь» (1-го Мая, 33)	50	
55	Мелкооптовая база (Народная, 192)	50	
56	ООО «Бузулукагропромэнерго» (Народная, 194)	50	
57	Лесоторговая база (Народная, 194)	100	
58	Лесоторговая база (Пионерская, 65)	100	
59	МГП «Тара» (Пионерская, 65а)	50	
60	«Вторсырье» (Бабушкина, 51)	100	
61	ОАО «Оренбурггортоппром» (Ветеринарная, 168)	50	
62	Автосервис (Гая, 27)	50	
63	Комбинат «Рубин»	50	
64	Бузулукские коммунальные электрические сети (Луговая, 10)	50	
65	Бузулукская ПМК ООО «Оренбургмелиорация» (Луговая)	100	
66	ОАО «СУМР ОНС» (Луговая, 4)	100	
67	Хоздвор ТНК (Матросова)	100	
68	ООО «База СПМК» (Матросова)	100	
69	АО «Бузулук-Лада» (Фрунзе)	50	
70	ООО «ТСП» (Фрунзе)	100	
71	Пост диагностики автомобилей ГИБДД (Луговая)	50	
72	Химчистка (ул. Фрунзе)	50	
73	Межрайбаза (ул. Фрунзе)	50	
74	Авторынок (ул. Фрунзе)	100	
75	Ремонтное предприятие (Челюскинцев)	50	
76	Кислородная станция (Матросова)	100	
77	Кислородная станция (Дорожная)	100	
78	Кислородная станция (ул. Пугачева)	100	
79	Южно-Оренбургское упр. технологического транспорта (Матросова)	100	
80	Филиал мебельной фабрики «Гюген» (Челюскинцев, 44)	50	
81	«Оренбургэнергонефть» (Гая, 94)	100	
82	МУП ЖКХ (Гая, 104)	50	
83	АЗС БУТТ (Гая, 106)	100	
84	Трест «Бузулукмежрайгаз» (Гая, 110)	100	
85	ООО «Газовик» (Гая, 103)	100	
86	Бузулукский филиал УМЗиСХВ (Гая, 103)	50	
87	ГСМ аэродрома (Ботаническая)	300	
88	Автодром	300	
89	Городское кладбище	500	
90	Никольское кладбище, мусульманское кладбище	50	
91	Кирпичный завод (Заречная, 12)	300	
92	ДСУ-829 «Оренбургдорстрой» (Заречная, 8)	300	
93	Бузулукский кирпичный завод №197 ОАО «Оренбургнефть» (Заречная, 12)	300	
94	БСО (Заречная, 6)	50	

## Продолжение таблицы 9.10

95	Производственно-техническая база плодопитомника	50	
96	Ремстройуправление (Плодопитомническая)	50	
97	Главная канализационная насосная станция (ГКНС)	20	
98	Инкубатор ООО «Фермер» (у очистных сооружений)	300	
99	Инкубаторно-птицеводческая станция	300	
100	Мясокомбинат	500	
101	Ликероводочный завод	50	
102	ЗЭС в западной части города (левый берег р. Домашки)	100	
103	ГСМ в/ч 92190	100	
104	ОСТ «Статус»	50	
105	ОЭМФ-787	50	
106	Автополигон (Юго-Западная)	300	
107	Пенитенциарное учреждение	50	
108	Медицинские склады (Юго-Западная)	50	
109	ДРСУ (Юго-Западная)	300	
110	База «Оренбургсортсемеовощ» (Юго-Западная, 12)	50	
111	Автобаза связи (Юго-Западная)	50	
112	ОАО «Бузулукагроснаб» (Промышленная)	50	
113	Управление механизации (Юго-Западная, 128)	100	
114	Оренбургский филиал ТСК (Магистральная)	100	
115	База погрузки-разгрузки	100	
116	Учебный полигон УКК (Магистральная)	50	
117	ООО «Оренбургнефть», ТНК УСИ (Магистральная)	50	
118	«Оренбургнефтегеофизика» (Дорожная)	100	
119	Электроремучасток (Дорожная)	100	
120	ООО «Уралтрансгаз», Бузулукское ЛПУ	300	
121	ООО «Фил-ОрАм», ТНК ОАО «Оренбургнефть»	300	
122	ОАО «Гражданстрой»	100	
123	Южно-Уральское УТТ ОАО «Оренбургнефть», цех № 3	300	
124	Центральная трубная база ОАО «Оренбургнефть»	300	
125	ЗАО «Оренбургнефть» (Техническая)	300	
126	Бузулукский хлебокомбинат (Техническая)	100	
127	ОАО «Смена» (Техническая – Промышленная)	100	
128	МУП ЖКХ Бузулукского района	100	
129	База городского торго	50	
130	Мехколонна № 86	100	
131	Бузулукский РЭС (Промышленная)	100	
132	База ПТОиКО	100	
133	УПТК АПО «Бузулукское» (Промышленная)	100	
134	Завод ЖБИ (Промышленная)	300	
135	Склад химпродуктов НГДУ «Бузулукнефть» (> 650 т)	500	
136	База «Красный флаг»	100	
137	ЦНИАР	100	
138	УКРС («Зенит»)	500	
139	«Грифон»	500	
140	РСУ	100	
141	АБК	50	
142	Электроподстанция «Бузулукская» 220 кВ 2х125 2х31,5 кВА	800	
143	Электроподстанция «Заводская» 110 кВ 1х15 1х16 кВА	200	
144	Электроподстанция «Новозаводская» 110 кВ 1х25 кВА	250	
145	Электроподстанция «Речная» 110 кВ 2х10 кВА	160	
146	Электроподстанция 7 микрорайона 110 кВ 2х4 кВА	100	
147	Электроподстанция «Промбаза НГДУ» 35 кВ 2х7,5 кВА	100	

Продолжение таблицы 9.10

148	Электростанция больничного комплекса 35 кВ 2х2,5 кВА	50	
149	Гаражи легкового автотранспорта емкостью менее 10 м/мест	10	
150	Гаражи легкового автотранспорта емкостью 11 – 50 м/мест	15	
151	Гаражи легкового автотранспорта емкостью 51 – 100 м/мест	25	
152	Гаражи легкового автотранспорта емкостью 101 – 300 м/мест	35	
153	Гаражи легкового автотранспорта емкостью более 300 м/мест	50	
154	Свалка (полигон) твердых бытовых и производственных отходов	1000	
155	Скотомогильник с захоронением в ямах (существующий)	1000	
156	Скотомогильник с захоронением в ямах Беккери (проектный)	500	
<b>Санитарные разрывы</b>			
157	Железнодорожной магистрали	100	
158	Магистрального газопровода	100	
159	Линий электропередачи напряжением 110 кВ	20	
160	Линий электропередачи напряжением 220 кВ	25	

Размеры водоохранных зон приняты в соответствии с данными Госинспекции по охране природы г. Бузулука и Бузулукского района Оренбургской области (письмо от 25.11.04 № 57).

Таблица 9.11

Размеры водоохранных зон водотоков и водоемов

	Наименование водного объекта	Размер водоохраной зоны (м)
1	р. Самара	500
2	р. Бузулук	400
3	р. Ток	400
4	р. Боровка	300
5	р. Домашка	200
6	ручьи	50
7	Водохранилище Домашкинское	300

1-й пояс зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения составляет 30-50 м по радиусу от водозаборной скважины; не менее 30 м – от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей; не менее 15 м – от остальных помещений (отстойников, реагентного хозяйства, насосных станции и др.).

Размер санитарно-защитной полосы водоводов составляет от 10 до 50 м в зависимости от уровня грунтовых вод и диаметра водопроводных труб.

Граница 2-го пояса зоны санитарной охраны городского водозабора вниз по течению р. Самары удалена от крайней скважины на расстояние не менее 250 м (по проекту института «Казводоканалпроект» 1987 года – 345 м). Боковые границы – на расстоянии не менее 500 м от уреза воды при летне-осенней межени (по проекту института «Казводоканалпроект» – 250 м). Вверх по течению границы 2-го пояса уходят далеко за пределы проектируемой территории (по проекту института «Казводоканалпроект» 1987 года – 52 км).

Границы 3-го пояса зоны санитарной охраны городского водозабора (использующего подрусловые воды) на р. Самаре вверх и вниз по течению совпадают с границами второго пояса. Боковые границы проходят по линии водоразделов в пределах 3-5 километров, включая притоки (по проекту института «Казводоканалпроект» – 4,535 км).

Учитываемые границы соответствуют требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02 и материалам «Концепции социально-экономического и градостроительного

развития г. Бузулука в условиях рыночной экономики» («Гипрогор». Москва, 1994).

Размеры санитарно-защитных зон электроподстанций (ввиду отсутствия акустических расчетов и инструментальных исследований) приняты в зависимости от их типа (открытые, закрытые), подаваемого напряжения (кВ), количества (шт.) и мощности (мВА) трансформаторов в соответствии со «Справочником по проектированию электроснабжения городов» (Л-д, 1986), СНиП «Защита от шума» и ГОСТ «Трансформаторы силовые, масляные, нормы допустимого шума и метод шумовых испытаний». При этом, минимальный размер требуемой санитарно-защитной зоны (30 м) для электроподстанций закрытого типа принимался по параметрам 110 кВ x 63 мВА.

Ввиду отсутствия расчетов и результатов инструментального контроля размеры охранных зон линий электропередачи приняты в зависимости от их напряжения (кВ) в соответствии с «Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 Вольт» (М., Энергоатомиздат, 1985) и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1031-01.

Размер охранной зоны магистрального газопровода принят в зависимости от класса, давления и диаметра труб в соответствии со СНиП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы» и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1031-01.

Зона негативных акустических воздействий железной дороги принята размером 100 м от крайнего рельса железнодорожных путей в соответствии с действующими санитарными нормами. Шумозащитные экраны и специальные сооружения – отсутствуют

В пределах рассматриваемой территории находятся и функционируют крупные пожароопасные, взрывоопасные и химически опасные объекты, специальные зоны ограничений которых, запретные (опасные) зоны и районы учитываются разделом «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера». По этой же категории учитываются котельные, электроподстанции, автозаправочные станции, склады ГСМ, а также склад ГСМ аэродрома, склад аммиака мясокомбината и склад хлора Горводоканала.

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

Графические материалы оценки иллюстрируются схемой «Выявление территорий с особым режимом использования по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим факторам ограничений».

Проведенная оценка позволила не только выявить границы территорий конфликтных эколого-градостроительных ситуаций, сформировавшихся в процессе исторического развития города, но и определить границы участков, в той или иной степени пригодных для градостроительного освоения. При этом появляется возможность территориально обособить участки, пригодные для назначения планируемых функций, условно пригодные при реализации определенных решений и мер, а также фактически непригодные при соблюдении требований действующего градостроительного, санитарного и природоохранного законодательства.

Результаты оценки территории по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим факторам позволили провести типизацию территорий по несоответствию установленным санитарным режимам и природоохранным требованиям к содержанию территорий и функционированию объектов на существующее положение и перспективу. Выделены 6 типов территорий, в

пределах которых их функциональное использование (назначение) не соответствует нормативным требованиям. К ним отнесены участки ненормативного градостроительного использования территории, связанные с нарушением режимов санитарно-защитных зон, санитарно-защитных зон электроподстанций, санитарного разрыва железной дороги, зоны акустического дискомфорта аэродрома, водоохранных зон и II пояса зон санитарной охраны водозаборов.

На основании типизации проведено зонирование территории, результаты которого представлены на схеме «Зоны ненормативного градостроительного использования территории». При этом зонирование включает не только территорию в пределах городской черты, но и прилегающие к ней участки пригородной зоны.

Территории санитарно-защитных зон производственных и коммунальных объектов оцениваются как **«непригодные для использования под жилищные функции»**.

Однако, территории санитарно-защитных зон объектов, предполагаемых к перебазированию, либо участки сокращаемых санитарно-защитных зон и санитарных разрывов в результате специальных мер (шумозащитного экранирования, сокращения класса санитарной вредности и пр.) оцениваются как **«условно пригодные при реализации градостроительных решений»**.

Территории, содержание которых может быть приведено в соответствие с требованиями действующего природоохранного и санитарного законодательства (например, территории водоохранных зон либо территории II пояса зоны санитарной охраны городского водозабора) оцениваются как **«условно пригодные при выполнении требований режимов использования»**.

Территории, статус которых может быть изменен в результате изменения (пересмотра) административных границ (например, городской черты) либо в результате перераспределения земель (например, перевода из категории лесных – в нелесные, сельскохозяйственного назначения – в какие либо иные) оцениваются как **«условно пригодные при принятии административных решений»**.

Остальные территории уже сегодня **пригодны** по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим факторам для реализации жилищной функции.

В настоящее время в пределах зон ненормативного градостроительного использования (в санитарно-защитных зонах, санитарных разрывах и зонах акустического дискомфорта) в городской черте и на прилегающих участках проживает около 27,3 тыс. человек, что составляет почти треть населения города (31%). Из них 15,6 тыс. человек проживают в застройке усадебного типа, 10,3 тыс. человек – в многоэтажных домах, 1,4 тыс. человек – в малоэтажной застройке.

Кроме этого, в санитарно-защитных зонах находятся 12 детских садов и 7 школ, из них 6 детских садов и 3 школы – в пределах нормативной санитарно-защитной зоны электроподстанции «Бузулукская».

В таблице 9.12 приводится расчетная численность населения, проживающего сегодня в границах зон ненормативного градостроительного использования.

Генеральным планом предусматриваются меры по сокращению количества проживающих в зонах ненормативного градостроительного использования (см. подраздел 9.2 и таблицу 9.13).



Таблица 9.12

Ориентировочная численность населения (тыс. человек),  
проживающего в зонах ненормативного градостроительного использования

Тип застройки	Санитарно-защитные зоны	Санитарный разрыв железной дороги	Санитарно-защитные зоны электроподстанций	Зона акустического дискомфорта аэродрома
<b>Современное состояние (общая численность населения города – 87,2 тыс. человек)</b>				
Многэтажная	3,8	-	6,5	-
Малозэтажная	1,0	-	-	0,4
Индивидуальная	5,6	6,2	3,0	0,8
Коттеджная				
<b>Всего – 27,3 (31%)</b>	<b>10,4</b>	<b>6,2</b>	<b>9,5</b>	<b>1,2</b>
Детские сады	6 шт.	-	6 шт.	-
Школы	4 шт.	-	3 шт.	-

Помимо населения, проживающего в зонах ненормативного градостроительного использования, в неблагоприятных экологических (акустических) условиях находятся здания фронта жилых кварталов вдоль магистралей и улиц с интенсивным движением автомобильного транспорта. Это, прежде всего, ул. 1-я линия в районе железнодорожного вокзала (максимальные из средних уровней транспортного шума – 77 дБА), ул. 1 Мая (75 дБА), Уральский тракт в районе ПОГАТ (74 дБА), Объездная дорога в районе III микрорайон – ретранслятор (72-74 дБА), ул. Майская (73 дБА), ул. Щорса (72 дБА), ул. Пушкина (71-72 дБА), ул. Маршала Егорова (71 дБА), ул. 13 линия (69-71 дБА), ул. Тимирязева (70 дБА), ул. Октябрьская (70 дБА), I микрорайон у ГОС-6 (70 дБА), ул. Яроша, Рабочая, Народная (69 дБА). Звуковые характеристики магистралей и улиц приведены в соответствии с «Картой шума улично-дорожной сети города Бузулука» (Оренбургский областной ЦГСЭН. Оренбург, 1992). В силу объективных причин, эта работа устарела и требует обновления с учетом материалов настоящего генерального плана.

Анализ современной эколого-градостроительной ситуации в г. Бузулуке показал глубокую историческую унаследованность проблем планировочной структуры города, осложненную неблагоприятными показателями качества компонентов окружающей среды в зонах негативных воздействий наиболее крупных источников загрязнения: ООО «Нефтяной мир», Бузулукской базы ОАО «Оренбургнефтепродукт», литейного производства ОАО «Бузулукский завод тяжелого машиностроения», объектов стройиндустрии, а также железнодорожной магистрали, аэродрома и электроподстанции «Бузулукская». В проектом решении генерального плана даны предложения территориального характера по совершенствованию планировочной структуры города и улучшению условий проживания и отдыха населения, локализации ареалов эколого-градостроительных конфликтных ситуаций.

## 9.2. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ И ЭКОЛОГО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПРОГНОЗ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СИТУАЦИИ

Проектное решение генерального плана предусматривает совершенствование функционального зонирования, развитие и реконструкцию транспортной структуры города, развитие инженерной инфраструктуры, повышение уровня

благоустройства, развитие системы озелененных территорий общего пользования, обеспечение инженерной защиты территории, организацию поверхностного стока и создание системы ливневой канализации, сохранение и формирование природно-экологического каркаса города. Принятые планировочные решения направлены на оздоровление экологической ситуации в городе и способствуют улучшению санитарно-гигиенических условий проживания и отдыха населения.

Проектные решения генерального плана учитывают рекомендации ТУ ФС «Роспотребнадзора» по Оренбургской области от 25.01.05 № 114, Госинспекции по охране природы г. Бузулука и Бузулукского района Оренбургской области от 25.11.04 № 57, прогноз социально-экономического развития города Бузулука, «Карту шума улично-дорожной сети города Бузулука» (Оренбургский областной ЦГСЭН, 1992), «Правила благоустройства и санитарного содержания города Бузулука» (утв. Решением городского Совета депутатов № 598 от 30.03.05) и предложения «Протокола совещания при заместителе Главы администрации города Н. Н. Немкове по рассмотрению эскиза генерального плана г. Бузулук» от 21.06.05.

Реализация проектного решения предусматривает перебазирование (ликвидацию, перепрофилирование) по планировочным и санитарно-гигиеническим мотивам объектов, расположенных среди жилой застройки, создающих конфликтные экологические ситуации, не отвечающих требованиям историко-культурного, природоохранного и санитарного законодательства либо препятствующих реализации архитектурно-планировочных идей, закладываемых в генеральный план. Перечень объектов, предлагаемых к перебазированию либо ликвидации, учитывает рекомендации органов Роспотребнадзора и охраны окружающей среды:

- автодром (две площадки);
- ГСМ аэродрома;
- «Вторсырье»;
- ОАО «Оренбурггортоппром»;
- ОГМ (пилорама, гаражи и пр.);
- БСО;
- лесоторговая база (две площадки: ул. Пионерская, 65 и ул. Народная, 194);
- мясокомбинат;
- ООО «Нефтяной Мир»;
- автошкола;
- муниципальный вещевой рынок;
- ЗЭС (Западные электросети);
- Бузулукская база ОАО «Оренбургнефтепродукт»;
- ОАО «Бузулук-Галант»;
- ЧП «Колесо»;
- АГРС «Бузулукская» ООО «Уралтрансгаз» БППУ МГ;
- гаражи индивидуальных средств транспорта (9 площадок).

Предусматривается также консервация старого скотомогильника с организацией нового с устройством ям «Беккери» на отработанных территориях карьера глины с учетом предложений администрации города.

В результате реализации мер, предусматриваемых генеральным планом, общее количество людей, остающихся проживать в границах санитарно-защитных зон, санитарных разрывов и зонах акустического дискомфорта на проектный срок сократится в семь раз: с 27,3 тыс. человек до 3,9 тыс. человек, количество

детских садов – до одного (№ 6 в СЗЗ элеватора), школ – до одной (лицей в СЗЗ перчаточной фабрики).

Система планировочных ограничений позволила выявить не только существующие участки ненормативного градостроительного использования территории города, характеризующиеся несоответствием установленным режимам и регламентам, действующим нормативным актам и правовым документам, но и границы участков ненормативного градостроительного использования, сохраняющиеся на конец расчетного срока генерального плана (см. таблицу 9.13).

Таблица 9.13

Ориентировочная численность населения (тыс. человек), остающегося проживать в зонах ненормативного градостроительного использования

Тип застройки	Санитарно-защитные зоны	Санитарный разрыв железной дороги	Санитарно-защитные зоны электроподстанций	Зона акустического дискомфорта аэродрома
<b>Проектный срок (общая численность населения города – 95,0 тыс. человек)</b>				
Многэтажная	0,9	-	0,9	-
Малозэтажная	0,4	-	-	-
Индивидуальная	1,6	-	< 0,1	-
Коттеджная				
<b>Всего – &lt; 3,9 (4%)</b>	<b>&lt; 2,9</b>	<b>-</b>	<b>&lt; 1,0</b>	<b>-</b>
Детские сады	1 шт.	-	-	-
Школы	1 шт.	-	-	-

Для сохраняемых на прежних площадках объектов, сохраняющих в своих санитарно-защитных зонах жилищный фонд, проектом планируется:

- сокращение размеров санитарно-защитных зон (но не более, чем вдвое) в соответствии с процедурой, предусмотренной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (ООО «Бузулук-мука», ОАО «Бузулукская перчаточная фабрика», ЗАО «Бузулукская швейная фабрика»);

- выморачивание ветхого жилищного фонда, перепрофилирование капитального жилищного фонда с отселением проживающих;

- реализация администрацией объектов (предприятий) компенсационных мер в отношении семей, проживающих на территории санитарно-защитных зон этих объектов (компенсация квартплаты и коммунальных платежей, больничных листов, летнего отдыха детей и т. п.).

Наибольшее количество жителей останется проживать в санитарно-защитных зонах объектов западной промзоны (650 человек), в районе железнодорожного узла (310 человек), «Нефтяник» (300 человек), в санитарно-защитной зоне БМЗ (300 человек), элеватора (200 человек) и ООО «Бузулук-мука» (150 человек).

Генпланом предложена организация единой системы озелененных территорий общего пользования (парков, городских садов, скверов, бульваров), ограниченного пользования (школ, детских дошкольных учреждений, больниц и пр.) и специального назначения, которые вкупе с защитными озелененными территориями, лесными массивами, водотоками и водоемами призваны выполнять функции природно-экологического каркаса города. Формируемый природно-экологический каркас, выполняя стабилизирующие, saniрующие, защитные и рекреационные функции, обеспечивает более интенсивную циркуляцию и очистку приземных слоев воздуха в период неблагоприятных метеорологических условий (штилей и малых скоростей ветра), а также

возможность миграции биовещества и энергии в преимущественно урбанизированной среде.

Общая площадь озелененных территорий специального назначения, выполняющих водоохранные функции, на современное состояние составляет 6 га. Проектом генерального плана предлагается создание зеленых устройств водоохранного назначения на площади еще 10 га.

Существующая площадь зеленых насаждений и естественных древостоев в пределах санитарно-защитных зон составляет 39,5 га. На проектный срок предлагается создание еще 37,5 га санитарно-защитных зеленых насаждений.

Помимо этого, в санитарно-защитных зонах электроподстанций целесообразно организовать защитные древесно-кустарниковые посадки на площади около 4 га для повышения эффективности предусмотренного генпланом экранирования. При этом почти 3 га приходится на санитарно-защитную зону электроподстанции «Бузулукская», менее 1 га – на санитарно-защитную зону электроподстанции «Промбаза НГДУ».

Защитное экранирование электроподстанций для предотвращения возможных негативных воздействий на жилые кварталы потребует устройства 440 м защитных экранов (с учетом экранирующих свойств существующей застройки).

Для вывода жилой застройки из зоны негативных акустических воздействий железнодорожной магистрали и железнодорожной станции потребуется строительство шумозащитных экранов по обеим сторонам на 12-ти участках общей протяженностью более 5,1 км.

Для улучшения санитарного состояния городских территорий проектом предусмотрено строительство системы ливневой канализации с очисткой первой партии загрязненных стоков на локальных очистных сооружениях ливневой канализации (подробнее см. раздел «Инженерная подготовка и защита территории» и соответствующую схему).

Проектным решением генерального плана среди прочих решений по развитию систем инженерного оборудования и жизнеобеспечения города предусматривается вывод из работы мелких котельных, работающих на твердом топливе и мазуте. Вытеснение угля из топливного баланса и снижение доли мазута за счет увеличения использования в качестве топлива природного газа приведет к улучшению качества атмосферного воздуха в городе. На эти же цели должны быть направлены инженерно-технические и технологические мероприятия на объектах-загрязнителях компонентов окружающей среды, такие как, например, поэтапная замена вагранок литейного цеха завода тяжелого машиностроения на электропечи в соответствии с экологической программой города до 2010 года.

Повышение уровня благоустройства кварталов малоэтажной застройки предусматривается за счет организации централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения (со строительством станции водоочистки и водоподготовки), канализования кварталов, организации санитарной очистки, системы обезвреживания и переработки твердых бытовых, производственных и токсичных отходов, прокладки дорог с твердым покрытием, организации системы ливневого стока и озелененных территорий общего пользования в соответствии с действующими нормативами (см. специализированные разделы генерального плана).

Совершенствование транспортной системы города (со строительством еще одного путепровода через железнодорожную линию) направлено на увеличение пропускной способности дорог с интенсивным движением автотранспорта, вывод грузовых и транзитных транспортных потоков из центральной части города, сокращение негативных воздействий на жилые кварталы.

Реализация планировочных решений генплана учитывает ликвидацию многочисленных мелких свалок бытовых отходов, мусора, рекультивация выемок грунта и нарушенных территорий, благоустройство и озеленение водоохранных зон, организация пляжей и залужение прибрежных защитных полос, а также ликвидация сброса сверхнормативно загрязненных хозяйственно-бытовых и производственных стоков.

В местах массового отдыха и купания предусматривается очистка русел рек и пойменных водоемов от загрязненных донных отложений.

Требует специализированных обоснований предложение генплана объявить особо охраняемой природной территорией (статус – памятник природы местного значения) родник у лыжной базы с организацией 50-метровой буферной охранной зоны и благоустройством прилегающей территории. В дальнейшем целесообразно также изучить возможности придания статуса особо охраняемых природных объектов местного значения родникам ВТК и «Самовар».

Основные направления совершенствования территориальной структуры производства, расселения, социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, заложенные в проектом решении генерального плана, учитывают **необходимость сохранения и воссоздания (развития) природно-экологического каркаса территории.**

Природно-экологический каркас призван ввести и закрепить более жесткие режимы использования включенных в него территорий, обеспечить непрерывность природного пространства с помощью формирования экологических коридоров, что придаст природному комплексу города и района свойства устойчивой системы как образования, способного к саморегуляции за счет внутренних связей.

В основе принципов выделения элементов природно-экологического каркаса территории района лежит представление о ней как о целостной территориальной градостроительной системе, которая на мезоуровне воспринимается как составная часть более крупной и сложной системы, объединяющей территории Бузулукского района и прилегающих административных районов Оренбургской области.

В соответствии с выполняемыми функциями в структуре формируемого экологического каркаса выделяются следующие элементы: средообразующие ядра, экологические коридоры, резервные территории каркаса.

К узлам (ядрам) природно-экологического каркаса отнесены элементы природной среды, выполняющие стабилизирующие функции: крупные массивы водораздельных и долинных лесов (которые также выполняют средообразующие, водорегулирующие, водоаккумулирующие функции), озерно-болотные комплексы в поймах рек Самара, Ток, Бузулук, а также особо охраняемые природные территории (например, Бузулукский Бор – на региональном уровне). Сюда же можно отнести верхние участки водосборных бассейнов малых рек (зона их формирования и питания).

Экологические коридоры (линейные элементы природно-экологического каркаса) представляют собой участки, связывающие ядра каркаса в единое природное пространство. К ним, в первую очередь, должны быть отнесены долины рек и ручьев, днища и борта балок и логов (в генплане предлагается вычленить из интенсивного хозяйственного использования Сухой Лог как важный компонент утраченной природной структуры города, по возможности реанимировав его каркасную и водопропускную функции), связывающие ландшафты в единую природную систему и выполняющие транзитные функции (водообмен



поверхностных и подземных вод, латеральный перенос вещества, миграция животных и микроорганизмов).

К резервным территориям природно-экологического каркаса отнесены участки территории, перевод которых в категорию экологических коридоров (после изменения свойств и режима содержания переводимой территории) будет способствовать пространственному объединению (соединению) площадных либо линейных элементов каркаса для обеспечения его непрерывности, устойчивости внутрисистемных связей и биоэнергетического обмена.

На территориях, отнесенных к природно-экологическому каркасу, сохраняется существующий режим лесопользования, запрещается перевод лесных земель в нелесные. В пределах экологических коридоров необходим запрет интенсивной хозяйственной деятельности. Рекреационное использование территорий, отнесенных к экологическому каркасу, должно регламентироваться в интересах сохранения природного комплекса.

Система экологического каркаса в совокупности с открытыми природными пространствами обеспечивает его территориальное единство. Наиболее серьезное внимание следует уделять охране территорий, составляющих ядра экологического каркаса, – крупных лесных массивов и особо охраняемых природных территорий.

На локальном уровне – в пределах городских территорий – функции природно-экологического каркаса предусматривается поддерживать за счет:

- сохранения существующей древесно-кустарниковой, луговой растительности, газонов, водно-болотных угодий;
- создания единой системы озелененных территорий общего пользования, ограниченного пользования и специального назначения;
- организации на территории городских лесов лесопарковых зон, вблизи водных объектов – лугопарков;
- формирования единой системы озелененных территорий;
- отказа от освоения под жилищные, производственные и коммунальные функции пойменных территорий рек и участков водораздельных лесов;
- резервирования территорий под рекреационные функции;
- строгого соблюдения границ и режимов природно-экологических и санитарно-гигиенических планировочных ограничений.

Проектом предусматривается сохранение естественных ландшафтов, восстановление утраченных природных комплексов и резервирование природных территорий в качестве элементов формируемого природно-экологического каркаса города. К ним относятся:

- водотоки и водоемы;
- водно-болотные угодья;
- городские леса;
- озелененные территории общего пользования (парки, городские сады, скверы, бульвары);
- озелененные территории ограниченного пользования (пансионаты, санатории, дома отдыха, турбазы, больницы, школы, дворы);
- озелененные территории специального назначения (кладбища, технические коридоры коммуникаций, санитарно-защитные зоны, водоохранные насаждения, почвозащитные насаждения и лесополосы, экологические коридоры);
- пляжи;
- I пояс зоны санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения;

- II пояс зоны санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения;

- водоохранные зоны.

В перспективе территории природно-экологического каркаса могут быть пополнены за счет создаваемых зеленых насаждений общего пользования, санитарно-защитных, водоохранных и почвозащитных зеленых насаждений, рекультивируемых территорий карьеров и участков с нарушенным почвенно-растительным покровом.

Территориальные параметры проектных решений, ограничений, мероприятий и прогнозируемых элементов содержатся в электронных графических слоях раздела, перечень которых приведен в таблицах 9.14 – 9.18 и содержатся в графических материалах генерального плана.

Таблица 9.14

Перечень электронных графических слоев раздела «Охрана окружающей природной среды». Природно-экологические и санитарно-гигиенические планировочные ограничения

№№	Имя и содержание слоя	Имя tab-файла
1	Водозаборные скважины, водоводы D>500	Skvazh_Vodovod_bol_500
2	Основные источники негативных акустических воздействий	Ist_Shum_osn
3	Основные источники электромагнитных излучений	Ist_EMI_osn
4	Организованные высокие источники нагретых выбросов в атмосферу	Ist_zagr_atmosf_org
5	Нарушенные, загрязненные участки территории	Narush_Zagr_terr
6	Санитарно-защитная полоса водовода	SZP_vodovod
7	I пояс зоны санитарной охраны водозабора хозяйственно-питьевого назначения	ZSO_I_p
8	II пояс зоны санитарной охраны водозабора хозяйственно-питьевого назначения	ZSO_II_p
9	III пояс зоны санитарной охраны водозабора хозяйственно-питьевого назначения	ZSO_III_p
10	Санитарно-защитные зоны производственных и коммунальных объектов	SZZ
11	Санитарно-защитные зоны котельных	SZZ_koteln
12	Санитарно-защитные зоны электроподстанций	SZZ_electro_ps
13	Санитарно-защитные зоны кладбищ	SZZ_kladbisch
14	Санитарные разрывы высоковольтных линий	SR_VL
15	Санитарные разрывы трубопроводов углеводородного сырья	SR_Truboprovod_UVS
16	Санитарные разрывы железной дороги	SR_zheldor
17	Зоны акустического дискомфорта аэродромов	шумов_зоны_оп
18	Нормативные водоохранные зоны водотоков и водоемов	VOZ_normativ

Таблица 9.15

Перечень электронных графических слоев раздела «Охрана окружающей природной среды». Участки ненормативного градостроительного использования территории

№№	Имя и содержание слоя	Имя tab-файла
1	Участки ненормативного градостроительного использования территории – нарушение режима санитарно-защитной зоны	НГИТ режим СЗЗ
2	Участки ненормативного градостроительного использования территории – нарушение режима санитарно-защитной зоны электроподстанций	НГИТ режим СЗЗ электроподстанций
3	Участки ненормативного градостроительного использования территории – нарушение режима санитарного разрыва железной дороги	НГИТ режим СР жд
4	Участки ненормативного градостроительного использования территории – нарушение режима зон акустического дискомфорта аэродромов	НГИТ режим АД аэродромов
5	Участки ненормативного градостроительного использования территории – нарушение режима водоохраной зоны	НГИТ режим ВОЗ
6	Участки ненормативного градостроительного использования территории – нарушение режима II пояса ЗСО водозабора	НГИТ режим II пояса ЗСО
7	Участки ненормативного градостроительного использования территории – нарушение режима СЗЗ на проектный срок	НГИТ режим СЗЗ на проектный срок
8	Участки ненормативного градостроительного использования территории – нарушение режима санитарно-защитной зоны электроподстанций на проектный срок	НГИТ режим СЗЗ электроподстанций на проектный срок
9	Участки ненормативного градостроительного использования территории – нарушение режима водоохраной зоны на проектный срок	НГИТ режим ВОЗ на проектный срок

В таблице 9.16 приведен перечень электронных графических слоев, содержащих прочие природные и техногенные факторы, учитываемые системой планировочных ограничений и комплексной оценкой территории, а также слои, содержащие рекомендации по реализации требуемых природоохранных мер и совершенствованию экологической инфраструктуры города.

Таблица 9.16

Перечень электронных графических слоев раздела «Охрана окружающей природной среды». Прочее

№№	Имя и содержание слоя	Имя tab-файла
1	2	3
1	Производственные и коммунальные территории (проект)	2_промкомзоны
2	Скотомогильник (проект)	2_скотомогильник проект
3	Территории режимных объектов	2_режимные территории проект
4	Перебазирование, ликвидация, перепрофилирование объектов	2_перебазирваемые ликвидируемые объекты
5	Сокращение санитарно-защитных зон объектов	2_сокращение СЗЗ
6	Реализация воздухоохраных мер на источниках выбросов	2_реализация воздухоохраных мероприятий
7	Паспортизация источников электромагнитных излучений	2_паспортизация сточников ЭМИ
8	Реализация мероприятий по снижению шума	2_реализация мероприятий по снижению шума

Таблица 9.15

Перечень электронных графических слоев раздела «Охрана окружающей природной среды». Участки ненормативного градостроительного использования территории

№№	Имя и содержание слоя	Имя tab-файла
1	Участки ненормативного градостроительного использования территории – нарушение режима санитарно-защитной зоны	НГИТ режим СЗЗ
2	Участки ненормативного градостроительного использования территории – нарушение режима санитарно-защитной зоны электроподстанций	НГИТ режим СЗЗ электроподстанций
3	Участки ненормативного градостроительного использования территории – нарушение режима санитарного разрыва железной дороги	НГИТ режим СР жд
4	Участки ненормативного градостроительного использования территории – нарушение режима зон акустического дискомфорта аэродромов	НГИТ режим АД аэродромов
5	Участки ненормативного градостроительного использования территории – нарушение режима водоохраной зоны	НГИТ режим ВОЗ
6	Участки ненормативного градостроительного использования территории – нарушение режима II пояса ЗСО водозабора	НГИТ режим II пояса ЗСО
7	Участки ненормативного градостроительного использования территории – нарушение режима СЗЗ на проектный срок	НГИТ режим СЗЗ на проектный срок
8	Участки ненормативного градостроительного использования территории – нарушение режима санитарно-защитной зоны электроподстанций на проектный срок	НГИТ режим СЗЗ электроподстанций на проектный срок
9	Участки ненормативного градостроительного использования территории – нарушение режима водоохраной зоны на проектный срок	НГИТ режим ВОЗ на проектный срок

В таблице 9.16 приведен перечень электронных графических слоев, содержащих прочие природные и техногенные факторы, учитываемые системой планировочных ограничений и комплексной оценкой территории, а также слои, содержащие рекомендации по реализации требуемых природоохранных мер и совершенствованию экологической инфраструктуры города.

Таблица 9.16

Перечень электронных графических слоев раздела «Охрана окружающей природной среды». Прочее

№№	Имя и содержание слоя	Имя tab-файла
1	2	3
1	Производственные и коммунальные территории (проект)	2_промкомзоны
2	Скотомогильник (проект)	2_скотомогильник проект
3	Территории режимных объектов	2_режимные территории проект
4	Перебазирование, ликвидация, перепрофилирование объектов	2_перебазлируемые ликвидируемые объекты
5	Сокращение санитарно-защитных зон объектов	2_сокращение СЗЗ
6	Реализация воздухоохраных мер на источниках выбросов	2_реализация воздухоохраных мероприятий
7	Паспортизация источников электромагнитных излучений	2_паспортизация сточников ЭМИ
8	Реализация мероприятий по снижению шума	2_реализация мероприятий по снижению шума

Таблица 9.15

Перечень электронных графических слоев раздела «Охрана окружающей природной среды». Участки ненормативного градостроительного использования территории

№№	Имя и содержание слоя	Имя tab-файла
1	Участки ненормативного градостроительного использования территории – нарушение режима санитарно-защитной зоны	НГИТ режим СЗЗ
2	Участки ненормативного градостроительного использования территории – нарушение режима санитарно-защитной зоны электроподстанции	НГИТ режим СЗЗ электроподстанций
3	Участки ненормативного градостроительного использования территории – нарушение режима санитарного разрыва железной дороги	НГИТ режим СР жд
4	Участки ненормативного градостроительного использования территории – нарушение режима зон акустического дискомфорта аэродромов	НГИТ режим АД аэродромов
5	Участки ненормативного градостроительного использования территории – нарушение режима водоохраной зоны	НГИТ режим ВОЗ
6	Участки ненормативного градостроительного использования территории – нарушение режима II пояса ЗСО водозабора	НГИТ режим II пояса ЗСО
7	Участки ненормативного градостроительного использования территории – нарушение режима СЗЗ на проектный срок	НГИТ режим СЗЗ на проектный срок
8	Участки ненормативного градостроительного использования территории – нарушение режима санитарно-защитной зоны электроподстанции на проектный срок	НГИТ режим СЗЗ электроподстанций на проектный срок
9	Участки ненормативного градостроительного использования территории – нарушение режима водоохраной зоны на проектный срок	НГИТ режим ВОЗ на проектный срок

В таблице 9.16 приведен перечень электронных графических слоев, содержащих прочие природные и техногенные факторы, учитываемые системой планировочных ограничений и комплексной оценкой территории, а также слои, содержащие рекомендации по реализации требуемых природоохранных мер и совершенствованию экологической инфраструктуры города.

Таблица 9.16

Перечень электронных графических слоев раздела «Охрана окружающей природной среды». Прочее

№№	Имя и содержание слоя	Имя tab-файла
1	2	3
1	Производственные и коммунальные территории (проект)	2_промкомзоны
2	Скотопогильник (проект)	2_скотопогильник проект
3	Территории режимных объектов	2_режимные территории проект
4	Перебазирование, ликвидация, перепрофилирование объектов	2_перебазлируемые ликвидируемые объекты
5	Сокращение санитарно-защитных зон объектов	2_сокращение СЗЗ
6	Реализация воздухоохраных мер на источниках выбросов	2_реализация воздухоохраных мероприятий
7	Паспортизация источников электромагнитных излучений	2_паспортизация сточников ЭМИ
8	Реализация мероприятий по снижению шума	2_реализация мероприятий по снижению шума



Продолжение таблицы 9.16

1	2	3
9	Экранирование электроподстанций	2_экранирование электроподстанций
10	Экранирование железной дороги	2_экранирование жд
11	Рекультивация и экологическая реабилитация территорий и объектов	2_рекультивация и экореабилитация
12	Обеспечение режима 1-го пояса ЗСО водозаборных скважин	2_обеспечение режима I пояса ЗСО
13	Озеленение санитарно-защитных и водоохранных зон	2_СЗ и ВО озеленение
14	Восстановление значимых элементов природно-экологического каркаса города и прилегающих территорий	2_восстановление значимых элементов ПЭКГ и ПТ
15	Охрана древесно-кустарниковой растительности	древесно-кустарниковая растительность
16	Санитарно-защитные зоны объектов (проект)	2_СЗЗ на проектный срок
17	Санитарно-защитные зоны электроподстанций (проект)	2_СЗЗ электроподстанций на проектный срок
18	Санитарный разрыв железной дороги (проект)	2_СР жд на проектный срок
19	Проектируемые дамбы	__дамба_пр
20	Граница затопления паводками (1%-ным и катастрофическим)	__Pavodok_1% + katastrof

Результаты анализа системы планировочных ограничений легли в основу комплексной оценки территории города. В таблице 9.17 приведен перечень электронных графических слоев, сформированных по комплексу природно-экологических и санитарно-гигиенических факторов.

Таблица 9.17

Перечень электронных графических слоев  
для комплексной оценки территории под жилищную функцию

№№	Имя и содержание слоя	Имя tab-файла
<b>По условиям охраны окружающей природной среды</b>		
1	Непригодные	КО непригодные
2	Условно пригодные при реализации градостроительных решений	КО условно пригодные при РГР
3	Условно пригодные при выполнении требований режимов использования	КО условно пригодные при ВТРИ
4	Условно пригодные при принятии административных решений	КО условно пригодные при ПАР
5	Пригодные	КО непригодные
<b>По условиям инженерной защиты территории</b>		
6	Непригодные	__KO_IKT_neprigodn
7	Условно пригодные при реализации градостроительных решений	__KO_IKT_uslovno_prig_RGR
8	Пригодные	__KO_IKT_prigodn

Продолжение таблицы 9.17

1	2	3
<b>Результаты суммации факторов по условиям охраны окружающей природной среды и инженерной защиты территории</b>		
9	Непригодные	непригодные КО суммарная ООПС
10	Условно пригодные при реализации градостроительных решений	условно пригодные при РГР КО суммарная ООПС
11	Условно пригодные при выполнении требований режимов использования	условно пригодные при ВТРИ КО суммарная ООПС
12	Условно пригодные при принятии административных решений	условно пригодные при ПАР КО суммарная ООПС
13	Пригодные	пригодные КО суммарная ООПС

Результаты покомпонентной оценки и анализа территориальных аспектов современного состояния окружающей природной среды обобщены в графических материалах проекта (схемах), представленных в виде рабочих наборов и отчетов, предназначенных для демонстрации, отображения в виде твердых копий (распечатки) – таблица 9.18.

Таблица 9.18

Перечень рабочих наборов раздела «Охрана окружающей природной среды»

№№	Имя и содержание рабочего набора	Имя wor-файла
1	ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ ПРИРОДНОЙ СРЕДЫ. Комплексная оценка территории по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим факторам	Комплексная оценка по ПЭиСГ факторам.wor
2	ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ ПРИРОДНОЙ СРЕДЫ. Комплексная оценка по факторам инженерной защиты территории	Комплексная оценка по факторам ИЗТ.wor
3	ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ ПРИРОДНОЙ СРЕДЫ. Комплексная оценка территории (сводная по природным и антропогенным факторам)	Комплексная оценка сводная.wor
4	ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ ПРИРОДНОЙ СРЕДЫ. Выделение территорий с особыми условиями использования. Современное состояние	Ohrana.wor
5	ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ ПРИРОДНОЙ СРЕДЫ. Ненормативное градостроительное использование территорий. Современное состояние	Ohrana NGIT современное состояние.wor
6	ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ ПРИРОДНОЙ СРЕДЫ. Ненормативное градостроительное использование территорий. Прогноз на проектный срок	Ohrana NGIT проектный срок.wor
7	ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ ПРИРОДНОЙ СРЕДЫ. Мероприятия и эколого-градостроительный прогноз планировочной ситуации	Ohrana project.wor

На основе поименованных в таблице 9.18 рабочих наборов составлены отчеты с надлежащим оформлением (заголовки, условные обозначения и прочее), предназначенные для вывода на печать либо для других способов визуализации и тиражирования.

## **10. СОСТАВ И СТРУКТУРА ЭЛЕКТРОННЫХ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ**

Перечень электронных графических материалов с описанием их состава для удобства использования прилагается к пояснительной записке в виде отдельной брошюры.

## **10. СОСТАВ И СТРУКТУРА ЭЛЕКТРОННЫХ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ**

Перечень электронных графических материалов с описанием их состава для удобства использования прилагается к пояснительной записке в виде отдельной брошюры.

## 11. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

1	Показатели	Единицы измерения	Современное состояние	Первый этап развития	Расчётный срок
1	2	3	4	5	6
<b>1. Территория</b>					
1.1.	Общая площадь земель в проектируемых границах	тыс. га	-	-	6,4
	- в том числе в существующей городской черте		5,4	5,4	5,4
1.2.	Из неё: - жилые и общественно-деловые зоны	га	1498,0	1500,0	1600,0
1.3.	- резервы жилых и общественных зон		-	-	420,0
1.4.	- производственные зоны		1052,0	1055,0	1110,0
1.5.	- резервы производственных зон		-	-	260,0
1.6.	- озеленённые территории общего пользования		58,0	88,5	118,4
	- обеспеченность на 1 жителя	м <sup>2</sup>	6,7	9,8	12,4
	- спортустройства	га	14,5	14,5	20,1
1.7.	- обеспеченность на 1 жителя	м <sup>2</sup>	1,7	1,6	2,15
1.8.	- мемориальный парк	га	12,7	12,7	12,7
1.9.	- городские леса (лесной фонд)	га	218,0	218,0	218,0
1.10.	- озеленённые территории различного назначения	га	228,5	191,5	354,5
	- в том числе лесопарки		-	60,0	175,5
1.11.	- земли под военными и иными режимными объектами		63	63	63
<b>2. Население</b>					
2.1.	Расселяемое население	тыс. чел.	87,2	90	95
<b>3. Жилищный фонд</b>					
3.1.	Жилищный фонд, всего	тыс. м <sup>2</sup>	1642	1800	2185
3.3.	Убыль жилищного фонда	общ. пл.	-	17	30-35 *
	- по отношению к сущ. фонду	%	-	1,0	1,8 - 2,1
3.4.	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м <sup>2</sup>	-	1625	1610
3.5.	Новое жилищное строительство - всего		-	175	575
3.6.	Из общего объёма нового жилищного стр-ва размещается				
	- на свободных территориях		-	77,1	77,6
	- на реконструируемых		-	22,9	22,4
3.7.	Структура нового жилищного строительства	%			
	- многоэтажное секционное		-	64,0	65,0
	- малоэтажное секционное		-	4,0	14,0
	- индивидуальное усадебное с участками 0,06 – 0,12 га		-	32,0	21,0



1	2	3	4	5	6
3.8.	Средняя обеспеченность населения общей площадью	м <sup>2</sup> на 1 чел.	18,8	20,0	23,0
* - в том числе в соответствии с Программой и «Ликвидация ветхого и аварийного жилого фонда на территории г. Бузулука на 2002-2010 г.г.». – 25 тыс. м <sup>2</sup> общей площади					
4. Транспортная инфраструктура					
4.1.	Протяжённость магистральной улично-дорожной сети	км	98,2	102,44	115,97
4.2.	Плотность магистральной улично-дорожной сети	км/км <sup>2</sup>	3,3	3,5	2,9
4.3.	Количество крупных искусственных сооружений, в т. ч. путепроводы	ед.	3	3	4
	Автомобильные развязки в разных уровнях		1	1	3
4.4.	Транспортная подвижность	поездки на 1 жит. в год	240	300	350
4.5.	Работа транспорта	тыс. пасс.	85,7	107,7	142,1
	- в том числе городского автобуса	км	49,9	51,7	68,2
4.6.	Средняя дальность поездки	км	4,2	4,2	4,6
5. Инженерная инфраструктура и благоустройство территории					
5.1.	Водоснабжение				
5.1.1	Общий объём водопотребления, всего	тыс. м <sup>3</sup> в сутки	22,4	28,3	35,6
	- в том числе из общего объёма хозяйственно-питьевое		14,1	23,6	29,7
5.1.2	Источники водоснабжения	подземные			
5.1.3	Среднесуточное водопотребление на 1 чел.	л в сутки на 1 чел.	256,9	330	410
	- в том числе на хозяйственно-питьевые нужды		162,0	270	340
5.2.	Канализация				
5.2.1	Общий объём стоков	тыс. м <sup>3</sup> в сутки	19,2	28,3	35,7
5.2.2	Мощность очистных сооружений		40,0	40,0	40,0
5.3.	Санитарная очистка				
5.3.1	Объём ТБО, подлежащих утилизации	тыс. м <sup>3</sup> в год	100,0		
5.3.2	- на свалку				
5.3.3	- на полигон		108,0		
5.3.4	- на мусороперерабатывающее предприятие				114,0
5.4.	Электроснабжение				
5.4.1	Суммарная электрическая нагрузка на коммунально-бытовые нужды	МВт	22,6	31,6	43,4
5.4.2	Удельная электронагрузка	Вт/чел.	260	350	450
5.4.3	Источники покрытия электронагрузок	Оренбургская энергосистема			
5.5.	Теплоснабжение				
5.5.1	Потребность тепла на коммунально-бытовые нужды	Гкал/ч	73,4	211,6	255,7
5.6.	Газоснабжение				
5.6.1	Потребление газа на коммунально-бытовые нужды и отопление одноэтажной застройки	млн. м <sup>3</sup> в год	-	16,3	18,7
5.6.2	Источники подачи газа	Газопровод «Оренбург – Самара»			

1	2	3	4	5	6
5.7.	Инженерная защита и подготовка территории				
5.7.1	Ливневая канализация	км	-	12	35
5.7.2	Дренажные и ливнедренажные коллекторы		-	-	4
5.7.3	Осушительный канал		-	-	4
5.7.4	Набережные и берегоукрепление		-	3,0	3,5
5.7.5	Очистные сооружения ливневой канализации	шт.	-	1	4
5.7.6	Дамба обвалования	км	-	-	4
5.7.7	Регулирование русла		-	2,5	13,5
5.7.8	Оросительный водопровод		-	5	24
5.7.7	Население, проживающее в зоне затопления 1% паводка	тыс. чел.	11,0	10,5	1,8
5.5.8	Население, проживающее в зоне катастрофического паводка		0,5		-
6. Охрана окружающей среды					
6.1	Жилищный фонд в СЗЗ	тыс. м²	513,0		90,0
6.2	Население, проживающее в СЗЗ	тыс. чел.	27,3		3,9
6.3	Детские сады в СЗЗ	шт.	12		1
6.4	Школы в СЗЗ	шт.	7		1
6.5	Санитарно-защитные насаждения	га	39,5	57,5	81,0
	- в т. ч. в СЗЗ электроподстанций		-	3,0	4,0
6.6	Водоохранные насаждения	га	6,0	10,0	16,0
6.7	Экранирование электроподстанций	погонные м	-		440
6.8	Экранирование железной дороги	погонные м	-		5100
6.9	Перебазирование объектов	шт.	-		16
6.10	Перебазирование гаражей (площадки)	шт.			9

## **12. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ДАЛЬНЕЙШЕЙ РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ В РАЗВИТИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

### ***В части архитектурно-планировочного решения***

- Проект зон охраны объектов культурного наследия
- Правила землепользования и застройки
- Проект реконструкции парка
- Проект реконструкции центра города

### ***В части совершенствования улично-дорожной сети и транспортного обслуживания города***

- Проект организации движения в Центральном районе г. Бузулука
- Проекты реконструкции и строительства улично-дорожной сети в соответствии с рекомендациями транспортного раздела генплана, в том числе:
  - проект магистрали общегородского значения по ул. Серго (от ул. Яроша), вдоль кладбища и мукомольного комбината (ЗАО Бузулук-хлеб и ООО «Бузулук-мука»), до нового путепровода в створе ул. Тимирязева;
  - проект автомобильной развязки в разных уровнях на пересечении ул. Тимирязева с магистральной железнодорожной линией;
  - проект магистрали по ул. Октябрьская (ул. Куйбышева) – ул. Культуры (21 линия);
  - проекта магистрали от ул. Дорожной (дублер ул. Московской), с выходом на ул. Московскую
- Проект размещения сети автомобильных стоянок на территории города
- Проекты многоэтажных гаражей
- Программа замены боксовых гаражей на многоэтажные
- Проект совершенствования системы общественного транспорта
- Проекты зданий и сооружений жилого, общественного и торгового назначения с подземными парковками

### ***В части инженерного обустройства и инженерной защиты территории***

- Схема электроснабжения города
- Схема теплоснабжения города
- Схема газоснабжения города
- Программа комплексного развития водоснабжения г. Бузулука
- Программа комплексного развития канализования г. Бузулука
- Проект мусоросжигательного завода на базе плазмохимической технологии
- Схема ливневой канализации
- Схема защиты от затопления паводками 1% обеспеченности
- Схема регулирования русла руч. Сухой Дол
- Схема регулирования русла р. Домашки (защита от катастрофического паводка)
- Схема берегоукрепления р. Бузулук

***В части охраны окружающей природной среды***

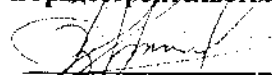
- Проект предельно-допустимых выбросов в атмосферу г. Бузулука (сводный том ПДВ города)
- Проекты организации и озеленения санитарно-защитных зон предприятий
- Проект корректировки шумовой карты города
- Проект защиты от шума жилой застройки, прилегающей к электроподстанции «Бузулукская»
- Проект защиты от шума жилой застройки, прилегающей к железнодорожной линии Оренбург – Самара в границах г. Бузулука
- Проект организации водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки Самара в границах г. Бузулука
- Проект организации водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки Домашка в границах г. Бузулука
- Проект организации водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы р. Бузулук в границах г. Бузулука и с. Александровка

## ПРИЛОЖЕНИЯ



СОГЛАСОВАНО

Начальник управления архитектуры  
и градостроительства

 В.И.Субботин

«29» Августа 2004 г.

УТВЕРЖДАЮ

Глава города Бузулука

 В.А.Рогожкин

«30» Августа 2004 г.

## ЗАДАНИЕ

на разработку градостроительной документации

### 1. Вид градостроительной документации

Генеральный план города Бузулук Оренбургской области.

### 2. Заказчик

МУ «Отдел капитального строительства» г.Бузулука

### 3. Разработчик

ФГУП «Государственный институт градостроительства и  
инвестиционного развития «ГИПРОГОР».

### 4. Основание для проектирования

письмо (постановление, распоряжение и т. п.) Госстроя России  
от 10.04.2003г. №НК – 2165/24

**5. Административный статус города** (в соответствии с  
федеральным законом «Об общих принципах организации местного  
самоуправления в Российской Федерации») городской округ  
г.Бузулук.

### 6. Основные характеристики города:

- современная численность населения - 85 тыс. человек;
- специализация производственного комплекса - газодобыча и машиностроение;
- расчлененность территории рекой, оврагами и железной дорогой;
- затопление 30% городской территории паводками 1%-ной обеспеченности;
- подтопление грунтовыми водами 40% городской территории;
- абразия берегов рек и наличие склонов крутизной более 20%;
- наличие слабых грунтов;
- наличие на планируемой территории (прилегающий район) месторождений нефти и газа.

### 7. Ранее разработанная градостроительная документация:

Генеральный план города (Гипрогор, 1984г.)

СОГЛАСОВАНО

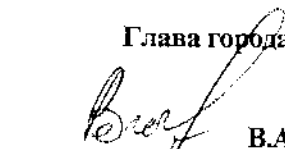
Начальник управления архитектуры  
и градостроительства

 В.И.Субботин

«29» Августа 2004 г.

УТВЕРЖДАЮ

Глава города Бузулука

 В.А.Рогожкин

«29» Августа 2004 г.

## ЗАДАНИЕ

на разработку градостроительной документации

### 1. Вид градостроительной документации

Генеральный план города Бузулук Оренбургской области.

### 2. Заказчик

МУ «Отдел капитального строительства» г.Бузулука

### 3. Разработчик

ФГУП «Государственный институт градостроительства и инвестиционного развития «ГИПРОГОР».

### 4. Основание для проектирования

письмо (постановление, распоряжение и т. п.) Госстроя России  
от 10.04.2003г. №НК – 2165/24

### 5. Административный статус города (в соответствии с

федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации») городской округ

г.Бузулук.

### 6. Основные характеристики города:

- современная численность населения - 85 тыс. человек;
- специализация производственного комплекса - газодобыча и машиностроение;
- расчлененность территории рекой, оврагами и железной дорогой;
- затопление 30% городской территории паводками 1%-ной обеспеченности;
- подтопление грунтовыми водами 40% городской территории;
- абразия берегов рек и наличие склонов крутизной более 20%;
- наличие слабых грунтов;
- наличие на планируемой территории (прилегающий район) месторождений нефти и газа.

### 7. Ранее разработанная градостроительная документация:

Генеральный план города (Гипрогор, 1984г.)

Концепция развития города (Гипрогор, 1994г.)  
Проект зон охраны памятников исторической части с  
выделением первой очереди туристических маршрутов  
(Гипрогор, 1994г.)  
Другая документация \_\_\_\_\_

## **8. Цели и задачи разработки генплана**

8.1. Целью разработки является обновление градостроительной документации, определяющей программу действий органов городского самоуправления на ближайшие 10-15 лет в области использования и благоустройства городских земель, а также решения вопросов совместного с соседними муниципальными образованиями использования смежных с городом земель для рекреации и размещения объектов городского хозяйства.

8.2. На утверждение представляется документация, учитывающая изменения и наметившиеся тенденции социально-экономического и пространственного развития города в последние 10 лет, в том числе:

- изменение демографической структуры и численности населения;
- трансформацию градообразующей базы;
- изменения в структуре жилищного строительства;
- внедрение в экономику рыночных отношений и различных форм собственности на недвижимость.

## **9. Требования к составу и содержанию генплана.**

9.1. Генеральный план по составу и содержанию должен соответствовать требованиям Градостроительного кодекса РФ (статья 35) года и СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации»;

9.2. Разработку концепции и корректировку генплана следует вести с использованием ГИС-технологий и с учетом программного обеспечения Заказчика (ГИС «MapInfo»).

9.3. Согласно Инструкции «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» (СП 11-112-2001) раздел ИТМ ГО и ЧС выполняется по специальному заданию.

## **10. Этапы разработки генерального плана**

10.1. На первом этапе разрабатывается концепция генерального плана с целью выбора согласованного с Заказчиком методического подхода и стратегии развития города.

10.1.1. В концепции должны быть рассмотрены ключевые вопросы развития города, в том числе:

- прогноз социально-экономического развития города и численности его населения;
- оценка эффективности современного использования территории;
- варианты территориального развития и планировочной структуры города;
- объемы и структура перспективного жилищного строительства;
- основные направления развития и совершенствования социальной, инженерно-транспортной инфраструктуры и систем защиты территории и охраны природы.

10.1.2. Концепция должна включать альтернативные варианты параметров развития в различных сферах жизнедеятельности города, лежащие в русле единой градостроительной стратегии.

Вместе с тем, в концепции необходимо сформулировать запретные

векторы развития и особые требования к сохранности историко-культурной среды.

**10.2. Генеральный план** разрабатывается после одобрения концепции Заказчиком и принятия решения по основным параметрам развития города.

## **11. Информационное обеспечение проекта**

**11.1** Заказчик готовит и передает «Гипрогору» исходную информацию для использования в работе в следующем составе:

- нормативные правовые акты Оренбургской области и местного самоуправления по вопросам регулирования строительства, землепользования, охраны и использования природных ресурсов, а также имеющуюся градостроительную документацию по городу;
- материалы социально-экономических отчетов, прогнозных разработок и целевых программ развития города;
- паспорт городской черты;
- отчетные данные о земельном фонде города,
- данные по жилищному фонду и объектам социальной инфраструктуры;
- статистические данные по численности и динамике населения и занятости;
- перечень предприятий и учреждений города;
- характеристики состояния окружающей среды, экологических и санитарно-гигиенических проблемах города;
- характеристики природных и инженерно-геологических условий;
- характеристики инженерно-транспортной инфраструктуры и производственной сферы.

**11.2.** В составе первоочередных исходных данных передаются следующие материалы:

- цифровая картографическая основа в формате ГИС MapInfo, соответствующая масштабу 1:5000 на всю территорию в городской черте (отвечающая требованиям Госстандарта).

На бумаге, в виде раstra или в векторном виде могут быть переданы следующие материалы:

- съемка прилегающей к городу территории в радиусе 15-25 км, прилегающего к городу в масштабе 1:25000;
- план землепользования в городской черте с указанием смежных землепользователей в масштабе 1:5000 или 1:10000;
- кадастровый план в масштабе 1:5000 или 1:10000;

**11.3.** Сбор анкетных, статистических и графических данных, содержащих количественную и качественную характеристику, готовится отделами администрации, службами инженерного обеспечения и надзорными органами города и производится при участии специалистов «Гипрогора».

В случае необходимости оплата информационных данных производится за счёт Заказчика.

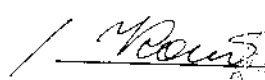
## **12. Порядок согласования и утверждения генплана**

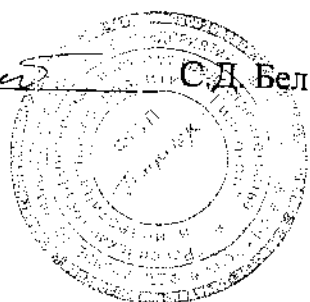
**12.1.** Генплан утверждается городским Советом депутатов города Бузулука по согласованию с организациями, выдавшими исходные данные и государственными надзорными органами города.

**12.2.** На промежуточное рассмотрение в сроки, обусловленные календарным графиком, «Гипрогор» представляет:

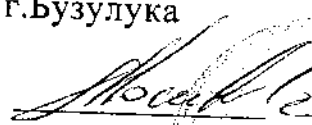
- концепцию генплана;
- эскиз генплана.

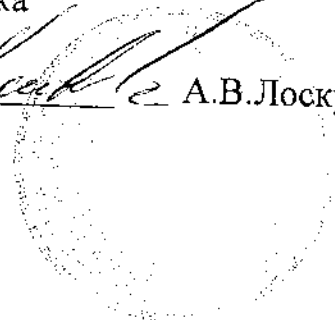
Главный архитектор  
проекта

  
С.Д. Белов



Заведующий МУ «Отдел капитального  
строительства» администрации  
г.Бузулука

  
А.В. Лоскутов

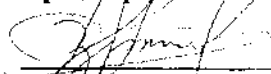




## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

СОГЛАСОВАНО

Начальник управления архитектуры  
и градостроительства

 В.И.Субботин

«29» Августа 2004 г.

УТВЕРЖДАЮ

Глава города Бузулука

 В.А.Рогожкин

«30» Августа 2004 г.

## ЗАДАНИЕ

на разработку градостроительной документации

### 1. Вид градостроительной документации

Генеральный план города Бузулук Оренбургской области.

### 2. Заказчик

МУ «Отдел капитального строительства» г.Бузулука

### 3. Разработчик

ФГУП «Государственный институт градостроительства и  
инвестиционного развития «ГИПРОГОР».

### 4. Основание для проектирования

письмо (постановление, распоряжение и т. п.) Госстроя России  
от 10.04.2003г., №НК – 2165/24

**5. Административный статус города** (в соответствии с  
федеральным законом «Об общих принципах организации местного  
самоуправления в Российской Федерации») городской округ  
г.Бузулук.

### 6. Основные характеристики города:

- современная численность населения - 85 тыс. человек;
- специализация производственного комплекса - газодобыча и машиностроение;
- расчлененность территории рекой, оврагами и железной дорогой;
- затопление 30% городской территории паводками 1%-ной обеспеченности;
- подтопление грунтовыми водами 40% городской территории;
- абразия берегов рек и наличие склонов крутизной более 20%;
- наличие слабых грунтов;
- наличие на планируемой территории (прилегающий район) месторождений нефти и газа.

### 7. Ранее разработанная градостроительная документация:

Генеральный план города (Гипрогор, 1984г.)

Концепция развития города (Гипрогор, 1994г.)  
Проект зон охраны памятников исторической части с  
выделением первой очереди туристических маршрутов  
(Гипрогор, 1994г.)  
Другая документация \_\_\_\_\_

## **8. Цели и задачи разработки генплана**

8.1. Целью разработки является обновление градостроительной документации, определяющей программу действий органов городского самоуправления на ближайшие 10-15 лет в области использования и благоустройства городских земель, а также решения вопросов совместного с соседними муниципальными образованиями использования смежных с городом земель для рекреации и размещения объектов городского хозяйства.

8.2. На утверждение представляется документация, учитывающая изменения и наметившиеся тенденции социально-экономического и пространственного развития города в последние 10 лет, в том числе:

- изменение демографической структуры и численности населения;
- трансформацию градообразующей базы;
- изменения в структуре жилищного строительства;
- внедрение в экономику рыночных отношений и различных форм собственности на недвижимость.

## **9. Требования к составу и содержанию генплана.**

9.1. Генеральный план по составу и содержанию должен соответствовать требованиям Градостроительного кодекса РФ (статья 35) года и СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации»;

9.2. Разработку концепции и корректировку генплана следует вести с использованием ГИС-технологий и с учетом программного обеспечения Заказчика (ГИС «MapInfo»).

9.3. Согласно Инструкции «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» (СП 11-112-2001) раздел ИТМ ГО и ЧС выполняется по специальному заданию.

## **10. Этапы разработки генерального плана**

10.1. На первом этапе разрабатывается концепция генерального плана с целью выбора согласованного с Заказчиком методического подхода и стратегии развития города.

10.1.1. В концепции должны быть рассмотрены ключевые вопросы развития города, в том числе:

- прогноз социально-экономического развития города и численности его населения;
- оценка эффективности современного использования территории;
- варианты территориального развития и планировочной структуры города;
- объемы и структура перспективного жилищного строительства;
- основные направления развития и совершенствования социальной, инженерно-транспортной инфраструктуры и систем защиты территории и охраны природы.

10.1.2. Концепция должна включать альтернативные варианты параметров развития в различных сферах жизнедеятельности города, лежащие в русле единой градостроительной стратегии.

Вместе с тем, в концепции необходимо сформулировать запретные

векторы развития и особые требования к сохранности историко-культурной среды.

10.2. **Генеральный план** разрабатывается после одобрения концепции Заказчиком и принятия решения по основным параметрам развития города.

### **11. Информационное обеспечение проекта**

11.1 Заказчик готовит и передает «Гипрогору» исходную информацию для использования в работе в следующем составе:

- нормативные правовые акты Оренбургской области и местного самоуправления по вопросам регулирования строительства, землепользования, охраны и использования природных ресурсов, а также имеющуюся градостроительную документацию по городу;
- материалы социально-экономических отчетов, прогнозных разработок и целевых программ развития города;
- паспорт городской черты;
- отчетные данные о земельном фонде города,
- данные по жилищному фонду и объектам социальной инфраструктуры;
- статистические данные по численности и динамике населения и занятости;
- перечень предприятий и учреждений города;
- характеристики состояния окружающей среды, экологических и санитарно-гигиенических проблемах города;
- характеристики природных и инженерно-геологических условий;
- характеристики инженерно-транспортной инфраструктуры и производственной сферы.

11.2. В составе первоочередных исходных данных передаются следующие материалы:

- цифровая картографическая основа в формате ГИС MapInfo, соответствующая масштабу 1:5000 на всю территорию в городской черте (отвечающая требованиям Госстандарта).

На бумаге, в виде раstra или в векторном виде могут быть переданы следующие материалы:

- съемка прилегающей к городу территории в радиусе 15-25 км, прилегающего к городу в масштабе 1:25000;
- план землепользования в городской черте с указанием смежных землепользователей в масштабе 1:5000 или 1:10000;
- кадастровый план в масштабе 1:5000 или 1:10000;

11.3. Сбор анкетных, статистических и графических данных, содержащих количественную и качественную характеристику, готовится отделами администрации, службами инженерного обеспечения и надзорными органами города и производится при участии специалистов «Гипрогора».

В случае необходимости оплата информационных данных производится за счёт Заказчика.


### **12. Порядок согласования и утверждения генплана**

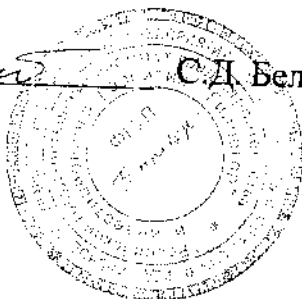
12.1. Генплан утверждается городским Советом депутатов города Бузулука по согласованию с организациями, выдавшими исходные данные и государственными надзорными органами города.

12.2. На промежуточное рассмотрение в сроки, обусловленные календарным графиком, «Гипрогор» представляет:

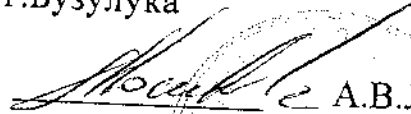
- концепцию генплана;
- эскиз генплана.

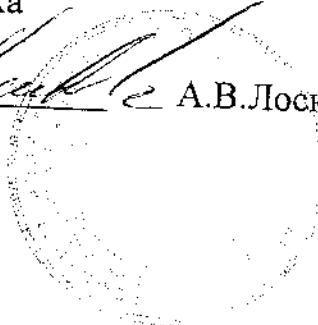
Главный архитектор  
проекта

  
С.Д. Белов



Заведующий МУ «Отдел капитального  
строительства» администрации  
г.Бузулука

  
А.В. Лоскутов





«УТВЕРЖДАЮ»



» июня 2005 г.

## ПРОТОКОЛ

совещания при заместителе главы администрации города Н. Н. Немкове по  
рассмотрению эскиза генерального плана г. Бузулук  
(III этап договора № 3465 от 30.08.04)

г. Бузулук

21 июня 2005 г.

Присутствовали:

От Администрации г. Бузулук:

Немков Н. Н.

Лоскутов А. В.

Субботин В. И.

Крицкий О. В.

Александров В. А.

Михайловская Т. В.

Багринцев А. А.

Трунов В. Ф.

Копыльцов А. Н.

Хансахатов Б. Х.

Жмурина Л. Д.

Зинченко Н. Д.

Роот К. В.

Подъячева И. А.

Шубин А. А.

Корнев В. И.

Попов А. И.

Куделько А. В.

Черников С. Н.

Дмитриев И. В.

Заместитель Главы Администрации г. Бузулук

Начальник Управления градообразования и  
капитального строительства

Зам. начальника Управления  
градообразования и капитального  
строительства,

Главный архитектор города Бузулук

Начальник Управления имущественных  
отношений г. Бузулука

Начальник отдела городского хозяйства г.  
Бузулука

Ведущий специалист ЗТО ТУ ФС

«Роспотребнадзора» по Оренбургской области

И.о. зав. Отделом культуры

Главный врач МУЗ ЦГБ

Зам. директора Бузулукского межрайонного  
узла электросвязи

Зам. начальника УГОЧС

Специалист УГОЧС

Ст. инженер ПТО МУП «ВКХ»

Начальник ПТО МУП ЖКХ

Инженер по ОТ МУЗ

Специалист ОГПН

Главный инженер МУП ЖКХ-2

Управление технологического и экологического  
надзора

Госинспекция по охране окружающей среды  
Оренбургской области

Директор МУ «Кадастровое бюро Бузулукского  
района»

Главный инженер треста «Бузулукмежрайгаз»

Бахметьев С. М.  
Султанбекова А. Ф.

ООО «Кадастровый центр»  
Специалист по эксплуатации зданий и  
сооружений и охраны труда управления  
образования г. Бузулука

От института ФГУП «Гипрогор», АПМ-4, авторы проекта:

Зенина В. Д.	Руководитель АПМ-4, гл. специалист по транспорту
Карташова Н. И.	Главный архитектор проекта
Холодова Н. М.	Главный экономист проекта
Копытко С. В.	Главный инженер проекта, инженер по энергоснабжению
Фадеев О. Н.	Гл. специалист по охране окружающей среды

Тема совещания – ход работы по договору № 3465 от 30.08.04, обсуждение эскиза генерального плана г. Бузулука.

Проект разрабатывается авторским коллективом архитектурно-планировочной мастерской № 4 ФГУП «Гипрогор». В соответствии с договором работа выполняется поэтапно.

#### **Слушали:**

от ФГУП «Гипрогор»: - главного архитектора проекта Карташёву Н. И. главного экономиста проекта Холодову Н.М., начальника АПМ-4, Зенину В. Д., гл. специалиста по охране окружающей природной среды Фадеева О.Н.

На рассмотрение представлены следующие рабочие материалы:

- опорный план в М 1:5000;
- материалы по анализу прилегающей территории;
- анализ реализации предыдущего генерального плана;
- материалы комплексной оценки территории и другие материалы, обосновывающие проектное решение;
- природно-экологические и санитарно-гигиенические факторы комплексной оценки территории (в электронном виде);
- варианты территориального развития города на перспективу;
- обновленный историко-архитектурный опорный план центральной части города;
- схема развития улично-дорожной сети;
- эскиз генерального плана;
- отчет (краткая пояснительная записка).

Материалы комплексной оценки территории выполнены на основании изучения современного состояния и анализа реализации предыдущего генерального плана.

Выводы положены в основу развития планировочной структуры города и системы центров обслуживания, выделения перспективных площадок под жилищное строительство и другие функции, развития улично-дорожной сети, размещения системы учреждений обслуживания и др.

Формирование вариантов развития города основано на базе территориальных ресурсов города, определённых в результате комплексной оценки территории и расчета вариантов перспективной численности населения. Характеристика вариантов представлена в отчете.

Жилищный фонд и потребности в новом строительстве определены по вариантам проектной численности населения, исходя из средней обеспеченности 23 м<sup>2</sup> общей площади на 1 человека.

В качестве рекомендуемого варианта принят вариант II (проектная численность населения 95 тыс. человек).

В обсуждении представленных материалов приняли участие все присутствующие.

**В результате обсуждения решили:**

I. Проектные работы по выполнению генерального плана идут в соответствии с утвержденным Календарным графиком.

II. Согласиться с предложенным развитием города на проектный срок по II варианту. Проектную численность принять: на период расчетного срока – 95 тысяч жителей, на период градостроительного прогноза – 100-105 тысяч жителей. Представленную систему планировочных ограничений положить в основу принимаемых проектных решений.

III. Одобрить представленный эскиз генерального плана и его планировочную структуру, развитие улично-дорожной сети и рекомендовать его к дальнейшей доработке с учетом следующих дополнений и предложений:


1. рассматривать территории аэродрома и предложенной к переносу АГРС как резервные для городского строительства;
2. предусмотреть резервирование территорий для размещения полигона ТБО и производственных отходов, мусороперерабатывающего (сжигающего) предприятия на территории существующей свалки;
3. предусмотреть размещение нового скотомогильника (с утилизацией в ямах Беккери) в пределах рекультивируемой части карьера глин с соблюдением 500-метровой санитарно-защитной зоны
4. предусмотреть в генеральном плане единую систему озелененных территорий общего пользования в соответствии с действующими нормативами;
5. предусмотреть организацию поверхностного водозабора для полива приусадебных участков с целью экономии воды питьевого качества;
6. изыскать возможность архитектурного оформления въезда в город со стороны Оренбурга и Уральска;
7. предусмотреть размещение пожарных депо в соответствии с нормативными требованиями (в дополнение к 2 существующим, 2 новых: в районе пос. Нефтяник и в районе ПОГАТ)
8. дать предложения по новой городской черте, с включением в нее объектов жизнеобеспечения города, в том числе карьера кирпичного завода, свалки и др.

IV. Просить администрацию города предоставить в адрес «Гипрогора» материалы по инвентаризации выделенных к настоящему времени участков под индивидуальное строительство в южной части города, с целью выявления неосвоенных участков.

От Заказчика  
начальник Управления  
градообразования и капитального  
строительства г. Бузулук

от Подрядчика  
начальник АПМ-4  
ФГУП «Гипрогор»

 Лоскутов А. В.

 В. Д. Зенина

Утверждаю  
Председатель Совета

*В.Н. Куренной*  
В.Н. Куренной

**ПРОТОКОЛ**  
**заседания областного градостроительного Совета**

24 июня 2005 года

г. Оренбург

№ 5

Присутствовали:

Куренной В.Н.

– председатель Совета, председатель комитета администрации области по архитектуре

Агафонов А.И.

– председатель правления Оренбургского регионального отделения Союза архитекторов России

Биктин Ш.Х.

– начальник отдела архитектурно-строительного надзора комитета администрации области по архитектуре

Григорьев Ю.А.

– директор научно-производственного предприятия «Рона»

Кравченко И.В.

– заведующая отделом коммунальной гигиены ФГУ «Центр государственного санитарного надзора в Оренбургской области

Лылова Е.В.

– ведущий специалист управления по культуре и искусству Оренбургской области

Маркин В.К.

– консультант комитета администрации области по архитектуре

Ржанников С.И.

– главный архитектор ОАО ПИ «Оренбурггражданпроект»

Родионов И.А.

– ведущий специалист комитета администрации области по архитектуре – ответственный секретарь Совета

Смирнов С.Е.

– главный специалист комитета по градостроительству и архитектуре администрации г. Оренбурга

Вх. №	547
	407 2005г.
<i>Тамбов</i>	

- |                |   |
|----------------|---|
| Сорокин Е.Н.   | - начальник отдела - главный архитектор комитета администрации области по архитектуре -   |
| Федотов Н.К.   | заместитель председателя Совета   |
| Хрестин В.А.   | - председатель комитета по архитектуре и градостроительству - главный архитектор г.Орска  |
|                | - начальник отдела надзора за обеспечением пожарной безопасности на объектах градостроительной деятельности Управления государственного пожарного надзора ГУ МЧС России по Оренбургской области |
| Зенина В.Д.    | - начальник АПМ-4 ФГУП «Российский государственный институт градостроительства и инвестиционного развития «Гипрогор»  |
| Карташова Н.И. | - главный архитектор проекта, ФГУП «Российский государственный институт градостроительства и инвестиционного развития «Гипрогор»  |
| Холодова Н.М.  | - главный экономист проекта, ФГУП «Российский государственный институт градостроительства и инвестиционного развития «Гипрогор»   |
| Субботин В.И.  | - заместитель начальника Управления градостроительства и капитального строительства   |
|                | - главный архитектор г.Бузулука   |

**Повестка дня:**

Рассмотрение эскиза генерального плана г. Бузулука.

**Слушали:** сообщения представителей ФГУП «Российский государственный институт градостроительства и инвестиционного развития «Гипрогор» Зениной В.Д., Холодовой Н.М., Карташовой Н.И. об основных решениях эскиза генерального плана г.Бузулука.

**Выступили:** Агафонов А.И., Смирнов С.Е., Григорьев Ю.А., Биктин Ш.Х., Федотов Н.К., Куренной В.Н.

Решили: Одобрить в целом проектное решение эскиза генерального плана г.Бузулука и рекомендовать его к дальнейшей разработке с учетом следующих замечаний и предложений;

- вести дальнейшее проектирование в соответствии с требованиями, предъявляемыми Градостроительным кодексом Российской Федерации, введенным в действие 30 декабря 2004 года, к документам территориального планирования муниципальных образований;

- дополнительно проработать транспортную схему проектируемой территории с целью исключения т-образных пересечений в северо-восточном обходе исторической части города;

- в условиях совмещения исторической части города с городским центром более детально проработать вопрос сохранения исторической среды от негативного воздействия транспортных потоков и активного строительного освоения территории;

- проработать вопрос размещения рекреационных территорий с использованием ценного природного ландшафта в пойме рек Самара и Бузулук;

- при дальнейшем проектировании учесть действующие областные отраслевые программы и материалы прогнозов социально-экономического развития области в части, относящейся к г.Бузулуку.

Ответственный секретарь Совета



И.А. Родионов



**ПРОТОКОЛ**  
градостроительного совета ФГУП «Гипрогор» от 23.12.05 г.  
по рассмотрению проекта «Генеральный план г. Бузулука»,  
разработанного коллективом АПМ-4

**Присутствовали:**

Директор по градостроительству,  
архитектуре и проектированию  
Председатель градостроительного совета  
Главный экономист,  
член градостроительного совета  
Гл. архитектор проектов АПМ-4,  
член градостроительного совета  
Гл. архитектор проектов  
Гл. архитектор проектов АПМ-4  
Начальник АПМ-4, гл. специалист по транспорту  
Главный архитектор проекта  
Главный инженер проекта  
Главный экономист проекта  
Гл. специалист по ИЗПТ и ВСК  
Гл. специалист – по охране окружающей среды  
Инженер по транспорту

И. М. Шнайдер  
В. С. Высоцкий  
Э. И. Вайнберг  
С. Д. Белов  
Т. В. Буланова  
Г. В. Георгиевская  
В. Д. Зенина  
Н. И. Карташева  
С. В. Копытко  
Н. М. Холодова  
Е. И. Ивашкина  
О. Н. Фадеев  
А. А. Попов

**Слушали:** сообщения авторов проекта: Карташевой Н.И. – ГАП, Холодовой Н.М. – ГЭП

**Выступили:** Шнайдер И.М., Вайнберг Э.И., Буланова Т.В., Высоцкий В.С., Николайчик М.В.,  
Георгиевская Г.В.

**Решили:** Отметить сложность градостроительных проблем и большой объем проделанной работы.  
Одобрить в целом проект и отметить, что представленные материалы доработаны по  
высказанным замечаниям на предварительных рассмотрениях:

1. Дополнительно представлен чертеж «Принципиальная концепция развития города» в М 1:10000 с возможностью развития планировочной структуры города на время градостроительного прогноза. Особое внимание уделено границам планировочного каркаса (зоне перспективного развития отдельных функций центра), включены ценные в градостроительном отношении территории вдоль ул. Щорса, вдоль пробиваемой восточной магистрали, а также территории, примыкающие к центральному ядру с севера.
2. Графически подчеркнута основная архитектурно-планировочная идея генплана – фасад города со стороны поймы р. Самары.
3. «Основной чертеж» М 1:5 000 доработан с учетом подробностей, диктуемых масштабом, с выделением:
  - исторического центра и районных центров обслуживания, общественных зданий,
  - в жилых зонах усадебной застройки - сетки кварталов и детских учреждений,
  - пешеходных ходов, зеленых насаждений, как элементов планировочной структуры.
4. Даны предложения по включению в городскую черту с. Новоалександровка.  
Все пожелания и предложения, высказанные к предварительному просмотру, учтены с внесением соответствующих корректив в графические и текстовые материалы.

Директор по градостроительству,  
Архитектуре и проектированию

И. М. Шнайдер

Секретарь Совета

С. В. Копытко