

ФОРМИРОВАНИЕ И РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ БЕЛОКАЛИТВИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Т.В. Власенко, А.В. Антонова

Ростовский государственный строительный университет

Эффективное использование сложившейся территории и одновременно улучшение её для перспективного развития является одной из главных задач формирования устойчивого развития городского поселения.

Ключевые слова: *город, поселение, план, развитие, территория.*

The effective using of settled territory and its simultaneous improvement for the perspective development is one of the primary goals of the formation of the urban settlement's stable development.

Key words: *town, settlement, plan, development, territory.*

Город Белая Калитва представляет собой город областного подчинения, который расположен в центральной части Ростовской области в 168 км северо-восточнее от г. Ростов-на-Дону, на левом берегу Северского Донца при впадении в него реки Калитвы.

В состав Белокалитвинского района входят следующие населённые пункты: город Белая Калитва, хутор Бородинов, хутор Дядин, хутор Поцелуев.

В 1964 году был выполнен первый генеральный план города Белая Калитва, следующий был разработан в 1984 году проектным институтом «Ростовгражданпроект».

Можно сказать, что в основном город развивался в соответствии с генеральным планом, но были и отступления от него.

В настоящее время основными направлениями в развитии экономики поселения является разнообразие экономической специализации, сочетание крупных промышленных производств, сельскохозяйственных организации и малых сфер экономики.

В основе генерального плана лежит главная задача – это эффективное использование сложившейся территории и одновременно улучшение её для перспективного развития Белокалитвинского городского поселения и его населённых пунктов.

Эффективное использование территории Белокалитвинского городского поселения должно осуществляться в соответствии со сложившимися факторами и ограничениями:

- часть территории города Белая Калитва, находящаяся на правом берегу р. Калитва и числящаяся как садоводческое товарищество, фактически является территорией индивидуальной жилой застройки п. Сосны, Нижнепоповского сельского поселения;

- жилые кварталы существующей жилой застройки города Белая Калитва находятся не только за границей города, но и за границей Белокалитвинского городского поселения на территории Нижнепоповского сельского поселения;

- город Белая Калитва имеет сложную неординарную планировку; располагает большими территориями, не пригодными для капитального строительства и единственно возможным направлением развития является западная окраина города, но существующей территории недостаточно для размещения необходимого жилого фонда;

- жилые кварталы существующей жилой застройки хутора Дядин находятся за границей хутора;

- ранее запроектированные новые кварталы индивидуальной жилой застройки хутора Поцелуев находятся за границей хутора.

Генеральным планом предлагаются следующие предложения:

- внесения в границы муниципального образования Белокалитвинское городское поселение и города Белая Калитва жилых кварталов существующей жилой застройки города;

- об исключении из границы муниципального образования Белокалитвинское городское поселение, квартала находящегося на правом берегу р. Калитва, и числящегося как садоводческое товарищество, фактически являющегося территорией индивидуальной жилой застройки п. Сосны, Нижнепоповского сельского поселения.

При выполнении данных предложений необходимо провести мероприятия по изменению границ города Белая Калитва, хутора Дядин и хутора Поцелуев.

Осуществление генерального плана может сопровождаться с проведением мероприятий по перераспределению земельных ресурсов. Так, общая площадь Белокалитвинского городского поселения составляет 16600 га, из которой большую часть занимают земли сельскохозяйственного назначения 12227 га и наименьшую земли запаса 63 га.

Решение задач генерального плана повлечёт за собой увеличение территории Белокалитвинского городского поселения на 36,7 га, откуда 16,7 га территории перейдут в п. Сосны, Нижнепоповского сельского поселения. Таким образом, общая площадь составит 16620 га, площадь земель сельскохозяйственного назначения 11455 га, а земли запаса исчезнут.

Основная часть территории города вытянута с севера на юг и разделена на две части притоком Донца- р. Калитвой.

Структура города состоит из четырёх районов:

- северо-восточную часть занимает старая часть;
- центральная часть ограничена р. Калитва, в месте падения её в р. Северский Донец до железной дороги;
- юго-восточная часть города, в которую входит территория металлургического завода, горы «Караул» и южной окраины города;
- в западной части располагается район «Заречный».

Можно сказать, что все районы достаточно отделены друг от друга сложившейся планировкой города и существующим ландшафтом.

Самый застроенный район – Центральный, который даже не имеет свободной территории под застройку. Большую часть его занимают многоэтажные постройки и индивидуальные жилые дома. В соответствии с этим генеральным планом предусматривается строительство новых жилых домов в Заречном районе, который имеет большую площадь свободной территории, предназначенной для строительства новых жилых комплексов.

Территория Южного квартала находится между железной дорогой и металлургическим заводом, что также является не самым благоприятным местом для проживания, поэтому генеральным планом предусмотрено переселение населения с данной территории в экологически чистый район.

Жилую зону предусматривается застраивать современными типами зданий в капитальном исполнении, одноквартирными и двухквартирными домами-коттеджами усадебного типа с хозяйственными постройками.

В Северном районе предполагается размещение общественно-деловых и спортивных учреждений.

Одним из главных направлений обновления и развития городской среды является градостроительная реорганизация производственных зон. В городе Белая Калитва основной производственной зоной является территория металлургического завода, расположенного в северо-западной части города. Вблизи данного промышленного предприятия располагаются многоэтажные дома, а также индивидуальные жилые дома, на жизнь и здоровье жителей которых могут негативно оказывать выбрасываемые в

атмосферу вредные вещества. Поэтому генеральным планом проводятся мероприятия по реорганизации производственной среды, установление на местности отдельных производственных зон, переселение жителей данной части города в более благоприятную для проживания часть. Осуществление данной задачи должно сопровождаться с главным требованием по соблюдению экологической безопасности города.

При планировке развития города Белая Калитва предусматривается также проведение мероприятий по озеленению и благоустройству территории, уровень осуществления которых, безусловно, окажет влияние на жизнь и здоровье жителей города.

В генеральном плане решаются следующие задачи:

- формирование природно-экологического каркаса территории, обеспечивающего экологически-безопасное развитие;
- сохранение зелёного фонда превышающего нормативные показатели для качественных условий проживания и оптимизации экологической ситуации;
- сохранение ценных в экологическом, научно-познавательном и рекреационном отношении природных достопримечательностей путём развития сети рекреационных зон;
- формирование парковых и рекреационных зон городского и районного значения.

Таким образом, генеральным планом определены границы существующих и проектируемых природно-рекреационных территорий, для поддержания экологического равновесия необходимо создание природно-экологического каркаса.

Город Белая Калитва является крупным транспортным узлом, через который осуществляется большой объём грузовых и пассажирских перевозок. Транспортная инфраструктура здесь представлена водным, автомобильным, воздушным и железнодорожным транспортом. Уровень её состояния оставляет желать лучшего, поэтому генеральным планом предусмотрено поддержание и улучшение транспортной связи, путём сохранения и постепенным переводом внешних автомобильных дорог в более высокую техническую категорию, расширением земляного полотна и проезжей части.

Белокалитвинское городское поселение имеет хорошо развитую городскую транспортную сеть, но всё же предполагается провести некоторые мероприятия по её улучшению. В частности основной акцент в развитии автобусного сообщения делается в сторону усиления перевозок муниципальным транспортом, с оснащением маршрутов подвижным составом средней и малой вместимости. Но нужно сказать, что намеченные цели увеличения количества муниципальных автобусов не приведут к пропорциональному росту парка пассажирского автотранспортного предприятия (ПАТП). Предполагается привлечение к работе на маршрутах водителей с личными автобусами средней и малой вместимости. Эти меры позволят расширить разветвлённость автобусных линий, что приведёт к существенному сокращению спроса населения на маршрутные таксомоторные перевозки.

Улично-дорожная сеть в городе Белая Калитва имеет некоторые недостатки, в отношении поставлены задачи о проведении мероприятий по их устранению. Так, на данный момент ширина проезжей части не соответствует нормативам, имеется большое количество улиц с односторонним движением, что не даёт возможности в увеличении не только проезжей части, но и пешеходной зоны. Ширина улиц жилых кварталов в городе должна быть 16-20 м, ширина проезжей части 6 м, а здесь она в некоторых районах едва достигает 5 м, что значительно затрудняет передвижение, как автомобилей, так и пешеходов. Проектом предусматривается реконструкция части существующих улиц и дорог до соответствия с нормативной документацией.

Для улучшения инженерного обеспечения и благоустройства территории рассчитывается восстановление и проведение системы водоснабжения и водоотведения, так как в некоторых частях города она имеет плохое техническое состояние, либо вовсе отсутствует. Так, например, жители северо-западной и юго-восточной части города

зачастую остаются без обеспечения холодной и горячей водой в результате аварии на линии водоснабжения. Поэтому предусматривается прокладка новых и реконструкция существующих теплотрасс.

Газоснабжение в Белокалитвинском городском поселении развито, но планируется расширение в его применении, в частности в проектируемых застройках, намечена установка газовой четырёхконфорочной плиты, а также автоматизированный двухконтурный газовый котёл со встроенным контуром горячего водоснабжения.

Все воздушные сети электропередач предлагается выполнить с использованием самонесущего изолированного провода. Необходимо произвести установку на улицах городского поселения требуемое количество светильников, осветительные сети при этом требуется выполнить в воздушном исполнении. Это необходимо осуществить практически во всех частях города, но особенно на посёлке «Заречный», где освещение является основной проблемой, на некоторых улицах вообще отсутствуют осветительные приборы. В целом планируется выполнить реконструкцию существующих сетей уличного освещения. В светильниках уличного освещения предполагается использование энергосберегающих ламп.

Сети радиовещания, телевидения и связи в городе Белая Калитва требуют реконструкцию, перейти на более современные уровни обеспечения жителей системой телевидения. Экологическая обстановка в городе является одним из главных факторов, оказывающих существенное влияние на социальную и демографическую ситуацию, поэтому администрацией уделяется особое внимание проведению мероприятий по охране окружающей среды и природных ресурсов, направленных на оздоровление экологической обстановки и обеспечение рационального использования природных ресурсов. Необходимо проведение постоянного контроля состояния атмосферного воздуха, содержания в нём взвешенных веществ. Осуществление охраны и восстановления водных объектов так же является очень важным. Необходимо наблюдение за состоянием почвы, проведения мероприятий по повышению плодородия, снижения уровня загрязнения бытовыми отходами.

Подводя итог к вышеизложенному, можно сказать, что предусматривается дальнейшее развитие Белокалитвинского городского поселения как развитого социально-экономического и крупного агротехнического транспортного центра и межселенного районного центра Ростовской области.

Планируемые мероприятия направлены на обеспечение безопасного развития территории города Белая Калитва, повышение качества жизни населения, уровня благоустройства, улучшения экологической ситуации.

Литература

1. Генеральные планы городских и сельских поселений, входящих в состав Белокалитвинского района ростовской области. Положения о территориальном планировании - ООО «ГрафИнфо» - 2011 г.- 65 с.
 2. Генеральные планы городских и сельских поселений, входящих в состав Белокалитвинского района ростовской области. Обоснование проекта генерального плана. – ООО «ГрафИнфо» - 2011 г. – 150 с.
 3. Чешев А.С., Карпова Н.В. Основы городского природопользования. М: Вузовская книга, 2011.
 4. Официальный портал Администрации Белокалитвинского района. [Электронный ресурс] – Режим доступа: www.belokalitvinskoegp.ru
-

Татьяна Валентиновна Власенко – кандидат экономических наук, доцент кафедры Экономика природопользования и кадастра Ростовского государственного строительного университета.

Tatyana Valentinovna Vlasenko – Candidate of Economic Sciences, the associate professor Ekonomika of environmental management and the inventory of the Rostov State University of Civil Engineering.

Алина Витальевна Антонова – студентка кафедры Экономика природопользования и кадастра Ростовского государственного строительного университета.

Alina Vitalyevna Antonova – the student of the Economy of Environmental Management and Inventory of the Rostov State University of Civil Engineering.

344022, г. Ростов -на-Дону, ул. Социалистическая, 162
344022, Rostov-on-Don, Sotsialisticheskaya St., 162
Тел.: +7(863) 295-03-32; e-mail: kadastryata@yandex.ru
