

ООО АБ «М-ПРОЕКТ»
Генеральный план
Муниципального образования Старомаклаушинское сельское
поселение Майнского района Ульяновской области
Схема территориального планирования
Заказчик: Администрация муниципального образования
Майнский район Ульяновской области
Пояснительная записка

Том 1
Введение

1. Проект генерального плана Старомаклаушинского сельского поселения разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

2. Территориальное планирование осуществляется посредством разработки и утверждения генерального плана Старомаклаушинского сельского поселения.

Генеральный план Старомаклаушинского сельского поселения выполнен в соответствии со «Схемой территориального планирования муниципального образования Майнский район Ульяновской области».

3. Проект генерального плана Старомаклаушинского сельского поселения подлежит согласованию и утверждению в порядке, установленном статьями 24 и 25 Градостроительного кодекса.

4. Генеральный план является правовым актом территориального планирования муниципального уровня, на основании которого юридически обоснованно осуществляются последующие этапы градостроительной деятельности на территории муниципального образования:

- разработка и утверждение плана реализации генерального плана;
- разработка и утверждение планов и программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;

Взам. инв. №							№ 11-04 –ГП-ПЗ					
Подпись и дата												
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Пояснительная записка					
	ГАП		Максимова							Стадия	Лист	Листов
	Архит.		Степина							ГП	7	50
	Экономист		Ганжа							ООО А-Б «М-Проект»		

- подготовка проекта и принятие нормативного правового акта градостроительного зонирования – правил землепользования и застройки с установлением градостроительных регламентов;
- подготовка и утверждение документации по планировке территорий первоочередного и последующего освоения;
- подготовка градостроительных планов земельных участков.

5. Согласно действующему законодательству разработанным генеральным планом устанавливаются и утверждаются:

- ✓ функциональное зонирование территории Старомаклаушинского сельского поселения;
- ✓ границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства муниципального уровня;
- ✓ границы зон с особыми условиями использования территорий местного значения;
- ✓ - содержатся предложения по установлению на уровне субъекта РФ:
- ✓ границ земель, относящихся к категории «земли сельскохозяйственного назначения»;
- ✓ границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального уровня;
- ✓ границ зон с особыми условиями использования территорий регионального значения;
- ✓ - содержатся предложения по установлению на уровне РФ:
- ✓ границ категорий земель, относящихся к компетенции федеральных органов;
- ✓ границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального уровня;
- ✓ границ зон с особыми условиями использования территорий федерального значения.

6. Состав и содержание проекта отвечают требованиям Градостроительного кодекса РФ и детализированы техническим заданием, утвержденным заказчиком проекта – Департаментом по архитектуре и градостроительству Ульяновской области.

7. В состав материалов проекта генерального плана Старомаклаушинского сельского поселения входят:

- Часть I. Генеральный план Старомаклаушинского сельского поселения (утверждаемая часть проекта)
 - Том I Положение о территориальном планировании.
 - Том II Графические материалы.
- Часть II. Материалы по обоснованию проекта генерального плана Старомаклаушинского сельского поселения

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

						№ 11-04	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		8

Том I. Пояснительная записка по обоснованию генерального плана.

Том II Графические материалы по обоснованию генерального плана.

Том III Графические материалы фрагментов генерального плана

8. Проект генерального плана Старомаклаушинского сельского поселения учитывает выполненные работы по территориальному и градостроительному планированию муниципального образования Майнский район:

- «Схемы территориального планирования Ульяновской области»,
- Генеральный план Майнского сельского поселения.

9. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации разработка проектов генеральных планов должна осуществляться на основании положений о территориальном планировании, содержащихся в схемах территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования. Перечисленными документами должны определяться:

- основные принципы развития территории региона (в данном случае муниципального образования Майнский район и его сельских поселений: Старомаклаушинского) во взаимной увязке решений по территориальному планированию с соседними муниципальными образованиями;
- коридоры и территории размещения транспортных и инженерных коммуникаций федерального и регионального значения;
- зоны местонахождения и планируемого размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения;
- нормативы градостроительного проектирования, определяющие социально-экономическую основу разработки градостроительной документации (своего рода – социальный заказ на разработку генерального плана).

К моменту начала работ по подготовке данного генерального плана указанные выше документы не разработаны.

В связи с этим в проекте Генерального плана особое внимание уделялось анализу факторов федерального и регионального уровня, определяющих особенности развития планируемой территории, в том числе:

- анализу местоположения и специфики Майнского района в системе территорий Ульяновской области;
- проработке вариантных решений трассировки федеральных транспортных магистралей и связей;
- анализу международного опыта развития территорий.

Основанием для разработки генерального плана послужили следующие документы:

- Задание на разработку генерального плана игровой зоны, утверждённое руководителем департамента по архитектуре и градостроительству Ульяновской области.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

							№ 11-04	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			9

Часть проектных решений может быть уточнена после разработки документов территориального планирования федерального и регионального уровней, а также на последующих стадиях проектирования (при разработке проектов планировки конкретных участков строительства).

Графические материалы выполнены в системе AutoCAD на топографической съёмке М 1:200 000.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					№ 11-04	Лист
								10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			

1. Основные положения о документах территориального планирования муниципального образования

1.1. Положение генерального плана Старомаклаушинского сельского поселения в системе документов территориального планирования

Генеральный план Старомаклаушинского сельского поселения является документом территориального планирования муниципального уровня, подлежащим разработке, согласованию и утверждению в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190 –ФЗ и Федеральным законом от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», подписанными Президентом РФ 29 декабря 2004 г., с учетом дополнений, изложенных в ФЗ №232-ФЗ от 18.12.2006 г. «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статус и компетенция органов местного самоуправления в части решения вопросов территориального планирования административно-территориальных образований, а также вопросы определения назначения и видов использования земель, перевода земель из одной категории в другую, обеспечивающие условия для развития территорий, устанавливаются Земельным кодексом Российской Федерации (№ 136-ФЗ), законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (№ 131-ФЗ), законом «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (№ 111-ФЗ), а также иными законодательными актами.

Действующее градостроительное законодательство предусматривает конкретный состав положений, которые могут быть установлены документами территориального планирования каждого из уровней – федерального, регионального и муниципального.

В составе градостроительной деятельности генеральный план сельского поселения применительно к отдельному населённому пункту или части территории, входящей в данное поселение, является правовым актом территориального планирования муниципального уровня, на основании которого юридически обоснованно осуществляются последующие этапы градостроительной деятельности на территории сельского поселения:

- разработка и утверждение плана реализации генерального плана;
- разработка и утверждение планов и программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;

Взам. инв. №							Лист	
								11
Подпись и дата							№ 11-04	
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	№ 11-04	Лист

- подготовка и принятие нормативного правового акта градостроительного зонирования – правил землепользования и застройки с установлением градостроительных регламентов;
- подготовка и утверждение документации по планировке территорий первоочередного и последующего освоения;
- подготовка градостроительных планов земельных участков, которые являются обязательными при проведении инвестиционных торгов и подготовки проектной документации для строительства.

В составе генерального плана Старомаклаушинского сельского поселения устанавливаются и утверждаются:

- ✓ территориальная организация и планировочная структура территории;
- ✓ функциональное зонирование территории;
- ✓ границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства муниципального значения;
- ✓ содержатся предложения, адресуемые субъекту РФ, Российской Федерации по:
 - ✓ изменению границ земель сельскохозяйственного назначения;
 - ✓ установлению статуса особо охраняемых природных территорий;
 - ✓ установлению, изменению границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального и федерального значения.

Проект Генерального плана Старомаклаушинского сельского поселения подготовлен в соответствии с действующим законодательством. Состав и содержание проекта отвечают требованиям Градостроительного кодекса РФ, иных действующих законодательных актов и детализирован Техническим заданием, утвержденным Заказчиком проекта – департаментом по архитектуре и градостроительству Майнского района Ульяновской области.

Генеральный план Старомаклаушинского сельского поселения разработан в соответствии со «Схемой территориального планирования муниципального образования Майнский район», генеральными планами сельских поселений Майнского района:

- Анненковского,
- Выровского,
- Гимовского.

Генеральный план Старомаклаушинского сельского поселения учитывает основные положения градостроительного планирования территорий, находящихся в административных границах муниципального образования Майнский район и вносит концептуальные предложения по организации планировочной структуры.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	
№ 11-04	
	Лист 12
Изм.	Кол.уч.
Лист	№док
Подп.	Дата

1.2. Особенности разработки генерального плана Старомаклаушинского сельского поселения

Документацией территориального планирования в части, которая касается установления границ, является «Схема территориального планирования муниципального образования Майнский район».

Документом территориального планирования, обосновывающим территориально-планировочную организацию и определяющим её юридический статус, является представленный в данном проекте генеральный план Старомаклаушинского сельского поселения.

1.3. Цели и задачи территориального планирования в генеральном плане Старомаклаушинского сельского поселения применительно к территории игровой зоны

Генеральный план поселения – документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития поселения. Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий поселений, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

1. Основными целями территориального планирования при разработке генерального плана Старомаклаушинского сельского поселения являются:

- создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации;
- обеспечение средствами территориального планирования целостности Старомаклаушинского сельского поселения как муниципального образования;
- выработка рациональных решений по планировочной организации, функциональному зонированию территории и созданию условий для проведения градостроительного зонирования, соответствующего максимальному раскрытию рекреационного и социально-экономического потенциала поселения с учетом опережающего развития инженерной и транспортной инфраструктуры;

Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
						№ 11-04
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата
						Лист
						13

- совершенствование системы расселения, природно-экологического каркаса территории, улучшение градостроительной и экологической ситуации, оптимизация планировочной структуры и функционального зонирования;

Проектные решения генерального плана являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры; территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития Старомаклаушинского поселения в целом и применительно к территории игровой зоны в частности; разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон; определения зон инвестиционного развития.

2. Решения генерального плана основываются на следующих принципах:

- обеспечение сохранности и восстановление уникального природного комплекса территории, ее природно-географических особенностей, памятников археологии и культуры;
- устойчивое развитие территории за счёт рационального природопользования и охраны природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;
- соблюдение последовательности действий по территориальному планированию, организации рациональной планировочной структуры, функционального и последующего градостроительного зонирования;

Задачи территориального планирования

Реализация указанных целей осуществляется посредством решения следующих задач:

1. Разработка оптимальной функционально-планировочной структуры Старомаклаушинского сельского поселения применительно к территории игровой зоны, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территории для последующей разработки градостроительного зонирования, подготовки правил землепользования и застройки, разработки проектов планировки и проектов межевания.
2. Определение системы параметров развития Старомаклаушинского сельского поселения, обеспечивающей взаимосогласованную и сбалансированную динамику градостроительных, инфраструктурных, природных, социальных и рекреационно-туристских компонентов развития.
3. Подготовка перечня первоочередных мероприятий и действий по обеспечению инвестиционной привлекательности Старомаклаушинского сельского

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

							№ 11-04		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	14			

поселения при условии сохранения окружающей природной среды и создания соответствующей нормативно-правовой базы инвестиционно-строительной деятельности.

4. Планируемое размещение объектов капитального строительства, существующие и планируемые границы земель промышленности, энергетики, транспорта и связи.

Для решения этих задач проведен подробный анализ использования территории Старомаклаушинского сельского поселения, выявлены ограничения по использованию территории, в том числе с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства местного значения.

В результате анализа использования территории проектом предложена градостроительная модель комплексного решения экономических, социальных, экологических проблем, направленных на обеспечение устойчивого развития проектируемой территории, а именно:

- организация внешней и внутренней структуры транспортных магистралей;
- поэтапное освоение новых территорий, на основе развития инфраструктуры транспорта, инженерных коммуникаций и сооружений, структуры обслуживания;
- организация общественных центров обслуживания в проектируемых жилых районах;
- перспективное развитие производственной и коммунальной зоны;

1.4. Показатели, определяющие целевые задачи территориального планирования – базовые параметры развития Старомаклаушинского сельского поселения

Определение системы параметров развития территории проводится для обеспечения взаимосогласованной и сбалансированной динамики инфраструктурных, природных, социальных, рекреационных и административных направлений в градостроительном развитии муниципального образования Старомаклаушинское сельское поселение и в целом муниципального образования Майнский район.

Для разработки проекта генерального плана Старомаклаушинского сельского поселения в качестве базовых параметров определены:

- потенциальная вместимость (градостроительная ёмкость) территории;

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							15
Инв. № подл.							№ 11-04
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	

- показатели потенциального количества мест приложения труда (занятых), установленные на основе программ развития отраслей хозяйственного комплекса региона;
- показатели численности обслуживающего персонала и их семей;
- параметры, используемые для прогноза потребности в территории для расселения обслуживающего персонала и их семей;
- параметры, используемые для прогноза потребности в территории для размещения объектов;
- удельные нормативы обеспечения населения системами коммунальной инфраструктуры;
- этапы освоения проектируемой территории (первая очередь – 2017 год, расчётный период – 2027 год, долгосрочный прогноз развития – 2042 год).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					№ 11-04	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок		Подп.

2. Экономико-географическое положение территории

Старомаклаушинское сельское поселение расположено в северной части Майнского района Ульяновской области, в 100 километрах северо-западнее областного центра г. Ульяновска и в 60 километрах севернее районного центра рабочего посёлка Майна.

Площадь поселения составляет 24052 га в том числе: земли поселений -1222 га, земли сельскохозяйственного назначения - 11976 га, земли гослесфонда -10789 га.

В селе «в значительной степени «был развит «шерстобитный промысел». На всю губернию производились тут войлочные шляпы и сапоги. Ежегодно 130 человек уходило далеко за Волгу, с сентября до середины апреля, и возвращались с хорошими заработками. Хорошо развита деревообработка, а по берегам реки Маклаушка успешно развивалось садоводство. Через село проходил Казанско - Карсуний тракт.

14 декабря 1886 года сельский сход крестьян решил открыть у себя одноклассное образцовое училище на средства земства и выбрал уполномоченных, грамотных крестьян П. Афанасьева и З. Петрова для ходатайства по этому делу. Уездное земство отказало в просьбе крестьян, предложив им построить и открыть в соседнем русском селе Чуфарово, от чего они отказались, ссылаясь на незнание русского языка. И только в 1900 году в Старых Маклаушах открылась своя, Церковно - приходская школа, ее первому учителю М.Н. Назаркину было 17 лет. (до этого времени дети местных крестьян учились в Новоникулинской начальной школе, много внимания уделял ее основатель и попечитель, русский писатель - публицист В.Н Назарьев и И.Н. Ульянов).

Со дня своего открытия школа помещалась «в собственном здании», на строительство которого училищный совет при святейшем синоде отпустил 500 рублей. Во время столыпинской земельной реформы в 5 км. от села был образован пос. Иерусалимка (в 1928 году - 12 дворов, 41 чел).

В годы первой русской революции здесь наблюдалось , среди населения, брожение, которое , однако, в открытое выступление не переросло. Многие старомаклаушенцы были мобилизованы в армию в годы первой империалистической войны. Возвратившиеся домой солдаты - фронтовики и стали активными участниками установления в селе Советской власти, которое произошло здесь в начале 1918 года.

Таблица 4.4.1.

Земли территории поселения

Взам. инв. №	Подпись и дата						Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	№ 11-04	Лист
														17
Инв. № подл.														

		2004		факт (1-й		оценка 2005		2006	
		площадь земель,	стоимо сть	площ адь	стоимо сть	площад ь	стоимо сть	площа дь	стоимо сть земель,
<i>I</i>		2	3	4	5	6	7	8	9
Общая площадь земель муниципального поселения						24052		24052	
1.	<i>Земли сельскохозяйственного</i>					11976		11976	
1.1.	земли федеральной в т.ч., передаваемые в собственность								
1.2.	земли областной собственности в т.ч., передаваемые в собственность								
1.3.	земли собственности муниципального поселения в т.ч., передаваемые в федеральную собственность								
	в т.ч., передаваемые в областную собственность								
1.4.	земли в собственности юридических лиц								
1.5.	земли в собственности физических лиц					10293		10293	
2.	<i>Земли поселений, всего</i>					1222		X	X
2.1.	земли федеральной собственности в т.ч., передаваемые в собственность муниципального поселения							X	X
2.2.	земли областной собственности в т.ч., передаваемые в собствен							X	X
2.3.	земли собственности муниципального поселения в т.ч., передаваемые в федеральную собственность					1222		X	X
	в т.ч., передаваемые в областную собственность							X	X
	в т.ч., передаваемые в собственность муниципального района							X	X
2.4.	земли в собственности юридических лиц							X	X
	земли в собственности физических лиц					92		X	X

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	№ 11-04	Лист
							18

Инженерные инфраструктуры:

- водоснабжение: водопровод – 34 км, буровые скважины – 1 шт, родник – 2 шт, башня – 10 шт, бетонированный каптаж – 2 шт;
- водоотведение – нет;
- газоснабжение: годовой объём – 168100 кг в год, газовый объём – 689600 тыс. куб. м. в год;
- теплоснабжение: три мини-котельных и индивидуальное отопление жилых домов на газе, 1 котельная – на угле;
- электроснабжение: годовой объём потребления 981535 кВт/ч;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					№ 11-04	Лист
								19
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата			

равниной, расчленённой мелкими реками, оврагами и балками на разные по величине водоразделы.

По территории поселения протекают реки: Мклаушка, Руссалимка. Берега рек пологие с заливными лугами. В днищах балок и оврагов имеются многочисленные выходы родников, питающих реки.

- Почва.

Почвенный покров представлен в основном чернозёмами, выщелоченными и типичными, среднесуглинистыми и суглинистыми. Значительные площади заняты дерново-подзолистыми и серыми лесными почвами. Плодородие пашни - 71 балл.

черноземы - 99,2% . Поселение располагает сырьевыми ресурсами, которые возможно использовать в строительстве и в производстве строительных материалов: щебеночный карьер, глиняные карьеры, песчаные карьеры. На территории поселения также имеется торфяное месторождение.

- Инженерно-геологические условия.

В геологическом строении территории принимают участие отложения четвертичного, палеогенового и мезозойского возраста, выходящие непосредственно на поверхность. Более древние отложения здесь не рассматриваются, поскольку они залегают на значительной глубине и не оказывают влияния на инженерно-строительные решения. Гидрологические условия территории в целом характеризуются наличием подземных вод в четвертичных отложениях и в пористых породах верхне-мелового возраста.

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

						№ 11-04	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		23

Верхнемеловые отложения маастрихтского яруса слагают подошву вскрытого разреза и представлены глинами, мелями с прослоями мергелей мелоподобных. Мощность отложений не превышает 3-10 м. Перекрывающие маастрихтские отложения напластования сызранского яруса нижнего отдела палеогеновой системы представлены переслаиваниями горизонтов песков и глин; их мощность не превышает 4,7 м. Мощность нижнепалеогеновых отложений достигает 80-90 м (переслаивание опок, песчаников, песков и глин). На водораздельных склонах и поверхностях отложения сызранского яруса часто выходят на дневную поверхность. Из отрицательных физико-геологических явлений развито оврагообразование и частичное подтопление отдельных участков грунтовыми водами.

- Земли особо охраняемых природных территорий.

В настоящее время земли особо охраняемых природных территорий не определены и должны быть установлены органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Границы охранных зон должны быть обозначены специальными информационными знаками.

На особо охраняемых природных территориях установить ограничение хозяйственной и рекреационной деятельности в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

- Земли лесного фонда.

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

						№ 11-04	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		24

Зона защитных лесов и рекреационная располагаются по всей территории

небольшими участками. **Схемой территориального планирования предлагается** увеличение доли защитных лесов за счёт организации водоохранных зон рек, озёр и прудов и санитарно-защитных зон промпредприятий, кладбищ, скотомогильников, очистных сооружений и за счёт насаждений противоэрозионного характера.

Большое значение приобретут насаждения в границах населённых пунктов: организация парков, скверов, насаждений вдоль автодорог, облесение и благоустройство непригодных для застройки земельных участков и включение их в общую садово-парковую архитектуру населённых пунктов.

- Земли водного фонда.

Особый режим использования определен на площадях водоохранных зон и прибрежных защитных полос поверхностных водных объектов.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьев, прудов на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Санитарная очистка территории.

- **Санитарная очистка населённых пунктов.**

В настоящее время в поселении нет лицензированных полигонов складирования и захоронения твёрдых бытовых отходов и отходов

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							№ 11-04
Инв. № подл.							25
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	

промышленного производства. В результате наблюдается захламливание оврагов, лесополос и других неблагоприятных для строительства земель.

Схемой территориального планирования предлагается:

- закрытие всех несанкционированных свалок и их рекультивация;
- строительство новых полигонов твёрдых бытовых отходов на территории всех поселений. В населённых пунктах организовать накопительные площадки ТБО с твёрдым покрытием и ограждением, с дальнейшим выводом на полигоны ТБО. Для жителей секционной застройки с многоквартирными жилыми домами предусмотреть контейнерные площадки;
- для канализационных стоков предусмотреть очистные сооружения с биологической очисткой. Для малоэтажного строительства в сельских населённых пунктах необходимо шире использовать малые очистные сооружения на группу жилых домов и общественных зданий или водонепроницаемые выгребы с последующим вывозом на поля ассенизации;
- упорядочить систему ливневой (дождевой) канализации в городских поселениях, с очисткой дождевых вод.
- в малых по численности населения населённых пунктах организовать поверхностный водоотвод с организацией укрепленных кюветов, водопропускных труб и сооружений.

Организация утилизации и переработки бытовых отходов

	Наименование параметра	Единица измерения	Оценка
	1	2	4
1	Количество мусоросборных точек у жилых домов магазинов, рынков	ед.	5
2	Ежедневный вывоз бытового мусора и жидких отходов всего	тонн в сутки	1

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

						№ 11-04	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		26

• **Ритуальное обслуживание населения.**

В настоящее время значительная часть кладбищ находится внутри границ населённых пунктов, что создаёт неблагоприятные условия проживания для части жителей населённых пунктов.

Схемой территориального планирования часть кладбищ предлагается к закрытию, организация вокруг них санитарно-защитных зон и переселение жителей (по мере амортизации их жилого фонда) из СЗЗ на благоприятные для проживания участки нового строительства.

Организация новых кладбищ предлагается за пределами населённых пунктов с учётом их доступности и возможного благоустройства как внутри кладбищ, так и санитарно-защитной зоны.

Организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения

	Наименование параметра	Единица измерения	Оценка 2009г.
	1	2	4
1	Количество организаций оказывающие ритуальные услуги Всего	ед.	1
	в том числе муниципальных	ед.	-
	в том числе оказывающих услуги по содержанию мест захоронения		-
2	Площадь отведенная под места захоронения	тыс. кв. м.	14.0
3	Количество гранитных и других специализированных мастерских и цехов	ед.	-
	в том числе муниципальных	ед.	-

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						№ 11-04				Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата					27

5. Обоснование предложений по территориальному планированию Старомаклаушинского сельского поселения

5.1. Тенденции и приоритеты экономического развития территории Сельское хозяйство.

В сельском хозяйстве поселение специализируется на производстве зерна, молока, мяса. На территории поселения имеются следующие сельхозпредприятия: кфх "Дубёнки", кфх "Валынщиков", "Арсланов", "Басыров". **Предпринимательская деятельность** представлена 12 ЧП, занимающихся перевозкой грузов и 2 ЧП - оказанием услуг населению по распашке огородов, посадке и копке картофеля.

Сельское хозяйство – основная отрасль экономики. В этой сфере действует 5 крестьянских (фермерских) хозяйств, со среднегодовой численностью работающих 222 человека. Поселение специализируется на производстве зерна, мяса, молока.

Высокоэффективное сельскохозяйственное предприятие: КФХ «Дубенки». На долю сельского хозяйства приходится 82 % производства валовой продукции в целом по району. В сельском хозяйстве занято 222 человека. В целом МО Старомаклаушинское сельское поселение имеет благоприятную природную и экономическую среду для развития перспективных товарных отраслей сельского хозяйства.

В стратегическом плане дальнейшее развитие агропромышленного комплекса поселения при сохранении многоукладной аграрной экономики должно быть направлено на развитие крупнотоварного производства сельскохозяйственной продукции, её первичную и последующую промышленную переработку.

Для обеспечения устойчивого развития сельских поселений необходимо реализовать мероприятия по улучшению жилищных условий сельского населения, повышению уровня развития социальной инфраструктуры и инженерного обустройства сельских поселений, развитие учреждений здравоохранения.

Для эффективного функционирования сельского хозяйства необходимо осуществлять мероприятия по созданию общих условий сохранения и восстановления плодородных почв, защите сельскохозяйственных угодий от водной и ветровой эрозии, обеспечению отрасли квалифицированными кадрами.

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

						№ 11-04	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		28

Рост объёмов производства в животноводстве будет обеспечен на основе создания принципиально новой технологической базы использования современного технологического оборудования для модернизации животноводческих ферм, а также за счёт наращивания генетического потенциала продуктивности животноводства и ускоренного создания соответствующей кормовой базы.

Положительное влияние на рост объёмов производства продукции сельского хозяйства окажет увеличение инвестиций в сельское хозяйство.

Промышленность.

Структура производства представлена такими отраслями народного хозяйства, как лесозаготовительная деятельность. Земли промышленности – 65 га.

Маклаушинское лесничество - предпринимательским видом деятельности которого является заготовка, переработка и реализация древесины от рубок ухода, реализация посадочного материала и продуктов переработки древесного сырья: пиломатериалы (обрезные, необрезные), брус, штакетник, банные веники, хозяйственные метлы, срубы.

- ресурсный материал недр поселения предопределяет развитие на его территории производства строительных материалов, деревообрабатывающей промышленности и лесозаготовок, пищевой промышленности

Основной целью экономического развития поселения является устойчивое развитие сельских территорий, повышение занятости трудоспособного населения и уровня жизни населения муниципального образования.

Для обеспечения устойчивого развития сельских территорий, повышения занятости и уровня жизни сельского населения муниципальной целевой программой

«Развитие сельского хозяйства муниципального образования определены мероприятия за счёт различных источников финансирования (федерального и областного бюджетов, консолидированного бюджета района и собственных средств):

обеспеченность сельского населения питьевой водой – 100 %;
уровень газификации домов (квартир) – баллонный газ;
выделены средства на развитие отраслей и приоритетных подотраслей сельского хозяйства.

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

№ 11-04

Лист

29

Однако, имеющиеся в районе неиспользованные ресурсы экономического роста предопределяют дальнейшее развитие отраслей как сельского хозяйства, так и промышленного производства.

Наращивая темпы увеличения сельскохозяйственной продукции за счёт эффективного использования сельхозугодий, должно пойти по пути реконструкции и модернизации:

- внедрение новых агротехнологий;
- выращивание племенного молодняка Бестужевской породы и организация производства мясомолочной продукции;
- создание благоприятных условий для производителей, занимающихся переработкой сельскохозяйственной продукции;
- ввод новых мощностей предприятий по переработке сельскохозяйственной продукции (КФХ «Дубенки», КФХ «Валынщиков», «Арсланов», «Басыров»);

Развитие промышленного комплекса предусматривается за счёт: производство строительных материалов за счёт использования имеющихся сырьевых ресурсов (мел, глина, песок); открытие новых производств (заводов по производству кирпича, цемента, арболитовых блоков, древесно-стружечных плит, завода по переработке мелового сырья).

Приоритетным направлением экономического развития является поддержка малого и среднего бизнеса. Создание условий для устойчивой деятельности малых и средних предпринимателей.

- Немаловажное значение имеет развитие других отраслей жизнедеятельности населения района:
- развитие и модернизация существующих отраслей промышленности;
 - эффективное использование земельных ресурсов;
 - реорганизация СПК, увеличение количества сельскохозяйственных предприятий различных форм собственности;
 - использование природных ресурсов и уникальной природы для создания предприятий в сфере отдыха и туризма;
 - развитие транспортной инфраструктуры.

Реализация намеченных мероприятий даст возможность дальнейшему экономическому росту муниципального образования более полному использованию трудового потенциала, улучшит благосостояние населения и даст толчок к дальнейшему развитию населённых пунктов поселения.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

							№ 11-04	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			30

Население

Современное состояние.

Численность населения муниципального образования Старомаклаушинское по состоянию на 01.01.2008 года составляет 1,735 тыс. человек.

На территории муниципального образования имеются 5 населённых пунктов.

По численности населения сохраняемые сельские населённые пункты распределились следующим образом:

с населением до 100 человек – 1;

с населением от 100 до 500 человек – 4;

Прирост за счёт миграции минимальный. Баланс миграционного процесса к началу проектирования достигает 0,4% в целом по сельским населённым пунктам.

Возрастная структура населения на начало 2008 года (возрастные группы):

моложе трудоспособного возраста (дети) – 16,1 % (280 чел.);

трудоспособного возраста - 52,8 % (917 чел.);

население старше трудоспособного возраста – 31 % (538 чел.).

Численность занятого населения – 315 тыс. человек, что составляет 49,8 % от населения в трудоспособном возрасте. В материальной сфере занято 33,4 % и в обслуживающей – 14,4 % от работающего населения.

Предприятия производственной и непроизводственной сферы,
число занятых в разрезе отраслей производства

	Наименование параметра	Число предприя тий, ед.	Среднегод овая численнос ть
		на 01.01.200 8	на 01.01.2009
1	Предприятия производственной и непроизводственной сферы на территории волости		
1	Предприятия производственной сферы -всего		
1	в том числе		
	промышленнос		

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

						№ 11-04	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		31

	строите		
	лесничество	1	27
	торговл	9	20
	общепи		
		2	6
	Сбербанк; прочих	2	3
	жилищно-коммунального хозяйства	1	20
	сельского хозяйства	5	222
	всего в том числе		
	фермерских хозяйств	5	222
1	Предприятия непроизводственной сферы -всего	13	90
2	в том числе		
	здравоохранен	4	10
	физкультуры и социального		
	образов	4	61
	культуры и	4	8
	науки и научного		
	кредито		
	финансирован		
	страхоз		
	пенсионного		
	прочих	1	13
2	Малые предприятия		
3	Число лиц занимающихся индивидуальной трудовой		14
4	Работающие по найму у частных граждан		

Расчёт перспективной численности населения.

Анализ современного состояния численности населения показал, что в последние годы наметилась выраженная тенденция к сокращению численности населения за счёт естественной убыли. Общий показатель рождаемости снизился. Общий показатель смертности возрос. Причиной этого является как общий социально-экономический кризис, так и старение населения при опережающем росте смертности мужского населения трудоспособного возраста.

Стабилизация численности населения достижима только при значительном позитивном изменении возрастных показателей движения населения, поэтому в стратегические цели администрации района необходимо включить:

реализацию нового подхода к охране здоровья;

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

№ 11-04

Лист

32

переориентацию социальной и социально-культурной политики на семью, обеспечение социальных гарантий семье, детям и молодёжи; обеспечение эффективной, рациональной и свободно избранной занятости населения, повышение качества и конкурентоспособности трудового потенциала; развитие системы образования и подготовку квалифицированных рабочих и управленческих кадров; существенное улучшение и развитие социальной инфраструктуры.

Учитывая результаты анализа демографического состояния района, расчёт перспективной численности населения выполнен по двум показателям: Вариант 1 – по численности необходимых для района градообразующих кадров, с учётом сопутствующих факторов. Вариант 2 – по численности населения, с учётом естественного прироста и миграции.

Для расчёта по первому варианту определена численность градообразующих кадров на 1 очередь и расчётный срок, исходя из объёмов работ и норм трудозатрат по отраслям сельского хозяйства, промышленности, строительства и других отраслей, включая фермерские хозяйства и индивидуальную трудовую деятельность (см. табл. 5.2.1.), а также определена структура населения по возрастному составу (см. табл. 5.2.2.).

Численность градообразующих кадров.

Таблица 5.2.1.

Структура градообразующей базы	Численность градообразующих кадров, человек		
	Существующая	На 1 очередь строительства	На расчётный срок
Сельскохозяйственное производство	222	450	500
2. Промышленность		200	250
3. Внешний транспорт, строительство и прочие (в том числе маятниковая миграция)	27	260	270
4. Учреждения обслуживания внепоселкового значения	49	195	200
5. Индивидуальное			

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

							№ 11-04	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			33

предпринимательство	14	200	220
Итого:	312	1105	1240

Численность занятого населения на 01.01.2009 год.
 ** Численность трудоспособного населения на 01.01.2009 год, занятость которого должна быть достигнута в течение первого срока реализации проекта.

Структура населения по возрастному составу.

Возрастная группа населения	Удельный вес возрастных групп в общей численности населения, %		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Дети до 15 лет	15,5	17,5	19,0
Население свыше трудоспособного	24,0	22,5	21,0
Итого несамодеятельного населения:	39,5	40,0	40,0
Трудоспособное население	60,5	60,0	60,0
Всего:	100,0	100,0	100,0

Проектная численность населения по Варианту 1 рассчитывается на весь муниципальный район с дальнейшим распределением по сельским муниципальным образованиям и определяется по формуле на 1 очередь и расчётный срок с учётом данных таблиц 5.2.1. и 5.2.2.:

$$N = \frac{A \times 100}{T - a - B - П + М - Б}, \text{ где}$$

N – численность населения;

A – абсолютная численность градообразующих кадров;

T – удельный вес населения в трудоспособном возрасте, %;

a – удельный вес занятых в домашнем хозяйстве в трудоспособном возрасте, % (5-7% на 1 очередь и 3-5 % на расчётный срок);

Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата
№ 11-04					Лист
					34

В – удельный вес учащихся в трудоспособном возрасте, обучающихся с отрывом от производства, % (до 10 % населения на 1 очередь и расчётный срок);

П – удельный вес неработающих инвалидов в трудоспособном возрасте, % (2,0-2,5 % населения на 1 очередь и 1,0-1,5 % на расчётный срок);

М – удельный вес работающих пенсионеров, % (20-30 % возрастной группы);

Б – удельный вес обслуживающих групп населения, % (15-17 % на 1 очередь и 19-22 % на расчётный срок).

Расчёт по варианту 1:

1 очередь:

$$N_{1\text{ оч.}} = \frac{1105 \times 100}{60,0 - 7 - 10,0 - 2,5 + 10,0 - 15} = \frac{110500}{35,5} = 3112 \text{ чел.};$$

Расчётный срок:

$$N_{p.c.} = \frac{1240 \times 100}{60,0 - 7 - 10,0 - 2,5 + 10,0 - 15} = 3493 \frac{124000}{35,5} \text{ чел.}$$

Проверка достижения численности населения на 1 очередь и расчётный срок с учётом естественного прироста населения и миграции произведена по формуле:

$$П = N_c \times \left[1 + \frac{(P \pm M) \cdot T}{100} \right], \text{ где}$$

N_c – существующая численность населения;

P – среднегодовой процент естественного прироста населения;

M – среднегодовой прирост миграции;

T – число лет.

Расчёт по варианту 2:

1 очередь:

$$П = 1735 \times \left[1 + \frac{(-1,2 + 0,4) \times 7}{100} \right] = 1832 \text{ человек};$$

Расчётный срок:

Взам. инв. №							
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	№ 11-04

$$П = 1735 \times \left[1 + \frac{(-1,2 + 0,4) \times 17}{100} \right] = 1971 \text{ человек.}$$

Учитывая, что за последние годы предпринимаются все меры по развитию всех отраслей сельского хозяйства и промышленности по стабилизации и развитию населённых пунктов, по нормализации и улучшению демографической ситуации, принятые в различных целевых программах на разных уровнях, схемой территориального планирования муниципального образования «Майнский район» принят более оптимистический прогноз по численности населения:
численность населения на 1 очередь – 3112 человек;
численность населения на расчётный срок – 3493 человек

Данная численность населения принята для дальнейших расчётов по объёмам жилищного и культурно-бытового строительства.

Жилищный фонд. Существующее положение.

Характеристика жилищного фонда.

	Наименование параметра	Единица измерения	На 01.01.2008	На 01.01.2009
	1	2	3	4
1.	Жилищный фонд - всего	тыс.кв.	33733	33851
	квартиры	ед.	3934	3617
	дома	ед.	29799	30234
1.1	Федеральная собственность:	тыс.кв.		
	квартиры	ед.		
	дома	ед.		
	численность проживающих	чел		
1.2	Собственность Ульяновской области:	тыс.кв.		
	квартиры			
	дома	ед.		
	численность проживающих	чел		
1.3	Ведомственный фонд государственных предприятий, учреждений и организаций:	тыс.кв.		
	квартиры	ед.		
	дома	ед.		
	численность проживающих	чел	646	646
1.4	Муниципальный жилой фонд всего	тыс.кв.		
	квартиры	ед.	27	27
	дома	ед.	34	34
	численность проживающих	чел	190	183

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

2.	Частный жилищный фонд -	тыс.кв.	29399	30234
	квартиры	ед.	61	66
	дома	ед.	764	764
	численность проживающих	чел	1547	1552
2.1	дома индивидуального типа	тыс.кв.	576	576
	дома	ед.	8	8
	численность проживающих	чел	24	24
2.2	фонд жилищных и жилищностроительных кооперативов	тыс.кв.		
	квартиры	ед.		
	дома	ед.		
	численность проживающих	чел		
3.	Удельный вес оплаты населением стоимости предоставляемых жилищно-коммунальных услуг	процент ов	100	100
4.	Уровень благоустройства жилищного фонда* всего по волости/ в том числе муниципальной собственности:			
	волопровол	процент	75	75
	канализация	процент		
	центральное отопление	процент		
	горячее водоснабжение	процент		
	газоснабжение	процент	96	96

Показатель дробный

Расчёт динамики жилищного фонда на перспективу.

Расчёт жилищного фонда на перспективу с выделением первой очереди до 2015 года произведён исходя из норм обеспеченности общей жилой площадью 23 кв. м на человека на 1 очередь (при достигнутом уровне обеспеченности 22,4 кв. м на человека) и 30 кв. м на человека на расчётный срок.

Следует отметить, что объёмы сохраняемого жилого фонда могут корректироваться в меньшую сторону за счёт выноса малоценного жилищного фонда из санитарно-защитных зон и сноса жилых домов усадебного типа при формировании общественных центров.

Источники финансирования и предполагаемый объём капитальных вложений в процентах от общих затрат на строительство составит:

Федеральный бюджет – 21 %;

Областной бюджет – 44 %;

Консолидированный бюджет – 1 %;

Собственные средства – 34 %.

Ориентировочные объёмы финансирования определены по аналогии муниципальной

Взам. инв. №						Лист
Подпись и дата						№ 11-04
Инв. № подл.						Лист 37
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	

целевой программы «Развитие сельского хозяйства муниципального образования «Майнский район» на 2008-2012 годы» и могут уточняться по сельским и городским муниципальным образованиям района, а также с возможным увеличением собственных средств.

Объём жилищного строительства на 1 очередь и расчётный срок.

Сроки реализации	Население, тыс. человек	Нормы общей жилой площади на 1 человека, м ²	Общая жилая площадь, тыс. м ²	Сохраняемый жилой фонд, тыс. м ²	Строительство жилого фонда, тыс. м ²
расчётный срок (2025 год)	3493	30	104,79		
в том числе: 1 очередь (2015 год)	3112	23	71,576		

Культурно-бытовое обслуживание.

Пространственное развитие муниципального образования «Старомаклаушинское сельское поселение», новое жилищное строительство, а также различные демографические процессы обуславливают процессы трансформации системы культурно-бытового обслуживания населения.

В течение прогнозного периода ожидается рост заинтересованности инвесторов в развитии объектов культурно-бытового обслуживания. Это будет обусловлено как процессом комплексного освоения новых территорий под жилую застройку, что предполагает финансирование создания социальной структуры, так и изменения качественной среды существующей системы социальной сферы (внедрение новых форм торговли, модернизация развлекательных учреждений, появление новых

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.					Лист
			№ 11-04				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

типов досуговых учреждений и др.). Это подтверждается тенденцией усиления коммерциализации сферы культурно-бытового обслуживания, связанной с интенсивным развитием платных услуг, ростом доли частного бизнеса в этом секторе.

Расчёт объёмов культурно-бытового и коммунального строительства приведён в таблице

Объём культурно-бытового и коммунального строительства.

Наименование учреждений и предприятий обслуживания, единица измерения	Нормы на 1000 жителей	Общая вместимость					
		Расчётный срок			1 очередь		
		Всего	в том числе		Всего	в том числе	
			Сохраняемые	Новое строительство		Сохраняемые	Новое строительство
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1. Детские дошкольные учреждения, мест	180	10690	600	10090	8586	600	7986*
2. Общеобразовательные школы, учащихся	180	10690	6738	3952	8586	6738	1848*
3. Средние, специальные и профессионально-технические учебные заведения, шт	по заданию	8	8	—	8	8	—
Больницы, коек;	по заданию	212	212	—	212	212	—

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

						№ 11-04		Лист
								39
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата			

Поликлиники, посещ./смену	по за да ни ю	448	448	—	4 4 8	448	—
6. Фельдшерско-акушерские пункты, объект	об ъ ек т на се ло	38	38	—	3 8	38	—
7. Дом-интернат для престарелых и инвалидов, мест на 1000 чел (с 60 лет)	28	434	—	434	3 5 0	—	350
8. Спортивные залы и крытые бассейны (площадью 540 м ² в поселениях с числом жителей >2000 чел.)	об ъ ек т на се ло	7	—	7	2	—	2
9. Здания административно-общественных организаций, объект/м ²	—	7	7	—	7	7	—
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
10. Сберегательные кассы, объект	В ад м. це нт ра х	7	7	—	7	7	—
11. Клуб (ДК), мест	19 0	112 80			9 0 6 0		
12. Магазины, м ² торговой площади	30 0	178 20			1 9 7 1		

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.

					0		
13. Предприятия общественного питания, мест	40	2380			1908		
14. Предприятия бытового обслуживания, раб мест	7	420			330		
15. Рыночные комплексы, м ² торговой площади	24 - 40	1430			1140		
16. Бани, прачечные, химчистки, объект		8	-	8	8	-	8

*общеобразовательные школы и детские сады в настоящее время загружены на ____ % поэтому новое строительство вести по мере необходимости.

При определении объёмов культурно-бытового строительства приняты нормы расчёта учреждений и предприятий обслуживания согласно СНиП 2. 07. 01-89*, приложение 7, наличие существующих сохраняемых объектов и перспективная численность населения района.

Образование:

	Наименование параметра	Единица измерения	На	
			01 01 2	01 01 2
1		2	3	4
1.	Детские дошкольные учреждения (ДДУ) -всего	ед.		
		число мест		
1.1	из них	ед.		
.	Муниципальные	число мест		
		число		
		число педагогически		
1.2	Средняя обеспеченность местами в ДДУ	число мест		
.	на одну ТЫСЯЧУ жителей (Столбец 3			
1.3	суммарная площадь земельного участка под ДДУ	кв. м.		
.				
1.4	суммарная площадь помещений ДДУ	кв. м.		

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

2.	Школы общеобразовательные дневные -всего	ед.	4	4
		число мест		
2.1 .	из них Муниципальные	ед.	4	4
		число мест		
		число учеников	196	196
			43	43
2.2 .	Средняя обеспеченность местами в школах на одну тысячу жителей (Столбец 3 и 4 строки 2 \ численность населения)	число мест		
2.3 .	Удельный вес учащихся в дневных учреждениях общего образования, занимающихся во вторую смену, к общему числу учащихся	процент	100	100
2.4	суммарная площадь земельного участка под школами	кв. м.		
2.5	суммарная площадь помещений общеобразовательных школ	кв. м.		
3.	Специальные школы-интернаты - всего	ед.	1	1
		число мест		
3.1 .	в том числе Муниципальные	ед.		
		число мест		
		число		
		число		
3.1. 1	суммарная площадь земельных участков под специальными школами-	кв. м.		
3.1. 2	суммарная площадь помещений специальных школ-интернатов	кв. м.		
3.2 .	Областные	ед.	1	1
		число мест	134	134
		число	90	90
3.2. 1	суммарная площадь земельных участков под специальными школами-	кв. м.	40000	40000
3.2. 2	суммарная площадь помещений специальных школ-интернатов	кв. м.	5272	5272
3.3 .	Средняя обеспеченность на одну тысячу жителей (Столбец 3 и 4 строки 3 \	число мест	30	30

12. Создание условий для деятельности учреждений культуры

Работает 3 учреждения культуры, 3 библиотеки, 2 отделения связи, Отделения сбербанка, подстанции, вышка сотовой связи и Маклакушинское лесничество.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
									42
						№ 11-04			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата				

	Наименование параметра	Единица измерения	На
			01.01.2
	1	2	4
1.	Дворцы, дома культуры, клубы - всего	ед. число	1 20
1.1.	в том числе профсоюзные и ведомственные	ед.	
1.2.	суммарная площадь помещений	кв. м	50
2.	Парки культуры и отдыха - Всего	ед.	
3.	Число массовых универсальных библиотек - Всего	ед.	3
3.1.	в том числе детские библиотеки -	ед.	
3.2.	суммарная площадь помещений массовых библиотек	кв. м.	78
3.3.	Книжный фонд массовых библиотек - Всего	ед.	31599
	в том числе детских библиотек -	ед.	
3.4.	Численность работников массовых библиотек Всего	чел.	4 !

Здравоохранение

В поселении имеется 1 врачебная амбулатория и 3 ФАПа, 1 аптечный пункт. Жителей поселения обслуживает 3 фельдшера и 2 человека среднего медицинского персонала.

	Наименование параметра	Единица измерения	На 01.01.2008	На 01.01.2009
	1	2	3	4
1	Фельдшерско - Акушерские Пункты (ФАПы)	ед.	3	3
1	Численность обслуживаемого ФАПами населения	чел	1737	1735
1	Количество ставок медперсонала в ФАПах	ед.	1	1
1	суммарная площадь помещений ФАПов	кв. м.	194	194
2	Аптеки и аптечные киоски (пункты)	ед.		
2	Суммарная площадь помещений аптек и аптечных киосков	кв. м.		
3	Детские молочные кухни	ед.		
3	суммарная площадь помещений молочных кухонь	кв. м.		
	Число случаев заболеваний (по видам заболеваний)			
	СПИДом	ед		
	наркоманией	ед		
	алкоголизмом	ед		5

Взам. инв. №
 Подпись и дата
 Инв. № подл.

4	новообразованиями	ед		
	активным туберкулезом	ед		
	детским церебральным параличом	ед		
	болезнями крови, кроветворных органов	ед		1
	бронхиальной астмой	ед		8
	сахарным диабетом	ед		12
	эпилепсией и шизофренией	ед		
5	Число детей умерших в возрасте до 1 года	чел	.	

Расчёт и выбор территории для строительства.

Обоснование размеров селитебных территорий выполнено, исходя из расчётной плотности населения сельских поселений:
 Усадебный дом с приквартирными участками 1200 м².
 Средний размер семьи – 4 человека.
 Плотность населения – 25 человек на 1 га.

(от приложение 5 к СНиП 2.07.01-89*).
 Таким образом, общая площадь под населёнными пунктами (селитебная территория) составит:
 На расчётный срок: 3493:25=139,7га.
 На 1 очередь застройки: 3112:25=124,5 га.

При размере приквартирного участка 2000 м², среднем размере семьи 4 человека и плотности населения 16 человек на 1 га, общая площадь под населёнными пунктами составит:

На расчётный срок: 3493 :16 = 218,3 га.
 На 1 очередь застройки: 3112 :16=194,5 га.

В настоящее время земли населённых пунктов составляют 1222 га, что более чем в пять раз превышает нормативные площади. Однако с собственность граждан передано только 92 га. А остальные земли – 1130 га – находятся в государственной и муниципальной собственности. Это говорит о том, что в границах населённых пунктов значительные площади занимают приусадебные участки (увеличенных размеров), производственные зоны и рекреационные зоны, зоны инженерных и транспортных инфраструктур, земли сельскохозяйственного пользования и другие зоны, которые нельзя использовать под развитие жилищного строительства. Учитывая данные обстоятельства, схемой территориального планирования рекомендуется частичное увеличение земель населённых пунктов под

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	№ 11-04	Лист
							44

новое индивидуальное жилищное строительство и развитие соцкультбытового обслуживания за счёт земель сельскохозяйственного назначения.

Увеличение земель населённых пунктов предлагается также за счёт включения в их границы территорий производственного назначения, примыкающих к населённым пунктам, что значительно упростит регулирование застройки, перевод неиспользуемых объектов сельскохозяйственного производства в промышленные, облегчит организацию санитарно-защитных зон и промпредприятий.

Площадь земель населённых пунктов согласно схемы территориального планирования увеличивается до _____ га, с соответствующим выводом из земель:

– сельскохозяйственного назначения - _____ га.

Границы земель населённых пунктов показаны на проектном плане (основной чертёж) схемы территориального планирования муниципального образования Старомаклаушинское и уточняются генеральными планами населённых пунктов на последующих стадиях проектирования.

Земли населённых пунктов, прекративших своё существование, рекультивируются и передаются в земли сельскохозяйственного назначения. Площадь земель, подлежащих рекультивации составит 196 га.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					№ 11-04	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок		Подп.

Перечень мероприятий по территориальному планированию

Планировочная организация территории

Генеральный план является документом территориального планирования и предусматривает разработку проектных решений по планировочной организации территории, зонам планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд и зонам с особыми условиями использования территории в соответствие с устанавливаемыми генеральным планом функциональными зонами.

Настоящий генеральный план устанавливает проектные решения по планировочной организации сельского поселения, зонированию, по размещению, развитию и обеспечению функционирования объектов, а также сопутствующей инфраструктуры, образующих в целом уникальную по разнообразию и уровню комфортности систему объектов рекреационного назначения.

Проектные решения настоящего генерального плана учитывают сложившуюся ситуацию района: географическую, экологическую, экономическую, поднимая в свою очередь вопрос о необходимости в первоочередном порядке создания в регионе необходимой системы инженерно-транспортной инфраструктуры.

Решения и предложения генерального плана базируются на анализе антропогенного и природного контекста развития, осуществляемого в ситуации воздействия особых по степени сложности факторов, связанных с целями формирования единого комплекса:

- экономико-географических;
- географо-морфологических;
- инженерно-технических – на проектируемой территории практически отсутствует инженерно-транспортная инфраструктура.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	№ 11-04	

Функциональное зонирование

Основной составляющей документов территориального планирования (в данном случае проекта генерального плана Старомаклаушинского сельского поселения) является функциональное зонирование с определением состава функциональных зон, видов их градостроительного использования, параметров планируемого развития (границы) и ограничений на их использование.

Основными целями функционального зонирования, утверждаемого в данном генеральном плане, являются:

- установление назначений и видов использования территорий;
- подготовка основы для разработки нормативного правового акта – правил землепользования и застройки, включающих градостроительное зонирование и установление градостроительных регламентов для территориальных зон;
- выявление территориальных ресурсов и оптимальной инвестиционно-строительной стратегии развития территории.

Основаниями для проведения функционального зонирования являются:

- комплексный градостроительный анализ территории и оценка системы планировочных условий, в т.ч. ограничений по развитию территории;
- проектная, планировочная организация территории.

Функциональное зонирование:

- поддерживает планировочную структуру, максимально отвечающую нуждам развития;
- направлено на создание условий для развития инженерной и транспортной инфраструктуры;
- содержит характеристику планируемого развития функциональных зон с определением функционального использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории указанных зон.

Генеральным планом определены следующие функциональные зоны:

- общественно-деловая зона;
- зона рекреационного назначения;
- жилая зона для временного проживания обслуживающего персонала;
- зона производственно-коммунального назначения;
- зона инженерной и транспортной инфраструктур;
- зона специального назначения;
- зона особо охраняемых территорий;
- зона сельскохозяйственного использования.

Зона специального назначения

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, объектами размещения отходов потребления и иными объектами,

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

							№ 11-04	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			47

размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Разрешенные виды использования:

- захоронения;
- кладбища, скотомогильники, свалки бытовых отходов и иные объекты, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон;
- объекты, создание и использование которых невозможно без установления специальных нормативов и правил.

Не основные и сопутствующие виды использования:

- культовые сооружения;
- объекты эксплуатации кладбищ;
- вспомогательные производства и административные объекты, связанные с эксплуатацией кладбищ;
- зеленые насаждения;
- инженерные коммуникации.

Условно разрешенные виды использования (требующие специального разрешения):

- мусороперерабатывающие и мусоросжигательные заводы, полигоны, захоронения не утилизируемых производственных отходов и другие объекты.

Зона особо охраняемых территорий

В состав зоны особо охраняемых территорий входят земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение.

В целях защиты земель особо охраняемых территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках проектом предусматривается создание охранных зон с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

В составе генерального плана отражены зоны ограничения использования: территории и охранные зоны памятников истории, культуры и археологии; прибрежная водоохранная полоса, зона санитарной охраны источников водоснабжения.

7. Инженерная подготовка

Инженерная подготовка территории на стадии генерального плана – это комплекс инженерных мероприятий по обеспечению пригодности территорий

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							№ 11-04
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	48

для различных видов строительства и создание оптимальных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий для жизни населения.

К основным вопросам инженерной подготовки территории относятся: вертикальная планировка и организация поверхностного стока, защита прибрежных территорий от размыва, борьба с оврагообразованием, эрозией, оползнями, обвалами и т.д.

Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории

В целях благоустройства планируемой территории, ее общих и санитарных условий проектом предусматривается организация поверхностного стока путем проведения вертикальной планировки и устройства сети водостоков.

Вертикальная планировка

Вертикальной планировкой решается задача создания благоприятных условий для трасс улиц, проездов, тротуаров, исключения подтопления жилых, общественных и обслуживающих зданий и сооружений на проектируемой территории.

Схема вертикальной планировки территории для проектируемых магистральных улиц и увязана с системой водоотведения поверхностного стока.

Организация водостоков

Отвод дождевых вод предусматривается осуществить со всего водосборного бассейна.

Существующий рельеф территории, выделенный для проекта, носит спокойный характер со слабыми уклонами для водостока.

Схемой инженерной подготовки территории предполагается организовать поверхностный водосток по всем улицам.

Учитывая современные высокие требования к охране водоемов от загрязнения и необходимость, в связи с этим, очистки дождевого стока с территорий при выпуске их в водоемы, наиболее перспективной является отдельная система канализации:

- отвод бытовых и производственных стоков;
- отвод дождевых и талых вод.

Расчетные расходы дождевых вод в л/сек определяют по формуле СНиП 2.04.03-85 стр. 4-9 и справочнику Карагодина, Молокова "Отвод поверхностных вод с городской территории", Москва. Стройиздат.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						№ 11-04	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		49

На стадии генерального плана в соответствии со СНиП 11-04-2003 схема водоотвода решается только принципиально с показом на чертеже основных коллекторов и площадок очистных сооружений, ливнеспусков.

Для полного благоустройства застроенной территории настоятельно рекомендуется разработка проекта дождевой канализации.

Водосточная сеть закрытого типа является наиболее совершенной и отвечает всем требованиям благоустройства территорий. Она состоит из подземной сети водосточных труб – коллекторов, с приемом поверхностных вод дождеприемными колодцами и направлением собранных вод в водосточную сеть.

Дождеприемные колодцы устанавливаются вдоль лотков дорог на затяжных участках спусков (подъемов), на перекрестках и пешеходных переходах со стороны притока поверхностных вод, в пониженных местах при пилообразном профиле лотков дорог, в местах понижений, дворовых и парковых территорий, не имеющих стока поверхностных вод. Соединяются дождеприемники ветками с основным коллектором.

Диаметр водоотводного коллектора должен быть определен расчетом на стадии рабочего проекта.

Нормальная глубина заложения водосточных коллекторов 2-3 м, предельная 5-6 м.

Сброс ливневых вод после предварительной очистки должен производиться в водоприемники, расположенные за пределами зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

Закрытая сеть водостоков предусматривается в зоне застройки по проездам, огражденным бортовыми камнями, и на территориях с незначительными уклонами – менее 0,004, на территориях промышленных, сельскохозяйственных предприятий, площадях, в местах расположения общественных и монументальных зданий, где применение открытого типа водоотвода было бы неприемлемо с точки зрения требований благоустройства.

Для очистки дождевых стоков на небольших площадях водосборных бассейнов рекомендуется применять локальные очистные сооружения производительностью до 20 л/сек. полной заводской готовности типа SOR II-JKS фирмы «Фортекс» или на основе оборудования "ИНСТЭБ" и локальные очистные сооружения «Свирь» производительностью до 500 л/сек.

При большой площади водосборных бассейнов типы и мощности очистных сооружений и схемы систем водоотведения определяются расчетом, произведенным специализированной проектной организацией на стадии рабочего проекта.

Степень очистки сточных вод, сбрасываемых в водные объекты, должна отвечать требованиям "Правил охраны поверхностных вод от загрязнения

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата																

сточными водами". Необходимо выявлять возможность использования условно чистых дождевых вод для оборотного водоснабжения в технических целях, использование обезвреженных осадков для удобрения и других целей.

При застройке территории зданиями, сооружениями, прокладке асфальтовых дорог и тротуаров, устройстве спортивных площадок, зон отдыха объем фильтрации поверхностных вод уменьшится и увеличится объем воды, отводимый с территорий.

Данным проектом схема водоотвода дается как основа для дальнейших, более детальных разработок с определением диаметров водопропускных сооружений, уклонов, заглублений и т. п., выполняемых на стадии рабочих проектов.

При выполнении закрытой системы водоотвода при разработке рабочего проекта сооружения по регулированию и отводу поверхностных вод, надлежит руководствоваться требованиями СНиП II-60-75** и СНиП 2.04.03-85.

В дальнейшем, каждое из мероприятий инженерной подготовки должно разрабатываться в виде самостоятельного проекта с учетом инженерно-геологической и гидрологической изученности территории и технико-экономических сопоставлений вариантов проектных решений.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			№ 11-04				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

8. Инженерное оборудование территории

8.1. Водоснабжение. Исходные данные. Существующие источники водоснабжения.

Настоящий раздел проекта разработан на основании:

- архитектурно-планировочных решений;
- генерального плана;
- требований к системам водоснабжения и канализации, изложенных:
 - СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
 - СНиП II-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий».
 - СП 8.13130.2009.

Расчет водопотребления выполнен на основании СНиП 2.04.02-84* Глубина промерзания грунтов составляет 1,60 м.

В геоморфологическом отношении площадка приурочена к водораздельной поверхности.

Постоянных жителей в Гимовском сельском поселении в настоящее время 1913 чел. Имеются сети хоз-питьевого водопровода – 34 км, буровые скважины – 1 шт, 10 водонапорных башен;

На территории поселений Старомаклаушинского сельского поселения отсутствуют сети и сооружения противопожарного водопровода. Тушение пожара осуществляется из различных деревенских водоемов (прудов, ручьев и т.д.) при помощи мотопомпы. Пирсы для подъезда пожарных машин – отсутствуют.

Зоны санитарной охраны водозаборных колодцев не обозначены и не огорожены.

Застройка сельского поселения обусловлена 1 и 2-х этажными домами.

8.1.1. Водоснабжение. Проектные предложения.

Водоснабжение. Исходные данные. Существующие источники водоснабжения.

Настоящий раздел проекта разработан на основании:

- архитектурно-планировочных решений;
- генерального плана;
- требований к системам водоснабжения и канализации, изложенных:
 - СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
 - СНиП II-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий».

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							№ 11-04
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	52

- СП 8.13130.2009.

Расчет водопотребления выполнен на основании СНиП 2.04.02-84* Глубина промерзания грунтов составляет 1,60 м.

В геоморфологическом отношении площадка приурочена к водораздельной поверхности.

Постоянных жителей в Старомаклаушинском сельском поселении в настоящее время 1735 чел. На территории поселения отсутствуют сети и сооружения хозяйственного и противопожарного водопровода. Водоснабжение осуществляется от водозаборных колодцев (верховодка). Тушение пожара возможно из различных деревенских водоемов (прудов, ручьев и т.д.) при помощи мотопомпы. Пирсы для подъезда пожарных машин – отсутствуют.

Зоны санитарной охраны водозаборных колодцев не обозначены и не огорожены.

Застройка сельского поселения обусловлена 1 и 2-х этажными домами.

Водоснабжение. Проектные предложения.

Внутриплощадочные сети и сооружения.

В соответствии с Генеральным планом, техническим регламентом и действующими нормами, проектным предложением предусматривается оборудование поселка Труд системой хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения;

Вода питьевого качества расходуется на хозяйственно-питьевые нужды жителей поселка и обслуживающего персонала сельскохозяйственного предприятия.

Норма расхода воды 230 л/чел в сут, принята из расчета, что население поселка будет иметь дома оборудованные водопроводом и канализацией с ваннами от местных водонагревателей.

Расход хозяйственно-питьевой воды по населенным пунктам Старомаклаушинскому сельскому поселению составляет:

№№ п\п	Наименование населенного пункта	Кол-во жителей (чел)	Расход воды		Примечание
			м ³ /сут	л/сек	
1	с. Старые Маклауши				
	1 очередь	997	229,31	38,22	6,37
	2 очередь	1117	256,91	42,82	5,35

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.				
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док

№ 11-04

Лист

53

2	с. Новые Маклауши					
	1 очередь	814	187,22	31,20	8,67	
	2 очередь	915	210,45	35,01	9,74	
3	с. Чуфарово					
	1 очередь	514	118,22	19,70	5,74	
	2 очередь	579	133,17	22,20	6,17	
4	с. Черикеево					
	1 очередь	629	144,67	24,11	6,70	
	2 очередь	701	161,23	26,87	7,46	
5	пос. Труд					
	1 очередь	158	36,34	6,06	1,68	
	2 очередь	181	41,63	6,94	1,93	
	Итого					
	1 очередь	3112	715,76			
	2 очередь	3493	803,39			

Потребный напор при максимальном хозяйственно-питьевом водозаборе должен составлять не менее 14 метров.

В качестве источника водоснабжения в каждом населенном пункте приняты две артезианские скважины (1 рабочая и 1 резервная).

По результатам бурения разведочно-эксплуатационной скважины уточнить технологию водоочистки.

Вода из артезианской скважины поступает предварительно на станцию доочистки воды (в связи с повышенным содержанием железа) и далее в два резервуара емкостью 30м³ каждый. После бурения артскважины и получения химического анализа воды будет подобрано оборудование станции доочистки. Из резервуаров вода забирается насосной установкой фирмы GRUNDFOS, размещаемой в насосной станции II-го подъема.

Каждая артезианская скважина должна иметь зону санитарной охраны 30 м в каждую сторону при условии защиты водоносного горизонта и 50 м в каждую сторону при недостаточной защите водоносного горизонта.

Для нормальной работы насосов они должны быть устанавливаемы под заливом, поэтому насосная станция II-го подъема принята полузаглубленной. Для защиты насосов от работы «всухую» предусмотреть реле поплавкового выключателя.

Внутриплощадочные сети хозяйственно-питьевого водопровода по территории каждого поселка запроектированы кольцевыми из напорных полиэтиленовых труб Ф110 ГОСТ 18599-2001.

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Глубина заложения труб, считая до низа, принята на 0,5м больше расчетной глубины проникания в грунт нулевой температуры (СНиП 2.04.02-84* п. 8.42) и составляет не менее 2,1 м. На водопроводной сети на расстоянии 100 друг от друга, предусмотрено устройство водоразборных колонок «московского типа».

На расстоянии 150 м друг от друга, на сети водопровода устраиваются колодцы из сборных железобетонных элементов с установкой в них отключающей арматуры.

Расход воды на наружное пожаротушение принят в соответствии с СП 8.13130.2009 (табл. 1) - одна струя с расходом 5 л\с.

При расчетном времени тушения пожара 3 часа (СНиП 2.04.01-85* п.6.10) необходимый запас воды на внутреннее пожаротушение составляет:

Необходимый запас воды на наружное пожаротушение составляет:

$$W = 5,0 \text{ л/с} \times 3,6 \times 3 \text{ часа} = 54 \text{ м}^3.$$

Потребный напор в сети для обеспечения наружного пожаротушения принимается не менее 10 м.

На сети предусматриваются колодцы с установкой в них пожарных гидрантов. Колодцы разместить вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий (согласно п. 8.16 СНиП 2.04.02-84*). В случае возникновения пожара, тушение осуществляется с помощью мотопомп, которые должны храниться на складе пожарного инвентаря.

Пожарные насосы устанавливаются в насосной станции II-го подъема хозяйственного водоснабжения.

Канализация. Исходные данные. Существующее положение.

Настоящий раздел проекта разработан на основании:

- архитектурно-планировочных решений;
- генерального плана;
- требований к системам водоснабжения и канализации, изложенных:
 - СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
 - СНиП II-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий».

На территории Старомаклашинского сельского поселения в настоящее время отсутствуют сети и сооружения канализации. Вместо канализации используются выгребные ямы (водопроницаемые), что не способствует обеспечению защиты водных объектов от загрязнения сточными водами.

Отсутствует и централизованная система водостоков. Дождевые и талые воды по уклону стекают в речку.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Бытовая канализация. Внутриплощадочные сети и сооружения.

Для исключения попадания бытовых стоков в водоемы, улучшения эпидемиологической обстановки в сельском поселении, организации в жилом секторе душевых и ванных комнат, проектом предусматривается устройство бытовой канализации с очистными сооружениями

Расход сточных вод бытовой канализации по Старомаклаушинскому сельскому поселению принят равным водопотреблению и составляет:

№№ п\п	Наименование населенного пункта	Кол-во жителей (чел)	м3\сут	Расход стоков м3\час	л\сек	Произв. очистных сооружений м3/сут
1	с. Старые Маклауши					
	1 очередь	997	229,31	38,22	6,37	250
	2 очередь	1117	256,91	42,82	5,35	250
2	с. Новые Маклауши					
	1 очередь	814	187,22	31,20	8,67	200
	2 очередь	915	210,45	35,01	9,74	200
3	с. Чуфарово					
	1 очередь	514	118,22	19,70	5,74	150
	2 очередь	579	133,17	22,20	6,17	150
4	с. Черикеево					
	1 очередь	629	144,67	24,11	6,70	150
	2 очередь	701	161,23	26,87	7,46	200
5	пос. Труд					
	1 очередь	158	36,34	6,06	1,68	150
	2 очередь	181	41,63	6,94	1,93	200
	Итого					
	1 очередь	3112	715,76			
	2 очередь	3493	803,39			

Бытовые стоки от домов поступают в канализационную сеть и самотеком по трубопроводу Ф150 мм из полипропиленовых труб поступают в канализационную насосную станцию, а оттуда на очистные сооружения. Очищенные и обеззараженные стоки сбрасываются в близко расположенные водоемы.

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

							№ 11-04	Лист 56
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			

Теплоснабжение.

Теплоснабжение существующих и проектируемых зданий и сооружений планируется от индивидуальных (газовых, жидкостных или твердотопливных) котлов устанавливаемых в каждом доме или общественном (административном) здании, промпредприятии или сельхозпредприятии.

Общее потребное количество тепла на перспективу (2025г) составляет 11526,9 кВт\час., в том числе 1 очередь – 78733,6 кВт/час.

Электроснабжение.

В настоящее время электроснабжение Старомаклаушинского сельского поселения осуществляется от существующих сетей и электроподстанций Ульяновских электросетей. Имеется в/в электрическая подстанция в с. Ст. Маклауши. По территории сельского поселения проходит высоковольтная ЛЭП Самара-Москва. Электроснабжение Старомаклаушинского сельского поселения проектом предусматривается от Ульяновских электросетей воздушными ЛЭП с устройством новых трансформаторных подстанций. Потребное количество электроэнергии определено на основании укрупненных показателей и приведено в таблице.

№№ п\п	Наименование населенного пункта	Кол-во жителей (чел)	Общая жилая площадь тыс. м2	Норма расхода э/энергии Вт/м2	Расход электроэнергии кВт	Примечание
1	с. Старые Маклауши					
	1 очередь	997	21,95	15	329,25	2x160
	2 очередь	1117	33,51	15	502,65	4x160
2	с. Новые Маклауши					
	1 очередь	814	19,524	15	292,86	2x160
	2 очередь	915	27,45	15	411,75	3x160
3	с. Чуфарово					
	1 очередь	514	12,85	15	192,75	2x100
	2 очередь	579	17,37	15	260,55	3x100
4	с. Черикеево					
	1 очередь	629	13,65	15	204,75	2x160
	2 очередь	701	21,03	15	315,45	3x160

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

							№ 11-04		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата				58

5	пос. Труд					
	1 очередь	158	3,95	15	59,25	1x40;1x25
	2 очередь	181	5,43	15	81,45	1x40;2x25
	Итого					
	1 очередь	3112	71,576		1073,64	
	2 очередь	3493	104,79	15	1571,85	

Трансформаторные подстанций принятые для монтажа типа КТПн. Мощность и количество силовых трансформаторов указано в таблице. Конструктивное исполнение ТП – «киосковые». Исполнение тупиковая или проходная. Ввод ВН – кабельный или воздушный. Ввод НН – кабельный или воздушный. Трансформаторы типа ТМГ. Режим нейтрали – глухозаземленная. Однотрансформаторная КТПн состоит из:

- Высоковольтного отсека (ВН); в подстанции проходного исполнения, отсек выключателей и отсек выключателя трансформатора разделены перегородкой и имеют отдельный доступ;
- Отсек силового трансформатора;
- Отсек разделительного устройства низкого напряжения.

От трансформаторных подстанций к потребителям прокладываются электрические провода типа СИП по железобетонным столбам или электрические бронированные электрокабели соответствующего сечения. На столбы вдоль поселковых улиц смонтировать энергосберегающие светильники наружного освещения.

Газоснабжение.

Настоящий раздел проекта разработан на основании:

- архитектурно-планировочных решений;
- генерального плана;
- требований к газораспределительным системам изложенных:
 - СНиП 42 – 01 2002 «Газораспределительные системы»;
 - СП 42 – 101 -2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем ...».

Расчет потребности природного газа выполнен на основании СП 42 -101-2003 (табл. А.1)

По территории поселения нет проходящих магистральных газопроводов.

Взам. инв. №							Лист
	№ 11-04						
Подпись и дата	Инв. № подл.						
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

Газоснабжение населённых пунктов района осуществляется баллонным газом.

Планируется прокладка ко всем населенным пунктам Старомаклаушинского сельского поселения трубопроводов природного газа.

Годовое потребление газа приведено в таблице.

№№ п\п	Наименование населенного пункта	Кол-во жителей (чел)	Расход газа МДж/год	Примечание
1	с. Старые Маклауши			
	1 очередь	997	9970000	
	2 очередь	1117	11170000	
2	с. Новые Маклауши			
	1 очередь	814	8140000	
	2 очередь	915	9150000	
3	с. Чуфарово			
	1 очередь	514	5140000	
	2 очередь	579	5790000	
4	с. Черикеево			
	1 очередь	629	6290000	
	2 очередь	701	7010000	
5	пос. Труд			
	1 очередь	158	1580000	
	2 очередь	181	1810000	
	Итого			
	1 очередь	3112	31120000	
	2 очередь	3493	34930000	

Газораспределительные сети по территории каждого поселка запроектированы из напорных полиэтиленовых труб в подземном и надземном исполнении.

Связь.

Взам. инв. №						Лист
Подпись и дата						№ 11-04
Инв. № подл.						

В настоящее время осуществлена телефонизация во всех населённых пунктах района. Связь осуществляет филиал ОАО «Волга-Телеком», Ишеевский районный узел электросвязи.

В районе действует 4 оператора по предоставлению услуг мобильной связи: «Ульяновск GSM», «Мегафон», «Билайн», «МТС». В зоне покрытия операторов мобильной связи находится свыше 80 % территории района.

Применяются новые технологии в связи (скоростная передача связи по опτικο-волоконному кабелю).

Уровень развития современных систем связи в районе довольно высок.

Схемой предусматривается дальнейшее развитие как телефонной связи, так и мобильной.

№	Тип СМИ	Наименование СМИ доступных населению	Степень охвата населения (%)	Популярность и доверие к СМИ среди населения	Цитируемость в политической и деловой элите
1	Печатные СМИ	Ленинец;	75	90	4
		Народная газета;	18		
		Молодежная газета;	55	7	6
		Наша газета.	28		
2	Телевизионные СМИ	Первый	99		
		Россия	99		
		НТВ	55		
		СТС	50		

10. Транспортная инфраструктура.

10.1. Автомобильные дороги и автотранспорт.

Современное состояние.

Эксплуатационная длина автомобильных дорог общего пользования в границах муниципального образования Старомаклаушинское составляет _____ км.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						№ 11-04	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		61

Аэродромы и взлётно-посадочные полосы, расположенные в границах муниципального образования, предназначены для нужд сельского хозяйства.

Водный транспорт.

Водный транспорт на территории муниципального образования отсутствует.

Ближайшие пристани находятся в г. Ульяновске и в г. Сенгилее, выход к которым осуществляется по федеральным и региональным автодорогам.

Улично-дорожная сеть.

В настоящее время проезжие части улиц зачастую не соответствуют уровню загрузки их автодвижением и требуют расширения проезжих частей улиц. Кроме того в границах населённых пунктов более 50 % не имеют усовершенствованного капитального покрытия, а усовершенствованные требуют проведения ремонтно-восстановительных работ.

Схемой территориального планирования определены основные задачи по совершенствованию транспортной системы района:

1. строительство связей, дублирующих наиболее перегруженные направления;
2. организация транспортных связей в районах нового строительства;
3. вывод транзитного транспорта из населённых мест;
4. капитальный ремонт дорог с усовершенствованным покрытием;
5. строительство дорог с усовершенствованным покрытием в границах населённых пунктов;
6. ремонт и строительство мостов, путепроводов и развязок.

Пассажирский транспорт.

Все населённые пункты района имеют транспортную доступность.

Услуги по пассажирским перевозкам осуществляются маршрутными такси, автобусами и легковым транспортом частных предприятий и индивидуальных предпринимателей.

В дальнейшем, с улучшением состояния автомобильных дорог, оказание транспортных услуг предусматривается во всех населённых пунктах района.

Транспортное обслуживание и обеспечение услугами связи

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

	Наименование параметра	Единиц а измерен ия	На 01.01.20 09
	1	2	4
1	Удаленность административного центра от Ульяновска	км	75
2	Удаленность поселка от административного центра	км	58
3	Удаленность поселка (волостного центра) от ближайшей ж\д станции	км	58
4	Количество автобусных маршрутов	ед	2
5	Число основных телефонных аппаратов телефонной сети общего пользования Всего	ед	141
		ед	128
		ед	13
6	Число междугородних телефонных каналов	ед	2

Проектное предложение

В 2009г. в составе проекта «Схема территориального планирования муниципального образования Ульяновской области разработана схема газоснабжения муниципального образования Майнский район, где были определены объемы реконструкции и нового строительства объектов газоснабжения на территории муниципального образования Майнский район Ульяновской области», проведены гидравлические расчеты пропускной способности существующих газовых сетей и определены диаметры проектируемых газопроводов.

Гидравлический расчет выполнен в соответствии с СП 42-101-2003 исходя из условия обеспечения нормального газоснабжения всех потребителей (всех населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования) в часы максимального потребления газа при допустимых потерях давления газа.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			№ 11-04						64
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата				

Отопление

Жилая застройка будет производиться в основном 1 этажными зданиями. Отопление и горячее водоснабжение застройки предусматривается от местных отопительных установок.

Улично-дорожная сеть

Особое внимание должно быть уделено пешеходному движению для обеспечения его удобства и безопасности.

Предусмотрено устройство автостоянок у объектов массового посещения.

Городской транспорт

Городские перевозки пассажиропотоков предусматривается осуществлять следующими видами общественного транспорта:

- автобусы;
- микроавтобусы(электромобили);

Автобусные маршруты, такси обслуживаются автопредприятиями и таксомоторными парками. Нормы земельных участков гаражей и парков транспортных средств предусмотрены согласно СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство», что отражено при определении размеров коммунально-складских зон.

Положения о территориальном планировании

1. Проект генерального плана Старомаклаушинского сельского поселения разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

2. Территориальное планирование осуществляется посредством разработки и утверждения генерального плана территории Старомаклаушинского сельского поселения с целью придания ей юридического статуса.

Генеральный план Старомаклаушинского сельского поселения выполнен в соответствии со «Схемой территориального планирования Ульяновской области», разработанной в 2009 году.

3. Проект генерального плана Старомаклаушинского сельского поселения подлежит согласованию и утверждению в порядке, установленном статьями 24 и 25 Градостроительного кодекса.

Взам. инв. №							Лист
	№ 11-04						
Подпись и дата							65
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	

4. Генеральный план является правовым актом территориального планирования муниципального уровня, на основании которого юридически обоснованно осуществляются последующие этапы градостроительной деятельности на территории муниципального образования:

- разработка и утверждение плана реализации генерального плана;
- разработка и утверждение планов и программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;
- подготовка проекта и принятие нормативного правового акта градостроительного зонирования – правил землепользования и застройки с установлением градостроительных регламентов;
- подготовка и утверждение документации по планировке территорий первоочередного и последующего освоения;
- подготовка градостроительных планов земельных участков.

5. Согласно действующему законодательству разработанным генеральным планом устанавливаются и утверждаются:

- ✓ функциональное зонирование территории Старомаклаушинского сельского поселения;
- ✓ границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства муниципального уровня;
- ✓ границы зон с особыми условиями использования территорий местного значения;
- ✓ - содержатся предложения по установлению на уровне субъекта РФ:
- ✓ границ земель, относящихся к категории «земли сельскохозяйственного назначения»;
- ✓ границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального уровня;
- ✓ границ зон с особыми условиями использования территорий регионального значения;
- ✓ - содержатся предложения по установлению на уровне РФ:
- ✓ границ категорий земель, относящихся к компетенции федеральных органов;
- ✓ границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального уровня;
- ✓ границ зон с особыми условиями использования территорий федерального значения.

6. Состав и содержание проекта отвечают требованиям Градостроительного кодекса РФ и детализированы техническим заданием, утвержденным заказчиком проекта.

7. В состав материалов проекта генерального плана Старомаклаушинского сельского поселения входят:

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	№ 11-04	Лист
							66

Часть I. Генеральный план Старомаклаушинского сельского поселения (утверждаемая часть проекта)

Том I Положение о территориальном планировании.

Том II Графические материалы.

Часть II. Материалы по обоснованию проекта генерального плана Старомаклаушинского сельского поселения

Том I. Пояснительная записка по обоснованию генерального плана.

Том II Графические материалы по обоснованию генерального плана.

Том III Графические материалы фрагментов генерального плана

8. Проект генерального плана Старомаклаушинского сельского поселения учитывает выполненные работы по территориальному и градостроительному планированию муниципального образования Майнский район:

- «Схемы территориального планирования муниципального образования Майнский район»,

- Генеральный план Майнского сельского поселения.

9. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации разработка проектов генеральных планов должна осуществляться на основании положений о территориальном планировании, содержащихся в схемах территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования. Перечисленными документами должны определяться:

- основные принципы развития территории региона (в данном случае муниципального образования Майнский район и его сельских поселений) во взаимной увязке решений по территориальному планированию с соседними муниципальными образованиями;

- коридоры и территории размещения транспортных и инженерных коммуникаций федерального и регионального значения;

- зоны местонахождения и планируемого размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения;

- нормативы градостроительного проектирования, определяющие социально-экономическую основу разработки градостроительной документации (своего рода – социальный заказ на разработку генерального плана).

К моменту начала работ по подготовке данного генерального плана указанные выше документы не разработаны.

В связи с этим в проекте Генерального плана особое внимание уделялось анализу факторов федерального и регионального уровня, определяющих особенности развития планируемой территории, в том числе:

- анализу местоположения и специфики Старомаклаушинского сельского поселения в системе территорий Майнского района, а также во взаимосвязи с сопредельными территориями Ульяновской области;

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

							№ 11-04	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			67

- проработке вариантных решений трассировки федеральных транспортных магистралей и связей;

Основанием для разработки генерального плана на территории Майнского района послужили следующие документы:

- Задание на разработку генерального плана.

Часть проектных решений может быть уточнена после разработки документов территориального планирования федерального и регионального уровней, а также на последующих стадиях проектирования (при разработке проектов планировки конкретных участков строительства).

Графические материалы выполнены в системе AutoCAD на топографической съёмке М 1:200 000.

Положения о территориальном планировании

1. Проект генерального плана Старомаклаушинского сельского поселения разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

2. Территориальное планирование осуществляется посредством разработки и утверждения генерального плана территории Старомаклаушинского сельского поселения с целью придания ей юридического статуса.

Генеральный план Старомаклаушинского сельского поселения выполнен в соответствии со «Схемой территориального планирования Ульяновской области», разработанной в 2009 году.

3. Проект генерального плана Старомаклаушинского сельского поселения подлежит согласованию и утверждению в порядке, установленном статьями 24 и 25 Градостроительного кодекса.

4. Генеральный план является правовым актом территориального планирования муниципального уровня, на основании которого юридически обоснованно осуществляются последующие этапы градостроительной деятельности на территории муниципального образования:

- разработка и утверждение плана реализации генерального плана;
- разработка и утверждение планов и программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;
- подготовка проекта и принятие нормативного правового акта градостроительного зонирования – правил землепользования и застройки с установлением градостроительных регламентов;
- подготовка и утверждение документации по планировке территорий первоочередного и последующего освоения;
- подготовка градостроительных планов земельных участков.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						№ 11-04	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		68

5. Согласно действующему законодательству разработанным генеральным планом устанавливаются и утверждаются:

- ✓ функциональное зонирование территории Старомаклаушинского сельского поселения;
- ✓ границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства муниципального уровня;
- ✓ границы зон с особыми условиями использования территорий местного значения;
- ✓ - содержатся предложения по установлению на уровне субъекта РФ:
- ✓ границ земель, относящихся к категории «земли сельскохозяйственного назначения»;
- ✓ границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального уровня;
- ✓ границ зон с особыми условиями использования территорий регионального значения;
- ✓ - содержатся предложения по установлению на уровне РФ:
- ✓ границ категорий земель, относящихся к компетенции федеральных органов;
- ✓ границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального уровня;
- ✓ границ зон с особыми условиями использования территорий федерального значения.

6. Состав и содержание проекта отвечают требованиям Градостроительного кодекса РФ и детализированы техническим заданием, утвержденным заказчиком проекта.

7. В состав материалов проекта генерального плана Старомаклаушинского сельского поселения входят:

Часть I. Генеральный план Старомаклаушинского сельского поселения (утверждаемая часть проекта)

Том I Положение о территориальном планировании.

Том II Графические материалы.

Часть II. Материалы по обоснованию проекта генерального плана Старомаклаушинского сельского поселения

Том I. Пояснительная записка по обоснованию генерального плана.

Том II Графические материалы по обоснованию генерального плана.

Том III Графические материалы фрагментов генерального плана

8. Проект генерального плана Старомаклаушинского сельского поселения учитывает выполненные работы по территориальному и градостроительному планированию муниципального образования Майнский район:

Взам. инв. №							
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	№ 11-04

- «Схемы территориального планирования муниципального образования Майнский район»,

- Генеральный план Майнского сельского поселения.

9. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации разработка проектов генеральных планов должна осуществляться на основании положений о территориальном планировании, содержащихся в схемах территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования. Перечисленными документами должны определяться:

- основные принципы развития территории региона (в данном случае муниципального образования Майнский район и его сельских поселений) во взаимной увязке решений по территориальному планированию с соседними муниципальными образованиями;

- коридоры и территории размещения транспортных и инженерных коммуникаций федерального и регионального значения;

- зоны местонахождения и планируемого размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения;

- нормативы градостроительного проектирования, определяющие социально-экономическую основу разработки градостроительной документации (своего рода – социальный заказ на разработку генерального плана).

К моменту начала работ по подготовке данного генерального плана указанные выше документы не разработаны.

В связи с этим в проекте Генерального плана особое внимание уделялось анализу факторов федерального и регионального уровня, определяющих особенности развития планируемой территории, в том числе:

- анализу местоположения и специфики Старомаклаушинского сельского поселения в системе территорий Майнского района, а также во взаимосвязи с сопредельными территориями Ульяновской области;

- проработке вариантных решений трассировки федеральных транспортных магистралей и связей;

Основанием для разработки генерального плана на территории Майнского района послужили следующие документы:

- Задание на разработку генерального плана.

Часть проектных решений может быть уточнена после разработки документов территориального планирования федерального и регионального уровней, а также на последующих стадиях проектирования (при разработке проектов планировки конкретных участков строительства).

Графические материалы выполнены в системе AutoCAD на топографической съёмке М 1:200 000.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

						№ 11-04	Лист
							71