



**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 II. Материалы по обоснованию проекта

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

ВВЕДЕНИЕ	5
1. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	6
1.1. Природно-климатические условия	6
1.2. Инженерно-геологические условия.....	8
1.3. Планировочная структура и особенности застройки.....	11
1.4. Землеустройство и виды разрешенного использования земель на территории поселка	12
2. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ	16
2.1. Население и демографическая структура.....	16
2.2. Прогноз численности населения.....	18
2.3. Социальная инфраструктура территории.....	18
2.4. Транспортная и инженерная инфраструктура.....	26
3. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ И ОСНОВНЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.....	31
3.1. Экономическая база развития поселка Коньшевка.....	31
3.2. Проектные предложения и предлагаемые направления развития производственной зоны поселка Коньшевка	37
3.3. Проектные предложения и предлагаемые направления развития жилой и общественно-деловой зон поселка Коньшевка.....	40
3.4. Экологическая безопасность и проектные предложения по оптимизации жилой среды.....	41
3.5. Охрана культурного наследия	45

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план поселка Конышевка разработан по заказу Главного управления строительства и архитектуры администрации Курской области, в объеме требований инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации - СНиП 11-04-2003.

Основная задача генерального плана - определение стратегии развития и условий формирования среды жизнедеятельности, функционально-планировочная организация территории на основе комплексного анализа экономических, социальных, экологических и градостроительных условий.

Площадь территории муниципального образования «поселок Конышевка» по уточненным картометрическим данным составляет 601 га. Общий периметр границ – 13960 м. В состав территории муниципального образования «поселок Кшенский» входят земли независимо от организационно-правовых форм собственности и целевого назначения (категорий):

- земли застройки поселка Конышевка, прилегающие к ним земли общего пользования, садово-огороднических участков и традиционного природопользования населения;
- земли, занятые производственными предприятиями, транспортными и инженерными инфраструктурами, рекреационные зоны и земли для развития поселка.

Численность населения по состоянию на 1 января 2011 г. составляет 4232 человека.

Поселок Конышевка является районным центром Конышевского района. Граничит с Прилепским, Севенским, Захарковским сельсоветами. На территории МО расположены 26 объектов соцкультбыта, 23 хозяйствующий субъект различных родов деятельности. На территории МО расположено 1553 двора. Проживает трудоспособного населения 2543 чел., пенсионеров 785 чел.

С северо-востока на юго-запад поселок пересекает железная дорога «Льгов-Брянск». Поселок Конышевка связан автомобильной дорогой местного значения с областным центром, г. Льгов..

Территория п. Конышевка расположена в загородной зоне по отношению к г. Курчатову.

Территория посёлка не расположена в зоне катастрофического затопления и в зоне возможных разрушений.

Поселок Конышевка расположен в зоне возможного опасного радиоактивного заражения (загрязнения) в результате аварии на Курской АЭС. При этом, поражения объектов экономики, а также электрических, газовых сетей и линий связи не прогнозируется.

1. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Природно-климатические условия

Температурный режим является одним из важнейших элементов климата. В годовом ходе средней месячной температуры положительные значения отмечаются с апреля по октябрь и отрицательные – с ноября по март.

Господствующая роза ветров – летом «северо-запад», зимой - «юг, юго-восток», зимой снежный покров достигает 15-40 см, промерзание грунта 30-60 см, средняя температура днем -5°C , -9°C , ночью до -12°C , морозы до -23°C , -24°C , абсолютный минимум до -38°C , летом характерны кратковременные ливни, иногда с градом и шквалистым ветром, средняя температура днем $+19^{\circ}\text{C}$, $+24^{\circ}\text{C}$, ночью до $+14^{\circ}\text{C}$, $+16^{\circ}\text{C}$, абсолютный максимум $+37^{\circ}\text{C}$.

Таблица 1.1.1. Средняя месячная и годовая температура ($^{\circ}\text{C}$)

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Температура, $^{\circ}\text{C}$	-9,3	-7,8	-3	6,6	13,9	17,2	18,7	17,6	12,2	5,6	-0,4	-5,2	5,5

Таблица 1.1.2. Средняя месячная и годовая скорость ветра (м/сек)

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Скорость ветра, м/сек	4,8	5,2	5,0	4,6	4,2	3,8	3,5	3,4	3,9	4,5	4,8	5,2	4,5

Воздействию ливневых дождей подвержена вся территория района. Основные направления движений фронтов с юго-востока на север и северо-восток; с юго-запада на север; с юго-запада на северо-восток и с северо-запада на юго-восток.

Наиболее часто ливневые дожди проходят в период с июня по сентябрь месяцы.

Основное поражающее воздействие приходится на элементы электросетевых объектов, здания с плоской поверхностью крыш, сельскохозяйственные посевы, дорожную сеть межпоселкового уровня.

В результате ливневых дождей увеличивается частота эрозии оврагов, просадки грунтов, обрушения речных откосов.

Ветровые нагрузки – уровень опасности сильных ветров - высокий (среднее многолетнее число дней за год с сильным ветром 23 м/сек и более - более 1.0; возможно возникновение ЧС объектового, муниципального и межмуниципального уровня в результате нарушения устойчивости функционирования линейных объектов энергоснабжения).

Таблица 1.1.3. Повторяемость (%) направлений ветра и штилей по месяцам и за год

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
С	7	7	9	9	12	14	14	12	11	7	5	5	9
СВ	14	12	12	13	15	16	16	17	10	11	8	10	13
В	13	13	12	13	12	11	10	11	8	11	14	15	12
ЮВ	15	17	13	16	12	10	9	9	8	12	23	18	14
Ю	8	9	11	9	9	7	5	5	8	7	11	11	8
ЮЗ	17	14	16	13	13	11	10	11	18	19	15	18	15
З	16	16	15	15	12	15	17	17	20	18	15	16	16
СЗ	10	12	12	12	15	16	19	18	17	15	9	7	13
штиль	3	3	3	4	3	5	5	8	7	4	3	3	4

Направления и повторяемость ветров на территории п. Коньшевка

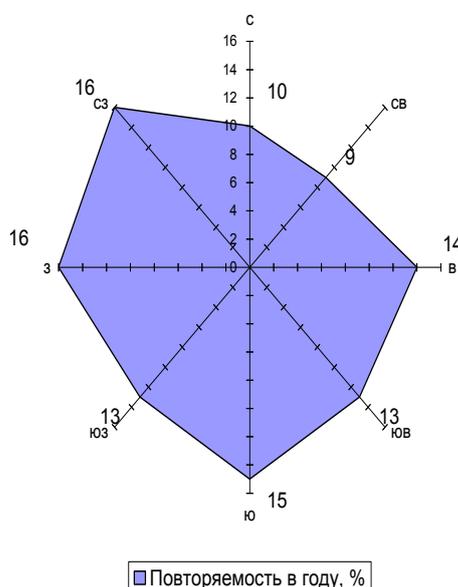


Рисунок 1.1. Повторяемость (%) направлений ветра по кварталам и за год

Основному поражающему воздействию сильных ветров подвержены линейные объекты систем энергоснабжения и кровли зданий различного назначения.

В 2009 г.- 2010г. при прохождении атмосферных фронтов и развитии внутримассовой конвективной облачности в летний период отмечались дожди различной интенсивности с грозами, в отдельные дни с градом и шквалистым усилением ветра..

В то же время в течении летнего периода в 2 раза возросла интенсивность прохождения опасных гидрометеорологических явлений (сильные ветры, дождь).

1.2. Инженерно-геологические условия

В геоморфологическом отношении территория поселка расположена на западном склоне Фатежско-Льговской гряды в долине и зоне водосбора р. Платавка, притока р. Свапа. Поверхность территории посёлка водораздельную возвышенность с незначительным перепадом высот (в отм. 221.8-200 м, на уровне межени р. Платавка 164.2м) и общим уклоном в сторону поймы с юго-западном, западном и северном направлениях.

Территория посёлка расположена в загородной зоне по отношению к категорированным городам области, не расположена в зонах возможных разрушений и в зоне катастрофического затопления.

Посёлок расположен в пределах Воронежского кристаллического массива, сложенного метаморфическими и изверженными породами архея и протерозоя. В геологическом строении покрывающей массивоосадочной толщи принимают участие породы девонской, каменноугольной, юрской, меловой, палеогеновой, неогеновой и четвертичной систем. Подземные воды приурочены ко всем этим образованиям. Прогнозные эксплуатационные запасы подземных вод составляют 219 тыс. м³/сут., разведанные запасы 27.8 тыс. м³/сут. Режим подземных вод – естественный и близкий к естественному.

Геологическая поверхность территории посёлка представлена поверхностными внеледниковыми отложениями инженерно-геологического комплекса покровных нерасчленённых отложений. Юго-восточная и восточная часть территории примыкают к зоне активации овражной эрозии, расположена в зоне средней вероятности развития (активизации) эрозионных процессов.

Структуру коренной основы составляет Турон-маастрихтский инженерно-геологический комплекс.

По условиям поверхностного строительства структуру комплекса составляют пески, суглинки, супеси, пески пылеватые, местами лёссы и лёссовидные суглинки), глубже залегают мел, мергели трещиноватые, местами пески, опоки, глины.

Территория посёлка не является сейсмоактивной, не является особо активной в проявлении экзогенных геологических процессов. Юго-восточная и восточная часть территории примыкают к зоне активации овражной эрозии, расположена в зоне средней вероятности развития (активизации) эрозионных процессов.

Согласно "Карте опасных природных и техноприродных процессов в России", разработанной Институтом геоэкологии РАН, и материалов доклада «О состоянии и охране окружающей среды на территории Курской области в 2009 году» природные явления, способные привести к возникновению ЧС в п. Коньшевка, приведены в таблице.

Влияние опасных геологических процессов (плоскостной смыв, овражная эрозия, оползни) в целом незначительно. Наиболее подвержена этим явлениям (плоскостной смыв, овражная эрозия) северо-западная часть территории посёлка.

Таблица 1.2.1. Опасные природные процессы

№ п/п	Наименование опасных природных процессов	Категория опасности процессов по СНиП 22-01-95
1.	Подтопление территории	Мало опасные
2.	Карст	Мало опасные
3.	Пучение	Мало опасные
4.	Оползни	Мало опасные
5.	Суффозия	Малоопасные
6.	Просадки лессовых пород	Мало опасные
7.	Эрозия плоскостная и овражная	Умеренно опасные

Уровень опасности *оползней (русловой эрозии)* - малоопасный. На возникновение оползней оказывают влияние подземные (в т.ч. грунтовые) воды и различные техногенные воздействия.

Уровень опасности *карстового процесса* - малоопасный (пораженность территории - локальная, 1-3%).

Необходимо учитывать при проектировании расположения объектов и магистральных инженерных сетей.

Уровень опасности *просадок лессовых грунтов* - незначительный и малоопасный (пораженность территории - 2-10%).

Лёссовые грунты на территории посёлка представлены лёссовидными суглинками 1-й категории с незначительной просадкой – до 5 см. Толщина грунтов колеблется на разных участках от 1 до 15м. Расположены на террасе р. Платавка.

Основной поражающий фактор – снижение прочности при просачивании грунтовых вод.

Уровень опасности *овражной эрозии* - умеренно опасный (балл - 2-3; плотность оврагов - 2.1-5 ед./кв.км). Основной причиной проявления является воздействие поверхностных вод в ходе таяния снега, выпадения осадков в виде дождя.

Наибольшее количество оврагов расположено на территории, прилегающей к восточной части посёлка, а также в районе улиц ул. Школьная, Молодёжная, Колхозная. Анализ современных данных дистанционного зондирования позволяет говорить о начале развития линейной эрозии на северо-западной территории посёлка, где отчетливо видны свежие эрозионные борозды на землях сельскохозяйственного использования и вновь осваиваемых промышленных площадках.

Основной поражающий фактор овражной эрозии – обрушение грунтов, влияющее на устойчивость строений и дорожной сети.

Уровень вероятности активации эрозионных процессов на территории посёлка – средний.

Уровень опасности *геокриологических процессов* - малоопасные - (термокарст, тепловая осадка грунтов - 0.1-0.3 м/год; морозное пучение грунтов

- 0.1-0.3 м/год). Пучинистые грунты распространены по всей территории посёлка. Наименее выражены процессы термокарста.

Основной поражающий фактор – воздействие на строительные конструкции фундаментов объектов ленточного типа.

Весенние половодья для территории посёлка не характерны. При резком таянии снега, проливных дождях (за 12 часов более 50 мм осадков), высока вероятность подтопления территории поверхностными водами (ул. Малиновского, Пушкина). Резкое таяние снега, проливные дожди способствуют увеличению влияния опасных геологических процессов (плоскостной смыв, овражная эрозия) в северной и западной части посёлка (ул. Школьная, Молодёжная, Колхозная), а также на территориях, прилегающих со стороны лесных массивов к северной и южной частям ул. Татарина .

Сроки начала весеннего снеготаяния на территории области приходятся в среднем на вторую- третью декаду марта.

Проектные предложения по инженерной подготовке территории

Инженерная подготовка территории должна обеспечивать возможность градостроительного освоения районов, подлежащих застройке.

Для ликвидации названных отрицательных факторов природных условий и в целях повышения общего благоустройства территории посёлка Коньшевский, необходимо выполнение комплекса мероприятий по инженерной защите и подготовке территории в составе:

-организация поверхностного стока на всей территории посёлка по направлению к пойменной части р. Платавка;

-строительство ливневой канализации и очистных сооружений ливневой канализации.

Указанные мероприятия целесообразно спроектировать территориально, по двум участкам, разграниченным линией автомобильной дороги. Расположение объектов организовать радиально с уклоном от наиболее возвышенных точек на рельефе.

- проведение мероприятий по защите от овражной эрозии. Указанные мероприятия целесообразно спроектировать на участках в северной и западной части посёлка (ул. Школьная, Молодёжная, Колхозная), а также на территориях, прилегающих со стороны лесных массивов к северной и южной частям ул. Татарина;

- мероприятия защиты от подтоплений поверхностными и грунтовыми водами. Указанные мероприятия целесообразно спроектировать на территориях в районе ул. Малиновского, Пушкина.

По просадочности (длине деформации) земной поверхности территория посёлка относится к «0» и «I» группе условий строительства. Планировку и застройку посёлка следует осуществлять в соответствии с требованиями СНиП 2.01.09-91.

Площадки, намеченные под строительство, предпочтительно располагать на участках с минимальной глубиной просадочных толщ, с деградированными просадочными грунтами, а также на участках, где просадочная толща

подстиляется малосжимаемыми грунтами, позволяющими применять фундаменты глубокого заложения, в том числе свайные.

1.3. Планировочная структура и особенности застройки

Планировка поселка исторически predeterminedена пластикой рельефа территории. Железная дорога, разделяющая Конышевку на две почти симметричные части протянулась вдоль местного водораздела по пригребневой поверхности возвышенности. Центральные улицы (ул. Ленина, Октябрьская, Копылова) вытянуты параллельно водоразделу (и железнодорожному полотну).

Планировка северо-западной и юго-восточной половины поселка различаются ориентировкой основных планировочных осей и исторически сформированных улиц. Северо-западная часть располагается на привершинной поверхности, застройка доходит до выраженного уступа, ниже которого склоны открываются на долину р. Платавка. В этой части сформирована система улицы (Первомайская, Островского, Маяковского, Матросова, Веселая) ортогональных по отношению к осевой линии поселка и железной дороге. Средняя длина улиц – 370-420 м, ширина внутренней части прямоугольных кварталов жилой застройки – 110-120 м. Кварталы вытянуты с северо-запада на юго-восток.

Иначе сформирована юго-восточная часть поселка, где основными планировочными осями послужили улицы параллельные железнодорожному полотну (ул. Чкалова, Черняховского, Пушкина, Гагарина, Татаринова). Соответственно жилые кварталы получили ориентировку по длинной оси с юго-запада на северо-восток. Сетка кварталов сформирована поперечными улицами (Мира, Льва Толстого), которые разделяют пространство застройки на неравные части – наиболее длинные кварталы приурочены к северо-восточной периферии поселка

Количество и расположение многоэтажных зданий не влияют на пропускную способность магистралей устойчивого функционирования (по протяженности возможных завалов при разрушении).

Население по территории посёлка распределено в основном равномерно, наибольшая плотность – вдоль магистральных улиц.

Функциональная специализация по объектам производственного назначения представлена предприятиями хранения и переработки продукции сельского хозяйства (зерно), хранение нефтепродуктов).

Посёлок является культурным и административно-деловым центром района.

Исторически сложившейся процесс развития п.Конышевка нашел свое отражение также в структуре жилой застройки города, которая состоит преимущественно из индивидуальных усадебных домов, находящихся в личной собственности граждан. С вводом водозабора, и строительством

инженерных коммуникаций началось строительство малоэтажных жилых домов и общественных зданий.

Жилая застройка представлена, в основном, малоэтажными индивидуальными домами, в меньшей степени средней этажности, и на небольшой территории многоэтажными жилыми домами. В застройке преобладают одноэтажные здания (89%), материал построек в основном пиломатериалы (85%).

Таблица 1.3.1. Данные по материалам жилой застройки п.Конышевка

№ п/п	Наименование городского поселения	Этажность зданий, в средних %			Материал постройки, в %		
		1 этаж	2 этажа	3 и более этажа	Пиломатериалы	Кирпич	Железобетон
1	Поселок Конышевка	89	10,5	0,5	85	11	6

В посёлке расположены все основные административные учреждения посёлка и района; большая часть учреждений здравоохранения и образования; объекты культуры, физкультуры и спорта. В центральной части находятся также рынок и автостанция.

1.4. Землеустройство и виды разрешенного использования земель на территории поселка

Одной из проблем дальнейшего развития и освоения территории поселка Конышевка является незавершенный кадастровый учет и регистрация земельных участков. В некоторых кварталах зарегистрированы виды разрешенного использования земель, которые не могут быть согласованы в пределах единого планировочного участка. Зафиксированы ошибки в формулировке категории земель и видов разрешенного использования (см. рис. 1.4.1.)

Кварталы - Назначение_земель	
	Возведение храма (1)
	Для ведения личного подсобного хозяйства (40)
	Для индивидуального жилищного строительства (1)
	Для нужд промышленности (1)
	Для общественно-деловых целей (4)
	Для общественно-деловых целей. СЭС. (1)
	Для переработки торфокрошки (1)
	Для производственной базы. (1)
	Для служебных помещений (1)
	Для собственной производственной базы (2)
	Для строительства индивидуального жилого дома (2)
	Для строительства универсального магазина (1)
	Для торговли о обслуживания населения (1)
	Обеспечение ГСМ (1)
	Обслуживание строений, сооружений (1)
	Обучение учащихся (1)
	Под жилую застройку (1)
	Под жилую застройку Индивидуальную (1)
	Под многоэтажную застройку (1)
	Под объекты энергетики. ВЛ 35 кВ 'Конышевка-Коммунальная-Пла (2)
	Под промышленный предприятия (производство и хранение товар (1)
	Под эксплуатации и обслуживания магазина. (1)
	Производственно-хозяйственная деятельность (1)
	для строительства магазина (1)
	для эксплуатации и обслуживания магазина (1)

Рисунок 1.4.1. Назначение земель по данным дежурной кадастровой карты

Так участки, отведенные под нужды развития торговых площадей, могут числиться в кадастре как: «Для строительства магазина», «Для строительства универсального магазина», «Под эксплуатацию и обслуживания магазина», «Для эксплуатации и обслуживания магазина», Для строительства и (или) эксплуатации и обслуживания магазина». Участки для индивидуального жилищного строительства: «Для индивидуального жилищного строительства», «Для строительства индивидуального жилого дома», «Под жилую застройку Индивидуальную» (орфография сохранена).

В ряде случаев на эти участки накладываются (или граничат с ними) участки выделенные под «собственную производственную базу или ведения личного подсобного хозяйства) - что неизбежно вызовет правовые конфликты на стадии реализации, поскольку развитие производства сопряжено с установлением сначала нормативной (минимум 50 м) а затем и расчетной санитарно-защитной зоны, которая может не допускать наличия жилья в своих границах. Следует привести формулировки в соответствии с существующим реестром. Общий баланс земель по поселку Конышевка приведен в таблице 1.4.1.

Таблица 1.4.1. Общий баланс земель по поселку Коньшевка

№	Наименование хозяйствующих субъектов	Сведения внесены в ЕГРП		Количество участков	Общая площадь	В собственности граждан (ф.л.)	Собственности юридичес	В государственной и муниципальной собственности	В собственности РФ				В собственности субъекта РФ				Всего в муницип. Собственности		
		Количество участков	Площадь						Всего	из них предоставлено		Всего	из них предоставлено						
										гражданам			юрид. лицам		гражданам			юрид. лицам	
										во влад. и пользование	в аренд у		в пользование	в аренду	во влад. и пользование	в аренд у		в пользование	в аренд у
	Земли жилой застройки																		
	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				
	Итого	7	3	45	8	5		3				0			0				
	Земли общественно-деловой застройки																		
из них	Организации и учреждения (ЮЛ):																		
	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											
	Итого	45	5	109	31	0	2	29	1		1		0		0		3		
	Земли промышленности																		
из них	Предприятия и организации (ЮЛ):																		
	Итого предприятия и организации (ЮЛ)	35	37,0794	61	58,9824		24,2349	34,7475					2,5675		2,5675				
	Граждане (ФЛ):																		
	Итого	37	41	63	62	4	24	34					3		3				
	Земли общего пользования																		

1	Улицы, площади				199			199										
2	Скверы				2			2										
	Итого				201			201										
	Земли сельскохозяйственного использования																	
	Огородничество																	
1	Коллективные огороды граждан			488	66			66										
	Личные подсобные хозяйства																	
1	Личные подсобные хозяйства граждан			1045	130	130												
	для других целей																	
1	Кормовые угодия (пастбище)				12			12										
2	Невостребованная пашня и залеж				90			90										
	Итого			1533	298	130		168										
	Земли под объектами иного специального назначения																	
	Кладбища				12			12										
	Итого земель в пределах черты поселений																	
	Итого	89	48	1750	612	139	26	447	1			1		3			3	3

2. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Население и демографическая структура

Население поселка по данным на 1 января 2011 г. (Таблица 2.1.1.) составляет 3800 человек

Таблица 2.1.1. Численность населения муниципального образования

Наименование населенного пункта	Постоянное население на 1 января						
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
П.Коньшевка	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. Особенное 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 2.1.2.

Данные по трудовым ресурсам приведены в таблице 2.1.3.

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 2.1.2. 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

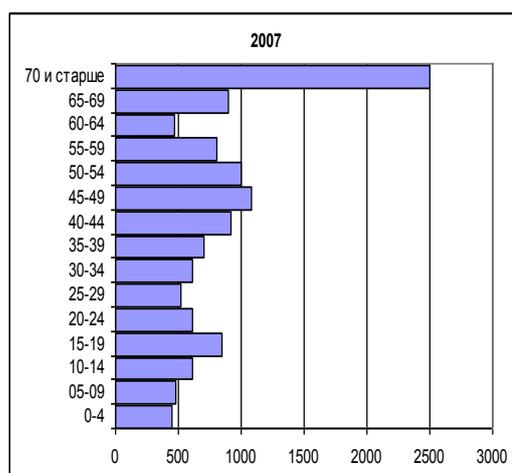


Рисунок 2.1.1. Возрастной состав населения Коньшевского района в 2007 г.

Таблица 2.1.3. 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

2.2. 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.Коньшевка 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.

2.3. Социальная инфраструктура территории

Поселок Коньшевка, остается базовым для всей социальной инфраструктуры района.

Образование и культурно-бытовое обслуживание

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 2.3.1. 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 2.3.2. 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	307620Курская	Березникова	Муниципального	5	-

№ п/п	Наименование	Почтовый адрес	ФИО руководителя	Здание находится в собственности	Штатная численность сотрудников осн./технич.	Численность учащихся
	«Нептун»	область Коньшевский район п. Коньшевка ул. 50 лет Сов. власти, 20	Татьяна Ивановна	образования «Коньшевский район»		
4	Детская школа искусств	307620 Курская 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 2.3.3, 2.3.4.

Таблица 2.3.3. 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 2.3.4. 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		61	дневное		20	Одноэтажное, деревянные, встроенно-пристроенное	527,6	

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

Таблица 2.3.5. Учреждения культуры

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

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

Сеть учреждений здравоохранения района представлена Центральной районной больницей, введенной в эксплуатацию в 1976 г. и расположенной на территории, площадью 35,0 га, в северной части поселка Коышевка.

В рамках приоритетного национального проекта в сфере здравоохранения в МОУ «Коньшевская 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 2.3.6. Учреждения здравоохранения

№ п/п	Наименование	Почтовый адрес	ФИО руководителя	Здание находится в собственности	Штатная численность сотрудников, осн./технич.
2	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.

Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания

Обеспеченность населения в предприятиях торговли составляет – 101,1 м² торговой площади на 1000 жителей, в том числе:

- магазины продовольственных товаров – 55,8м² торговой площади на 1000 жителей,

- магазины непродовольственных товаров – 45,3 м² торговой площади на 1000 жителей.

В поселке действует универмаг и 12 магазинов (9 из них – продовольственных). Работают два бара.

Таблица 2.3.7. Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания

№ п/п	Наименование	Почтовый адрес	ФИО руководителя	Здание находится в собственности	Штатная численность сотрудников, осн./технич.
1	Магазин Универмаг	307620Курская область Коньшевский район п.Коньшевка ул.Ленина, 33	Чемодуров Александр Николаевич	Хоз.субъекта	4
2	Магазин ТПС № 1	307620Курская область Коньшевский район п.Коньшевка ул.Ленина,34	Чемодуров Александр Николаевич	Хоз.субъекта	4

№ п/п	Наименование	Почтовый адрес	ФИО руководителя	Здание находится в собственности	Штатная численность сотрудников, осн./технич.
3	Магазин «Товары для дома»	307620 Курская область, Коньшевский район, п.Коньшевка, ул.Ленина, д.39	Чемодуров Александр Николаевич	Хоз.субъекта	1
4	Магазин ТПС № 4	307620 Курская область, Коньшевский район, п.Коньшевка, ул.Ленина, д.20	Чемодуров Александр Николаевич	Хоз.субъекта	1
5	Магазин ТПС № 5	307620 Курская область, Коньшевский район, п.Коньшевка, ул.Ленина	Чемодуров Александр Николаевич	Хоз.субъекта	7
6	Магазин «Кооператор»	307620 Курская область, Коньшевский район, п.Коньшевка, ул.Титова	Чемодуров Александр Николаевич	Хоз.субъекта	5/1
7	Бар «Каламбур»	307620 Курская область, Коньшевский район, п.Коньшевка, ул. Ленина, д.26	Чемодуров Александр Николаевич	Хоз.субъекта	3/1
8	Бар «Причуда»	307620 Курская область, Коньшевский район, п.Коньшевка, ул.Копылова	Чемодуров Александр Николаевич	Хоз.субъекта	2/1
9	Магазин и/п Павлов	307620 Курская область, Коньшевский район, п.Коньшевка, ул. Ленина, д.37 «а»	Павлов Эдуард Николаевич	Частная	19

№ п/п	Наименование	Почтовый адрес	ФИО руководителя	Здание находится в собственности	Штатная численность сотрудников, осн./технич.
10	Магазин и/п Серикова	307620 Курская область, Коньшевский район, п.Коньшевка, ул.Школьная, д.15	Серикова Валентина Николаевна	Частная	1
11	Магазин и/п Тоичкин	307620 Курская область, Коньшевский район, п.Коньшевка, ул.Ленина	Тоичкин Виталий Викторович	Частная	5
12	Магазин и/п Тоичкина	307620 Курская область, Коньшевский район, п.Коньшевка, ул.Ленина, д.35	Тоичкина Ольга Геннадьевна	Частная	5
13	Магазин Ч/п Андросова	307620 Курская область, Коньшевский район, п.Коньшевка, ул.Ленина, д.37	Андросова Алла Ивановна	Частная	6
14	Магазин Ч/п Мاستихина	307620 Курская область, Коньшевский район, п.Коньшевка, ул.Маяковского, д.4 «а»	Мастихина Марина Владимировна	Частная	4
15	Магазин ООО РТС «Магик»	307620 Курская область, Коньшевский район, п.Коньшевка, ул.Ленина, д.27	Киреева Валентина Михайловна	Частная	13
16	Магазин ООО «Мираж»	307620 Курская область, Коньшевский район, п.Коньшевка, ул. Советская, д.1	Павлов Эдуард Николаевич	Частная	6

Спортивные сооружения представлены спортивным комплексом (16 000 кв. м), расположенным по ул. Гайдара, а также школьным стадионом МОУ "Коньшевская средняя общеобразовательная школа" – 6601 кв м.

В пределах поселка расположены объекты культурного наследия, большая часть которых находится в современном использовании в качестве объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, учреждений торговли и административного использования.

2.4. Транспортная и инженерная инфраструктура

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 г. Льгов, Рыльск и Курск, железной дорогой в северном направлении с г. Дмитриев, в южном с г. Льгов.

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.

Дорожная сеть проходит по юго-восточной и юго-западной окраинам посёлка.

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 2.4.1. Показатели длин отрезков (между пересечениями) улиц п.Коньшевка

№	Название улиц (дана по отрезкам до перекрестков)	Длина в 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. Татаринова	373,4
30	ул. Татаринова	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. Воинов_Интернационалистов	311,2
45	ул. Малиновского	438,4
	Итого	21154,3

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.

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

Источники водоснабжения

Водоснабжение посёлка осуществляется от естественных и 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 (до56%) требуется проектирование капитального ремонта (реконструкции) объектов с учётом п.п.4.11-4.15 СНиП 2.01.51-90.

Градостроительные (проектные) ограничения (предложения.)

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 2.4.2. 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	-

Электроснабжение

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

Таблица 2.4.3. Электроснабжение п.Коньшевка

№ п/п	Трансформаторные подстанции		Линии электропередач, км					
	Количество, шт	Износ, %	0,4Кв	Износ, %	6-10Кв	Износ, %	35Кв 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 0.45-10Кв.

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 посёлка проходят ЛЭП напряжением 35 и 100 кВТ.

Газоснабжение

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

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

Система 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 находящейся в собственности МПП ЖКХ. Год ввода в эксплуатацию – 1956, 1975 и 1985., износ оборудования – 35 - 88%.

Теплосети – 4.47 км., годы ввода в эксплуатацию – 1956-1985., износ – 68%.

Отапливаемые объекты: ж.ф. – 522 чел., объекты соц. сферы – 3 ед.

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.

Электросвязь, проводное вещание и телевидение.

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 общенациональных 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).

3. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ И ОСНОВНЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

3.1. Экономическая база развития поселка Коньшевка

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 "Льговский сахкомбинат", АО "Курскоблнефтепродукт", ООО "Трансмет", ООО "Талисман".

В ближайшей перспективе на территории посёлка спланировано размещение и строительство следующих объектов: кирпичного завода в п. Коньшевка; элеватора в п. Коньшевка.

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	307620 Курская область Коньшевский район п.Коньшевка ул. Татарина, 54	Самсонов Владимир Александрович	2-15-44	42	

	РЭС»					
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 Константинов ич	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	Ромшова Наталья Васильевна	2-13-67	16	-

		ул. Татаринова,50				
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.Конышевке 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. от-чет	2009г. от-чет	2010г. оценка	2011г. прогноз	2012г. прогноз	2013г. прогноз	2008г. отчет	2009г. отчет	ИПП 2009г. в % к 2008г.	2010г. оценка	ИПП 2010г. в % к 2009г.	2011 г. оценка	ИПП 2011г. в % к 2010г.	2012г. прогноз	ИПП 2012г. в % к 2011г.	2013г. прогноз	ИПП 2013г. в % к 2012г.
Всего :									301,3	430,9	143	435	101	442	101,6	445	100,7	453,6	101,9
Продукция пищевой и перерабатывающей промышленности									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

Продукция производственно-технического назначения																			
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

Поселка 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»,
- Конышевское 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 «АЛЬЯНС-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 «Конышевское молоко», ПО «Конышевское», ОАО «Конышевское 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 Свиноарник "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. Коньшевска, 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 поселка 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 поселка Конышевка

№ пп	Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
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.	-
1.	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-западе, южной, западной и юго-западной частях города. 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 строи-тельст-ва	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		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. Все участки перспективной жилой застройки размещаются за пределами санитарно-защитных зон существующих и проектируемых предприятий промышленного и агропромышленного комплекса.

3.4. Экологическая безопасность и проектные предложения по оптимизации жилой 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.Конышевка.

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:

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

- 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).

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

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

- 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 "Коньшевское 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 "Коньшевское 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 соответствие 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 «пяточки» 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, ул. Льва Толстого и ул. Пушкина. Площадь пруда 039 га; вокруг – самосевные меколиственные 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 3.4.2.

Таблица 3.4.2. 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).

3.5. Охрана культурного наследия

На территории п.Коньшевка расположен ряд объектов культурного наследия: братская могила советских воинов и несколько памятников архитектуры. Проекты охранных зон для объектов не выполнялись.

Таблица 3.5. 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(189 2-93 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	

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.