Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
**Пензенский государственный
университет архитектуры и
строительства**

Архитектурный факультет

Кафедра «Градостроительство»

УТВЕРЖДАЮ
Зав. кафедрой:
И.А.Херувимова
фамилия
«20» 05 20 16 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

К ВЫПУСКНОЙ КВАЛИФИКАЦИОННОЙ РАБОТЕ НА ТЕМУ:

Наименование темы Генеральный план Нижнего Ломова на 24 тыс. жителей с разработкой территории зон агротуризма.

Автор дипломного проекта
Шарковская Е.В.
подпись, инициалы, фамилия

Обозначение *ДП – 07.03.04. - 110628 -16*

Группа ГС-51
номер

Специальность *07.03.04. "Градостроительство"*
номер, наименование

Руководитель проекта Кругиов Ю.В
подпись, дата, инициалы, фамилия

Консультанты по разделам Арзамасцева В.Ю. 16.06.16

наименование раздела *подпись, дата, инициалы, фамилия*

Нормоконтроль Вилкова А.С.

ПЕНЗА 2016 г

I. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

выпускной квалификационной работы студента (ки)

Шарковской Елены Владимировны
(фамилия, имя, отчество)

Генеральный план Нижнего Ломова на 24 тыс. жителей с разработкой территории для агротуризма.
(тема дипломной работы)

Задание:

Спроектировать генеральный план Нижнего Ломова на 24 тыс. жителей с разработкой территории для агротуризма.
Состав проекта: 1) Генеральный план г. Нижний Ломов; 2) Схема транспортного каркаса (проектное решение); 3) Схема расселения населения по районам; 4) Профили магистралей (городского, районного значения); 5) Диаграммы баланса территории (существующая, проектная); 6) Нижний Ломов как объект туристической индустрии; 7) Схема поиска территории для агротуристического комплекса; 8) Схема функционального зонирования; 9) Схема транспортно-пешеходных связей; 10) Схема передвижения в агротуристическом комплексе; 11) Развертка; 12) Примеры участков частных домиков; 13) Генеральный план агротуристического комплекса; 14) Видовые кадры.

Руководитель проекта: Крылов Ю.В.; Арзамасцева В.Ю.
«21» декабря 2015 г.

Задание принял к исполнению: Шарковская Е.В.
«21» декабря 2015 г.

Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
**Пензенский государственный
университет архитектуры и
строительства**

Архитектурный факультет

Кафедра «Градостроительство»

О Т З Ы В Р У К О В О Д И Т Е Л Я

На выпускную квалификационную работу студента (ки)

Шарковской Елены Владимировны

(фамилия, имя, отчество)

выполненную на тему: Генеральный план Нижнего Ломова на 24 тыс. жителей с разработкой территории для агротуризма

1. Актуальность проекта Генплан является основой для разработки комплексной проектной и правовой документации, а так же обеспечивающей устойчивое функционирование территории. Кроме того один из разделов ГП охватывает туристическую отрасль, в том числе и агротуризм, т.к в нашей стране отмечается устойчивая тенденция к развитию данной сферы.

2. Научная новизна проекта Изучение такого явления, как агротуризм недавно возникшего в нашей стране изучение зарубежных аналогов, а так же вовлечение удобной территории для агротуристического комплекса в Нижнеломовском районе

3. Оценка содержания дипломного проекта Дипломом выполнен в полном объеме в соответствии с требованиями

4. Положительные стороны проекта Предложенный проект в случае реализации может создать предпосылки для устойчивого экономического развития Нижнеломовского района и

его малых поселений.
Поэтапная разработка генерального плана, карт, реконструктивные карты визуально значимых средств

5. Замечания к дипломному проекту нет

6. Рекомендации по внедрению дипломного проекта проект рекомендован к внедрению после дальнейшей проработки.

7. Рекомендуемая оценка дипломного проекта

8. Дополнительная информация для ЭК статья в сборнике „Вопросы планировки и застройки городов" материалы XXIII международной научно-практической конференции. Авторы: В.Ю. Арзамасцева, Е.В. Шаровская „Агротуризм"

НАУЧНЫЙ
РУКОВОДИТЕЛЬ Крутов Ю.В к.т.н., профессор
(подпись) (фамилия, имя, отчество)
Арзамасцева В.Ю ст. преподаватель б/с
(ученая степень, звание, должность, место работы)

«13» июня 2016 г.
(дата выдачи)

Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
**Пензенский государственный
университет архитектуры и
строительства**

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

**Заведующего кафедрой «Градостроительство»
Херувимовой Ирины Александровны**

Рассмотрев ВКР студента группы № ГС-51
Шарковской Е.В.
выполненную на тему Генеральный план Нижнего Ломова на 24 тыс. жителей с разработкой территории для агротуризма
место строительства
по реальному заказу ПГУАС кафедра „Градостроительство"
указать заказчика, если имеется

тема раздела НИРС –
указать заказчика, если имеется

с использование ЭВМ CorelDraw, AutoCAD, 3DMax, Photoshop
название задачи, если имеется

в объеме 3 планшета (1х1м) листов чертежей и 43 листов пояснительной записки, отмечается, что проект выполнен в соответствии с установленными требованиями и допускается кафедрой к защите.

Зав. кафедрой _____ Херувимова И.А.
"20" 05 2016г

Содержание:

ВВЕДЕНИЕ 1
АКТУАЛЬНОСТЬ ТЕМЫ 1
ЦЕЛЬ ПРОЕКТА 2
ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ 4
ПОСТАВЛЕННЫЕ ЗАДАЧИ 6
1. ..... Ч
АСТЬ I. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА НИЖНИЙ ЛОМОВ НА 24000 ЖИТЕЛЕЙ 8
1.1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ В СИСТЕМЕ РАССЕЛЕНИЯ 8
1.2 ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА 9
1.3 НАСЕЛЕНИЕ 11
1.4 ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ 12
1.5 ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ 14
1.6 ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ 16
1.7 ТРАНСПОРТНАЯ И ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ 17
1.8 ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА 20
2. ..... Ч
АСТЬ II. АГРОТУРИСТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС В НИЖНЕЛОМОВСКОМ РАЙОНЕ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ 23
2.1 ТИПОЛОГИЯ ОБЪЕКТА ПРОЕКТИРОВАНИЯ 23
2.2 АНАЛИЗ ОТЕЧЕСТВЕННОГО И ЗАРУБЕЖНОГО ОПЫТА 26
2.3 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ОБОСНОВАНИЕ 30
2.4 ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ 36
2.4.1 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ТРАНСПОРТ. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНПЛАНА 36
2.4.2 ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ 38

2.4.3 БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ 39
2.4.4 Противопожарные мероприятия 42

Введение.

Актуальность темы.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ генеральный план является основным документом территориального планирования города, обеспечивающим устойчивое развитие территории. Генеральный план определяет направления и границы развития территории города, её зонирование, усовершенствование инженерных, транспортных и социальных инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных зон, а также экологическое и санитарное благополучие.

Объектом проектирования является город Нижний Ломов, а основой для разработки его нового генерального плана послужили следующие градостроительные факторы:

- изменения законодательной и нормативной документации в сфере градостроительства;
- структурные изменения в экономике и социально-демографической сфере;
- дифференциация жилья по плотности и комфортности, масштабное развитие коттеджной застройки;
- активное градостроительное освоение территорий, резервируемых для перспективного развития города.

Генеральный план является основой для разработки комплекса проектной и правовой документации, регулирующей и регламентирующей градостроительную деятельность, а также обеспечивающей устойчивое функционирование территории, охваченной генеральным планом.

Кроме того, один из разделов генерального плана охватывает туристическую отрасль, в том числе и агротуризм (сельский туризм), т.к. в нашей стране отмечается стойкая тенденция к развитию данной сферы. Её преимущества развития весьма очевидны - получение дополнительных финансовых средств, создание дополнительных рабочих мест в небогатых сельских регионах, и многие местные жители могут попробовать себя в этой новой сфере деятельности.

В планировании сбалансированного сельского туризма необходим поэтапный процесс и первый этап должен включать в себя создание правил, регулирующих будущее участие в этом сегменте туристической отрасли. После согласования этих принципов, разрабатывается второй этап - мониторинг сельских ресурсов и оценка рынка, и третий этап - генеральный план развития.

В России существует большой потенциал для реализации различных видов туризма, однако, к большому сожалению, развитие идет весьма медленно и не системно. Одним из приоритетных видов, на который необходимо сделать ставку в процессе успешного функционирования данной индустрии и привлечения дополнительного числа туристов (в том числе и иностранных), является сельский туризм. Для России это направление может стать одним из важных источников получения доходов для сельских территорий и рыночной нишей для многих сельских жителей.

Сельский туризм является относительно новым и перспективным направлением, позволяющим горожанам приобщиться к традиционному укладу жизни сельских жителей. Суть данного вида туризма заключается в отдыхе в сельской местности, где всё организационное обеспечение проживания туристов (в том числе питание, досуг, обслуживание и др.) берёт на себя принимающая семья. Сельский туризм представляет возможности отдыха для тех, кто по каким-либо причинам иные виды туризма позволить себе не может. Его привлекательными чертами являются чистый воздух, домашняя атмосфера, нетронутая природа, натуральные продукты, тишина и неторопливый быт.

Цель проекта.

Целью подготовки проекта генерального плана является рациональная пространственная организация городского округа и недалеко расположенной территории (село Лукина Поляна), обеспечивающая их устойчивое социально-экономическое развитие и направленная на создание оптимальных условий для жилищного строительства, развития производства, рационального использования всех видов ресурсов, улучшения экологического состояния и сохранения объектов культурного наследия.

Генеральный план является стратегическим общественным документом, который охватывает многие стороны жизнедеятельности населения, проживающего на данных территориях. Поэтому в нём затрагиваются вопросы не только функционального зонирования, но и другие важные аспекты, определяющие качество среды проживания: транспортную доступность, уровень воздействия вредных выбросов на здоровье населения, привлекательность и узнаваемость, надежность всех инженерных инфраструктур.

Генеральный план должен решить следующие вопросы:

1. Генеральный план развития города Нижний Ломов:
   - разработка стратегических направлений градостроительной деятельности в увязке с прилегающими территориями соседних поселений;

- формирование предложений по развитию архитектурно-пространственной среды города на основе историко-культурного, природного и транспортного каркасов, а также зонирование территории в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса РФ;
- разработка мероприятий по улучшению условий проживания населения – оптимизация экологической ситуации, развитие транспортной и инженерной инфраструктур.

Основной целью разработки генерального плана городского округа Нижний Ломов является формирование долгосрочной стратегии градостроительного развития, обеспечивающей устойчивое социально-экономическое, пространственное и инфраструктурное развитие городской среды.

2. Основные цели развития агротуризма в селе Лукина Поляна:

- социальное развитие села и создание дополнительных рабочих мест;
- экология местности;
- жилищный фонд в сельской местности;
- транспортная доступность, дополнительная инфраструктура и обслуживание;
- привлекательность местности, предполагающая наличие историко-культурных и природных памятников и ресурсов, ландшафтов, народных промыслов и ремесел, традиционных сельских видов деятельности и т.д.;
- более углублённое ознакомление с историей края.

Основной целью развития сельского туризма для Нижнеломовского района состоит в том, чтобы создать современный высокоэффективный, конкурентоспособный и доходный агротуристский сектор, используя все возможности и ресурсы сельской местности.

Задание на проектирование.

1	Наименование выполняемого проекта	Генеральный план города Нижний Ломов на 24 000 жителей с разработкой территории для агротуризма.
2	Заказчик	Кафедра «Градостроительство»
3	Исполнитель	Шарковская Елена Владимировна
4	Исходные данные, предъявляемые заказчиком	Топографическая съемка, данные по жилому фонду (сайт Реформа ЖКХ), кадастровые сведения на 2015 г. (публичная кадастровая карта)
5	Основные характеристики объекта	1. Нижний Ломов. Территория расположена в Приволжском федеральном округе, Пензенской области, Нижнеломовском районе. Удалена от города Пенза на – 105,4 км.; от города Москва на – 534 км. Площадь территории - 1014,00 га. Застройка усадебная, малоэтажная, среднеэтажная. Рассматриваемая территория граничит с Норовским, Большехуторским и Кривошеевским сельскими советами. 2. Село Лукина Поляна. Территория расположена в Приволжском федеральном округе, Пензенской области, Нижнеломовском районе. Удалена от города Нижний Ломов на – 20 км.; от города Пенза на – 125 км. Площадь территории - 154 га. Застройка усадебная, малоэтажная, деревянная. Рассматриваемая территория с севера граничит с рекой Мокша; на юго-востоке граничит с селом Прянзерки; на западе граничит с селом Усть-Каремша.
6	Требования к выполнению проекта	Для проекта предлагается территория г. Нижний Ломов и с. Лукина Поляна Пензенской области.

		Проектирование должно вестись на геодезической подоснове, а так же с учетом природно-климатических, геологических и ландшафтных условий в соответствии с этапами проектирования. А так же в соответствии с требованиями генерального плана территорий, правил землепользования и застройки.
7	Состав проекта	1. Генеральный план города Нижний Ломов (проектное решение); 2. Схема транспортного каркаса (проектное решение); 3. Схема численности населения; 4. Профили магистралей: городского значения, районного значения; 5. Диаграммы баланса территории: существующая, проектная; 6. Нижний Ломов как объект туристической индустрии; 7. Схема поиска территории для агротуристического комплекса; 8. Опорный план; 9. Схема функционального зонирования; 10. Схема транспортно-пешеходных связей; 11. Схема передвижения в агротуристическом комплексе; 12. Развертка; 13. Примеры участков гостевых домиков; 14. Генеральный план агротуристического комплекса; 15. Видовые кадры.
8	Этапы подготовки проекта, состав этапов	1. Изучение геодезической топосновы, натурное обследование территории, фотофиксация, работа над схемами существующего положения; 2. Разработка проекта, выявление основных композиционных осей и композиции проекта. Разработка серии вариантов планировочного решения терри-

		тории, предварительный выбор типов жилых и общественных зданий и приема их размещения; 3. Детальная проработка проекта, выявление окончательных планировочных решений, выполнение чертежей генерального плана территории в масштабах; 4. Разработка пояснительной записки, сбор альбома чертежей, а так же прилагающей документации.
9	Форма передаваемых материалов	Графические и текстовые материалы в электронном виде и бумажных носителях.
10	Расчетный срок проекта	6 месяцев.
11	Согласование результатов работ	23 мая 2016 г.
12	Иные требования и условия	Согласование результатов работ по предоставлению всех проектных материалов в установленный срок сдачи проекта. 20 июня 2016 г.

Поставленные задачи.

Задачей генерального плана рассматриваемых поселений является выявление проблем градостроительного развития территорий.

1. Основные задачи генерального плана города Нижний Ломов:
   - совершенствование жилищной политики;
   - создание комплексной системы обслуживания населения;
   - развитие транспортной инфраструктуры;
   - развитие системы инженерного обеспечения;
   - развитие производственного комплекса;
   - охрана окружающей среды и определение территорий с особыми условиями использования.

2. Основные задачи развития агротуризма в селе Лукина Поляна:
   - повышение уровня экологической образованности населения и культуры природопользования (изменение отношения местных жителей к территориям проживания, как территориям, имеющим эстетическую и

экономическую ценность, привлечение их к сотрудничеству в развитии экологического туризма);

- улучшение социальных и экономических условий в местных сообществах, в том числе благодаря созданию новых рабочих мест с целью содействия занятости местных жителей и повышения тем самым демографии села;
- создание дополнительных источников финансирования (объекты инфраструктуры, содействие в производстве и продаже местных продуктов, изделий и т.д.);
- предотвращение вымирания традиционных ремесел и народных промыслов;
- содействие экономическому разнообразию региона путем объединения агротуризма с существующей деятельностью общества;

Данные вышеперечисленные мероприятия являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития муниципальных образований (поселений); разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон.

<u>Часть I.</u> Генеральный план города Нижний Ломов на 24 000 жителей.

1.1 Общие сведения о территории поселения в системе расселения.

Город Нижний Ломов является административным, хозяйственным и культурным центром, расположенным в центральной части Нижнеломовского района Пензенской области. Его площадь составляет 1014,00 га и состоит из одного единого массива, граничащего с Норовским, Большехуторским и Кривошеевским сельскими советами.

На территории Нижнеломовского района проживает 39,2 тыс. человек, в том числе население города Нижний Ломов составляет 21 тыс. человек, с плотностью населения – 20,7 чел/га.

Схема расположения города Нижний Ломов.

1.2 Историческая справка.

Нижний Ломов был основан как острог в 1636 году и вместе с Верхним Ломовом стал одним из главных опорных пунктов в системе Белгородской засечной черты, охраняя важную переправу Козляцкий брод, находившуюся на перекрестке дорог из Дикого поля на Наровчат и Идовскую дорогу. Предположительно около 1645 года стал уездным городом-крепостью. Неоднократно отражал набеги крымских, кубанских татар. Играл важную роль в заселении западной и юго-западной части Пензенского края.

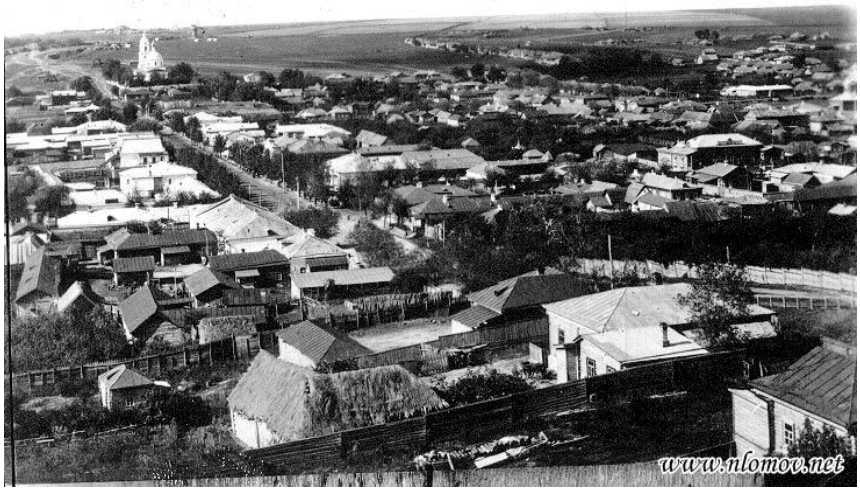
В 1708 году приписан к Азовской (Воронежской) губернии. После 1717 года утрачивает оборонительные функции. Развитию города способствовала крупная ярмарка (с середины XVIII в.). Через город проходили торговые караваны с Дона, Украины, из Средней Азии, Ирана, Индии и Китая на ярмарку в Нижний Новгород; в 1767 году здесь насчитывалось 300 лавок и до 8 тыс. покупателей.

С 1780 года уездный город Нижнеломовского уезда Пензенского наместничества. К середине XIX века торговое значение города упало, основным занятием жителей стало сельское хозяйство. Первоначально развивался на левом берегу р. Ломов, на горе. Городское строительство велось по плану регулярной застройки (1785). В 1858 крестьянин С. П. Камендровский основал спичечную фабрику, которая к концу века превратилась в крупное предприятие. К началу 1-й мировой войны имелось 20 предприятий с числом рабочих 1405 чел., в том числе 3 спичечные фабрики, 2 водочных завода, 2 канатные фабрики, 2 частные типографии.

В 1926 году начал работу городской радиоузел. В 1927 проведена железнодорожная ветка до Выглядовки. С 1928 года Нижний Ломов — районный центр Нижнеломовского района Пензенского округа Средне-Волжской области. С1939 года вошёл в состав Пензенской области.

В годы Великой Отечественной войны в городе размещалось 2 эвакогоспиталя. Был создан Нижнеломовский электромеханический завод, на базе эвакуированного в 1941 году из города Шостки Украинской СССР (часть завода после войны опять возвратилась в г. Шостку).

С 1980 по 1998 год, г. Нижний Ломов являлся городом областного подчинения.



Старая панорама города.

Собор Казанской Божьей Матери.

Городская «Арка» в честь 350летия города.

1.3 Население.

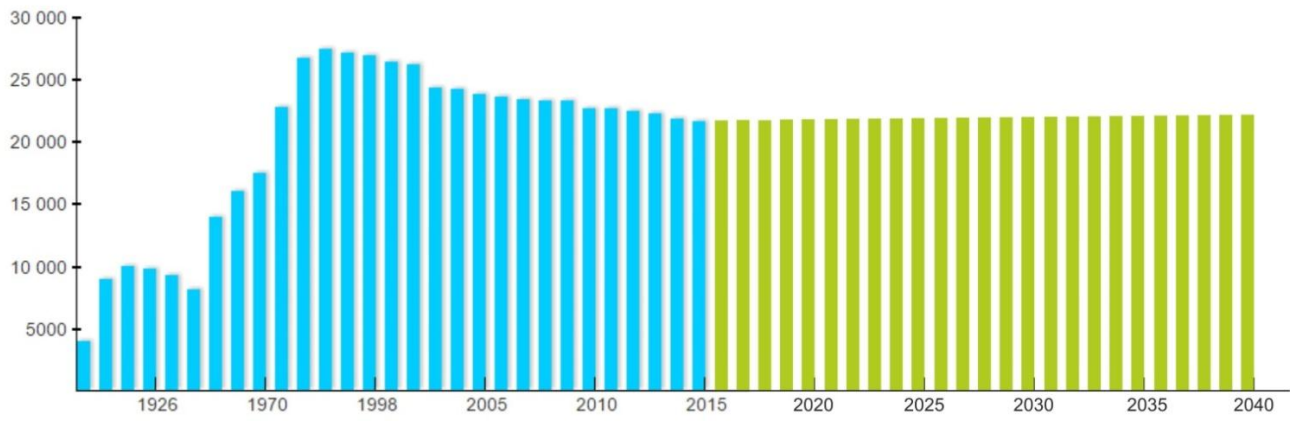
Город Нижний Ломов характеризуется неблагоприятным демографическим положением. Об этом говорят характеристики демографического развития. На сегодняшний день город характеризуется отрицательным естественным приростом населения, достаточно высокими показателями смертности населения и низкими показателями рождаемости. В городе наблюдается миграционный отток постоянно проживающего населения. Эти процессы негативным образом влияют на снижение трудового потенциала территории, снижение потребительского потенциала и на процессы территориального развития и пространственного освоения. Негативным образом воздействует на демографический и миграционный потенциал города наличие крупного центра притяжения мигрантов - г. Москва.

Поэтому одним из ключевых моментов развития города Нижний Ломов является разработка эффективной региональной миграционной и демографической политики.

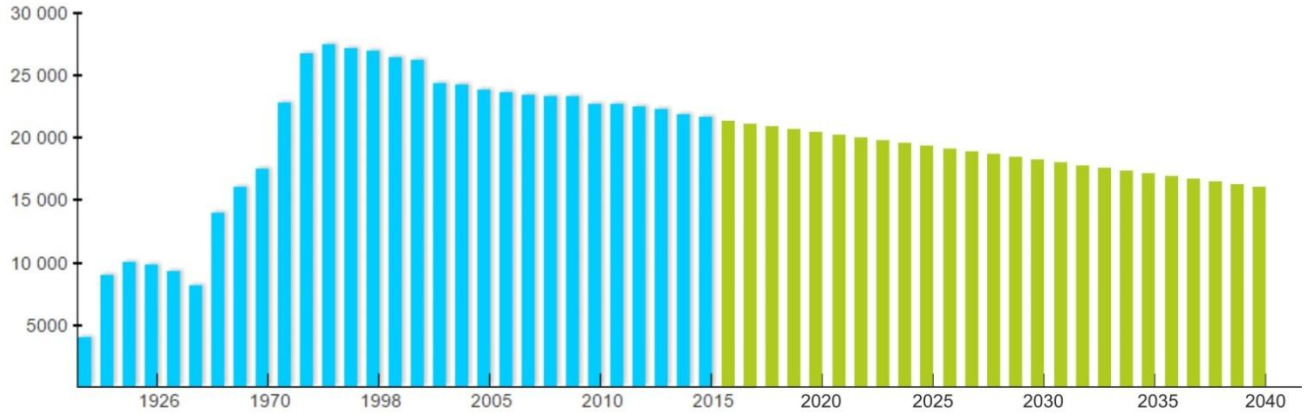
Исследуемая и прогнозируемая численность населения.

На 2015 год численность населения составляет – 21 000 чел.
Плотность населения – 20,7 чел/га.2

Оптимистический прогноз



Пессимистический прогноз



1.4 Природно-климатические условия.

Местоположение территории.

В соответствии со СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* Нижний Ломов относится к группе малые города.
Протяжённость города с севера на юг — 6 км, с запада на восток — 4 км.

Город расположен на реке Ломов (Ломовке) (бассейн Оки), в 525 км к юго-востоку от Москвы и 109 км к северо-западу от Пензы. Через город проходит федеральная автотрасса М-5 «Урал».

К городу ведет небольшая тупиковая железнодорожная линия, конечная станция которой является Нижний Ломов (Нижний Ломов — железнодорожная станция Куйбышевской железной дороги, конечная станция ветки от линии Пенза — Ряжск (линия не электрифицирована), расположена в Нижнеломовском районе Пензенской области, в 33 км от разъезда Выглядовка).

Климат.

Климат на территории города Нижний Ломов умеренно-континентальный. Средняя температура летом составляет +20 град. С., зимой – 13 град. С.

Годовая сумма осадков в среднем составляет 400-530 мм, а в отдельные годы количество осадков резко колеблется от 350 до 750 мм. Среднегодовая норма солнечных дней — 112. Климатический район – 2.

Территория Нижнего Ломова находится в умеренном поясе, где год четко делится на четыре сезона – лето, осень, зима весна.

Рельеф.

Рельеф Нижнего Ломова характеризуется расчлененностью овражно-балочной сети, также в центральной части города существуют недопустимые уклоны (от 5 до 7%).

Естественный растительный покров занимает 11,7% территории города и состоит из лесопарковой зоны, кустарников, пойменной растительности и растительности озер и болот.

По северо-западной границе города Нижний Ломов находится место (Миронов овраг) для разработок полезных ископаемых под кирпичное сырье: глины и суглинки.

Гидрология.

Гидрологическая сеть Нижнего Ломова представлена прудами и озерами, расположенными преимущественно в северо-западной части города и рекой Ломовкой.

Территория Нижнего Ломова расположена по обеим сторонам широкой долины реки Ломовка, которая пересекает город с запада на восток. Рельеф бассейна – мелкохолмистый, иногда среднехолмистый, изрезанный балками и лощинами. Пойма реки частично заболочена озерами и затонами. Средняя продолжительность половодья составляет 20-30 дней.

Растительность и почвенный покров.

Территория Нижнего Ломова относится к лесостепной зоне Среднерусской провинции. Естественная растительность сохранилась лишь на небольших участках, неудобных для распашки, для строительства.

Лесные ресурсы.

На территории города Нижний Ломов в южной и северо-восточной части расположены земли Гослесфонда, преимущественно хвойных пород. Древесно-кустарниковая растительность, занимающая 2 территории - лиственная с преимуществом березы и клена. Это лесопарковые насаждения. Кустарники растут в пойме реки Ломовка и по берегам прудов и озер.

Природно-сырьевые ресурсы.

По северо-западной границе Нижнего Ломова находится место (Миронов овраг) для разработок полезных ископаемых под кирпичное сырье: глины и суглинки.

1.5 Планировочные ограничения.

Современная планировочная ситуация и территория города.

Административный центр города Нижний Ломов является одновременно и главным планировочным центром. Планировочная структура сформировалась в прямой зависимости от природного ландшафта. Она включает в себя планировочные центры и планировочные оси. Главными планировочными осями являются:

- автодорога «Москва - Самара», связывающая с областным центром г. Пенза и соседними Мокшанским и Спасским районами,
- автодорога «Нижний Ломов - Пачелма-Башмаково», связывающая Нижнеломовский район с Пачелмским районом,
- автодорога «Кувак-Никольское – Вадинск - Земетчино», связывающая с Вадинским районом,
- автодорога «Н-Ломов – Наровчат - Ковылкино», связывающая с Наровчатским районом,
- автодорога Скворечное – Майоровка «Урал», связывающая с Каменским районом.

Главная природно-ландшафтная планировочная ось – река Ломовка, протекающая с запада на восток. На этих планировочных осях расположен – город Нижний Ломов.

Сложившаяся планировка и застройка селитебной территории имеет регулярную прямоугольную сетку улиц с мелкими кварталами, в основном, одноэтажной застройки. Улицы меридианного и широтного направления имеют различную ширину.

Общественный, торговый и культурный центр сложился в центральной части города.

Планировочные ограничения.

В состав зон ограничений на использование территорий входят: санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных объектов, коридоры

основных инженерных коммуникаций, водоохранные и береговые полосы рек и ручьев.

В соответствии с пунктами 2.12.1; 3.1; 3.3 и 4.4 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03:

- для автомагистралей и линий железнодорожного транспорта устанавливаются санитарные разрывы (100 м.);
- в целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы (20 м.);
- кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью менее 20 га (300 м.);
- закрытые кладбища и мемориальные комплексы, кладбища с погребением после кремации, колумбарии, сельские кладбища (50 м.);
- автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом (100 м.).

К основным действующим объектам, расположенным на проектируемой территории и рядом с ней и имеющим санитарно-защитную зону, относятся:

Санитарно-защитная зона III класса – 300 м:

- Кирпичный завод.

Санитарно-защитная зона IV класса – 100 м:

- ООО «Электромеханический завод»;
- Вино-водочный завод;
- Хлебокомбинат;
- Фанерный завод «Власть труда»;
- ООО «Ломов зерно»;
- ООО «Домостройкомплект»;
- Миронов овраг.

Санитарно-защитная зона V класса – 50 м:

- Автовокзал;
- ОАО «Скифы»;
- Мебельный цех;
- ООО «Теплогазсервис»;
- ЗАО «Агропромторг».

Водоохранная зона:

- р. Ломовка – 200 м.

1.6 Функциональное зонирование территории.

Функциональное зонирование территории принято на основании сложившихся природных условий и градостроительной ситуации, санитарно-гигиенических и экологических требований.

В составе территории определяются следующие функциональные зоны:

- усадебная застройка;
- малоэтажная застройка;
- среднеэтажная застройка;
- общественные сады;
- зона городского центра;
- зона общественной зелени;
- производственная зона;
- коммунально-складская зона;
- реки, озера.

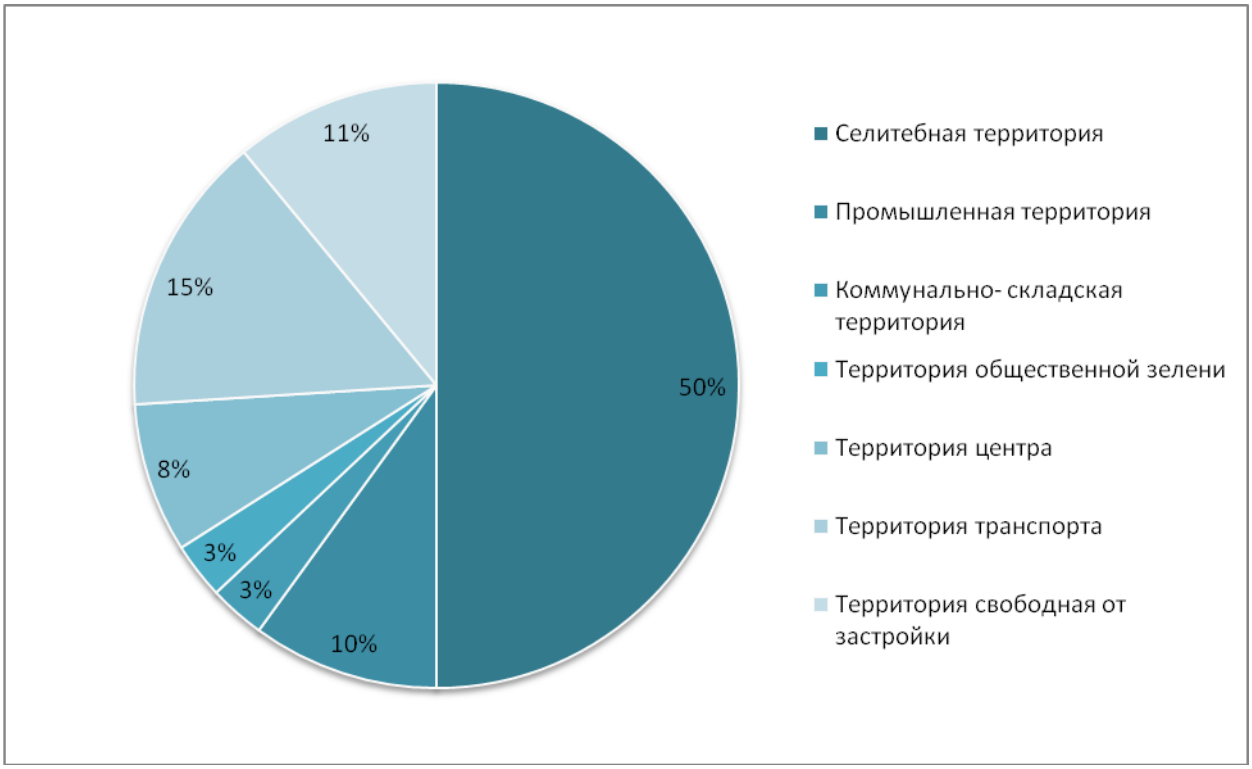


Диаграмма баланса территории города.

1.7 Транспортная и инженерная инфраструктуры.

Транспортная сеть города.

Нижний Ломов имеет историческую, прямоугольную сеть улиц. Улицы имеют прямолинейное направление и пересекаются под прямым углом. Это одна из древнейших систем.

Внутри городского округа сообщение с близлежащими населенными пунктами обеспечивается немногочисленными региональными, межмуниципальными и местными автодорогами. Автомобильные дороги городского и районного значения, проходящие по территории Нижнего Ломова, обеспечивают транспортную связь между жилыми и промышленными районами, центром города, зонами отдыха и трассами внешнего транспорта.

Транспортная связь города с областным центром г. Пенза проходит по автодороге М-5 «Урал», с соседними Мокшанским и Спасским районами по автодороге «Москва - Самара», с Пачелмским районом по автодороге Н. Ломов – Пачелма - Башмаково, с Вадинским районом по автодороге Кувак-Никольское – Вадинск - Земетчино, с Наровчатским районом по автодороге Н. Ломов – Наровчат - Ковылкино, с Каменским районом по автодороге Скворечное – Майоровка М5 «Урал».

Кроме того, город Нижний Ломов имеет транспортную связь по автодорогам с асфальтовым покрытием со всеми центральными районами. Хорошо развитая транспортная система благоприятствует бесперебойному въезду и выезду и обеспечению субъектов производственной деятельности города Нижний Ломов необходимыми ресурсами.

К городу ведет небольшая тупиковая железнодорожная линия, конечной железнодорожной станцией которой является Нижний Ломов. (Нижний Ломов — железнодорожная станция Куйбышевской железной дороги, конечная станция ветки от линии Пенза — Ряжск (линия не электрифицирована), расположена в Нижнеломовском районе Пензенской области, в 33 км от разъезда Выглядовка).

Основные характеристики транспортной сети.

Плотностью улично-дорожной сети называется отношение протяжения улиц в км к соответствующей площади территории рассматриваемого района или всего города в кв.км. Плотность улично-дорожной сети = 0,15.

С увеличением плотности сети магистралей с массовым пассажирским транспортом уменьшается дальность подхода пассажиров к остановкам. Расстояние между магистральными улицами с массовым пассажирским транспортом рекомендуется принимать не более 600—800 м, с тем,

чтобы дальность пешеходных подходов от места жительства или работы к остановкам массового пассажирского транспорта не превышала 400—500 м. В эту величину входит подход пассажиров к остановкам вдоль магистралей протяженностью в среднем около 100 м.

Коэффициент непрямолинейности:
направление С - Ю = 1,24;
направление З - В = 1,11.

По степени непрямолинейности сети уличных магистралей могут считаться имеющими благоприятные показатели, если величина коэффициентов их непрямолинейности меньше 1,15; средние и высокие показатели в пределах от 1,15 до 1,25 и неблагоприятные, очень высокие показатели больше 1,25. Анализ этих показателей должен сопровождаться сопоставлением средних удаленностей отдельных районов между собой и от центра города.

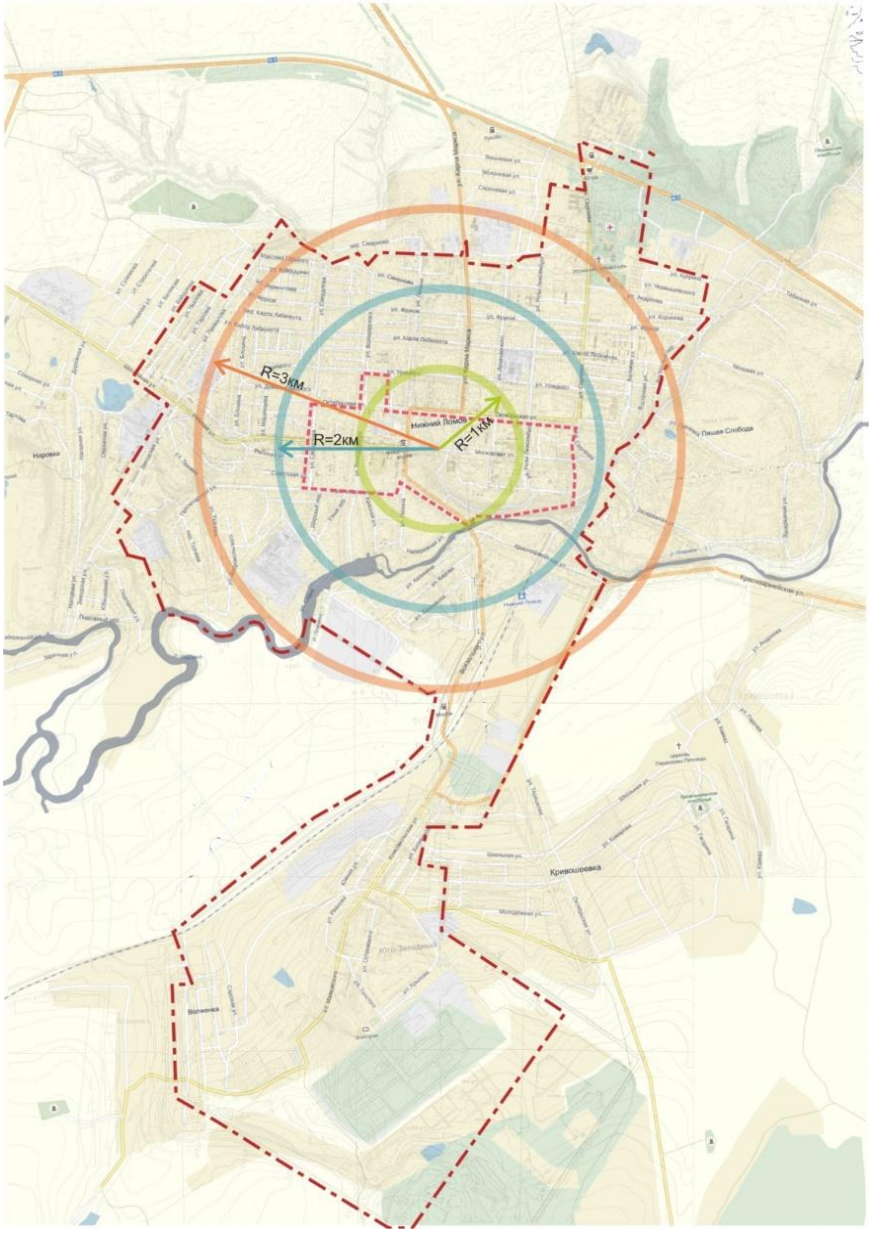


Схема доступности центра.

Водоснабжение.

Источниками централизованного водоснабжения Нижнего Ломова являются ресурсы поверхностных и подземных вод, добываемых из глубинных водоносных горизонтов.

Протяженность водопроводной сети в городе Нижний Ломов –121,2 км. Основные источники водоснабжения – это 15 артезианских скважин. Дебит артезианских скважин от 0,56 м/час до 12 м/час.

Электроснабжение.

В Нижнем Ломове расположены две подстанции 110/10кВ «Новая» и 110/10/6кВ «Заводская». Также на территории города расположено 83 трансформаторных подстанций 10/04кВ, физический износ которых составляет приблизительно 60%.

Газификация.

Одной из важнейших составляющих инфраструктуры Нижнего Ломова является состояние газификации. Город полностью газифицирован, жилой фонд обслуживает 26 котельных, работающих на природном газе.

1.8 Проектные предложения генерального плана.

Проектное землепользование города.

Согласно проекту Нижний Ломов к концу расчетного срока должен представлять единое планировочное образование, куда войдут территории селитебного и производственного назначения и будут представлены следующими зонами: селитебной, производственной, специального назначения, транспортной инфраструктуры и ландшафтно-рекреационной.

Генпланом предлагается изменение границы города для создания условий увеличения объемов жилищного строительства. Общая площадь изменений составляет 90 га. Развитие селитебной зоны предлагается в сложившихся границах города.

Селитебная зона представлена:

- Усадебной застройкой;
- Малоэтажной застройкой (1-3 эт.);
- Среднеэтажной застройкой (5 эт.);
- Зоной общественно-образовательного назначения;
- Зоной здравоохранения;
- Культовыми объектами.

Среднеэтажная жилая застройка занимает центральную и юго-западную части города;

Малоэтажная застройка располагается с запада на восток, вдоль реки Ломовка;

Усадебная застройка точечно размещена на окраинах города.

Обеспеченность в школах и детских дошкольных учреждениях в достаточном объёме покрывает территорию города, удовлетворяя тем самым потребность населения.

В северо-восточном направлении размещена больница и Успенский монастырь. Рядом с автовокзалом предполагается размещение центрального рынка.

В юго-западном районе располагается пожарное депо, оно размещено около магистрали городского значения, которая проходит через центр города, что позволяет пожарным в кратчайшие сроки добраться до мест происшествия.

Ландшафтно-рекреационная зона в пределах проектируемой городской черты представлена отдельными зелеными массивами по всей территории города, главной доминантой является озеленение меридионального направления вдоль реки Ломовка. Зоны рекреационного назначения включают зеленые насаждения общего пользования, общественные сады, спортивные плоскостные сооружения, зоны отдыха и т.д.

Развитие производственной зоны предусмотрено как в границах населенного пункта, так и за пределами границы в северо-западном направлении.

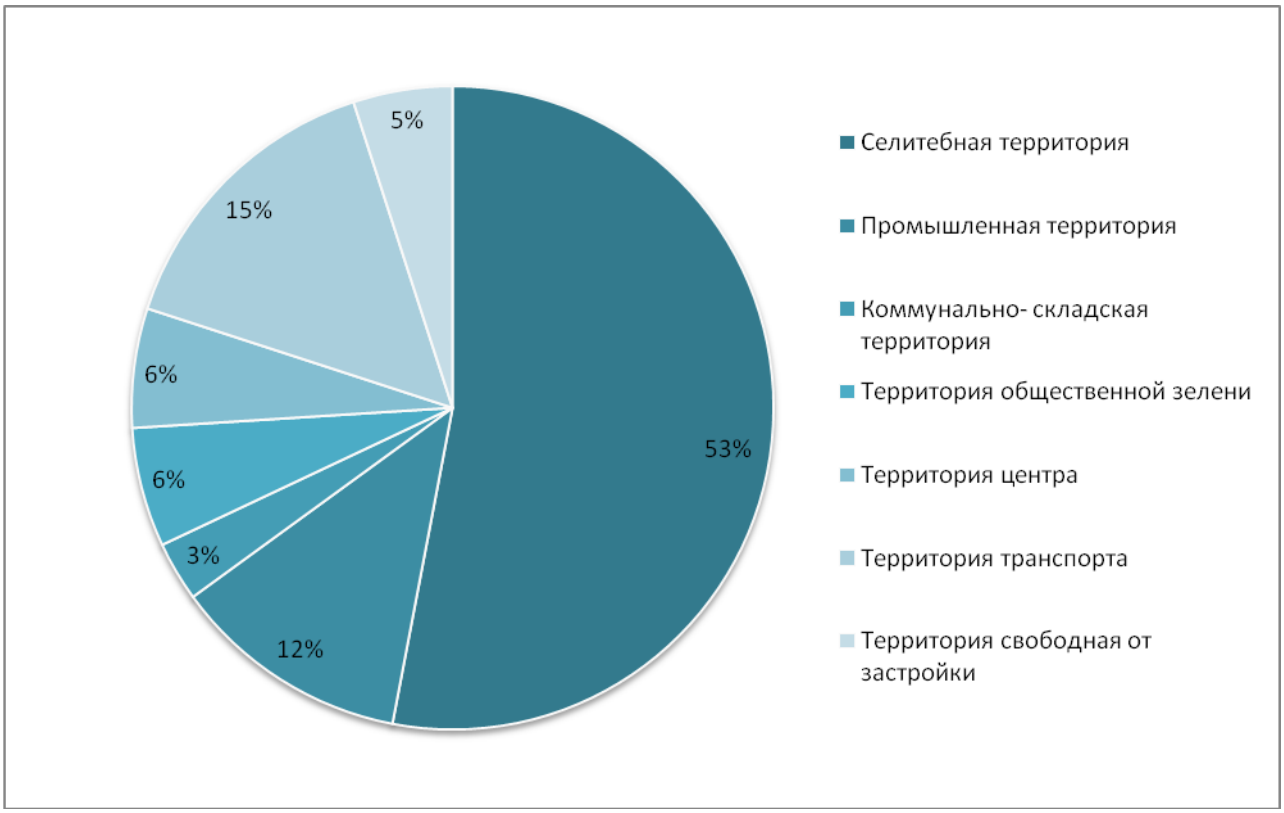


Диаграмма баланса территории города (проектная).

Улично-дорожные сети и городской транспорт.

Структурное построение генерального плана основано на существующей планировке города с выявлением:

- основных исторически сложившихся транспортных и пешеходных связей;
- четкого функционального зонирования производственных и селитебных территорий;
- развивающегося исторически сложившегося центра города.

Нижний Ломов имеет историческую, прямоугольную сеть улиц. Улицы имеют прямолинейное направление и пересекаются под прямым углом. Это одна из древнейших систем.

Внутри городского округа сообщение с близлежащими населенными пунктами обеспечивается немногочисленными региональными, межмуниципальными и местными автодорогами. Автомобильные дороги городского и

районного значения, проходящие по территории Нижнего Ломова, обеспечивают транспортную связь между жилыми и промышленными районами, центром города, зонами отдыха и трассами внешнего транспорта.

Транспортная связь города с областным центром г. Пенза проходит по автодороге «Москва - Самара», с соседними Мокшанским и Спасским районами по автодороге «Москва - Самара», с Пачелмским районом по автодороге Н. Ломов – Пачелма - Башмаково, с Вадинским районом по автодороге Кувак-Никольское – Вадинск - Земетчино, с Наровчатским районом по автодороге Н. Ломов – Наровчат - Ковылкино, с Каменским районом по автодороге Скворечное – Майоровка М5 «Урал».

Кроме того, город Нижний Ломов имеет транспортную связь по автодорогам с асфальтовым покрытием со всеми центральными районами. Хорошо развитая транспортная система благоприятствует бесперебойному въезду и выезду и обеспечению субъектов производственной деятельности города Нижний Ломов необходимыми ресурсами.

Обоснование перспективного расселения населения.

Строительство новых, реконструкция и развитие существующих населенных пунктов, невозможно без прогнозирования производства и численности населения. При реконструкции населенных пунктов необходимо учитывать существующее население и его изменение к расчетному сроку, чтобы определить, как обеспечит это население потребность производства в перспективе.

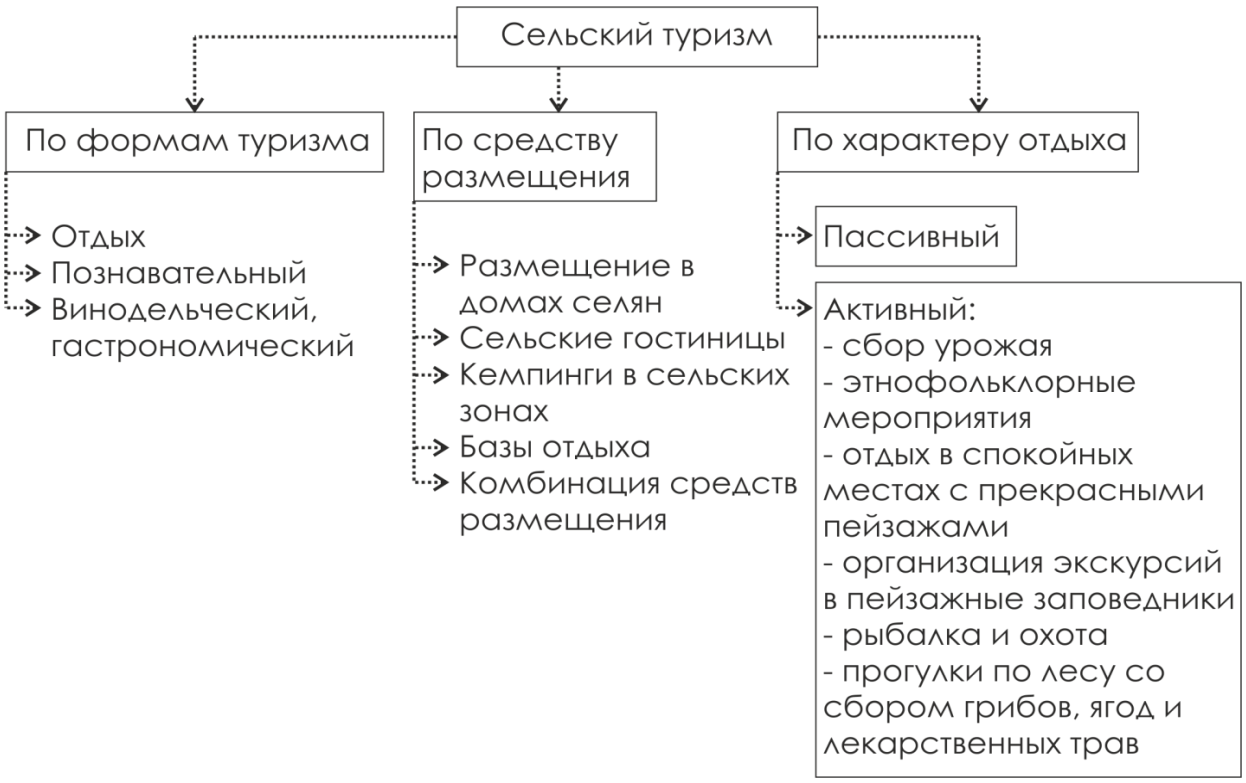
Территория города было разделена на 10 районов по этажности жилой застройки и в каждом районе рассчитано количество жителей. Проектная численность населения составляет 24 тысячи жителей с плотностью населения – 21,6 чел./га.

<u>Часть II.</u> Агротуристический комплекс в Нижнеломовском районе Пензенской области.

2.1 Типология объекта проектирования.

Агротуризм или сельский туризм является относительно новым и перспективным направлением, позволяющим горожанам приобщиться к традиционному укладу жизни сельских жителей. Суть данного вида туризма заключается в отдыхе в сельской местности, знакомстве с местной культурой и местными обычаями, а иногда и участие в традиционном сельском труде. Его привлекательными чертами являются чистый воздух, домашняя атмосфера, нетронутая природа, натуральные продукты, тишина и неторопливый быт.

<u>Классификация видов сельского туризма</u>



<u>Цели и задачи</u>

Цель развития сельского туризма для России состоит в том, чтобы создать современный высокоэффективный, конкурентоспособный и доходный сельский туристский сектор, используя все возможности и ресурсы сельской местности.

Основные задачи:

1. Формулирование государственной политики поддержки агротуризма как альтернативной (дополнительной), приносящей доход деятельности населения сельской местности и малых городов РФ.
2. Разработка концепции развития агротуризма на федеральном и региональном уровне, где определялись бы направления (модель или модели развития) агротуризма с учетом российской (общенациональной) и региональной специфики.
3. Разработка Федеральной целевой программы развития агротуризма как доходного сектора муниципальной экономики сельских округов и малых городов российской провинции, которая предусматривала бы формирование механизмов нормативно-правового, финансового, организационного, информационного обеспечения развития эко-агротуризма на всех трех уровнях – общероссийском, региональном, местном.
4. Создание условий для производства разнообразных и комплексных совокупных региональных и муниципальных эко-агротуристических продуктов, конкурентоспособных на внутреннем (внутрироссийский туризм) и внешнем (иностранный въездной туризм) рынках.

Аспекты развития агротуризма:

1. Экономический аспект

- источник дохода для сельского населения в ситуации кризиса аграрного сектора и деградации сельских регионов;
- встраивание в новый динамично развивающийся сектор туриндустрии, предполагающий применение информационных технологий, современную организацию работы отрасли (производство и сбыт конкурентоспособного турпродукта);
- использование преимущественно не затратных ресурсов, прежде всего природного, социокультурного и исторического наследия;
- вклад в улучшение собственного дома и усадьбы – повышение их рыночной стоимости.

2. Социокультурный аспект

- взаимодействие села с жителями крупных городов и мегаполисов (эффект культурного и психологического взаимообогащения при общении);
- появляется новая точка отсчета и задается планка для дальнейшего развития социокультурной инфраструктуры;
- «взаимоотношения хозяин – гость» и востребованность предложения местного сообщества предполагают повышение самооценки жителей села.

3. Этнокультурный аспект

- активизация этнокультурных ресурсов, направленная на сохранение самобытности национально-территориальных поселенческих анклавов и языкового разнообразия;
- пропаганда национальных культурных традиций.

4. Личностный аспект

- развитие личности, прежде всего принимающих: необходимость приобретать новые знания, навыки, повышать квалификацию для организации приема гостей и т. д.;
- повышение самооценки личности: сознание самостоятельности, опора на собственные силы и ресурсы собственного хозяйства.

5. Социальный аспект

- кооперация на уровне местной общины в создании полноценного турпродукта, в конечном счете приводит к улучшению социально-психологического климата в этой общине;
- агротуризм отсекает деструктивные слои и ориентирован на создание условий для успешного развития и количественного роста авангарда местного общества.

Развитие агротуристического сектора в российской провинции может и должно стать важной точкой роста – экономического, социального, культурного и духовного.

Важнейшим результатом развития эко-агротуризма должно стать сохранение и развитие национального, природного, историко-культурного наследия, воскрешение умерших народных промыслов.

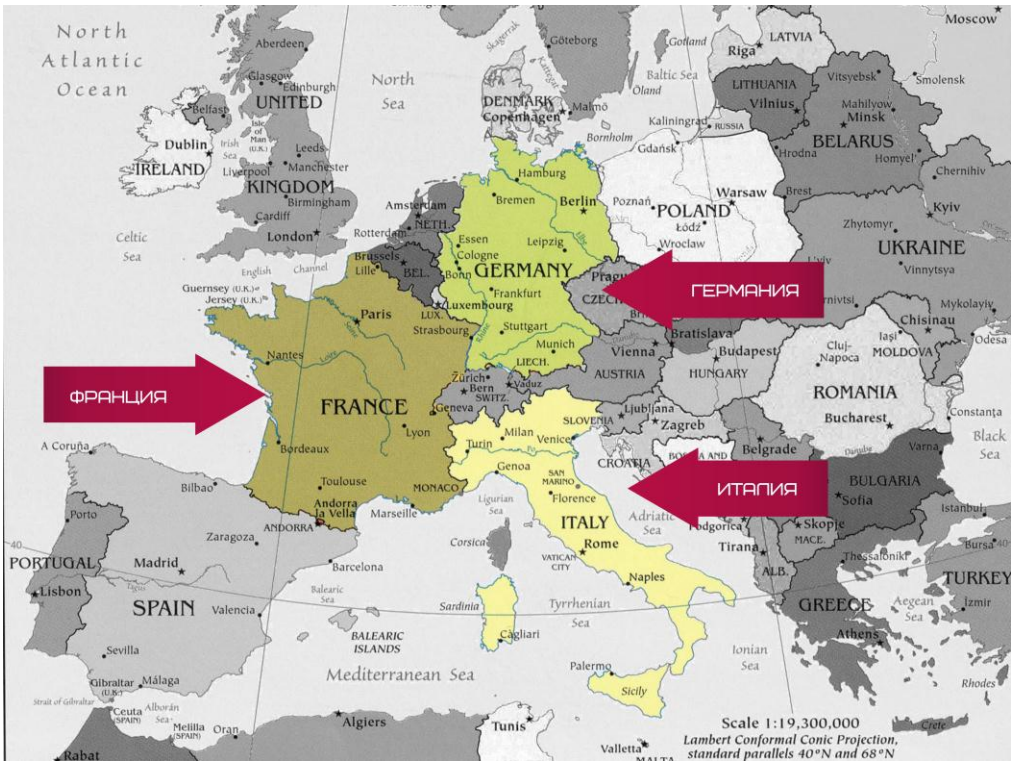
Тур-отрасль должна способствовать развитию экономики регионов, давая достаточно быстро отдачу в бюджеты, а также инициировать рост сопутствующих отраслей, прежде всего обеспечивающих макро и микро-инфраструктуру туризма.

На сегодня для российской глубинки развитие эко-агротуризма – это один из эффективных способов увеличения количества рабочих мест, в том числе для квалифицированных работников.

Развитие агротуристического сектора должно помочь сельским регионам в преодолении экономического, социального и духовного кризиса российской провинции.

2.2 Анализ отечественного и зарубежного опыта.

Не смотря на то, что сельский туризм это новое явление, история развития как вида туризма началась свое развитие в Западной Европе в 60-х и 70-х годах прошлого века. Территориально это явление концентрировалось в преимущественно сельскохозяйственных районах Франции, Италии, Германии. Основной задачей такого вида туризма было сохранение сельских поселений через возрождение ремесел и повышение предпринимательской активности.



На сегодняшний день сложились несколько национальных европейских моделей организации сельского туризма: британская, французская, германская, итальянская, чешская, испанская, польская и латвийская модель.

Характерными чертами британской модели являются системы размещения, предусматривающие как контакт с семьей фермера, так и возможность самостоятельного обслуживания, а также, ввиду развитой культуры верховой езды, частые практики общение с животными, поездки. Британская модель включает элементы познавательного и экологического туризма.

Французская модель включает разнообразные формы классического сельского туризма, изменяющиеся в зависимости от близости к морю. Также модель предполагает больший уклон в сторону гастрономического и винного туризма. Формы размещения туристов в меньшей степени предполагают проживание с фермером; туристы размещаются в коттеджах.

Для немецкой модели, по сравнению с французской, очень характерно проживание и питание в доме фермера. Также сельский туризм тяготеет к фермерскому, к непосредственной работе в полях или в огороде. Событийный туризм тоже необходимо отнести, в рамках данной модели, к сельскому, виду частых поездок жителей в сельскую местность в период проведения фестивалей.

Итальянская модель делится на три основных направления по специфике предоставления услуг. Это совмещения типичного отдыха в сельской местности с восстановлением здоровья (экотуризм), изучением гастрономии и продуктов местного производства, которые отличаются ввиду их территориальной расположенности, а также занятия спортом. Размещение туристов происходит в апартаментах и комнатах. Иногда встречаются палаточные городки.

Чешская сельская местность привлекает отдыхом в известных винодельческих регионах и регионах, граничащих с заповедными территориями. Для Чехии это сравнительно недавний вид отдыха в селе, поэтому предприниматели склонны рассматривать его как возможность диверсифицировать свой агробизнес. Самый распространенный вид туризма сочетает посещение конных ферм и погружение в аутентичный сельский образ жизни.

Испанская модель - одна из самых наиболее развитых. Распространен отдых в деревне, отдых на ферме, знакомство с бытом, гастрономией, уход за животными.

Польская модель отличается четким разграничением хозяйств, принимающих туристов на те, для которых это единственный бизнес, и те, которые рассматривают туристическую деятельность как источник дополнительного дохода. Средства размещения разнятся в стоимости и качестве предоставляемых услуг.

В Латвии сельский туризм - это такой вид отдыха, который предполагает нахождение туриста в сельской местности с численностью местных жителей до 5000 или в поселении, и предоставлении ему персонализированных услуг, связанных с погружением в быт, образ жизни и традиции фермера. Особенность понимания сельского туризма в Латвии - он должен трудоустраивать и приносить доход тем людям, которые проживают непосредственно в той местности, куда приехали туристы. Это позволяет рассматривать латвийскую модель сельского туризма как инструмент развития территории, а не только как вид туризма. Размещение - до 20 койко-мест, при этом количество мест для туристов - до 50% от мест постоянного проживания. Проведение выездных мероприятий и прием массового туриста, согласно критериям латвийской модели, нельзя считать сельским туризмом. К не рекомендованным видам отдыха относятся активные виды спорта, гольф, палаточные площадки, лыжный спорт. Поддерживается высокий уровень

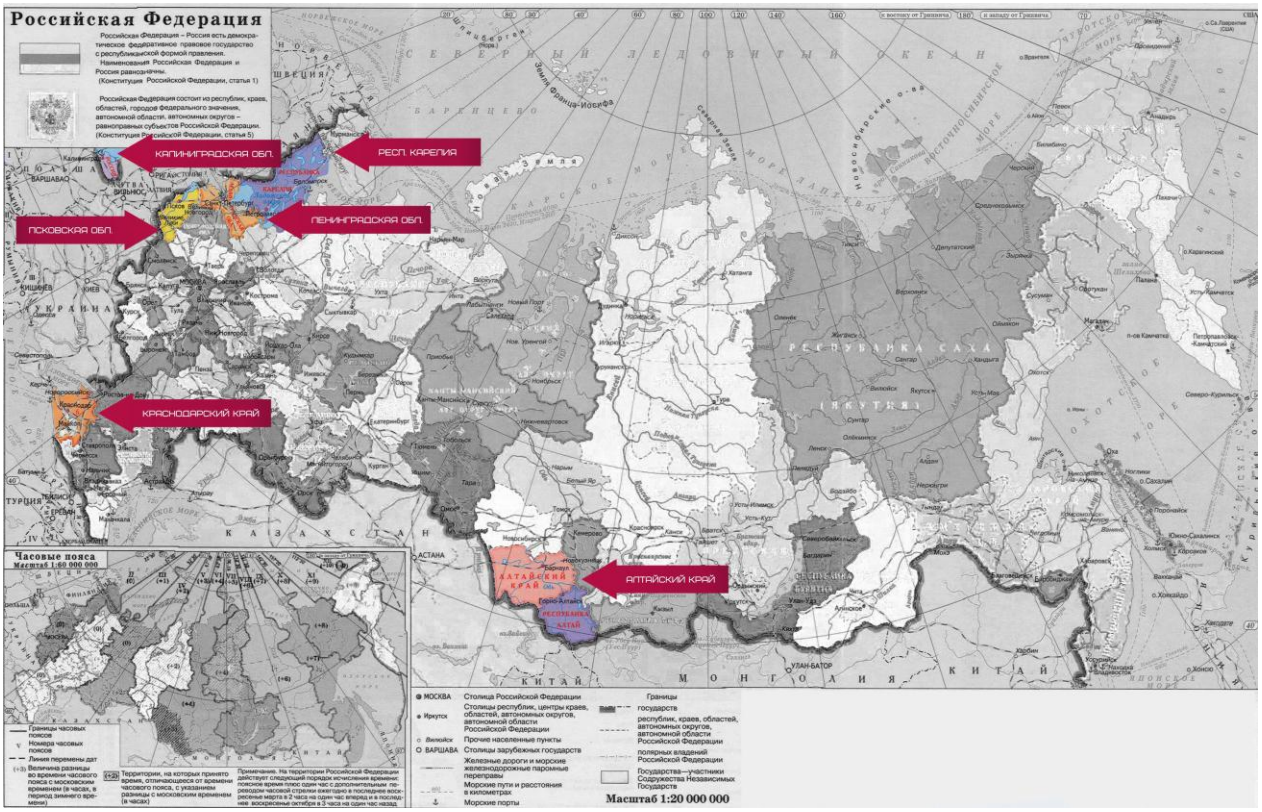
местной кооперации, сотрудничество для достижения общего эффекта, в том числе экономического.

Исходя из характеристик мировых моделей сельского туризма, можно сделать вывод, что развитие туризма в сельских регионах - это инструмент перераспределительной модели для сокращения разрыва между наиболее отсталыми сельскими районами и другими отраслями экономики.

На территории Европейского Союза сельский туризм получил широкое развитие и является одним из наиболее привлекательных видов отдыха.

Агротуризм в России только зарождается, и на данном этапе достаточно трудно найти интересные предложения. Так как рынок агротуризма только формируется, системного предложения пока не существует.

Тем не менее, существуют предложения вполне развитые с точки зрения инфраструктуры. В основном такие хозяйства сосредоточены в Краснодарском крае (много фермеров, хороший климат, развитая туристическая инфраструктура), Алтай, Карелия, Калининградская, Ленинградская, Псковская области и т.д. Пока только в этих регионах сельский туризм получает достойное развитие.



Размещение регионов с развитым сельским туризмом на территории Российской Федерации.

Классический вариант агротуризма:

Экоферма Ивана Новичихина в станице Нижнебаканской Крымского района Краснодарского края предлагает агротуризм в его классическом понимании, с активным участием гостей в ведении хозяйства. На ферме выращиваются экологически чистые фрукты и овощи, соответствующие высоким стандартам европейского качества и сертификации органической продукции, применяется способ органического земледелия. Иван приглашает посетить свою ферму бесплатно, но нужно заранее продумать, где остановиться. Например, взять с собой палатку или снять номер в ближайшей гостинице. Отдыхающим он обозначает фронт работ, показывает, как и что нужно делать на его ферме, объясняет методы выращивания фруктов и овощей. Там же можно попробовать еду, приготовленную из местных продуктов. Питание на ферме бесплатное. Такой туризм помогает не только отдохнуть на природе, попробовать вкусную и полезную еду, но и погрузиться полностью в производственно-хозяйственный процесс, приобрести новые знания и навыки, понять, как выращиваются органические продукты и чем они отличаются от других.

Путешествие выходного дня в мир, где нет суеты:

Агрокультурный туристический комплекс «Богдарня» Джона Кописки и его супруги Нины (Владимирская область, Петушинский район, д. Крутово) станет идеальным вариантом проведения выходных для всей семьи. В программу посещения входят экскурсия по ферме и цехам, где производят экопродукты. Приятно провести выходные и отдохнуть от городской суеты помогут также сауна, контактный зоопарк, прогулка на лошадях или сплав на лодке по реке. На ферме можно приобрести органические сыры, молочные продукты и мясо. В летнее время здесь также функционирует специальный детский лагерь.

Сельский тур по Краснодарскому краю:

Изобилие натуральных хозяйств в Краснодарском крае позволяет совершить настоящее многодневное путешествие по экологическим достопримечательностям региона и посетить чайные плантации, винодельни с собственными виноградниками и частные подворья. Например, тур на семейную русско-швейцарскую винодельню «Бернье» или сыроварню и винное хозяйство «Лефкадия» со своим рестораном, где готовят исключительно из местных продуктов.

Гастрономический тур выходного дня:

Для тех, кто хочет прикоснуться к сельской жизни, не расставаясь с комфортом, попробовать интересные гастрономические сеты и насладиться природой, идеально подойдет фермерский кооператив «Марк и Лев» в Туль-

ской области. Деревенский ресторан, меню которого вдохновлено русскими кулинарными традициями и тульскими гастрономическими и сельскохозяйственными специалитетами, в этом году получил всемирно известную премию «Пальмовая ветвь». На территории кооператива располагаются комфортабельные виллы и гостиничный комплекс, в которых можно остановиться.

В нашей необъятной стране еще достаточно много неосвоенных территорий, подходящих для данного вида отдыха. Эта ниша пока остается свободной и может стать одним из элементов развития аграрных регионов, лишённых наличия природных ископаемых и развитой промышленности.

2.3 Градостроительное обоснование.

Территория, выбранная под агротуристический комплекс, находится в Пензенской области, в 20 км от г. Нижний Ломов, у реки Мокша, в селе Лукина поляна. Это маленькое село, имеющее две улицы, и согласно переписи 2010 года его население составляло 40 человек жителей. Поселение расположено в живописном месте, окружённом лесами и лугами, рядом протекает река, и находятся несколько озер. Кроме того, оно расположено в удобной транспортной доступности, в непосредственной близости от федеральной трассы М-5 («Урал») и более развитого села Прянзерки, которое является опорным пунктом так как там находятся все основные объекты инфраструктуры (магазин, сельсовет, школа, библиотека, амбулатория, дом культуры, почта, отделение Сбербанка).

В четырех километрах к востоку от села Лукина Поляна на правом берегу реки Мокши находится одно из самых известных паломнических мест Пензенской области – Салолейка. Приблизительно в 1670 году на этом месте появился женский монастырь, однако после набега разбойников некоторое время Салолейка пребывала в запустении, но уже к 1711 году была воздвигнута деревянная церковь. В 1764 году монастырь подвергся ревизии. По указу императрицы Екатерины II всё его имущество было учтено и занесено в специальную опись. Это положило конец существованию Салолейского монастыря. За Салолейкой с древних времен ухаживали люди, которых в народе называли Сальниковы. Так появилась фамилия Сальников. Последний Сальников Митяй (Леший) был лесничий, смотрящий за этим местом. Ради спасения своих детей от репрессий он ушел на войну, где погиб, но дети остались живы

и у них родились внуки по фамилии Сальниковы. Одному из внуков, Сальникову Вячеславу, лично Патриархом Всея Руси Алексием II и Митрополитом Пензенским и Кузнецким было поручено восстановить церковь и начать работы по благоустройству святого места. 2 декабря 1996 года было проведено освящение, установлен деревянный крест и начались работы по благоустройству святого места. В настоящее время на этой территории находится 17 действующих родников, почитаемых православными верующими как одно из святых мест нашей Родины.

Фото фиксация:

Река мокша

Вид на святые источники Салолейка

Нижний Ломов так же представляет интерес для туризма.

Весь центр города является историческим и в нём находятся здания, имеющие архитектурную ценность. В честь 350-летия города построена символическая арка. В 1985 г. по инициативе работников ж/д станции Нижний Ломов в сквере у станционного здания в качестве памятника был установлен редчайший узкоколейный паровоз. А немного западнее от города располагается православный мужской монастырь, называемый Успенским Казанским монастырем.

В центре города находятся уже традиционный для всех небольших постсоветских городов памятник Владимиру Ильичу Ленину и памятник, возведенный в честь воинов, погибших в 1941 - 1945 годах в борьбе с фашизмом. А рядом с ними горит Вечный Огонь и возвышается стела, с выгравированными именами горожан, погибших в Великой Отечественной войне.

Памятник В.И.Ленину

Знакомство с городом можно начать с Успенского монастыря, который находится при въезде в город. Собор был уничтожен (кроме небольшого фрагмента) в советское время и воссоздан совсем недавно. За время существования мужского монастыря в этом доме в разные годы жили 32 настоятеля и архимандрита, но не их пребыванием в этом доме он получил историческую известность. Все каменные здания монастыря, включая церковь, возводились русскими зодчими начала XVIII века и строились на века (стены были метровой толщины). На первом этаже размещалась монастырская библиотека, состоящая более чем из ста редких старинных книг.

Успенский монастырь

Уникальным историческим зданием является кирпичный пороховой погреб, сооружённый во второй половине XVII века. И по сей день оно по праву считается самой старой постройкой в области и может быть единственным каменным сооружением на всей бывшей оборонительной черте от Днепра до Волги.

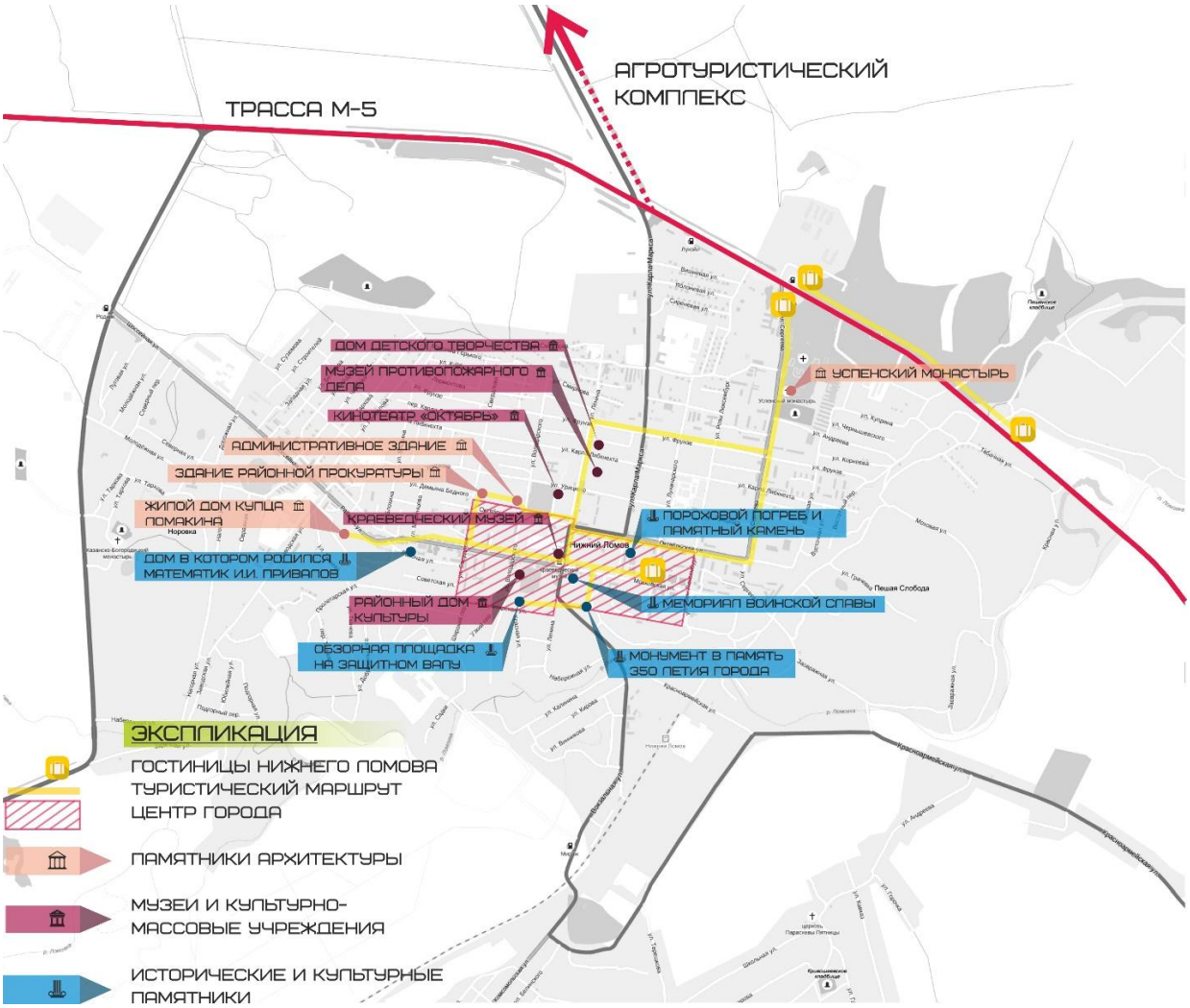
Юбилейная Арка, возведённая к 350 годовщине основания Нижнего Ломова, символизирует всю прошедшую историю, и показывает его мощь и стойкость во все времена. Арка установлена на самой высокой точке города, в том месте, где 350 лет тому назад стояла самая высокая башня оборонительной крепости, защищающая рубежи нашего Российского государства.

Юбилейная Арка

За ней находится крутой обрыв, под которым течет речка Ломовка, давшая имя городу, с которого можно полюбоваться на двухэтажные и пятиэтажные строения, а также прочие Ломовские дали.

Гордостью нижнеломовцев является районный краеведческий музей, который был открыт в 1967 году, в канун 50 -летия Октября. В год 350 -летия Н. Ломова его перенесли в другое, более просторное, капитально отремонтированное старинное здание. Посещающие музей люди, могут ознакомиться не только с прошлым, но и с настоящим города, а также многое узнать о жизни наших земляков.

Туристические объекты в городе Нижний Ломов



2.4 Проектное предложение.

2.4.1 Генеральный план и транспорт. Технико-экономические показатели генерального плана.

В настоящее время агротуризм является одним из важнейших туристических направлений. Всё больше людей предпочитают этот вид отдыха, устав от урбанистического стиля жизни. Агротуризм предоставляет человеку возможность окунуться в сельский образ жизни, проведя некоторое время среди природы, познакомиться с ценностями народной культуры, принять участие в традиционном сельском труде, народных промыслах, праздниках и фестивалях. Этот вид туризма ориентирован на использование сельскохозяйственных, природных, культурно-исторических и иных ресурсов сельской местности, и ее специфики для создания комплексного туристского продукта.

Одной из главных задач проектирования было не только создание современного комплекса, но и формирование пространства, которое находилось бы в гармонии с русской природой.

Въезд в агротуристический комплекс осуществляется по автодороге Нижний Ломов – Наровчат – Ковылкино.

Территории, планируемые под жилую и общественно-деловую застройку расположены в непосредственной транспортной связи с второстепенными улицами и проездами.

Классификация запроектированной уличной сети по СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

- поселковая дорога, связывает село с внешними дорогами общей сети;
- главные улицы в жилой застройке объединяют агротуристический комплекс с существующей улично-дорожной сетью с. Лукина Поляна;
- второстепенные улицы в жилой застройке соединяют кварталы с основной дорогой;
- проезды осуществляют связь объектов инфраструктуры с улично-дорожной сетью;
- скотопрогон, предназначенный для прогона личного скота, расположен отдельно и не совмещён с главной и второстепенными сельскими улицами.

Планировка улиц внутри агротуристического комплекса увязана со сложившейся сетью проездов и пешеходных связей. Проектируемые жилые улицы имеют следующий поперечный профиль: основная улица – 21,5 м (ши-

рина проезжей части в три полосы составляет 10,5 м), поскольку вдоль главной улицы планируется застройка с двух сторон; по обеим сторонам проезжей части предусматривается устройство тротуаров шириной 1,5 м, причем тротуары отделены от проезжей части полосой газона 4,0 м. На второстепенных проездах (две полосы движения) - тротуар, шириной – 1,5 м. и от проезжей части отделен газоном – 3,0 м.

Основные технико-экономические показатели проекта генерального плана.

	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1.1	Общая площадь земель в границах поселения	га	154
1.2	Жилая зона	га	44,6
	в том числе:		
	- зона постоянных жильцов (существующая)	га	18,4
	- зона постоянных жильцов (дополнительная)	га	10,7
	- гостевая зона	га	12,4
	- база рыбаков	га	3,1
1.3	Объекты общественно-деловой инфраструктуры	га	5,4
	в том числе:		
	- культурно-досугового назначения	га	0,5
	- спортивного назначения	га	3,9
	- социально-бытового назначения	га	0,7
	- объекты административно-делового назначения	га	0,3
1.4	Общественный центр	га	4,4
	в том числе:		
	- общественный центр жильцов поселка	га	0,6
	- туристический общественный центр	га	3,8
1.5	Объекты рекреационной инфраструктуры	га	78,5
	в том числе:		
	- места отдыха общего пользования	га	12,8
	- природные территории	га	49,8
	- пляж	га	1,2
	- акватории (оз. Исток):	га	14,7
	- существующая площадь	га	9,5
	- площадь увеличения	га	5,2

2.1	Общая численность населения (существующая)	чел.	40
	Плотность населения	чел./га	1,4
	Общая численность населения (расчётная)	чел.	253
	Плотность населения	чел./га	1,6
3.1	Протяженность дорог поселения	км	6,24
	в том числе:		
	главные улица поселка	км	1,00
	второстепенные улицы поселка	км	4,04
	проезды	км	1,26

Расчет численности населения произведен на основании сложившейся структуры жилой застройки. Предполагаемая плотность населения проектируемых участков определяется согласно приложению 5 СНиП 2.07.01-89* - 12 чел/га (согласно площади приусадебных участков – 2000 кв.м., и среднего состава семьи – 2,5 чел/семья).

Исходя из вышеизложенного планируемая численность населения села Лукина Поляна составит: 101 уч. х 2,5 чел./семья = 253 чел.

2.4.2 Функциональное зонирование.

Территория зонирована следующим образом:

- Зона проживания основных жителей села. Помимо уже существующих, я предлагаю увеличить число домов с прилегающими участками для людей, которые хотят жить и работать в этом комплексе.
- Зона с гостевыми домиками. Срубы двух видов: одноэтажные и двухэтажные.
- Общественный центр (туристический), в который входят:
  - спортивные площадки;
  - детский городок;
  - площадь для народных гуляний;
  - кафе;
  - ремесленная мастерская;
  - мини-магазины, реализующие сельскохозяйственную, сувенирную и прочую продукцию.
- Общественный центр села включающий в себя:
  - магазин;

- амбулаторию;
- аптеку;
- отделение почты;
- библиотеку.

- Общественно-деловая зона, представленная следующими объектами: культурно-досугового, спортивного, социально-бытового и административно-делового назначения.
- В рекреационную зону входят места отдыха общего пользования, пляж, природные территории.

2.4.3 Благоустройство территории.

Туристы могу проводить свой досуг, играя в футбол, волейбол, баскетбол, теннис и т.д., а также на территории детского городка, специально организованного для маленьких туристов. Кроме того, на площади для народных гуляний, могут проводиться праздники, фестивали и другие развлекательные и культурные мероприятия. Также в процессе отдыха можно ознакомиться с деятельностью ремесленной мастерской, которая включает в себя гончарное дело, кузницу, обработку дерева, плетение из лозы, бересты, ткацкое ремесло, вышивание и прочие народные промыслы.

В четырех километрах к востоку от села Лукина Поляна на правом берегу реки Мокши находится одно из самых известных паломнических мест Пензенской области – Салолейка. Приблизительно в 1670 году на этом месте появился женский монастырь, однако после набега разбойников некоторое время Салолейка пребывала в запустении, но уже к 1711 году была воздвигнута деревянная церковь. В 1764 году монастырь подвергся ревизии. По указу императрицы Екатерины II всё его имущество было учтено и занесено в специальную опись. Это положило конец существованию Салолейского монастыря. За Салолейкой с древних времен ухаживали люди, которых в народе называли Сальниковы. Так появилась фамилия Сальников. Последний Сальников Митяй (Леший) был лесничий, смотрящий за этим местом. Ради спасения своих детей от репрессий он ушел на войну, где погиб, но дети остались живы и у них родились внуки по фамилии Сальниковы. Одному из внуков, Сальникову Вячеславу, лично Патриархом Всея Руси Алексием II и Митрополитом Пензенским и Кузнецким было поручено восстановить церковь и начать работы по благоустройству святого места. 2 декабря 1996 года было проведено освящение, установлен деревянный крест и начались работы по благоустройству святого места. В настоящее время на этой территории находится

17 действующих родников, почитаемых православными верующими как одно из святых мест нашей Родины.

Непосредственно от села предполагается проложить экологическую тропу до Салолейки в сторону Барабановского лесничества, где можно с пользой провести время, дыша свежим воздухом, собирая грибы, ягоды и лекарственные травы.

Также в агротуристическом комплексе будет находится конноспортивный комплекс, где можно не только пообщаться и покататься на лошадях, но и «оздоровиться», т.к. езда верхом позволяет снять нервное напряжение и избавиться от стресса. Конные прогулки дают человеческому организму хорошую нагрузку на мышцы и на скелет, а также на внутренние органы. Во время таких прогулок всадник может передвигаться и пешком, держа животное в поводу. Такое времяпрепровождение может стать весьма популярным у отдыхающих, т.к. не требует обязательной специальной физической подготовки.

С этой целью для конных прогулок в лесу предполагается организовать маршрут, общая длина которого составляет 19 км. Для ориентации на местности, на тропинке установлены указатели направления движения с отметками расстояния до выхода из леса.

Кроме того, ещё одной направленностью конноспортивного комплекса может являться медицинская деятельность. Так для больных детей, иппотерапия - это настоящее спасение. Она особенно эффективна в реабилитационный период в целом ряде тяжелых заболеваний, которые трудно поддаются лечению или не излечимы обычными методами. При общении с лошадью у ребенка нет ощущения, что его лечат. Он заряжается положительной энергией от животного и сам идет на контакт, который и необходим для выздоровления. Таким образом, положительный эмоциональный эффект влечет за собой появление новых нормальных реакций: тактильные ощущения, развитие мелкой моторики, расслабление, массаж и тренировку мышц.

Реализация данного направления может способствовать не только созданию новых рабочих мест, но и позволит привлечь высококвалифицированный медицинский и обслуживающий персонал, тем самым развивая экономический потенциал данного территориального образования.

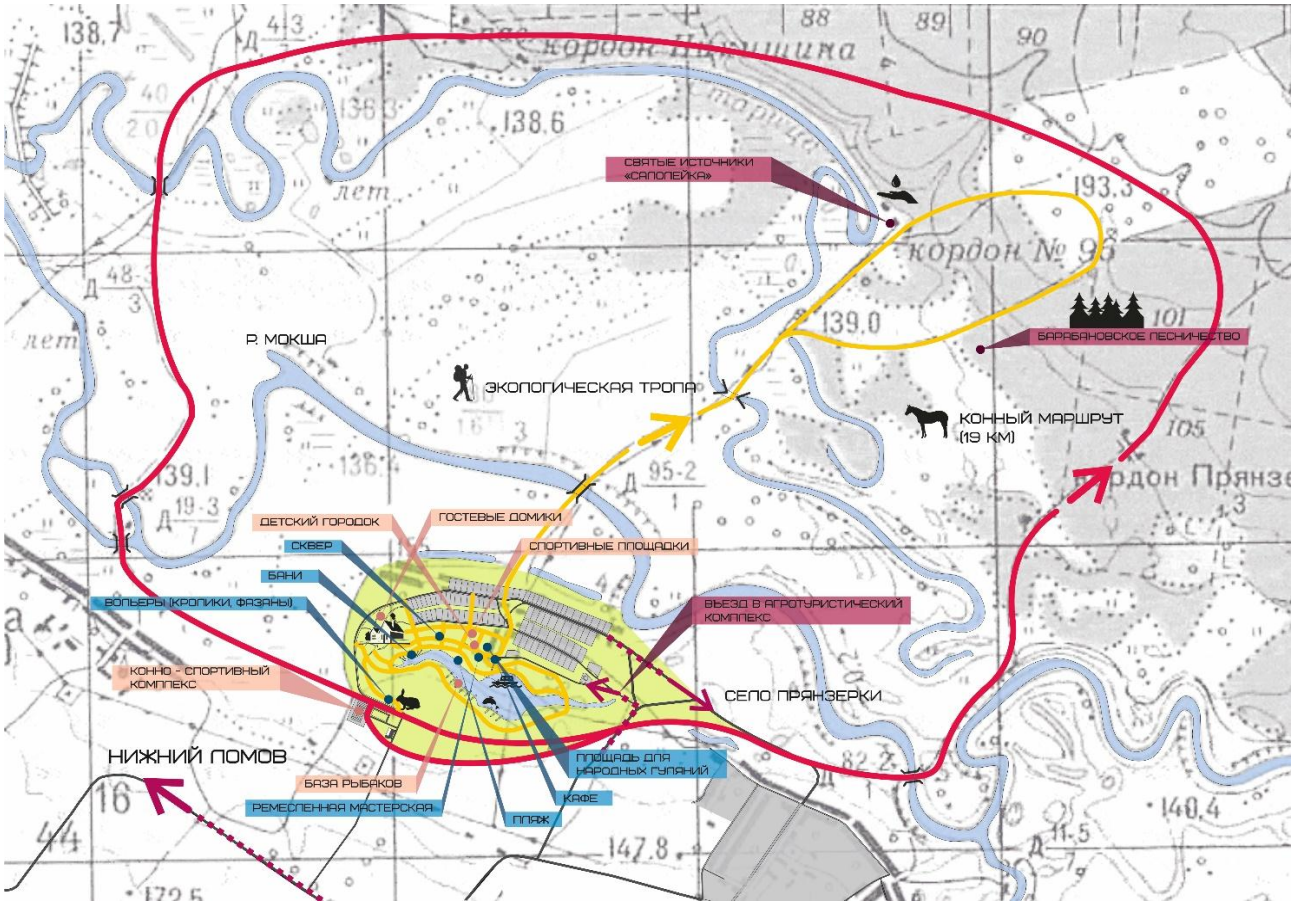
Так же, помимо лошадей можно пообщаться и покормить других животных, с этой целью организованы вольеры с кроликами и фазанами.

Ещё на территории находится озеро Исток, у которого планируется изменить водные границы, путем увеличения площади. Здесь будут разводить форель. Любители рыбалки могут останавливаться на базе рыбаков, распо-

ложенной вдоль акватории. А после рыбалки, улов можно приготовить либо самостоятельно, либо передать на кухню, где его приготовят местные повара.

Для любителей попариться около озера расположен банный комплекс. Также гости комплекса могут покататься на лодках.

Схема передвижения в агротуристическом комплексе (село Лукина Поляна).



Такой агротуристический комплекс может стать панацеей от трех больших бед: исчезновение сел и деревень; утрата культурного и духовного наследия страны; экономический, демографический и социальный спад в агроориентированных поселениях.

Это замечательно, когда в одном месте созданы условия для всех: тут вам и прогулки по живописной местности (пешком, на лошадях или велосипедах), и экскурсии к местным достопримечательностям, и купание, и рыбалка, и грибы-ягоды, и разнообразная флора и фауна. А самое главное, агротуризм несёт в себе не только полноценный и разнообразный отдых, восстановление здоровья, но и познавательный аспект времяпровождения и получения новых навыков и знаний.

Но, необходимо отметить, что развитие и успешное функционирование агротуризма невозможно без поддержки всех ветвей власти, в том числе и на федеральном уровне. Т.к. только создание соответствующей инфраструктуры на местах недостаточно, должна быть обеспечена транспортная доступность и информационно-рекламная поддержка, которые требуют высокозатратного финансирования и не могут быть реализованы за счёт средств резидентов аграрного сегмента рынка туриндустрии.

С большой вероятностью можно предположить, что Россия, учитывая её огромную территорию и разнообразие климатических условий, в ближайшее время может занять одно из ведущих мест в сфере туристической индустрии, в том числе и в сегменте агротуризма при соответствующей государственной поддержке.

2.4.4 Противопожарные мероприятия.

Территория поселения составляет 154 га, население - 253 человека (на расчетный срок). На территории поселения химические и взрывоопасные объекты отсутствуют.

Исходя из географической и социально-экономической характеристик поселения в мирное время на его территории могут возникнуть следующие чрезвычайные ситуации:

- лесные пожары;
- наводнения и затопления;
- стихийные бедствия;
- разлив токсичных химических веществ на федеральной автостраде;
- возможные аварии на газопроводе.

На территории поселения возможны все виды лесных пожаров: низовые и верховые.

В результате пожаров поселок может быть охвачен сильным задымлением. Задымляемость может вызвать затруднение эвакуации населения, а также продвижению формирований РСЧС (единая государственная система предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций). При возникновении массовых лесных пожаров может быть нарушено электроснабжение и телефонная связь.

По всей территории комплекса организованы проезды и подъезды ко всем строениям, для обеспечения беспрепятственного доступа противопо-

жарной техники к местам возгорания. Расстояния между строениями по пожарной безопасности были приняты не менее 15 метров.

Озеро Исток определено как водоем для забора воды пожарными машинами.

На случай пожаров в поселке необходимо:

- определить водоемы для забора воды пожарными машинами;
- в зимнее время содержать в проезжем состоянии подъезды к водоемам или гидрантам для заправки водой пожарных машин;
- иметь пожарную сигнализацию для оповещения населения на случай пожара;
- на каждом доме населенного пункта иметь таблички с указанием вида инструмента, с которым житель должен прибыть на тушение пожара;
- в летнее время у каждого жилого дома должен быть запас воды в доступной емкости для первичного тушения пожара;
- на всех хозяйствующих субъектах иметь в наличии пожарные щиты с набором необходимых инструментов для тушения;
- в пожароопасные периоды организовать ночное дежурство силами населения.

Для предупреждения лесных пожаров необходимо:

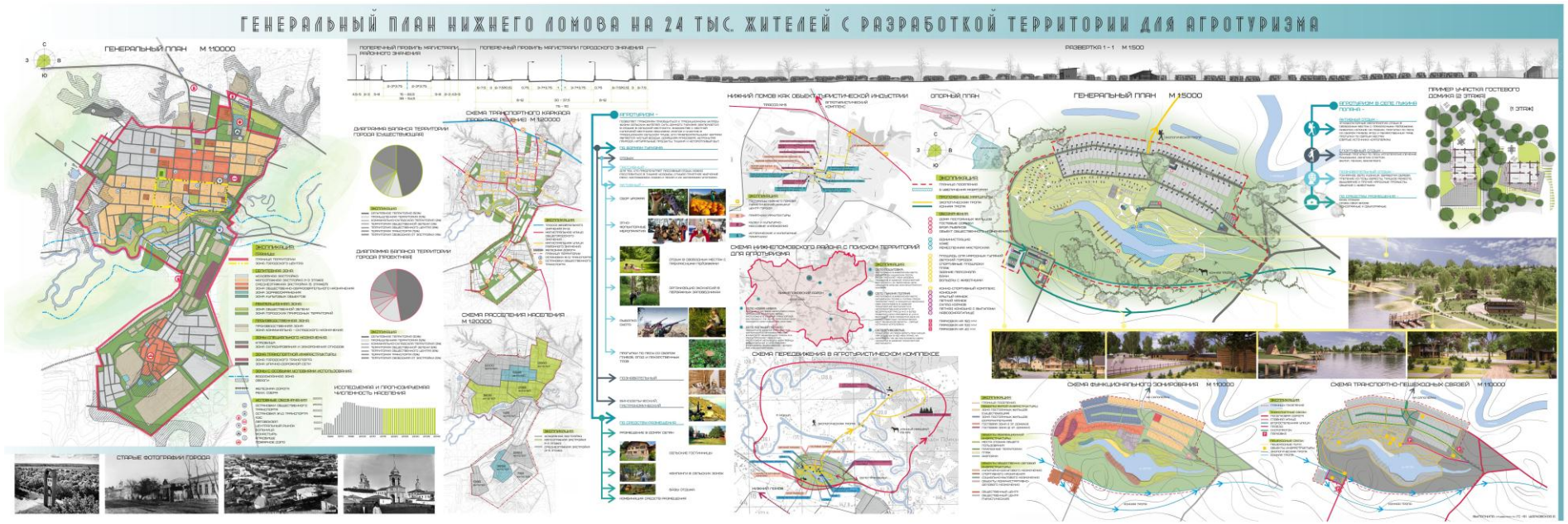
- устройство минерализованных полос и уход за ними (искусственно созданная на почве полоса, очищенная от лесных горючих материалов до обнажения минерального слоя лесной почвы. Создается для остановки распространения лесного пожара, т. е. как преграда на пути продвижения огня);
- устройство противопожарных разрывов;
- устройство дорог пожарного значения;
- очистка лесных дорог;
- организация постоянного наблюдения за состоянием лесов;
- оповещение населения в случае возникновения пожарной опасности.

На случай наводнения и затопления необходимо:

- оповещение населения;
- прогнозирование зон затопления;
- определение мест эвакуации населения, скота и маршруты их передвижения;
- обучение населения действиям в сложной обстановке.

На случай стихийных бедствий необходимо:

- иметь средства оповещения населения при угрозе урагана;
- своевременно расчищать крыши и перекрытия от снега.


ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН НИЖНЕГО ЛОМОВА НА 24 ТЫС. ЖИТЕЛЕЙ С РАЗРАБОТКОЙ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ АГРОТУРИЗМА
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН М 110000
ПОПЕРЕЧНЫЙ ПРОФИЛЬ МАГИСТРАЛИ РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ
ПОПЕРЕЧНЫЙ ПРОФИЛЬ МАГИСТРАЛИ ГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ
РАЗВЕРТКА 1 - 1 М 1:500
ДИАГРАММА БАЛАНСА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА (СУЩЕСТВУЮЩАЯ)
ДИАГРАММА БАЛАНСА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА (ПРОЕКТНАЯ)
СХЕМА ТРАНСПОРТНОГО КАРКАСА РАЙОННЫХ РАЙОНОВ М 120000
СХЕМА РАССЕЛЕНИЯ НАСЕЛЕНИЯ М 120000
ИССЛЕДОВАНИЕ И ПРОГНОЗИРОВАНИЕ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ
СТАРЫЕ ФОТОГРАФИИ ГОРОДА
НИЖНИЙ ЛОМОВ КАК ОБЪЕКТ ТУРИСТИЧЕСКОЙ ИНДУСТРИИ
ОПОРНЫЙ ПЛАН
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН М 15000
ПРИМЕР УЧАСТКА ГОСТЕВОГО ДОМИКА (2 ЭТАЖА)
СХЕМА НИЖНЕЛОМОВСКОГО РАЙОНА С ПОИСКОМ ТЕРРИТОРИЙ ДЛЯ АГРОТУРИЗМА
СХЕМА ПЕРЕДВИЖЕНИЯ В АГРОТУРИСТИЧЕСКОМ КОМПЛЕКСЕ
СХЕМА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ М 110000
СХЕМА ТРАНСПОРТНО-ПЕШЕХОДНЫХ СВЯЗЕЙ М 110000