Оглавление

[1.Анализ состояния территории городского поселения город Янаул Республики Башкортостан, проблем и направлений ее комплексного развития 3](#_Toc281288773)

[1.3.1.Климат 5](#_Toc281288774)

[1.3.2.Инженерно-геологическая характеристика 6](#_Toc281288775)

[1.3.3.Гидрологическая характеристика 8](#_Toc281288776)

[1.3.4.Полезные ископаемые 9](#_Toc281288777)

[1.4.Социально-экономическое положение 10](#_Toc281288778)

[1.4.1.Современное состояние хозяйственного комплекса 10](#_Toc281288779)

[1.4.2.Развитие социальной сферы 21](#_Toc281288780)

[1.5.Инженерно – транспортная инфраструктура 39](#_Toc281288781)

[1.5.1.Электроснабжение города Янаула 39](#_Toc281288782)

[1.5.2.Газоснабжение города Янаула 39](#_Toc281288783)

[1.5.3.Транспорт 39](#_Toc281288784)

[1.6.Современная планировочная организация территории города 44](#_Toc281288785)

[1.6.1.Архитектурно-ландшафтная оценка территории 44](#_Toc281288786)

[1.6.2.Современная планировочная организация территории города 44](#_Toc281288787)

[1.7.Историко-культурный анализ городской среды 47](#_Toc281288788)

[1.8.Анализ реализации решений предыдущего генерального плана 47](#_Toc281288789)

[2.Обоснование вариантов решения задач территориального планирования 49](#_Toc281288790)

[2.1.Прогноз социально-экономического развития 49](#_Toc281288791)

[2.1.1.Направления развития экономики 49](#_Toc281288792)

[2.1.2.Прогноз численности населения, трудовой баланс 49](#_Toc281288793)

[2.2.Возможности территориального развития города 50](#_Toc281288794)

[2.2.1.Концепция территориального развития города 50](#_Toc281288795)

[2.2.2.Основные принципы организации территории 51](#_Toc281288796)

[2.2.3.Планировочная структура 51](#_Toc281288797)

[2.2.4.Функциональное зонирование 51](#_Toc281288798)

[3.Перечень мероприятий по территориальному планированию 52](#_Toc281288799)

[3.1.Принципы архитектурно-планировочной организации территории 52](#_Toc281288800)

[3.2.Жилой фонд и территории жилой застройки 53](#_Toc281288801)

[3.3.Система культурно-бытового обслуживания 54](#_Toc281288802)

[3.3.1.Образование (дошкольное, школьное, профессиональное) 54](#_Toc281288803)

[3.3.2.Здравоохранение 55](#_Toc281288804)

[3.3.3.Социальное обеспечение 55](#_Toc281288805)

[3.3.4.Учреждения культуры и досуга 56](#_Toc281288806)

[3.3.5.Физическая культура и спорт 56](#_Toc281288807)

[3.3.6.Торговля, общественное питание и бытовое обслуживание 56](#_Toc281288808)

[3.3.7.Организации управления и кредитно-финансовые учреждения 57](#_Toc281288809)

[3.3.8.Противопожарная безопасность 57](#_Toc281288810)

[3.4.Зеленые насаждения 57](#_Toc281288811)

[3.4.1.Зеленые насаждения общего пользования 57](#_Toc281288812)

[3.4.2.Озеленение санитарно-защитных зон и защитных полос 58](#_Toc281288813)

[3.5.Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры 59](#_Toc281288814)

[3.5.1. Улично-дорожная сеть 59](#_Toc281288815)

[3.5.2.Внутригородской транспорт 61](#_Toc281288816)

[3.6.Внешний транспорт 62](#_Toc281288817)

[3.6.1.Железнодорожный транспорт 62](#_Toc281288818)

[3.7.Инженерная инфраструктура 63](#_Toc281288819)

[3.7.1.Мероприятия по территориальному планированию в части размещения объектов электроснабжения 63](#_Toc281288820)

[3.7.2.Мероприятия по территориальному планированию в части размещения объектов теплоснабжения 64](#_Toc281288821)

[3.7.3.Мероприятия по территориальному планированию в части размещения объектов газоснабжения 65](#_Toc281288822)

[3.7.4.Мероприятия по территориальному планированию в части размещения объектов водоснабжения 66](#_Toc281288823)

[3.7.5.Мероприятия по территориальному планированию в части размещения объектов водоотведения 69](#_Toc281288824)

[4.Обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации 70](#_Toc281288825)

[4.1.Обоснование планируемых границ функциональных зон и параметров их планируемого развития 70](#_Toc281288826)

[4.2.Обоснование зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения 71](#_Toc281288827)

[4.3.Обоснование планируемых границ территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке 72](#_Toc281288828)

[4.4.Обоснование существующих и планируемых границ земель промышленности, энергетики, транспорта и связи 72](#_Toc281288829)

[5.Баланс территории 72](#_Toc281288830)

# 1.Анализ состояния территории городского поселения город Янаул Республики Башкортостан, проблем и направлений ее комплексного развития

1.1.Краткая историческая справка и общие сведения о территории

Интересна и своеобразна судьба города Янаула. Исторические корни его уходят в далекие 30-50 годы XVII века, когда появились первые дома.

Деревенька Янаул до 1770-х гг. в русскоязычных источниках называлась «Новая», но так как местное население называло ее «Янаул», осталась в истории и как «Янаево». В документах название «Янаул» впервые упоминается в 1750 году. В 1795 году здесь было 30 домов, проживало 173 человека.

К концу XIX века на месте нынешнего города стояли две захудалые деревушки – Янаул (теперь улица Кирова) и Иванаево (улица Худайбердина). Между ними были леса, посевные поля, непроходимые болота.

Татарский, марийский, башкирский, удмуртский народы, проживающие в этих землях, активно участвовали в Пугачевском восстании 1774-1775 гг., били французов во время Отечественной войны 1812 года.

До 1866 года территория нынешнего Янаульского района района входила в Уранскую и Урман-Гарейскую волости Осинской дороги. Когда волости переформировали заново, территория разделилась на Кызылъярскую и Янаульскую волости, а Янаул впервые стал волостным центром.

XX век неузнаваемо изменил облик и саму суть Янаула. В 1909 – 1914 гг. строилась железная дорога Казань – Екатеринбург. «Чугунка» прошла между деревнями Иванаево (Иманаево, Юбанаево) и Янаул, расположенными на расстоянии всего лишь одной версты друг от друга. Здесь открылась станция и ее назвали «Янаул». На станции построили здание вокзала, водокачку, несколько домов (казарм) для работников железной дороги. Первый поезд через нее, по рассказам старожилов, прошел в 1916 году. Это стало большим событием. Открытие станции дало новое направление жизни деревни, способствовало развитию промышленности в крае.

Глубокие перемены произошли после событий 1917 года. Не обошла Янаул стороной и Гражданская война. И красных, и белых притягивала железная дорога. В 1919 году станцию освободила легендарная 27-я Железная дивизия под командованием красного командира, героя гражданской войны Вольдемара Мартиновича Азина.

В 1920 году в Янауле проживало 685 человек в 105 домах.

В годы НЭПа вокруг станции построили кооперативы, мастерские промартелей, склады, жилые дома для железнодорожников, возник поселок, который в 1922 г. стал называться поселком Красный Октябрь.

Годы индустриализации привели к бурному развитию промышленности, и в 1938 году деревни Иванаево, Янаул и поселок Красный Октябрь были объединены в один населенный пункт, получивший статус рабочего поселка под названием Янаул.

Пережив Великую Отечественную войну, Янаул рос, креп, начали работать предприятия, вспомогательные подразделения на станции, открылось депо – Янаул становился узловой железнодорожной станцией.

Новое дыхание Янаул обрел в 1963 году, когда на базе нефтепромысла № 1 НГДУ «Арланнефть» в поселке Красный Холм, расположенном сейчас на территории Калтасинского района, было организовано нефтепромысловое управление «Краснохолмскнефть». В 1965 году НПУ переехало в поселок Янаул – и это стало новой главой истории Янаула. Благодаря развитию нефтегазодобывающей промышленности рабочий поселок Янаул превратился в крупный центр на севере БАССР. Появились новые предприятия, микрорайоны, многоэтажные кварталы. Силами нефтяников построено много жилых домов, социальных, культурных, бытовых и производственных объектов поселка.

20 июня 1991 года Янаул получил статус города республиканского подчинения, сегодня  в городе живут и трудятся народы 17 национальностей, более 27 тысяч человек.

Город Янаул расположен в центральной части района Янаульского района, расстояние до столицы Республики Башкортостан г. Уфы - 232 км. Ближайший город – Нефтекамск - расположен в 45 км.

Внешняя связь осуществляется железнодорожным и автомобильным транспортом. Через город Янаул с юго-запада на северо-восток проходит железнодорожная магистраль Москва-Казань-Екатеринбург, соединяющая центральные области Европейской части России с Уралом, Сибирью и Дальним Востоком.

Автомобильный транспорт обеспечивает устойчивую связь города с другими городами и районами республики. Наибольшее экономическое значение имеет дорога республиканского значения Янаул-Бирск-Уфа.

В 2010 году начато строительство Янаульского лесопромышленного  комбината на 1000 рабочих мест на средства частных инвесторов. Территория комбината занимает 40 га земли. Сметная стоимость строительства комбината составляет около 1 млрд. рублей.   Комбинат будет производить ламинированные древесно-стружечные плиты, МДФ. Строительство данного комбината в ближайшем будущем ощутимо скажется на уровне занятости населения города.

Город имеет централизованное водо-, тепло-, электро-, газоснабжение.

1.2.Экономико-географическое положение

Городское поселение г. Янаул – город республиканского подчинения, занимает 17-е место по численности населения среди 22 городов Республики Башкортостан (численность населения на 01.01.2010 г.- 27 461 чел.).

Расстояние до республиканского центра - г. Уфы - 232 км.

Янаул расположен в северо-западной части Республики Башкортостан на границе с Пермским краем, граничит на севере - с Пермским краем, на западе – с Удмуртской Республикой, на востоке – с Татышлинским районом, на юге – с Калтасинским районом. В 45 км от г. Янаула расположен г. Нефтекамск – центр Нефтекамской групповой системы населенных мест (в соответствии со схемой территориального планирования Республики Башкортостан).

Актуальной проблемой является создание новых рабочих мест в г. Янауле. Транспортное положение города способствует развитию здесь стройиндустрии, пищевой промышленности, а также торговли и предпринимательства.

Устойчивость экономической базы Янаула во многом зависит от перспектив НГДУ «Краснохолмскнефть».

Площадь земель городского поселения составляет 2592 га (1,23 % территории Янаульского района). Плотность населения – 10,6 чел./га (1059,5 чел./кв. км).

Внешние транспортные связи осуществляются автомобильным и железнодорожным транспортом.

Автомобильная дорога республиканского значения соединяет Янаул с Уфой, а ведомственная автодорога районного значения – с Пермским краем.

Станция Янаул по характеру работы является грузовой и отнесена ко 2 классу. Железнодорожная линия Москва – Казань - Екатеринбург обеспечивает связь европейской части России с Уралом, Сибирью и Дальним Востоком.

Река Буй (Буа), протекает вдоль северной границы города. Судоходство по р. Буй не осуществляется.

Сложившаяся развитая транспортная инфраструктура: наличие железнодорожного узла, автодороги республиканского значения и незначительная удаленность от г. Нефтекамска, создают условия для выгодного привлечения инвестиций и способствуют экономическому развитию городского поселения.

Город Янаул – крупный промышленный центр района. Здесь расположены предприятия следующих отраслей промышленности: нефтегазодобывающей, пищевой, полиграфической.

Потенциальные возможности (преимущества) активного развития:

* выгодное экономико-географическое положение на северо-западе Республики Башкортостан: транспортные связи как по железной дороге, так и по автодорогам с соседними регионами;
* наличие железнодорожной связи на направлении восток-запад определяет перспективы развития городского округа как транспортно-логистического центра;
* наличие свободных территорий для размещения производственных объектов и жилищного строительства;
* сложившиеся и функционирующие градостроительная, производственная, инженерная, транспортная инфраструктуры.

Сдерживающие факторы развития:

* планировочные ограничения: территория города разделена железной дорогой на две части – северную и южную;
* отсутствие достаточного количества транспортных связей между северной и южной частями города;
* закрытие ряда предприятий и производств;
* отсутствие собственной строительной базы
* несоответствие квалификации трудовых ресурсов новым современным секторам экономики
* наличие неблагоприятных природных процессов, требующих проведения мероприятий по инженерной подготовке территории (затопление паводковыми водами, значительное заболачивание).

1.3.Природные условия и ресурсы

### 1.3.1.Климат

Климат района расположения г. Янаула континентальный с умеренно-теплым, иногда жарким летом и холодной зимой. Среднегодовая температура воздуха составляет 1,7 0 С. В январе среднемесячная температура -15,1 0 С. Абсолютный минимум -51 0 С. Продолжительность устойчивых морозов 131 день. Среднемесячная температура июля +18,7 0 С, абсолютный максимум +38 0 С.

Безморозный период начинается в конце мая и кончается в середине сентября. Устойчивые морозы наступают в середине ноября и прекращаются в последней декаде марта.

В городе выпадает достаточное количество осадков, в среднем 417 мм в год и преимущественно в летне-осенний период. Среднегодовая относительная влажность воздуха –76%, наибольших значений она достигает в начале зимы (84%), наименьших – в июне (63%).

Рассматриваемая территория относится к зоне недостаточного увлажнения. В среднем за год здесь выпадает 417 мм осадков, около 75% этой суммы выпадает в теплый период (310 мм).

Устойчивый снежный покров образуется в середине ноября и держится до середины апреля в среднем 161 день. Средняя из наибольших высота снежного покрова – 48 см.

В течение года преобладают юго-западные и южные ветры, особенно в зимний период. В летний период увеличивается повторяемость северных и северо-восточных ветров. Среднегодовая скорость ветра 4,4 м/сек с максимумом в холодный период (4,4 – 5,7 м/сек) и минимум летом (3,2 – 4,8 м/сек).

Сильные ветры со скоростью 15 м/сек и больше наблюдаются чаще в холодный период, в среднем за год 12 дней с сильным ветром. Штилей в среднем 14% за год.

Метелевая деятельность сильная: в целом за зиму наблюдается 66 дней с метелью, а в среднем за месяц 12 – 13 дней. Снего-перенос составляет около 400 м3/пог.м.

Туманы образуются в течение всего года, среднее число дней в году – 31. С апреля по сентябрь отмечается 30 дней с грозой.

Территория города относится к строительно-климатическому району IB. Расчетные температуры для проектирования отопления и вентиляции соответственно равны -37 0 С и -20 0 С. Продолжительность отопительного периода 222 дня. Наибольшая глубина сезонного промерзания 180 – 185 см (СНиП 2.01.01-82).

Суровые зимние условия требуют максимальной теплозащиты зданий и сооружений.

Рекомендуется ветрозащита и снегозащита селитебных территорий от юго-западных и южных ветров планировочными средствами. Из-за больших объемов снегопереноса необходима временная снегозащита путей сообщения.

### 1.3.2.Инженерно-геологическая характеристика

В инженерно-геологическом отношении территория г. Янаула изучена неравномерно. В различные годы БашТИСИЗом проводились инженерно-геологические изыскания на отдельных площадках под гражданское строительство. С целью организации централизованного водоснабжения п. Янаула ПГО «Башнефть» в 1970 году проводилась разведка подземных вод в районе города.

При составлении настоящей характеристики использованы материалы вышеуказанных организаций, генеральный план п. Янаула, составленный Ленгипрогором в 1968 г., а также данные рекогносцировочного обследования, проведенного бригадой института в 1986 г.

#### 1.3.2.1.Рельеф

Город Янаул расположен в восточной части русской равнины, в левобережной части долины р. Буй.

Рельеф равнинный с общим уклоном в северном направлении, охватываемой планировкой. Абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах от 85 до 117 м.

В геоморфологическом отношении территория района представлена первой и второй надпойменными террасами р. Буй, переходящими в водораздельное плато (пойма расположена за пределами описываемой территории).

Первая надпойменная терраса с абсолютными отметками 85 – 92 м характеризуется преимущественно плоской, участками заболоченной поверхностью.

Вторая надпойменная терраса с абсолютными отметками поверхности 93 – 110 м характеризуется равнинным рельефом. В южной части города она сменяется всхолмленным водораздельным плато. Склоны холмов пологие, лишь на отдельных небольших участках уклоны их превышают 10%.

В направлении с юга на север рассматриваемая территория пересечена двумя речками – Шудек и Янаулкой, левыми притоками р. Буй. Долины их слабо выражены в рельефе. Берега речек высотой от 0,5 – 0,7 м крутые, обрывистые, подверженные боковой эрозии паводковыми водами.

В геологическом строении района принимают участие коренные породы верхнепермского и неогенового возраста и четвертичные отложения.

Породы верхнепермского возраста имеют повсеместное распространение и представлены отложениями уфимского яруса – пестроцветными глинами с прослоями известковистых песчаников, известняков и мергелей. В основании толщи глины иногда огипсованы.

Неогеновые отложения имеют спорадическое распространение в пределах водораздельного плато и в долине р. Буй, где выполняют переуглубленные участки. На водораздельном плато они представлены плотными глинами с гравием и маломощными линзами песка, в долине р. Буй – глинами и песчено-гравийными образованиями. Мощность данных отложений колеблется от 1 – 2 до 20 – 25 м.

Четвертичные отложения перекрывают сверху коренные породы чехлом мощностью до 16-20 м и подразделяются на аллювиальные и делювиальные образования. Аллювиальные отложения слагают долины рек Буй, Шудек и Янаулка и делятся на древние и современные.

Древний аллювий распространен на надпойменных террасах р. Буй и представлен суглинками и глинами, иногда содержащими включения растительных остатков, с прослоями и линзами пылеватых и мелкозернистых песков, общей мощностью до 10 – 15 м. Данные отложения подстилаются песчаными и гравийно-песчаными образованиями мощностью до 5 – 6 м.

Общая мощность древнеаллювиальных отложений колеблется от 8 – 10 до 20 и более метров.

Современный аллювий слагает поймы рек Буя, Шудека и Янаулки и представлен иловатыми, иногда слабозаторфованными супесями, суглинками и глинами, подстилаемыми песчано-гравийно-галечными образованиями. Общая мощность отложений достигает 10 – 15 м.

Делювиальные отложения развиты на склонах надпойменных террас и водораздельном плато. Это – суглинки и глины с редкими включениями линз песка и гравия, мощность их, как правило, редко превышает 2 м.

Гидрогеологические условия. На территории рассматриваемого района подземные воды приурочены ко всем генетическим типам четвертичных отложений и коренным породам.

На территории надпойменных террас и пойм рек Буя, Шудека и Янаулки распространен аллювиальный водоносный комплекс. Водосодержащими породами являются песчано-гравийно-галечные образования мощностью от долей метра до 5 – 6 м. Глубина залегания водоносного комплекса изменяется от 1 – 2 м (поймы рек) и пониженные плоские участки, прилегающие к р. Шудеку и Янаулке до 9 – 12 м (пойменные террасы).

Питание водоносного комплекса осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и фильтрации поверхностных вод рек.

Водообильность его неравномерная, дебиты 2 скважин, вскрывших его на западной окраине города, составляют 1,9 и 2,4 л/сек (удельные дебиты их, соответственно 0,38 и 0,45 л/сек); дебиты скважин. Пробуренных в пойме р. Буй в 2,5 – 3,0 км северо-восточнее города, колеблются от 1,3 до 15 л/сек (удельные дебиты 0,6 – 7,5 л/сек). Воды пресные, по составу грдрокарбонатно-кальциевые, с минерализацией 0,3 – 0,6 г/л, общей жесткостью от 3,6 до 7,5 мг-экв/л часто с повышенным содержанием железа.

С целью организации централизованного водоснабжения п. Янаула ПГО «Башкиргеология» в 1970 году была проведена детальная разведка подземных вод аллювиального водоносного комплекса в левобережной части долины р. Буй, в 2 км выше устья р. Янаулки.

Запасы подземных вод Буйского месторождения были оценены по категории В в количестве 8,64 тыс.м3/сутки и С1 – 2,33 тыс.м3/сутки. Они утверждены ТКЗ 15.09-1970 г., протокол № 4/725. Эти воды характеризуются высоким содержанием железа – 3 – 5 мг/л.

С аллювиальными и делювиальными отложениями могут быть связаны грунтовые воды типа верховодки на глубине менее 2 м от поверхности, приуроченные к маломощным песчаным линзам и прослоям в толщине суглинков и глин.

В коренных породах неогенового возраста заключены подземные воды спорадического распространения. Они связаны с песчаными линзами в толще глубин и вскрыты отдельными скважинами в непосредственной близости от города на глубине 4,45 – 7,2 м. Дебиты скважин составляют сотые и десятые доли метра в секунду.

Практический интерес для целей водоснабжения представляют воды неогеновых отложений, слагающих участки переуглубленной долины р. Буй. Такой участок имеет место в 25 км западнее г. Янаула в районе р. Кисак-Каин, где водосодержащие породы – песчано-гравийные образования – имеют значительное площадное распространение и мощность от 5 до 10 м. Глубина залегания водосодержащих пород – до 15 – 20 м. Дебит скважин, вскрывших воды неогеновых пород, колеблется от 4,6 до 13 л/сек. Воды пресные, с минерализацией 0,4 – 0,6 Г\Л, общая жесткость их составляет 6,1 – 6,7 мг-экв/л, содержание железа от 0,1 до 0,5 мг/л.

В настоящее время на участке Киск-Каин действует водозабор из 8 скважин, общей производительностью 3,3 тыс. м3/сутки. Эти воды используются для водоснабжения г. Янаула.

В коренных породах верхнепермского возраста подземные воды заключены в прослоях трещиноватых песчаников, известняков и мергелей, образующих единый водоносный комплекс. Глубина залегания водоносного комплекса колеблется от 20 – 30 до 80 м, мощность водосодержащих прослоев – от долей метра до 8 – 10 м. Дебиты скважин, вскрывших его, колеблются от 0,7 до 2 – 4 л/сек.

Воды по составу гидрокарбонатно-сульфатно-кальциевые, изменяются от пресных до солоноватых. Непосредственно на территории города скважинами вскрыты солоноватые воды с минерализацией более 1 г/л, непригодные для питьевых целей, в районе, прилегающем к городу – пресные воды. В правобережье р. Буй на участке между деревнями Таш-Ялга и Татарская Урада донный водоносный комплекс эксплуатируется водозабором, состоящим из 7 скважин, производительность его составляет 2,0 т.м3/сутки.

Исходя из вышеизложенного, наибольший практический интерес для организации централизованного водоснабжения поселка представляют подземные воды аллювиального водоносного комплекса (Буйское месторождение) и неогеновых отложений (Кисак-Каин).

На базе Буйского месторождения подземных вод рекомендуется организация водозабора (из 10 – 15 скважин) производительностью 8,64 тыс.м3/сутки (запасы по категории В). При этом необходимо производить обезжелезивание воды. На участке Кисак-Каин возможно увеличение водоотбора при условии проведения комплекса разведочных работ.

#### 1.3.2.2.Инженерно-геологическая оценка территории

В соответствии с инженерно-геологическими условиями территории, по степени пригодности ее для строительства на «Схеме результатов анализа комплексного развития территории» выделены следующие категории:

* территории благоприятные для строительства;
* территории ограниченно благоприятные для строительства.

Территории благоприятные для строительства охватывают большую часть рассматриваемого района и располагаются в пределах надпойменных террас р. Буй и водораздельного плато. Эта территория характеризуется равнинными и полого-холмистым рельефом с абсолютными отметками поверхности от 90 до 117 м.

Грунтовые воды залегают ниже глубины заложения фундаментов зданий, на отдельных участках могут встретиться грунтовые воды типа верховодки, залегающие ближе 2 м от поверхности.

Естественным основанием фундаментов возводимых зданий и сооружений служат: на территории надпойменных террас – аллювиальные суглинки и глины, иногда содержащие включения растительных остатков, маломощные прослои пылеватых и мелкозернистых песков, на территории водораздельного плато – делювиальные суглинки и глины и неогеновые глины с включением гравия.

Суглинки и глины четвертичного возраста по показателям консистенции изменяются от мягкопластичных до полутвердых, коэффициенты пористости их изменяются от 0,67 до 0,9. В соответствии со СНиП 2.02.01-83 расчетное сопротивление их колеблется от 150 до 250 Кпа (1,5 – 2,5 кгс/см2).

Неогеновые глины являются надежным основанием для любых видов сооружений.

К территориям ограниченно благоприятным для строительства относятся участки первой и второй надпойменных террас, прилегающие к рекам Шудеку и Янаулке, с абсолютными отметками поверхности от 85 до 100 м. Это пониженные участки территории, преимущественно с плоским рельефом (уклоны поверхности менее 0,5%), близким залеганием уровня грунтовых вод, местами заболоченные.

Грунтами основания являются аллювиальные суглинки и глины, в непосредственной близости от речек заиленные и заторфованные.

По показателям консистенции грунты изменяются от мягкопластичных до текучих, коэффициенты пористости – от 0,8 до 1,5.

В соответствии со СНиП 2.02.01-83 расчетное сопротивление грунтов основания составляет от 100 Кпа (1,0 кгс/см2) и менее (на заиленные разности грунтов) до 150-200 кПа (1,5 – 2,0 кгс/см2).

К данной категории относятся небольшие участки с уклонами поверхности более 10%, расположенные на водораздельном плато. Гидрогеологические и грунтовые условия их аналогичны территориям благоприятным для строительства.

Месторождения полезных ископаемых и строительных материалов в границах поселения отсутствуют.

### 1.3.3.Гидрологическая характеристика

Гидрографическая сеть г. Янаула представлена левобережными притоками р. Буй – реками Янаулкой и Шудеком.

Река Буй – левобережный приток Камы. Длина р. Янаулки 20,5 км, площадь водосбора – 80,0 км2, длина р. Шудек 25 км, площадь водосбора 122 км2.

Реки имею неширокие поймы, затапливаемые весной. Русла извилистые, берега невысокие, обрывистые.

Питание рек смешанное, с преобладанием снегового, весной проходит до 70 – 75% годового объема стока. Наивысшие подъемы уровней воды достигают 1,5 – 2,0 м над меженными горизонтами.

Стоковые характеристики рек Шудека и Янаулки в створах северной границы городской черты:

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Название реки | Среднегодовой расход воды м3/сек | Среднегодовой расход воды 95% обеспеченности м3/сек | Максимальный расход воды 1% обеспеченности м3/сек | Минимальные среднемесячные расходы воды 95% обеспеченности м3/сек | |
| Летний | Зимний |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Янаулка | 0,46 | 0,24 | 87,4 | 0,08 | 0,07 |
| Шудек | 0,71 | 0,37 | 119,0 | 0,13 | 0,09 |

По величине минерализации, общей жесткости, наличию вредных примесей, поступающих в реки с прилегающих территорий, вода в реках Янаулка и Шудек характеризуется неудовлетворительными питьевыми качествами.

Реки рассматриваемой территории ввиду их маловодности и неудовлетворительного качества воды не могут служить источниками водоснабжения.

Наивысшими подъемами уровней воды затапливаются только поймы рек, включенные в состав их водоохранной зоны и прибрежной полосы.

### 1.3.4.Полезные ископаемые

В Янаульском районе из полезных ископаемых добываются: песчано-гравийная смесь, песок, глина, нефть, природный газ.

Недропользователем и владельцем лицензии на добычу нефти и природного газа является филиал ОАО «АНК Башнефть» «Башнефть – Янаул» - обособленное подразделение компании.

Потребность в горной песчано-гравийной смеси удовлетворяется запасами, имеющимися в районе карьера «Вот-Ошьинский». Речная песчано-гравийная смесь ввозится из карьера «Камский» (Республика Удмуртия) и карьера «Бариковское» Дюртюлинского района Республики Башкортостан. Щебень ввозится из карьера «Мурсалимкино» Салаватского района Республики Башкортостан.

#### 1.3.4.1.Нефть

На территории района, прилегающего к г. Янаулу в радиусе 30 км, расположено 7 нефтяных месторождений. Промышленная нефтеносность связана с терригенными и терригенно-карбонатными отложениями нижнего девона, нижнего и среднего карбона.

Глубина залегания нефтесодержащих пород находится в интервале 830 – 1970 м. Месторождения, как правило, многопластовые, преобладающий тип залежей – сводовый.

В качественном отношении нефти разведанных месторождений тяжелые (удельный вес их свыше 0,850 г/см3), высокосернистые, высокосмолистые, с повышенной вязкостью.

Все месторождения разрабатываются НГДУ «Краснохолмскнефть». Разработка месторождений осуществляется с применением законтурного и внутриконтурного заводнения нефтяных пластов.

Сведения о местоположении эксплуатируемых нефтяных месторождений приведены в таблице:

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Название месторождения | Местоположение |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Орьебашское | 25 км к югу от г. Янаула |
| 2 | Четырмановское | 27 км к востоку от г. Янаула |
| 3 | Гировское | 10 км к юго-востоку от г. Янаула |
| 4 | Югомашевское | 10 км к юго-востоку г. Янаула |
| 5 | Воядинское | 20 км к северо-западу от г. Янаула |
| 6 | Северо-Бураевское | 30 км юго-востоку г. Янаула |
| 7 | Дугановское | 12 км к югу от г. Янаула |

#### 1.3.4.2.Строительные материалы

В районе г. Янаула с толщей четвертичных аллювиальных отложений связаны месторождения кирпичных суглинков и глин, песчано-гравийного материала.

Сведения о месторасположении разведанных месторождений, запасах их сырья и освоения приведены в таблице:

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование месторождения и его местоположение | Тип полезного ископаемого и область его применения | Сведения об утверждении запасов и эксплуатации |
|
|
| 1 | 2 | 3 |
| Янаульское  На северной окраине г. Янаула | Глины для производства строительного кирпича марки «100» при условии добавки 10% песка-отощителя нижележащего слоя пески-отощители | Утв. НТС ЮУГУ в 1958 г. |
| Буйское  2 – 3 км к северу от г. Янаула | Суглинки для производства кирпича марок «75» - «100» | Утв. ТКЗ БТГУ в 1964 г. прот. № 2/659 эксплуатируется Янаульским кирпичным заводом |
| Урадымовское  7 км к северу от г. Янаула, на юго-западной окраине д. Тат. Урады | Суглинки для производства кирпича марок «100» - «125» с добавкой 0,5 – 0,7% хлористого натрия | Утв. БПГО в 1984 г. прот. № 3/376 не эксплуатируется, резерв Янаульского кирпичного завода |
| Ново-Троицкое  25 км южнее г. Янаула вблизи д. Ново-Троицкое | Песчано-гравийный материал как заполнитель в бетон | Не утверждены. Не эксплуатируется. |

## 1.4.Социально-экономическое положение

### 1.4.1.Современное состояние хозяйственного комплекса

Янаул - многофункциональный промышленно-транспортный узел на границе с Пермским краем, межселенный центр по обслуживанию северо-западных районов республики.

За годы, прошедшие после разработки предыдущего генерального плана, количество хозяйствующих субъектов в г. Янауле возросло более чем в 3,7 раза.

Динамику изменения количества учтенных хозяйствующих субъектов демонстрирует диаграмма:

По формам собственности среди хозяйствующих субъектов лидирующие позиции занимают предприятия (организации) частной формы собственности, составляющие 55,5 % от общего числа. За период 2001-2010 г.г. их число возросло почти в 1,9 раза. За ними следуют предприятия муниципальной формы собственности – 16,9 %. Предприятия двух видов собственности - государственной и общественных организаций распределены примерно равными долями – соответственно 12,6 % и 11,0 %. Незначительную долю (4 %) составляют предприятия смешанной и прочих форм собственности.

Динамика изменения количества учтенных хозяйствующих субъектов по формам собственности приведена на диаграммах:

Количество хозяйствующих субъектов в г. Янауле, учтенных в статрегистре, на 01.10.2010 г. составляет 295 единиц. Распределение их по видам экономической деятельности приведено в таблице:

Таблица 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Виды экономической деятельности |  |
| 1 | Всего | 295 |
| 2 | Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство | 11 |
| 3 | Рыболовство, рыбоводство | - |
| 4 | Добыча полезных ископаемых | 9 |
| 5 | Обрабатывающие производства | 18 |
| 6 | Производство и распределение электроэнергии, газа и воды | 7 |
| 7 | Строительство | 24 |
| 8 | Оптовая и розничная торговля; ремонт транспортных средств | 63 |
| 9 | Гостиницы и рестораны | 4 |
| 10 | Транспорт и связь | 14 |
| 11 | Финансовая деятельность | 4 |
| 12 | Операции с недвижимым имуществом | 44 |
| 13 | Государственное управление и обеспечение безопасности; обязательное социальное обеспечение | 22 |
| 14 | Образование | 23 |
| 15 | Здравоохранение и предоставление социальных услуг | 11 |
| 16 | Предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг | 41 |

По состоянию расчетов предприятий (организаций) на 01.09.2010 г. дебиторская задолженность составляла 241441,0 тыс. руб., в том числе просроченная задолженность покупателей - 564,0 тыс. руб., кредиторская задолженность всего – 395462,0 тыс. руб., из нее просроченная – 28,0 тыс. руб. (поставщикам). Кредиторская задолженность по платежам в бюджет и во внебюджетные фонды отсутствовала. Задолженность по кредитам и займам составляла 84094,0 тыс. руб.

За январь – сентябрь 2010 г. отгружено товаров собственного производства, выполнено работ и услуг собственными силами по всем видам экономической деятельности (по юридическим лицам, включая субъекты малого предпринимательства, филиалы и другие территориально-обособленные подразделения) на сумму 2224878,0 тыс. руб., темп роста в действующих ценах 2010 г. по отношению к аналогичному периоду 2009 г. составил 116,8 %, показатели сентября соответственно составили 316734,0 тыс. руб. и 141,1 %.

Согласно финансовым результатам предприятий (организаций) за январь – август 2010 г. из 9 ведущих предприятий (организаций) г. Янаула, в том числе одного муниципального, лишь одно предприятие является убыточным, что составляет 11,1 % от общего числа, сумма убытка составила 4953,0 тыс. руб. Сумма прибыли прибыльных предприятий – 1779,0 тыс. руб.

Среди промышленных предприятий г. Янаула ведущее значение имеют предприятия следующих отраслей: добыча полезных ископаемых, обрабатывающие производства (производство пищевых продуктов, швейное производство, деревообработка, издательская и полиграфическая деятельность), производство и распределение электроэнергии, газа и воды. Их продукцией являются: нефть, газ, хлебобулочные изделия, швейные изделия, книги, газеты и пр.

Ведущие предприятия города и объемы произведенной ими и отгруженной продукции за 2009 г. и оценка за 2010 г. указаны в нижеприведенной таблице:

Таблица 5

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Отчет 2009 г. | | Оценка 2010 г. | |
| Объем произведенной и отгруженной продукции в ценах 2009 г., тыс. руб. | Объем произведенной и отгруженной продукции в % к 2008 г. | Объем произведенной и отгруженной продукции в ценах 2009 г., тыс. руб. | Объем произведенной и отгруженной продукции в % к 2009 г. |
| 1. **Добыча полезных ископаемых** | | | | |
| **1.1 Добыча топливно-энергетических полезных ископаемых** | | | | |
| Всего | 2179886,00 | 95,10 | 2398306,95 | 110,02 |
| НГДУ «Краснохолмскнефть» ООО «Башнефть-Добыча» | 461556,00 |  | 461556,00 | 100,00 |
| Краснохолмский участок ООО «Башнефть-Геострой» | 364328,00 |  | 364328,00 | 100,00 |
| ООО «Янаульское управление Нефтестроймонтаж» | 249872,00 |  | 226134,20 | 90,50 |
| ООО «Янаульское УПКРС» | 347528,00 |  | 507517,00 | 146,04 |
| ООО «Янаульское УТТ» | 473046,00 |  | 565621,10 | 119,57 |
| ООО «Янаульское УАН» | 44922,00 |  | 43569,80 | 96,99 |
| ООО «Янаульское УРОНО» | 120593,00 |  | 115600,4 | 95,86 |
| ООО «Янаульское УЭН» | 118041,00 |  | 113980,4 | 96,56 |
| **2.Обрабатывающие производства** | | | | |
| **2.1 Производство пищевых продуктов, включая напитки и табак** | | | | |
| Малые предприятия | 70757,39 | 110,20 | 81346,51 | 115,00 |
| **2.2 Текстильное, швейное производство** | | | | |
| ООО «Силуэт» | 1649,30 | 86,30 | 1649,30 | 100,00 |
| **2.3 Обработка древесины и производство изделий из дерева** | | | | |
| ООО «Фарен» | 5516,00 | 92,00 | 5516,00 | 100,00 |
| **2.4 Целлюлозно-бумажная промышленность, издательская и полиграфическая деятельность** | | | | |
| ГУП «Янаульская типография» | 5950,00 | 133,00 | 6274,50 | 105,00 |
| Редакция газеты «Янаульские зори» | 9265,00 |  | 9357,65 | 101,00 |
| **2.5 Прочие производства** | | | | |
| Комбикормовый завод ООО «УралФинТраст» | 77256,00 |  | 77256,00 |  |
| ОАО «Башвтормет» | 27503,00 | 34,70 | 24752,7 | 90,00 |
| **3. Производство и распределение электроэнергии, газа и воды** | | | | |
| МУП «Тепловые сети» | 90866,80 | 100 | 94501,47 | 104,00 |
| ООО «Теплосервис» | 5576,00 |  | 5687,52 | 102,00 |
| МУП «Янаулводоканал» | 42395,00 | 90,60 | Ликвид. | Ликвид. |
| ООО «Янаулводоканал» |  |  | 27141,28 |  |
| ООО «Водоканалстройсервис» | 21543,00 | 129,25 | 31452,78 | 146,00 |
| ООО «Электрические сети» | 34437,00 |  | 35470,11 | 103,00 |

#### 1.4.1.1.Промышленное производство

В общем объеме производства товаров и услуг на долю промышленности приходится более 67 %. Промышленность обеспечивает рабочими местами порядка 3,0 тыс. человек, формирует основную долю налоговых поступлений в бюджет.

На 01.01.2010 г. объем промышленного производства составлял 2 млрд. 598 тыс. руб., в т.ч. обрабатывающие производства – 222 млн. руб.

В настоящее время в городе насчитывается 27 промышленных предприятий с общей численностью трудящихся 3105 чел. Ведущее место в промышленном комплексе города занимает нефтедобыча, на втором месте – пищевая промышленность, имеются предприятия строительной индустрии и полиграфии. Продукцией указанных отраслей являются: нефть, газ, хлебобулочные изделия, швейные изделия, книги, газеты и пр.

Нефтедобывающая промышленность – отрасль является ведущей в промышленном комплексе города, в ней занято 2541 чел. или 36 % от общей численности работающих.

Отрасль представлена самым крупным предприятием города – НГДУ «Краснохолмскнефть» ООО «Башнефть-Добыча» и входящими в его структуру ООО УАН, ООО УНСМ, ООО УПКРС, ООО УРОНО, ООО УТТ, ООО УЭН. В 2000 г. было добыто 2170 тыс. тонн нефти, что составило 18,8 % в общереспубликанском производстве.

Пищевая промышленность – отрасль получила в городе значительное развитие, на сегодняшний день в ней занято около 1 % от общей численности работающих.

Пищевая промышленность базировалась на использовании местного сельскохозяйственного сырья и была представлена маслосыркомбинатом, совхоз-заводом, хлебокомбинатом, мясокомбинатом и элеватором. Указанные предприятия производили цельномолочную продукцию, животное масло, сыр, плодоовощные консервы, хлебобулочные изделия, мясную продукцию, муку и др.

В связи с падением спроса, кризисными явлениями в экономике, часть предприятий прекратила выпуск продукции.

В соответствии со схемой территориального планирования РБ, утвержденной в 2005 г., предполагается реконструкция маслосыркомбината и строительство мясоконсервного комбината.

Полиграфическая промышленность представлена в городе типографией.

Строительство – основной объем строительных работ по городу выполняется силами подрядных организаций. Строительные организации, расположенные в городе, работают и в Янаульском районе.

Предприятиями по производству и распределению электроэнергии, газа и воды в 2009 году выполнено услуг и работ на сумму 190 млн. рублей, том числе по предприятиям:

* ООО «Электрические сети» - 29 млн. 548 тыс. руб.;
* МУП «Янаулводоканал» (ликвидировано в декабре 2009 г. с образованием ООО «Водоканал») - 42 млн. 395 тыс. руб. (90,6 % к уровню 2008 г.);
* ООО «Водоканалстройсервис», основной сферой деятельности которого является техническое обслуживание и ремонт сетей водоснабжения и водоотведения – 21 млн. 543 тыс. руб. (129,3 % к уровню 2008 г.)

#### 1.4.1.2.Сельское и лесное хозяйство

В Янауле размещается ряд предприятий и организаций, обслуживающих сельское хозяйство района.

Сельскохозяйственные предприятия Янаула:

* Янаульский филиал ООО «Агрогусь» (инкубатор) (литер 18.1);
* Янаульская машинно-технологическая станция (литер 18.2);
* МУП «Янаульская МТС РБ» (литер 18.3)

Лесохозяйственные организации Янаула в настоящее время представлены предприятием:

* ГУ Янаульское лесничество (литер 17.1)

#### 1.4.1.3.Строительство

В городском поселении общестроительные работы, капитальный и текущий ремонт зданий и прочее осуществляют 4 строительные организации:

* СУ-7 ОАО «БНПС» (литер 16.1)
* Янаульский филиал ДРСУ ГУП «Башкиравтодор» (литер 16.2);
* ООО «Жилстрой» (литер 16.3);
* ООО «Фарен» (литер 16.4);

а также индивидуальные частные предприниматели. Всего в строительстве занято порядка 126 чел.

За период с января по сентябрь 2010 г. в г. Янауле было введено 11013 кв. м общей площади жилья, в том числе индивидуальными застройщиками – 10881 кв. м, что в расчете на 1000 человек населения составило 401 кв. м. Доля индивидуальных жилых домов в общем вводе жилья составляет 98,8 %. По сравнению с аналогичным перодом 2009 г. ввод жилья составил 103,1 %, в том числе индивидуальными застройщиками – 103,5 %. Доля индивидуальных жилых домов в общем вводе жилья в 2009 г. составляла 98,4 %.

#### 1.4.1.4.Транспорт и связь

Транспорт

Внешние связи Янаула осуществляются железнодорожным и автомобильным транспортом. Основным видом внешнего транспорта является железнодорожный. Янаул – один из крупных в Республике Башкортостан железнодорожных узлов. В составе комплекса железнодорожного транспорта - железнодорожная станция, локомотивное и вагонное депо, прочие службы.

Автомобильный транспорт представлен в городе ООО УТТ, автотранспортным предприятием, ДРСУ «Башкиравтодор» и др.

На обслуживании внешнего транспорта занято около 500 чел.

За январь – сентябрь 2010 г. объем перевезенных грузов крупных и средних предприятий составил 162985 тонн, грузооборот грузовых автомобилей крупных и средних предприятий составил 1324332,1 т/км. Динамику изменения грузооборота за 1995-2009 годы демонстрирует следующая диаграмма:

Отмечается параллельное общее снижение объема перевезенных грузов за 1995-2009 годы, иллюстрируемой диаграммой ниже:

В перспективе, несмотря на некоторое увеличение объемов грузовых, автомобильных и железнодорожных перевозок численность занятых на внешнем транспорте прогнозируется на современном уровне.

Связь

Янаульский районный узел связи – одно из предприятий, которым удалось не только удержаться на плаву в кризисный период, но добиться роста по ряду показателей. В 2009 году число абонентов увеличилось на 189 единиц. Предприятием выполнен большой объем работ, направленных на повышение качества предоставляемых услуг.

В Янауле растет число пользователей Интернета, к концу 2009 года их насчитывалось 2200 единиц.

Запущено в действие IP-телевидение.

Модернизирована районная АТС.

Данные о наличии квартирных телефонных аппаратов сети общего пользования или имеющих на неё выход (на 1000 человек населения) представлены в таблице:

Наличие квартирных телефонных аппаратов сети общего пользования

(на 1000 человек населения, на конец года, штук)

Таблица 6

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Годы | 1995 | 2000 | 2005 | 2009 |
| Количество | 86,7 | 160,6 | 193,1 | 206,5 |

За годы, прошедшие со времени разработки генерального плана, количество квартирных телефонных аппаратов в городе Янауле возросло более, чем в 2,3 раза.

#### 1.4.1.5.Рынок товаров и услуг

Объем реализации **платных услуг** на душу населения в Янауле имеет тенденцию устойчивого роста. Если в 1995 году он составлял 189,2 тыс. рублей, в 2000 году – 1721,6 руб., то в 2005 году – 7259,6 руб., в 2009 году – 14368,6 руб. Таким образом объем реализации платных услуг на душу населения в 2009 году по отношению к объему 2000 года возрос более чем в 8,3 раза, а по отношению к объему 2005 года – почти в 2 раза.

Примечания:

1. до 1998 года – в млн. рублей;
2. с 2000 данные приведены с учетом экспертной оценки скрытой и неформальной деятельности.

Бытовые услуги в Янауле оказывают 81 объект бытового обслуживания населения, в том числе:

* услуги по ремонту, окраске и пошиву обуви – 7 (приемных пунктов – 4);
* услуги по ремонту и пошиву швейных, меховых и кожаных изделий, головных уборов и изделий текстильной галантереи, ремонту пошиву и вязанию трикотажных изделий – 4 (приемных пунктов – 4);
* услуги по ремонту, техническому обслуживанию бытовой радиоэлектронной аппаратуры, бытовых машин и приборов и изготовлению металлоизделий - 10 (приемных пунктов – 2);
* услуги по техническому обслуживанию и ремонту транспортных средств, машин и оборудования – 32;
* услуги по изготовлению и ремонту мебели – 6;
* услуги по химической чистке и крашению – 3 (мощность - 54 кг/смену, приемных пунктов – 1);
* услуги по ремонту и строительству жилья и других построек – 1;
* услуги бань и душевых, саун – 1;
* услуги парикмахерских (салонов красоты) – 9 (число кресел – 57);
* услуги фотоателье, фото- и кино-лабораторий – 2 (приемных пунктов -2);
* услуги ритуальные – 3 (приемных пунктов – 3);
* услуги прочие бытового характера – 3.

Количество объектов бытового обслуживания населения в Янауле растёт – в 2006 году их было 14, в 2008 году – 54, в 2009 году – 81.

Особенно быстро за 2006-2009 годы увеличивалось количество объектов:

* по ремонту, окраске и пошиву обуви (с 1 до 7);
* по ремонту, техническому обслуживанию бытовой радиоэлектронной аппаратуры, бытовых машин и приборов и изготовлению металлоизделий (с 3 до 10);
* по техническому обслуживанию и ремонту транспортных средств, машин и оборудования (с 7 до 32);
* по химической чистке и крашению одежды (с 1 до 3).

Вместе с тем отмечается резкое сокращение количества объектов по ремонту и строительству жилья и других построек (с 19 до 1).

Существенно снизилась мощность организаций химчистки и крашения одежды - с 200 кг/смену в 2008 году до 54 кг/смену в 2009 году.

Объем **бытовых услуг**, оказываемых населению города Янаула, также находится в состоянии устойчивого роста. Динамика изменения объема бытовых услуг отражена в диаграмме:

Примечания:

1. до 1998 года – в млн. рублей;
2. с 2000 данные приведены с учетом экспертной оценки скрытой и неформальной деятельности;
3. с 2002 года транспортно-экспедиторские услуги исключены из бытовых и включены в платные услуги согласно изменениям, внесенным в Общероссийский классификатор услуг населению.

Объем бытовых услуг на душу населения изменяется в соответствии с ростом объема бытовых услуг в целом. В 1995 году на душу населения приходилось 32,8 тыс. рублей, в 2000 году – 151,4 руб., в 2005 году – 618,7 руб., в 2009 году – 1209,8 руб. таким образом, объем бытовых услуг на душу населения в 2009 году возрос по отношению к 2000 году в 8 раз, а по отношению к 2005 году – в 2 раза.

В Янауле функционирует ряд крупных предприятий розничной торговли:

* Торгово-сервисный центр «Юбилейный» (лит. 5.1);
* ПК Янаульское РайПО (литер 5.2);
* ООО ПТФ «Северная» (литер 5.3);
* ООО «Олимп» (литер 5.4);
* МУП «Янаульский рынок» (литер 5.5);
* Рынок (литер 5.6).

В городе множество магазинов продовольственных и непродовольственных товаров, которые располагаются во встроенно-пристроенных помещениях или реконструированных объектах. Большая часть из них сосредоточена в Южном районе.

В Северном районе – 7 предприятий торговли.

Радиусы обслуживания предприятий торговли в целом соблюдаются, вне зоны доступности остались восточные окраины Северного и Южного районов (малоэтажная индивидуальная застройка), жилая застройка в Урняке.

Оборот **розничной торговли** в городе за период с 1995 по 2009 годы соответствовал общим тенденциям рынка. Отмечается постепенное возрастание оборота розничной торговли, иллюстрируемое нижеприведенной диаграммой:

Примечания:

1. до 1998 года – в млн. рублей;
2. с 1995 года данные приведены с учетом экспертной оценки объемов неорганизованного импорта и продажи товаров на вещевых рынках, смешанных и продовольственных рынках.

Индексы физического объема оборота розничной торговли (в % к предыдущему году) испытывали колебания в пределах от 84,2 % в 2000 году до 155,0 % в 2008 году.

Оборот розничной торговли на душу населения составлял в 1995 году – 2375,7 тыс. руб., в 2000 году – 10140,5 руб., в 2005 г. – 40808,4 руб., в 2009 году – 106907,5 руб.

Соотношение между различными формами проявления оборота розничной торговли, а именно: между торгующими организациями и вещевыми, смешанными и продовольственными рынками составляет около 80% на 20% соответственно (с небольшими колебаниями в ту или иную сторону).

Сеть общественного питания представлена в Янауле следующими предприятиями:

* Клуб «Да Винчи», ул. Победы, 50 (ИП Нургалеева И.А.);
* Диско-бар «Шторм», ул. Белинского, 66 (ИП Воробьева Н.В.);
* Кафе «Камелот», ул. Победы, 78 (ООО «Ирсель»);
* Кафе «Рузанна», ул. Азина, 28 (ИП Мулабердина Г.С.);
* Кафе «Легенда», ул. Азина, 22 (ООО «Олимп»);
* Кафе «Сабантуй», ул. Победы, 177 (ИП Ахметова Р.Ш.);
* Пиццерия «Фараон», ул. Худайбердина, 19 (ИП Ахметова Р.Ш.);
* Ресторан «Янаул», ул. Советская, 3 (ПО «Пищекомбинат»);
* Кафе «Муратхан», ул. Победы, 91 (ИП Нургаянова С.В.);
* Кафе «Зухра», ул. Ломоносова, 10 (ООО ПТФ «Северная»);
* Кафе «Булат», ул. Ломоносова, 10 (ООО ПТФ «Северная»).

Оборот предприятий общественного питания за 1995-2009 годы характеризуется некоторой неравномерностью объемов при общей тенденции к увеличению. В период с 1995 по 2000 год объемы оборота удерживались практически на одном уровне с небольшими колебаниями в сторону уменьшения или увеличения (общий рост - от 5335 тыс. руб. до 10867 тыс. руб.). Начиная с 2001 года начался активный рост объемов оборота розничной торговли. В 2002 году он составил 25516 тыс. руб. (увеличение в 2,3 раза). Повторно значительный прирост оборота розничной торговли произошел в 2005 году (более чем в 1,7 раза). Рост продолжался до 2008 года. Общее ухудшение экономической ситуации в стране и Республике Башкортостан в 2009 году привело к некоторому падению оборота с 155021 тыс. руб. до 143930 руб. или на 7,1 %. Динамика изменений оборота отражена в диаграмме:

Примечания:

1. до 1998 года – в млн. рублей.

Малое предпринимательство

Основные направления деятельности малого и среднего бизнеса – производство промышленных товаров, оптово-розничная торговля, общественное питание, бытовые услуги, ремонт жилья, строительство.

В течение расчетного срока значение малого бизнеса будет только возрастать. В Янаульском районе действует ряд региональных и муниципальных программ, направленных на его поддержку.

Мероприятия по развитию малого бизнеса должны быть направлены на сокращение административных барьеров, вовлечение населения в предпринимательство, обеспечение доступа к финансовым ресурсам, формирование региональной сети объектов инфраструктуры, включая коммерческие и некоммерческие организации, специализирующиеся на предоставлении услуг различным категориям субъектов предпринимательской деятельности.

Финансы

Состояние основных фондов предприятий города Янаула отражено в таблице 7.

Степень износа основных фондов предприятий за оцениваемый период возросла более, чем на 5 %.

Основные фонды (на начало года; по полной учетной стоимости;  
с учетом переоценок соответствующих лет; миллионов рублей)\*

Таблица 7

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Годы | Основные фонды | Степень износа основных фондов на 1 января указанного года, в % |
| 1995\*\* | 268,9 | - |
| 2000 | 709,6 | - |
| 2001 | 727,5 | 31,0 |
| 2002 | 798,0 | - |
| 2003 | 872,4 | - |
| 2004 | 1075,2 | - |
| 2005 | 1088,9 | 36,1 |

\*Без стоимости основных фондов, находящихся в собственности граждан

\*\* Млрд. рублей

### 1.4.2.Развитие социальной сферы

Население

Численность населения г. Янаула на 01.01.2010 г. составляла 27461 чел.

На протяжении последних 15 лет формирование численности населения происходило за счет положительного сальдо миграции в отдельные годы, покрывающего естественную убыль населения.

Изменение численности населения город Янаула иллюстрирует следующая диаграмма:

В 2008 г. естественный прирост населения составил 52 чел. (1,9 чел. на 1000 жителей), что выгодно отличалось от показателей по Янаульскому району (естественная убыль населения – 110 чел. или -2,2 на 1000 жителей) и по республике в целом (естественная убыль -0,3 на 1000 жителей). Но роста численности населения до 30 тыс. чел., прогнозируемого в генплане, не произошло. Численность населения города неуклонно сокращалась.

В 2008 г. рождаемость 14,1 чел. на 1000 жителей превышала среднереспубликанскую (13,4 чел. на 1000 жителей), смертность – 12,2 чел. на 1000 жителей ниже среднереспубликанского показателя (13,7 на 1000 жителей).

Как следует из вышеприведенной диаграммы, смертность превышала рождаемость, однако в 2007 году, впервые за оцениваемый период, показатель рождаемости достиг отметки 361 человек, превысив показатель смертности на 11 человек. Положительная тенденция сохранилась и в последующие годы.

В пересчете на 1000 человек населения родилось: в 2000 году – 9,8 чел, в 2009 г. – 14,8 чел., умерло: в 2000 году – 11,8 чел., в 2009 г. – 12,7 чел.

За прошедшие годы механический приток населения оставался основным источником формирования численности населения.

По данным статистики, за восемь месяцев 2010 г. число прибывших в Янаул составило 175 чел., в том числе взрослых – 160, детей до 14 лет – 15, мужчин – 103 чел., что составляет соответственно 64,1 % к числу прибывших за соответствующий период 2009 г., в том числе 64,8 % взрослых, 88 % мужчин. Следует отметить значительное колебание миграционного притока. В пересчете на тысячу жителей он составил в 2009 г. 9,9 чел., в 2010 г. – 6,4 чел. на 1000 жителей).

Число выбывших за указанный период составило 271 чел., в том числе взрослых – 245, детей до 14 лет – 26, мужчин – 106. В процентном отношении число выбывших по отношению к аналогичному периоду 2009 г. составило 114,3 %, в том числе взрослых – 119,5 %, детей до 14 лет – 81,3 %, мужчин – 96,4 %.

Стабилизация численности населения обеспечивалась за счет высокого миграционного притока в отдельные годы, который составлял до 700 чел. в год.

Данные о миграции населения отражены на диаграмме:

За январь-август 2010 года число прибывших составило 175 человек, число убывших – 271 человек. Таким образом, убыль за истекший период – 96 человек.

В возрастной структуре населения с уменьшением рождаемости и увеличением смертности населения в трудоспособном возрасте снизилась доля лиц младших возрастов, что привело к заметному старению населения. Повышенная доля трудоспособного населения объясняется переселенческим характером населения.

Динамика изменения возрастного состав населения приведена в диаграмме:

Распределение населения по полу отражает тенденции, существующие как в Республике Башкортостан, так и по России. Общее преобладание населения женского пола нивелируется примерно равным соотношением мужчин и женщин в трудоспособном возрасте.

Распределение населения по полу на 1 января отражено в таблице 8.

Таблица 8

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2005 г. | 2006 г. | 2007 г. | 2008 г. | 2009 г. |
| Все население | 27254 | 27139 | 27245 | 27457 | 27500 |
| Мужчины | 12754 | 12613 | 12661 | 12841 | 12860 |
| Женщины | 14498 | 14526 | 14584 | 14616 | 14640 |

Тенденции развития текущих процессов движения населения в г. Янауле схожи с республиканскими и общероссийскими: естественная убыль населения, спад миграционной активности. Естественная убыль населения, наметившаяся с 1993 г., компенсировалась миграционным приростом, но уже с 2002 г. заметное увеличение естественной убыли (превышение смертности над рождаемостью) и уменьшение миграционного прироста привело к сокращению численности населения.

Занятость, трудовые ресурсы, рынок труда

В экономике г. Янаула занято порядка 7,6 тыс. чел. или 28 % населения города.

В структуре занятости преобладают занятые в сфере материального производства - 4,0 тыс. чел. (53,5 % всех занятых) против 3,5 тыс. чел. или 46,5 %, занятых в непроизводственной сфере.

В сфере материального производства основная часть работающих занята в добыче полезных ископаемых и на транспорте.

Идет процесс перераспределения в сторону увеличения занятости в сфере услуг, что характерно для рыночной экономики. В непроизводственной сфере все большее значение приобретают отрасли - образование, здравоохранение, социальное обеспечение, управление, обслуживающие не только население городского поселения, но и соседние муниципальные образования. Только в торговле и сфере услуг занято 8,6 % от всех работающих.

Официальная безработица по данным Управления государственной службы занятости населения при Министерстве труда и социальной защиты населения Республики Башкортостан составляет 1,39 % (в 2009 году – 1,93 %). На 01.01.2010 г. на учете в службе занятости 344 человека.

Изменение численности безработных и уровня безработицы (по данным департамента Федеральной государственной службы занятости населения по Республике Башкортостан)\* отражено в таблице 9.

Таблица 9

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Годы | Состояло на учете на 1 января | Признано безработными за указанный год, в % к предыдущему году | | Состоит на учете на 1 января последующего года | | Уровень безработицы, % | |
| Чел. | В % к предыдущему году | Чел. | В % к указанному году | На 1 января указанного года | На 1 января последующего года |
| 2000 | 493 | 485 | 59 | 200 | 41 | 2,67 | 1,11 |
| 2004 | 192 | 937 | 219 | 245 | 128 | 0,92 | 1,03 |
| 2009 | 238 | 1448 | 287,3 | 495 | 208 | 0,96 | 1,93 |

\*Данные приведены по городу и прилегающему району

Существующая структура занятости по видам экономической деятельности отражена в таблице 10.

Таблица 10

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Отрасль | Среднесписочная численность работников организаций, чел. | Состав по отраслям, % | В том числе среднесписочная численность работников организаций муниципальной формы собственности, чел. | В % к общему числу |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство | 96 | 1,3 | 64 | 0,9 |
| Добыча полезных ископаемых | 2723 | 36,0 | - |  |
| Обрабатывающие производства | 79 | 1,0 | - |  |
| Производство и распределение электроэнергии, газа и воды | 153 | 2,0 | 145 | 1,9 |
| Строительство | 150 | 2,0 | 38 | 0,5 |
| Оптовая и розничная торговля, ремонт автотранспортных средств, мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования | 330 | 4,4 | - |  |
| Транспорт и связь | 519 | 6,9 | - |  |
| Финансовая деятельность | 156 | 2,1 | - |  |
| Операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг | 357 | 4,3 | 161 | 2,1 |
| Государственное управление и обеспечение военной безопасности, социальное страхование | 568 | 7,5 | 107 | 1,4 |
| Образование | 1096 | 14,5 | 944 | 12,5 |
| Здравоохранение и предоставление социальных услуг | 1019 | 13,5 | 783 | 10,4 |
| Предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг | 318 | 4,2 | 304 | 4,0 |
| Итого | 7564 | 100 | 2546 | 33,7 |

Данные таблицы 1 иллюстрирует нижеприведенная диаграмма:

Среднегодовая численность работников предприятий и организаций за период с 1995 по 2009 год сократилась почти в 1,5 раза (с 11074 в 1995 году до 7535 в 2009 году).

Среднегодовая численность промышленно-производственного персонала за 1990 – 2004 годы увеличилась в 1,5 раза, а по отношению к 1995 году – сократилась в 1,2 раза, составив в 2004 году 4020 человек.

Жилой фонд и территории жилой застройки

Характеристика жилого фонда города приводится на основании материалов Янаульского межрайонного филиала ГУП «Бюро технической инвентаризации Республики Башкортостан».

Согласно данным Янаульского межрайонного филиала ГУП «БТИ РБ» жилищный фонд на 28.09.2010 г. составляет 621,1 тыс. м2 общей площади, в том числе в жилых зданиях – 608,5 тыс. м2, в общежитиях – 12,6 тыс. м2.

Динамику жилищного фонда отражает диаграмма «Жилищный фонд на конец года, тыс кв. м общей площади жилищ».

При численности населения 27,5 тыс. чел. средняя жилищная обеспеченность составляет 22,6 м2 общей площади на 1 жителя.

В городе 4605 жилых зданий, в том числе 4299 жилых зданий, находящихся в частной собственности граждан.

Большинство домового фонда г. Янаула относится к категории частного жилого фонда (92,3 %). Доли государственного и муниципального жилья незначительны, составляют соответственно 1 % и 6,8 %. В структуре жилищного фонда по форме собственности на долю муниципального жилья приходится 42,0 тыс. м2, государственного - 6,0 тыс. м2, частного – 573,0 тыс. м2.

Общежития находятся преимущественно в государственной собственности – 5,4 тыс. м2, а в собственности юридических лиц и в муниципальной - равными объемами по 3,6 тыс. м2.

Распределение жилищного фонда по видам и формам собственности отражено в таблице 11.

Таблица 11

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Площадь квартир,  м2/ в % к итогу | В том числе | |
| В жилых зданиях | В общежитиях |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 6 |
| 2 | Жилищный фонд (всего) | 621,1 / 100 | 608,5 / 98 | 12,6 / 2,0 |
| 3 | В том числе в собственности частной, | 573,0 / 92,3 | 569,4 / 91,7 | 3,6 / 0,6 |
| 4 | из нее: |  |  |  |
| 5 | граждан | 565,5 / 91,0 | 565,5 / 91,1 | - |
| 6 | юридических лиц | 7,6 / 1,2 | 3,9 / 0,6 | 3,6 / 0,6 |
| 7 | Государственной | 6,0 / 1,0 | 0,6 / 0,1 | 5,4 / 0,8 |
| 8 | Муниципальной | 42,1 / 6,8 | 38,5 / 6,2 | 3,6 / 0,6 |

В аварийном состоянии находятся 22 жилых здания общей площадью 3,7 тыс. м2. Доля аварийного жилья составляет 0,6 % от объема жилого фонда. Ветхие жилые дома в городе практически отсутствуют – только 2 каменных и 3 деревянных жилых строения имеют степень износа более 70 и 65 %% соответственно.

Техническое состояние жилого фонда в сравнении с 1994 г. ухудшилось, только 55,1 % домового фонда имеет физический износ менее 30 %, тогда как в 1994 г. жилые дома с износом менее 30 % составляли 92,6 %. Около 40 % некапитального жилого фонда (деревянные дома и дома из прочих материалов) имеет степень износа 31-65 %.

Характеристика жилого фонда по категории принадлежности и степени износа приведена в таблице 12.

Таблица 12

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п  1 | Категория домового фонда | Группировка строений по износу | | | | | Всего по городу |
| От 0 до 30% | Каменных | | Деревянных | |
| От 31 до 70% | Более 70 % | От 31 до 65 % | Более 65 % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Государственный и муниципальный фонд | 145 | 104 | 2 | 50 | 3 | 304 |
| 2 | Фонд личной собственности граждан | 2394 | 151 | - | 1756 | - | 4301 |
| 3 | Итого | 2539 | 255 | 2 | 1806 | 3 | 4605 |
| 4 | В % к итогу | 55,1 | 5,5 | 0,04 | 39,2 | 0,07 | 100 |

Значительная часть территории города занята усадебной застройкой. На долю 1-этажной застройки приходится 47,5 % объема общего жилого фонда. В 1-этажной застройке преобладают дома деревянные и из прочих строительных материалов, на долю которых в общем объеме жилого фонда приходится 26 %.

Капитальный жилой фонд составляет 73 %. Большая часть капитального жилого фонда представляет собой 4-5-этажные жилые здания в южной части города, составляющие 32,9 % от общего объема жилого фонда. Доля 2-3-этажных жилых домов составляет 17,7 %, в том числе каменных и кирпичных – 16,6.

Таким образом, значительная часть жилого фонда в городе представлена 1-этажными жилыми домами усадебного типа, имеющими низкую степень инженерной обеспеченности.

Характеристика жилого фонда по материалу стен и этажности приведена в таблице 13.

Таблица 13

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Материал стен | Жилой фонд,  тыс. кв. м общей площади | | | | | В % к итогу |
|  |  | 1-этажн | 2-3-этажн | 4-5 этажн | 6 этажн | Итого |  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Каменные и кирпичные | 133,9 | 103,1 | 204,8 | 11,0 | 452,8 | 73 |
| 2 | Деревянные и из прочих материалов | 161,4 | 6,7 | - | - | 168,1 | 27 |
| 3 | Итого | 295,3 | 109,8 | 204,8 | 1,8 | 620,9 | 100 |
| 4 | То же в % к итогу | 47,5 | 17,7 | 32,9 | 1,8 | 100 |  |

Темпы жилищного строительства превосходили проектные: за период 1994-2009 г.г. было введено 250,1 тыс. м2 общей площади жилого фонда, в среднем 15,6 тыс. м2/год. Из них 72,9 % составил индивидуальный жилой фонд.

Жилищная обеспеченность на 01.01.2010 г. составила 22,4 кв. м/чел., не достигнув проектного уровня 23 кв. м/чел.

Значительная часть жилого фонда попадает в санитарно-защитные зоны от железной дороги и предприятий.

Число семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях на конец 2009 года составило 1283.

Характеристика населения частных домохозяйств, проживающих в частных домах, отдельных и коммунальных квартирах (по периоду постройки дома) отражена в одноименной диаграмме.

Как следует из приведенных данных, большая часть населения проживает в жилье 1971-1995 годов постройки. В домах, построенных за прошедшие 15 лет, проживает 10,7 % жителей. В домах, построенных до 1920 года – 0,5 % горожан. Таким образом, 29,6 % горожан проживают в домах, техническое состояние и инженерное оборудование которых требуют сноса или реконструкции.

Согласно постановлению Администрации муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан от 22.12.2006 г. № 911 признаны в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу 21 жилой дом.

Коммунальное хозяйство и благоустройство

В комплекс учреждений жилищно-коммунального хозяйства в г. Янауле входят следующие предприятия и организации:

* МУП Дорожно-озеленительных работ
* ООО «Жилищно-эксплуатационное управление № 2»
* ООО «Управление жилищно-коммунального хозяйства»
* ООО «Жилсервис»
* ГУП «Табигат» РБ
* ООО ЖЭУ
* Янаульский участок ОАО «Башвтормет»
* Гостиница «Кама»
* ИП Егоров «Ритуальные услуги»
* Пожарная часть – 109

**МУП ДОР** осуществляет основные работы по санитарной очистке и благоустройству города, в том числе:

* ежедневную санитарную очистку от мусора и снега улиц, памятников, парка культуры и отдыха, вывоз и утилизацию мусора и снега (в 2009 г. вывезено мусора 8480 тонн, снега 9540 тонн);
* исправление мелких повреждений земляного полотна, ямочный ремонт (в 2009 г. на площади 866 кв. м), планировка обочин (в 2009 г. – 7,8 тыс. кв. м);
* восстановление профиля щебеночных покрытий, улучшение проезжей части грунтовых дорог щебнем, гравием, разравнивание дорог, дорожный ремонт, дорожная разметка улиц (в 2009 г. перевезено гравия 7480 т, глины – 7880 т);
* очистка проезжей части дорог, тротуаров, пешеходных дорожек, остановок от пыли и грязи;
* расширение и очистка от мусора водоотводных канав, очистка водоотводных труб от замерзших льдов, мусора и установка новых труб;
* очистка от пыли, грязи, полив покраска и побелка барьерных ограждений, направляющих устройств, дорожных тумб;
* посев газонной травы, цветов, устройство цветников и уход за ними (площадь 2200 кв. м), эстетическое и архитектурно-художественное оформление территорий;
* вырубка старых и засохших деревьев и кустарников (130 шт.), посадка и содержание новых (1100 шт.) формовочная обрезка деревьев и кустарников (350 шт.), скашивание травы (240 га);
* ремонт старых и установка новых заборов, содержание городских кладбищ, пешеходных мостов;
* посыпка песка во время гололеда (670 т.);
* сбор, вывоз и утилизация твердых бытовых отходов один раз в неделю из северной части города (560 куб. м).

Санитарная очистка города производится МУП ДОР вручную – рабочими по благоустройству, озеленению и дорожным работам - и механизированным способом, в том числе работы по разравниванию, планировке, погрузке грузов, сбору грязи, поливу, посыпке, расширению и очистке канав, скашиванию трав, очистке от снега.

Для выполнения указанных видов работ МУП ДОР располагает соответствующей спецтехникой в количестве 24 единиц, в том числе: легковыми машинами (2 ед.), машиной спецполива, самосвалами (10 ед.), автогрейдерами (3 ед.), экскаватором, тракторами (2 ед.), автопогрузчиками (2 ед.), снегопогрузчиком, пылесосом, МТЗ.

В ведении **ГУП «Табигат» РБ** находится полигон твердых бытовых отходов, введенный в эксплуатацию в 2000 г. и переданный ему в хозяйственное ведение распоряжением Правительства Республики Башкортостан № 530-р от 02.06.2006 г. Проектная вместимость полигона – 327146 куб. м, расчетный срок эксплуатации – 20 лет.

Объем принятых и размещенных отходов на полигоне ТБО за 2009 год составил 29693 куб. м, за первое полугодие 2010 года – 14080 куб. м.

Объем накопленных отходов за время эксплуатации (по состоянию на 31.12.2009 г.) – 86810, 54 куб. м или 26,5 % проектной вместимости.

**ООО «Жилсервис»** занимается обслуживанием контейнерных площадок и контейнеров для сбора твердых бытовых отходов по городу, вывозом ТБО населения частного сектора южной части города. В городе насчитывается 53 контейнерные площадки и 148 контейнеров, обслуживаемых ООО «Жилсервис». На территории производственной базы ООО «Жилсервис» расположены: гараж для тракторов, гараж для автомашин, мойка. Парк автомототранспортных средств предприятия включает: легковой автомобиль, грузовой автофургон, спецавтомобили (7 ед.), трактор.

В городе пять кладбищ, из них одно закрытое (литер 7.9) и 4 действующих - городское кладбище (литер 7.10), северное городское кладбище (литер 7.11), Урнякское кладбище (литер 7.12), кладбище (литер 7.13).

В 2009 году на благоустройство города и района было выделено 40 млн. 529 тыс. руб.

Создание комфортной среды в Янауле осуществляется по программе развития коммунальной инфраструктуры, рассчитанной на 4 года.

Зеленые насаждения

В системе ботанико-географического районирования город Янаул находится в зоне бореальных лесов, а именно: в Янаульско-Аскинском районе темнохвойно-широколиственных лесов холмисто-увалистой Прибельской равнины.

Город расположен в зоне темнохвойно-широколиственных лесов с произрастающими в них елью сибирской, липой сердцелистной и дубом черешчатым с травяным ярусом из борца высокого, вейника лесного, сныти обыкновенной, бора развесистого, скерды сибирской, недоспелки копьелистной, кислицы обыкновенной, седмичником европейским.

Прилегающие к городу территории – пашни, сенокосы, пастбища на месте широколиственных темнохвойных лесов, с произрастанием овсяницы луговой, тимофеевки луговой, полевицы тонкой, мятлика лугового, манжетки обыкновенной, клевера лугового.

Климатические условия на проектируемой территории благоприятны для обитания здесь богатого видового разнообразия растительности, в том числе лекарственных растений, используемых в научной и народной медицине, как-то: белена черная, брусника обыкновенная, василек синий, и т. д.

Почвенный покров относится к почвам равнинных территорий, присутствует в двух видах - пойменные (в северной части), черноземы оподзоленные (в южной части).

Природные условия благоприятны для произрастания древесно-кустарниковой растительности.

Общая площадь зеленых насаждений в пределах границы города составляет 429,4 га.

Зеленые насаждения общего пользования представлены городским парком культуры и отдыха, расположенным в границах улиц Азина, Ленина, Октябрьской, городскими лесами, придорожным озеленением.

В городском озеленении из древесно-кустарниковых пород господствуют липа, береза, рябина, клен, дуб, ясень, каштан, вяз, тополь, сирень. Обеспеченность населения города зелеными насаждениями общего пользования составляет 156,4 м2 на человека, что соответствует нормам обеспеченности для малых городов – 8 м2/чел. (СНиП 2.07.01-89\* г. Москва., 2004г. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).

Помимо зеленых насаждений общего пользования в озеленении города присутствует крупный зеленый массив в северной части города, включающий земли лесного фонда - 151,0 га. Уличное озеленение города Янаула представлено одно-двухрядной посадкой деревьев.

Система образования

В систему общего образования г. Янаула входят детские сады, общеобразовательные школы, гимназия, лицей, внешкольные учреждения, необходимые для всестороннего развития подрастающего поколения. Объекты образования представлены 13 муниципальными учреждениями, в том числе:

* 8 дошкольными образовательными учреждениями (МБДОУ детский сад № 6 «Василек», МАДОУ детский сад № 7 «Колокольчик», МБДОУ детский сад № 8 «Гвоздичка», МБДОУ детский сад № 9 «Рябинка», МБДОУ детский сад № 210 «Чебурашка», МБДОУ детский сад № 14 «Дюймовочка», МАДОУ ЦРР детский сад № 15 «Дельфин», МБДОУ детский сад № 16 «Родничок»);
* 3 школами (МБОУ СОШ № 1 г. Янаул, МБОУ СОШ им. Р. Гареева г. Янаул, МБОУ СОШ № 4 г. Янаул);
* 1 гимназией (МБОУ гимназия г. Янаул);
* 1 лицеем (МБОУ лицей г. Янаул).

Дошкольные образовательные учреждения

Количество детских дошкольных образовательных учреждений за годы, прошедшие с момента разработки генплана 1996 года, неуклонно сокращалось. В 1995 году в Янауле насчитывалось 12 детских дошкольных образовательных учреждений, к 2000 г. из них осталось 9 учреждений, с 2002 года по сегодняшний день функционируют 8 ДДОУ.

Численность детей в детских дошкольных учреждениях к концу 2009 года составляла 1432 человека, обеспеченность детей в возрасте 1-6 лет детскими дошкольными учреждениями - 644 места на 1000 детей соответствующего возраста, процент охвата детей детскими дошкольными учреждениями – 74 % (против 70,9 % в 2005 году).

В детских дошкольных учреждениях наблюдается недостаток мест. Нормативная потребность в обеспечении населения г. Янаула местами в детских дошкольных учреждениях на сегодня составляет 1430 мест, она удовлетворяется на 84 %.

Диаграмма, иллюстрирующая изменения вышеупомянутых показателей, приведена ниже.

В течение расчетного срока не предполагается убыль по техническому состоянию детских садов города, которые расположены в современных, а не приспособленных зданиях, общей емкостью 1201 место.

В территориальном отношении детские сады распределены неравномерно, сосредоточены в южной части города, их нехватка ощущается в северной части города.

Нормативные радиусы доступности детских дошкольных учреждений для населения не выдерживаются.

Общеобразовательные учреждения

В систему общего образования г. Янаула входят три общеобразовательные школы, гимназия, лицей. В них обучаются 3133 учащихся (часть из них - во вторую смену).

Внешкольное образование

Система внешкольного дополнительного образования имеет особое значение в воспитании подрастающего поколения с точки зрения формирования всесторонне развитой, социально активной и творческой личности.

Основными учреждениями внешкольного образования в г. Янауле являются:

* МБУ «Дом пионеров и школьников» (литер 1.16);
* МБУ «Детско-юношеская спортивная школа» (695 учащихся, литер 1.17);
* МБУ ДОД «Станция юных техников» (70 мест, литер 1.18);
* МАБУ «Детская школа искусств» (403 учащихся, литер 1.19).

Профессиональное образование

Учрежденияпрофессионального образования представленыв Янауле Филиалом Уфимского политехнического техникума (литер 1.23).

Высшее образование

В Янауле открыты и функционируют филиалы и представительства следующих высших учебных заведений:

* Московский институт экономических преобразований (литер 1.20);
* Институт социальных и гуманитарных зданий (литер 1.21)

Здравоохранение и социальное обеспечение

Медицинское обслуживание населения в г. Янауле осуществляется развитой системой учреждений здравоохранения.

Основным учреждением здравоохранения является комплекс МУ «Янаульская центральная больница» в которую входят:

* МУ «Янаульская центральная районная больница» (297 коек, литер 2.2);
* Роддом (литер 2.5);
* Станция скорой медицинской помощи (литер 2.6).

Рядом с комплексом ЦРБ расположен **ГУ «Янаульский психоневрологический интернат»** на 125 мест (литер 2.1).

В южной части города расположены поликлинические учреждения:

* Поликлиника для взрослых (875 посещений в смену, литер 2.3);
* Детская поликлиника (литер 2.4).

Стоматологическая помощь взрослым и детям осуществляется учреждениями:

* Стоматологическая поликлиника (литер 2.7);
* ООО «Дента Люкс» (литер 2.8).

В Янауле также функционируют:

* Отделение реабилитации ГУ «Комплексный центр социального обслуживания населения»
* Центр коррекции зрения «Оптик – экспресс».

Аптечные сети представлены в Янауле в следующем составе:

* Центральная районная аптека № 42 – филиал ГУП «Башфармация»;
* Аптека ЗАО «Фармленд» (литер 2.11);
* Аптека ОАО «Аптечная сеть 36,6» (литер 2.12).

Число больничных коек в стационарах города Янаула за период с 1995 по 2009 год неуклонно сокращалось. В настоящее время город располагает 297 койками, что в 1,9 раза меньше показателя 1995 года.

Динамику изменения числа больничных коек иллюстрирует соответствующая диаграмма.

Обеспеченность больничными койками на 10000 населения упала с 112,7 в 1995 году до 60,7 в 2009 году.

Численность врачей всех специальностей и среднего медицинского персонала в оцениваемый период удерживалась на относительно ровном уровне (см. диаграмму ниже).

За годы, прошедшие с момента разработки генерального плана, осуществлен ввод амбулаторно-поликлинического учреждения на 250 посещений в смену.

Культура и искусство

В сфере культуры и искусства в Янауле действуют:

* МБУ «Районный дворец культуры и искусства» (литер 4.1, 650 мест);
* Дом культуры и техники ОАО АНК «Башнефть» (литер 4.2, 400 мест);
* МБУКИиИ «Историко-краеведческий музей» (литер 4.3, 110 кв. м);
* МБУ «Янаульская районная межпоселенческая централизованная библиотечная система» (литер 4.4, 224 тыс. единиц хранения);
* Кинотеатр «Дружба» (литер 4.5, 45 мест)
* Библиотеки (районная и городская).
* Число посадочных мест в учреждениях культурно-досугового типа приведено на соответствующей диаграмме (данные предоставлены по городу и прилегающему району).

Данные о библиотечном фонде приведены по городу и району.

Физкультура и спорт

Спортивно-оздоровительная деятельность в г. Янауле осуществляется, как правило, в рамках школьных занятий физкультурой и любительских занятий спортом.

Основными городскими физкультурно-спортивными сооружениями являются:

* МБУ Плавательный бассейн «Дулкын» (литер 3.1) с площадью зеркала воды 347,0 кв. м;
* Стадион «Юность» (литер 3.2) площадью 1,7 га;
* Фитнес – клуб (литер 3.3) с площадью зала 52,0 кв. м;
* Спортивный майдан (литер 3.4) площадью 4,4 га.

Строительство стадиона «Юность» было завершено уже после разработки генплана 1996 г.

**Социальная защита населения**

По данным Отделения Пенсионного фонда Российской Федерации по Республике Башкортостан (включая Янаульский район) в соответствующей диаграмме указана численность пенсионеров на конец года (см. выше).

Уровень жизни

Среднемесячная заработная плата работников в городе в 1995 – 2000 году находилась в положительной динамике и составляла в указанные годы:

1995 – 485 тыс. руб.

2000 – 2414 руб.

2005 – 8386 руб.

2009 – 18029 руб.

Среднемесячная заработная плата всего персонала в промышленности города возрастала соответственно:

1995 – 691 тыс. руб.

2000 – 3867 руб.

Количество автомобилей в собственности граждан (по данным Управления ГИБДД МВД РБ, на конец года, тыс. штук) неуклонно росло:

1995 – 5,9 тыс. шт.;

2000 – 7,6 тыс. шт.;

2004 – 9,6 тыс. шт.;

2009 – 12,1 тыс. шт.

Обеспеченность граждан автомобилями в Янауле составляет 440 автомашин на 1000 жителей.

Современное состояние окружающей среды

В 2009 году произведены работы по расчистке и углублению реки Янаулки, в ходе выполнения которых освоены 28 млн. рублей из федерального бюджета.

Данные об изменениях объемов выбросов загрязняющих веществ в атмосферу от стационарных источников, сброса сточных вод, улов и обезвреживания загрязняющих веществ приведены на соответствующих диаграммах (по данным Федерального государственного учреждения по мониторингу водных объектов бассейнов рек  Белой и Урала.

Данные о потреблении свежей воды приведены в соответствующей диаграмме (по данным Федерального государственного учреждения по мониторингу водных объектов бассейнов рек Белой и Урала)

Данные по Янаулу Федерального государственного учреждения по мониторингу водных объектов бассейнов рек Белой и Урала, характеризующие объемы оборотного и повторного использования воды приведены в таблице 14.

Таблица 14

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Годы | Оборотное и повторное использование воды, млн. куб. м | Увеличение (+), уменьшение (-) оборотного водоснабжения в указанном году по сравнению с предыдущим годом, млн. куб. метров | Экономия свежей воды за счет использования оборотного и повторного водоснабжения, % |
| 2000 | 0,2 | +0,1 | 30 |
| 2004 | 0,2 | -0,0 | 48 |
| 2009 | 0,0 |  | 0 |

Объемы улова и обезвреживания загрязняющих веществ за 2005-2009 годы, отходящих от стационарных источников в Янауле, приведены в таблице 15 (по данным Федерального государственного учреждения по мониторингу водных объектов бассейнов рек Белой и Урала).

Таблица 15

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Тысяч тонн | | | | В % к общему количеству отходящих загрязняющих веществ | | | |
| 2005 | 2007 | 2008 | 2009 | 2005 | 2007 | 2008 | 2009 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 0,4 | 0,1 | 0,0 | 0,1 | 17,5 | 5,3 | 12,3 | 29,7 |

## 1.5.Инженерно – транспортная инфраструктура

### 1.5.1.Электроснабжение города Янаула

### 1.5.2.Газоснабжение города Янаула

Раздел выполнен с учётом рекомендаций СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы», СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство», Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Башкортостан и при использовании материалов Заказчика.

Схема газоснабжения городского поселения город Янаул РБ разработана в целях обеспечения уровня газификации жилищно-коммунального хозяйства, иных организаций, предусматриваемого программой газификации Республики Башкортостан. Схема предусматривает реконструкцию и развитие действующих газораспределительных систем.

Газоснабжение городского округа осуществляется на базе природного газа, а также попутно-нефтяным газом.

Природный газ поступает от магистрального газопровода «Бирск – Кармановская ГРЭС» на газораспределительную станцию, расположенную в южной части города.

Попутный газ поступает по газопроводу «Четырманово-Янаул» диаметром 219 мм с рабочим давлением до 0,25 МПа (2,54 кг/см2) с нефтесепарационного пункта Четырманово на пункт осушения газа, расположенный в восточной части города.

Головное сооружение - ГРС ГП г. Янаул.

Характеристика природного газа:

* низшая теплотворная способность – 8000 ккал/м3
* плотность – 0,68 кг/м3

Характеристика попутного газа:

* низшая теплотворная способность – 9623 ккал/м3
* плотность – 1,2227 кг/м3

К газораспределительной станции подходит магистральный газопровод высокого давления, далее по городу к потребителям расходятся газопроводы среднего давления.

Направления использования газа:

* бытовые нужды населения (пищеприготовление, отопление, горячее водоснабжение);
* энергоноситель для теплоисточников.

В настоящее время ведется активное строительство внутригородских газопроводов, а также газопроводов к территориям освоения новой усадебной застройки.

### 1.5.3.Транспорт

Когда-то народный поэт Башкортостана Мустай Карим назвал Янаул северными воротами Башкортостана. И был прав – Янаул связывает республику с Пермским краем, Республикой Удмуртия. Являясь узловой станцией на Горьковской железной дороге, город принимает приезжих и гостей как с Европейской части России, так и с Урала, Сибири, Дальнего Востока.

Внешняя связь осуществляется железнодорожным и автомобильным транспортом. Через город Янаул с юго-запада на северо-восток проходит железнодорожная магистраль Москва-Казань-Екатеринбург, соединяющая центральные области Европейской части России с Уралом, Сибирью и Дальним Востоком.

#### 1.5.3.1.Автомобильный транспорт

Существующее положение

Автомобильный транспорт обеспечивает устойчивую связь города с другими городами и районами республики..

В настоящее время к городу Янаул подходят следующие автодороги общего пользования:

1) Уфа-Бирск-Янаул (Р315) – автодорога республиканского значения.

2) Нефтекамск - Янаул – автодорога местного значения.

3) Янаул - Верхние Татышлы – автодорога местного значения.

4) Янаул - Пермь – автодорога местного значения.

Все перечисленные автодороги имеют асфальтобетонное покрытие проезжих частей.

По всем автодорогам общего пользования осуществляется междугороднее и пригородное сообщение, созывающее г. Янаул с столицей Республики - г. Уфой, административными центрами соседних районов и другими населенными пунктами.

Все населенные пункты внутри муниципального района также связаны регулярным автобусным сообщением.

Основные маршруты следования автобусов: **Уфа- Янаул- Уфа, Нефтекамск- Янаул- Нефтекамск, Пермь- Янаул- Пермь** и населенные пункты района. Автодорога Уфа - Янаул, растояние 232 км., проходит через *Благовещенск, Бирск, Бураево*.

Автовокзал находится под одной крышей с [железнодорожным вокзалом](http://variant52.ru/raspisanie-yanaul.htm), что очень удобно для транзитных пассажиров.

Пригородные и междугородные автобусные маршруты

Таблица 16

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер маршру-та | Наименование маршрута | Протя-женность (км) | Коли-чество рейсов в сутки |
|  | *Междугородние маршруты* |  |  |
|  | Янаул – Бирск | 130 | 2 |
|  | Янаул - Верх.Татышлы (из Нефтекамска) | 160 | 1 |
|  | Янаул - Калтасы | 85 | 1 |
| 968 | Янаул –К араидель (через Бирск) |  | 1 |
| 735 | Янаул - Куеда | 90 | 2 |
| 787 | Янаул - Кумертау |  | 2 |
|  | Янаул - Нефтекамск | 44 | 16 |
|  | Янаул - Октябрьский |  | 1 |
|  | Янаул - Пермь | 232 | 7 |
|  | *Пригородные маршруты* |  |  |
|  | Янаул - Большой Качак |  | 1 |
|  | Янаул - Верхний Чад |  | 3 |
|  | Янаул - Вояды |  | 3 |
|  | Янаул - Зайцево |  | 2 |
|  | Янаул - Краснохолмский |  | 2 |
|  | Янаул - Максимово |  | 3 |
|  | Янаул - Орловка |  | 2 |
|  | Янаул – Рабак |  | 1 |
|  | Янаул - Салихово |  | 3 |
|  | Янаул - Старобалтачево |  | 1 |
|  | Янаул – Старый Варяш |  | 2 |
|  | Янаул - Шулганово |  | 3 |

Ввод в город транспорта с автодороги Уфа – Янаул осуществляется по ул. Уфимская и Азина.

Ввод в город транспорта со стороны г. Нефтекамск осуществляется по двум направлениям: по ул. Объездной и по ул. Социалистической.

В настоящее время с южной стороны города имеется объездная дорога. Однако на севере рассматриваемая дорога вливается в ул. Лермонтова, проходит через жилой сектор и весь транзитный автотранспорт северного направления на следует через город Янаул, загружая, тем самым, городские улицы.

Проектное решение

Проектом сохранены внешние транспортные связи города Янаул.

В связи с расширением города в восточном направлении существующая объездная автодорога перемещается в зону жилой застройки.

Проектом предлагается строительство новой магистральной автодороги в обход г. Янаул, для пропуска транзитного транспорта с выездом на автодороги до городов Уфа, Нефтекамск, Верхние Татышлы, Пермь. Обход предлагается выполнить по кольцевой схеме.

Протяженность объездной дороги – 14,5 км в границах проектирования.

В связи с этим предусматривается строительство двух путепроводов на пересечении с железной дорогой и трех мостовых переходов через реки Янаулка и Шудэк.

Строительство обхода позволит вынести транзитное движение с городских улиц г. Янаул за пределы городской застройки.

В первую очередь предусматривается строительство обходной дороги от автодороги Уфа-Янаул до автодороги Янаул – Верх. Татышлы протяженностью 3,9 км и участка северного обхода от автодороги Янаул – Нефтекамск до ул. Якутова протяженностью 2,5 км со строительством мостового перехода через реку Шундэк.

#### 1.5.3.2.Железнодорожный транспорт

Существующее положение

**Станция Янаул** – расположена в центральной части города на ул. Станционная, разделяя его на 2 половины.

Здание пассажирского вокзала находится со стороны, обращенной к основной жилой застройке.

На другой стороне, напротив вокзала размещен грузовой двор.

Железнодорожная станция Янаул Горьковской ЖД (Отделение ЖД Ижевское).

Это крупный железнодорожный узел на линии Казань — Екатеринбург. Пропускная способность станции достигает 70 пар поездов в сутки.

Станция открыта для грузовой работы.

Параграфы:

* Прием и выдача грузов повагонными и мелкими отправками, загружаемых целыми вагонами, только на подъездных.
* Прием и выдача грузов в универсальных контейнерах транспорта массой брутто 3 и 5 т на станциях.

Коммерческие операции, выполняемые на станции:   
1. Продажа пассажирских билетов. Прием, выдача багажа  
2. Прием/выдача повагонных отправок грузов (открытая площадка)  
3. Прием/выдача мелких отправок грузов (крытые склады)  
4. Прием/выдача повагонных и мелких отправок (подъездные пути)  
5. Прием/выдача повагонных отправок грузов (крытые склады)  
6. Прием/выдача грузов в универсальных контейнерах(3 и 5т)  
7. Прием/выдача мелких отправок грузов (открытая площадка)

Взаимные пересечения железнодорожного и автомобильного транспорта в пределах города осуществляются в одном уровне. Исключение составляет один городской путепровод, расположенный в створе ул. Лермонтова.

К наиболее существенным недостаткам планировочного характера следует отнести:

* отсутствие путепроводов через железнодорожные пути, что не только затрудняет пешеходную и автотранспортную связь между районами города, разделенными железной дорогой, но и делает ее небезопасной;
* стесненные условия расположения станции. Находясь среди городской застройки, она лишена возможности развития.

Проектные решения

Генеральным планом предусматривается сохранение всего комплекса железнодорожного транспорта.

Проектом предусматривается строительство дополнительных путепроводов по автодорожному обходу через железнодорожную линию Казань-Екатеринбург.

Кроме этого генпланом намечено строительство путепроводов на пересечениях железнодорожных линий общего пользования со следующими городскими улицами и дорогами:

* в створе ул. Социалистическая;
* в створе ул. Якутова.
* по Социалистическая через железнодорожную линию грузового двора;
* по ул. Куйбышева через железнодорожную линию грузового двора.

#### 1.5.3.3.Городской транспорт

Улично-дорожная сеть

Общая протяженность существующей улично-дорожной сети города составляет 130 км, плотность 0,0285 км/га территории застройки.

На территории города имеется ряд искусственных транспортных сооружений.

Перечень основных искусственных сооружений и их техническая

характеристика

Таблица 17

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Материал | Длина,  м | Ширина , м |
| 1.  2.  3.  4.  5.  6.  7.    8.  9. | ул. Каманина - мост через р. Янаулка  ул. Социалистическая - мост через р. Шудэк  ул. 30 лет Победы - мост через р. Янаулка  ул. Азина - мост через р. Янаулка  пер. Мясокомбината - мост через р. Янаулка  ул. Тимирязева - мост через р. Янаулка  ул. Объездная - путепровод через железнодорожную линию  ул. Объездная – мост через р. Янаулка  ул. Объездная – мост через р. Янаулка | металл  ж/б  металл  ж/б  металл  металл  ж/б  ж/б  ж/б | 9,0  37  20,0  40,0  18,0  12,0  48,0  36,0  38,0 | 6,0  6,0  6,0  10,0  6,0  6,0  7,0  15,0  8,0 |

Кроме того в створе существующих жилых улиц имеется 18 пешеходных мостов через р. Янаулка и 2 пешеходных моста через реку Шудэк.

Кроме искусственных сооружений, в городе имеется два пересечения улично-дорожной сети с железнодорожными линиями в одном уровне.

Основными недостатками улично-дорожной сети города являются:

* прохождение потоков грузового и транзитного транспорта через город;
* несоответствие параметров уличной сети города объемам автодвижения, недостаточная ширина проезжих частей улиц;
* отсутствие нормативной зоны видимости на многих перекрестках магистральных улиц и дорог;
* наличие большого количества пересечений улично-дорожной сети с железнодорожными линиями в одном уровне;
* отсутствие необходимого количества автостоянок у объектов массового посещения и гостевых автостоянок.

#### 1.5.3.4.Внутригородской транспорт

В настоящее время в городе действуют 5 внутригородских автобусных маршрутов.

Автобусные маршруты проходят по магистральным улицам и дорогам города: ул. Ленина, Маяковского, Давлетшина, Азина, Солнечная, 30 лет Победы, Советская, Социалистическая, Куйбышева, Белинского, Лермонтова, Худайбердин, Объездная.

Протяженность автобусной сети в настоящее время составляет 66,9 км.

Обслуживание автобусного пассажирского сообщения осуществляется ГУП Янаульское АТП ГУП “Башавтотранс”, расположенное по адресу ул. Февральская, 62.

В настоящее время состав автопарка города насчитывает 9,9 тыс. легковых автомобилей индивидуального пользования.

Уровень автомобилизации легковых автомобилей индивидуальных владельцев в городе составляет 227 ед. на 1000 жителей.

Хранение легковых автомобилей осуществляется на территориях гаражных кооперативов боксового типа, на приусадебных участках, а также на открытых охраняемых автостоянках.

Площадь гаражей боксового типа в настоящее время обеспечивает потребность в местах для длительного хранения парка автомобилей индивидуальных владельцев, проживающих в многоквартирной застройке. Однако часть их расположена в границах водоохраной зоны р. Янаулка.

В настоящее время на территории города имеется следующие заправочные станции:

* АЗС, расположенные по ул. Объездной и Уфимской;
* технологическая АЗС АНК “Башнефть” по ул Объездной;
* АГЗС ООО “Экосистемы” по ул. Объездной;
* многотопливная МАЗС ОАО “Интеграл” по ул. Нефтекамкая.

Имеется автомойки до 2-х постов и станции технического обслуживания, расположенные в основном на территории гаражных кооперативов.

## 1.6.Современная планировочная организация территории города

### 1.6.1.Архитектурно-ландшафтная оценка территории

Город Янаул расположен на равнинной местности. Рельеф имеет небольшой уклон с юга на север в сторону реки Буй.

С запада городская застройка ограничена рекой Шудек, в восточной части города протекает река Янаулка. И Шудек, и Янаулка являются левыми притоками реки Буй.

Территории, прилегающие к руслам рек Шудек и Янаулка, затапливаются во время паводка. Берега рек не благоустроены, хаотично озеленены. Жилая застройка, расположенная по берегам Янаулки, огородами выходит непосредственно к воде.

К северу от Янаула территория покрыта смешанными лесами. Есть участки Гослесфонда. Значительная часть территории занята участками сельскохозяйственного использования.

В южной части города, на участке, ограниченном улицами Ленина, Октябрьской, Азина расположен городской парк, примыкающий к Дворцу культуры.

На пересечении улиц Худайбердина, Азина и Советской расположен сквер.

В западной части города размещается участок садового товарищества «Локомотив», в восточной – садового товарищества «Дружба», в южной – садового товарищества «Нефтяник».

В городской черте имеются свободные участки, в основном заболоченные и требующие инженерной подготовки.

По инженерно-геологическим условиям территория города пригодна для строительства.

### 1.6.2.Современная планировочная организация территории города

Современная планировочная структура города Янаула определяется его местоположением, природными и планировочными особенностями.

Компактный в плане город, несколько более вытянутый с севера на юг, разделен железнодорожной магистралью, проходящей в широтном направлении, на две части. Таким образом, в Янауле сформировались два планировочных района – Северный и Южный. Оба района имеют свои планировочные особенности и застроены с разной степенью интенсивности.

Расчлененность территории железнодорожной магистралью создает определенные трудности в организации транспортного обслуживания города.

Северный район

Северный планировочный район ограничен: с юга – железнодорожной магистралью, с запада – рекой Шудэк, с севера – автомобильной дорогой – выездом в направлении Пермского края на город Чайковск, с востока – продолжениями улиц Лермонтова и Объездной.

Для планировочной структуры Северного района характерна прямоугольная сетка улиц, образующая небольшие кварталы застройки усадебными жилыми домами, преимущественно одноэтажными.

Значительная часть территории Северного района занята земельными участками объектов производственного, промышленного и коммунально-складского назначения:

* ООО «Янаульское УТТ» (литер 15.2);
* ООО «Янаульское УАН» (литер 15.8);
* Янаульский участок Нефтекамского завода нефтепромыслового оборудования (литер 15.9);
* ООО «Янаульское УНСМ» АНК «Башнефть» (литер 15.10);
* База участка по повышению нефтеотдачи пластов филиала ОАО АНК «Башнефть» «Башнефть-Янаул» (литер 15.11);
* Нефтебаза Янаульского филиала ОАО «Башкирнефтепродукт» (литер 15.13);
* Янаульский филиал ГУП «Баштопсбыт» (литер 15.14);
* Асфальтобетонный завод Янаульского цеха Арланского УСПД АНК «Башнефть» (литер 15.16);
* Асфальтобетонный завод Янаульского ДРСУ ГУП ПРСО «Башкиравтодор» (литер 15.17);
* ООО «Янаульский завод несъемной опалубки» (литер 15.18);
* ООО «Бархан» (литер 15.19);
* ОАО «Янаульский элеватор» (литер 15.22);
* Комбикормовый завод ООО «УралФинТраст» (литер 15.23);
* ООО «Нефтестройсервис» (литер 15.25);
* Янаульский участок ЗАО «Башвтормет» (литер 7.6);
* Котельная ООО «Янаульское УСНМ» АНК «Башнефть» (литер 13.3);

Также здесь располагаются предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения:

* ООО ПТФ «Северная» (литер 5.3);
* Предприятие торговли (литер 5.7);
* Предприятие общественного питания (литер 5.8)

На территории Северного района расположены следующие предприятия транспорта:

* Филиал ПМС № 215 ОАО «РЖД» (литер 14.3);
* Станция технического обслуживания (литер 14.11);
* Янаульское АТП ГУП «Башавтотранс» (литер 14.12);
* Коллективные гаражи (литер 14.13).

Предприятия сельского и лесного хозяйства в Северном районе представлены в следующем составе:

* ГУ Янаульское лесничество (литер 17.1);
* Янаульский филиал ООО «Агрогусь» (литер 18.1);
* Янаульская машинно-технологическая станция (литер 18.2);
* ООО «Сельхозэнерго» (литер 19.3)

Среди прочих:

* Филиал № 3 ЗАО «Ритек-Техно-Сервис» (литер 19.1)

Жилая застройка Северного района сформирована небольшими кварталами одноэтажной усадебной застройки. Только по улицам Якутова и Кирзаводская на участках, примыкающих к промрайону, наблюдаются единичные вкрапления 2-4-этажных жилых домов.

В западной части Северного района жилая застройка заключена между участками Филиала ПМС № 215 ОАО «РЖД» и промпредприятиями на всем протяжении улиц Кирзаводской и Якутова. Транспортные связи этой части с Южным районом затруднены, так как наземный переезд через железнодорожные пути часто бывает закрыт. Для того, чтобы попасть в южную часть города необходимо либо выехать за пределы жилой застройки, либо пересечь весь Северный район.

Южный район

Южный планировочный район ограничен с севера – железной дорогой, с востока – улицей Объездной, с юга – улицей Солнечной, с запада – рекой Шудэк.

Для этой части города характерна прямоугольная сетка улиц с поквартальной периметральной застройкой. Большая часть Южного района занята индивидуальной жилой застройкой (в восточной, южной и западной частях района).

Основное транспортное движение осуществляется по улицам Азина, Худайбердина, Советской, 30 лет Победы. Улица Азина также является въездом в город со стороны Уфы.

Кварталы, расположенные на въезде в город и примыкающие к улице Азина на участке от улицы Объездной до реки Янаулки, заняты участками предприятий транспортного, коммунального и производственного назначения, инженерной инфраструктуры, среди которых: Янаульский филиал ДРСУ ГУП «Башкиравтодор», молокозавод, ООО «Газ-сервис», ООО «Горсвет», ООО «Янаульские электрические сети», центральная котельная № 1, ООО «Янаульское УСПД», учебно-курсовой комбинат ООО «Краснохолмскнефть» НГДУ «Башнефть – Добыча», ООО «Янаульское УТТ», ООО «Янаульское УРОНО», Янаульский филиал ГУП «Баштопсбыт», ООО «Янаульское УЭН», станция третьего водоподъема, ООО «ВодоканалСтройСервис», ООО !Янаулводоканал», пожарная часть № 109.

На меньшей по площади, центральной части района, ограниченной улицами Некрасова, Азина, Маяковского, сформировался общегородской центр, в котором сосредоточены практически все организации и учреждения управления, учреждения культуры и искусства, физкультурно – спортивные сооружения, предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания, кредитно-финансовые учреждения, предприятия связи.

По улице Азина расположены здания Администрации Янаульского района, районный дворец культуры и искусства, детско-юношеская спортивная школа, парк культуры и отдыха, станция юных техников, редакция газеты «Янаульские зори», Янаульская типография, межрайонная инспекция ФНС № 34 по РБ, районная библиотека, отделение банка «Уралсиб», торгово-сервисный центр «Юбилейный» с кинозалом, управление Пенсионного фонда, центральная районная аптека № 42, детская поликлиника, Дом культуры и техники ОАО АНК «Башнефть», плавательный бассейн «Дулкын», филиал Московского института экономических преобразований, гимназия, аптека ЗАО «Фармленд».

В границах улиц Азина, Некрасова, 30 лет Победы, Советской расположен микрорайон, сформированный в 70-е годы прошлого века. Застройка микрорайона выполнена в основном двухэтажными жилыми домами. По периметру улиц, окружающих микрорайон, возведены 5-этажные жилые дома. В микрорайоне размещены детские сады № 10, № 7, № 8, вышеупомянутая гимназия, Янаульская специальная (коррекционная) школа-интернат, предприятия торговли и общественного питания, фитнес-клуб, гостиница «Кама», стоматологическая клиника «Дента-Люкс».

В микрорайоне, ограниченном улицами Советской, 30 лет Победы, Худайбердина, по улице Советской располагаются торговое здание Янаульского райПО, офис Нефтекамского отделения Сбербанка, административное здание НГДУ «Краснохолмскнефть» ОАО «Башнефть - Добыча», по улице 30 лет Победы - предприятие торговли, аптека ЦРА № 42, две аптеки ЗАО «Фармленд», детский сад № 9, МУП «Янаултеплоэнерго». По улице Худайбердина расположены: рынок, почтамт, отделение связи, крытый рынок, предприятие торговли.

Большая часть территории квартала, ограниченного улицами Худайбердина, Ленина, Октябрьской и 30 лет Победы занята стадионом «Юность» (северная часть), по улице Худайбердина расположена стоматологическая клиника. Соседний квартал, расположенный западнее и ограниченный улицами 30 лет Победы, Октябрьской и Ленина, застроен (в северной части) 5-этажными жилыми домами, южная часть квартала занята школой № 4.

Далее к западу, по ул. 30 лет Победы расположен квартал, застроенный преимущественно 5-этажными жилыми домами, с участками детского сада № 15, городской бани, предприятиями торговли. По улице Ломоносова расположена ГИБДД ОВД по Янаульскому району и г. Янаулу.

Квартал, ограниченный улицами Ленина, Маяковского, Азина и территорией парка, включает в себя как жилую застройку высотой 2-4 этажа, так и административные здания – районный суд, отделение Управления федерального казначейства по РБ.

Квартал, ограниченный улицами Ленина, Октябрьской, Азина, Худайбердина практически полностью отдан под общественно-деловые и образовательные функции. Здесь расположены: Центр образования, Дом пионеров и школьников, историко-краеведческий музей, местное отделение ДОСААФ, филиал Россельхозбанка, Управление сельского хозяйства, филиал Московского института экономических пребразований, филиал Нефтекамского отделения ТО Роспотребнадзора по РБ, Янаульский филиал земельной кадастровой палаты, бюро медико-социальной экспертизы.

Территория квартала в границах улиц Худайбердина, Ленина, Советской (в южной его части) свободна от застройки (на участке предполагался сквер), северная часть занята предприятиями торговли и общественного питания, зданием отдела вневедомственной охраны.

Территории между улицей 30 лет Победы и железнодорожными путями на всем протяжении от улицы Маяковского до улицы Тельмана застроена в основном 2-этажными жилыми домами с фрагментарными включениями 5-этажных жилых домов и объектов социальной сферы. Здесь расположены: станция юных техников, предприятия торговли и общественного питания, Иверско-ильинский храм, железнодорожный вокзал, автовокзал, лицей, отделение связи.

В границах улицы Механизаторов, переулка Ленина, улиц Ленина и Маяковского сформировалась территория с торгово-административными и транспортно-производственными функциями. Здесь расположены Администрация городского поселения город Янаул, комплекс предприятий торговли, Янаульская МТС, ОАО «Ремтехсервис».

В западной части Южного района, в удалении от центра, расположен комплекс центральной районной больницы с роддомом и станцией скорой помощи. По соседству с комплексом – территория психоневрологического интерната. Здесь же, по улице Давлетшина разместился микрорайон 5-этажной жилой застройки. Южнее микрорайона – территория подстанции «Янаул» и Янаульского РЭС «БашРЭС-Нефтекамск».

Между улицей Маяковского и территорией психоневрологического диспансера расположено закрытое городское кладбище, кладбище, расположенное по улице Солнечной, также закрыто.

В треугольнике улиц Солнечной – Объездной - Уфимской сравнительно недавно сформировался микрорайон малоэтажной индивидуальной застройки, лишенный какой-либо социально-бытовой инфраструктуры (функционирует одно предприятие торговли). По улице Дорожной к микрорайону примыкает территория коммунально-производственного назначения.

Вдоль улицы Объездной отдельными островками расположились цех осушки газа АНК «Башнефть», АГЗС ООО «Экосистемз», база спецтехники Янаульского УТТ, технологическая АЗС АНК «Башнефть», АЗС-131 ОАО «Башкирнефтепродукт».

Южный район имеет значительные резервные территории для дальнейшего развития.

Выводы

Проблемы современной планировочной структуры города:

* исторически сложившееся разделение города железнодорожной магистралью на две части – Северный и Южный районы;
* отсутствие достаточного количества транспортных связей между Северным и Южным районами;
* размещение промышленного узла в центральной части Северного района;
* обширные санитарно-защитные зоны промышленных предприятий и производств Северного района, в которые попадает значительная часть жилой застройки;
* разделение жилой застройки Северного района на две части;
* неравномерное развитие социальной инфраструктуры Северного и Южного районов – в северной части города отсутствует организованная сеть предприятий культурно-бытового обслуживания и торговли, учреждений образования, здравоохранения;
* въезд в город со стороны Уфы организован через зону коммунально-складского и производственного назначения, архитектурно не акцентирован;
* микрорайон малоэтажной индивидуальной жилой застройки в границах улиц Уфимской – Солнечной – Дорожной отделен от города улицей Объездной, лишен элементов городской инфраструктуры

## 1.7.Историко-культурный анализ городской среды

История города Янаула определяет специфическую ситуацию - в настоящее время в городе отсутствуют объекты культурного наследия, памятники истории и культуры регионального или местного значения.

## 1.8.Анализ реализации решений предыдущего генерального плана

Предыдущий генеральный план был разработан Российским государственным научно-исследовательским институтом Урбанистики (Ленгипрогор) в 1996 году. Проектом были приняты следующие этапы развития города: I очередь строительства – 2000 год, расчетный срок – 2010 год.

Основной планировочной идеей анализируемого генерального плана явилось развитие города в южном и юго-восточном направлении. Предполагалось, что численность населения Янаула будет расти и в 2010 году достигнет 30 тысяч человек.

В связи с изменившейся в 1998 году экономической ситуацией, затяжным периодом проведения экономических реформ в стране, город не получил предполагаемого развития.

Из предприятий, действовавших на момент разработки генерального плана, в настоящее время функционирует лишь небольшая часть. Закрылись маслосыркомбинат, совхоз-завод (бывший консервный завод), завод строительных материалов.

Архитектурно-планировочная организация территории

Осуществлено в соответствии с генеральным планом:

* за прошедшие годы осуществленопроектное предложение генплана в части развития районов коттеджной усадебной застройки в юго-восточной части города, на землях, лежащих между дорогой на Уфу, восточной обходной магистралью и площадкой коллективных садов;

Не осуществлено или не соответствует генплану:

Жилищное строительство

* территория, планируемая (на перспективу) для размещения коммунально-складской зоны на участке, примыкающем с юго-восточной стороны к территории коттеджной застройки, за прошедшие годы застроена индивидуальными жилыми домами;
* не реализовано предложение по размещению усадебной коттеджной застройки на территориях, прилегающих к дороге Нефтекамск – Янаул (по обе стороны дороги), как на первую очередь, так и на расчетный срок;
* не реализовано предложение по размещению многоэтажной застройки в районе комплекса ЦРБ, как на первую очередь, так и на расчетный срок;
* не реализовано предложение по размещению капитальной застройки и зеленых насаждений общего пользования на продолжении улицы Худайбердина (автодорога Янаул – Бураево);
* не реализовано предложение по размещению зеленых насаждений общего пользования на пересечении улицы Объездной и автодороги Уфа – Янаул;
* произведен снос коллективных садов в восточной части Южного района (по ул. Лермонтова), на освободившейся территории размещена малоэтажная индивидуальная застройка;
* не реализовано предложение об устройстве вдоль реки Шудек территории зеленых насаждений общего пользования.

Транспорт

* не реализованы западный путепровод и путепровод в створе улицы Маяковского;

Городской ландшафт, благоустройство и озеленение

* не реализованы предложения по созданию зон кратковременного отдыха и пляжей в районе поймы реки Буй;
* не реализованы предложения по включению природных элементов городского ландшафта – долин рек Шудека и Янаулки – в композицию районов города, с устройством обширных зон зеленых насаждений общего пользования;

Экологическая ситуация и охрана окружающей среды

* оздоровление водного и воздушного бассейнов происходило за счет сокращения выбросов загрязняющих веществ в атмосферу и спуска загрязненных сточных вод, явившихся следствием остановки и закрытия ряда производств;
* не осуществлялись процессы выноса существующего жилого фонда из зон санитарной вредности предприятий и производств и озеленение освободившихся территорий, а также размещение на них коммунальных предприятий, не имеющих санитарно-защитных зон;
* продолжает функционировать Урнякское кладбище, которое проектом предлагалось закрыть;

Спортивные сооружения

* не реализованы предложения по строительству новых стадионов и спортивных площадок.

# 2.Обоснование вариантов решения задач территориального планирования

## 2.1.Прогноз социально-экономического развития

### 2.1.1.Направления развития экономики

Прогноз социально-экономического развития города строится на основании анализа существующей ситуации, тенденций, инвестиционных проектов и предложений, потенциала развития территории.

Нефтедобывающая отрасль будет определять основные функции городского поселения на перспективу.

Принципиальные направления социально-экономического развития следующие:

* учитывая выгодное географическое положение на северо-западе Республики Башкортостан, на основных транспортных связях, необходимо обеспечить вовлечение экономики города Янаула в экономический оборот региона;
* рациональное использование имеющегося промышленно-экономического потенциала – дальнейшее развитие города Янаула как промышленного центра связано с размещением новых и реконструкцией существующих предприятий перерабатывающих предприятий (маслосыркомбинат, мясоконсервный комбинат, деревообрабатывающий комбинат)
* превращение транспортной составляющей в одну из отраслей экономики путем создания и развития в Янауле крупного транспортно-логистического центра на базе действующей и создаваемой инфраструктуры, в том числе по приему и распределению безопасных и крупногабаритных грузов, идущих из Татарстана в Пермский край или по железнодорожной магистрали Москва – Казань –Екатеринбург.

Использование ресурсного потенциала городского поселения (экономико-географического, инфраструктурного, демографического) позволит повысить инвестиционную привлекательность города, создать новые рабочие места, увеличить налогооблагаемую базу, что соответственно будет способствовать дальнейшему развитию социальной сферы и улучшению качества жизни населения.

Развитие производственного потенциала должно не только не ограничивать развитие других сфер городской жизни, но и призвано способствовать формированию комфортной среды жизнедеятельности, жилищному строительству, совершенствованию системы культурно-бытового обслуживания.

Статус города Янаула, как административного, делового, промышленного и культурного центра Янаульского района предполагает развитие сферы услуг. Проектом должно предусматриваться увеличение численности занятых в этой сфере, развитие общественно-деловых зон в городе.

Необходимо учитывать потребности жителей Янаульского района, которые эпизодически удовлетворяются объектами, расположенными в городе. К таким объектам относятся учреждения здравоохранения, социального обслуживания, торговли, культуры и образования.

Увеличение численности населения потребует создания дополнительных рабочих мест. Предполагается, что часть жителей будет занята на строительстве, а затем и эксплуатации деревообрабатывающего комбината.

### 2.1.2.Прогноз численности населения, трудовой баланс

Прогноз численности населения города Янаула выполнен с учетом демографической ситуации в городе, тенденциями изменения численности населения в городе Янауле и в целом по Республике Башкортостан, а также положений Территориальной комплексной схемы градостроительного планирования развития территории Республики Башкортостан (см. таблицу 18).

Таблица 18

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Источник | Периоды | | |
| 2002-2010 г.г. | 2011-2020 г.г. | 2021-2030 |
| Территориальная комплексная схема градостроительного планирования развития территории Республики Башкортостан до 2020 г. | 28,0 | 28,0 | не входит в период проектирования |
| Фактически на 01.01.2010 г. | 27,5 |  |  |
| По среднему варианту развития | - | 27,8 | 27,8 |
| По высокому варианту развития | - | 28,6 | 29,0 |
| По низкому варианту развития | - | 26,9 | 25,5 |

## 2.2.Возможности территориального развития города

За годы, прошедшие с момента разработки предыдущего генерального плана, численность населения города Янаула не достигла проектных величин. Несмотря на это, велика потребность в новых территориях для размещения жилья. Это связано с процессами в социально-экономической сфере, вызвавшими рост потребности в малоэтажном индивидуальном строительстве. Пропорция 50% на 50% (отношение многоэтажной застройки к малоэтажной индивидуальной), заложенная в генеральном плане 1996 года, претерпела существенные изменения. Доля малоэтажного индивидуального жилья должна быть существенно увеличена.

В пределах городской черты располагаются свободные территории.

Возможности территориального развития города Янаула определяются следующими факторами и ограничениями:

* в северном направлении – здесь расположены сенокосы, выпасы, лесные массивы, северо-восточный промышленный узел и прилегающее к нему действующее мусульманское кладбище, инженерная инфраструктура не развита, значительное удаление от центра;
* в восточном направлении расположена территория бывшего аэродрома;
* в южном направлении – расположены коллективные сады, территория ограничена трассой газопровода высокого давления;
* в западном направлении – расположена территория железной дороги, близость городской черты.

Развитие города в юго-западном направлении, как это было предусмотрено генеральным планом 1996 года, с размещением усадебной и многоэтажной застройки (за пределами расчетного срока) на участке, ограниченном автодорогами Янаул – Нефтекамск и Янаул – Бураево, не может быть реализовано ввиду прохождения трассы газопровода высокого давления.

Перспективным направлением территориального развития является восточное, с занятием территории бывшего аэродрома ДОСААФ.

### 2.2.1.Концепция территориального развития города

Исходя из прогноза численности населения на первую очередь (2020 год) и расчетный срок (2030 год), нормы жилищной обеспеченности, соотношения малоэтажной индивидуальной и многоэтажной застройки в общем объеме жилищного строительства, среднего размера земельного участка и других параметров определены потребности городского поселения в новых территориях, объемах жилищного строительства.

Комплексный анализ развития территории города Янаула включил в себя анализ социально-экономической ситуации, архитектурно-планировочной ситуации, состояния дорожно-транспортной сети, демографических процессов, трудовой занятости населения, обеспеченности объектами социального и культурно-бытового обслуживания, уровня жизни.

На основе проведенного комплексного анализа развития территории города Янаула проектом генерального плана предлагается осуществление территориального развития города в восточном направлении.

### 2.2.2.Основные принципы организации территории

В основу проектного решения генерального плана города Янаула положены следующие принципы:

* качественное улучшение городской среды и условий проживания населения;
* развитие территории города с учетом сложившихся функциональных зон;
* развитие планировочного каркаса с учетом элементов природного каркаса;
* развитие города с учетом санитарных и экологических требований;
* совершенствование и развитие инженерной инфраструктуры;
* совершенствование и развитие транспортной инфраструктуры;
* создание зон отдыха горожан.

### 2.2.3.Планировочная структура

Основу планировочной структуры, предлагаемой проектом, составляет сложившаяся к настоящему времени улично-дорожная сеть.

Основными магистралями меридионального направления являются улицы Худайбердина, Маяковского, Белинского.

Основные магистрали широтного направления: улицы Азина, 30 лет Победы.

Транспортные направления (существующие и проектируемые) позволяют создать и развивать наиболее рациональную планировочную структуру, которая обеспечит удобные связи между различными функциональными зонами города.

Взаимосвязь всех планировочных зон осуществляется системой городских магистралей, имеющих выходы на внешние направления.

Для улучшения транспортной связи между Северным и Южным районами, разделенными железнодорожной магистралью, проектом предлагается в дополнение к существующему восточному путепроводу и переезду в створе улицы К. Маркса, создать новый путепровод в створе улицы Советской.

Существующая сеть мелких улиц сохраняется в качестве жилых улиц.

Район новой жилой застройки, состоящей из малоэтажных индивидуальных жилых домов в восточной части города также предполагает создание частой сетки улиц для организации квартальной застройки, соответствующей по духу сложившейся городской застройке, масштабу городских улиц. Улицы нового района являются одновременно связями и продолжениями существующих улиц, как в треугольнике малоэтажной индивидуальной застройки, образованном улицами Объездной, Уфимской, Солнечной, так и в центральной части города. Проектом предусмотрена связь нового жилого района с жилой застройкой в поселке Урняк.

Главная городская площадь располагается по улице Азина, на пересечении с улицей Октябрьской.

Размещение нового жилого района между автодорогой Уфа-Янаул, улицей Объездной и дорогой Янаул – Урняк является логическим продолжением наметившейся тенденции развития города в юго-восточном направлении. Новый жилой район замыкает в круг наметившийся разрыв в планировочной структуре города, соединяя территории новой жилой застройки юго-восточной части города последних лет.

### 2.2.4.Функциональное зонирование

Функциональное зонирование территории города Янаула осуществляется с учетом существующей планировочной ситуации и представляет собой набор следующих зон:

* жилые зоны;
* общественно-деловые зоны;
* производственные зоны;
* зоны инженерной и транспортной инфраструктуры;
* рекреационные зоны;
* зоны специального назначения;
* прочие зоны.

Учитывая, что территория города рассечена железнодорожной магистралью, проходящей в широтном направлении и затрудняющей транспортные связи между Северным и Южным планировочными районами, южная часть города будет включать в себя преимущественно жилые и общественно-деловые зоны, а северная – производственные.

Основной объем нового жилищного строительства предусмотрен в юго-восточной части города. Также будет продолжено освоение территории в юго-западной части города, предлагавшееся ранее разработанным генпланом, с размещением многоэтажной застройки и малоэтажной индивидуальной усадебной застройки.

Основная общественно-деловая зона - зона общегородского центра.

Новые кварталы предлагается обустроить с учетом обеспечения жителей необходимыми объектами социального и культурно-бытового назначения.

# 3.Перечень мероприятий по территориальному планированию

## 3.1.Принципы архитектурно-планировочной организации территории

Проект генерального плана призван способствовать решению основных градостроительных и социальных проблем городского поселения город Янаул.

Одной из основных проблем социально-экономического развития города Янаула является необходимость освоения под жилую застройку новых территорий, значительных по площади, в целях удовлетворения потребности горожан в жилье.

Планировочные решения предыдущего генерального плана претерпели существенные изменения, как в силу происходящих процессов в социально-экономической жизни города и отсутствия возможностей их реализации в запланированном объеме, так и в силу ограничений, накладываемых проходящей в юго-западной части города трассы газопровода ОАО «Баштрансгаз».

Градостроительные принципы развития территории города Янаула:

* постепенное формирование городской структуры радиального типа с организацией удобных транспортных связей между всеми районами города на основе сложившейся планировочной структуры;
* географический выбор основного направления развития - юго-восточное направление, предполагающее освоение территорий за ул. Объездной, свободных от застройки;
* приоритет развития индивидуальной усадебной застройки перед многоквартирной многоэтажной застройкой;
* развитие существующей зоны общественно-делового центра Южного района в юго-восточном направлении и слияние его с проектируемой общественно-деловой зоной в новом жилом районе «Восточный»;
* формирование презентабельной зоны въезда в город по автодороге Уфа – Янаул;
* максимальное вовлечение существующего ландшафта в формирование нового облика города;
* активное использование искусственного озеленения в целях благоустройства территории города, создание новых озелененных пространств в центральной части Южного района;
* сокращение неблагоустроенных и неэффективно используемых территорий;
* создание условий для размещения новых производств с низким уровнем воздействия на окружающую среду;
* упорядочение существующих промышленных зон и организация озелененных санитарно-защитных зон;
* выборочная реконструкция в центральной части города.

## 3.2.Жилой фонд и территории жилой застройки

Жилищное строительство является приоритетным направлением территориального развития города Янаула. Проектом генерального плана предусматриваются следующие мероприятия:

* формирование комфортной среды проживания, полное благоустройство жилых домов;
* реконструкция и модернизация ветхого жилого фонда довоенной постройки;
* ликвидация аварийного жилого фонда;
* улучшение жилищных условий населения;
* увеличение темпов жилищного строительства в рамках реализации программы «Доступное и комфортное жилье гражданам России», по программе «Жилище» с учетом привлечения различных источников, в том числе средства граждан, долевое строительство, средства частных инвесторов, ипотечного кредитования граждан.

Убыль жилищного фонда составит: на первую очередь – 3,7 тыс. м2, на расчетный срок – 3,7 тыс. м2. В состав выбывающего жилого фонда включен признанный ветхим и аварийным жилой фонд.

С проведением природоохранных мероприятий, закрытием части производств, значительно сократится санитарно-защитная зона. Жилой фонд, попадающий в санитарно-защитные зоны предприятий, уменьшится.

В настоящее время в общем объеме нового жилищного строительства преобладает доля индивидуального усадебного строительства.

При определении соотношения объемов многоэтажной многоквартирной застройки и индивидуальной усадебной застройки в проекте учтена ярко выраженная тенденция к возрастанию роли индивидуальной усадебной застройки.

Новое жилищное строительство предполагает следующие типы застройки:

* многоквартирная жилая застройка высотой 5 этажей и выше;
* многоквартирная жилая застройка высотой до 4-х этажей;
* застройка индивидуальными жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными) с участками до 15 соток.

Распределение объемов нового жилищного строительства по видам застройки приведено в таблице 19.

Таблица 19

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Очередь  строительства | Структура  нового  строительства (в % от общей площади жилья к итогу) | Вид застройки | Территория  застройки,  га (при участке 1350 кв. м/при 20 га на 1000 чел.) | Общая площадь жилья,  тыс. кв. м | Численность  населения,  чел. | Количество отдельных квартир или усадебных домов, шт. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 очередь  (2010-2020 г.г.) | 80 | Усадебная (площадь участка 1350 кв. м) | 172,8/81,9 | 110,6 | 4096 | 1280 |
| 10 | Среднеэтажная (2-4-этажа) | 5,1 | 13,85 | 513 | 160 |
| 10 | Многоэтажная (5-этажей) | 4,1 | 13,85 | 513 | 160 |
|  |  | Итого | 182,0 | 138,3 | 5122 | 1600 |
| Расчетный срок  (2010-2030 г.г.) | 75 | Усадебная (площадь участка 1500 кв. м) | 325,1/138,66 | 228,8 | 6933 | 2167 |
| 12,5 | Среднеэтажная (2-4-этажа) | 11,6 | 38,15 | 1156 | 361 |
| 12,5 | Многоэтажная (5-этажей) | 9,3 | 38,15 | 1156 | 361 |
|  |  | Итого | 346,0 | 305,1 | 9245 | 2889 |

Средняя жилищная обеспеченность на 1 очередь в новой жилой застройке составит 27 кв.м общей площади на человека, на расчетный срок – 33 кв.м общей площади на человека.

Новое жилищное строительство предусмотрено на свободных территориях в границах города, в южной его части, к юго-востоку от ул. Объездной.

Новый жилой район «Восточный» занимает территорию площадью 275,9 га.

Проектируемая застройка сохраняет планировочное деление на кварталы, свойственное существующей городской структуре. Жилая застройка предполагается преимущественно индивидуальными жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными). Часть территории нового жилого района занимают кварталы многоэтажной многоквартирной застройки как высотой 5 и выше этажей, так и высотой до 4-х этажей.

Вдоль ул. Объездной, почти на всем её протяжении располагается зона общественно-деловой застройки с включением зоны инженерно-транспортной инфраструктур.

Жилой район обеспечивается объектами социально-культурного и бытового назначения по расчету.

Проектом предусмотрены общеобразовательная школа на 150 мест и дошкольное образовательное учреждение на 150 мест. В непосредственной близости к границам зон размещения школы и ДОУ находится парк жилого района.

Новая жилая застройка органично увязана с Южным районом посредством общественно-деловой зоны, формируемой на пересечении улиц Азина и Объездной.

Таким образом, в южном районе, на территориях новой застройки формируется активный узел городской жизни, вовлекаемый в общий социально-экономический комплекс городского поселения.

## 3.3.Система культурно-бытового обслуживания

### 3.3.1.Образование (дошкольное, школьное, профессиональное)

Детское дошкольное воспитание, школьное образование, внешкольное образование относятся к социально нормируемым отраслям, деятельность которых определяется задачами и высокой степенью ответственности перед обществом. Соблюдение норм обеспеченности учреждениями образования требует особого контроля.

Существующее положение в этой сфере в основном соответствует потребностям городского поселения (за исключением школ, детских садов). С учетом перспективного развития города и появления новых мест расселения жителей необходимо строительство новых объектов.

Определение расчетного норматива для детских дошкольных и образовательных учреждений выполнено на основе прогнозной численности возрастных групп населения и уровня посещаемости соответствующих учреждений.

Убыль детских дошкольных учреждений по техническому состоянию не предполагается ни на первую очередь, ни на расчетный срок.

В территориальном отношении детские сады распределены неравномерно, большая их часть сосредоточена в центре города, в том числе три - в микрорайоне многоэтажной застройки. По одному детскому саду приходится на Северный планировочный район и юго-западную часть города.

За пределами радиусов обслуживания детских садов осталась значительная часть селитебной территории – северо-западная, северо-восточная, южная, юго-восточная части территории города полностью лишены детских дошкольных учреждений.

Проектом предлагается следующее размещение дошкольных образовательных учреждений:

* на первую очередь – ДОУ на 150 мест в новом жилом районе «Восточный»
* на расчетный срок – ДОУ на 150 мест в Северном планировочном районе, по ул. Комсомольской.

Общеобразовательные школы в городе расположены так же неравномерно, как и детские сады. В Северном районе функционирует только одна школа (в восточной части). Радиус обслуживания ее недостаточен, за его пределами находится жилая застройка западной и северной частей района.

В Южном районе школы сосредоточены в пределах городского центра, южная и юго-восточная части района не охватываются радиусами обслуживания.

С появлением нового жилого района требуется строительство новой школы.

Проектом предлагается следующее размещение общеобразовательных школ:

* на первую очередь – школа на 150 учащихся.

Развитию системы внешкольного дополнительного образования необходимо уделять особое внимание в целях формирования всесторонне развитой, социально активной и творческой личности.

Проектом предлагается:

* в жилых кварталах резервируются территории для размещения центров дошкольного развития, внешкольного образования, подростковых клубов, которые могут размещаться как в отдельно стоящих, так и во встроенно-пристроенных помещениях на первых этажах жилых домов.

### 3.3.2.Здравоохранение

Для определения уровня обеспеченности жителей городского поселения в объектах здравоохранения выполнен соответствующий расчет, в соответствии с которым потребность в новых объектах данной сферы не выявлена. Заданием на проектирование также не предусмотрено размещение в городе новых объектов здравоохранения.

Для повышения уровня удовлетворенности населения города Янаула и жителей Янаульского района в медицинском обслуживании и услугах в сфере здравоохранения, проектом предлагается поддержание современных тенденций развития частной медицинской практики в области амбулаторно-поликлинических услуг.

При должном уровне контроля такие меры помогут повысить уровень медицинского обслуживания населения, качество предоставляемых услуг, расширить их ассортимент.

Новые объекты здравоохранения частной практики предлагается размещать в качестве отдельно стоящих зданий, а также во встроенно-пристроенных помещениях как в реконструируемой застройке, так и в новых жилых микрорайонах и кварталах.

Перечень объектов здравоохранения, не предусмотренных заданием на проектирование, но рекомендуемых к размещению, в том силе за пределами расчетного срока:

* санаторий (1 объект);
* санаторий для родителей с детьми (1 объект);
* санаторий-профилакторий (1 объект);
* детский лагерь санаторного типа (1 объект);
* дом отдыха (пансионат) (1 объект);
* дом отдыха (пансионат) для семей с детьми (1 объект);
* база отдыха предприятия или молодежный лагерь (1 объект);
* оздоровительный лагерь старшеклассников (1 объект).

### 3.3.3.Социальное обеспечение

Проектом предусмотрена возможность размещения организаций различных форм собственности по оказанию социальной помощи населению в общественно-деловых зонах и встроенно-пристроенных помещениях жилых домов.

Перечень объектов социального обеспечения, не предусмотренных заданием на проектирование, и предлагаемых к размещению:

* центр социальной помощи семьи и детям;
* специализированное учреждение для несовершеннолетних, нуждающихся в социальной реабилитации;
* отделение социальной помощи на дому для граждан пенсионного возраста и инвалидов (1 объект);
* специализированное отделение социально-медицинского обслуживания на дому для граждан пенсионного возраста и инвалидов (1 объект);
* специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых (на 1670 человек);
* специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей (на 14 человек);
* детский дом-интернат (на 85 мест);

Перечень объектов социального обеспечения, не предусмотренных заданием на проектирование, но рекомендуемых к размещению, в том силе за пределами расчетного срока:

* приют для детей и подростков, оставшихся без попечения родителей (1 объект);
* дом ночного пребывания, социальный приют, центр социальной адаптации (1 объект);
* специализированное учреждение для несовершеннолетних, нуждающихся в социальной реабилитации (1 объект).

### 3.3.4.Учреждения культуры и досуга

Проектом предлагаются к размещению следующие объекты:

* кинотеатр на 650 мест;
* помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности – 1550 кв. м;
* танцевальные залы на 170 мест;
* клубы на 1170 мест;
* видеозалы, залы аттракционов и игровых автоматов (85 кв. м);
* лекторий на 55 мест.

### 3.3.5.Физическая культура и спорт

Размещение новых спортивных объектов связано, прежде всего, с появлением новых жилых образований. Развитие сети спортивных сооружений предусматривает также благоустройство дворовой территории жилых домов с организацией в них спортивных площадок, размещение новых спортивных объектов в рекреационных зонах.

Проектом предусмотрено:

* на первую очередь – строительство спортивных площадок во всех жилых образованиях, рекреационных зонах, на территориях диверсифицируемых промышленных предприятий и производств;
* на расчетный срок – строительство спортивных залов, бассейна, устройство зоны отдыха на реке Буй с организацией пляжей и станции проката лодок.

### 3.3.6.Торговля, общественное питание и бытовое обслуживание

Спектр услуг в сфере торговли, общественного питания и бытового обслуживания, предоставляемых жителям города, постепенно меняется по мере развития рыночной экономики и рыночных механизмов регулирования. Сфера обслуживания поднимается на новый уровень, отвечая растущим требованиям горожан к качеству и ассортименту предоставляемых услуг. Темпы прихода частных инвесторов в сферу обслуживания постепенно возрастают, сдерживание темпов обусловлено низкими доходами населения и колебательными процессами развития экономики, влекущими остановку и закрытие ряда городских предприятий и производств.

Потребность в учреждениях и предприятиях данной сферы определяется спросом на различные виды услуг, являющиеся в настоящее время областью деятельности частного бизнеса.

Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания предлагается размещать на основных транспортных магистралях, в общественно-деловых зонах, а также в качестве встроенных помещений в малоэтажной и многоэтажной застройке.

### 3.3.7.Организации управления и кредитно-финансовые учреждения

Организации, функционирующие в сфере управления, предоставления кредитно-финансовых и иных услуг, располагаются, как правило, в общественно-деловых зонах.

Потребность в банках, офисах, конторах и коммерческо-деловых объектах заданием на проектирование не установлена. Рекомендуется предусмотреть размещение объекта при разработке документации по планировке территории.

Учитывая рост банковской сферы, появления новых видов административно-хозяйственной деятельности проектом предлагается предусматривать возможность размещения указанных учреждений в новых объектах капитального строительства.

### 3.3.8.Противопожарная безопасность

Для обеспечения противопожарной безопасности проектом предлагается:

* на первую очередь – размещение нового пожарного депо на 6 машин в Северном промрайоне.

## 3.4.Зеленые насаждения

Значение зеленых насаждений особенно велико для улучшения микроклимата, снижения уровня городского шума, запыленности и загазованности воздуха. Зеленые насаждения являются необходимым компонентом городской среды, важным архитектурно-планировочным элементом ее формирования.

### 3.4.1.Зеленые насаждения общего пользования

Основные задачи проектирования системы озеленения, решаемые в проектных предложениях по развитию системы зеленых насаждений, следующие:

* сохранение, реконструкция и благоустройство существующих зеленых насаждений;
* размещение в городе новых объектов зеленого строительства;
* формирование системы зеленых насаждений на основе существующих естественных зеленых ландшафтов;
* организация озеленения санитарно-защитных и водоохранных зон.

В генеральном плане предусматривается максимальное возможное сохранение лесных ландшафтов, гармоничное включение фрагментов естественных лесов, кустарников в городское озеленение. Эти участки должны стать основой природно-экологического каркаса территории. Создаваемая система зеленых насаждений базируется на существующих естественных озелененных территориях (леса), парках, и увязывается с общей архитектурно-планировочной структурой города.

Поскольку проектом генерального плана предусматривается строительство новых жилых кварталов, общественно-деловой застройки преимущественно в южной части города, для создания благоприятных условий отдыха населения в природной среде предлагается создать в новом жилом районе «Восточный» объекты зеленых насаждений общего пользования.

Территории, на которых размещаются зеленые насаждения, предполагают искусственную посадку древесно-кустарниковых пород.

Организация культурного ландшафта на территории города требует разработки специальных проектов по озеленению каждого конкретного участка с выбором видового состава растений. Проектом рекомендуется шире использовать в оформлении городских парков и скверов цветочные культуры, как однолетние, так и многолетние. В озеленении следует использовать более широкий ассортимент декоративных древесных и кустарниковых пород, красиво цветущих плодовых культур.

Генеральным планом предусмотрено восстановление и благоустройство озеленения по берегам реки Янаулки.

В таблице 20 представлен перечень зеленых насаждений общего пользования города Янаула.

Таблица 20

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование зеленых насаждений  общего пользования | Площадь  на 1 очередь, га | Площадь  на расчетный срок, га |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Парк в новом жилом районе «Восточный» | 6,3 |  |
| 2 | Парковая зона на примыкании к общественно-деловой зоне по ул. Объездной | 7,9 |  |
| 3 | Массив зеленых насаждений общего пользования на примыкании к территории коллективных садов |  | 75,3 |
| 4 | Придорожное озеленение вдоль территории индивидуальной застройки между улицами Объездной и автодорогой Уфа-Янаул |  | 6,9 |
| 5 | Зона скверов вдоль реки Янаулки по ул. Некрасова | 10,2 |  |
| 6 | Зона скверов вдоль реки Янаулки по ул. Заречной (в продолжение) | 6,1 |  |
| 7 | Сквер по ул. Лермонтова | 0,8 |  |
| 8 | Зона скверов по ул. Тукаева | 2,2 |  |
| 9 | Зона зеленых насаждений общего пользования вдоль р. Шудэк |  | 42,2 |
|  | Всего, зеленые насаждения, предлагаемые генеральным планом | 33,5 | 124,4 |
|  | Существующие зеленые насаждения общего пользования, в том числе: | 429,4 | |
|  | Леса | 404,7 | |
|  | Городской парк | 4,0 | |
|  | Придорожное озеленение вдоль автодороги Уфа – Янаул | 20,7 | |
|  | Итого, общая площадь зеленых насаждений общего пользования города | 462,9 | 553,8 |

Обеспеченность зелеными насаждениями общего пользования в городе Янауле составит:

* на первую очередь – 166,51 кв. м/чел.;
* на расчетный срок – 199,21 кв. м/чел.

Для озеленения города проектом предлагается использовать породы, хорошо произрастающие в местных почвенно-климатических условиях и обладающие высоким декоративным качеством:

* деревья: липа мелколистная, дуб черешчатый, ясень обыкновенный, клен остролистный, клен ясенелистный, вяз гладкий, тополь берлинский, тополь канадский, тополь белый, рябина обыкновенная, ива серебристая, ель обыкновенная, береза бородавчатая, лиственница сибирская, сосна обыкновенная, каштан конский;
* кустарники: спиреи, шиповники, кизильник блестящий, жимолость (татарская, покрывальная, голубая), сирень (обыкновенная, венгерская, мохнатая), акация желтая, боярышник обыкновенный, ирга колосистая, калина обыкновенная, рябинник рябинолистный, дерн белый.

### 3.4.2.Озеленение санитарно-защитных зон и защитных полос

Проектом предусмотрено:

* создание зон зеленых насаждений специального назначения, которые должны располагаться в санитарно-защитных зонах объектов, оказывающих влияние на окружающую среду;
* создание защитных зеленых насаждений между производственными и жилыми зонами, устройство защитно-декоративного озеленения улиц, дорог;
* создание зон зеленых насаждений в водоохранных зонах рек Янаулки и Шудека;
* сохранение и реконструкция существующих зеленых насаждений санитарно-защитных зон предприятий с обязательством предприятий обеспечить их санитарную очистку, противопожарную безопасность, уход;
* реконструкция придорожных защитных полос вдоль основных дорог и организация новых вдоль проектируемых автодорог.

Для посадки в зонах зеленых насаждений специального назначения рекомендуется использовать:

* деревья – тополь канадский, тополь берлинский, тополь лавролистный, клен американский, вяз мелколистный, ясень американский, ясень зеленый;
* кустарники – боярышник обыкновенный, смородина золотистая, снежник кистистый; лох серебристый, бузина красная, спирея Дугласа, шиповник.

При создании газо-, шумозащитных полос рекомендуется применять крупномерный посадочный материал, быстрорастущие породы деревьев, теневыносливые кустарники, растительные комплексы, обладающие гипоаллергенными, кондиционирующими свойствами. Наиболее эффективно использование в посадках хвойных пород.

## 3.5.Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры

### 3.5.1. Улично-дорожная сеть

Генеральным планом города предусматривается дальнейшее развитие сложившейся структуры улично-дорожной сети города в увязке с существующими улицами и дорогами, рельефом и сетями инженерно-технического обеспечения.

При проектировании улично-дорожной сети максимально учтена сложившаяся система улиц и направление перспективного развития населенного пункта, предусмотрены мероприятия по исключению имеющихся недостатков. Введена четкая дифференциация улиц по категориям в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В проекте принята следующая классификация улично-дорожной сети с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности движения транспорта на отдельных участках и положения в транспортной схеме города:

* магистральная дорога регулируемого движения;
* улица общегородского значения регулируемого движения;
* улица районного значения;
* жилые улицы;
* проезды.

Первоочередными мероприятиями развития улично-дорожной сети города являются:

По магистральным улицам и дорогам:

* Строительство магистральной дороги регулируемого движения в обход города Янаул протяженностью 6,4 км.
* Строительство нового участка улицы общегородского значения на продлении ул. Якутова до ул. 30 лет Победы протяженностью 0,8 км со строительством путепровода через железную дорогу.
* Строительство нового участка улицы общегородского значения на продлении ул. Социалистическая до ул. Каманина протяженностью 0,66 км со строительством путепровода через железную дорогу.
* Строительство круговой развязки на пересечении улиц Худайбердина, Советская и Азина.
* Строительство нового участка улицы общегородского значения на продлении ул. Якутова до северного участка магистральной дороги протяженностью 0,3 км.
* Строительство нового участка улицы общегородского значения на продлении ул. Лермонтова от ул. Гоголя до северного участка магистральной дороги протяженностью 0,45 км.
* Продление ул. Тимирязева до ул. Объездной протяженность – 0,36 км.
* Продление ул. Российской с выходом на улицы общегородского значения ул.Уфимская и Объездная протяженностью 0,25 км.
* Строительство двух новых участков улицы районного значения на продлении ул. Заречная с выходом на улицы общегородского значения ул.30 лет Победы и Объездная протяженностью 1,5 и 0,7 км.
* Строительство улицы районного значения новом восточном жилом районе с выходом на улицы общегородского значения ул.Уфимская и 30 лет Победы протяженностью 2,5 км.
* По улицам местного значения:
* Строительство жилых улиц в новом восточном жилом районе, протяженностью 17,5 км.

Общая протяженность первоочередного строительства – 13,92 км по магистральной сети, 17,5 км – жилые улицы.

На период расчетного срока генеральным планом предусматривается:

По магистральным улицам и дорогам:

* Строительство второй очереди магистральной дороги в обход города с выходом протяженностью — 6,8 км со строительством 2-х путепроводов через железную дорогу и 2-х мостовых переходов через реки Шундэк и Янаулка.
* Строительство нового участка улицы общегородского значения на продлении ул. 30 лет Победы от ул. Матросова до магистральной дороги протяженностью 0,8 км со строительством мостового перехода через реку Шундэк.
* Строительство улицы районного значения вдоль железной дороги от ул. Якутова до магистральной дороги протяженностью – 1,5 км со строительством мостового перехода через реку Шундэк.
* Строительство улицы районного значения вдоль река Шундек от ул. 30 лет Победы до магистральной дороги протяженностью – 0,8 км.
* Строительство нового участка улицы районного значения на продлении ул. Давлетшина от больничного комплекса до магистральной дороги протяженностью 1,0 км.
* Строительство путепроводов по ул. Социалистическая и Куйбышева через железнодорожные пути грузового двора.
* По улицам местного значения:
* Строительство жилых улиц в юго-восточном районе, протяженностью 5,0 км.
* Строительство жилых улиц в западном районе, протяженностью 3,5 км.

Общая протяженность II очереди строительства – 4,1 км по магистральной сети, 8,5 км – жилые улицы.

В результате осуществления проектных мероприятий протяженность магистральной сети к расчетному сроку увеличится до 62 км, плотность магистральной сети в пределах застройки составит 0,0136 км/га.

Кроме развития уличной сети, проектом предусматривается благоустройство улиц и дорог в сложившихся районах:

* Расширение проезжих частей у перекрестков в сложившейся застройке.
* Организация поверхностного водоотвода на улично-дорожной сети.
* Обеспечение треугольников видимости на основных перекрестках.
* Организация дорожного движения на пересечениях основных магистралей.

Характеристика улично-дорожной сети

Таблица 21

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Существ.  положение | 1-ая очередь | Расчетн. срок |
| 1 | Протяженность магистральных дорог общегородского значения | км | 1,3 | 6,4 | 6,8 |
| 2 | Протяженность улично-дорожной сети | км | 128,7 | 153,72 | 164,12 |
|  | в том числе: общегородского значения | км | 35,4 | 37,61 | 38,41 |
|  | районного значения | км | 15,4 | 20,71 | 24,01 |
|  | жилые улицы | км | 77,9 | 95,4 | 101,7 |
| 3 | Плотность улично-дорожной сети в застройке | км/ га | 0,028 | 0,034 | 0,036 |

### 3.5.2.Внутригородской транспорт

В проекте предусматривается развитие линий автобусного сообщения по внутригородским маршрутам на территории города.

Предусматривается дополнительно запустить 3 маршрута, связывающие южную и северную части города и районы нового жилищного строительства. Новые линии автобусов пройдут по вновь строящимся и существующим улицам. Общая протяженность новых маршрутов — 16,7 км.

Протяженность автобусной сети по оси улиц составит – 83,6 км. Плотность автобусной сети на территории застройки составит до 0,018 км/га.

Развитие маршрутной сети автобусов обеспечит соблюдение нормативных радиусов обслуживания, при которых пешеходные подходы к остановкам автобусов составят 500-700 м.

Проектом намечается дальнейшее развитие сети обслуживающих устройств легкового транспорта:

* создание сети автостоянок у объектов общественного назначения и организация гостевых стоянок в кварталах и микрорайонах;
* выделение территорий для размещения гаражей боксового типа и многоэтажных гаражей манежного типа для районов многоэтажной застройки с нормативным радиусом доступности до 800 м (норма автомобилизации на I очередь принимается – 250 автомобилей на 1 тыс. жителей, на расчетный срок – 350 автомашин на 1 тыс. жителей).

Расчет потребности территорий для хранения  
индивидуального легкового автотранспорта

Таблица 22

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  № | Наименование показателей | Ед.  измер. | Существ.  положение | I  очередь | Расчетный  срок |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Население, всего,  в том числе в многоквартирной застройке | тыс.чел. | 27,46 | 27,8 | 27,8 |
| 2 | Норма автомобилизации | маш.  1 тыс.чел. | 227 | 250 | 350 |
| 3 | Общее количество легковых автомобилей индивидуального пользования | тыс.ед. | 6,2 | 6,95 | 9,73 |
| 4 | Количество маш.-мест требующихся в гаражах (для многоквартирной застройки) | тыс.  маш.-мест | 7,7 | 12,3 | 17,2 |
| 5 | Количество маш.-мест, размещенных в городе:  в гаражах боксового типа;  в многоэтажных гаражах манежного типа; | тыс.  маш.-мест  -//- | 7,7  - | 11,7  0,6 | 16,0  1,2 |
| 6 | Требуемая площадь гаражей-боксового типа (при 30 кв.м  на 1 маш-место) | га | 23,0 | 35,1 | 48,0 |

Проектом предусматривается размещение новых площадок гаражей боксового типа в коммунальной зоне вдоль железнодорожных линий (первая очередь строительства).

Строительство гаражей манежного типа вместимостью 300 автомобилей каждый намечается размещать на территориях нового жилого района и в общественных центрах.

На I очередь предусматривается строительство 2-х гаражей манежного типа:

* по ул. Заречной в общественном центре;
* по Объездной на территории нового многоэтажного строительства.

На расчетный срок намечается строительство еще одного гаража манежного типа в западном районе на ул. Матросова.

В жилых кварталах и микрорайонах предполагается размещать гостевые автостоянки на въездах на их территорию.

Размещение основных автостоянок намечается на отдельных площадках в общественных центрах. Предусматривается возможность размещения автостоянок в красных линиях улиц вдоль проезжих частей у объектов массового посещения в сложившейся части города.

Для определения необходимых объемов предприятий технического обслуживания автомобилей (СТО) принят нормативный показатель – 200 легковых автомобилей на 1 пост технического обслуживания.

Автозаправочные станции (АЗС) предусматривается размещать из расчета одной топливораздаточной колонки на 1200 легковых автомобилей.

Суммарная мощность СТО должна составлять на I-ю очередь 35 постов, на расчетный срок – 49 постов. Суммарная мощность АЗС на I-ю очередь - 6 топливораздаточных колонок, на расчетный срок – 8 колонок.

На 1-ю очередь предполагается разместить две АЗС на строящихся участках магистральной дороги в районе ул. Социалистической и восточной части возле жилого района Истяк, автомойку на 2 поста в районе ул. Якутова.

На расчетный срок дополнительно предусматривается размещения АЗС в северной части города на магистральной дороге в районе северного кладбища. Здесь же предусмотрено размещение автомойки.

Размещение проектируемых СТО произведено, в основном, на территориях новых гаражных кооперативов.

На южном участке магистральной дороги предусмотрено размещение мотеля (10ая очередь строительства) в едином комплексе с АЗС.

Классификация уличной дорожной сети, линии автобусов, трассы основных пешеходных направлений, пути пропуска грузового движения, размещение гаражных зон и обслуживающих предприятий легкового транспорта показаны на чертеже "Схема транспортной инфраструктуры "

## 3.6.Внешний транспорт

### 3.6.1.Железнодорожный транспорт

Проектом предусмотрено:

* сохранение станции Янаул, главных путей железнодорожной магистрали и железнодорожных подъездных путей к промышленным предприятиям и территориям коммунально-складского назначения;
* корректура полосы отвода железной дороги с исключением из ее ведения участков, занятых жилыми, промышленными и иными объектами, функционально не связанными с работой станции Янаул;
* строительство нового путепровода в створе улицы Советской;
* резервирование территории под строительство новой станции, предназначенной для обслуживания транзитных грузопотоков.

## 3.7.Инженерная инфраструктура

### 3.7.1.Мероприятия по территориальному планированию в части размещения объектов электроснабжения

Электроснабжение потребителей города на все сроки проектирования сохранится от энергоисточников Башкирской энергосистемы через существующие подстанции 110кВ «Янаул» и «Янаул-тяга». В связи с тем, что п/ст. «Янаул» расположена вблизи больницы и нового жилого района необходимо выполнить замеры уровня шума от этой п/ст. и в случае превышения нормы (45 дб) одновременно с проектом расширения подстанции выполнить проект шумозащитные мероприятия – экранирование трансформаторов подстанции.

Электроснабжение потребителей города будет производиться от перечисленных выше подстанций на напряжение 6-10 кВ. Проектом рекомендуется перевод на расчетный срок всех городских распределительных сетей на напряжение 10,0 кВ.

Электроснабжение новых территорий в первой очереди строительства предусматривается от фидеров подстанции «Янаул» кабельной линией.

Схема электроснабжения трансформаторных подстанций принята радиальная на первую очередь строительства и кольцевая на расчетный срок для наиболее отведенных потребителей.

Для распределения электроэнергии на напряжение 0,4 кВ предусмотрена установка трансформаторных подстанций. В жилой зоне приняты трансформаторные подстанции закрытого типа.

Электроснабжение объектов первой очереди строительства предусмотрено от трансформаторных подстанций № 200-218.

Всего для электроснабжения существующих и новых потребителей предусматривается установка 194 трансформаторных подстанций.

Электрические нагрузки силовых и осветительных токоприемников определены в соответствии с Руководящими материалами по проектированию электроснабжения сельского хозяйства» института «Сельэнергопроект» и по паспортным данным типовых проектов.

Расчетные нагрузки жилых домов в сетях 0,4 кВ определяются с учетом достигнутого уровня электропотребления на внутриквартирные нужды, а производственных, общественных и коммунальных потребителей – по нормам.

Строительство новых трансформаторных подстанций должно быть предусмотрено по типовым проектам. Ожидаемые электрические нагрузки и их распределение приведены в таблице №3.

Молниезащита жилых, общественных и производственных зданий должна обеспечить безопасность населения и пожарную безопасность.

Здания и сооружения, расположенные в городской черте, должны иметь устройство молниезащиты, соответствующие II категории.

Способ защиты, а также перечень зданий и сооружений подлежащих защите от прямых ударов молнии, следует определять в соответствии с СО 153-34.21.122-2003 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций».

Распределение нагрузок по трансформаторным подстанциям.

Таблица 23

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Населенный пункт | Первая очередь строительства/Расчетный срок | | | |
| Показатели трансформаторных подстанций | | | |
| Нагрузка | | Кол-во трансформаторных подстанций (шт./кВА) | |
| кВт | кВА | Всего | В т.ч. новое стр-во |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | г. Янаул | 2725,6/6028,8 | 2860/6330 | Закрытых ТП | 19/2х250 |

Общая трансформаторная мощность 9500

Коэффициент загрузки ТП – 0,67

Протяженность КЛ – 10 кВ составляет 12,5 км.

Схемы электрических сетей напряжением 6/10,0 кВ и выше, местоположение электрических подстанций показаны на чертеже «Схема энергоснабжения» в масштабе 1:10000. Сети, напряжением 0,4 кВ, как не имеющие планировочного значения для данной стадии проектирования на схеме не показаны.

### 3.7.2.Мероприятия по территориальному планированию в части размещения объектов теплоснабжения

Главная задача теплоснабжающих организаций города – обеспечение бесперебойной подачи качественной тепловой энергии от источника до потребителя, соблюдая экологическую безопасность технологических процессов и сооружений.

Выполнение этой задачи базируется на программе модернизации, технологическом перевооружении и строительстве новых элементов всей структуры теплового хозяйства.

Перспективные тепловые нагрузки определяем в соответствии с РН «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан».

Максимальный часовой расход тепла на отопление жилых зданий, согласно приложения 13, составляет 85 ккал/ч/м2, а среднечасовой расход тепла за отопительный период на горячее водоснабжение жилых и общественных зданий составляет 14 ккал/ч/м2. Расход тепла на новое строительство сведен в таблицу.

Покрытие тепловых потребностей объектов нового строительства решается ( в зависимости от расположения пятен застройки):

* для среднеэтажной (2-4 этажа) и многоэтажной (5 этажей) от новых котельных;
* для индивидуального коттеджного строительства от собственных котельных или автономных источников теплоты, работающих на природном газе низкого давления.

В настоящее время по данным «ЯнаулТеплоэнерго» максимальный тепловой поток на отопление составляет 55.28 Гкал/ч, на горячее водоснабжение – 2.27 Гкал/ч. К концу 2020 года, с учетом нового строительства, максимальный тепловой поток на отопление составит 57.634 Гкал/ч, на горячее водоснабжение – 2.658 Гкал/ч. К концу 2030 года тепловой поток на отопление составит 61,766 Гкал/ч, на горячее водоснабжение – 3.338 Гкал/ч.

Развитие системы теплоснабжения планируется осуществлять с максимальным использованием существующей инфраструктуры и развития центрального теплоснабжения, а также за счет внедрения индивидуальных систем теплоснабжения в индивидуальном жилищном строительстве с применением современного газового оборудования. Теплоснабжение промышленных предприятий намечается частично покрывать от собственных котельных.

На расчетный срок потребуется дополнительно 7.554 Гкал/ч.

При этом предусматривается поэтапное обновление элементов всей инфраструктуры системы теплоснабжения:

* техническое перевооружение существующих теплоисточников с использованием современных горелок в котлоагрегатах, с высоким КПД и хорошими экологическими свойствами;
* ликвидация нерентабельных котельных;
* использование в качестве новых теплоисточников блок-модульных котельных полной заводской сборки;
* применение для коттеджей широкой номенклатуры 2-х контурных котлов, работающих на газовом топливе;
* приборный учет и контроль теплоносителя и тепловой в теплоисточниках и повсеместное устройство автоматизированных тепловых пунктов с контрольно- измерительными приборами (КИП) и приборами учета тепла у потребителей с целью экономии энергоресурсов;
* переход на независимую схему теплоснабжения города;
* автоматизация технологических процессов горения топлива и поддержания необходимых параметров сетевой и горячей воды в теплоисточниках;
* переход на современные технологии обработки подпиточной воды в котельных;
* установка преобразователей частоты на электродвигатели дымососов, вентиляторов и сетевых насосов;
* наличие диспетчеризации всех теплоисточников;
* строительство новых и реконструкция изношенных тепловых сетей с применением высокоэффективной пенополиуретановой изоляции (ППУ) по технологии «труба в трубе» для уменьшения потерь тепла и срока эксплуатации тепловых сетей.

Расчет расходов тепла на новое строительство

Таблица 24

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Очередь | Тип застройки | Общая площадь жилья,  тыс. кв. м. | Расход тепла на отопление | | Расход тепла на ГВС | |
| Гкал | МВт | Гкал | МВт |
| 1 очередь (2010-2020 гг.) | усадебная | 110,6 | 110600х85х10-6 =9,401 | 10,933 | 110600х14х10-6 =1,548 | 1,801 |
| среднеэтажная (2-4 эт) | 13,85 | 13850х 85х10-6 =1,177 | 1,369 | 13850х 14х10-6 =0,194 | 0,226 |
| многоэтажная (5 эт) | 13,85 | 13850х85х10-6 =1,177 | 1,369 | 13850х 14х10-6 =0,194 | 0,226 |
| 2 очередь (2020-2030 гг.) | усадебная | 118,2 | 118200х85х10-6 =10,047 | 11,685 | 118200х14х10-6 =1,655 | 1,925 |
| среднеэтажная (2-4 эт) | 24,3 | 24300х 85х10-6 =2,066 | 2,402 | 24300х 85х10-6 =0,340 | 0,396 |
| многоэтажная (5 эт) | 24,3 | 24300х 85х10-6 =2,066 | 2,402 | 24300х 85х10-6 =0,340 | 0,396 |
| ИТОГО: | усадебная | 228,8 | 19,448 | 22,618 | 3,203 | 3,726 |
| среднеэтажная и многоэтажная | 76,3 | 6,486 | 7,542 | 1,068 | 1,244 |

### 3.7.3.Мероприятия по территориальному планированию в части размещения объектов газоснабжения

Перспективное развитие инфраструктуры газового хозяйства (строительство ГРП и газопроводов) предусматривается в увязке с размещением объектов нового строительства при опережающих темпах по отношению к застройке.

Направления расхода газа сохраняются, при этом увеличивается доля его использования для новых котельных и автономных источников тепла (АИТ) в индивидуальном коттеджном строительстве в качестве единого энергоносителя.

Расчёт газопотребления произведён в соответствии Республиканскими нормативами градостроительного проектирования, а также со СНиП 42.01-2002 и СП 42-101-2003 по укрупнённым показателям потребления газа (м3/год на 1 чел). Расход газа на нужды предприятий торговли, бытового обслуживания непроизводственного характера и т.п. приняты в размере 5% суммарного расхода на жилые дома.

Особенностью развития инфраструктуры газового хозяйства городского поселения г.Янаул является является прогнозная динамика изменения населения города.

Численность населения прогнозируется на 1 очередь и на расчетный срок неизменной, 27800 человек. В то же время увеличение общей площади жилых зданий составит на I очередь 138,3 тыс. кв.м, на расчетный срок 305,1 тыс. кв. м, за счет улучшения жилищных условий при новом строительстве.

В расчетные расходы включены объемы, необходимые для развития нового жилищного строительства и предприятий торговли и обслуживания.

Расходы газа на нужды централизованных отопления, вентиляции и горячего водоснабжения приняты по данным раздела Теплоснабжение.

Расчётный расход природного газа на новое строительство приведён в таблице:

Расход природного газа (тыс. нм3/год)

Таблица 25

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  пп | Потребитель газа | I очередь | Расчётный срок |
| 1 | жилищно- коммунальный сектор | 1 024\* | 2 311 |
| 2 | предприятия торговли и бытового обслуживания | 57 | 240 |
| 3 | котельные | 103 | 232 |
| 5 | Итого | 1 184 | 2 783 |

\*только усадебная

Для поддержания надежной и бесперебойной работы системы газоснабжения необходимо поэтапное осуществление следующих мероприятий:

* дальнейшее развитие элементов инфраструктуры газового хозяйства в увязке с дислокацией объектов нового строительства, с опережающими темпами по отношению к застройке (строительство новых в районы перспективной застройки и реконструкция существующего газопровода, ГРП);
* перевод потребителей индивидуального строительства на автономные источники тепла (АИТ), работающие на газовом топливе;
* обеспечение безопасной эксплуатации (проведение диагностики) подземного газопровода среднего давления ;
* техническое диагностирование ГРП;
* проведение системы энергосберегающих мер в тепловом хозяйстве для возможности сокращения расхода газа и уменьшения нагрузки на газовые сети.

Развитие газотранспортных внутриквартальных сетей города выполняются на поздних этапах проектирования.

Направления расхода газа сохраняются, при этом увеличивается доля его использования для новых котельных и автономных источников тепла (АИТ) в индивидуальном коттеджном строительстве в качестве единого энергоносителя.

### 3.7.4.Мероприятия по территориальному планированию в части размещения объектов водоснабжения

При разработке генеральной схемы водоснабжения г. Янаула приняты следующие сроки развития и расчетная численность населения:

* 1 очередь 2010-2020г.г. – 27800 чел., в т.ч. 5122 чел. новое жилищное строительство;
* расчетный срок 2010-2030г.г. – 27800 чел., в т.ч. 9245 чел. новое жилищное строительство.

Расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды

Удельные среднесуточные нормы хозяйственно-питьевого водопотребления на одного жителя приняты в соответствии с Республиканскими нормативами градостроительного проектирования Республики Башкортостан «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан» приложение 12 и представлены в таблице 2.

Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях.

Удельные среднесуточные нормы водопотребления

Таблица 26

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Степень благоустройства районов жилой застройки | Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление на одного жителя среднесуточное (за год), л/сут. | |
| Первая очередь | Расчетный срок |
| Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом, канализацией, централизованным горячим водоснабжением | 300 | 300 |
| Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом, канализацией без ванн | 150 | 150 |
| Застройка зданиями с водопользованием из водоразборных колонок | 50 | 50 |

Максимальные суточные расходы воды определяются с учетом коэффициента суточной неравномерности водопотребления принятого равным 1,2.

Исходя из принятых норм водопотребления и численности населения в таблице 27 приведены расходы воды на нужды населения.

Суточные расходы воды на нужды населения

Таблица 27

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | |
| № п/п | Наименование потребителя | Суточные расходы воды, тыс. м3/сут. | | | |
| Первая очередь | | Расчетный срок | |
| Население,  тыс.чел. | Среднесуточный расход | Население,  тыс.чел. | Среднесточный расход |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом, канализацией, централизованным горячим водоснабжением | 6,234 | 1,87 | 7,234 | 2,17 |
| 2 | Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом, канализацией без ванн | 17,792 | 2,67 | 19,792 | 2,97 |
| 3 | Застройка зданиями с водопользованием из водоразборных колонок | 3,774 | 0,19 | 0,774 | 0,04 |
|  | ВСЕГО | 27,8 | 4,73 | 27,8 | 5,18 |

Суммарные суточные расходы воды

Таблица 28

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | |
| № п/п | Наименование потребителя | Суточные расходы воды, тыс. м3/сут. | | | |
| Первая очередь | | Расчетный срок | |
| Среднесуточный расход | Максимальный расход | Среднесуточный расход | Максимальный расход |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Население | 4,73 | 5,68 | 5,18 | 6,22 |
| 2 | Неучтенные расходы (10%) | 0,47 | 0,57 | 0,52 | 0,62 |
| 3 | Производственные объекты | 1,05 | 1,05 | 1,05 | 1,05 |
| 4 | Полив территории | 1,65 | 1,65 | 1,65 | 1,65 |
|  | ВСЕГО | 7,9 | 8,95 | 8,4 | 9,54 |

#### 3.7.4.1.Пожарные расходы воды

Расход воды на пожаротушение принимается в соответствии со СНиП 2.04.02-84\* и СНиП 2.04.01-85\*.

Расходы воды на пожаротушение

Таблица 29

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование | Принятая величина |
| Расчетное количество одновременных наружных пожаров | 2 |
| Расход воды на наружное пожаротушение | 25 л/с |
| Расчетное количество одновременных внутренних пожаров | 2 |
| Расход воды на внутреннее пожаротушение | 2,5 л/с |

Продолжительность тушения пожара – 3 ч.

Пожарный запас воды: (2\*25+2\*2,5)\*3,6\*3 = 594 м3.

Максимальный срок восстановления пожарного объема воды - не более 24 ч.

Пожарный запас воды хранится в резервуарах чистой воды насосной III подъема.

Потребность в воде питьевого качества составляет:

* на 2020 год 7900 м3/сут;
* на 2030 год 8400 м3/сут.

Действующие водозаборы «Забуйский» и «Кисак-Каинский» суммарной мощностью 10000 м3/сут покрывают потребности города на перспективу 2030 года.

Обеспечение нужд пожаротушения водой предусмотрено из городской водопроводной сети. Подача полного расчетного расхода воды на тушение пожара обеспечивается при наибольшем часовом расходе воды на другие нужды.

Существующая схема г.Янаула, обеспечивающая хозяйственно-питьевые, производственные и противопожарные нужды в основном сохраняется.

#### 3.7.4.2.Основные мероприятия

Создается однозонная система водоснабжения города, охватывающая северную и южную части. Магистральные сети предусматриваются кольцевые с расстановкой пожарных гидрантов и отключающей арматуры. Для обеспечения бесперебойной подачи воды необходима прокладка вторых линий водоводов от насосных станций I подъема до насосной II подъема, от насосной II подъема до насосной III подъема.

Необходимо строительство новой насосной станции III подъма на юго-западной окраине г.Янаула, расположенной географически выше основного уровня города на 22м. Станция должна быть оборудована системой обеззараживания воды, а также резервуарами чистой воды емкостью 4000 м3. Эксплуатация в дальнейшем данной насосной существенно снизит энергозатраты в себестоимсти воды.

### 3.7.5.Мероприятия по территориальному планированию в части размещения объектов водоотведения

Расходы сточных вод от жилой и общественной застойки

На основании СНиП 2.04.02084\* удельное среднесуточное водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод от жилых зданий следует принимать равным удельному среднесуточному водопотреблению без учета расходов на полив.

Удельные среднесуточные нормы водоотведения

Таблица 30

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Степень благоустройства районов жилой застройки | Удельное водоотведение на одного жителя среднесуточное (за год), л/сут. | |
| Первая очередь | Расчетный срок |
| Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом, канализацией, централизованным горячим водоснабжением | 300 | 300 |
| Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом, канализацией без ванн | 150 | 150 |
| Застройка зданиями с водопользованием из водоразборных колонок | 25 | 25 |

Расходы сточных вод от населения

Таблица 31

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | |
| № п/п | Наименование потребителя | Суточные расходы стоков, тыс. м3/сут. | | | |
| Первая очередь | | Расчетный срок | |
| Население,  тыс.чел. | Среднесуточный расход | Население,  тыс.чел. | Среднесточный расход |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом, канализацией, централизованным горячим водоснабжением | 6,234 | 1,87 | 7,234 | 2,17 |
| 2 | Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом, канализацией без ванн | 17,792 | 2,67 | 19,792 | 2,97 |
| 3 | Застройка зданиями с водопользованием из водоразборных колонок | 3,774 | 0,09 | 0,774 | 0,02 |
|  | ВСЕГО | 27,8 | 4,63 | 27,8 | 5,16 |

Суммарные расходы сточных

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Таблица 32 | | | | | |
| № п/п | Наименование потребителя | Суточные расходы сточных вод тыс. м3/сут. | | | |
| Первая очередь | | Расчетный срок | |
| Среднесуточный расход | Максимальный расход | Среднесуточный расход | Максимальный расход |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Население | 4,63 | 5,56 | 5,16 | 6,19 |
| 2 | Неучтенные расходы (10%) | 0,46 | 0,56 | 0,52 | 0,62 |
| 3 | Производственные объекты | 1,05 | 1,05 | 1,05 | 1,05 |
|  | ВСЕГО | 6,14 | 7,62 | 6,73 | 7,86 |

Генеральным планом предусматривается развитие централизованной системы хозяйственно-бытовой канализации города с подключением сетей от новых площадок строительства к существующим сетям канализации.

Перед подачей в бытовую канализацию от промпредприятий сточные воды должны проходить предварительную очистку.

Напорные трубопроводы от канализационных насосных станций прокладываются в две нитки.

Основные мероприятия

* обеспечение бесперебойной работы всей система канализации города;
* расширение канализационных сетей;
* реконструкция ветхих уличных, внутриквартальных сетей канализации с целью увеличения пропускной способности трубопроводов;
* строительство новых канализационных насосных станций: по ул. Якутова в районе бывшего «Маслосыркомбината», в районе нового строительства.

# 4.Обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации

## 4.1.Обоснование планируемых границ функциональных зон и параметров их планируемого развития

Жилые зоны:

* зона многоквартирной жилой застройки высотой 5 этажей и выше с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны;
* зона многоквартирной жилой застройки высотой до 4-х этажей с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны;
* зона застройки индивидуальными жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными) с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.
* Общественно-деловые зоны:
* зона всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Рекреационные зоны:

* зона спортивных сооружений и пляжей с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны;
* зона лесов и лесопарков;
* зона зеленых насаждений общего пользования с включением объектов, допустимых в соответствии с законодательством об охране зеленых насаждений, включая плоскостные спортивные сооружения.

Производственные зоны:

* зона объектов промышленного, производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры, с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны
* зона объектов коммунального, производственного, транспортно-логистического и складского назначения, инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

* зона объектов железнодорожного транспорта с включением объектов общественно-деловой и инженерной инфраструктур, связанных с обслуживанием данной зоны;
* зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов.

Зоны сельскохозяйственного использования:

* зона сельскохозяйственных угодий и объектов сельскохозяйственного назначения с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны;
* зона коллективных садоводств с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Зоны специального назначения:

* зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции, с включением объектов, допустимых в соответствующим законодательством;
* зона кладбищ;
* зона скотомогильника.

Прочие (иные) зоны:

* зона прочих территорий.

## 4.2.Обоснование зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения

Проектом определяются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения в соответствии с перечнем мероприятий по территориальному планированию в части размещения:

* объектов электроснабжения населения в границах городского поселения город Янаул Республики Башкортостан, согласно разделу «Мероприятия по территориальному планированию в части размещения объектов электроснабжения»;
* объектов теплоснабжения населения в границах городского поселения город Янаул Республики Башкортостан, согласно разделу «Мероприятия по территориальному планированию в части размещения объектов теплоснабжения»;
* объектов газоснабжения населения в границах городского поселения город Янаул Республики Башкортостан, согласно разделу ««Мероприятия по территориальному планированию в части размещения объектов газоснабжения»;
* объектов водоснабжения населения в границах городского поселения город Янаул Республики Башкортостан, согласно разделу «Мероприятия по территориальному планированию в части размещения объектов электроснабжения»;
* автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных сооружений в границах городского поселения город Янаул, согласно разделу ««Мероприятия по территориальному планированию в части размещения автодорог общего пользования, мостов и иных транспортных сооружений»;
* иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления городского поселения город Янаул, согласно разделу ««Мероприятия по территориальному планированию в части размещения объектов, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления».

## 4.3.Обоснование планируемых границ территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке

Проектом определяются территории, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке:

* территория, центральной части города Янаула, ограниченная улицами Объездной, Матросова, переулком Ленина, территорией отвода железной дороги, улицей Невского;
* территория нового жилого района «Восточный»;
* территория, ограниченная улицами Юбилейной, Объездной, границей города.

## 4.4.Обоснование существующих и планируемых границ земель промышленности, энергетики, транспорта и связи

На территории города отсутствуют земли промышленности, энергетики, транспорта и связи. Все земли в границах города являются землями населенных пунктов, за исключением земель, на которых расположены земли Гослесфонда.

# 5.Баланс территории

Настоящий баланс составлен в границах городского поселения город Янаул. Баланс территории дает общее ориентировочное представление об изменении использования земель в результате проектных предложений генерального плана в период расчетного срока.

Баланс территории, га

Таблица 33

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Городское поселение город ЯнаулРеспублики Башкортостан | Годы | | В % на расчетный срок |
| 2010 | 2030 |
| Жилые зоны, в том числе: | 713,1 | 1125,5 | 24,8 |
| Зона многоквартирной жилой застройки высотой 5 и более этажей | 38,9 | 84,9 | 1,9 |
| Зона многоквартирной жилой застройки высотой до 4 этажей | 33,4 | 51,1 | 1,1 |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 640,8 | 989,5 | 21,8 |
| Резервные территории для нового жилищного строительства | - | 140 | 3,1 |
| Общественно-деловые зоны | 61,4 | 137,7 | 3,0 |
| Рекреационные зоны | 429,4 | 613,9 | 13,5 |
| Производственные зоны | 148,7 | 144,7 | 3,2 |
| Зона инженерной и транспортной инфраструктур | 300,0 | 234,5 | 5,2 |
| Зоны сельскохозяйственного использования | 1320,5 | 1101,4 | 24,1 |
| Зоны специального назначения | 36,8 | 249,4 | 5,5 |
| Прочие зоны | 1540,1 | 802,9 | 17,1 |
| Итого | 4550,0 | 4550,0 | 100 |