



**Заказчик: Администрация  
поселка Коньшевка  
Коньшевского района  
Курской области**

**Муниципальный контракт:  
№ 003 (363-29-3-11)  
от 16.09.2011 г.**

**ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПОСЕЛОК КОНЬШЕВКА»  
КОНЬШЕВСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Том I. Положения территориального планирования**

**Генеральный директор**

**С.В. Маршев**

**Москва, 2011**

## СОСТАВ ПРОЕКТА

### Том I. Положения о территориальном планировании

- Пояснительная записка;
- Графические материалы:

1	Схема планируемого размещения объектов местного значения	М 1:5 000
2	Схема функциональных зон	М 1:5 000

### Том II. Материалы по обоснованию проекта

- Пояснительная записка;
- Графические материалы:















1	Схема положения поселка в системе расселения	М 1:50 000
2	Схема современного использования территории	М 1:5 000
3	Схема ограничений использования территории	М 1:5 000
4	Схема анализа комплексного развития территории и размещения объектов местного значения	М 1:5 000
5	Схема планируемых границ функциональных зон, с отображением параметров планируемого развития таких зон	М 1:5 000
6	Схема планируемого размещения объектов местного значения	М 1:5 000
7	Схема инженерно-транспортной инфраструктуры	М 1:5 000

### Том III. Материалы по обоснованию проекта. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

- Пояснительная записка;
- Графические материалы:

1	Схема территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	М 1:5 000
---	--	-----------

## АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

№	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1.	Директор, доктор географических наук	Курбатова А.С.	
2.	Начальник отдела градостроительного планирования и аудита территорий, кандидат географических наук	Баранникова Ю.А.	
3.	Зам. начальника отдела градостроительного планирования и аудита территорий, кандидат сельскохозяйственных наук	Горбаченков М.В.	
4.	Главный архитектор проектов	Шагова А.А.	
5.	Ведущий архитектор	Воронова Л.А.	
6.	Главный специалист по территориальному планированию	Гриднев Д.З.	
7.	Ведущий специалист по территориальному планированию	Крайнова О.А.	
8.	Инженер (специалист по транспорту и УДС)	Кантышев И.М.	
9.	Инженер (специалист по инженерным сетям и сооружениям)	Попов С.Н.	
10.	Главный экономист	Елисеева Е.М.	
11.	Главный инженер-картограф, кандидат биологических наук	Загурский А.М.	
12.	Главный инженер-картограф	Кузякова А.А.	
13.	Ведущий инженер-картограф	Бурметьева Т.В.	
14.	Ведущий инженер-картограф	Курочко Е.В.	
15.	Специалист 1 категории	Золотарева А.В.	
16.	Ведущий специалист отдела обработки и выпуска технической документации	Колчаева О.Н.	

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ .....</b>	<b>5</b>
<b>2. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ПРОГНОЗ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ .....</b>	<b>9</b>
2.1. РАЗВИТИЕ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА .....	9
2.2. РАЗВИТИЕ ПРОМЫШЛЕННОСТИ .....	9
2.3. ХАРАКТЕРИСТИКА НАСЕЛЕНИЯ.....	10
2.4. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА .....	13
2.4.1. <i>Образование</i> .....	13
2.4.2. <i>Здравоохранение</i> .....	16
2.4.3. <i>Учреждения культуры</i> .....	17
2.5. ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА .....	18
2.5.1. <i>Современная планировочная структура поселка</i> .....	18
2.5.2. <i>Проектная планировочная структура</i> .....	18
2.5.3. <i>Функциональное зонирование территории</i> .....	19
2.5.4. <i>Ограничения и требования средопользования (планировочные режимы и регламенты)</i> .....	24
2.6. СТРУКТУРА ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДА ПОСЕЛКА КОНЫШЕВКА КОНЫШЕВСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ .....	30
2.7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ .....	32
2.7.1. <i>Общая оценка историко-культурного наследия</i> .....	32
2.7.2. <i>Предложения по охране объектов историко-культурного наследия</i> .....	32
2.8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНОГО КОМПЛЕКСА.....	34
2.8.1. <i>Характеристика существующей транспортной системы района и поселка</i>	34
2.8.2. <i>Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры</i> .....	36
2.9. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....	36
2.9.1. <i>Мероприятия по развитию систем водоснабжения</i> .....	36
2.9.2. <i>Мероприятия по развитию систем водоотведения</i> .....	37
2.9.3. <i>Мероприятия по развитию систем теплоснабжения</i> .....	38
2.9.4. <i>Мероприятия по развитию систем газоснабжения</i> .....	39
2.9.5. <i>Мероприятия по развитию систем электроснабжения</i> .....	39
2.9.6. <i>Мероприятия по развитию систем связи</i> .....	40
2.10. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ .....	41
<b>3. ПЕРСПЕКТИВЫ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РАЙОНА И ИХ ПРОСТРАНСТВЕННОЕ ОТРАЖЕНИЕ .....</b>	<b>46</b>
3.1. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ БАЗА РАЗВИТИЯ ПОСЕЛКА КОНЫШЕВКА КОНЫШЕВСКОГО РАЙОНА ...	46
3.2. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ПРЕДЛАГАЕМЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ЗОНЫ ПОСЕЛКА КОНЫШЕВКА .....	52
3.3. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ПРЕДЛАГАЕМЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ЖИЛОЙ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗОН П.КОНЫШЕВКА .....	55

## 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Главная цель настоящего проекта - пространственная организация территории посёлка в соответствии с поставленными стратегическими целями в отношении застроенных и подлежащих застройке территорий - устойчивое развитие территории посёлка на период до 2036 г.

Генеральный план – это особый вид проектных работ, призванный определить стратегические решения по градостроительной организации территории. Эти решения, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, должны развиваться и детализироваться документами территориального планирования муниципальных образований – генеральными планами поселений и генеральными планами городских округов; правилами землепользования и застройки; документацией по планировке территории, а также специальными тематическими планировочными работами (например, «Схема развития отдыха и туризма», «Схема охраны окружающей среды и рационального природопользования» и т.п.).

Кроме того, Генеральный план служит основополагающим документом для разработки специализированных тематических программ (например, «Развитие сети социального обслуживания населения», «Развитие инженерной и транспортной инфраструктур» и др.).

Основная цель настоящего проекта - разработка долгосрочной градостроительной стратегии на основе принципов устойчивого развития территории посёлка на период до 2036 г, создание благоприятной среды обитания, достижение баланса экономических, социальных и экологических интересов. Целями разработки Генерального плана посёлка Конышевка являются:

- создание градостроительными средствами условий для роста уровня жизни населения и экономики посёлка;
- развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
- повышение инвестиционной привлекательности территории;
- рациональное использование всех видов ресурсов, их сохранение и приумножение для будущих поколений;
- создание «гуманной» среды обитания, сохранение и восстановление объектов культурного наследия, существенное улучшение экологической ситуации.

Территориальное планирование направлено на создание предпосылок:

- повышения качества жизни населения посредством принятия на профессиональной основе эффективных решений по пространственной организации обустройства территории.
- устойчивого социального и экономического развития территорий посредством определения основных направлений развития их пространственного каркаса, совершенствования пространственной организации социальных, производственных, транспортных и других инженерных инфраструктур, систем защиты природной и историко-культурной среды.

- повышения эффективности использования территорий посредством зонирования (определяющего пространственное распределение планируемого характера изменений состояния и использования территорий и необходимых для их реализации градостроительных ограничений и регламентов) и районирования (определяющего пространственную организацию территориального управления).

- защиты связанных с осуществлением градостроительной деятельности прав граждан.

Территориальное планирование осуществляется в соответствии с принципами:

- соблюдения баланса интересов различных видов деятельности (отраслей и функций) и различных уровней территориального управления, связанных с использованием территории и определяющих развитие инфраструктур;

- профессиональной обоснованности решений, подготавливаемых при разработке документов.

**Задачи Генерального плана** конкретизировались по следующим направлениям:

1. Определение возможностей посёлка в части совершенствования структуры сложившегося хозяйственного комплекса и функциональных территориальных зон; выявление социально-экономических тенденций на прогнозируемый период в контексте оптимизации территориальной организации; выявление перспективных секторов экономики и соответствующих функционально-планировочных зон - «полюсов роста» - с учетом хозяйственно-территориальной специфики.

2. Проведение комплексного анализа территории с целью выявления природно-ресурсного, демографического, экономического, историко-культурного потенциалов, выявление проблемных ситуаций и территорий.

3. Разработка предложений по территориальному зонированию, функциональному назначению зон и режимов их содержания и использования.

4. Разработка предложений по развитию коммуникационно-инфраструктурного каркаса посёлка – системы транспортных связей для максимальной организации выхода посёлка Конышевка в ключевые хозяйственно-экономические центры Конышевского района и Курской области.

5. Прогнозирование базовых параметров развития территории – численность населения поселка, сферы занятости, объемы строительства и пр.

6. Формирование предложений по сохранению и развитию природно-экологического каркаса поселка Конышевка и рациональному использованию природных ресурсов в контексте средозащитных и средоформирующих функций. Предложения по природоохранным территориям.

7. Формирование предложений по восстановлению, сохранению и современному использованию историко-культурного наследия поселка Конышевка

8. Основные направления развития социальной сферы, расчёты основных

экономико-градостроительных параметров.

9. Принципиальные направления реконструкции и развития инженерных систем (водоснабжение, канализация, энергоснабжение и др.), систем связи и телекоммуникаций, основные мероприятия по защите от неблагоприятных природных и антропогенных процессов, чрезвычайных ситуаций.

#### **Базовые принципы разработки Генерального плана**

Поселок Конышевка обладает рядом конкурентных преимуществ и факторов, лимитирующих его развитие. Среди важнейших, следует назвать его положение в центрo-периферийной системе Курской области, пространственное положение относительно важнейших экономических центров, транспортную освоенность территории, демографический и трудовые ресурсы потенциал. При практически сплошной освоенности территории в поселке можно выделить явные ядра экономического и социального развития и периферийные территории, отстающие в своем развитии. Целью создания данной генерального плана является определение перспектив и оптимальных путей развития отдельных частей поселка в соответствии с Генеральным планом Курской области.

Миссией создания генерального плана Поселка Конышевка является сохранение и обеспечение повышения качества жизни населения поселка. Что подразумевает обеспечение для населения равного доступа к социальным и экономическим благам, обеспечение социальной устойчивости за счет развития образования, здравоохранения, учреждений досуга и обеспечение доступа к оплачиваемому труду.

Основными целевыми установками при разработке генерального плана служили:

- обеспечение доступности и качества базовых социальных услуг за счет повышения мобильности и качества системы обслуживания и мобильности населения.
- приоритет в экономическом развитии на привлечение любых частных инвестиций, с целью обеспечения населения рабочими местами непосредственно на территории поселка.
- максимальное использование возможностей для комплексирования производства, выстраивания на территории поселка технологических цепочек, с целью снижения как финансовых, так и материальных издержек и максимизации дохода и прибыли на территории поселка .
- принцип разделения ответственности за социо-культурную среду между властью и бизнесом. При сохранении общего доступа инвесторов в поселок создание более благоприятных условий для инвесторов, проявляющих социальную активность: участвующих в программах подготовки и переподготовки кадров на территории Конышевского района и Курской области, способствующих формированию благоприятной социо-культурной среды в местах их функционирования и проживания сотрудников.

---

- оптимизация бюджетных расходов. Усиление целевой функции использования средств, минимизация бюджетных затрат при усилении их адресности.

Данные принципы легли в основу при разработке мероприятий пространственного развития отдельных отраслей и поселка в целом.

Планирование социально-экономического развития поселка осуществляется на основе тенденций трансформации наиболее важных факторов для поселка Коньшевка:

#### **Факторы внешней среды**

- Изменение общей экономической ситуации в Российской Федерации и в частности ситуации на рынках сельскохозяйственной продукции, составляющей основу экономики поселка (зерно, сахар, мясо).

- Положение поселка в центрo-периферийной системе Курской области. Интенсивность развития экономических центров Курской области и Центрально-Черноземного макрорегиона.

- Развитие субурбанизационных процессов в Курской области.

#### **Факторы внутренней среды**

- Уровень развития транспортной системы поселка .
- Демографическая ситуация и социальный фон в поселке.
- Изменение уровня технологической и организационной интеграции экономических субъектов на территории поселка .

- Изменение пространственных диспропорций в уровне социально-экономического развития в поселке.



## 2. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ПРОГНОЗ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

### 2.1. Развитие агропромышленного комплекса

Основными видами сельскохозяйственных угодий в границах поселка Конышевка являются личные подсобные хозяйства и огороды.

**Таблица 2.1.1.** Структура сельскохозяйственных земель в п.Конышевка

№	Наименование категории земель	Количество участков	Общая площадь, га	В том числе:	
				в собственности граждан (ф.л.)	в государственной и муниципальной собственности
1	Коллективные огороды граждан		66		66
2	Личные подсобные хозяйства граждан	1045	130	130	
3	Для других целей, в том числе:		102		102
3.1	Кормовые угодия (пастбище)		12		12
3.2	Невостребованные пашни и залежи		90		90

За последние годы в район пришли крупные сельскохозяйственные компании, в частности:

- ООО ГК «Агрохолдинг», представленное в районе такими предприятиями как ЗАО «Провинция», ООО «Агрохлеб», Конышевское ХПП;
- «Агропромкомплектация - недвижимость», г. Москва, представленное в районе предприятием ООО «Агропромкомплектация - Курск», которое специализируется на растениеводстве, начато строительство элеватора.

Из крупных местных предприятий, долгие годы работающих в районе, можно выделить ООО «Победа» - специализирующееся в растениеводстве и животноводстве.

### 2.2. Развитие промышленности

Ведущее место среди промышленных предприятий занимает ЗАО «Провинция». Им в 2006 году произведено 1 556 тонн колбасных изделий. По объему производства колбас мясокомбинат занимает лидирующее место в области среди родственных предприятий. На предприятии в прошлом году инвестиции в развитие производства составили 43,5 млн. рублей, что позволило

реализовать мероприятия по дальнейшему наращиванию производственных мощностей, повышению конкурентоспособности продукции и увеличить производственные мощности по выпуску колбасных изделий до 7 тонн в смену, что в 2 раза превышает первоначальную проектную мощность.

Существенный вклад в производство промышленной продукции вносит предприятие ООО «АЛЪЯНС-МЕБЕЛЬ» по производству мягкой мебели. Пока предприятие производило заготовки для мебели. В 2006 году произведено заготовок для мебели на сумму 44 млн. рублей. Рост объемов производства к 2005 году составил 70 %. В 2007 году предприятие приступило к производству офисных кресел.

Просматривается положительная тенденция в развитии таких предприятий как: ОАО «Коньшевское молоко», ПО «Коньшевское», ОАО «Коньшевское МСО».

### **Пространственное развитие промышленности**

Современный уровень развития промышленности не вполне соответствует потенциалу развития района. В первую очередь, это касается переработки сельскохозяйственной продукции.

В районе с увеличением площади обрабатываемых земель, и роста показателей производства сельскохозяйственной продукции, открываются перспективы для развития мукомольных и молокоперерабатывающих предприятий. Так в поселке для реализации этого направления развития запланировано строительство:

- Элеватор п. Коньшевка;
- Будут развиваться предприятия по производству строительных материалов, в поселке Коньшевка планируется построить завод сортового проката концерна «Росатомстрой».

## **2.3. Характеристика населения**

Население поселка по данным на 1 января 2011 г. (Табл. 2.3.1) составляет 3800 человек.

**Таблица 2.3.1.** Численность населения муниципального образования

	Год						
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
<b>Население, чел</b>	4430	4300	4100	4100	4200	4300	3800

Анализ движения населения за ряд лет позволяет сказать, что с 2005 года в поселке смертность почти вдвое превышает рождаемость и наблюдается устойчивая убыль населения, к тому же прироста населения из вне нет. Особенно разительным представляется изменение численности за последний

год – на 500 человек. Если до 2008 года число прибывших устойчиво превышало число выбывших, то в последние три года этот баланс сместился в противоположную сторону. Данные по половозрастной демографической структуре представлены (не полностью) в таблице 2.3.2.

Данные по трудовым ресурсам приведены в таблице 2.3.3.

Из общего числа жителей в трудоспособном возрасте находятся 2146 человек, что составляет 56,5% (чуть более половины), безработными числятся 205 чел. (5,3%), велика как и повсюду доля лиц пенсионного возраста – 23,6 %. Вне поселка трудоустроены 150 чел. (около 4%).

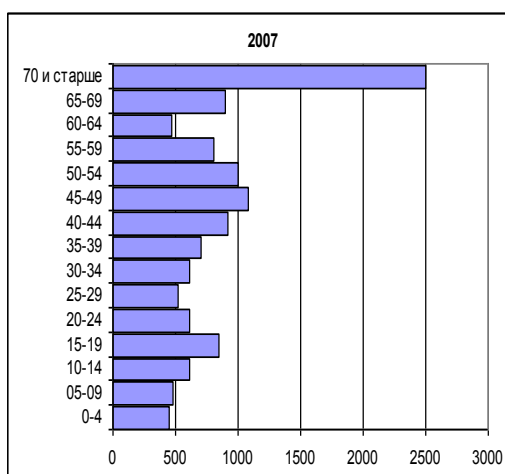
Данных по половозрастной структуре населения не предоставлено. Общим фоном проявления среднемноголетней динамики является демографическая ситуация Коньшевского района.

На протяжении последних 8 лет на территории района стабильно наблюдается миграционный отток населения, что объясняется спадом в экономике (недостаточном количестве мест приложения труда с адекватной заработной платой). В последние годы миграционный отток постоянно растет. В настоящее время миграционная убыль населения составляет 279 человек в год и превышает естественную убыль.

Существенную трансформацию за рассматриваемый период претерпел и возрастной состав населения: на 2,94% с 16,46% до 13,53% сократилась доля населения моложе трудоспособного возраста, с 37,97% до 34,22% сократилась доля населения старше трудоспособного возраста. В то же время существенно возросла доля лиц в трудоспособном возрасте. Подобные тенденции свидетельствуют об усиливающемся сужении воспроизводства населения. Критическое сокращение количества и доли молодежи в среднесрочной перспективе приведет к исчерпанию трудовых ресурсов.

**Таблица 2.3.2.** Демографическая структура

Показатели	Годы						
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Постоянное население на 1 января, чел.	4430	4300	4100	4100	4200	4300	3800
Естественный прирост:	-50	-40	-19	-14	-19	-41	
Родилось	28	35	41	46	39	42	15
Умерло	78	75	60	60	58	83	Нет данных
Механический прирост:	+45	+19	-56	-10	-18	-2	-50
Прибыло	160	139	159	110	112	128	70
Выбыло	115	158	103	120	130	130	120



**Рис. 2.3.1.** Возрастной состав населения Коньшевского района в 2007 г.

**Таблица 2.3.3.** Трудовые ресурсы и маятниковая миграция

№ п.п.	Наименование показателя	на 1.01.2008	на 1.01.2009	на 1.01.2010	на 1.01.2011
1	Население муниципального образования, всего	4100	4200	4300	3800
2	Население муниципального образования трудоспособного возраста,	2668	2543	2543	2146
	в том числе имеющие статус «безработные»	146	143	154	205
3	Население муниципального образования в пенсионном возрасте	919	785	1212	898
4	Трудовая маятниковая миграция (выезжают на работу из муниципального образования)	80	120	150	150

### Прогноз численности населения

Демографическая ситуация в Коньшевском районе, в целом, неблагоприятная. Сохраняется тенденция естественной и миграционной убыли населения, при этом миграционный отток имеет тенденцию к росту. Половозрастная структура населения свидетельствует об усилении в среднесрочной и долгосрочной перспективе дефицита молодого населения, молодых специалистов.

Отсутствующие данные по половозрастной структуре населения демографические характеристики позволяют провести лишь аналоговый (в сравнении со всей Курской областью и территорией муниципального района) прогноз изменения численности населения п. Коньшевка.

Предполагаемое изменение численности населения п.Коньшевка в сравнении с общими тенденциями Коньшевского района и Курской области 2008-2020 гг. следующее:

Первая очередь (2016 год) – 3300 человек,  
Расчетный срок (2036 год) – 2800 человек  
сценарий прогноза показывает, что даже при некотором улучшении демографических показателей (в соответствии с современными тенденциями) численность населения поселка продолжит резко снижаться и сокращение на первую очередь составит 13,2 %, на расчетный срок – 26,3 %.

Выполненный прогноз численности населения учитывает сложившуюся тенденцию дальнейшего сокращения населения в трудоспособном возрасте, а также положительную динамику роста населения моложе трудоспособного возраста.

Для п.Конышевка важнейшим мероприятием является удержание трудоспособного и молодого населения на территории района, а для этого необходимо: создание новых оплачиваемых рабочих мест, а также привлечение мигрантов, иначе реализация инновационного сценария будет не возможна.

Поселок Конышевка, остается базовым для всей социальной инфраструктуры района.

## **2.4. Социальная инфраструктура**

### **2.4.1. Образование**

Поселок располагает довольно развитой системой учреждений социально-культурного комплекса.

Современное состояние учреждений социально-культурной сферы характеризуется следующими основными факторами и тенденциями:

- имеющиеся учреждения в основном с низкой фондовооруженностью и устаревшим оборудованием;
- не соответствием объема оказанных услуг потребителям населения;
- сокращением числа этих учреждений, как вследствие структурных изменений отраслей, так и ограниченности финансовых средств на их содержание и поддержание материально-технической базы (детские дошкольные учреждения, учреждения культуры, предприятия общепита, КБО и другие);
- снижение объемов капитальных вложений в социальную сферу.

Имеющаяся материально-техническая база социальной сферы и недостаточное финансирование ее отраслей не обеспечивает потребности населения в получении целого ряда услуг.

Детский сад поселка находится в типовом специализированном здании с организованной прогулочной зоной для детей.

На территории поселка расположены единственная общеобразовательная школа проектной емкостью 750 мест, в которой обучается 410 человек, кроме того имеются три учреждения дополнительного образования – детская школа искусств и образовательный центр «Нептун», а также дом детского творчества.

**Таблица 2.4.1.** Детские дошкольные учреждения

№ п/п	Наименование	Почтовый адрес	ФИО руководителя	Здание находится в собственности	Штатная численность сотрудников, осн./технич.	Численность воспитанников
1	МДОУ «Детский сад п.Коньшевка»	307620Курская область Коньшевский район п.Коньшевка ул.Веселая,1	Степаненко Елена Александровна	Муниципального образования «Коньшевский район»	9/13	84

**Таблица 2.4.2.** Школы и учреждения дополнительного образования

№ п/п	Наименование	Почтовый адрес	ФИО руководителя	Здание находится в собственности	Штатная численность сотрудников, осн./технич.	Численность учащихся
1	МОУ «Коньшевская средняя общеобразовательная школа»	307620Курская область Коньшевский район п.Коньшевка ул.Школьная,5	Степаненко Сергей Константинович	Муниципального образования «Коньшевский район»	38/26	410
2	МОУ дополнительного образования детей «Коньшевский Дом детского творчества»	307620Курская область Коньшевский район п.Коньшевка ул.Ленина,21	Киреева Ольга Анатольевна	Муниципального образования «Коньшевский район»	8/2	-
3	МУП «Нептун»	307620Курская область Коньшевский район п.Коньшевка ул.50 лет Сов.власти,20	Березникова Татьяна Ивановна	Муниципального образования «Коньшевский район»	5	-
4	Детская школа искусств	307620Курская область Коньшевский район п.Коньшевка ул.Ленина,21	Андросова Марина Вячеславовна	Муниципального образования «Коньшевский район»	5/1	-

Дополнительная информация по конструктивным особенностям зданий образовательных учреждений образования приведена в таблицах 2.4.3, 2.4.4,

**Таблица 2.4.3.** Общеобразовательные учреждения (в т.ч. специализированные школы), учреждения дополнительного образования

№ пп	Наименование	Адрес	Форма собственности	Землепользование		Количество мест		Численность работающих, чел.	Характеристика здания	Общая площадь учреждения, кв.м.	Год постройки, износ (%)	Планы дальнейшего развития
				Право пользования	Площадь участка	По проекту	Фактическое					
1	МОУ «Коньшевская средняя общеобразовательная школа»	Ул.Школьная, 8	муниципальная	Постоянное	28847	600	415	72	Трехэтажное, кирпичное,	5467,9	1961, 2006	Строительство спортивной площадки
2	МОУ ДОД «Коньшевский дом детского творчества»	Ул.Школьная 8 «В»	муниципальная			380	380	12	Отдельно стоящее, двухэтажное, кирпичное	675	1961	

**Таблица 2.4.4.** Учебные заведения (высшие, средние специальные, начальные профессиональные)

№ пп	Наименование	Форма собственности	Адрес	Землепользование		Количество учащихся		Проектная вместимость	Численность работающих, чел.	Характеристика здания	Общая площадь учреждения, кв.м.	Год постройки, износ (%)
				Право пользования	Площадь участка	Всего	Дневное/вечернее отделения					
1	Областное бюджетное общеобразовательное учреждение начального профессионального образования ПУ № 8	Муниципальная	Ул.Ленина, 17	Безвозмездное	Нет данных	61	Дневное	Нет данных	20	Одноэтажное, деревянные, встроено-пристроенное	527,6	Нет данных

## **Территориальная организация образования**

Основой концепции территориальной организации образовательного процесса в районе является принцип доступности качественных базовых образовательных услуг. Данное условие должно быть обеспечено через повышение мобильности системы образования.

### *Принципы организации образовательного процесса:*

Среднее профессиональное и высшее образование население поселка получает в областном центре. Этому способствует высокая мобильность населения поселка (относительная территориальная близость, наличие автомобильного сообщения). Важнейшим моментом становится стимулирование населения к возвращению в поселок после получения образования.

Сложным моментом является обеспечение системы образования кадрами, в особенности отдельных наименее популярных специальностей. В перспективе учителя музыки, рисования и других подобных предметов могут работать в нескольких школах, регулярно приезжая в другие школы района. Это позволит сократить общие расходы системы образования и обеспечить получение качественных услуг по этим специальностям.

Дошкольное образование должно развиваться в рамках гибкой системы «детский сад-школа». Трансформация части школьных помещений под детский сад и в дальнейшем их возвращение в процесс школьного обучения (после перехода детей в школьный возраст) позволит обеспечить все возрастные группы детей образовательными услугами.

### **2.4.2. Здравоохранение**

Учреждения здравоохранения обслуживают как население поселка, так и прилегающих сельских населенных пунктов.

Сеть учреждений здравоохранения района представлена: Центральной районной больницей (введена в эксплуатацию в 1976 г., расположена на территории площадью 35,0 га в северной части поселка Кобышевка).

В рамках приоритетного национального проекта в сфере здравоохранения в МОУ «Кобышевская ЦРБ» поступило медицинского оборудования на сумму 3,8 млн.рублей, в том числе получено 2 дорогостоящих аппарата ультразвуковой диагностики, комплект лабораторного оборудования, рентгенкомплекс.

За счет средств бюджета района проведен капитальный ремонт поликлиники районной больницы. Затрачено 683 тыс. рублей. На всех объектах здравоохранения проведен текущий ремонт.



**Таблица 2.4.6. Учреждения здравоохранения**

№ п/п	Наименование	Почтовый адрес	ФИО руководителя	Здание находится в собственности	Штатная численность сотрудников, осн./технич.
1	МУЗ «Коньшевская ЦРБ»	307620Курская область Коньшевский район п.Коньшевка ул.Школьная,15	Заплаткина Жанна Алексеевна	Муниципального образования «Коньшевский район»	126/33

Основными проблемами системы здравоохранения являются недостаточный уровень финансирования; высокий износ основных фондов, медицинского оборудования и транспорта (до 80%); нехватка врачей в результате старения и оттока кадров; отсутствие доступного жилья.

### 2.4.3. Учреждения культуры

К учреждениям культуры относятся Коньшевский районный дом культуры, библиотека, краеведческий музей.

**Таблица 2.4.7. Учреждения культуры**

№ п/п	Наименование	Почтовый адрес	ФИО руководителя	Здание находится в собственности	Штатная численность сотрудников, осн./технич.
1	МУК «Коньшевский районный дом культуры»	307620Курская область Коньшевский район п.Коньшевка ул.50 Лет Сов.власти, 7	Белоусов Вячеслав Викторович	Муниципального образования «Коньшевский район»	7/7
2	МУК «Коньшевская межпоселенческая библиотека»	307620Курская область Коньшевский район п.Коньшевка ул.50 Лет Сов.вл.8	Токина Татьяна Ивановна	Муниципального образования «Коньшевский район»	13/2
3	Коньшевский Краеведческий музей, филиал Курского областного краеведческого музея	307620Курская область Коньшевский район п.Коньшевка ул.50 Лет Советской власти, 8	Челенков Сергей Николаевич	Муниципального образования «Коньшевский район»	4

## **2.5. Функционально-планировочная организация территории поселка**

### **2.5.1. Современная планировочная структура поселка**

Исторически сложившийся планировочный каркас, современная планировочная структура территории и функциональное зонирование находятся в тесной взаимосвязи и взаимодействии с функционально-планировочной структурой Курской области.

Планировочная структура поселка Конышевка сложилась вдоль основных транспортных магистралей – железнодорожных и автомобильных.

Так как любое производство и проживание, социальное обеспечение связано, прежде всего, с транспортной доступностью, то значительное преимущество в развитии получили именно те населенные пункты, которые совмещают в себе пересечение осевых линий развития исторически сложившейся планировочной структуры (по гидрографии) с современной. Такой планировочной осью для района является железная дорога «Льгов-Брянск», делящая район пополам в меридиональном направлении. Благодаря своему положению Конышевка имеет перспективы к развитию.

### **2.5.2. Проектная планировочная структура**

В основе предлагаемого проектного архитектурно-планировочного решения, лежит идея развития центральной меридиональной части поселка вдоль железной дороги «Льгов-Брянск».

Районный центр, которым является, п.Конышевка будет оставаться центром социальной обеспеченности населения и основной точкой роста территории – «полюсом роста».

В основу планировочной структуры поселка положены следующие тезисы:

- планировочная структура поселка является частью планировочной структуры прилегающих к нему территорий сельских поселений;
- предлагаемая централизованная планировочная структура поселка позволяет сконцентрировать достаточно небольшое население поселка, что позволит улучшить условия проживания – инженерную и социальную инфраструктуру;
- совершенствование транспортной инфраструктуры, увеличение связанности поселка путем дорожного обеспечения, улучшения качества дорожного покрытия, развития на перспективу системы трансконтинентальных связей (трассы, дублирующие или существующие автономно от внутрирайонных связей);
- создание особо охраняемых зон памятников культуры и архитектуры и их дальнейшее использование в качестве благоустроенной рекреации;

- проведение мероприятий по охране окружающей среды, как с точки зрения создания благоприятных санитарно-гигиенических условий проживания населения, так и сохранения и рационального использования природных ресурсов;
- размещение нового строительства на оптимальных для градостроительного развития территориях;
- размещение прогнозируемых производительных сил промышленного и агропромышленного комплекса поселка.

Главные положения проектного планировочного каркаса территории поселка:

- дальнейшее развитие и активизация существующих транспортных планировочных осей и формирования развития в ориентации на новую транспортную ось;
- создание системы иерархичных планировочных центров и подцентров территории;
- четкое планировочное зонирование территории.

Основной инструмент территориального планирования – функциональное зонирование территории. Подразделение территории поселка на функциональные зоны основывается на выявлении различий территории по наличию и характеру ресурсов для развития разнообразных видов деятельности, включая природные, экономические, социальные, историко-культурные факторы для выбора ареалов и зон перспективного развития. Оно имеет своей целью обоснование наиболее предпочтительных для данной зоны направлений использования территории с установлением планировочных ограничений (градостроительных регламентов) ведения хозяйственной деятельности с целью сохранения экологической, природно-ресурсной и рекреационной роли района как части Курской области.

### **2.5.3. Функциональное зонирование территории**

Функциональное зонирование территории поселка Коньшевка Коньшевского района Курской области является одним из главных элементов регулирования территориального развития района. Функциональное зонирование определяет хозяйственно-градостроительную направленность функциональных зон, их границы, режимы (регламенты) использования их территории и является одним из базовых документов для разработки проектного плана.

Функциональная зона – это территория в определенных границах, с однородным функциональным назначением и соответствующими ему регламентами использования.

Функциональное назначение территории понимается как преимущественный вид деятельности (функция), для которого предназначена территория.

Задачами функционального зонирования территории являются:

- определение номенклатуры и количества функциональных зон,

подлежащих выделению на территории данного района;

- привязка определенных типов функциональных зон к конкретным элементам территории и формирование их перспективной хозяйственной направленности;
- разработка рекомендаций по оптимизации режима использования территорий в пределах функциональных зон разного типа.

Утвержденное в соответствующем порядке, функциональное зонирование является одним из регламентов правоотношений в градостроительстве, природопользовании, пользовании землей и иной недвижимостью.

Регламент использования территории выступает как совокупность предпочтений и ограничений использования территории в соответствии с ее функциональным назначением.

Функциональное зонирование разработано на основе проектной планировочной организации территории области, здесь выявлены границы и предложен режим хозяйственной деятельности в пределах главных зон ограничений экологического каркаса (водоохранных зонах, заповедниках, сельскохозяйственных землях и т. п.). Зонирование территории поселка Коньшевка Коньшевского района Курской области произведено в соответствии с общей территориальной структурой производства и расселения, природно-экологического каркаса области, характером размещения и режимом особо охраняемых природных территорий.

**Функциональное зонирование** на уровне поселка предполагает выделение зон приоритетного функционального использования с учетом следующих факторов:

- современного использования территории;
- концепции пространственного развития поселка;
- положения территории в планировочной структуре области и района, ее частей относительно наиболее значимых поселений, а также градостроительной ценности территории;
- градостроительных ограничений использования, определяемых следующими аспектами природного и техногенного характера:
  1. ограничения по функциональным базовым признакам;
  2. ограничения, связанные с историко-культурной средой;
  3. неблагоприятные инженерно-геологические и прочие природные условия, а также состояние окружающей среды;
  4. транспортно-коммуникационные ограничения;
  5. эколого-гигиенические ограничения.

В результате функционального зонирования вся проектируемая территория поселка Коньшевка Коньшевского района Курской области делится на отдельные участки с рекомендуемыми для них различными видами и режимами хозяйственного использования.

**По характеру преимущественной градостроительной и хозяйственной деятельности выделяются основные типы функциональных зон:**

Промышленные, коммунально-складские территории, производственные центры

В зонах промышленного и производственно-коммунального строительства, расположенных в сельской застройке по центрально-планировочной оси, предполагается реконструкция, модернизация объектов капитального строительства.

Площадки недействующих ферм предлагается использовать под размещение коммунально-складских объектов с размером санитарно-защитной зоны 50 м.

Жилищное строительство проектом предусматривается осуществлять преимущественно в существующих границах поселения, согласно генеральным планам и градостроительным регламентам. Новая жилая застройка может быть размещена как на территориях, примыкающих к существующей застройке населенных мест, так и на новых, резервных территориях, расположенных по центральной меридиональной транспортной оси, при соответствующем градостроительном обосновании. Все участки перспективной жилой застройки размещаются за пределами санитарно-защитных зон существующих и проектируемых предприятий промышленного и агропромышленного комплекса.

Размещение новых объектов капитального строительства промышленного, производственно-коммунального, транспортно-инженерного назначения в основном предусматривается на резервных территориях, предназначенных для промышленно-коммунального развития сельских поселений.

**Возможные инвестиционные площадки на первую очередь реализации генерального плана**

- Элеватор;
- Завод сортового проката концерна «Росатомстрой».

**Возможные инвестиционные площадки на расчетный срок реализации генерального плана**

- Строительство газопровода-отвода и АГРС к п. Конышевка, газификация жилой и общественной застройки;
- Реконструкция автомобильной дороги Льгов – Конышевка, с целью приведения дороги в нормативное состояние, увеличение пропускной способности движения, расширение межрайонных связей, улучшение жизни населения;
- Крытый рынок на 50 торговых мест;
- Спортзал площадью 350 кв.м и пищеблок на 100 человек в МОУ «Конышевская СОШ».

### **Режимы использования территорий**

В каждой функциональной зоне градостроительной документацией установлен свой особый, оптимальный режим использования территории, который учитывается при разработке проектного плана и реализации проектных предложений.

*В зоне преимущественного (перспективного) развития строительства* находятся жилые, общественно-деловые, производственные подзоны, здесь предусмотрено размещение и развитие существующих и новых объектов гражданского, промышленного, складского строительства, транспорта и коммунального хозяйства. Кроме того, в этой зоне допускается размещение объектов интенсивного пригородного сельского хозяйства (овощеводство, молочно-товарные и теплично-парниковые хозяйства).

В пределы этой зоны включены озелененные пространства, используемые как парки, водоохранные зоны.

*В зоне ограниченного развития строительства* предусматривается прекращение нового промышленного строительства, вынесение части существующих производств за пределы подзоны. Здесь необходимы предприятия по реконструкции существующих населенных мест и оздоровлению окружающей среды.

*Особое место в зонировании территории принадлежит территориям с регламентированной хозяйственной деятельностью.* В эту категорию включены особо охраняемые территории, на которых необходим постоянный мониторинг, контроль.

*В зоне преимущественного сельскохозяйственного использования территории* установлен режим использования территории, обеспечивающий оптимальные условия для развития ведущих для этой зоны отраслей хозяйства – развития сельского хозяйства, орошения и мелиорации, садоводства. Здесь предлагается ограничивать изъятие всех видов сельскохозяйственных земель в целях, не связанных с развитием профилирующих отраслей. В этой зоне максимально ограничиваются все виды производственной деятельности, отрицательно влияющие на условия развития основных отраслей хозяйства (загрязнение атмосферы, эрозийные процессы).

Режим использования не допускает нарушение почвенного покрова, загрязнения подпочвенных вод. Предусматриваются мероприятия по орошению почв в южных частях территории области, а также по устранению опасных геологических процессов.

*В зоне преимущественного рекреационного использования территории* установлен режим, не допускающий развития и размещения в ней промышленных или сельскохозяйственных производств, других видов эксплуатации природных ресурсов, способных нанести значительный вред естественному или культурному ландшафту.

Здесь ограничивается городское строительство и промышленная вырубка леса. Не допускается развития отдельных отраслей животноводства, осуществление мелиоративных работ, которые могут нарушить экологическое равновесие и эстетический облик природного ландшафта.

Развитие существующих населенных мест и размещение новых объектов гражданского строительства в этих зонах должно быть ограничено потребностями развития рекреационной деятельности и проведения необходимых мероприятий по охране природы. Это, прежде всего, территории заповедника, заказников, памятников природы.

В *рекреационной зоне* предполагается развитие различных видов загородного отдыха и туризма, осуществление широкого объема лесопосадочных и лесовосстановительных работ, охрану памятников природы, культуры. В рекреационной зоне выделяются площадки для концентрированного размещения учреждений массового отдыха, лечения и туризма.

**Ограничения на использование территорий для осуществления градостроительной деятельности** устанавливаются в следующих зонах:

- водоохранная зона;
- зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
- нефтепроводы, газопроводы с санитарно-защитными зонами;
- зоны территории ЛЭП;
- территории подверженные 1% паводкового затопления;
- территории с сосредоточением памятников природы, истории, архитектуры, археологии.

Зона регулируемого рекреационного использования:

- подзона защитная,
- подзона охранная (туристско-экскурсионная).

Зона активного рекреационного использования:

- подзона экстенсивной рекреации;
- подзона интенсивной рекреации.

Предлагаемые регламенты функционального использования территории, должны быть зарегистрированы в Государственной информационной системе сведений и контролироваться при помощи ведения градостроительного мониторинга:

Эти регламенты должны учитываться при:

- выдаче заданий на градостроительное проектирование и разработке градостроительной документации;
- выдаче разрешений на строительство и заданий на проектирование застройки;
- контроле со стороны органов государственной власти и местного самоуправления за соблюдением установленного регламента использования территорий;

- оценке землепользований и связанной с ними недвижимости

## 2.5.4. Ограничения и требования средопользования (планировочные режимы и регламенты)

**Таблица 2.5.1.** Планировочные режимы и регламенты средопользования

Градостроительные ограничения (типы территории)	Режимы и регламенты средопользования (требования к использованию территорий)
<p>Земли и объекты историко-культурного значения (исторические городские и сельские поселения), объекты культурного наследия (памятники, ансамбли, достопримечательные места)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Обязательность установления для комплексов и памятников защитных зон (заповедной, охранной, регулирования застройки) правовой режим которых регулируется законодательством РФ</li> <li>• Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех исторически ценных градоформирующих объектов данного поселения.</li> <li>• В пределах этих территорий устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением проведения специальных мер по сохранению и регенерации историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия</li> <li>• Устанавливаемые границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия необходимы для сохранения или восстановления характера исторической планировки, пространственной структуры, своеобразия архитектурного облика, для градостроительного единства нового строительства с исторически сложившейся средой.</li> <li>• Необходимо дифференцировать режимы охраны земель и объектов историко-культурного значения по трем направлениям: консервационному (сохраняющему), резервационному (предупреждающему) и ресурсному (ограничительного использования)</li> <li>• Установление регламентов пользования в соответствии с категорией охраны (музейно-заповедной, профилактической, восстановительно-реабилитационной, регулятивной и комплексной) и в зависимости от значимости (общефедеральной, национально-региональной и социокультурной)</li> <li>• Необходимо установление и соблюдение охранных зон, зон восприятия памятников</li> <li>• Приоритетное использование под гостинично-туристские комплексы</li> <li>• Использование при всех видах собственности допускается без нарушения исторической ценности памятников, с реставрацией под строгим контролем соответствующих госорганов</li> </ul>



Территории поселений	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Развитие городских и сельских поселений предусматривается только на подведомственных территориях, кроме случаев, предусмотренных соглашениями с органами местного самоуправления сопряженных территорий и закрепленных специальными нормативно-правовыми актами, при занятии земель сельскохозяйственного назначения, преимущественно на малопродуктивных землях</li> <li>• Развитие любых поселений допускается только при наличии утвержденной градостроительной документации</li> </ul>
Территории земель сельскохозяйственного назначения с высоким агресурсным потенциалом	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Запрет на все виды хозяйственной деятельности и размещения гражданских и производственных объектов, приводящих к снижению агресурсного потенциала земель</li> </ul>
Транспортные коммуникации с полосами отвода и защитными зонами (территории коридоров транспортных и линейных инженерных коммуникаций (трассы и их защитные зоны))	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Запрет <u>на землях транспорта</u> всех видов строительства, не связанных с развитием, эксплуатацией, обслуживанием транспортных сооружений и коммуникаций</li> <li>• Запрещена трассировка через территорию поселений новых магистральных транзитных транспортных и инженерных линейных коммуникаций</li> <li>• Необходимо дать обоснование и экономико-градостроительную оценку условий выноса транзитных и инженерных коммуникаций в районах сложившейся застройки</li> <li>• Охранные <u>зоны</u> могут устанавливаться на территориях, примыкающих к землям транспорта, в целях обеспечения нормальной эксплуатации транспортных коммуникаций и сооружений</li> <li>• В охранных зонах вводятся <u>особые условия</u> землепользования, обязательные для всех землепользователей</li> <li>• Строительными нормами и правилами определяются <u>санитарно-защитные зоны</u> от транспортных коммуникаций, учитываемые при планировке и застройке поселений</li> <li>• Обязательность строительства автомобильных обходов поселений для выноса транзитных потоков</li> </ul>
Территории нормативных санитарно-защитных зон от коммунальных объектов (очистные сооружения, канализации, свалки, кладбища)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Запрет на размещение всех видов строительных объектов, кроме пожарных депо, гаражей, непродовольственных складов</li> <li>• Обязательная организация поверхностного стока и озеленения территории зоны</li> </ul>
Территории санитарно-защитных зон от промышленных, коммунально-складских и агропромышленных объектов	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Запрет на размещение жилищного строительства, учебных, лечебных, рекреационных, спортивных сооружений, садоводческих товариществ, личных подсобных хозяйств, теплиц, предприятий пищевой промышленности</li> <li>• Запрещено размещение новых и расширение действующих промышленных предприятий</li> </ul>

<p>Водоохраные зоны водотоков и водоемов</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Использование территорий осуществляется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации 03.06.2006 г. № 74-ФЗ; со СНиП 2.07.01-89*, п.9.3* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), Положением о водоохраных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.11.96 № 1404; СанПиН 2.1.5.980-00 (Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения)</li> <li>• В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохраных зон запрещаются:             <ol style="list-style-type: none"> <li>1) использование сточных вод для удобрения почв;</li> <li>2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;</li> <li>3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;</li> <li>4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.</li> </ol> </li> <li>• В границах водоохраных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</li> <li>• Закрепление на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством</li> <li>• Запрет на размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод, стоянок транспортных средств</li> <li>• Проведение строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также работ по добыче полезных ископаемых, землеройных и др. работ проводится только с согласования уполномоченными органами</li> <li>• В пределах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования</li> <li>• Участки земель в пределах прибрежных защитных полос предоставляются для размещения объектов</li> </ul>
--	---

	<p>водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в которых устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Обязательное поддержание в надлежащем состоянии водоохраных зон и прибрежных защитных полос</li> </ul>
<p>Площади залегания полезных ископаемых</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Не допускается размещение промышленного и гражданского строительства на площадях залегания всех полезных ископаемых до их полной отработки. Не подлежат застройке площади месторождений полезных ископаемых, не вовлеченных и не вовлекаемых в эксплуатацию</li> <li>• При выявлении отрицательного влияния разработки месторождения на действующие или проектируемые водозаборы (попадание некондиционных по химическому составу или бактериологическому состоянию вод смежных водоносных горизонтов; загрязнение подземных вод водозабора отходами, связанными с эксплуатацией горного оборудования) обязательна разработка соответствующих мероприятий с укрупненными технико-экономическими расчётами по охране действующих или проектируемых водозаборов</li> <li>• Произвести оценку влияния вод поверхностных водотоков (водоёмов) на условия разработки месторождения и при необходимости разработать рекомендации по соответствующим предохранительным мероприятиям</li> <li>• Необходима констатация радиационной безопасности добычи, переработки и использования фосфоритов в качестве удобрений институтами, организациями или комиссиями</li> <li>• Необходима проверка на соответствие содержания радионуклидов новым требованиям &lt;норм радиационной безопасности&gt; [НРБ-99] для подтверждения безопасности содержания радионуклидов в фосфоритах и вмещающих породах как для людей, работающих на их добыче и обогащении, так и для окружающего населения</li> </ul>
<p>Зоны расположения источников водоснабжения и мест размещения водозаборных сооружений хозяйственно-питьевого назначения</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Использование водного объекта в качестве источника централизованного питьевого водоснабжения без установления зоны санитарной охраны запрещается</li> <li>• Водозаборные сооружения нецентрализованных систем питьевого водоснабжения должны размещаться на незагрязненном земельном участке, удаленном не менее чем на 50 метров выше по потоку грунтовых вод от выгребных туалетов и ям, мест хранения пестицидов и агрохимикатов, промышленных и сельскохозяйственных объектов, канализационных сооружений и иных существующих или возможных источников загрязнения</li> <li>• Запрещается размещать водозаборные сооружения нецентрализованных систем питьевого водоснабжения на земельных участках, затопливаемых паводковыми водами, в заболоченных местах, местах, подверженных оползневым процессам и другим видам деформации, а также ближе 30 метров от автомобильных и железных дорог с интенсивным</li> </ul>

	движением транспорта
<p>Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений хозяйственно-питьевого назначения</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Зоны санитарной охраны устанавливаются для всех проектируемых и реконструируемых централизованных систем питьевого водоснабжения в целях обеспечения их санитарно-эпидемиологической безопасности</li> <li>• Зона санитарной охраны централизованной системы питьевого водоснабжения включает: <ul style="list-style-type: none"> <li>- зону санитарной охраны водозаборных сооружений;</li> <li>- зону санитарной охраны водопроводных сооружений и санитарно-защитную полосу водоводов</li> </ul> </li> <li>• Мероприятия по ликвидации загрязнения земель, поверхностных и подземных источников питьевого водоснабжения во втором и третьем поясах зон санитарной охраны, а также в пределах санитарно-защитных полос выполняются за счет средств лиц, хозяйственная и иная деятельность которых явилась причиной этих загрязнений</li> <li>• Зоны санитарной охраны водных объектов, используемых в качестве источников питьевого водоснабжения, устанавливаются в соответствии с водным законодательством Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения</li> <li>• Границы первого пояса зоны санитарной охраны водозабора из водотока (реки, канала, водоподводящего канала) должны устанавливаться на следующие расстояния: <ul style="list-style-type: none"> <li>- вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;</li> <li>- вниз по течению - не менее 100 м от водозабора;</li> <li>- по прилегающему к водозабору берегу - не менее 100 м от уреза воды в водотоке при летне-осенней межени;</li> <li>- в наплавлении к противоположному от водозабора берегу: <ul style="list-style-type: none"> <li>- при ширине водотока менее 100 м – на расстоянии, включающем акваторию до противоположного берега и противоположный берег шириной 50 м от уреза воды в водотоке при летне-осенней межени;</li> <li>- при ширине водотока более 100 м - на расстоянии, включающем полосу акватории шириной не менее 100 м.</li> </ul> </li> </ul> <p>На водозаборах ковшевого типа в границы первого пояса должна включаться вся акватория ковша и территория вокруг него полосой не менее 100 м</p> </li> <li>• Границы первого пояса зоны санитарной охраны водозабора, использующего защищенные подземные воды, должны устанавливаться на расстоянии 30 м от одиночного водозабора (скважины, шахтного колодца, каптажа) или от крайнего водозаборного сооружения группового водозабора</li> <li>• Границы первого пояса зоны санитарной охраны водозабора, использующего недостаточно защищенные подземные воды, должны устанавливаться на расстоянии 50 м от одиночного водозабора (скважины, шахтного колодца, каптажа) или от крайнего водозаборного сооружения</li> </ul>

	<p>группового водозабора.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Размеры первого пояса зоны санитарной охраны водозаборов, использующих подземные источники водоснабжения, расположенные в благоприятных санитарных, топографических и гидрогеологических условиях или на земельном участке, принадлежащем водопотребителю, могут быть уменьшены по согласованию с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора соответственно до 25 м или 15 м.</li> <li>• На территориях первого пояса зоны санитарной охраны водозаборов, использующих поверхностные источники питьевого водоснабжения, запрещаются: <ul style="list-style-type: none"> <li>- строительство любых зданий, строений и сооружений, не имеющих непосредственного отношения к эксплуатации и реконструкции основных водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, за исключением трубопроводов, обслуживающих водопроводные сооружения;</li> <li>- проживание людей;</li> <li>- сброс в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение пестицидов и агрохимикатов;</li> </ul> </li> </ul> <p>Подсобные здания и строения, непосредственно не связанные с подачей и подготовкой питьевой воды, должны быть размещены за пределами границ первого пояса зоны санитарной охраны водозаборов, использующих поверхностные источники питьевого водоснабжения.</p> <p>Здания, расположенные в пределах первого пояса зоны санитарной охраны водозаборов, использующих поверхностные источники питьевого водоснабжения, должны быть обеспечены канализацией с отведением сточных вод в систему бытовой или производственной канализации или на локальные очистные сооружения, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны и с учетом санитарного режима во втором поясе зоны санитарной охраны. При отсутствии систем водоотведения должны устраиваться водонепроницаемые выгребные колодцы за пределами первого пояса. Отведение ливневых поверхностных вод должно осуществляться за пределы первого пояса зоны санитарной охраны водозаборов, использующих поверхностные источники питьевого водоснабжения</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Не допускается размещение в зоне санитарной охраны строительных объектов, не имеющих непосредственного отношения к строительству, эксплуатации и реконструкции водопроводных сооружений и все виды хозяйственной деятельности в первом поясе охраны водоисточников</li> </ul>
--	---

## 2.6. Структура земельного фонда поселка Конышевка Конышевского района Курской области

Общая ситуация распределения земель по их функциональному назначению представлена в таблице 2.6.1.

**Таблица 2.6.1.** Структура земельного фонда поселка

№	Наименование хозяйствующих субъектов	Сведения внесены в ЕГРП		Количество участков	Общая площадь	В собственности	В собственности юридических лиц	В государственной и муниципальной	В собственности РФ				В собственности субъекта РФ				Всего в муницип. Собственности	
		Количество участков	Площадь						из них предоставлено гражданам		юр. лицам		Всего	из них предоставлено гражданам		юр. лицам		
									во влад. и аренду	в аренду	в пользование	званию		в аренду	во влад. и аренду	в аренду		в пользование
		Всего	во влад. и аренду						в аренду	в пользование	званию	в аренду	Всего	во влад. и аренду	в аренду	в пользование		званию
	<b>Земли жилой застройки</b>																	
	многоэтажной	7	3	7	3			3										
1	Аренда ООО "Агропромкомплектация Курск" (жилье)	7	2,4	7	2,4			2,4										
	индивидуальной			38	5	5		0				0				0		
1	Индивидуальное жилищное строительство			38	5	5		0,1122				0,1122				0,1122		
	<b>Итого</b>	7	3	45	8	5		3				0			0			
	<b>Земли общественно-деловой застройки</b>																	
из них	<b>Организации и учреждения (ЮЛ):</b>																	
	Итого организации и учреждения (ЮЛ)	13	4,3715	76	30,0758		1,6014	28,4744	0,7634			0,7634	0,2576			0,2576		3,2088
	Итого граждане (ФЛ)	32	0,4317	33	0,4355	0,359		0,0763										
	<b>Итого</b>	45	5	109	31	0	2	29	1			1	0			0		3
	<b>Земли промышленности</b>																	
из них	<b>Предприятия и организации (ЮЛ):</b>																	

Итого предприятия и организации (ЮЛ)	35	37,07 94	61	58,98 24		24,2349	34,7475					2,56 75		2,567 5		
Граждане (ФЛ):																
<b>Итого</b>	37	41	63	62	4	24	34					3		3		
<b>Земли общего пользования</b>																
1 Улицы ,площади				199			199									
2 Скверы				2			2									
<b>Итого</b>				201			201									
<b>Земли сельскохозяйственного использования</b>																
<b>Огородничество</b>																
1 Коллективные огороды граждан			488	66			66									
<b>Личные подсобные хозяйства</b>																
1 Личные подсобные хозяйства граждан			1045	130	130											
<b>для других целей</b>																
1 Кормовые угодия (пастбище)				12			12									
2 Невостробованная пашня и залеж				90			90									
<b>Итого</b>			1533	298	130		168									
<b>Земли под объектами иного специального назначения</b>																
Кладбища				12			12									
<b>Итого земель в пределах черты поселений</b>																
<b>Итого</b>	89	48	1750	612	139	26	447	1			1	3		3		3

## 2.7. Мероприятия по охране объектов культурного наследия

### 2.7.1. Общая оценка историко-культурного наследия

Сохранившиеся памятники историко-культурного наследия поселка Коньшевка Коньшевского района Курской области нуждаются в особой государственной заботе.

**Таблица 2.7.1. Объекты культурного наследия**

Наименование объекта культурного наследия	Адрес	Категория охраны	Вид объекта культурного наследия	Современное использование, площадь участка объекта
Братская могила воинов Советской армии, погибших в феврале 1943 г.	Ул.Ленина	Региональная, Р-382	Памятник истории	По назначению
Водонапорная башня (конец 19-начало 20 вв)	Ж.д. станция Коньшевка	Выявленный	Памятник архитектуры	
Здание электростанции (конец 19 начало 20 вв)	Ж.д.станция Коньшевка	Выявленный	Памятник архитектуры	
Здание ж.д.вокзала(1892-93 гг.)	Ж.д. станция Коньшевка	Выявленный	Памятник архитектуры	Ж.д.вокзал
Здание северной горловины	Ж.д. станция Коньшевка	Выявленный	Памятник архитектуры	
Здание путевых казарм - 1	Ул.Ленина, 22	Выявленный	Памятник архитектуры	Жилые дома
Здание путевых казарм - 2	Ул.Ленина, 26	Выявленный	Памятник архитектуры	Жилые дома
Здание РК ВКП(б)	Ул.Ленина, 21	Выявленный	Памятник архитектуры	Административное здание
Здание аптеки	Ул.Ленина 57	Выявленный	Памятник архитектуры	Аптека
Дом помещика Ненарочкина	Ул.Ленина, 37	Выявленный	Памятник архитектуры	
Хоз.постройка помещика Ненарочкина	Ул.Маяковского 1	Выявленный	Памятник архитектуры	

### 2.7.2. Предложения по охране объектов историко-культурного наследия

Общая оценка историко-культурного и природного наследия Курской области показывает тяжёлую ситуацию состояния отдельных объектов, комплексов и целых территорий и назревшую необходимость в скорейшей разработке программы по принятию первоочередных мер по сохранению



национального достояния области.

Основными мероприятиями по сохранению культурного наследия Курской области должны, в первую очередь, стать **проектные градостроительные документы**:

- Генеральные планы исторически значимых населенных пунктов и проекты зон охраны объектов исторического наследия;
- Проекты охранных зон объектов истории и культуры;
- Конкретные проекты восстановления, консервации, изменения функционального назначения отдельных зданий – объектов истории и культуры;

**Детализируя вышеперечисленные мероприятия, предлагается разработка следующих шагов:**

- Активизация разработки охранных зон и паспортизации памятников.
- Подготовка и принятие региональных постановлений о сохранении объектов природного и культурно-исторического наследия.
- Создание автономной Государственной инспекции по охране памятников (вне Комитета по культуре) на примере инспекции г. Воронежа, г. Томска и др. Пересмотреть кадровый состав Инспекции и расширить его опытными специалистами в области работы с культурными ценностями (согласно предложениям Схемы территориального планирования Курской области).

• Реставрация, ремонт, консервация памятников и благоустройство их территории с использованием предложенной в Схеме территориального планирования Курской области профессиональной проектно-строительной и реставрационной мастерской (повышение квалификации команды строителей, создание специализированных реставрационных отделений при областных строительных учебных заведениях – училище, техникум, университет; курсы специалистов по восстановлению исторических объектов ландшафтной архитектуры Зеленстрое).

• Популяризация памятников является одной из форм их охраны. Необходимо для широкой пропаганды культурного наследия и патриотического к нему отношения активно использовать СМИ. Необходимы публикации основных пунктов Закона «Об объектах культурного наследия» и списков памятников по районам, обозначение наиболее проблемных участков и объектов, организация серии передач по телевидению и радио на тему «О проблемах сохранения исторического наследия Курской области». Создание ряда научно-популярных передач.

• Обозначение проблемных памятников, требующих первоочередного внимания. Силами районов (под руководством специалистов) организация срочной консервации бесхозных «руинированных» объектов.

Зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории в соответствии с Федеральным

законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом РСФСР от 15.12.1978г. (в ред. от 25.06.2002) «Об охране и использовании памятников истории и культуры», постановлением Правительства РФ от 26.04.2008 N 315 (в ред. от 07.11.2008) «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» и Приказом Минкультуры СССР от 24.01.1986 N 33 «Об утверждении инструкции по организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры СССР».

Использование территорий зон охраны объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с Проектами зон охраны объектов культурного наследия.

## **2.8. Мероприятия по развитию транспортного комплекса**

### **2.8.1. Характеристика существующей транспортной системы района и поселка**

Уровень развития транспортной инфраструктуры выступает конкурентным преимуществом всего Коньшевского района. Однако необходимо системное развитие этого компонента хозяйства для обеспечения не только эффективного функционирования, но и улучшения транспортной ситуации в районе. Это необходимо как для улучшения условий жизни населения (обеспечения доступности социальных услуг, повышения трудовой мобильности населения), так и для формирования конкурентоспособной бизнес-среды в районе.

Транспортно-географическое положение района в целом можно оценить как не выгодное. С одной стороны район находится в относительной близости от областного центра, с другой, федеральные автомобильные трассы, по которым идет основной поток межрегиональных и внутрирегиональных грузов, по территории района не проходят. В результате, транспортно-географическое положение района существенно хуже, нежели у соседних районов, в первую очередь Льговского и Дмитриевского районов.

#### **Транспортная сеть поселка**

Посёлок имеет развитую сеть улиц и переулков с асфальтовым, гравийным покрытием, ширина проезжей части магистральных улиц позволяет осуществлять движение грузового транспорта, сил и средств ликвидации ЧС во встречных направлениях.

Посёлок в юго-западном направлении связан автомобильной дорогой регионального значения с городами Льгов, Рыльск и Курск, железной дорогой в северном направлении с г. Дмитриев, в южном с г. Льгов.

Улично-дорожная сеть запроектирована как единая система путей и сообщений с учетом внутренних и внешних связей, что дает возможность на

более далекий срок осваивать западную, южную и северную территории п. Коньшевка.

Существующая транспортная сеть посёлка проходит по взаимно пересекающимся улицам. Магистральных (сквозных) направлений по уличной сети на территории посёлка, привязанных к магистральным дорогам местного (регионального) значения на территории посёлка нет.

Существующие дорожные направления по дорогам с асфальтовым покрытием позволяют обеспечить устойчивое перемещение грузо- и пассажиропотоков, выполнение мероприятий жизнеобеспечения населения посёлка в чрезвычайных ситуациях

Ограничений по развитию и размещению элементов транспортной сети на территории посёлка нет.

Уличная сеть поселка при совокупной длине чуть более 21 км разбита на 45 фрагментов (части улиц до пересечения с поперечной улицей или безымянным проездом).

**Таблица 2.8.1.** Показатели длин отрезков (между пересечениями) улиц п. Коньшевка

№	Название улиц (дана по отрезкам до перекрестков)	Длина, м
1	пер. Веселый	303,6
2	ул. Веселая	383,1
3	ул. Советская	502,3
4	ул. Матросова	356,9
5	ул. Маяковского	362,6
6	ул. Первомайская	244,1
7	ул. Островского	388,3
8	ул. Лютикова	360,7
9	ул. Садовая	998,1
10	ул. Кольцевая	470,6
11	ул. Ленина	462,9
12	ул. Ленина	288,8
13	ул. Дзержинского	338,1
14	ул. Комсомольская	260,9
15	ул. Молодежная	341,4
16	ул. Титова	316,1
17	ул. Титова	429,5
18	ул. Титова	544,8
19	ул. Гайдара	386,4
20	ул. Садовая	188
21	ул. 50 лет Советской власти	336,8
22	ул. Ленина	329,2
23	ул. Мирная	644,9
24	ул. Пушкина	492
25	ул. Лесная	1527,6
26	ул. Пушкина	214
27	ул. Гагарина	1419,6
28	ул. Татаринова	663,7

29	ул. Татарина	373,4
30	ул. Татарина	652
31	ул. Восточная	186
32	ул. Красноармейская	113
33	ул. Октябрьская	1432,9
34	ул. Черняховского	294,8
35	ул. Пушкина	299,8
36	ул. Школьная	558,2
37	ул. Пионерская	338,1
38	ул. Копылова	569,7
39	ул. Костина	390,7
40	ул. Луговая	394,8
41	ул. Полевая	280
42	ул. Льва Толстого	659,4
43	ул. Чкалова	306,9
44	ул. Вионов_Интернационалистов	311,2
45	ул. Малиновского	438,4
	<b>Итого</b>	<b>21154,3</b>

### **2.8.2. Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры**

Основные принципы развития транспортного комплекса поселка включают в себя две основные составляющие: улучшение качества и строительство новых дорог.

В рамках первой составляющей необходимы следующие мероприятия:

- Реконструкция автомобильной дороги Льгов – Коньшевка, с целью приведения дороги в нормативное состояние, увеличение пропускной способности движения, расширение межрайонных связей, улучшение жизни населения;
- Модернизация автомобильных дорог внутри населенного пункта.

Данные мероприятия по улучшению транспортной сети поселка обеспечат более эффективное транспортное сообщение.

### **2.9. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры**

Инженерная инфраструктура представляет разветвлённую сеть электроснабжения, водоснабжения и водоотведения. С 2011г. начаты мероприятия по подготовке к газификации.

#### **2.9.1. Мероприятия по развитию систем водоснабжения**

Водоснабжение посёлка осуществляется от естественных, искусственных водоисточников, водопроводных сетей оборудованных гидрантами и водонапорных башен оборудованных устройствами для забора воды пожарными автомобилями.

В целом, потребности населения в воде для питьевых и хозяйственных нужд в нормативных пределах за исключением обеспечения водой по существующим нормативам .

В связи с естественным износом объектов и сетей водоснабжения (до 56%) требуется проектирование капитального ремонта (реконструкции) объектов с учётом п.п.4.11-4.15 СНиП 2.01.51-90.

В связи с нахождением территории посёлка в зоне возможного опасного радиоактивного заражения (загрязнения) случае аварии на Курской АЭС, для минимизации последствий ЧС вследствие воздействия радиоактивного излучения, при проектировании источников водоснабжения на территории посёлка необходимо учитывать требования ВСН ВК4-90 «Инструкция по подготовке и работе систем хозяйственно-питьевого водоснабжения в чрезвычайных ситуациях»; требуется провести дополнительные мероприятия по оборудованию водоисточников в соответствии с п.п.4.11-4.15 СНиП 2.01.51-90.

Требуется проектирование и строительство новых артезианских скважин, реконструкция (капитальный ремонт) магистрального водопровода для обеспечения водой жителей в соответствии с нормами п.4.11 СНиП 2.01.51-90.

При реконструкции системы водоснабжения суммарную мощность головных сооружений следует рассчитывать по нормам мирного времени. В случае выхода из строя одной группы головных сооружений мощность оставшихся сооружений должна обеспечивать подачу воды по аварийному режиму на производственно-технические нужды предприятий, а также на хозяйственно-питьевые нужды для численности населения мирного времени по норме 31 л в сутки на одного человека.

**Таблица 2.9.1. Водоснабжение п. Коньшевка**

№ п/п	Наименование городского поселения	Артезианские скважины		Длина магистрального водопровода, км	Количество башен Рожновского, шт	Количество шахтных колодцев, шт
		количество, шт	год постройки			
1	Поселок Коньшевка	6	2003-2шт. 1986-2шт. 1989-1шт. 1983-1шт.	20,5	2	-

### **2.9.2. Мероприятия по развитию систем водоотведения**

Основным источником загрязнения водоемов являются неочищенные сточные воды и поверхностные стоки. Особую опасность представляют неорганизованный сбор и сток отходов ферм, поверхностные воды неканализованных застроенных территорий.

### Проектные предложения

Необходимо развитие централизованной и децентрализованной (для отдельных объектов или небольших групп зданий) систем водоотведения, включая строительство очистных сооружений, насосных станций, канализационных сетей.

Для расчета объема водоотведения района на I очередь принимается норма водоотведения 170 л/сут. на человека, в которую включены расходы стоков от жилых и общественных зданий (160 л/сут), неучтенные расходы 5%; на расчетный срок - 270 л/сут.

**Таблица 2.9.2.** Перечень мероприятий по обеспечению системой водоотведения потребителей нового строительства

№ пп	Наименование потребителей	Водоотведение
1	Завод сортового проката концерна «Росатомстрой»	Строительство очистных сооружений

### Выводы:

С целью сокращения сброса в водоемы области неочищенных сточных вод необходимо предусмотреть:

- строительство канализаций и очистных сооружений;
- строительство сооружений биологической очистки в селах, имеющих систему канализации;
- из неканализованной застройки, стоки должны вывозиться на специально оборудованные сооружения – сливные станции, которые, как правило, размещаются вблизи очистных сооружений, на главном подводящем коллекторе. Для навозной жижи устраиваются непроницаемые для грунтовых и поверхностных вод бетонные сборники, далее жижа компостируется и используется в качестве удобрения;
- производственные стоки, принимаемые в общую систему бытовой канализации, должны пройти предварительную очистку на локальных очистных сооружениях;
- стоки, локально расположенных зон отдыха, поступают на собственные очистные сооружения, с обеспечением степени очистки, отвечающей нормативным требованиям.

### 2.9.3. Мероприятия по развитию систем теплоснабжения

Теплоснабжение объектов жилой и социальной сфер посёлка осуществляется централизованно (от стационарных теплоисточников - котельных) и индивидуально (теплоисточники в частных домовладениях).

Централизованное теплоснабжение осуществляется от 2 мазутных и 1 угольной котельных, находящихся в собственности МПП ЖКХ. Год ввода в эксплуатацию – 1956, 1975 и 1985, износ оборудования составляет 35 - 88%. Общая протяженность теплосети – 4.47 км, годы ввода в эксплуатацию – 1956-1985, износ теплосети – 68%.

Теплоснабжением обеспечены жилые дома, в которых проживает 522 человека, и объекты социальной сферы в количестве 3 единиц.

Существующая система централизованного теплоснабжения посёлка, с учетом износа теплоисточников и теплосетей требует капитального ремонта (реконструкции) с учетом положений пунктов 7.14-7.16 СНиП 2.07.01-89\*.

При проектировании капитального ремонта (реконструкции) теплоисточников (котельных) необходимо предусматривать условия резервирования электроснабжения (автономной работы) и перехода на аварийные виды топлива.

**Таблица 2.9.3.** Перечень мероприятий по обеспечению теплом потребителей нового строительства

№ пп	Наименование потребителей	Обеспечение теплом
<i>1 очередь строительства.</i>		
1	Завод сортового проката концерна «Росатомстрой»	Строительство автономной котельной
5	Элеватор на 24 тыс.т	Строительство автономной котельной

#### 2.9.4. Мероприятия по развитию систем газоснабжения

Территория посёлка не газифицирована, однако проектом социально-экономического развития Курской области, газификация посёлка спланирована на срок до 2014г.

По территории поселка проходят промышленные газопроводы низкого и среднего давления, проведенные к промышленным объектам – потребителям газа.

#### 2.9.5. Мероприятия по развитию систем электроснабжения

Электроснабжение потребителей п.Коньшевка осуществляется в основном от электрической сети напряжением 10 кВ с понижением через трансформаторные подстанции до напряжения 0.4 кВ.

**Таблица 2.9.4.** Электроснабжение п.Коньшевка

№ п/п	Трансформаторные подстанции		Линии электропередач, км					
	Количество, шт	Износ, %	0,4 кВ	Износ, %	6-10 кВ	Износ, %	35 кВ и более	Износ, %
1	38	40	34,5	55	10,4	55	-	-

В целом система электроснабжения посёлка обеспечивает потребности потребителей в соответствии с установленными нормами и правилами.

С учётом износа электросетевых объектов, требуется проектирование капитального ремонта (реконструкции) объектов и сетей 0.45-10 кВ.

Подключение дает возможность выполнения мероприятий направленных на поддержание устойчивого электроснабжения объектов в мирное и военное время. Линии имеют опоры 90% ж\б. В целом обеспечивается достаточность электрической энергии потребителям, планами предусматривается частичная реконструкция и замена линий электропередач.

В целом существующая система электроснабжения позволяет обеспечить потребности в электрической энергии. В то же время, износ элементов электросетевых объектов понижает устойчивость к воздействию поражающих факторов чрезвычайных ситуаций и требует проведения мероприятий по их капитальному ремонту и замене, в той числе проведения мероприятий по резервированию категорийных объектов.

По территории поселка проходят ЛЭП напряжением 35 и 100 кВ.

**Таблица 2.9.5.** Перечень мероприятий по обеспечению электроэнергией потребителей нового строительства

№№ пп	Наименование потребителей	Обеспечение электроэнергией
1	Завод сортового проката концерна «Росатомстрой»	строительство сетей 10кВ
5	Элеватор на 24 тыс.т	от существующей электросети

Для обеспечения электроэнергией потребителей нового строительства наряду с реконструкцией сетей и подстанций 35-110кВ потребуются строительства сетей 10\0,4кВ и подстанций напряжением 10\0,4кВ.

В целях повышения надежности и обеспечения бесперебойного электроснабжения, снижения потерь при передаче электроэнергии, сокращения эксплуатационных расходов и предотвращения отключений на линиях электропередачи 0,4-10 кВ при воздействии стихийных явлений, целесообразно использовать при строительстве новых линий самонесущий изолированный провод (СИП).

### **2.9.6. Мероприятия по развитию систем связи**

На территории п.Коньшевка наиболее крупным оператором связи, предоставляющим услуги проводной местной и внутризоновой телефонной связи, на долю которого приходится 90 % всех абонентов области является Курский филиал ОАО "ЦентрТелеком".

С 2010г. предприятие переходит к волоконно-оптическим линиям связи, цифровым АТС.

Услуги междугородной и международной связи оказывают два оператора: ОАО "Ростелеком" и ОАО "Межрегиональный ТранзитТелеком"

Услуги связи осуществляются через РУС.

Основные услуги мобильной (сотовой) телефонной связи оказывают четыре оператора сотовой связи: Курский филиал ОАО "ВымпелКом"



(БиЛайн), Курский филиал ОАО "МТС", Курский филиал ОАО "Мобиком-Центр" (Мегафон) и ЗАО "Курская сотовая связь" (Теле-2).

На территории посёлка по эфиру распространяется девять общедоказательных телевизионных программ: "ОРТ", "РТР", "ТВЦ", "НТВ", "Культура", "СТС", "REN TV", "ТНТ", "7ТВ" и пять местных: ГТРК "Курск", "ТВЦ-Курск", "Такт", ТВ-6 "Курск", "Курское региональное телевидение" ("КРТ").

Основным оператором эфирного распространения телевизионного сигнала на территории области является Курский областной радиотелевизионный передающий центр - филиал ФГУП "Российская телевизионная и радиовещательная сеть" (ОРТПЦ).

## 2.10. Мероприятия по охране окружающей среды

В предыдущую историческую эпоху развитие относительно небольших населенных пунктов практически полностью определялось производственными нуждами с одной стороны и достаточно хаотичным формированием простейшей планировочной структуры кварталов частной застройки – с другой.

В результате зачастую жилые зоны непосредственно граничат с промышленными площадками и участками технических и коммунальных объектов и складов. В определенной степени подобная ситуация характерна и для п. Коньшевка.

Дальнейшее развитие планировочной структуры должно быть тесно увязано с учетом градостроительных ограничений. Последние, в свою очередь, определяются необходимостью учета санитарно-защитных зон, полос отчуждения железнодорожного транспорта, зон охраны инженерных коммуникаций (ЛЭП) и т.д.

Характерной особенностью инфраструктуры посёлка является сосредоточение потенциально опасных объектов в черте застройки. Эти обстоятельства определяют высокую вероятность возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера, а также тяжесть возможных социально-экономических последствий.

Необходимые данные по классам опасности ряда предприятий поселка отсутствуют. Среди объектов с зафиксированным уровнем опасности выделены 5 объектов:

1. Коньшевская нефтебаза ООО «Рассвет» (нефтепродукты-8200т) - 4 класс опасности (Три года хозяйственной деятельностью не занимается, нефтепродукты отсутствуют).

2. АЗС «ЮКОС» ООО «Рассвет» в 3-х емкостях подземного типа, общим объемом до 30 куб. м - 4 класс опасности. (Три года хозяйственной деятельностью не занимается, нефтепродукты отсутствуют).

3. АЗС № 27 ООО «Курскоблнефтепродукт» в 4-х емкостях подземного типа, общим объемом до 100 куб. м - 4 класс опасности.

4. ООО «Курская генерирующая компания» п. Конышевка, позволяющая хранение мазута в 17 подземных мазутохранилищах, емкостью 1025 куб. м – 4 класс опасности.

5. ОАО Конышевское ХПП – зерновая пыль – 5 класс опасности.

Следует отметить, что само по себе отсутствие хозяйственной деятельности не является аргументом для снятия ограничений, определенных санитарно-защитной зоной. Должны быть проведены соответствующие работы по рекультивации площадки.

Действующие Санитарные Правила и Нормы определяют классы опасности, к которыми должны быть отнесены и ряд других предприятий и коммунально-складских объектов, а именно:

- ООО "Провинция" - 5 класс опасности (50 м);
- ООО "Агрохлеб" - 4 класс опасности (100 м);
- ООО "Стандарт" - 4 класс опасности (100 м);
- ПО "Конышевское" хлебозавод - 4 класс опасности (100 м);
- Кирпичный завод и элеватор (объединенная промплощадка) - 3 класс опасности – 300 м;
- Кладбище – (более 20 га) – 4 класс опасности (100 м);
- ГУ "Станция по борьбе с болезнями животных" Конышевского района - 5 класс опасности (50 м);
- ООО "Конышевская межхозяйственная строительная организация".

Санитарно-защитные зоны ряда предприятий и коммунально-складских площадок перекрывают территории жилых кварталов поселка, а именно:

- юго-восточная часть жилых кварталов вдоль улиц Лесная Пушкина Гагарина (17 жилых домов) - единая СЗЗ ООО "Стандарт нефть", ОАО "Конышевское хлебоприемное предприятие", ОАО "Автомобилист";
- южная часть жилых кварталов вдоль улиц Первомайская Островского Маяковского (30 жилых домов) – СЗЗ ООО «Стандарт»;
- дома вдоль западной оконечности улицы Титова (16 жилых домов) - ООО "Агрохлеб".

На схеме градостроительных ограничений для указанных предприятий спроектирована номинальная санитарно-защитная зоны в соответствии с действующим классификатором санитарных правил. Для изменения размеров номинальной СЗЗ должен быть выполнен специальный проект содержащий оценку воздействия производства на окружающую среду и население.

Ограничения для градостроительного развития создают также технические зоны охраны и отчуждения.

Полоса отвода железнодорожного полотна проходит приблизительно симметричной от железнодорожных путей полосой вдоль центральной осевой части поселка. Ширина полосы от 88 до 98 м, общая площадь – 27,6 га. Часть полосы занята защитными насаждениями. В центральной части поселка в границах полосы - складские сооружения ОАО "Конышевское хлебоприемное предприятие", линии электропередач (ЛЭП 35 кВТ)

Линии электропередач создают ограничения, связанные с охранными полосами – 15 м от линий напряжением 35 кВТ и 20 м от линий напряжением 110 кВТ. Общая площадь охранных полос – 6,3 га.

В пределах поселка в его северной части протекает безымянный приток реки Платавки. Длина водотока в границах поселка 1 254 га. Ширина водоохраной зоны в соответствии с Водным Кодексом – 50 м. общая площадь водоохраной зоны 13, 2 га.

Проблема оптимизации жилой среды поселка тесно связана с формированием экологического каркаса территории. Последний складывается из нескольких блоков, среди которых важнейшими (применительно к конкретной планировочной ситуации поселка Коньшевка) являются:

1. Пригородные лесные массивы
2. Крупные парки в черте населенного пункта
3. Озелененные экологические коридоры эрозионной сети
4. Насаждения санитарно-защитных зон предприятий
5. Насаждения уличной сети
6. Небольшие скверы и озелененные «пятачки» жилой общественно-деловой зоны
7. Зеленые насаждения ограниченного специального использования в составе территорий здравоохранения и образования
8. Зеленые насаждения зон отдыха
9. Зеленые насаждения жилых кварталов.

Очевидным и существенным плюсом планировочной ситуации Коньшевки можно считать расположение к юго-востоку от поселковой черты трех лесных массивов. Анализ ДДЗ позволил определить высокую плотность и сомкнутость насаждений и оценить общую жизнеспособность контуров леса как удовлетворительную. Следует также отметить что лесные массивы мало затронуты рекреацией как стихийной так и организованной; опушка «не раскрыта» на поселок. Между тем *в буферной зоне массива вдоль северной части ул. Татаринава целесообразно развитие поселковой рекреационной зоны.*

Сравнительно неплохо озеленены (скверы небольшие озелененные площадки вокруг зданий и сооружений, возле храма) территории общественно-деловой зоны – вдоль ул. 50-летия Советской власти и ул. Ленина.

Система уличных насаждений развита неравномерно – в основном вдоль центральных улиц с широким просветом и полосами тротуаров. Вдоль западной оконечности ул.Копылова сохранен крупный межмагистральный клин.

*Особую роль (пылезащитную, шумоизолирующую) в экокаркасе поселка играют буферные насаждения полосы отчуждения вдоль железнодорожного полотна.* С обеих сторон основной планировочной оси поселка насаждения представлены несколькими рядами деревьев общей шириной до 90 м. В пределах территории поселка вдоль ул. Дзержинского и Октябрьской полоса сужается до 25-30 м в ней появляются разрывы, связанные

с набивкой пешеходных проходов. Ближе к центральной части в створе ул. Льва Толстого и Мирная, буферные насаждения выклиниваются и постепенно сходят на нет, появляясь вновь уже вблизи юго-восточной окраины.

Промышленные площадки поселка (в основном старые) сохраняют озеленение по контуру границ и ограждениям. На вновь осваиваемых площадках расположенных на бывших землях сельхозназначения зеленые насаждений отсутствуют.

Среди насаждений ограниченного (специального) использования следует отметить насаждения территории ЦРБ, которая озеленена практически на 70%.

Внутренние пространства жилых кварталов индивидуальной застройки озеленены в различной степени. Куртинные и рядовые посадки деревьев здесь приурочены в основном к жилым домам, большая часть хозучастков отведена под огороды и картофельники.

На территории поселка практически отсутствуют крупные водоемы – исключением является небольшой пруд в треугольнике, образованном пересечением ул.Малиновского Льва Толстого и ул. Пушкина. Площадь пруда 039 га; вокруг – самосевные мелколиственные куртины кустарники со стороны ул.Пушкина – частные огороды. Генпланом предлагается **обустройство участка**: чистка и углубление пруда, укрепление берегов, посадка декоративных пород деревьев и кустарника.

Формирование полноценного экологического каркаса поселка требует ландшафтного обустройства земель в северной и северо-восточной частях поселка. Здесь выигрышным элементом сравнительно плоской поверхности плакора является долина малой речки и двух эрозионных форм протянувшихся параллельно Свапе в западном и восточном ареалах поселка. Генпланом **предлагается озеленение долины малой реки как часть работ по обустройству водоохраной зоны речки и озеленение обоих оврагов**. Это позволит создать зеленые коридоры соединяющее территорию Коньшевки с окружающей сельской местностью и с долиной более крупной реки Платавы.

При условии реализации проектных предложений генплана будет сформирован целостный экологический каркас. Параметры отдельных блоков системы зеленых насаждений приведены в таблице 2.10.1.

**Таблица 2.10.1.** Площадь различных типов насаждений в составе экокаркаса поселка Коньшевка

№	Площадь	Тип насаждений
1	191439,0	Перспективные ареалы озеленения оврагов и балок
2	212361,0	Насаждения полосы отчуждения железной дороги
3	22556,7	Насаждения школ и больниц
4	34168,8	Насаждения улиц и скверов
5	29276,8	Насаждения вдоль автодорог
6	8454,8	Зеленые насаждения возле акваторий
7	817950,4	Лесные массивы в буферной зоне поселка

---

Схемой территориального планирования предлагается установить вокруг районного центра пригородную зеленую зону в радиусе 3 км. Границы пригородной зеленой зоны и регламент использования лесов, входящих в пригородную зеленую зону, должны быть определены администрацией района в рамках разработки закона Курской области «О пригородных зонах, зеленых зонах городов Курской области» совместно с заинтересованными комитетами Курской области (Комитетом по сельскому хозяйству, Комитетом по земельным отношениям, Департаментом экологической безопасности и природопользованию).

### 3. ПЕРСПЕКТИВЫ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РАЙОНА И ИХ ПРОСТРАНСТВЕННОЕ ОТРАЖЕНИЕ

#### 3.1. Экономическая база развития поселка Коньшевка Коньшевского района

Экономическая база поселка представлена рядом промпредприятий (легкая, пищевая и перерабатывающая). Кроме промышленных предприятий градообразующими являются транспортные, строительные, административно-управленческие организации. Основными предприятиями поселка являются ОАО «Автомобилист», ОАО «Коньшевское хлебоприемное», АО "Провинция" (мясокомбинат), Рыльский филиал ОАО «Курскгаз» Коньшевская газовая служба, Филиал ОАО ЭМРСК Центр «Курскэнерго», ПО ЗЭС Коньшевский РЭС», ООО "Стандарт" (молокозавод), ООО «Коньшевская МСО», ООО «Альянс-мебель» АО "Львовский сахкомбинат", АО "Курскоблнефтепродукт", ООО "Трансмет", ООО "Талисман".

В ближайшей перспективе на территории посёлка спланировано размещение и строительство кирпичного завода и элеватора.

Полный перечень хозяйствующих субъектов приведен в таблице 3.1.1.

**Таблица 3.1.1.** Хозяйствующие субъекты на территории муниципального образования

№ п/п	Наименование, организационно-правовая форма	Юридический адрес	ФИО руководителя	Телефон	Численность занятых	Наличие инвестора
1.	ОАО «Автомобилист»	307620 Курская область Коньшевский район п.Коньшевка ул. Татарина,35	Ветров Николай Иванович	2-16-47 2-11-87	51	-
2.	ОАО «Коньшевское хлебоприемное»	307620 Курская область Коньшевский район п.Коньшевка ул. Отябрьская,12	Харланов Павел Александрович	2-17-31	36	ГК «Агрохолдинг»
3.	Рыльский филиал ОАО «Курскгаз» Коньшевская газовая служба	307620 Курская область Коньшевский район п.Коньшевка ул.Ленина,86	Лемешев Владимир Владимирович	2-17-50	13	
4.	Филиал ОАО ЭМРСК Центр «Курскэнерго» ПО ЗЭС Коньшевский РЭС»	307620 Курская область Коньшевский район п.Коньшевка ул. Татарина,54	Самсонов Владимир Александрович	2-15-44	42	

5.	ООО «Стандарт»	307620 Курская область Коньшевский район п.Коньшевка ул. Островского,1	Щербинина Татьяна Николаевна	2-14-96	27	
6.	ООО «Коньшевская МСО»	307620 Курская область Коньшевский район п.Коньшевка ул. Татаринова,1	Курасов Виктор Николаевич	2-11-61	40	
7.	ООО «Альянс- мебель»	307620 Курская область Коньшевский район п.Коньшевка ул. Ленина,46	Латышев Владимир Михайлович	1-16-35	112	-
8.	ГУ «Станция по борьбе с болезнями животных» Коньшевского района	307620 Курская область Коньшевский район п.Коньшевка ул. Дзержинского,1	Турнаев Сергей Николаевич	2-17-43	40	-
9.	Коньшевский участок ЗАО «Фатежское ДРСУ № 6»	307620 Курская область Коньшевский район п.Коньшевка ул. Копылова,18	Грищенко Григорий Геннадьевич	2-16-92	31	-
10.	ООО «ЖКХ Коньшевского района»	307620 Курская область Коньшевский район п.Коньшевка ул. Титова,2 «а»	Ветров Юрий Иванович	2-13-39	35	-
11.	ПО «Коньшевское»	307620 Курская область Коньшевский район п.Коньшевка ул. Ленина,20	Чемодуров Александр Николаевич	2-11-94	114	-
12.	ОАО «Курсктоппром» Коньшевский филиал	307620 Курская область Коньшевский район п.Коньшевка ул. Татаринова,	Андросов Вячеслав Константи- нович	2-11-91	9	-
13.	АУКО «Редакция газеты «Трибуна»	307620 Курская область Коньшевский район п.Коньшевка ул. Татаринова,13	Бушин Анатолий Анатольевич	2-11-47	8,5	-
14.	и/п «Ромашова»	307620 Курская область Коньшевский район п.Коньшевка ул. Татаринова,50	Ромшова Наталья Васильевна	2-13-67	16	-

15.	Филиал ОАО «Курская фармация» Аптека № 70	307620 Курская область Коньшевский район п.Коньшевка ул. Ленина,55	Являнская Татьяна Васильевна	2-12-53	6	-
16.	ООО «Росгосстрах-центр» Управление по Курской области	307620 Курская область Коньшевский район п.Коньшевка ул. Ленина,36	Анопченко Борис Валерьевич	2-14.-03	1	-
17.	ООО «Провинция»	307620 Курская область Коньшевский район п.Коньшевка ул. Колхозная,23	Барков Александр Викторович	2-15-48	124	-
18.	ООО «Агропромкомплектация-Курск» (элеватор)	307620 Курская область Коньшевский район п.Коньшевка ул. Октябрьская.,57	Бескороваев Владимир Анатольевич	2-18-00	45	-
19.	Отделение почтовой связи поселок Коньшевка	307620 Курская область Коньшевский район п.Коньшевка ул. 50 лет Сов.власти ,8	Яковлева Елена Юрьевна	2-13-46	8	-
20.	Дополнительный офис № 3891/074 Рыльского отделения № 3891 СБ РФ	307620 Курская область Коньшевский район п.Коньшевка ул. Ленина,17	Новикова Оксана Анатольевна	2-12-44	8	-
21.	ОАО Курская ЭСК	307620 Курская область Коньшевский район п.Коньшевка ул. Ленина,20	Шилин Вячеслав Викторович	2-16-98	7	-
22.	УЭ поселок Коньшевка ЦЭ г.Железногорск ЦТЭТ Курский филиал ОАО «Рос Телеком»	307620Курская область Коньшевский район п.Коньшевка ул.50 Лет Сов.власти,4	Гончаров Михаил Николаевич	2-30-10	15	-

Обращает внимание практически полное отсутствие внешнего инвестора на большинстве производств, исключение составляет ОАО «Коньшевское хлебоприемное».

Общее представление о перспективах развития производственной сферы дает анализ таблицы 3.1.2.



---

Прогнозом обосновывается стабильный невысокий прирост по всему спектру видов продукции пищевой промышленности (мясо, включая субпродукты, колбасные изделия, цельномолочная продукция хлеб и хлебобулочные изделия) на уровне 102 – 105%.

Предсказуем в связи с развитием индивидуального жилищного строительства рост производства строительных материалов, прежде всего строительного кирпича. В п.Конышевка запланировано строительство кирпичного завода в пределах юго-западной промышленной площадки в относительном удалении от жилой застройки в ареале, к которому подходит железнодорожная ветка.

Развитие производства асфальтобетонной смеси менее подвержено прогнозу, поскольку потребность в значительной степени определяется внешними факторами – темпами реализации общефедеральной и областной программ строительства и реконструкции автодорог.

**Таблица 3.1.2.** Расчет индексов промышленного производства (ИПП) по поселку Конышевка в сопоставимых ценах 2009 года в 2010-2013 гг.

Основные виды продукции	Един. измер.	Цена за ед. прод. отчет. года, в руб.	Произведено продукции в натуральном выражении						Произведено продукции в стоимостном выражении, в млн. руб.										
			2008г. отчет	2009 г. отчет	2010 г. оценка	2011 г. прогноз	2012 г. прогноз	2013 г. прогноз	2008 г. отчет	2009 г. отчет	ИПП 2009г. в % к 2008г.	2010 г. оценка	ИПП 2010 г. в % к 2009 г.	2011 г. оценка	ИПП 2011 г. в % к 2010 г.	2012 г. прогноз	ИПП 2012г. в % к 2011г.	2013 г. прогноз	ИПП 2013 г. в % к 2012 г.
<b>Всего :</b>									301,3	430,9	143	435	101	442	101,6	445	100,7	453,6	101,9
<b>Продукция пищевой и перерабатывающей промышленности</b>									202,8	338,4	166,9	342	101,1	348,6	101,9	351,4	100,8	359,1	102,2
Мясо, вкл. субпродукты 1 категории	тонн	59857	1462	3074	3095	3121	3135	3247	71,6	184	257	185	100,5	187	101,1	188	100,5	194	103,2
Колбасные изделия	тонн	67470	1643	2075	2102	2157	2178	2193	115,9	140	120,8	142	101,4	146	102,8	147	100,7	148	100,7
Цельномолочная продукция	тонн	7012	3021	1354,9	1425	1512	1621	1713	10	9,5	95	10	105,3	10,6	106	11,4	107,5	12	105,3
Хлеб и хлебобулочные изделия	тонн	29058	331,1	158,3	160,1	161,2	162,3	163,5	4,9	4,6	93,9	4,7	102,2	4,7	100	4,7	100	4,8	102,1
Кондитерские изделия	тонн	31250	12	9,6	9,7	9,8	10	10,1	0,4	0,3	75	0,3	100	0,3	100	0,3	100	0,3	100
<b>Продукция производственно-технического назначения</b>																			
кирпич строительный	млн. усл. кирп.	5000	1,07	1	1	1	1	1,1	3,2	5	156,3	5	100	5	100	5	100	5,5	110

смеси асфальтобетонные дорожные	тонн		8273						6,8	0	0	0							
швейные изделия	тыс. руб.	944	529,9	451,2	462,1	471,3	485,4	492,6	0,5	0,5	100	0,5	100	0,5	100	0,5	100	0,5	100
и.т.д.	млн. руб.																		
прочая продукция	млн. руб.	1005	87523	86566	87501	87922	88105	88512	88	87	98,9	87,5	100,6	87,9	100,5	88,1	100,2	88,5	100,5

Для изделий легкой промышленности (швейная) прогнозом предполагается стабильная ситуация.

### **3.2. Проектные предложения и предлагаемые направления развития производственной зоны поселка Конышевка**

П. Конышевка является (как это определено в Схеме территориального планирования района) своего рода полюсом роста для всего муниципального района. Здесь будет концентрироваться градостроительная активность. Поселок должен играть роль «точки роста» для всей территории района сосредотачивая в своих границах производственную и рекреационную деятельность.

Особенностью пространственного развития территорий интенсивного градостроительного освоения является примыкание к ним природоохранных и рекреационных территорий (существующих и резервных).

Территориальное развитие поселка населенных пунктов должно происходить в границах его земель, ограниченных поселковой чертой. Там, где этих земель недостаточно, вполне могут допускаться изъятия прилегающих территорий (земли сельскохозяйственного назначения) на основании проработок генеральных планов таких поселений, проектов детальной планировки и другой соответствующей проектной документации.

Зоны интенсивного градостроительного освоения делятся на подзоны, в том числе:

1. Зоны транспортно-коммуникационных коридоров
2. Зоны транспортно-коммуникационных коридоров являются территориями, наиболее перспективными для настоящего и будущего экономического развития района.

Доминантным для района является центральный меридиональный транспортно-коммуникационный коридор – ось Льгов-Конышевка-Дмитриев. Территория предназначена для размещения: промышленно-производственных зон, логистических центров, зон роста сельских населенных пунктов, агропромышленных производств.

Конышевский район на протяжении долгого периода сохраняет аграрную специализацию. В основе хозяйства лежит сеть сельскохозяйственных предприятий. Из предприятий по переработке сельскохозяйственной продукции, можно выделить мясоперерабатывающее предприятие ЗАО «Провинция». Благоприятные природные условия, выгодное расположение района относительно основных транспортных путей Курской области и современная ситуация на рынке создают все предпосылки для дальнейшего развития сельского хозяйства района. Смена форм собственности и приход новых хозяйствующих субъектов в район способствуют постепенной интенсификации аграрного производства, постепенно формируются вертикально и горизонтально интегрированные структуры, что также благоприятно сказывается на развитии отрасли.

За последние годы в район пришли крупные сельскохозяйственные компании, в частности:

- ООО ГК «Агрохолдинг», представленное в районе такими предприятиями как ЗАО «Провинция»,
- ООО «Агрохлеб»,
- Коньшевское ХПП;
- «Агропромкомплектация - недвижимость», г. Москва, представленное в районе предприятием ООО «Агропромкомплектация - Курск», которое специализируется на растениеводстве, начато строительство элеватора.

Ведущее место среди промышленных предприятий занимает ЗАО «Провинция». Им в 2006 году произведено 1 556 тонн колбасных изделий. По объему производства колбас мясокомбинат занимает лидирующее место в области среди родственных предприятий. На предприятии в прошлом году инвестиции в развитие производства составили 43,5 млн. рублей, что позволило реализовать мероприятия по дальнейшему наращиванию производственных мощностей, повышению конкурентоспособности продукции и увеличить производственные мощности по выпуску колбасных изделий до 7 тонн в смену, что в 2 раза превышает первоначальную проектную мощность.

Существенный вклад в производство промышленной продукции вносит предприятие ООО «АЛЪЯНС-МЕБЕЛЬ» по производству мягкой мебели. Пока предприятие производило заготовки для мебели. В 2006 году произведено заготовок для мебели на сумму 44 млн. руб. Рост объемов производства к 2005 году составил 70 %. В 2007 году предприятие приступило к производству офисных кресел.

Просматривается положительная тенденция в развитии таких предприятий как: ОАО «Коньшевское молоко», ПО «Коньшевское», ОАО «Коньшевское МСО».

В зонах промышленного и производственно-коммунального строительства, расположенных в сельской застройке по центральной планировочной оси, предполагается реконструкция, модернизация объектов капитального строительства.

Площадки недействующих ферм предлагается использовать под размещение коммунально-складских объектов с размером санитарно-защитной зоны 50 м.

Освоение предлагаемых к развитию промышленных площадок согласуется с основной планировочной осью поселения «юго-запад – северо-восток». В пределах юго-западной промышленной зоны компактно расположены площадка кирпичного завода, площадка, отведенная под строительство элеватора, площадка под сооружение объектов инженерной инфраструктуры. **Таким образом, формируется ареал единого промышленного освоения, находящийся на достаточном расстоянии от кварталов жилой застройки.** Строительство и пуск в эксплуатацию промышленных объектов должны сопровождаться разработкой проекта единой (для группы предприятий) санитарно-защитной зоны. Общая

площадь вновь осваиваемой под промышленное строительство территории – 20 га. Новые предприятия примыкают к существующей промышленной зоне поселка, в которой расположены производственные и складские площадки ПО "Коньшевское" хлебозавод (2,2га), ООО "Агрокомплектация" (1,9 га), ООО "Коньшевская межхозяйственная строительная организация" (2,9 га). Вплотную к жилым кварталам ул. Пушкина расположена площадка недействующего склада ГСМ ООО "Стандарт нефть". Следует предусмотреть использование этой территории под иные цели (коммунально-складские объекты).

Непосредственно рядом с жилыми кварталами ул. Лесной, ул. Гагарина и ул. Пушкина расположена площадка ОАО "Автомобилист" (2,1 га) и АО "Коньшевское хлебоприемное предприятие" (3,9 га).

На противоположном – северо-восточном конце планировочной оси располагаются резервные территории, используемые в настоящее время как сельскохозяйственные угодья. Далее за границами территории населенного пункта располагаются участки выделенные под развитие линейной инфраструктуры энергетики (ЛЭП подстанции) - (ВЛ 35кВ'Коньшевска-Глазово', ВЛ 35 кВ 'Коньшевска-Васильевка'.

В северо-восточной части поселения располагается другая площадка перспективного промышленного освоения. В пределах площадки расположенные производственные территории ЗАО «Провинция» (3,1 га) и ООО "Агрохлеб" (7,5 га). Здесь же за пределами поселковой черты расположен Свинарник "Откормочник". Формирование данной промышленной зоны в пределах территории населенного пункта можно считать завершенным, поскольку в непосредственной близости находятся участки перспективные для размещения новых кварталов индивидуальной жилой застройки.

В северо-восточном углу поселка промышленные объекты отсутствуют за исключением площадки в створе улиц Молодежная и Пионерская, отведенной под объекты обслуживания зданий и сооружений.

На юго-восточной периферии поселка в створе ул. Мирная и ул. Льва Толстого предлагается размещение объектов инженерной инфраструктуры в дополнение к уже существующим (водозабор): ПС 110/35/10 кВ 'Коньшевска' а также под объекты связи.

Размещение новых объектов капитального строительства промышленного, производственно-коммунального, транспортно-инженерного назначения в основном предусматривается на резервных территориях, предназначенных для промышленно-коммунального развития.

### **Возможные инвестиционные площадки на первую очередь реализации генерального плана**

- Элеватор;
- Завод сортового проката концерна «Росатомстрой».

### **Возможные инвестиционные площадки на расчетный срок реализации генерального плана**

- Строительство газопровода-отвода и АГРС к п. Конышевка, газификация жилой и общественной застройки;
- Реконструкция автомобильной дороги Льгов – Конышевка, с целью приведения дороги в нормативное состояние, увеличение пропускной способности движения, расширение межрайонных связей, улучшение жизни населения;
- Крытый рынок на 50 торговых мест;
- Спортзал площадью 350 кв.м и пищеблок на 100 человек в МОУ «Конышевская СОШ».

### **3.3. Проектные предложения и предлагаемые направления развития жилой и общественно-деловой зон п.Конышевка**

Современное состояние жилищного фонда не может быть оценено как удовлетворительное. Преобладает индивидуальная жилая застройка. Общее число квартир 394, абсолютно преобладают двухкомнатные квартиры.

**Таблица 3.3.1.** Характеристика жилищного фонда п.Конышевка

<b>№ пп</b>	<b>Наименование показателя</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Значение показателя</b>
1.	Число квартир, всего:	ед.	394
	в том числе		
	однокомнатные	ед.	24
	двухкомнатные	ед.	280
	трехкомнатные	ед.	88
	четырёхкомнатные	ед.	2
	пятикомнатные	ед.	-
	шестикомнатные и более	ед.	-
2.	Число семей, всего:	ед.	1569
3.	Количество очередников на улучшение жилищных условий, всего	человек	220
		семей	83

Ввиду отсутствия сведений не представляется возможным судить о динамике жилищного фонда.

Фактически усадебная застройка в общем объеме жилищного фонда составляет более 70%. Жилищное строительство велось в основном на свободных территориях в северно-восточной и юго-восточной частях поселка а также на северо-западной, южной, западной и юго-западной частях поселка. К настоящему времени их ресурс, в большинстве своем в пределах поселковой черты далеко не исчерпан. Практика последних десятилетий

показала преимущество малоэтажной усадебной застройки, требующей значительных территорий.

**Таблица 3.3.2.** Ветхий и аварийный жилищный фонд. Жилищный фонд намечаемый к сносу

№№ пп	Адрес	Год строительства	Этажность и материал стен	Площадь, кв.м.	Количество квартир, ед.	Количество семей, ед.	Число проживающих, чел.	% износа	Основная причина сноса, намечаемые сроки сноса
1.	Ул.Копылова, 19	Нет данных	Один этаж, деревянные	104,1	3	-	-	70	Аварийный дом, 4 кв.2011

Жилищное строительство проектом предусматривается осуществлять преимущественно в границах существующего поселения, согласно генеральным планам и градостроительным регламентам. Новая жилая застройка может быть размещена как на территориях, примыкающих к существующей застройке населенных мест, так и на новых, резервных территориях, расположенных по центральной транспортной оси. Общая площадь территории, предназначенной под строительство индивидуальной жилой застройки, составляет 96 га. Все участки перспективной жилой застройки размещаются за пределами санитарно-защитных зон существующих и проектируемых предприятий промышленного и агропромышленного комплекса.