

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПЛАНЫ Г.
ПАКШ С УЧЁТОМ ПОТРЕБНОСТЕЙ
НАСЕЛЕНИЯ И МУНИЦИПАЛИТЕТА**

**ИЗМЕНЕНИЕ-ОПИСАНИЕ ПЛАНА
СТРУКТУРЫ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА**

- изменённые части текста выделены окраской -

3 августа 2019 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ М-1**ОПИСАНИЕ ПЛАНА СТРУКТУРЫ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА****1. ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ****1.1. ОСНОВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ СТРУКТУРЫ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА**

Существующие и планируемые элементы, определяющие структуру населённого пункта

Географические элементы:

- характерно холмы и долины юго-западного, юго-восточного направления
- С востока река Дунай и в её пойме охраняемые или заслуженные охране леса
- в окрестности «Череснеш» и «Бирито» более крупные, целостные участки лесов
- на обоих берегах канавы «Верешмалми» до административной границы, а также до обустроенной территории и более крупные, целостные сельскохозяйственные земельные участки, расположенные к югу от АЭС и Бирито.

Элементы транспортной сети:

- маршрут автобана №М6 по направлению север-юг
- маршрут автодороги №6 по направлению север-юг
- маршрут объездной дороги, освобождающей центр населённого пункта от транспортной нагрузки
- маршруты дорог более низкого уровня местного значения (обозначаются 4-мя знаками) в направлении соседних населённых пунктов
- сеть велосипедной дорожки

Элементы коммунальной инфраструктуры:

- маршруты воздушных линий электропередачи по направлению к северо-западу, юго-востоку напряжением 400 кВ, исходящих из АЭС.
- маршруты воздушных линий электропередачи, исходящих звездообразно с подстанции на улице Фехервари, а также напряжением 132 кВ и 22 кВ.
- маршрут газопровода высокого среднего давления, идущего в направлении север-юг в районе государственного управления

Элементы землепользования:

- В соответствии с дальнейшим подробным описанием, которые с точки зрения землепользования в основном расчлняются на территории под застройку и наоборот.

1.2. РАЗДЕЛЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ НЕ ПОД ЗАСТРОЙКУ

Территории под застройку населённого пункта – не менее 5% которых можно застроить – расчлняются на следующие блоки землепользования:

жилые районы (Ln, Lk, Lke и Lf)
смешанные территории (Vt и Vi),
экономические районы (Gksz и Gip)
специальные территории под
застройку (K-...).

1.3. ДОПУСКАЕМЫЙ ВЕРХНИЙ ПРЕДЕЛ СТРОИТЕЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПОД ЗАСТРОЙКУ

Название единицы землепользования	Условный знак на карте	Максимальная густота застройки
жилой район крупного города	Ln	2.0
жилой район маленького городка	Lk	1.5
жилой район пригорода	Lke	0.6
жилой район сельского характера	Lf	0.5
центр населённого пункта	Vt	1.5
Территория учреждения	Vi	2.5
Экономическая, коммерческая зона	Gksz	2.0
Промышленная зона	Gip	1.5
Территория, под специальную застройку	K-Pi, K-KO, K-	1.0
	K-H, K-B, K-Ká, K-Am	0.5
	K-Z	0.25

1.4. РАСЧЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ НЕ ПОД ЗАСТРОЙКУ

Территории, не под застройку города – возможное строительство которых составляет не более 5% - разделяются на следующие единицы землепользования: участки для транспорта и коммунальной инфраструктуры, зелёная зона (Zkp и Zkk), лесной участок (Ev, Eg и Ek), сельскохозяйственный участок (Ma и Mk), участок для управления водными ресурсами (V), природные участки (Tk), специальный участок, под застройку (Kb).

Название единицы землепользования	Условный знак на карте
Участок для дорожного движения общего пользования	KOu
Участок для железнодорожного транспорта	KOk
Зелёная зона – общественный парк	Zkp
Зелёная зона – общественный сад	Zkk
Охраняемый лесной участок	Ev
Лесной участок хозяйственного использования	Eg
Лесной участок общественного благополучия	Ek
Сельскохозяйственный участок общего пользования	Ma
Садовый, сельскохозяйственный участок	Mk
Территория по управлению водными ресурсами	V
Природный участок	Tk
Специальный участок не под застройку	Kb

1.5. ЭЛЕМЕНТЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

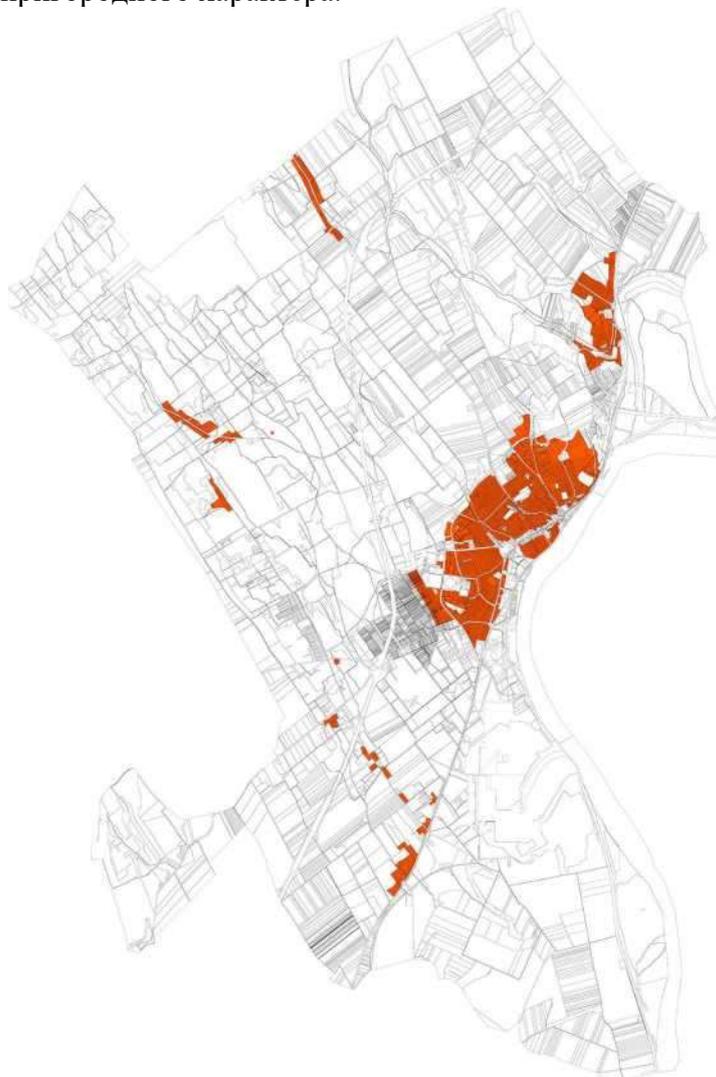
1.5.1. ЖИЛЫЕ РАЙОНЫ – L

С учётом структуры земельных участков и строительства существующие жилые районы отличаются друг от друга. С точки зрения особенностей строительства и земельных владений в зависимости от их назначения жилые районы по нынешнему состоянию подразделяются на следующие категории: городские (Ln), поселковые (Lk), пригородные (Lke) и жилые районы сельского характера (Lf). Жилой район АЭС представляет собой жилой район крупного города, а окружающие и центральные районы города – небольшие городские жилые массивы. «Кольцо» жилых массивов с наибольшей площадью, которое окружает традиционно местечковое строительство в центре города, состоит из жилых массивов пригородного характера. Жилые районы сельского характера находятся не в центральной части, а в других островных внутренних районах, таких как

- Дунакёмлёд
- Дяпа
- Череснеш
- Чампа

формировались традиционным способом.

Новоурегулированные, запланированные жилые комплексы в основном классифицируются как жилые районы пригородного характера.

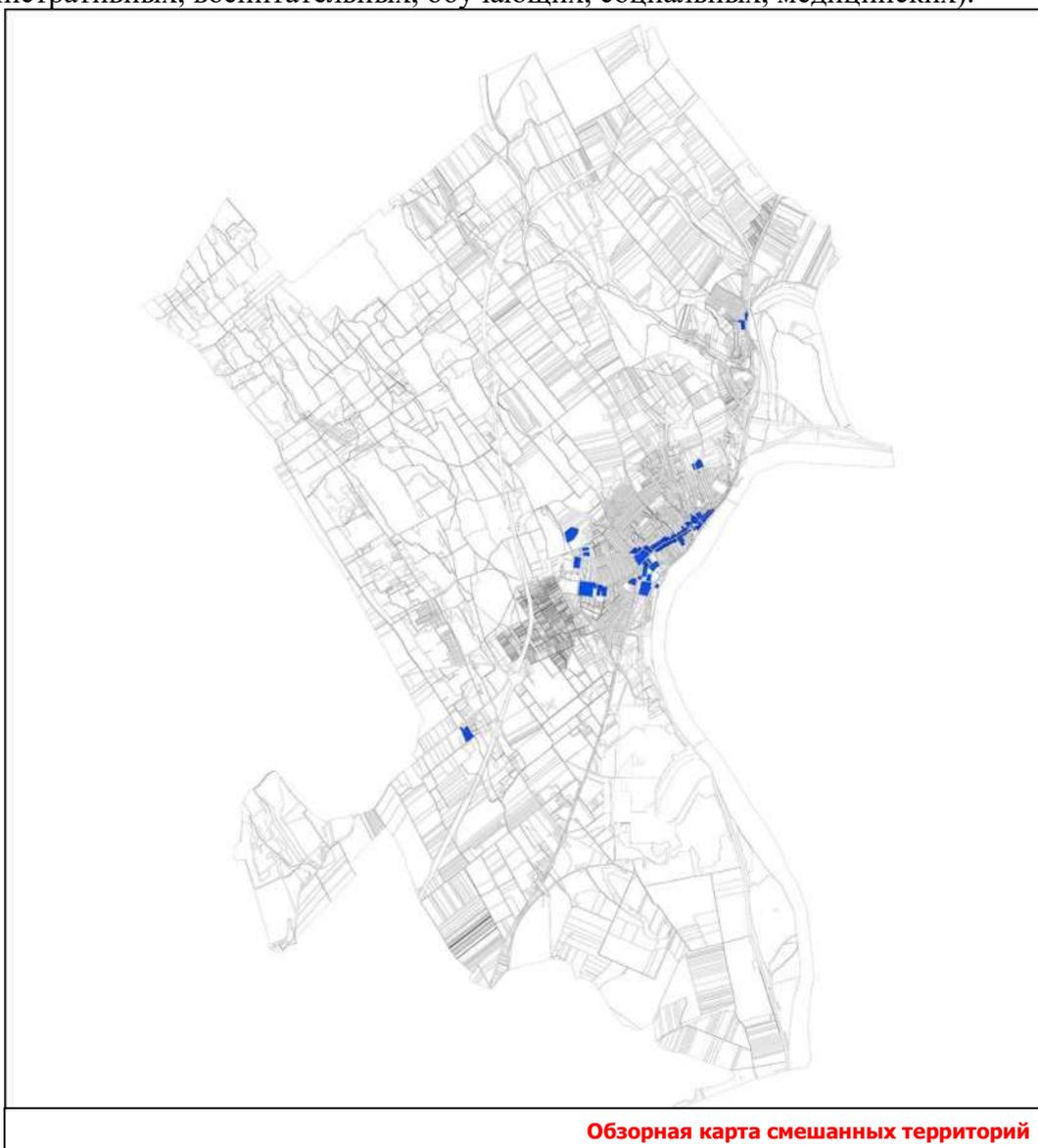


Обзорная карта жилых районов

1.5.2. СМЕШАННЫЕ ТЕРРИТОРИИ – V

К категории землепользования (Vt) центра населённого пункта относятся те части территории, на которых расположены преимущественно жилые дома и строения иного назначения на уровне населённого пункта (торговые, служебные и т.п.), не оказывающие возмущающего воздействия на жилого назначения.

К категории землепользования территории учреждения (VI) относятся те территории, которые предназначены для расположения преимущественно общественных учреждений (административных, воспитательных, обучающих, социальных, медицинских).



Обзорная карта смешанных территорий

1.5.3. ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ – G

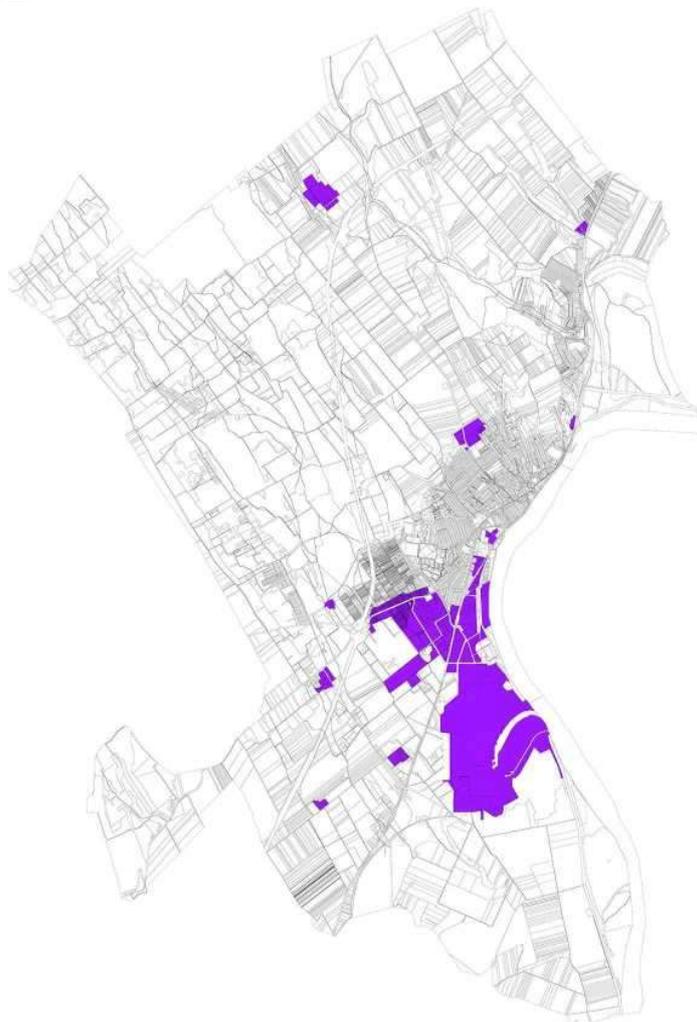
Промышленная зона населённого пункта может относиться к двум категориям землепользования.

Деятельность, не оказывающая значительного воздействия на окружающую среду можно осуществлять скорее всего на коммерческой обслуживающей экономической территории, отмеченные «Gksz». Такими районами в Пакше являются территории, граничащие с другими районами под другую застройку, а также участки, расположенные в окрестности

ворот города, вдоль подъездных дорог. Обычно они занимаются коммерческой, сервисной, складской, логистической и ремесленной деятельностью.

В «Промышленно-экономической» зоне, обозначенной Gip, в первую очередь может осуществляться обычная деятельность в сфере промышленности, энергоснабжения или управления населенными пунктами. Их можно найти в Пакше в 3 типичных районах:

- Промышленная Зона и её окрестность
- АЭС и районы к северу от неё
- на обеих сторонах улицы Фехервари, участки за пределами запланированной объездной дороги.



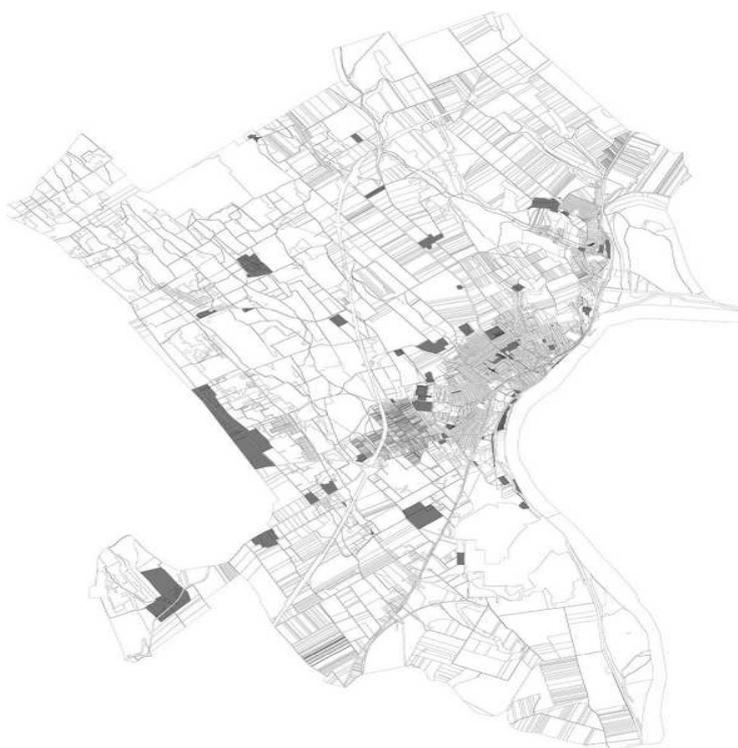
Обзорная карта хозяйственных территорий

1.5.4. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ПОД ЗАСТРОЙКУ – К

К данной категории землепользования (К) относятся те участки, которые из-за особенностей размещаемых на них сооружений не могут быть отнесены ни к одному из ранее определённых участков под застройку. Соответственно, в Пакше опеределено довольно много специальных участков, а именно:

Название единицы землепользования	Условный знак на карте	Максимальная густота застройки
Зоны винных погребов	К-Рi	1

Полигон для управления и размещения отходов, управление сточной водой	K-H	0,5
горнодобывающие районы	K-B	0,5
участок зелёного характера – бассейн-пляж	K-Z/st	0,25
участок зелёного характера – спорткомплекс	K-Z/sp	0,25
участок зелёного характера – туристическая и развлекательная зона	K-Z/tur1	0,25
участок зелёного характера – археологическая территория	K-Z/rég	0,25
участок зелёного характера – спорткомплекс для водных видов спорта	K-Z/vsp	0,25
участок зелёного характера – кладбище	K-Z/t	0,25
участок зелёного характера – церковное сооружение (каплица)	K-Z/káp	0,25
участок зелёного характера – территория учреждения, связанная с АЭС	K-Z/ae	0,25
участок зелёного характера – зона отдыха на берегу Дуная	K-Z/Dp	0,25
территории транспортных и общественных сооружений – автовокзал	K-KÖ/ap	1
территории транспортных и общественных сооружений – железнодорожный вокзал, остановка	K-KÖ/vp	1
территории транспортных и общественных сооружений – водная полиция	K-KÖ/vr	1
территории транспортных и общественных сооружений – порт	K-KÖ/ki	1
территории транспортных и общественных сооружений – АЗС	K-KÖ/üt	1
территории транспортных и общественных сооружений – блок гаражей	K-KÖ/g	1
территории транспортных и общественных сооружений – электрическая подстанция	K-KÖ/tr	1
территории транспортных и общественных сооружений – насосная станция	K-KÖ/vm	1
территории транспортных и общественных сооружений – станция передачи сообщения	K-KÖ/hk	1
Сельскохозяйственные территории	K-Mü	1
Территории, предназначенные для животноводства мелких хозяйств	K-Ká	0,5
Приют для животных	K-Am	0,5



1.5.5. УЧАСТКИ ДЛЯ ТРАНСПОРТА И КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ - КО

Землепользования автомобильного транспорта (КÖи - транспортная дорога) включает в себя площади элементов городской магистральной сети (существующих и планируемых) до категории коллекторной дороги. Жилые и подсобные дороги более низкого порядка, чем коллекторная дорога, относятся к категории землепользования рядом с ними.

Территории, принадлежащие железной дороге, такие как железнодорожные пути, станции, вокзалы относятся к землепользованию железнодорожного транспорта.

1.5.6. ЗЕЛЁНЫЕ ЗОНЫ – Z

Зеленые зоны — это общественные зоны с постоянной растительностью, которые обычно предназначены для украшения города, отдыха, занятий спортом или игр.

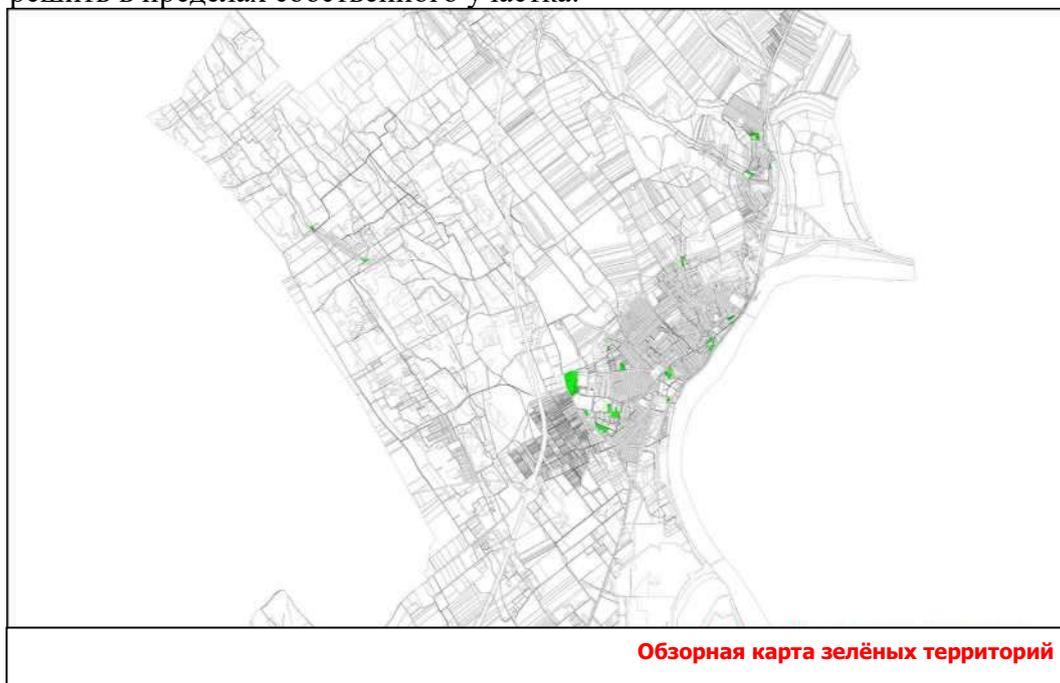
Зелёные зоны населённого пункта можно разделить на две категории землепользования.

Классификация «общественный парк» с отметкой Zкр включает в себя зеленые зоны площадью более 1 га, обычно имеющие несколько функций, доступны более крупным единицам города. Таковы:

- Общественный парк, связанный с зонами отдыха «Ургемезё»
- группа общественных парков, (состоящихся из 3-х парков) жилого комплекса АЭС
- планируемый общественный парк на берегу Дуная

Классификация «общественный парк» с отметкой Zkk включает в себя зелёные зоны площадью менее 1 га, обычно имеющие одну функцию, обслуживающую небольшие локальные потребности города.

Безусловно, особенности озеленения населённого пункта улучшается тем, что за счёт большой доли строительства индивидуальных домов большинство таких потребностей можно решить в пределах собственного участка.



Обзорная карта зелёных территорий

1.5.7. ЛЕСНЫЕ УЧАСТКИ – Е

Развитие лесных массивов выполнено с учётом экологических и экономических аспектов. Примерно 26% площади населённого пункта занимают леса, что составляет значительную долю.

На основании службы данных лесного хозяйства (Национальная база данных лесного фонда) мы уточнили площади лесов по категориям землепользования, а также по территориальному признаку. По сравнению с текущим планом не было выделено новых лесных участков.

Все три лесных участка для целей землепользования можно найти в административном районе:

- Еv – охраняемый лес
- Еg – хозяйственный лес
- Ек – лес общественного благополучия



Обзорная карта лесных участков

1.5.8. СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ УЧАСТКИ – М

Целью развития сельскохозяйственных участков является с одной стороны охрана пахотной земли, с другой стороны создание условий для ведения хозяйства. Для сельскохозяйственных участков характерны скорее всего общие формы ведения хозяйства (большие и малые пахотные поля), но можно найти и бывшие частные сады на более крупных прилегающих территориях.

В административном районе можно найти сельскохозяйственные участки обоих видов землепользования:

- М_а- сельскохозяйственный участок общего использования
- М_к- сельскохозяйственный участок садового типа

1.5.9. ВОДОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ – V

Зона водохозяйственного использования (V) включает в себя русло стоячих и проточных вод, прибрежную полосу, острова, рифы, противопаводковые валы, волновые поля, площадь водных баз.

По восточной границе населенного пункта протекает река Дунай, которая является наиболее значительным водотоком страны. Кроме этого в Пакше находится несколько канав, ручьев, канализаций и озёр (водных поверхностей). Необходимо уделять особое внимание охране других, биологически активных природных ценностей, связанных с водотоками.

1.5.10. ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ – Тк

Это (Тк) зарегистрированные в болотной, тростниковой отрасли и каменистых участках, последний из которых не встречается в административном районе.

1.5.11. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕРРИТОРИИ, НЕ ПОД ЗАСТРОЙКУ – Кб

К данной категории землепользования (Кб) относятся те территории, которые из-за особенностей своего использования не могут быть отнесены ни к одной из предыдущих территорий, не под застройку. Соответственно, в Пакше опеределены следующие специальные территории, не под застройку, а именно:

- специальная туристическая территория (Кб-Тур)
- специальная территория для возобновляемых ресурсов энергии, не под застройку (Кб-те)
- общественное пространство с твердым покрытием, специальная территория, не под застройку (Кб-bkt),
- специальная площадка для променада, не под застройку (Кб-s),
- специальная территория для целей лесопосадки общего пользования, не под застройку (Кб-fkt),
- специальная площадка для кемпинга, не под застройку (Кб-k)
- специальная территория для парка отдыха, не под застройку (Кб-szp)
- инертный утилизатор отходов (Кб-Н/ih).

1.6. АДМИНИСТРАТИВНАЯ ГРАНИЦА, ГРАНИЦА ВНУТРЕННИХ И ВНЕШНИХ ТЕРРИТОРИЙ

Административная площадь населенного пункта составляет 15408,35 га согласно чертежному изображению базовой карты службы кадастра, общая площадь внутренней территории составляет 1693,65 га (10,99 % административной площади); внешняя территория составляет 13375,44 га (86,81% площади государственного управления), а территория частных садов составляет 339,26 га (2,20% площади государственного управления).

Административный район населенного пункта изменится в результате поправки, которую необходимо уточнить после регистрации в Службе Кадастра.

2. ЛАНДШАФТНЫЙ ДИЗАЙН И ОХРАНА ПРИРОДЫ

2.1. ЗАЩИТА ЛАНДШАФТА

При развитии населённого пункта необходимо подчёркивать экологический подход и принцип устойчивого развития.

В окрестности Пакша наиболее важной задачей является восстановление прежних условий двух отмеченных экологических ареалов (регион Дуная и Южного Мезёфельда). По возможности следует вернуть к жизни отношения между природными элементами, непосредственно граничащими с центральной частью города. Для этого необходимо посодействовать посадке лесов территорий, расположенных к югу от АЭС. Но природные ценности двух природных ареалов должны быть усилены сами по себе:

Экологическая ценность территорий вдоль Дуная может быть повышена в первую очередь за счет возможного восстановления бывших русел Дуная. Лучше всего для этого подходят два района региона: окрестность островов «Имшоши» и «Усоди».

Ареал лесного участка Южного Мезёфельда также требует восстановления. Кроме нормального использования ландшафта, необходимо возобновлять лесную популяцию, охраняемые территории отдельными участками включать в систему как прилегающую сеть, - при сохранении лесо-рощевого характера всей территории.

Также необходимо восстановить водотоки и ещё существующие небольшие озёра региона. Природная среда лесов и рощ на берегах водоёмов должна быть восстановлена.

Территории под застройку могут быть расширены только в обоснованных случаях, в близости внутренних территорий. Вдоль запланированных границ города, на границе города должны быть установлены Переходные зоны, где городская и природная среда могут образовывать упорядоченный, гармоничный переход. На северной границе города должна быть высажена сплошная растительность — лесные полосы — по возможности до самой линии рва «Верешмалми» в Дунакёмлёде.

Цель развития окраин населённых пунктов, сформированных/формирующиеся между территориями, под и не под строительство состоит в том, чтобы внешняя граница застроенных территорий, а также стык соседних, преимущественно сельскохозяйственных и лесохозяйственных территорий имели упорядоченное изображение. Внешний вид окраин населённых пунктов определяется, прежде всего, тем, что они расположены на окраине застроенных территорий — чаще всего концы жилищных и промышленно-хозяйственных участков, сады насколько упорядочены. Общий эффект усугубляется еще и тем, что на полосе земли за участками часто размещают отходы, ликвидация и предотвращение неизбежно.

В районах Черешеш, Акалач, Переш и Бирито оправдано содействие процессу восстановления леса. Поэтому на этих территориях мы предлагаем сохранить леса, чередующиеся с пастбищами. На сегодня они являются важными элементами ландшафта города Пакша. Однако для этого — на национальном уровне — необходимо разработать процесс того, как можно сменить акацию в лесах домашними породами деревьев.

Сохранение сельского региона, сформированного между сёлами Чампа и Бирито является важным как с точки зрения истории ландшафта, так и вида ландшафта. Чтобы сохранить их и жизненные возможности в долгосрочной перспективе, необходимо обеспечить безопасность и в рамках возможностей развития населённого пункта, например, путём соответствующего регулирования.

Подобным образом, из-за роли в истории ландшафта, старые и существующие и в настоящее время виноградники являются территориями с охраняемым видом обработки земли. Эти виноградники сформировались исторически, однако их исходной позицией профессиональной обработки могла бы быть в Пакше и возродить в его непосредственной окрестности желаемую и предложенную культуру виноводства, как это удалось успешно сделать во многих регионах Венгрии в последние десятилетия.

Для обеспечения экологической сети, однако против ветровой эрозии важно стремиться к

разделению больших парцелл пахотной земли защитительными лесными массивами, - но, по крайней мере, к разделению грунтовых дорог с двойными или одинарными рядами деревьев и соединению лесных массивов. Эти ряды деревьев, а также лесные массивы могут появляться и в качестве визуального элемента, обеспечивающего разнообразие ландшафта.

Замена и посадка рядов деревьев вдоль дорог общего пользования с твердым покрытием, соединяющих населенные пункты, также является важной задачей.

Из-за ландшафтных соединений АЭС важно также закрыть ее лесным массивом и лесным участком и с южной стороны. Данное предложение также следует поддержать в интересах того, что восстановление водотока, расположенного к югу от АЭС также является старой идеей, и в этом случае два плана могли бы усилить друг друга путем реализации. Если восстановление водотока и лесоразведение на южной стороне АЭС будут осуществлены, то они могут служить связующим звеном между Дунаем и лесной осью в направлении северо-запада-юго-востока, что позволит организовать эти экологически ценные территории в «сеть». Рыбные пруды Бирито и другие озерные водоемы (например, водохранилище бывшего колхоза «Аранькалас», расположенное вдоль канавы Вёрёшмалми) - рекомендуем сохранить водоемы в их нынешнем состоянии - как особо ценные элементы ландшафта.

2.2. ЗАЩИТА ПРИРОДЫ

Ландшафтные и природоохранные элементы, территории в общих словах

- Территории Натуры 2000 (N2000)
- территории национальной экологической сети
 - основная территория
 - экологический коридор
 - буферная зона (это не касается Пакша)
- природные зоны, охраняемые на уровне закона
 - заповедники, охраняемые на уровне закона
 - болота
 - солёные озёра (это не касается Пакша) о «памятники природы», охраняемые на уровне закона
 - курган, городище, источник, водопой (это не касаются Пакша)
 - геологическая базовая секция лёссовой стены Пакша
- охраняемые на уровне закона природные ценности
 - пещера (это не касается Пакша)
- уникальные элементы, находящиеся под охраной локальной защиты (НТЕ = охраняемые природные зоны локального значения)
- территориальные элементы, находящиеся под охраной локальной защиты (НТЕ = охраняемые природные зоны локального значения)

Национальные охраняемые территории

- В составе Регионального Ландшафтного Парка (ТК) Южного Мезёфелда
 - Песчаная зона «Тенгелиц»
 - Ургемезё в Пакше
 - Роща пестрого шафрана в Пакше
- Заповедник (ТТ) «Болотный лес» в Дунасентдёрдь
- Заповедник (ТТ) «Лёссовые раскопки в Пакше» (лёссовое побережье Завода по производству кирпичей)
- Территории Натуры 2000:
 - Песчаная зона «Тенгелиц»
 - Ургемезё в Пакше
 - Роща пестрого шафрана в Пакше
 - Дунай в области «Толна»
 - Лёссовые долины Среднего Мезёфелда
 - «Болотный лес» в Дунасентдёрдь

Охраняемые природные зоны локального значения (НТТ)

Новый знак	Название	Адрес, информационный лист	Постановление об объявлении охраны
НТТ 01	сад католического костёла и общественная площадь с деревьями, расположенная к югу от него	На углу площади Темплома, площади Св. Иштвана и улицы Л. Кошута	14/1996 (1 июля 1996 г.)
НТТ 02	Виноградник Прелатуша	Прелатуш, ул. Рокуш	14/1996 (1 июля 1996 г.)
НТТ 03	Палисадник здания Начальной Школы им. Безереди на улице Ференца Деака	Пл. Сентхаромшага 1	14/1996 (1 июля 1996 г.)
НТТ 04	Сад городского музея	ул. Ференца Деака	14/1996 (1 июля 1996 г.)
НТТ 05	Болотные луга в «Череснеш» вдоль ручья «Чампа»	Череснеш	14/1996 (1 июля 1996 г.)
НТТ 06	Лес «Имшоши»	Рукав Дуная «Имшоши»	13/2000 (5 июня 2000 г.)

Охраняемые природные ценности локального значения (НТЕ)

Новый знак	Название	Количество шт.	Адрес, информационный адрес	Постановление об объявлении охраны
НТЕ01	двойная аллея конских каштанов		берег Дуная	14/1996 (1 июля 1996 г.)
НТЕ 02	Дерево тис во дворе Начальной Школы им. Безереди	1	площадь Сентхаромшага, 1	14/1996 (1 июля 1996 г.)
НТЕ 03	одинарная аллея платанов	10	ул. Михая Танчича	30/2008 (17 декабря 2008 г.)
НТЕ 04	одинарная аллея конских каштанов	10	ул. Лактаны, 2-8	14/1996 (1 июля 1996 г.)
НТЕ 05	дерево тис во дворе Художественной Школы	1	ул. Ференца Деака, 9	14/1996 (1 июля 1996 г.)
НТЕ 06	двойная аллея конских каштанов у римско-католического костёла		с. Дунакёмлéd, ул. Беке, 11	14/1996 (1 июля 1996 г.)
НТЕ 07	белая шелковица в общественном месте перед Городским Музеем	1	пл. Святого Иштвана	14/1996 (1 июля 1996 г.)
НТЕ 08	2 черешчатых дуба	2	ул. Михая Поллака	30/2008 (17 декабря 2008 г.)
НТЕ 09	черешчатый дуб	1	угол улиц Батори-Виллань	

3. СИСТЕМА ЗЕЛЁНОЙ ТЕРРИТОРИИ

Первичными элементами системы зелёной территории населённого пункта являются общественные парки, общественные сады, аллеи, леса, сельскохозяйственные территории, луга-пастбища и болотные тростники. Вторичными элементами являются остальные территории, которые обычно покрыты растительностью в пределах участков с другим землепользованием. Они вместе образуют систему зелёной территории населённого пункта.

С точки зрения зелёных территорий населённый пункт относительно хорошо обеспечен, хотя буквально мы не можем говорить о системе зелёной территории, поскольку подробное объяснение этого уже есть в Разделе обоснования уже содержится. И это печально не только из-за отсутствия биологически активных территорий, но и потому, что эти общественные зелёные территории и зелёные зоны могут быть живым дополнением к неживой (=построенный + покрытый) среды населённого пункта, и таким образом улучшать эстетику нашего жилого района населённого пункта.

«Развитие элементов системы зелёной территории» может означать повышение функциональных ролей (например, внутри одного населённого пункта, но разделяя для игры и отдыха в одном) с точки зрения

- количества (например, наличие больше общественных парков),
- качества (например, более современные),
- эстетики (например, парки с более разнообразной и ценной растительностью),
- размеров (например, более крупные или более годная к употреблению форма).

Территории, имеющие растительность и являющиеся биологически активными, не входящие в зелёную зону, могут считаться только зелёной территорией. Такие могут быть например, те части дорог, которые предназначены не для транспорта (потому что к примеру они слишком широки для транспорта и могли бы быть так называемой поверхностью для отходов), но они годны к созданию зелёной территории. В Плане урегулирования эти территории указаны также под названием «общественное место, предназначенное не для транспорта – зелёная территория».

Однако есть много других таких биологически активных территорий, которые хотя бы являются зелёной территорией, в то же время в Плане урегулирования они не могут быть указаны. Это, например, задние двory, незастроенные части жилых кварталов с садами или постройки деревенского типа, которые обычно даже не имеют покрытия, большей частью засажены растениями. Конечно, они не входят (не могут входить) в состав зелёных зон, но в то же время они являются частью системы зелёной территории, пусть и не для общественного пользования.

Необходимо обеспечить постоянное обслуживание и периодический ремонт зелёных территорий. Для создания новых и ремонта существующих зелёных зон необходимо подготовить «План по формированию общественных мест», а после этого в соответствии с планом выполнения нужно их выполнять. Необходимо обеспечить достаточное покрытие открытых поверхностей почвы растительностью.

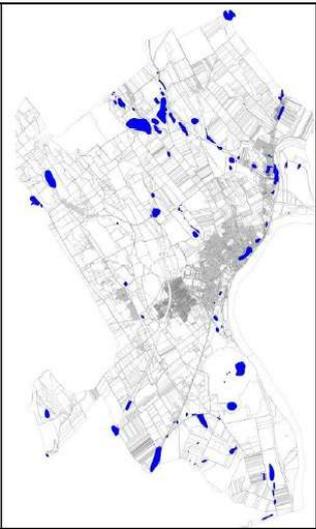
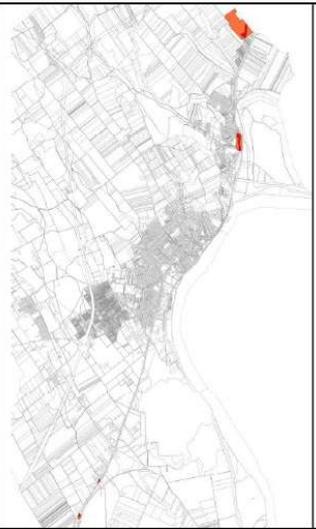
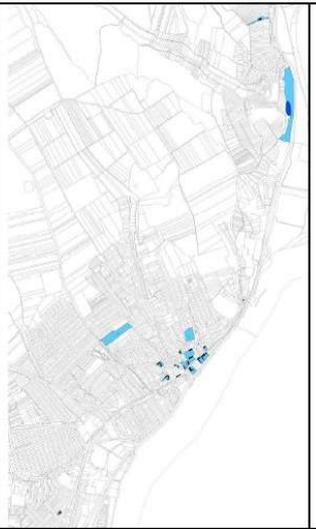
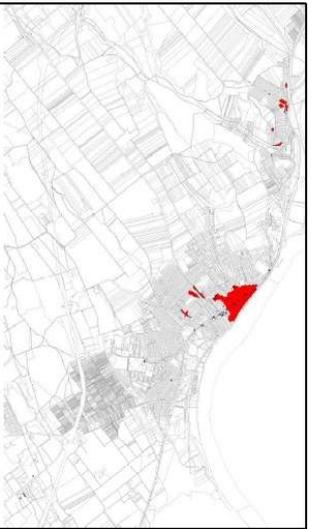
В общественных местах, в дополнение к предыдущим, следует осуществлять посадку деревьев и создавать другие зелёные полосы как дополнительные элементы зелёной территории, которые могли бы, по крайней мере, соединять зелёные зоны в сеть, которые и так имеют остроугообразную форму.

4. ЗАЩИТА НАСЛЕДИЯ

4.1. ИСКУССТВЕННЫЕ ЦЕННОСТИ, НАХОДЯЩИЕСЯ ПОД ОХРАНОЙ

Согласно действующему законодательству, в Схеме Плана строительства объекта должно быть указано разграничение зон охраны национального (международного) и местного наследия. Актуализированный список и описание памятников и их окружение, месторождение археологических памятников и местных охраняемых ценностей включены в Исследование воздействия по охране наследия, подготовленное в 2015 году.

Правила охраны памятников, археологии и местных ценностей, находящиеся под местной охраной, должны быть предусмотрены в местных строительных нормах. Сооружения и территории, находящиеся под национальной охраной или подлежащие охране, указываются в Приложении № 1 к местным строительным нормам.

			
Обзорная карта археологических территорий	Обзорная карта потенциальных мест мирового наследия	Обзорная карта охраны памятников	Обзорная карта местных охраняемых искусственных ценностей

4.2. ОБЪЕКТЫ ИСКУССТВА, ПОДПАДАЮЩИЕ ПОД ЗАЩИТУ

На основании профессиональных выводов исследования воздействия по охране наследия

- В связи с недавними изменениями (снос, переустройство, порча) и неточностью или неполнотой учётов (в случае археологических зон) перечень и разграничение культурных ценностей и археологических зон, находящихся под локальной охраной в административном районе населённого пункта должны быть актуализированы. Они также должны быть включены в приложение к местным строительным нормам, но в то же время их также необходимо изменить в независимом постановлении о защите ценностей. При необходимости уникальные ценности и среды с дополнительными локальными ценностями, которые необходимо защитить, должны быть включены в сферу действия постановления.
- Поправки - при необходимости - также должны быть перенесены в археологические и исторические учёты Национального центра охраны наследия и управления активами им. Дюла Форстер в соответствии с действующим законодательством.
- В местных строительных нормах необходимо разработать положения в соответствии с принципами, целями постановления о защите местных ценностей, а также создать оперативную гармонию между двух постановлений.

5. ТРАНСПОРТ

5.1. ДОРОЖНОЕ ДВИЖЕНИЕ

Одной из основных целей развития городского транспортной сети является освобождение внутренней территории города от транспортной нагрузки. В интересах национальной сети дорог общего пользования за пределами центра города необходимо построить участок дороги с обозначением 6231, избегая внутренней территории между ул. Фехервари и ул. Кёлешди, Объездная дорога включена в План территориального развития области «Толна» в качестве национальной боковой дороги регионального значения, поэтому после её реализации основные дороги, проходящие через центр города, могут находиться в ведении муниципалитета. Объездная дорога будет построена с полосами движения 2x1, с узлом на главных и коллекторных дорогах города. Защитная дистанция дороги – 50-50 м.

В соответствии с долгосрочным развитием, продолжение объездной дороги в сторону с. Дунакёмлёд должно быть обеспечено как коллекторная дорога. Маршрут объездной дороги между ул. Фехервари и с. Дунакёмлёд должен быть спроектирован с учётом более низкой расчётной скорости и параметров боковой дороги, расчётная скорость 50 км/ч, её планируемая контрольная ширина составляет 22 м.

Участок ул. Кёлешди – магистральная дорога №6 - городская магистральная дорога, расположенная на направлении север-юг вдоль АЭС является главной городской дорогой внутреннего характера, в соответствии с предложением плана градостроительства для территорий, расположенных вдоль дороги. Отдел планирования: В.IV.б.С, с полосами движения 2x1, допускаемая скорость составляет 50 км/ч. Главные узлы имеют кольцевую конструкцию.

Участок городской автомагистрали вдоль АЭС направлением север-юг – Порт является местной коллекторной дорогой, её главная функция – это приближение порта.

Отдел планирования: В.V.б.В, с полосами движения 2x1, допускаемая скорость составляет 50 км/ч. Данная дорога пересекает подъездной путь АЭС на одном и том же уровне.

Пересечение ул. Кёлешди автобана №М6 и планируемая подъездная дорога, идущая до автобана от перекрестка магистрали №6 северной подъездной дороги АЭС. Роль планируемой дороги состоит в создании прямого сообщения между автобаном №М6 и автомагистралью №6 направлением на юг и между АЭС и автобаном.

Другие, планируемые на краю города боковые дороги предназначены для доступа к более удаленным усадьбам, а также частям населённого пункта.

Строительство моста через р. Дунай между г. Калоча и с. Дунасантдёрдь, таким образом соединение регионов г. Калоча и г. Пакш окажет значительное влияние на обе стороны Дуная. С точки зрения города Пакш, это выгодные отношения, они укрепляют экономическое сотрудничество двух регионов. Дальнейшая возможность для транспорта г. Пакш, что до аэропорта города Калоча можно будет добраться по дороге за 15 км.

5.2. ОБЩЕСТВЕННЫЙ ТРАНСПОРТ

На восточных территориях развития города требуется расширение автобусной сети. Для снабжения нового жилого комплекса по улице Поллака Михая необходимо установить прямое пассажирское сообщение между центром города и промышленными зонами.

Проект «Протеус»

Целью проекта «Протеус» является строительство микрорегиональной сети интеграции умных сетей электроснабжения для города Пакш и окружающих населённых пунктов для обеспечения электромобильности, а также соответствующего производства, хранения и распределения электроэнергии.

Проект предусматривает развитие парка электробусов и грузовых автомобилей, создание инфраструктуры заправки альтернативным топливом, а также распространением экономической и логистической зоны охвата проекта.

В отличие от подхода «индивидуальный потребитель» к электронной мобильности, проект направлен на удовлетворение потребностей общественного транспорта. Создание парка электромобилей и работа системы снабжения предназначены не только для удовлетворения узко определенных местных потребностей, но также охватывают 60-километровую экономическую и логистическую зону обслуживания г. Пакш.

Региональное сотрудничество может охватывать следующие области:

- региональные перевозки рабочей силы
- эксплуатация региональных школьных автобусов
- эксплуатация транспортных средств медицинской и социальной помощи
- эксплуатация транспортных средств операторов по сбору коммунальных отходов и водоканалов

Данная инвестиция способствует созданию новых высокопрестижных рабочих мест и укреплению новой экономической отрасли. Предпочтение электрического общественного транспорта могло бы сократить нагрузку окружающей среды, таким образом и экологический след региона. Создание парка местных и региональных электробусов может повысить качество общественного транспорта. Замена парка грузовых автомобилей операторов, предоставляющих коммунальные услуги электромобили повысили бы качество услуг.

5.3. ВЕЛОСИПЕДНОЕ ДВИЖЕНИЕ

Согласно Национальному Плану по развитию территорий велосипедные дорожки национального значения обходят город стороной. Ближайшая к Пакшу – это велосипедная дорожка «Алшо-Дунаменте (Евро-Вело №6) проходит по другой стороне Дуная, поэтому велосипедная дорожка Дунафелдвар-Пакш-Сексард, которая является частью Южно-Задунайской велосипедной дорожки, а также велосипедные дорожки Пакш-Дёнк остаются маршрутами регионального значения.

Главным направлением развития городской велосипедной сети является создания соединения:

- с Дунакёмлёд
- Строительство движения сети дорог, создающего условия велосипедного транспорта
- Строительство велосипедной дорожки на берегу Дуная
- Приближение территорий развития велосипедом

5.4. ВОДНЫЙ ТРАНСПОРТ

Областной план развития предусматривает развитие портов национального значения в Пакше и Сексарде, на которое в Пакше был значительный спрос. Планом развития является соединение комбинированных (железнодорожных и водных) перевозок. Место регионального порта, назначенного для развития находится недалеко от железнодорожной станции. С развитием водного транспорта могут быть обеспечены потребности в транспорте (промышленном и сельскохозяйственном) не только окрестностей города, но и всего региона.

Развитие порта крайне необходимо для того, чтобы порт мог расширить свои услуги за счет погрузки не только сельскохозяйственных, но и других продуктов. В рамках развития будет создана дамба, позволяющая пришвартоваться торговым судам. В рамках инвестиций будет построена дамба, проложена прибрежная дорога для доступа к дамбе, а также будут размещены навигационные средства, соединенные с вертикальной дамбой. По нескольким пунктам проект соответствует стратегическим целям Союза по увеличению интермодальности в логистическом центре. Порт находится в 3 километрах от АЭС.

6. СТРОИТЕЛЬСТВО КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ПЕРЕДАЧА СООБЩЕНИЯ

Пакш является одним из важных населённых пунктов отрасли электрической энергии, поэтому развития данной отрасли в основном влияют на развитие города. В последние годы, несмотря на выгодное географическое положение и транспортное сообщение, близость к Дунаю города, его население сократилось и для прекращения этой тенденции необходимо осуществить общее развитие населённого пункта. Следует отметить, что благоприятной природной особенностью города является его непосредственное расположение вдоль Дуная, но это также и угрожает ему опасностью. Удержание приливных волн в русле Дуная иногда вызывает более серьезные оборонительные задачи.

Помимо намерения развивать отрасль энергетики, основанием для развития населенного пункта может служить выделение территории для создания дополнительных новых рабочих мест. Возможность трудоустройства означает удержание на месте проживающих в городе людей и привлекательность для тех, кто въезжает и оседает. Таким образом, целью населённого пункта является прежде всего обеспечение возможности создания рабочих мест, частично дополненное предоставлением нового жилого района, и в части возможностью более выгодных условий жизни, а также развития более требовательной учредительной инфраструктуры.

При определении изменения землепользования, необходимого для развития населенного пункта, сети коммунальной инфраструктуры и сооружений, которые должны быть сохранены и рассматриваться как активы. Они должны рассматриваться как активы, ограничивающие возможность землепользования.

В области водоснабжения:

- расположение охранной зоны чувствительной водной базы населённого пункта
- действующие в городе водные базы и система их гидрогеологической охраны,
- магистральная сеть и сооружения водоснабжения (гидротехнические сооружения).

В области отвода сточных вод:

- станция очистки сточных вод и ее необходимость в защитном расстоянии
- потребность в канализационных подъемных объектах и их защитное расстояние,
- трасса напорного канала сточных вод, играющего роль магистрали.

По поводу отвода дождевой воды:

- Основные каналы, каналы, водотоки, ручьи, озера и их ремонтные трассы, которые принимают дождевую воду и транспортируют ее к конечному Дунаю.

Что касается поверхностного дренажа и защиты от наводнений:

- участки населенного пункта, подверженные затоплению, пойменные участки,
- полоса для обслуживания и защиты от наводнений Дуная,
- низменные районы населенного пункта,
- потребность в площади и полосы обслуживания ее водотоков, арыков, озер, ливневых резервуаров,
- появление родниковых вод по Дунаю.

По поводу электроснабжения:

- маршруты сети электропередачи напряжением 400 кВ и потребность в площади их зоны безопасности
- магистральные распределительные сети напряжением 132 кВ, маршрут сети, проложенной на опорах, и потребность в площади ее зоны безопасности,
- маршрут магистральных распределительных сетей напряжением 22 кВ, проложенной на опорах, и потребность в площади их зоны безопасности.
- потребность в площади электростанции, действующей в населённом пункте
- потребность в площади подстанции напряжением 132/22 кВ

По поводу снабжению углеводородами:

- линия газопровода высокого-среднего давления, проходящего через административную территорию населенного пункта, связанные с ним объекты и потребность в площади зон безопасности всего этого.

По поводу централизованного теплоснабжения:

- потребность в площади тепловой базы,
- маршрут магистрали тепловой линии, проходящий над землёй

По поводу электронной передачи сообщения:

- место расположения антенны, обслуживающей услугу беспроводной связи, работающую в населённом пункте.

Конструктор населённого пункта, принимая во внимание природные особенности города, наличие Дуная, возможность движения приливно-отливных волн по его руслу и ограничения, вызванные коммунальной инфраструктурой, рассмотрел намерения строительства, включенные, но пока еще не реализованные в действующий план конструкции населённого пункта и установил обоснование их сохранения, но предложений по дальнейшему изменению землепользования не было представлено.

На территориях, предлагаемых ранее для нового развития, которое еще не реализовано, для обеспечения надлежащих условий жизни и труда, а также удовлетворения потребностей в охране окружающей среды должны быть обеспечены адекватные коммунальные услуги, поддерживающие устойчивое развитие.

Внутренние территории, предлагаемые для развития, расположены либо в районе, уже имеющийся полноценное коммунальное обеспечение, либо в районе, связанном с ним. У этих районов необходимо обеспечить полноценные коммунальные услуги. Следует упомянуть о потребности в утилизации возобновляемых ресурсов энергии, заодно и о её требовании, с помощью которой сокращение расходов на ЖКХ становится возможным. Наряду с этим сокращается и потребность в снабжении энергией с общественной сети.

В случае намерения строительства на территории под застройку на внешней территории, с коммунально-бытовой точки зрения необходимо обеспечить хотя бы частичное предоставление коммунальных услуг, чтобы отвод и размещение канализации можно было решить без наименьшего ущерба или опасности для окружающей среды при строгом соблюдении правил, изложенных в местных строительных нормах.

В случае намерения строительства на территории под застройку, с коммунально-бытовой точки зрения, если допускается размещение здания или сооружения, пригодного для постоянного проживания людей, водо- и электроснабжения, принятые органами власти здравоохранения, а также очистка и удаление сточных вод, не подвергая опасности окружающую среду, должны быть решены, а также должен быть обеспечен отвод дождевой воды.

Помимо требований к коммунальным сетям, необходимых для реализации новых возможностей строительства, добавляются новые варианты строительства, разрешенные на уже застроенной территории и дополнительная потребность в коммунальных сетях, необходимых для создания более комфортных условий для уже проживающих там людей. В предложении по развитию коммунальных услуг необходимо рассмотреть возможность удовлетворения этого совокупного избыточного спроса на коммунальные услуги, хотя его фактическое применение ожидается только в долгосрочной перспективе. Основываясь на опыте планирования, фактическое использование 20% этих долгосрочных прогнозируемых потребностей можно предсказать вплоть до перспективы планирования.

По опыту планирования фактически ожидаемый излишек потребности в коммунальных сетях, который должен быть удовлетворен до перспективы планирования. _ _____

	потребность в воде (м ³ /сутки)	образующаяся сточная вода	потребность в электроэнергии (кВт)	потребность в природном газе (нм ³ /ч)
дополнительная потребность, прогнозируемая в долгосрочной	3266	3169	40447	10292
в том числе, предполагаемое общее количество дополнительных потребностей до перспективы планирования	653	634	8089	2058

6.1. ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Имеющиеся водные базы, насосные станции Пакша и Дунакёмлёда прогнозируемые потребности в воде могут удовлетворить. Дальнейшее строительство сети необходимо для снабжения водой территорий развития.

Водоснабжение районов города, удаленных от центральной внутренней территории, также должно быть обеспечено в составе городской сети.

Предписания гидрогеологических охранных зон, предназначенных для охраны водных баз населенного пункта, должны быть обеспечены в целях охраны качества воды водных баз.

6.2. ОТВОД ВОДЫ, ОТВОД СТОЧНОЙ И ДОЖДЕВОЙ ВОДЫ

6.2.1. ОТВОД СТОЧНОЙ ВОДЫ

В населённом пункте построена отдельная дренажная система. Гидрогеологическая обеспеченность города, собственные водные базы, охрана хозяйственно-питьевых вод, качество воды Дуная, территориальная вовлеченность населённого пункта в охрану качества общегосударственных вод требуют канализации сточных вод города на уровне населённого пункта. В настоящее время около 6% квартир не подключены к сети общего пользования, их подключение к сети общего пользования должно быть решено в кратчайшие сроки.

Возможность увеличения объема канализации до уровня города обеспечивается за счет недавно проведенной модернизации сооружений по очистке сточных вод в Пакше с достаточной пропускной способностью для увеличения мощности. Канализационная станция Дунакёмлёда по-прежнему будет получателем станции по очистке сточных вод в Мадоче. Сточные воды с. Дяпа, Череснеш и Бирито, которые находятся дальше от центральной части города, необходимо подключить к станции по очистке сточных вод в Пакше, подключив их к сети города.

Индивидуальный сбор, удаление и очистка сточных вод, образующихся в части города Чампа и Хедешпуста, разрешались предыдущими инструментами планирования населённого пункта, но из-за обнаруженных за это время гидрогеологических особенностей и расположения кварталов в национальной зоне охраны качества воды, это не может поддерживаться в долгосрочной перспективе. Эти два района также должны быть выделены как можно скорее, должны быть растворены, а собранные сточные воды надо было бы направлять на станцию по очистке сточных вод в Пакше.

6.2.2. ОТВОД ДОЖДЕВОЙ ВОДЫ

Строительство сети отвода дождевой воды города не достигает уровня поселения. Продолжается разработка дренажной системы, разделенной на 11 водосборных площадей и решения отвода воды на уровне населенного пункта. С учётом разнообразного рельефа города необходимо создавать систему ленточных канав на границе застроенной территории. В застроенной зоне центрального внутреннего района города создавалась закрытая канавная, а также открытая канавная канализация. Система подачи воды должна быть приспособлена для приема экстремальных ливней, при необходимости, путем увеличения ёмкости резервуаров для дождевой воды, созданных для удержания воды. Получателем является Дунай, в который вода переносится ручьями и канавами.

Даже в застроенной зоне Дунакёмлёда отвод дождевых вод решается частично открытой и частично закрытой транспортной сетью дождевой воды. Канал Верешмалми получает дождевую воду района, которая транспортирует воду в Дунай по основному каналу Дунакёмлёда. Для защиты застроенной территории района здесь также необходимо создание системы ленточных канав, а также строительство недостающих участков дождевой канализации.

В городских районах, удаленных от центральной внутренней части города, отвод дождевой воды решается открытыми, как правило, не покрытыми канавами. Вода, не пересыхающая в не покрытых канавах, естественными водотоками транспортируется в Дунай. В этих частях города необходимо создавать незастроенные участки канав.

Управление водными ресурсами центральной внутренней части Пакша было создано на основе ранее подготовленного плана исследования дренажа дождевой воды. В последний раз план исследования об отводе воды на уровне населённого пункта был рассмотрен КТ «ГИДРОС» в 2006 году. С тех пор доля покрытия в населенном пункте изменился, как и интенсивность осадков. Повторный пересмотр плана исследования стал необходимым для создания системы отвода дождевых вод, которая также может выдерживать возникающие экстремальные ливневые дожди. В настоящее время идёт подготовка этого исследования.

6.3. ЗАЩИТА ОТ НАВОДНЕНИЙ

По данным обследований населенного пункта, в городе также имеется план предотвращения водного ущерба, в котором водный баланс отдельных живых вод, ручьев и ручьев, попадающих в пределы административной территории населенного пункта и их роль в отводе дождевых вод, а также их пригодность для дренажа. Из-за расположения населенного пункта непосредственно вдоль Дуная основное внимание уделялось воздействию приливно-отливных волн на Дунае, а также необходимости более строгого управления поверхностными водами в связи с геологическими особенностями населенного пункта.

С одной стороны, благоприятная особенность поселения состоит в том, что Дунай является непосредственным приемником и конечным получателем своих дождевых и живых вод, протекающий по восточной стороне города, но заодно в этом же и причина проблемы. При более высоком уровне воды вода стекает обратно в русло водотоков, вытекающих из города, и дренажная способность застроенной территории ухудшается. По этой причине уже в прежних планах было решено установить в городе резервуары для дождевой воды, а также были установлены некоторые из них, которые помогают для временного хранения воды.

Дунай является прямым или косвенным приемником всех водотоков, собирающих воду на территории города. В исследованиях по выявлению ситуации было указано, что Пакш лежит прямо вдоль Дуная, на его правом берегу, **рядом с участком Дуная между 1536,3 км и 1520,0 км по реке.**

Дунай переносит переменное количество воды со своего обширного водораздела, в результате чего на реке образуются приливно-отливные волны, при отступлении которых вода стекает до кромки паводкового русла и к защитному сооружению. В Пакше защита от паводковых волн была обеспечена специальной линией защиты от наводнений первого порядка. Обозначенная линия защиты обозначена с севера на магистральной дороге №6 до ул. Михая Танчича, откуда линия защиты первого порядка продолжается по построенной

земляной дамбе до южной административной границы города, критические участки которой покрыты асфальтом.

Недавно в результате пересмотра стандартного уровня паводка было создано Постановление МВД №74 от 23 декабря 2014 г., на основании которого стандартные уровни паводка, затрагивающие район Пакш, являются следующими:

1535,0 Стандартный уровень паводка на километре реки: 94,58 мБс

1531.3 Стандартный уровень паводка на километре реки: 94,39 мБс

1520.0 Стандартный уровень паводка на километре реки: 93,71 мБс

В случае первичных противопаводковых объектов для высотной безопасности по нормативам необходимо обеспечить +1,0 метр над стандартным уровнем паводка. С учётом этого уровнем высокого берега и верхней дамбы, оказывающие первичную защиту, являются следующие:

1535.0 Верхний уровень, оказывающий первичную защиту на километре реки: 95,58 мБс

1531.3 Верхний уровень, оказывающий первичную защиту на километре реки: 95,39 мБс

1520.0 Верхний уровень, оказывающий первичную защиту на километре реки: 94,71 мБс

В соответствии с новым положением Управление водного хозяйства долины Нижнего Дуная подготовило обзор кромки русла реки и передало его для включения в инструменты планирования населённого пункта. Наряду с краем русла промышленность также должна подготовить план управления руслом, в котором регламентируется возможность использования участков, принадлежащих руслу реки.

Участок между краем обозначенного половодья и руслом Дуная является приливной зоной, площадь которой во время приливных волн покрывается водой, поэтому при ее использовании необходимо учитывать периодическое затопление. Постановление №83 от 14 марта 2014 г. Правительства Венгрии «О землепользовании и утилизации территорий, находящихся под угрозой половодья, прибрежной полосы, водотоков и подъемов вод, а также в отношении рек – о правилах порядка и содержания составления план управления руслом реки». Постановление №83 от 14 марта 2014 г. Правительства Венгрии «О землепользовании и утилизации территорий, находящихся под угрозой половодья, прибрежной полосы, водотоков и подъемов вод, а также в отношении рек – о правилах порядка и содержания составления план управления руслом реки». Этот план управления руслом реки не был подготовлен, но идёт его разработка.

Задачи по защите от наводнений возникают вокруг устьевых участка ручьев, впадающих в Дунай, так как неизбежен отток воды в руслах рек. Защиту от наводнений обеспечивают сооруженные земляные дамбы.

В рамках защиты от наводнений следует упомянуть о 10-метровой защитной полосе, которая должна быть предусмотрена для защиты от наводнений, в которой нельзя размещать никакие сооружения. Кроме того, подземные работы могут проводиться только с большой осторожностью и с согласия компетентного органа в пределах полосы 110 м с защищенной стороны и 60 м со стороны волнового поля.

В рамках защиты от наводнений следует также упомянуть возможность локального ущерба водой. Растительность заросла не полностью обслуживаемыми участками русла реки, что уменьшило её способность принимать, хранить и транспортировать воду. Дренажная сеть населённого пункта не подготовлена к отводу экстремальных (более продолжительных и интенсивных) осадков. Снижение пропускной способности воды дренажной системы, рост количества воды, стекающей на поверхности с увеличением строительства водосбора, уменьшение времени накопления осадков даже при высокой - интенсивных, даже кратковременных осадках, может развиваться такой высокий сток воды, который вызовет локальные наводнения, «внезапные паводки».

Для обеспечения беспрепятственного стока экстремальных осадков в дренажной системе в Пакше были подготовлены резервуары для ливневых вод для задержания воды и остановки стока.

6.4. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Электроснабжение города обеспечивается подстанцией «Пакш-Южно-Задунайская Энергокомпания» напряжением 132/22 кВ, питаемой от двух главных распределительных сетей напряжением 132 кВ (Пакш I. и Пакш II.), которое запускается с шинпровода, напряжением 132 кВ АЭС «Пакш», работающая на населённом пункте. Станция в настоящее время имеет встроенный трансформатор мощностью 2х25 МВА, ранее на подстанции был и запасной трансформатор, но его убрали. Замена этого должна быть решена, чтобы обеспечить надежное снабжение города электроэнергией и возможность удовлетворения ожидаемых дополнительных потребностей. Было также предложено пересмотреть одностороннее питание подстанции, только со стороны АЭС, а также для безопасной эксплуатации решить запитку с другой точки питания. Ранее на подстанции со стороны Дунайвароша было построено подключение к основной распределительной сети напряжением 132 кВ, которое также необходимо восстановить.

Чтобы удовлетворить прогнозируемые долгосрочные потребности, энергокомпания не планирует устанавливать еще одну подстанцию. Конечно, если возникнут непредвиденные потребности в электроэнергии, то для пересмотра этого нет никаких препятствий. Предположительно, в планируемой южной промышленной зоне ожидается неожиданный значительный спрос, тогда в той зоне придется найти место для новой станции. Для прогнозируемого электроснабжения от подстанции необходимо установить новые цепи распределительных сетей среднего напряжения, их подземное размещение уже имеет значение для формирования долгосрочного облика населенного пункта и более рационального землепользования.

Продолжается развитие общественного освещения города, но его развитие, модернизация, энергосберегающие и визуальные решения по-прежнему являются необходимыми.

6.5. СНАБЖЕНИЕ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИЕЙ, ПРИРОДНЫМ ГАЗОМ, ЦЕНТРАЛЬНЫМ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕМ И ВОЗОБНОВЛЯЕМЫМИ ЭНЕРГОНОСИТЕЛЯМИ

Современное проводное теплоснабжение города частично обеспечивается за счет природным газом и централизованным теплоснабжением.

6.5.1. ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

Газоснабжение города обеспечивается с газопровода высокого-среднего давления. Работающие в населенном пункте районные редукторы давления питаются соединениями от газопровода среднего высокого давления, а также снабжение газом одного или двух более крупных потребителей газа - непосредственно идёт соединениями газопровода высокого-среднего давления. Потребители города снабжаются от распределительной сети среднего давления, построенной от районных редукторов давления. Распределение происходит при среднем давлении, таким образом для производства газа низкого давления для потребителей используются индивидуальные редукторы давления.

6.5.2. ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

Тепловой базой централизованного теплоснабжения является АЭС, которая обеспечивает централизованное теплоснабжение за счёт отработанного тепла. Централизованное теплоснабжение было установлено в первую очередь для теплоснабжения жилого комплекса, но в непосредственной близости от маршрута существующего трубопровода также дает возможность для снабжения и других потребителей.

6.5.3. СНАБЖЕНИЕ ВОЗОБНОВЛЯЕМЫМИ ЭНЕРГОНОСИТЕЛЯМИ

Также целесообразно увеличить коэффициент утилизации возобновляемых энергоносителей ради устойчивого развития, защиты состояния окружающей среды и выполнения международных обязательств. В окрестности Пакша для этого можно использовать энергию солнца и ветра.

Природная особенность Пакша, как это было подробно представлено в исследованиях, заключается в количестве световых часов, пригодных для производства энергии, достигает

1900-2000 часов. Также имеется возможность для активного и пассивного использования солнечной энергии. Сбережение традиционных энергоносителей (включая и возможность проводного энергоснабжения, предоставляющего возможность автоматического энергоснабжения) может быть достигнуто путём активного использования. Активная утилизация энергоносителей может быть достигнута с помощью применения солнечных коллекторов и батарей. Их тщательное размещение также требует высокого уровня эстетики архитектора, что не должно портить дизайн.

Солнечные коллекторы можно использовать для производства горячей воды для бытовых нужд, а с помощью солнечных батарей можно непосредственно производить электроэнергию, что может снизить потребление электроэнергии. Используя уже общепринятую в настоящее время систему поставки-покупки, излишки произведенной электроэнергии могут быть просто заряжены в сеть общего пользования, а в случае нехватки та же система сети может быть использована для приёма из сети общего пользования.

Пассивная утилизация солнечной энергии может быть достигнуто за счет ориентации зданий. С помощью хорошо спланированной установки новых зданий при размещении новых зданий это можно очень хорошо использовать. В дополнение к более выгодной ориентации здания количество утилизируемой солнечной энергии может быть увеличено за счет использования других архитектурных элементов и сознательной посадки растений.

Возможность утилизации ветровой энергии планировалась давно путём создания парка ветряных электростанций на территории Пакша, но из-за его длительного периода окупаемости для фактической реализации до сих пор нет подрядчика. Площадь, уже ранее выделенная для него предыдущих документах по планированию населённого пункта, по-прежнему должна быть сохранена для утилизации возобновляемых энергоносителей. В будущем на этом участке может быть установлена либо ветряная либо солнечная электростанция.

6.6. ЭЛЕКТРОННАЯ ПЕРЕДАЧА СООБЩЕНИЯ

6.6.1. ПРОВОДНАЯ ПЕРЕДАЧА СООБЩЕНИЯ

На основании исследований компанией по передаче сообщения ОАО «Телеком Венгрии» построена и эксплуатирована система проводной связи населённого пункта. Первичный центр в Пакше, который принадлежит вторичному центру в Пече, является базой проводной телекоммуникационной сети населённого пункта. Пакш подключен к национальной и международной телефонной сети с районным кодом города 75.

Услуга кабельного телевидения также была построена для удобного приема программ.

Несмотря на то, что технический вид услуги проводной связи (телекоммуникации и распределения программ) носит коммунальный характер, ее услуга предоставляется на праве субъекта. Поэтому обслуживание заявителей также осуществляется на основе индивидуальной оценки и заключения договоров. Оператор услуг реализует необходимое развитие сети как собственные инвестиции. Снабжение запланированной области развития также может производиться путём его пользования. Возможность строительства сети предусмотрена в местных строительных нормах.

В случае Пакша также целесообразно учитывать влияние электронной связи на развитие населённого пункта. В тех населенных пунктах, где энергетика не в целом и неравномерно даёт возможности трудоустройства, широкое применение инфокоммуникационных технологий, обеспечивающих связь из «дома», а также работу, которую можно выполнять из «дома» может помочь удержать население и рабочих на месте.

В настоящее время существует интерес к применению информационных коммуникационных технологий. Это отражено в данных, зафиксированных в статистическом регистре.

6.6.2. БЕСПРОВОДНЫЕ СООРУЖЕНИЯ ПО ПЕРЕДАЧЕ СООБЩЕНИЯ

Беспроводная связь и использование мобильных телефонов теоретически не имеют территориальных ограничений. Все операторы беспроводной связи (Телеком Венгрии,

Теленор, Водафон) и по распределению программ могут обеспечить адекватный прием с помощью антенн, работающих в Пакше и на более широкой окрестности. При необходимости возможность размещения новых сооружений беспроводного сооружения предусмотрена в местных строительных нормах.

7. ЗАЩИТА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

7.1 ЗАЩИТА ПОЧВЫ И ЗЕМЛИ

В этой области особое внимание следует уделить тому, чтобы не допустить сокращение количества и ухудшение качества, которые означают

- хранение и деактивация отходов в соответствии с предписаниями
 - разумный запас прочности почвы пахотной земли
 - предотвращение эрозии и дефляции
 - посадка полезащитных и придорожных рядов деревьев
 - предотвращение загрязнения нитратами
 - формы хозяйства с точки зрения экологии
 - сохранение в реальных рамках реклассификации свободных территорий в территорию под застройку
 - избежание прямого или косвенного загрязнения почвы
 - сохранение и расширение биологически активных территорий
 - сохранение биологического разнообразия
 - ведение правильной практики сельского хозяйства
 - разрешать только те виды деятельности, которые не наносят вреда в и на почве
 - повторное использование плодородного слоя, снятого с места его образования
 - избежание строительства участков с опасностью скольжения и погружения
 - разумное использование минеральных запасов
 - минимизация извлечения из видов обработки земли
- работу крупных животноводческих ферм в соответствии с предписаниями.

7.2. ЗАЩИТА ВОДЫ

Этот предмет включает в себя прямое и косвенное загрязнение как и поверхностных, так и подземных вод. Таким образом, это показывает тесную связь с предыдущим разделом – «Защита почвы и земли» - ведь вызываемое в любой из них воздействие рано или поздно проявляется и в другой среде. Поэтому её нельзя отделить от предмета и задачи перекрываются друг с другими.

Населённый пункт частично расположен на территории, чувствительной к нитратам, а также по классификации чувствительности к загрязнению относится к территориальной категории чувствительности.

Защитные зоны водных баз были выделены в соответствии с правовыми нормами. Возможные ограничения из-за повреждаемости водных баз изложены в Плане структуры и урегулирования населённого пункта.

Подсушивание сточной воды на территории населённого пункта не допускается. Станция по очистке сточной воды имеет все три функции очистки (механическую, химическую, биологическую). Город обладает и станцией компостирования.

Отвод дождевой воды представляет собой особую проблему для населённого пункта. Частично решено, частично требуются для его оптимизации дальнейшие развития. Подробную помощь в этом оказывает подготавливаемый анализ по отводу дождевой воды.

В связи с данной темой для поддержания, а также улучшения качества и количества вод необходимо позаботиться о

- сокращении загрязнения нитратами или поддержании хорошего состояния
- проверке и минимизации правильности отборов воды
- продвижении разумного использования водных запасов как среди населения, так и промышленных пользователей
- ликвидации существующих загрязнений воды и невозможности потенциальных

- загрязнений воды
- обеспечении защиты водных баз
- выделении территорий нужного размера по водному хозяйству
- невозможности выполнения запрета на нелегальное строительство волновых полей
- бесперебойной подаче дождевых и сточных вод в приёмник
- очистке загрязнённых дождевых и сточных вод с помощью современной технологии
- минимизации содержания органических веществ, вносимых в воды
- ограничении, обеспечивающем защиту при использовании защитных дистанций, защитных зон в пределах защитных профилей
- мониторинге уровня загрязнения вод и обеспечении нужных предпринимаемых мер, имея результаты измерений
- обеспечении возможности бесперебойного проведения аварийных происшествий, и т. д.

7.3. ЗАЩИТА ВОЗДУХА

На промышленных объектах, расположенных на территории Пакша не ведётся деятельность, связанная с значительным загрязнением воздуха.

В результате быстрой реализации программы обеспечения населения газом при производстве тепловой энергии на населённом пункте значительно сократились выбросы диоксида серы и материалы твёрдого загрязнения.

Обеспечение хорошего состояния воздуха является одним из важнейших условий жизни как растений, так и животных, более того, загрязнение воздуха года вредит и неживой среде (см. состояние зданий). Поэтому для защиты или - при необходимости -, улучшения качества воздуха

- Следует поддержать переход на современные системы отопления как с точки зрения населения, так и промышленности.
- Необходимо найти возможности выгодной окупаемости использования возобновляемой энергии (солнечной и ветровой энергии).
- Необходимо поддержать замену устаревшего парка транспортных средств как в частной, так и деловой сфере.
- Использование транспортных средств с высоким уровнем выбросов, загрязняющих веществ и ведения деятельности должны контролироваться и наказываться.
- Особое внимание должно быть уделено определению занятого или запланированного в структуре населённого пункта места потенциально загрязняющих видов деятельности.
- Надо стремиться к как можно более подробному и регулярному мониторингу состояния воздуха и по результатам измерений необходимо обеспечить возможность для предпринятия нужных мер.
- Необходимо сохранить естественные вентиляционные каналы населённого пункта, возникающие в результате рельефных и ветряных особенностей
- Объезная дорога должна быть осуществлена по всей её длине для того, чтобы подавляющая часть движения между транзитным и более удалёнными частями города осуществлялась по ней.
- В плане развития населённого пункта должны быть опеспечены также наличие биологически активных поверхностей (зелёных и водных поверхностей) и по возможности их увеличение, более того, их организация в систему.
- Необходимо увеличить лесные участки.
- Загрязнение пылью сельскохозяйственного происхождения должно быть сокращено.
- Эмиссия видов деятельности и иммиссия воздуха должны быть сокращены.
- Кроме признания экономической пользы животноводческих комплексов следует уменьшить их злобное загрязнение и продуманное размещение запланированных объектов в системе населённого пункта необходимо сделать возможным (характерное направление ветра, землепользование непосредственно примыкающих участков и т. д.).

7.4. ЗАЩИТА ОТ ШУМА И ВИБРАЦИИ

Поскольку в целом транспорт является самым большим источником шума и вибрации в населенном пункте и в то же время вызывает значительное загрязнение воздуха, эти две экологические темы тесно взаимосвязаны, по крайней мере, с точки зрения аспектов транспорта.

В жилых районах или в их близости ни промышленно-хозяйственной площадки со значительным уровнем шума, но и развлекательного заведения не работает. Именно поэтому самым значительным источником шума в населённом пункте является транспорт. Однако в последствии медленной градации развития территорий не под застройку дальнейшее увеличение интенсивности движения в таком масштабе не ожидается, которое значительно повлияло бы на загрязнение шумом, вызванное транспортом. В то же время объездная дорога частично была реализована, в последующие годы идёт поэтапное строительство её дальнейших участков, которое будет значительно уменьшать транспортную нагрузку внутренних частей города.

Поскольку слишком громкие или продолжающиеся в течение длительного времени шумы и вибрации вредят как организму человека (ментальные заболевания и органические заболевания), так и наносят разрушительное воздействие на построенную среду (ухудшение состояния зданий, вызывание опасности аварийных случаев). Необходимо уделить особое внимание

- сохранению нетронутости территорий с хорошим положением с точки зрения шума и вибрации
- улучшению состояния территорий с плохим положением с точки зрения шума и вибрации
- размещению участков, создающих шум и защищаемых участков от шума как можно дальше друг от друга
- оптимизации и транспортной сети/системы и обеспечению нормативной ширины, требуемой развитием.
- реализации недостающих участков объездной дороги
- обеспечению непрерывности движения транспорта
- строительству покрытий дорог высокого качества
- поддержанию парка транспортных средств высокого качества, особенно в случае компаний, обладающих большим количеством парка транспортных средств
- предусмотрению обязанности посадки многоярусной растительности с шумопоглощающей шириной в недвижимости (или при необходимости за его пределами), занимающейся загрязняющей деятельностью предусмотрению реализации пассивной акустической защиты строений с плохим положением, другим способом неизменяемым с точки зрения шума
- поддержанию технологий по сокращению шума и вибрации как в пределах сооружений, создающих шум, так и в их диапазоне
- профессиональному и быстрому изиерению гражданских жалоб и наказанию создания шума или вибрации свыше установленной нормы
- оптимальному выбору выделения места проведения нерегулярных мероприятий, чтобы как можно меньше беспокоить окружающую среду и т. д.

7.5. УПРАВЛЕНИЕ ОТХОДАМИ

Сбор и вывоз коммунальных отходов на территории населённого пункта происходит в организационных рамках. Кроме этого, значительную долю представляет и селективный сбор отходов. Опасные отходы, возникающие среди населения собираются в рамках селективного сбора отходов или время от времени вывозятся. Временное хранение и вывоз промышленных отходов входит в обязанности производителя.

Поскольку количество не опасных отходов огромно, а опасные отходы потенциально представляют огромную опасность для всех элементов окружающей среды, рационализация управление ими должна быть приоритетом и в Пакше, которое означает в том числе

- сделать селективный сбор отходов ещё более селективным и увеличить долю селективного сбора отходов

- популяризация сокращения производства отходов и образования сточных вод среди населения
- укрепление внедрения малоотходных технологий среди компаний
- увеличение доли переработки отходов
- хранение отходов в соответствии с предписаниями
- создание возможности отдельного хранения опасных отходов как можно большей доли
- компостирование отходов сделать популярным и возможным
- выделение регионального местоположения и строительства современных систем размещения и переработки отходов, не загрязняющих элементы окружающей среды
- расширение ветеринарной сети
- оптимизация производства отходов здравоохранения
- ликвидация и наказание нелегального размещения отходов
- рекультивация заброшенных свалок в целях дальнейшего использования(!)

7.6. СЛУЖБА ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ

В соответствии с Приложением №1 к Постановлению МВД №62 от 29 декабря 2011 г. о классификации населённых пунктов по чрезвычайным ситуациям, а также о внесении изменений в Постановление МВД №61/2012 от 11 декабря об отдельных правилах защиты от чрезвычайных ситуаций, из-за близости площадки ЗАО «МВМ Пакшская Атомная Электростанция» с точки зрения чрезвычайных ситуаций **г. Пакш относится к группе №1.**

Для выполнения задач, связанных с чрезвычайными ситуациями в городе необходимо обеспечить безопасность. В соответствии с Приложением №2 к Постановлению Правительства Венгрии №234 от 10 ноября 2011 г. о выполнении Закона №78 от 2011 г. о внесении изменений в закон о чрезвычайных ситуациях и связанные с ним отдельные законы населённые пункты, относящиеся к группе №1 с точки зрения чрезвычайных ситуаций для наличия достаточного уровня защиты необходимо обеспечить следующие:

- сигнал тревоги
- метод по защите населения
- подготовка
- оборона
- стартовый набор при чрезвычайной ситуации

8. ЗАЩИТНЫЕ УЧАСТКИ И ПОЛОСЫ

В существующем и планируемом состоянии населенного пункта касаются следующие значительные защитные участки и полосы, (подлежащие охране) которые частично требуют охраны своей окружающей среды в связи с их загрязнением (загрязнителями), а частично требуют защиты от загрязнения своей окружающей среды. Такие могут быть:

- защитные полосы транспортных сооружений,
- защитные участки и полосы коммунальной инфраструктуры
- Защитные участки, взаимосвязанные с защитой качества воды (гидрогеологические, водоёмы),
- защитные дистанции медицинских учреждений (станции по очистке сточных вод, канализационные насосы, свалки, и т. д.)
- защитные зоны видов промышленной деятельности, загрязняющих окружающую среду
- защитные зоны специальной деятельности (АЭС и место для временного хранения перегоревших кассет)

В запланированном состоянии сокращается величина площади территорий, не снабженные отводом сточных вод. Конечной целью является полноценное снабжение коммунальными услугами всех, а также внутренних территорий не под застройку. Параллельно со строительством или расширением коммунальных и транспортных сетей размеры защитных участков и полос могут естественным образом увеличиваться (например, строительство дороги более высокой категории) или уменьшаться (например, технологическая

модернизация системы очистки сточных вод).

9. ОГРАНИЧЕНИЯ

Ограничения, влияющие на землепользование и предусмотренные другим законодательством:

- зарегистрированные археологические месторождения,
- границы территорий «Натура 2000»;
- граница охраняемых природных территорий национального значения (например, НП, TVK, TVT);
- граница охраняемых на уровне закона территорий (например, болота);
- граница национальной экологической (основной части, экологического коридора) сети, (буферной зоны в Пакше не имеется),
- граница национальной зоны охраны качества воды.

Ограничения, влияющие на землепользование, предусмотренные местным законодательством, должны соблюдаться:

- устанавливаемая в обязательном порядке защитная зелёная полоса (аллея) в пределах участка
- посадка деревьев для защиты полей (лесовые полосы, аллеи)
- территория, которую нельзя использовать для традиционных похорон.

ИЗМЕНЕНИЯ (ВМЕШАТЕЛЬСТВА И РАСПИСАНИЯ)

1. ЗАПЛАНИРОВАННЫЕ ВМЕШАТЕЛЬСТВА

В действующей, принятой структуре населённого пункта дальнейшие изменения не планируются. Будущие вмешательства в настоящем Плане по структуре населённого пункта не содержатся.

2. ЗАПЛАНИРОВАННЫЕ РАСПИСАНИЯ

Муниципалитет намерен индивидуально определить график реализации, но еще не реализованных разработок, изменений, включенных в действующий план с постепенным утверждением отдельных поправок плана регулирования, подготавливаемого позже. Отдельное предложение по графику реализации плана не было подготовлено.

ПРИЛОЖЕНИЕ М-2: ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ БАЛАНС НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА

Исходя из землепользования, зафиксированного в плане структуры населённого пункта, территориальный баланс поселения складывается следующим образом:

Категория землепользования	Категория землепользования, площадь (га)	Территория в доли административной территории (%)
жилой район крупного города	29,67	0,19%
жилой район маленького городка	120,2	0,78%
жилой район пригорода	379,03	2,46%
жилой район сельского типа	177,72	1,15%
центр населённого пункта, смешанный	44,21	0,29%
Смешанный центральный	26,41	0,17%
Коммерческая, сервисная, хозяйственная	185,24	1,20%
Промышленно-хозяйственная	563,23	3,66%
Зона особой застройки - участок зелёного характера – туристическая и развлекательная зона	38,43	0,25%
Зона особой застройки - участок зелёного характера – каток, спорткомплекс	21,34	0,14%
Зона особой застройки – участок зелёного характера – пляж, бассейн	5,96	0,04%
Зона особой застройки – участок зелёного характера - спорткомплекс для водных видов спорта	2,96	0,02%
Зона особой застройки – зона отдыха на берегу Дуная	6,75	0,04%
Зона особой застройки – Зона винных погребов	4,65	0,03%
Зона особой застройки – Приют для животных	4,36	0,03%
Зона особой застройки – участок зелёной территории – кладбище	18,73	0,12%
Зона особой застройки - Полигон для переработки и размещения отходов	33,1	0,22%
Зона особой застройки - Территория для управления и размещения отходов, управление сточной водой	2,97	0,02%
Зона особой застройки - Сельскохозяйственные территории	122,75	0,80%
Зона особой застройки - Территории, предназначенные для животноводства мелких хозяйств	96,87	0,63%
Зона особой застройки – участок зелёного характера – археологическая территория	3,74	0,02%
Зона особой застройки – участок зелёного характера – церковное сооружение (каплица)	0,03	0,00%
Зона особой застройки – шахты	33,74	0,22%
Зона особой застройки – участок зелёного характера – территория учреждения, связанная с АЭС	4,73	0,03%
Зона особой застройки – территории транспортных и общественных сооружений - автовокзал	4,06	0,03%
Зона особой застройки – территории транспортных и общественных сооружений – железнодорожный вокзал, железнодорожная остановка	2,6	0,02%
Зона особой застройки – территории транспортных и общественных сооружений – водная полиция	0,25	0,00%
Зона особой застройки – территории транспортных и общественных сооружений – порт	1,81	0,01%
Зона особой застройки – территории транспортных и общественных сооружений – АЗС	0,66	0,00%
Зона особой застройки – территории транспортных и общественных сооружений – блок гаражей	5,8	0,04%
Зона особой застройки – территории транспортных и общественных сооружений – электрическая подстанция	1,05	0,01%
Зона особой застройки – территории транспортных и общественных сооружений – насосная станция	2,72	0,02%
Зона особой застройки – территории транспортных и общественных сооружений – станция передачи сообщения	0,18	0,00%
Территория для дорожного движения	469,72	3,05%
Территория для железнодорожного транспорта	21,89	0,14%
Зелёная зона – общественный сад	8,79	0,06%
Зелёная зона – общественный парк	16,59	0,11%
Лесной (охраняемый и защитительный) участок защитного назначения	914,64	5,94%
Лесной участок хозяйственного назначения	3078,29	19,98%
Лесной участок медицинско-социального, туристического (общественного благополучия) назначения	8,09	0,05%

Сельскохозяйственная территория с садом (чаще всего – это территория бывших закрытых садов)	231,3	1,50%
сельскохозяйственная	7612,35	49,40%
Зона управления водными ресурсами	867,13	5,63%
Природная зона	59,93	0,39%
Специальная территория не под застройку – специальная туристическая территория	15,65	0,10%
Специальная территория не под застройку – возобновляемые ресурсы энергии	121	0,79%
Специальная территория не под застройку – покрытая общественная площадка	2,29	0,02%
Специальная территория не под застройку – аллея	1,33	0,01%
Специальная территория не под застройку общественная площадка с посадкой деревьев	2,86	0,02%
Специальная территория не под застройку – кемпинг	2,05	0,01%
Специальная территория не под застройку – парк развлечений	11,08	0,07%
Специальная территория не под застройку – инертная территория для утилизации отходов	17,44	0,11%
Всего:	15408,37	100

ПРИЛОЖЕНИЕ М-3:**РЕЗУЛЬТАТ РАСЧЁТА ВЕЛИЧИНЫ БИОЛОГИЧЕСКОЙ АКТИВНОСТИ**

Расчёт биологической активности территорий предусмотрен Постановлением «Профессиональные квалификации, входящие в компетенцию министра самоуправлений и регионального развития» №9 от 3 апреля. В соответствии с пунктом б) абзаца (3) параграфа (7) Закона №78 о Формировании и охране построенной среды от 1997 г., величина биологической активности административного района населенного пункта не может уменьшаться по сравнению с величиной активности до переклассификации с одновременным выделением территорий, предназначенных для новой застройки.

После переклассификации территорий, учтенных при изменении, величина биологической активности города приведено в следующей таблице:

Категория землепользования	Категория землепользования, площадь (га)	Величина биологической активности	Величина биологической активности
жилой район крупного города	29,67	0,6	17,8
жилой район маленького городка	120,2	1,2	144,24
жилой район пригорода	379,03	2,7	1023,38
жилой район сельского типа	177,72	2,4	426,53
центр населённого пункта, смешанный	44,21	0,5	22,11
центральный смешанный	26,41	0,5	13,21
Экономическая, коммерческая зона	185,24	0,4	74,1
Промышленно-хозяйственная	563,23	0,4	225,29
Зона особой застройки - участок зелёного характера – туристическая и развлекательная зона	38,43	3	115,29
Зона особой застройки - участок зелёного характера – каток, спорткомплекс	21,34	3	64,02
Зона особой застройки - участок зелёного характера – пляж, бассейн	5,96	3	17,88
Зона особой застройки - участок зелёного характера – спорткомплекс для водных видов спорта	2,96	3	8,88
Зона особой застройки - участок зелёного характера – зона отдыха на берегу Дуная	6,75	3	20,25
Зона особой застройки – Зона винных погребов	4,65	0,1	0,47
Зона особой застройки – Приют для животных	4,36	0,1	0,44
Зона особой застройки – кладбище	18,73	3	56,19
Зона особой застройки - Полигон для переработки и размещения отходов	33,1	0,1	3,31
Зона особой застройки - Полигон для управления и размещения отходов, управление сточной водой	2,97	0,1	0,3
Зона особой застройки - Сельскохозяйственные территории	122,75	0,7	85,93
Зона особой застройки - Территории, предназначенные для животноводства мелких хозяйств	96,87	1,5	145,31
Зона особой застройки – участок зелёного характера – археологическая территория	3,74	3	11,22

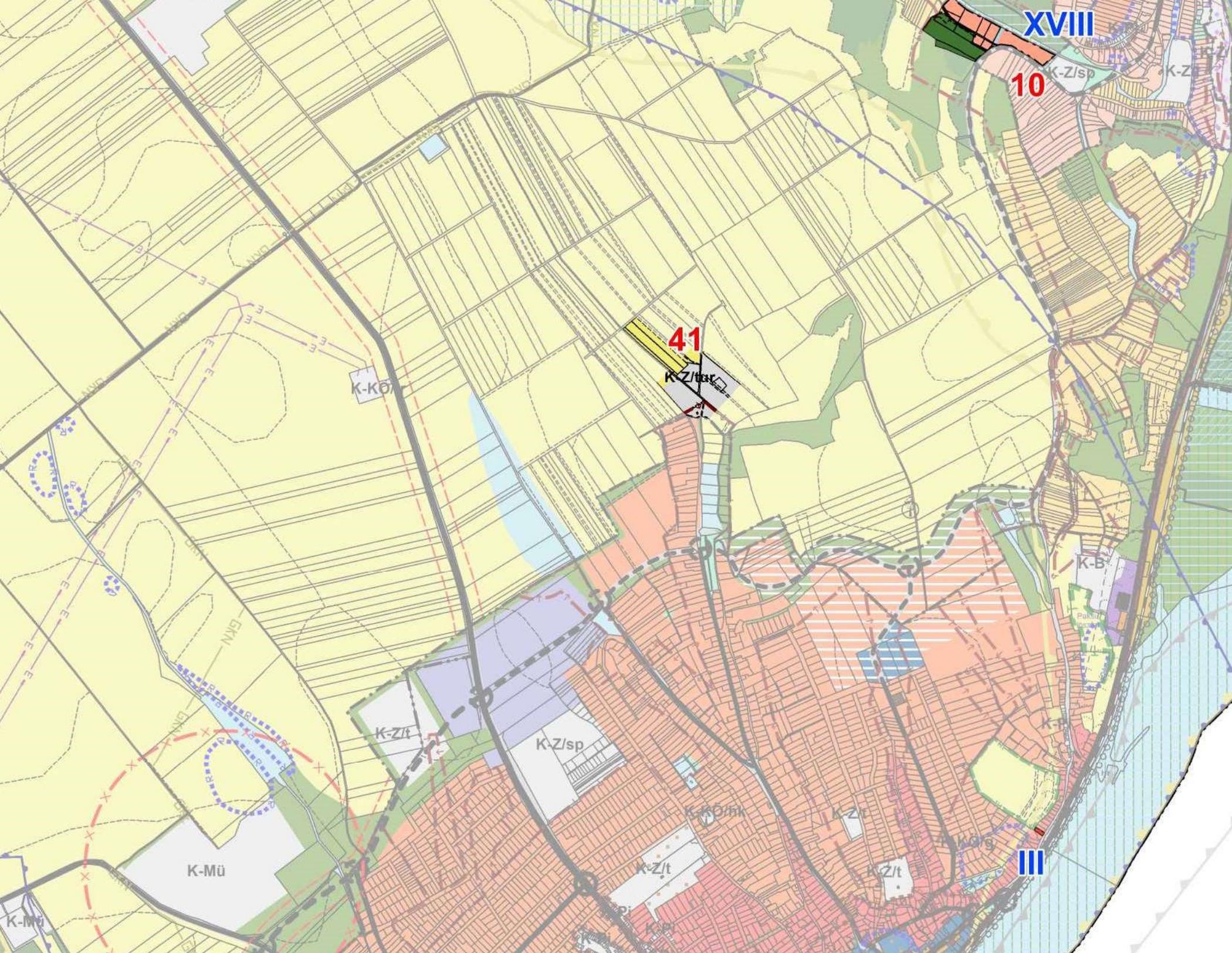
Зона особой застройки – участок зелёного характера – церковное сооружение (каплица)	0,03	1,5	0,05
Зона особой застройки – шахты	33,74	0,1	3,37
Зона особой застройки – участок зелёного характера – территория учреждения, связанная с АЭС	4,73	1,5	7,1
Зона особой застройки – территории транспортных и общественных сооружений - автовокзал	4,06	0,5	2,03
Зона особой застройки – территории транспортных и общественных сооружений – железнодорожный вокзал, железнодорожная остановка	2,6	0,5	1,3
Зона особой застройки – территории транспортных и общественных сооружений – водная полиция	0,25	0,5	0,13
Зона особой застройки – территории транспортных и общественных сооружений – порт	1,81	0,5	0,91
Зона особой застройки – территории транспортных и общественных сооружений – АЗС	0,66	0,5	0,33
Зона особой застройки – территории транспортных и общественных сооружений – блок гаражей	5,8	0,5	2,9
Зона особой застройки – территории транспортных и общественных сооружений – электрическая подстанция	1,05	0,5	0,53
Зона особой застройки – территории транспортных и общественных сооружений – насосная станция	2,72	0,5	1,36
Зона особой застройки – территории транспортных и общественных сооружений – станция передачи сообщения	0,18	0,5	0,09
Территория для дорожного движения	469,72	0,5	234,86
Территория для железнодорожного транспорта	21,89	0,6	13,13
Зелёная зона – общественный сад	8,79	6	52,74
Зелёная зона – общественный парк	16,59	6	99,54
Лесной (охраняемый и защитительный) участок защитного назначения	914,64	9	8231,76
Лесной участок хозяйственного назначения	3078,29	9	27704,61
Лесной участок медицинско-социального, туристического (общественного благополучия) назначения	8,09	9	72,81
Сельскохозяйственная территория с садом (чаще всего – это территория бывших закрытых садов)	231,3	5	1156,5
Сельскохозяйственная	7612,35	3,7	28165,7
Зона управления водными ресурсами	867,13	6	5202,78
Природная зона	59,93	8	479,44
Специальная территория не под застройку – специальная туристическая территория	15,65	6	93,9
Специальная территория не под застройку – возобновляемые ресурсы энергии	121	3,2	387,2
Специальная территория не под застройку – покрытая общественная площадка	2,29	0,3	0,69
Специальная территория не под застройку – аллея	1,33	1,2	1,6
Специальная территория не под застройку – общественная площадка с посадкой деревьев	2,86	1,2	3,43
Специальная территория не под застройку – кемпинг	2,05	3,2	6,56
Специальная территория не под застройку – парк развлечений	11,08	3,2	35,46
Специальная территория не под застройку – инертная территория для утилизации отходов	17,44	0,2	3,49
Всего:	15408,37		74442,38

По вышеуказанным данным величина биологической активности города составляет 74 442,38.

(Русский перевод текста, указанного на приложенной карте:)

На карте указаны только потребности, требующие изменений! Легенду см. в действующем Плане структуры населённого пункта.
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПЛАНЫ Г. ПАКШ С УЧЁТОМ ПОТРЕБНОСТЕЙ

НАСЕЛЕНИЯ И МУНИЦИПАЛИТЕТА
ЗАКАЗЧИК: Муниципалитет города Пакша 7030 Paks, Dózsa György út 55-61.
Конструктор: ООО «Czirják Szabó Építészeti és Mérnöki» (Архитектурное и инженерное общество Циряка-Сабова) 1113 Budapest, Kökörcsin utca 6.
Развитие населённого пункта: Надаи Бригитта К/1, ТТ/1, ТК 01-5049 Сабо Арпад Ё/1 16-0216 Рац Балинт Эстергайош Тунде Лошонци Анна
Транспорт: Рорер Адам КЕ-К, КЕ-Л, КЕ-ВА, Ткө, SZÉM1, КЕ-НА/01-3157
Строительство коммунальной инфраструктуры: Ханцар Жолтнэ TV, ТЕ, ТН 01-2418 Биро Аттила VZ-TEL 01-2456
Плановый лист: ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ИЗМЕНЕНИЮ СТРУКТУРЫ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА
Масштаб: 1:15 000
Дата: ноябрь 2019 г.



XVIII

10

41

K-KÖ

K-Z/t

K-B

K-Z/t

K-Z/sp

K-Mü

K-Ömk

K-Zr

K-Z/t

K-Z/t

III

K-Mü

