

# ООО АБ «М-ПРОЕКТ»

## Генеральный план Муниципального образования Гимовское сельское поселение Майнского района Ульяновской области Схема территориального планирования

Заказчик: Администрация муниципального образования  
Майнский район Ульяновской области

### Пояснительная записка

#### Введение

1. Проект генерального плана Гимовского 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 Гимовского сельского поселения.

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

3. Проект генерального плана Гимовского 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

Взам. инв. №							№ 11-04 –ГП-ПЗ																									
Подпись и дата							<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ГП</td> <td>7</td> <td>50</td> </tr> </table>			Стадия	Лист	Листов	ГП	7	50																	
	Стадия	Лист	Листов																													
ГП	7	50																														
						<table border="1"> <tr> <td>Изм.</td> <td>Кол.уч</td> <td>Лист</td> <td>№док</td> <td>Подп.</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td>ГАП</td> <td></td> <td>Максимова</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Архит.</td> <td></td> <td>Степина</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Экономист</td> <td></td> <td>Ганжа</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	ГАП		Максимова				Архит.		Степина				Экономист		Ганжа			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата																											
ГАП		Максимова																														
Архит.		Степина																														
Экономист		Ганжа																														
Инв. № подл.							<table border="1"> <tr> <td colspan="3">Пояснительная записка</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ООО А-Б «М-Проект»</td> </tr> </table>			Пояснительная записка			ООО А-Б «М-Проект»																			
	Пояснительная записка																															
ООО А-Б «М-Проект»																																

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 Гимовского 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 Гимовского сельского поселения входят:

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.						
	№ 11-04					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Лист
						8

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

Том I Положение о территориальном планировании.

Том II Графические материалы.

Часть II. Материалы по обоснованию проекта генерального плана Гимовского 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 Гимовского 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: Гимовского) 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;

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							№ 11-04
Инв. № подл.							9
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	

- 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.

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	Недок	Подп.	Дата			



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

- Анненковского,
- Выровского,
- Старомаклаушинского.

Генеральный план Гимовского 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. №							Лист
Подпись и дата							№ 11-04
Инв. № подл.							12
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	







- 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
								16
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата			

## 2. Экономико-географическое положение территории

Муниципальное образование Гимовское сельское поселение расположено в юго-восточной части Маинского района Ульяновской области, в 50 километрах от областного центра г. Ульяновска и в 38 километрах от районного центра р.п. Майна.

Гимовское с.п. граничит Кузоваторским районом, с севера с МО Выровское с.п. и с Майнским городским поселением, с западной - Игнатовским городским поселением.

Площадь поселения составляет 30502 га, в том числе: земли поселений - 1105 га, земли сельскохозяйственного назначения - 28250 га, земли гослесфонда - 1094 га.

В состав муниципального образования Аннековское сельское поселение входит двенадцать населенных пунктов :

- с. Кадышевка
- д. Путиловка
- с. Крюковка
- с. Репьёвка-Космынка
- с. Карлинское
- с. Степное Матюнино
- д. Сухаревка (п. Искра)
- п. Зелень
- п. Гимово
- с. Воецкое
- д. Бычковка
- д. Александровка

Существующая численность населения сельского поселения составляет – 1913 человек.

В Муниципальном образовании Гимовское сельское поселение в основном преобладают сельскохозяйственные территории.

На территории поселения находится две среднеобразовательные школы.

Одна основная образовательная школа, одна начальная школа.

Инженерные инфраструктуры:

- водоснабжение: водопровод – 34 км, буровые скважины – 1 шт, родник – 2 шт, башня – 10 шт, бетонированный каптаж – 2 шт;

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

- 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
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок		Подп.

## 4. Природные условия

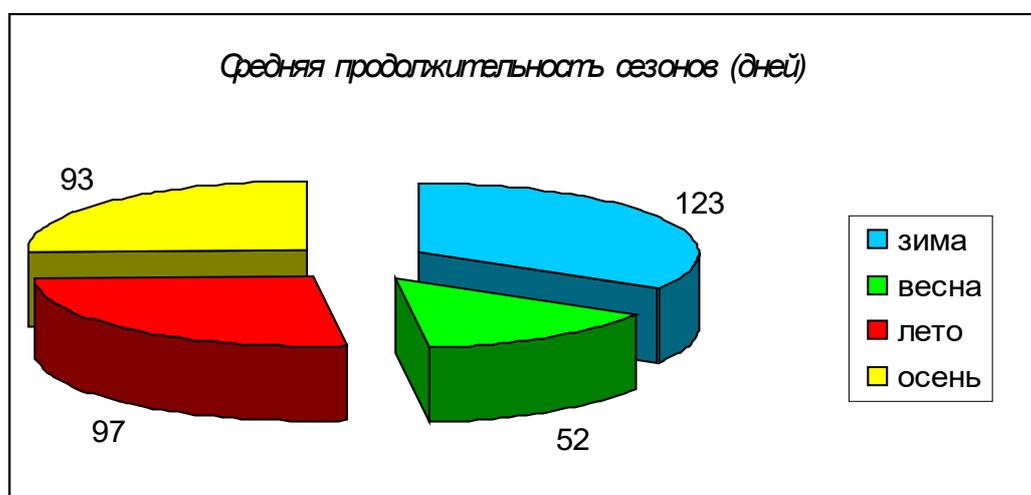
### Климатические условия

Климат континентальный с холодной зимой и жарким летом. Средняя температура января - 13,5 и июля 19,6. Продолжительность безморозного периода 120-130 дн.

Сумма положительных температур 2112 по Цельсию.

Среднегодовая сумма осадков - 320-480 мм, в том числе в летний период - 242-313 мм;

запас продуктивной влаги в 1 м слоя почвы к началу весеннего сева 100-120 мм; продолжительность вегетационного периода 130-140 дней;



**Зима** - самый холодный период года, длится на территории поселения пять месяцев. Начало зимнего сезона характеризуется установлением устойчивого снежного покрова, который образуется в конце второй или начале третьей декады ноября (17-26 ноября), а иногда и раньше - с 11-30 октября. Удерживается снежный покров до первой половины апреля. Высота снежного покрова вначале небольшая (4-5 см), затем к середине января достигает 20-30 см и максимальная величина (40 см) - во второй декаде марта. В пониженных частях рельефа, в лесах высота снежного покрова достигает 35-50 см, на открытых пространствах - 25-35 см. Снежный покров предохраняет почву от промерзания и сохраняет жизнь растений. Даже на глубине 20 см температура почвы не опускается ниже 4-5°C мороза. Снег аккумулирует воду зимних осадков, на середину марта запас воды в снеге составляет 80-100 мм. С ноября по март температура воздуха на территории поселения отрицательная. Самый холодный месяц зимы - январь, со среднемесячной температурой -13°C и абсолютным минимумом 43-48°C ниже нуля. Морозы чередуются с повышением температуры воздуха, а иногда

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

№ 11-04

19

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата





собой высокую равнину с максимальными отметками до 283 м. Рельеф территории характеризуется возвышенной, волнистой, местами всхолмленной равниной, расчленённой мелкими реками, оврагами и балками на разные по величине водоразделы.

По территории поселения протекают реки: Вязевка, Елховка, Гуца, Космынка, Карамзинка. Берега рек пологие с заливными лугами. В днищах балок и оврагов имеются многочисленные выходы родников, питающих реки.

### **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. 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-гидрогеологических 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

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

							<b>№ 11-04</b>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			22

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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					№ 11-04	Лист
								23
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата			

## 5. Обоснование предложений по территориальному планированию Гимовского 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: ООО «Гимово», ООО «Космынка», ООО «Авангард», ООО «Возрождение», СПК «Карлинское», Птицефабрика «Тагайская».

Предпринимательская деятельность

Торговля и малый бизнес

В МО Гимовское сельское поселение действует 10 объектов торговли, 1 объектов общественного питания.

Рынок труда

Уровень безработицы на 01.01.2009 года составлял 2 %,

Демография

Демографическая ситуация на 1 января 2009 года характеризовалась продолжающимся процессом естественной убыли населения, о чем свидетельствуют следующие данные:

№	Критерий	Значение
1	Численность населения	1913
2	Плотность населения	
3	Возрастной состав	
3.1	0-16	240
3.2	17-30	394
3.3	30-45	415
3.4	46-60	475
3.5	Свыше 60	389
4	Половой состав	
4.1	Мужчины	689
4.2	Женщины	908
5	Естественное движение населения	
5.1	Родившиеся	19
5.2	Умершие	39
5.3	Динамика	
6	Искусственное движение населения	
6.1	Количество выехавших	8
6.2	Количество прибывших, в том числе:	11
6.2.1	Из стран Средней Азии	-
6.2.2	Из регионов Кавказа	-

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

						<b>№ 11-04</b>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		24







На территории муниципального образования имеются 13 населённых пунктов.

По численности населения сохраняемые сельские населённые пункты распределились следующим образом:

- с населением до 100 человек – 4;
- с населением от 100 до 500 человек – 6;

Прирост за счёт миграции минимальный. Баланс миграционного процесса к началу проектирования достигает 0,15% в целом по сельским населённым пунктам.

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

- моложе трудоспособного возраста (дети) – 23 % (441 чел.);
- трудоспособного возраста 42 % (809 чел.);
- население старше трудоспособного возраста – 35 % (663чел.).

№	Критерий	Значение
1	Численность населения	1913
2	Плотность населения	
3	Возрастной состав	
3.1	0-16	240
3.2	17-30	394
3.3	30-45	415
3.4	46-60	475
3.5	Свыше 60	389
4	Половой состав	
4.1	Мужчины	689
4.2	Женщины	908
5	Естественное движение населения	
5.1	Родившиеся	19
5.2	Умершие	39
5.3	Динамика	
6	Искусственное движение населения	
6.1	Количество выехавших	8
6.2	Количество прибывших, в том числе:	11
6.2.1	Из стран Средней Азии	-
6.2.2	Из регионов Кавказа	-
6.2.3	Социально неблагополучных переселенцев их иных регионов	-
7	Самооценка жителями собственных домов	
7.1	Количество жителей оценивающих свои доходы как низкие	459
7.2	Количество жителей оценивающих свои доходы как достаточные	-
7.3	Количество жителей оценивающих свои доходы как высокие	-

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

№ 11-04

28

Изм. Кол.уч. Лист Недок Подп. Дата



- 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
1. Сельскохозяйственное производство	351	600	650
2. Промышленность	146	250	300
3. Внешний транспорт, строительство и прочие (в том числе маятниковая миграция)		150	200
4. Учреждения обслуживания внепоселкового значения	74	200	250
5. Индивидуальное предпринимательство	20	230	250
Итого:	591	1430	1650

\* Численность занятого населения на 01.01.2009 год.

\*\* Численность трудоспособного населения на 01.01.2009 год, занятость которого

Взам. инв. №							<b>№ 11-04</b>	Лист
								30
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

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	23 %	24	24
Население свыше трудоспособного	35 %	30	28
Итого несамодеятельного населения:	58%	54	52
Трудоспособное население	42 %	46	48
Всего:	100	100	100

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.:

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

H – 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);

B – 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);

M – 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).

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

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

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

$N_c$  – существующая численность населения;

$P$  – среднегодовой процент естественного прироста населения;

$M$  – среднегодовой прирост миграции;

$T$  – число лет.

Расчёт по варианту 1:

1 очередь:

$$N_{1 \text{ оч.}} = \frac{1430 \times 100}{46,0 - 7 - 10,0 - 2,5 + 10,0 - 15} = \frac{143000}{21,5} = 6651 \text{ чел.};$$

Расчётный срок:

$$N_{p. c.} = \frac{1650 \times 100}{48,0 - 7 - 10,0 - 2,5 + 10,0 - 15} = \frac{165000}{23,5} = 7021 \text{ чел.}$$

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

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

$N_c$  – существующая численность населения;

$P$  – среднегодовой процент естественного прироста населения;

$M$  – среднегодовой прирост миграции;

$T$  – число лет.

Расчёт по варианту 2:

1 очередь:

$$\Pi = 1913 \times \frac{(-1,05 + 0,16) \times 7}{100} [1 + ] = 1794 \text{ человек};$$

Расчётный срок:

$$\Pi = 1913 \times \frac{(-1,05 + 0,16) \times 17}{100} [1 + ] = 1623 \text{ человек.}$$

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							№ 11-04
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	32









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.	31100	31100
2.5.	суммарная площадь помещений общеобразовательных школ	кв. м.	6753	6753

**Создание условий для деятельности учреждений культуры  
Муниципальные учреждения культуры**

Местонахождение МУК	Ф.И.О. директора	Количество сотрудников	Количество посетителей в неделю
с. Карлинское	Павлова Ирина Николаевна	2	34
с. Степное Матюнино	Романова Тамара Николаевна	1	57
п. Гимово	Шульц Александр Эдмундович	3	35
С. Реп - Космынка	Захарова Надежда Васильевна	2	25
с. Карлинское	Полетаева Таисия Викторовна	2	33
с. Степное Матюнино	Дядькина Галина Анатольевна	1	37
п. Гимово	Клочкова Ольга Анатольевна	1	23
С. Реп - Космынка	Шашкина Татьяна Ивановна	1	21

**Здравоохранение**

В поселении имеется 8 ФАПов.

Жителей поселения обслуживает 9 человек медицинского персонала.

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

						<b>№ 11-04</b>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		37

### Муниципальные учреждения здравоохранения.

Местонахождение МОУ	Ф.И.О. главврача, фельдшера в ФАПе	Количество сотрудников	Количество обратившихся в неделю (в среднем)
с. Карлинское	Бугрова Татьяна Николаевна	2	14
д. Сухаревка	Марусенко Светлана Борисовна	2	11
с. Степное Матюнино	Сорокина Тамара Алексеевна	2	15
с. Воецкое	Денисова Людмила	1	9
п. Гимово	Гуськова Татьяна Львовна	5	20
д. Путиловка	Жаркова Людмила Васильевна	1	9
с. Реп - Космынка	Малкина Татьяна Михайловна	1	16
д. Кадышевка	Леонтьева Ольга Васильевна	1	19

### Расчёт и выбор территории для строительства.

Обоснование размеров селитебных территорий выполнено, исходя из расчётной плотности населения сельских поселений:

- Усадебный дом с приквартирными участками 1200 м<sup>2</sup>.
- 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:

1. На расчётный срок:  $7021:25=280,84$  га.
2. На 1 очередь застройки:  $6651:25=266,04$  га.

Взам. инв. №							Лист
Инв. № подл.							№ 11-04
Подпись и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	38

При размере приквартирного участка 2000 м<sup>2</sup>, среднем размере семьи 4 человека и плотности населения 16 человек на 1 га, общая площадь под населёнными пунктами составит:

3. На расчётный срок:  $7021:16=438,81$  га.
4. На 1 очередь застройки:  $6651:16=415,69$  га.

В настоящее время земли населённых пунктов составляют 1105 га, что более чем в два раза превышает нормативные площади.

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 новое индивидуальное жилищное строительство и развитие социокультурного 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 схеме территориального планирования увеличивается до 1564 га, с соответствующим выводом из земель сельскохозяйственного назначения - 460 га.

Границы земель населённых пунктов показаны на проектом плане (основной чертёж) схемы территориального планирования муниципального образования Гимовское 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.

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							№ 11-04
Инв. № подл.							39
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	



## Функциональное зонирование

Основной составляющей документов территориального планирования (в данном случае проекта генерального плана Гимовского 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.	

							<b>№ 11-04</b>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			41



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.

						<b>№ 11-04</b>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		43



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. №					№ 11-04	Лист
								45
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата			









### 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 Гимовскому сельскому поселению принят равным водопотреблению и составляет:

№ № п/п	Наименование населенного пункта	Кол- во жител ей (чел)	Расход воды			Производи тельность очистных сооружени й м3\сут
			м3\сут	м3\час	л\сек	
1	с. Кадышевка					
	1 очередь	539	123,97	20,66	5,74	150
	2 очередь	569	130,87	21,67	6.02	150
2	с. Путиловка					
	1 очередь	487	112,01	18,67	5.19	150
	2 очередь	514	118,22	19,67	5.46	150
3	с. Крюковка					
	1 очередь	834	191,82	32	8.89	200
	2 очередь	881	202,63	33,83	9.40	200
4	с.Репьевка- Космынка	730	167,9	28	7.78	200
	1 очередь	771	177,33	30	8.33	200
	2 очередь					
5	с. Карлинское					
	1 очередь	452	103,96	17,33	4.81	100
	2 очередь	477	109,71	18,33	5.09	100
6.	с. Степное- Матюшино	1008	231,84	38,50	10.69	250
	1 очередь	1064	244,72	40,67	11.29	250
	2 очередь					
7	д. Сухаревка (п.Искра)	521	119,83	20	5.56	150
	1 очередь	551	126,73	21,17	5.88	150
	2 очередь					

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	<b>№ 11-04</b>	Лист
							50









- 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.

### 8.5. 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 района предусматривается строительство магистрального газопровода с газораспределительной станцией в сельские поселения: д. Александровка, д. Сухаревка, с. Степное Матюнино, с. Воецкое, п. Гимово.

Газоснабжение населённых пунктов района осуществляется природным газом и магистральных газопроводов с ГРП. Процент обеспечения жителей района газоснабжением составляет 87%,

По программам ООО «Газпром» и областной программе газификации в 2009 году будет в основном закончена газификация всех сельских поселений.

Газоснабжение населённых пунктов района осуществляется природным газом из магистральных газопроводов с ГРП.

Годовая потребность в природном газе определена исходя из нормы годового потребления в размере 10 000 МДж/чел.

Годовое потребление газа приведено в таблице.

№№	Наименование населенного	Кол-во жителей (чел)	Годовое потребление газа	

Взам. инв. №					
	Подпись и дата				
Инв. № подл.					
	Изм. Кол.уч. Лист Недок Подп. Дата				
<b>№ 11-04</b>					Лист
					55





1	Печатные СМИ	Ленинец;	75	90	4
		Народная газета;	18		
		Молодежная газета;	55	7	
		Наша газета.	28	85	
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 Гимовское составляет \_\_\_\_\_ км.

Из общей протяжённости автомобильных дорог дороги с твёрдым покрытием составляют \_\_\_\_\_ км, что составляет \_\_\_\_\_ %.

#### Благоустройство и озеленение территории муниципального образования

#### 8. Благоустройство и озеленение территории муниципального образования

	Наименование параметра	Единица измерения	На 01.01.2006
	1	2	4
1	Общая площадь муниципального образования, требующая благоустройства и озеленения	тыс. кв. м.	0,8
2	Протяженность улиц	км.	
3	Протяженность освещенных улиц	км	5,2
4	Доля освещенных улиц в общей протяженности	%	29,0
5	Площадь зеленых насаждений	км	0,3
6	Доля зеленых насаждений в общей площади	%	

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			<b>№ 11-04</b>						58
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	



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.

### **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. №							<b>№ 11-04</b>	Лист
								60
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
	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.

### 5.1. 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 хозяйственного водопровода – 34 км, буровые скважины – 1 шт, 10 водонапорных башен;

На территории поселений Гимовского 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.

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

						<b>№ 11-04</b>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		61





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.

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 10 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:

$$W = 10,0 \text{ л/с} \times 3,6 \times 3 \text{ часа} = 108 \text{ м}^3.$$

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 хоз-питьевого водоснабжения.

## 5.2. 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 Гимовского 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.						
	№ 11-04					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Лист
						64

### 5.2.1. 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 Гимовскому сельскому поселению принят равным водопотреблению и составляет:

№№ п/п	Наименование населенного пункта	Кол-во жителей (чел)	Расход воды			Производительность очистных сооружений м <sup>3</sup> /сут
			м <sup>3</sup> /сут	м <sup>3</sup> /час	л/сек	
1	с. Кадышевка					
	1 очередь	539	123,97	20,66	5,74	150
	2 очередь	569	130,87	21,67	6.02	150
2	с. Путиловка					
	1 очередь	487	112,01	18,67	5.19	150
	2 очередь	514	118,22	19,67	5.46	150
3	с. Крюковка					
	1 очередь	834	191,82	32	8.89	200
	2 очередь	881	202,63	33,83	9.40	200
4	с.Репьевка-Космынка					
	1 очередь	730	167,9	28	7.78	200
	2 очередь	771	177,33	30	8.33	200
5	с. Карлинское					
	1 очередь	452	103,96	17,33	4.81	100
	2 очередь	477	109,71	18,33	5.09	100
6.	с. Степное-Матюшино					
	1 очередь	1008	231,84	38,50	10.69	250
	2 очередь	1064	244,72	40,67	11.29	250
7	д. Сухаревка (п.Искра)					
	1 очередь	521	119,83	20	5.56	150
	2 очередь	551	126,73	21,17	5.88	150

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

№ 11-04

65

Изм. Кол.уч. Лист №док Подп. Дата











	2 очередь	477	4770000	
6.	с. Степное-Матюшино			
	1 очередь	1008	10080000	
	2 очередь	1064	10640000	
7	д. Сухаревка (п.Искра)			
	1 очередь	521	5210000	
	2 очередь	551	5510000	
8	п. Зелень			
	1 очередь	452	4520000	
	2 очередь	477	4770000	
9	п. Гнилово			
	1 очередь	626	6260000	
	2 очередь	661	6610000	
10	с. Воецкое			
	1 очередь	617	6170000	
	2 очередь	650	6500000	
11	Дер. Бычковка			
	1 очередь	156	1560000	
	2 очередь	165	1650000	
12	Дер. Александровка			
	1 очередь	229	2290000	
	2 очередь	241	2410000	
	Итого:			
	1 очередь	6651	66510000	
	2 очередь	7021	70210000	

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

## 1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
									71
						<b>№ 11-04</b>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата				







По территории поселения протекают реки: Вязевка, Елховка, Гуща, Космынка, Карамзинка. 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.

- 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. Верхнемеловые отложения маастрихтского яруса слагают подошву вскрытого разреза и представлены глинами, мелями с прослоями мергелей мелоподобных. Мощность отложений не превышает 3-10 м. Перекрывающие

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							Лист
Инв. № подл.							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	№ 11-04	
							75



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.

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

## 2. Санитарная очистка территории.

- **Санитарная очистка населённых пунктов.**

В настоящее время в поселении нет лицензированных полигонов складирования и захоронения твёрдых бытовых отходов и отходов промышленного производства. В результате наблюдается захламление оврагов, лесополос и других неблагоприятных для строительства земель.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					№ 11-04	Лист
								78
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			

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

- Ритуальное обслуживание населения.

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							№ 11-04
Инв. № подл.							79
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	









- лесные и лесопарковые массивы, а также небольшие по площади обособленные лесные участки;
- особоохраняемые природные территории;
- реки и ручьи, а также овражно - балочные системы;
- долинные комплексы;
- пойменные луга;
- питомники растений;
- посадка вдоль дорог;
- зелёные насаждения общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, уличное озеленение);
- зелёные насаждения ограниченного пользования (микрорайонное озеленение, озеленение территорий учреждений);
- зелёные насаждения специального назначения (озеленение СЗЗ);
- кладбища.

Основным направлением формирования природно-экологического каркаса является непрерывная система естественной и искусственно культивируемой растительности, берущей начало в лесах и проникающих вглубь застройки, обеспечивая её аэрацию.

Кроме сохранения зелёного фонда и увеличения площади зелёных насаждений всех категорий необходимо из широтных и меридиальных его осей выносить экологически вредные объекты.

### **Положения о территориальном планировании**

1. Проект генерального плана Гимовского сельского поселения разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря

Взам. инв. №						<b>№ 11-04</b>	Лист
							84
Подпись и дата							
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	

2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

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

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

3. Проект генерального плана Гимовского 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.

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

- ✓ функциональное зонирование территории Гимовского 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:

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							№ 11-04
Инв. № подл.							85
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	

- ✓ 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 Гимовского сельского поселения входят:

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

Том I Положение о территориальном планировании.

Том II Графические материалы.

Часть II. Материалы по обоснованию проекта генерального плана Гимовского 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 Гимовского 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;

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							№ 11-04
Инв. № подл.							86
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	

- 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 Гимовского 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.

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