

ООО «ПРОЕКТ»

Генеральный план
муниципального образования «Игнатовское городское поселение»
Майнского муниципального района
Ульяновской области

Пояснительная записка
18/04-02-2008-И-ПЗ

Том 1

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

С.В. Господчиков

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА

А.Т. Сенчищев

г. Ульяновск
2008г

Состав проекта:

№ тома	Наименование	Примечание
1	Пояснительная записка.	
2	Графическая часть.	
3	Положения генерального плана поселения.	
4	Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций (ИТМ ГОЧС).	
	Электронная версия проекта на CD.	1 экз. - Архивный; 1 экз. - Заказчика.

Содержание

№ п.п.	Наименование	Страница, обозначение
1	2	3
	Пояснительная записка.	
1.	Введение	5
2.	Краткие сведения о муниципальном образовании	6
3.	Природные условия и ресурсный материал	7
4.	Анализ современного состояния сельского поселения	13
4.1.	Территория	13
4.2.	Население	14
4.3.	Экономический потенциал	15
4.4.	Жилищный фонд	16
4.5.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	17
4.6.	Транспортная инфраструктура	19
4.7.	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории	19
4.8.	Ритуальное обслуживание населения	21
4.9.	Скотомогильники. Ямы Беккари.	21
4.10	Охрана природы и рациональное природопользование	21
5.	Экономическая база городского поселения	22
5.1.	Сельское хозяйство	22
5.2.	Промышленность	22
5.3.	Основные градообразующие отрасли	23
6.	Проектные решения	24
6.1.	Градообразующие кадры	24
6.2.	Структура населения по возрастному составу	25
6.3.	Расчёт населения на перспективу и I очередь	25
6.4.	Расселение проектной численности населения по населённым пунктам	27
6.5.	Социальный комплекс	29
6.5.1.	Жилищное строительство	29
6.5.2.	Расчёт и выбор территории для строительства	30
6.5.3.	Культурно-бытовое обслуживание	33
7.	Архитектурно-планировочная организация населённых пунктов	34
7.1.	Функциональное зонирование	34

7.2.	Жилая зона	35
7.3.	Общественно-деловые зоны	35
7.4.	Производственная зона	35
7.5.	Улично-дорожная сеть	36
7.6.	Озеленение	36
7.7.	Рекреационные зоны	37
8.	Инженерная инфраструктура	37
8.1.	Теплоснабжение и горячее водоснабжение	37
8.2.	Водоснабжение и водоотведение	37
8.3.	Газоснабжение	38
8.4.	Энергоснабжение	38
8.5.	Связь	38
9.	Инженерная подготовка и защита территории	39
10.	Зона специального назначения	39
11.	Охрана окружающей природной среды	39
12.	Основные технико-экономические показатели.	43.

Пояснительная записка.

1. Введение.

Генеральный план МО «Игнатовское городское поселение» разработан по заданию администрации Майнского района на основании муниципального контракта №18/04-02 от 18 апреля 2008 года.

Генеральный план Игнатовского городского поселения относится к градостроительной документации муниципального уровня и разработан согласно «Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утверждённой приказом Госстроя России от 29 октября 2002 года № 150 и зарегистрированной в Министерстве юстиции Российской Федерации 12 февраля 2003 года, регистрационный № 4207.

При разработке данной градостроительной документации руководствовались также Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, Федеральными градостроительными нормами и правилами, нормативно-техническими документами в области градостроительства, государственными стандартами, федеральными специальными нормативами и правилами, градостроительными нормативами и правилами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Генеральный план городского поселения разработан на расчётный срок до 2025 года, с выделением первой очереди до 2015 года. Ряд проектных предложений может быть реализован за пределами расчётного срока (в отдалённой перспективе).

Генеральный план МО «Игнатовское городское поселение» разработан авторским коллективом ООО «ПРОЕКТ» под руководством главного инженера проекта Сенчищева А. Т.

В разработке проекта приняли участие:

Зам. ГИПа – Филяев В. А.

Архитектор – Григорьева М.В.

						18/04-02-2008-И-ПЗ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Григорьева					РП	5	51
Проверил		Сенчищев					ООО «ПРОЕКТ»		
Н.контр.		Губеева					г.Ульяновск		
ГИП		Сенчищев							

2. Краткие сведения о муниципальном образовании.

Муниципальное образование «Игнатовское городское поселение», входящее в состав муниципального образования «Майнский район», образовано на основании Закона Ульяновской области № 043-30 от 13 июля 2004 года и включает в свой состав следующие населенные пункты: административный центр рабочий посёлок Игнатовка, деревню Александровка, деревню Анкудиновка, село Белое Озеро, село Городецкое, деревню Дедашев-ка, село Загоскино, село Новая Калда, село Поповка, посёлок Родниковые Пруды, посёлок Рыбхоза «Пионер», деревню Скрипино, село Сосновка.

Граница Игнатовского городского поселения проходит на севере по административной границе Майнского городского поселения, на востоке – по административной границе муниципального образования «Кузоватовский район», на юге – по административной границе муниципального образования «Барышский район», на западе – по административной границе муниципального образования «Вешкаймский район».

Административный центр поселения, рабочий посёлок Игнатовка, находится в 74 км от Ульяновска и в 19 км от районного центра р.п. Майна. Население – 2600 человек. Рабочий посёлок Игнатовка возник как село в конце 17 века. В 1854 году владелец села князь А. Долгорукий основал в нем вотчинную суконную мануфактуру на реке Гуще, производившую до 40 тыс. аршин сукна в год. В 1864 ее арендовал купец Козлов, а в 1880 фабрику приобрел в собственность малоярославский купец А. Виноградов. Фабрика превратилась в высокорентабельное капиталистическое производство. В конце 19 века в Игнатовке было около 1300 жителей, водяная мельница с "валенкой" для обработки фабричных сукон, ветряная мельница, фабричная и торговая лавки, кабак.

Сотни игнатовцев сражались на фронтах Великой Отечественной войны, 478 из них погибли. В их честь был установлен памятник - обелиск. В 1945 году село Игнатовка было преобразовано в рабочий посёлок.

Общая площадь городского поселения в административных границах составляет 45 359 га.

Численность населения – 6060 человек.

Плотность населения – 13,4 человек на 1 кв. км

На территории городского поселения имеется 13 сельских населённых пунктов, из которых 1 прекратил своё существование (деревня Дедашевка) и 1 – на грани исчезновения (деревня Скрипино – 3 чел).

						18/04-02-2008-И-ПЗ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Игнатовское городское поселение расположено в южной части муниципального образования «Майнский район».

По территории поселения проходит автомобильная дорога регионального значения - Тагай-Майна-Загоскино с выходом на автодороги Ульяновск-Сызрань и Саранск-Ульяновск.

Современный уровень инженерного обеспечения территории сравнительно низок, особенно по водоснабжению, канализации и теплоснабжению сельских населённых пунктов.

3. Природные условия и ресурсный потенциал.

• Климат.

Территория поселения характеризуется умеренно-континентальным климатом с тёплым летом и умеренно-холодной зимой. Среднегодовые температуры воздуха изменяются по территории незначительно: от 4,0° С до 4,2° С выше нуля. Самым тёплым месяцем является июль со среднемесячной температурой +19,5° С, наиболее холодный месяц – январь со среднемесячной температурой минус 11,8° С. По количеству атмосферных осадков район относится к зоне с недостаточным увлажнением. Среднегодовое количество осадков составляет 310-460 мм, в том числе в летний период 242-313 мм. Средняя высота снежного покрова 15-25 см. Продолжительность вегетационного периода 130-140 дней.

Средние скорости ветра сравнительно небольшие: в летние месяцы 3,5-4,1 м/с; зимой – 4,1-5,2 м/с. Максимальная скорость ветра достигает 26 м/с. Господствующие направления ветра: юго-восточные, южные, юго-западные и западные в зимний период, и увеличение повторяемости ветров северных румбов летом.

• Рельеф.

Территория поселения входит в состав Приволжской возвышенности, слагается почти исключительно породами мезозоя и кайнозоя.

Рельеф территории характеризуется возвышенной, волнистой, местами всхолмленной равниной, расчленённой мелкими реками, оврагами и балками на разные по величине водоразделы.

По территории поселения протекают реки: Гуща, Берёзовка, а так же на юге поселения располагается самое крупное в области озеро – Белолебяжье (длина его 2,3 км, ширина – 1,3 км, площадь зеркала воды – 217,4 га). В районе озера находится исток реки Гуща – левого притока реки Свияга. Длина реки Гуща – 62 км. На ней сооружено 5 прудов общей

						18/04-02-2008-И-ПЗ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

площадью 35 га, один из них – Родниковые пруды находится в поселении. В днищах балок и оврагов имеются многочисленные выходы родников, питающих реки.

- **Почва.**

Почвенный покров сельского поселения представлен в основном чернозёмами выщелоченными и типичными среднесуглинистыми, суглинистыми. Значительные площади заняты дерново-подзолистыми и серыми лесными почвами. Плодородие пашни - 71 балл. Наблюдается ухудшение показателей почвенного плодородия. Снизилось содержание гумуса, фосфора и калия. Возросла кислотность почв.

- **Растительность.**

Флору Игнатовского городского поселения, как и для всего Майнского района, в настоящее время составляют мягколиственные деревья – это береза, липа, осина; среди хвойных пород преобладает сосна; среди твердолиственных преобладает дуб. Составляющей частью растительности поселения являются так же травянистые растения (среди которых много редких видов - ковыль, фиалки, адонис), кустарники, полукустарники, мохообразные, лишайники. Следует отметить большое обилие грибов - белых, груздей, подосиновиков и подберезовиков.

- **Инженерно-геологические условия.**

В геологическом строении территории поселения, как и на всей территории района принимают участие отложения четвертичного, палеогенового и мезозойского возраста, выходящие непосредственно на поверхность. Основные массивы верхнего плато сложены палеогеном, а нижнее плато сложено верхним и нижним мелом. 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 переслаиванием 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. Среднегодовое колебание уровня грунтовых вод составляет $\pm 1,5$ м.

						18/04-02-2008-И-ПЗ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

По химическому составу вода гидрокарбонатно-натриевая, гидрокарбонатно-кальциевая, пресная, слабощелочная.

Из отрицательных физико-гидрогеологических явлений развито оврагообразование и частичное подтопление отдельных участков грунтовыми водами.

• **Минерально-сырьевые ресурсы.**

Муниципальное образование «Игнатовское городское поселение» располагает достаточно развитой минерально-сырьевой базой.

Месторождения, мощность полезной толщи и запасы полезных ископаемых приведены в таблице 3.2.1.

Месторождения полезных ископаемых.

Таблица 3.2.1.

Номер на карте	Название месторождения (проявления)	Мощность полезной толщи (средняя), м	Площадь, га	Запасы, тыс. т	Примечания
1	2	3	4	5	6
Песчаники					
33 мл	Городецкое II	0,4-10,4	29,2	1006,0	Разрабатываемое с 1989 года
36 м	Александровское	5,7-14,3	167,5	7445,1	Перспективное
32 м	Городецкое I	6,4	48,6	1516,5	Перспективное
39 м	Скрипинское	8,0	–	7600,0	Перспективное
Опоки					
40 м	Загоскинское	8,0	–	9600,0	Перспективное
35 м	Игнатовское	7,0	–	9800,0	Перспективное
Мел					
31 м	Городецкое	3,0-8,0	–	5400,0	Перспективное

									Лист
									9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	18/04-02-2008-И-ПЗ			

1	2	3	4	5	6
Глины и суглинки для грубой керамики					
38 м	Игнатовское (Поповское)	7,0	–	80,0	Разрабатывалось с 1956 по 1989 год. Перспективное
37 м	Игнатовское	6,0	45,0	2500,0	Перспективное

Анализ запасов минерально-сырьевой базы показывает, что в настоящее время минерально-сырьевые ресурсы используются недостаточно и находятся в госрезерве или перспективе.

- **Ландшафтно-рекреационные ресурсы.**

На территории Игнатовского городского поселения расположено самое крупное озеро Ульяновской области Белолобьяжье. Озеро славится своей красотой и находится в рекреационной зоне. В дальнейшем планируется открыть базу отдыха вблизи д. Дедашевка.

Наличие свободных территорий в данной зоне предопределяет возможность дальнейшего строительства здесь новых объектов массового отдыха, отвечающих современным требованиям населения области, таких как дом отдыха, санаторий, аквапарк и др.

Список объектов культурного наследия (памятников истории и архитектуры).

Таблица 4.3.1.

№ п/п	Местоположение	Наименование, датировка, наличие паспорта, кому принадлежит	Документ о постановке на госохрану и статус (Федеральный, Региональный, Муниципальный, Выявленный)
1	2	3	4
Памятники истории			
1.	с. Белое Озеро	Памятник односельчанам, погибшим в годы Великой Отечественной войны 1980-е гг.	Расп. Гл. адм. У.о. От 29.07.99. № 959-р Выявленный
2.	с. Поповка	Памятник односельчанам, погибшим в годы Великой Отечественной войны 1970-е гг.	Расп. Гл. адм. У.о. От 29.07.99. № 959-р Выявленный

						18/04-02-2008-И-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		10

	2	3	4
3.	с. Сосновка	Памятник односельчанам, погибшим в годы Великой Отечественной войны 1980-е гг.	Расп. Гл. адм. У.о. От 29.07.99. № 959-р Выявленный
4.	с. Сосновка	Могила Селезнева Я.П. активного участника коллективизации, убитого кулаками 1931 г. Паспорт	Решение облисполкома от 14.11.57 № 977/124 Региональный
Памятники архитектуры			
5.	с. Белое Озеро	Ансамбль ремесленного училища: - Здание 1 учебного корпуса - Здание 2 учебного корпуса - Хозстроение 1910-е гг.	Расп. Гл. адм. У.о. От 29.07.99. № 959-р Выявленный
6.	с. Белое Озеро	Ансамбль зданий магазина и склада купца Поликарпова: - Здание магазина - Здание склада кон. XIX в.	Расп. Гл. адм. У.о. От 29.07.99. № 959-р Выявленный
7.	р.п. Игнатовка	Суконная фабрика купца А.И. Виноградова (1903-1935 гг.): - Здание производственного корпуса (1912 г.) - Здание отделочного корпуса (1913 г.) - Здание отделочного корпуса (1913 г.) - Здание конторы (1935 г.) - Здание конюшни (1903 г.) - Здание конюшни (1906 г.) - Труба (1912 г.)	Расп. Гл. адм. У.о. От 29.07.99. № 959-р Выявленный
8.	р.п. Игнатовка	Ансамбль фабричного поселка суконной фабрики кон. XIX в.	Расп. Гл. адм. У.о. От 29.07.99. № 959-р Выявленный
9.	р.п. Игнатовка, ул. Кооперативная, 4	Здание магазин кон. XIX в.	Расп. Гл. адм. У.о. От 29.07.99. № 959-р Выявленный

						18/04-02-2008-И-ПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

1	2	3	4
10.	р.п. Игнатовка, ул. Ленина, 10	Здание фабричной больницы кон. XIX в.	Расп. Гл. адм. У.о. От 29.07.99. № 959-р Выявленный
11.	р.п. Игнатовка, ул. 2-я Советская, 11	Особняк купеческий кон. XIX в.	Расп. Гл. адм. У.о. От 29.07.99. № 959-р Выявленный
12.	р.п. Игнатовка, ул. Спортивная, 1	Дом жилой для рабочих мест кон. XIX в.	Расп. Гл. адм. У.о. От 29.07.99. № 959-р Выявленный
13.	р.п. Игнатовка, ул. Спортивная, 3	Дом жилой для рабочих мест кон. XIX в.	Расп. Гл. адм. У.о. От 29.07.99. № 959-р Выявленный
14.	р.п. Игнатовка, ул. Школьная, 5	Дом владельца фабрики А.И. Виногра- дова 2-я пол. XIX в.	Расп. Гл. адм. У.о. От 29.07.99. № 959-р Выявленный
15.	р.п. Игнатовка, ул. Школьная, 10	Дом жилой с оранжереей нач. XX в.	Расп. Гл. адм. У.о. От 29.07.99. № 959-р Выявленный
16.	р.п. Игнатовка, ул. Школьная, 12	Дом управляющего фабрикой кон. XIX в	Расп. Гл. адм. У.о. От 29.07.99. № 959-р Выявленный
17.	р.п. Игнатовка, ул. Школьная, 21	Церковь кон. XIX в.	Расп. Гл. адм. У.о. От 29.07.99. № 959-р Выявленный
18.	р.п. Игнатовка	Производственный корпус винокуренно- го завода купца Виноградова 1907 г.	Расп. Гл. адм. У.о. От 29.07.99. № 959-р Выявленный
19.	с. Сосновка	Фундамент утраченной Троицкой церкви (православный приходской трёхпре- стольный храм) 1833 г.	Расп. Гл. адм. У.о. От 29.07.99. № 959-р Выявленный

						18/04-02-2008-И-ПЗ	Лист
							12
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

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 устанавливается ограничение хозяйственной и рекреационной деятельности в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

Привлекательность природы и богатое наследие исторических и архитектурных памятников поселения являются притягательными условиями для ценителей старины и любителей природы.

Всё это даёт возможность для организации туристических маршрутов, с обустройством маршрутов кемпингами, стоянками и объектами питания, которые могут принадлежать индивидуальным предпринимателям (частный бизнес).

4. Анализ современного состояния городского поселения.

4.1. Территория.

Общая площадь территории в границах Игнатовского городского поселения составляет 45359 га,

в том числе:

- земли сельскохозяйственного назначения – 25495 га;
- земли населённых пунктов – 2659 га;
- земли лесного фонда – 14874 га;
- Земли водного фонда – 380 га.
- Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи - 1120га;
- Прочие земли – 831 га.

Наиболее крупными объектами сельскохозяйственного значения являются:

- ООО «МУКОМОЛ» в селе Поповка (растениеводство, переработка зерна) – 4948 га.
- ООО «Большое молоко» в селе Загоскино(молочное животноводство).
- ОАО «Пионер» в пос. Родниковые пруды (прудовое рыболовство)- 8892 га.
- ООО «Лава – 1» в селе Поповка (растениеводство, животноводство);
- ООО «Уржумское» - 12434 га;
- КФХ Черняева Е.В. – 221 га.

						18/04-02-2008-И-ПЗ	Лист
							13
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

В целом Игнатовское городское поселение имеет благоприятную территориальную среду для развития 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.

4.2. Население.

1. Численный состав городского поселения составляет 6060 человек, в том числе:

- Рабочий поселок Игнатовка - 2600 человек;
- Деревня Анкудиновка - 124 человек;
- Село Белое Озеро - 555 человек;
- Село Городецкое – 84 человека;
- Деревня Дедашевка - -
- Село Загоскино – 789 человек;
- Село Новая Калда – 116 человек;
- Деревня Александровка - 19 человек;
- Село Поповка – 728 человек;
- Поселок Родниковые пруды – 508 человек;
- Поселок Рыбхоза «Пионер» – 117 человек;
- Деревня Скрипино – 2 человека;
- Село Сосновка – 432 человек.

2. Показатели естественного движения населения:

- прирост - 53 человек;
- убыль - 113 человек.

3. Показатели миграции населения:

- прирост - 23 человек;
- убыль - 52 человек.

4. Возрастная структура населения:

- дети до 16 лет - 1026 человек;
- население в трудоспособном возрасте (мужчины 17-59 лет, женщины 17-54 лет) - 2868 чел;
- население старше трудоспособного возраста - 2166 человек.

						18/04-02-2008-И-ПЗ	Лист
							14
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

5. Численность занятого населения (всего) - 957 человек.

Из них:

- в материальной сфере - 587 человека – 61%;
- в обслуживающей сфере - 370 человек – 39%.

Естественная убыль населения ежегодно (по анализу данных с 2001 года по Майнскому району) составляет в среднем в сельской местности – 9,9 человек на 1000 жителей, что соответственно составляет убыль минус 0,99 %.

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.

Анализ современного состояния численности населения показал, что в последние годы наметилась выраженная тенденция к сокращению численности населения за счёт естественной убыли.

4.3 Экономический потенциал.

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

Площадь сельскохозяйственных земель - 25495 га.

Сельскохозяйственные предприятия:

- ООО «МУКОМОЛ» в селе Поповка (растениеводство, переработка зерна);
- ООО «Большое молоко» в селе Загоскино(молочное животноводство);
- ОАО «Пионер» в пос. Родниковые пруды (прудовое рыболовство);
- ООО «Лава – 1» в селе Поповка (растениеводство, животноводство);
- ООО «Уржумское»;
- КФХ Черняева Е.В.

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

						18/04-02-2008-И-ПЗ	Лист
							15
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

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

- внедрение новых агротехнологий;
- создание благоприятных условий для производителей, занимающихся переработкой сельскохозяйственной продукции;

В целом поселение имеет благоприятную природную и экономическую среду для развития перспективных товарных отраслей сельского хозяйства

Одним из основных направлений экономики городского поселения является промышленность. Одно из основных промышленных градообразующих предприятий находится в р.п. Игнатовка. В р.п. Игнатовка расположено предприятие лёгкой промышленности ООО «Химтекс», занимающееся производством синтетических тканей с количеством работающих 163 человека. Реконструкция и модернизация данного предприятия позволит увеличить его производственные мощности и даст дополнительные рабочие места.

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

4.4 Жилищный фонд.

Жилой фонд поселения представлен в основном многоквартирными жилыми домами усадебного типа и частично многоквартирными, секционными домами в р.п. Игнатовка. Общий жилищный фонд городского поселения составляет 112595 кв. метров общей площади квартир, из них

- муниципальное жильё- 55673 кв. м;
- частный сектор - 56922 кв. м.

Этажность застройки:

- 3х-этажные дома – 6 домов;
- 2х-этажные дома – 31 дом;
- 1о-этажные дома – 1334 дома.

Обеспеченность жильем на 1 человека – 18,58 кв.м.

Ветхий и аварийный жилой фонд составил порядка 17,2 %.

						18/04-02-2008-И-ПЗ	Лист
							16
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

4.5 Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения.

Таблица 4.5.

Наименование объектов	Населённые пункты													
	р.п. Игнатовка	д. Александровка	д. Анкудиновка	с. Белое озеро	с. Городецкое	д. Деяшевка	с. Загоскино	с. Новая Калда	с. Поповка	п. Родниковые Пру-	п. Рыбхоза Пионер	д. Скрипино	с. Сосновка	
1.	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
Объекты образования.														
Количество детей в возрасте 0-6 лет, человек	123	-	4	22	4	-	50	3	46	27	5	-	11	
Детские дошкольные учреждения, количество/мест	1/90	-	-	-	-	-	-	-	1/40	-	-	-	1/20	
Количество детей в возрасте 7-16 лет, человек	290	-	21	98	7	-	83	18	81	50	23	-	60	
Средние школы, количество/мест	640	-	-	-	-	-	164	-	-	192	-	-	-	
Основные школы, количество/мест	-	-	-	164	-	-	-	-	192	-	-	-	162	
Начальные школы, количество/мест	-	-	-	-	-	-	-	25	-	-	-	-	-	
Объекты спорта:														
Спортзал, объект							1							
Плоскостные сооружения, объект	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Объекты бытового обслуживания:														
Продовольственные магазины	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Промтоварные магазины	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Столовые	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Кафе	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

						18/04-02-2008-И-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		17

1.	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Почта	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сберкасса	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
Административное здание	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Церковь	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Баня	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Хлебопекарня	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
Парикмахерская	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Аптека	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Торговые точки и точки общественного питания индивидуальных предпринимателей:													
Магазины смешанной торговли, кол./м ²	1	-	-	-	-	-	1	-	1	-	-	-	1
Магазины и торговые павильоны, кол./м ²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Киоски, шт./кв. м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Объекты здравоохранения:													
Поликлиника, посещ./смену	58/1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Больница, количество/мест	1/22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Фельдшерско-акушерский пункт (ФАП), объект	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

В п. Белое Озеро находится школа-интернат.

						18/04-02-2008-И-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		18

4.6 Транспортная инфраструктура.

К автодорогам областного значения относится автодорога Тагай-Майна-Загоскино с выходом на автодорогу Ульяновск-Сызрань, через село Загоскино и автодорогу Саранск-Ульяновск через р.п. Майна.

Наблюдается постоянный рост количества проходящего автотранспорта в данных направлениях, что во многом способствует развитию придорожного бизнеса.

Услуги по пассажирским и грузовым перевозкам оказывает ОГУ «Майнское АТП» и организуются частными предприятиями и индивидуальными предпринимателями с охватом около 80 % населённых пунктов поселения.

Села и деревни соединены с административным центром - рабочим поселком Игнатовка автодорогами местного значения с твёрдым покрытием. Пути сообщения с районными и областными центрами – автобусное.

Протяжённость улично-дорожной сети – 49,5 км. из них с усовершенствованным покрытием – 22,8 км.

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

4.7 Инженерная инфраструктура и благоустройство территории.

• Водоснабжение. Канализация.

В настоящее время водоснабжение населённых пунктов поселения осуществляется из подземных водозаборов и родников.

Проектируемое водоснабжение населения сохраняется из подземных источников и родников, для чего предусмотрено сохранение существующих скважин, строительство новых по мере необходимости, каптаж родников, ограждение зон строгого режима, определение зон II и III поясов охраны водоисточников.

Очистка сточных вод осуществляется в настоящее время не во всех населённых пунктах. Основной объём канализационных сетей и очистных сооружений находится в р.п. Игнатовка. Канализационные сети изношены и нуждаются в замене.

Процент обеспечения жителей поселения водопроводом составляет 56 %, канализацией – 39 %. Среднесуточное водопотребление на одного человека – 126,6 л/сут.

						18/04-02-2008-И-ПЗ	Лист
							19
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

• **Теплоснабжение.**

Основными источниками теплоснабжения населённых пунктов являются существующие котельные муниципальной собственности и промышленных предприятий.

Теплоснабжение новой жилой застройки предусматривается локальными и местными тепловыми установками, как наиболее жизнестойкими и экономичными системами.

• **Газоснабжение.**

По территории поселения проходит магистральный газопровод с газораспределительной станцией в рабочем посёлке Игнатовка. Протяженность сетей – 15,8 км.

Газоснабжение населённых пунктов поселения осуществляется природным газом от ГРС № 85 в Игнатовке и магистральных газопроводов с ГРП. В настоящее время уровень газификации населения составляет 100%, из них:

- природный газ-70%;
- баллонный газ-30%.

В р.п. Игнатовка в 2009 г. завершается газификация. Остаётся газифицировать ул.Заречную и ул. Заводскую, в с. Загоскино осталось газифицировать 4,4 км. (в 2009 году будет газифицировано). Остаются не газифицированными с. Белое озеро, с. Родниковые пруды и частично с. Сосновка. Эксплуатацию надземных и подземных газовых сетей производит ООО «Ульяновскоблгаз».

• **Электроснабжение.**

По территории поселения проходит высоковольтная линия электропередач Самара-Москва, имеется крупная электроподстанция в р.п.Игнатовка. Протяженность электросетей – 34,6 км. Уровень обеспеченности населения электроэнергией – 100%

Покрытие электрических нагрузок осуществляется и будет осуществляться за счёт Ульяновской энергосистемы на основе существующих опорных подстанций и энергоисточников. Услуги по электроснабжению предоставляет ОАО «Ульяновскэнерго».

• **Связь.**

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

В поселении 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 оптоволоконному кабелю).

						18/04-02-2008-И-ПЗ	Лист
							20
Изм.	Кол.уч	Лист	Медок.	Подпись	Дата		

Уровень развития современных систем связи в поселении довольно высок.

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

4.8 Ритуальное обслуживание населения.

В настоящее время на территории городского поселения имеется 7 кладбищ:

- кладбище в р.п. Игнатовка площадью - 4,5 га;
- кладбища вблизи д. Сосновка, с. Белое Озеро, с. Загоскино, с. Новая Калда, с.

Городецкое, д. Анкудиновка, общей площадью – 9,2 га;

Одно кладбище находится внутри границ р.п. Игнатовка, что создаёт неблагоприятные условия проживания для части жителей населённых пунктов.

Схемой территориального планирования предлагается организация вокруг него санитарно-защитной зоны 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.

4.9 Скотомогильники. Ямы Беккари.

Для крупных предприятий сельского хозяйства и захоронения падших животных в личном подсобном хозяйстве, необходимо организовать скотомогильники (или ямы Беккари) с организацией вокруг них санитарно-защитных зон. В Игнатовском городском поселении 2 закрытых скотомогильника: с. Сосновка (запад) в 1 км от населенного пункта, с. Поповка (северо-запад) в 2 км от населенного пункта.

4.10 Охрана природы и рациональное природопользование.

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

Генеральным планом Игнатовского городского поселения несанкционированные свалки закрываются и рекультивируются. В дополнение к существующему полигону в р.п. Игнатовка намечено разместить полигоны ТБО или площадки временного хранения отходов в наиболее крупных населенных пунктах.

Вокруг полигонов ТБО и действующих скотомогильников организовать санитарно-защитные зоны согласно норм и правил.

						18/04-02-2008-И-ПЗ	Лист
							21
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Действующих складов для ядохимикатов и удобрений, а также ям Беккара на территории сельского поселения нет.

К основным источникам загрязнения окружающей среды относятся:

- ООО «Химтекс».

5 Экономическая база городского поселения.

5.1. Сельское хозяйство.

Характерной особенностью городского поселения является неэффективное использование имеющихся трудовых, земельных, предпринимательских ресурсов для извлечения выгоды.

Сельское хозяйство – основная отрасль экономики поселения. Поселение специализируется на производстве зерна, мяса, молока.

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.

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

Из сельскохозяйственных предприятий сохранились:

- ООО «МУКОМОЛ» в селе Поповка (растениеводство, переработка зерна);
- ООО «Большое молоко» в селе Загоскино(молочное животноводство);
- ОАО «Пионер» в пос. Родниковые пруды (прудовое рыболовство);
- ООО «Лава – 1» в селе Поповка (растениеводство, животноводство);
- ООО «Уржумское»;

В целом поселение имеет благоприятную природную и экономическую среду для развития перспективных товарных отраслей сельского хозяйства.

Поэтому приоритетными направлениями экономического развития Игнатовского городского поселения являются:

- развитие агропромышленного комплекса.

5.2. Промышленность.

Анализ промышленности городского поселения показал, что на перспективу останется существующее промышленное предприятие:

- ООО «Химтекс» в р.п. Игнатовка.

А развитие промышленного комплекса предусматривается за счёт модернизации существующих предприятий и кроме того на территории Игнатовского городского поселения

						18/04-02-2008-И-ПЗ	Лист
							22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

6 Проектные решения.

6.1 Градообразующие кадры.

Потребное количество кадров на 1 очередь и расчётный срок устанавливается на основе объёмов работ и норм трудозатрат по отраслям сельского хозяйства, а также планируемое количество трудящихся по другим отраслям промышленности, строительства, транспортной инфраструктуры, индивидуального предпринимательства и т.д.

Численность градообразующих кадров приведено в таблице 6.1.1.

Численность градообразующих кадров.

Таблица 6.1.1.

Структура градообразующей базы	Численность градообразующих кадров, человек		
	Существующая	На 1 очередь строительства	На расчётный срок
1. Сельскохозяйственное производство	80	870	950
2. Промышленность	163	400	500
3. Внешний транспорт, строительство и прочие (в том числе маятниковая миграция)	-	375	430
4. Учреждения обслуживания	587	650	660
5. Индивидуальное предпринимательство	127	573	620
Итого:	957*	2868**	3160

* Численность занятого населения на 01.01.2008 год.

** Численность трудоспособного населения на 01.01.2008 год, занятость которого должна быть достигнута в течение первого срока реализации проекта.

6.2 Структура населения по возрастному составу.

Таблица 6.2.1.

Возрастные группы населения	Удельный вес возрастных групп в общей численности населения, %		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
1.	2.	3.	4.
Дети до 17 лет (включительно)	16,9	19,9	21,0
Население свыше трудоспособного возраста	35,7	25,0	19,0
Итого несамодеятельного населения	52,6	44,9	40
Трудоспособное население	47,4	55,1	60,0
Всего	100,0	100,0	100,0

6.3 Расчёт населения на перспективу и I очередь.

Проектная численность населения рассчитывается на всё поселение в целом с распределением на отдельно разрабатываемые населённые пункты и определяется по формуле (с учётом данных таблиц 6.1.1. и 6.2.1.)

$$N = \frac{A_n \times 100}{T - a - B - П + М - Б}$$

где N – численность населения;

A_n – абсолютная численность градообразующих кадров;

T – удельный вес населения в трудоспособном возрасте, %;

a – удельный вес занятых в домашнем хозяйстве в трудоспособном возрасте, % ;

B – удельный вес учащихся в трудоспособном возрасте, обучающихся с отрывом от производства, % ;

П – удельный вес неработающих инвалидов в трудоспособном возрасте, % ;

М – удельный вес работающих пенсионеров, % ;

Б – удельный вес обслуживающих групп населения, % .

Расчёт по варианту 1:

1 очередь:

$$N_{1 \text{ оч.}} = \frac{2868 \times 100}{55,1 - 7 - 10,0 - 2,5 + 10,0 - 15} = \frac{286800}{30,6} = 9373 \text{ человек;}$$

Расчётный срок:

$$N_{\text{р.с.}} = \frac{3160 \times 100}{60,0 - 5,0 - 10,0 - 1,5 + 10,0 - 22} = \frac{316000}{31,5} = 10032 \text{ человек.}$$

Проверка достижения численности населения с учётом естественного прироста населения и миграции произведена по формуле:

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

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:

$$N_{1 \text{ очер.}} = 6060 \cdot \left[1 + \frac{-(1,2 + 0,93) \times 7}{100} \right] = 6060 \cdot 0,85 = 5151 \text{ человек;}$$

Расчётный срок:

$$N_{\text{р.с.}} = 6060 \cdot \left[1 + \frac{-(1,2 + 0,93) \times 17}{100} \right] = 6060 \cdot 0,64 = 3878,4 \text{ человека.}$$

Учитывая предпринимаемые меры по стабилизации и улучшению демографической ситуации, принятые в различных целевых программах на разных уровнях, генеральным планом сельского поселения принят более оптимистический прогноз по численности населения:

- численность населения на 1 очередь – 9373 человека;
- численность населения на расчётный срок – 10032 человека.

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

						18/04-02-2008-И-ПЗ	Лист
							26
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

6.4 Расселение проектной численности населения по населённым пунктам.

В настоящее время Игнатовское городское поселение состоит из 13 населённых пунктов: р.п. Игнатовка, д. Анкудиновка, с. Белое Озеро, с. Городецкое, д. Дедашевка, с. Загоскино, с. Новая Калда, д. Александровка, с. Поповка, пос. Родниковые пруды, пос. Рыбхоза Пионер, д. Скрипино, с. Сосновка.

Учитывая, что д. Дедашевка прекратила свое существование, а д. Скрипино на грани исчезновения дальнейшее развитие данных населенных пунктов нецелесообразно.

						18/04-02-2008-И-ПЗ	Лист
							27
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Расселение на 1 очередь и расчётный срок по населённым пунктам.

Таблица 6.4.1.

Наименование сельских населённых пунктов	Численность населения, человек.		
	Современное состояние	1 очередь	Расчётный срок
рабочий посёлок Игнатовка	2600	4023	4350
деревня Александровка	19	30	32
деревня Анкудиновка	124	192	200
село Белое Озеро	555	860	920
село Городецкое	70	108	110
деревня Дедашевка	-	-	-
село Загоскино	789	1200	1300
село Новая Калда	116	180	190
село Поповка	728	1135	1200
посёлок Родниковые пруды	508	790	840
посёлок Рыбхоза «Пионер»	117	185	190
деревня Скрипино	2	-	-
село Сосновка	432	670	700
Итого:	6060	9373	10032

						18/04-02-2008-И-ПЗ	Лист
							2829
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

6.5 Социальный комплекс.

6.5.1 Жилищное строительство.

Расчёт жилищного фонда на расчётный срок 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 18,58 кв. м на человека) и 30 кв. м на человека на расчётный срок.

Объём жилищного строительства на 1 очередь и расчётный срок.

Таблица 6.5.1.1.

Наименование показателей	Сроки реализации	
	Расчётный срок	В.т.ч. 1 очередь
1. Население, человек.	10032	9373
2. Норма общей жилой площади на 1 человека, м ²	30	23
3. Общая жилая площадь, тыс. м ²	300,9	215,6
4. Сохраняемый жилой фонд, тыс. м ²	93,22	112,59
5. Объёмы нового строительства жилого фонда, тыс. м ²	207,68	103,0

Следует отметить, что объёмы сохраняемого жилого фонда могут корректироваться в меньшую сторону а строительство в большую за счёт выноса малоценного жилого фонда из санитарно-защитных зон и сноса жилых домов усадебного типа при формировании общественных центров. Источниками финансирования строительства жилого фонда являются:

- Федеральный бюджет – 21 %;
- Областной бюджет – 44 %;
- Консолидированный бюджет – 1 %;
- Собственные средства – 34 %.

						18/04-02-2008-И-ПЗ	Лист
							29
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Ориентировочные объёмы финансирования могут корректироваться в связи с возрастающим объёмом вложений в капитальное строительство собственных средств.

Анализ жилищного фонда Игнатовского поселения показал, что объёмы существующего 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.

6.5.2 Расчёт и выбор территории для строительства.

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

- усадебный дом с приквартирным участком 1200 м кв.;
- средний размер семьи – 4 человека;
- плотность населения – 25 человек на 1 га;

(см. приложение 5 СНиП 2.07.01-89*).

Таким образом, общая площадь под селитебные зоны населённых пунктов составит:

- На расчётный срок, всего: 401,3 га,

в том числе:

– Рабочий посёлок Игнатовка – $4350:25=174$ га.

– Деревня Анкудиновка - $200:25=8$ га;

– Село Белое озеро - $920:25=36,8$ га;

– Село Городецкое – $110:25=4,4$ га;

– Деревня Дедашевка - -

– Село Загоскино – $1300:25=52$ га;

– Село Новая Калда – $190:25=7,6$ га;

– Деревня Александровка – $32:25=1,28$ га;

– Село Поповка – $1200:25=48$ га;

– Посёлок Родниковые пруды – $840:25=33,6$ га;

– Посёлок Рыбхоза Пионер – $190:25=7,6$

– Деревня Скрипино - -

– Село Сосновка – $700:25=28$ га.

- На 1 очередь застройки, всего – 374,9 га,

в том числе:

						18/04-02-2008-И-ПЗ	Лист
							30
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- Рабочий посёлок Игнатовка – $4023:25=160,9$ га.
- Деревня Анкудиновка - $192:25=7,68$ га;
- Село Белое озеро - $860:25=34,4$ га;
- Село Городецкое – $108:25=4,3$ га;
- Деревня Дедашевка - -
- Село Загоскино – $1200:25=48$ га;
- Село Новая Калда – $180:25=7,2$ га;
- Деревня Александровка – $30:25=1,2$ га;
- Село Поповка – $1135:25=45,4$ га;
- Посёлок Родниковые пруды – $790:25=31,6$ га
- Посёлок Рыбхоза Пионер – $185:25=7,4$;
- Деревня Скрипино - -
- Село Сосновка – $670:25=26,8$ га.

В настоящее время земли поселений составляют 2659 га, что превышает расчётные данные.

Это говорит о том, что в границах населённых пунктов значительные площади занимают приусадебные участки увеличенных размеров, производственные зоны, санитарно-защитные зоны, зоны инженерных и транспортных инфраструктур, земли сельскохозяйственного использования и другие зоны. Которые нельзя использовать под развитие жилищного строительства.

Генеральным планом рекомендуется при максимально возможном уплотнении существующей застройки увеличение земель населённых пунктов под новое индивидуальное жилищное строительство и развитие социокультурного обслуживания за счёт 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 от промпредприятий.

						18/04-02-2008-И-ПЗ	Лист
							31
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Площадь земли под населёнными пунктами Игнатовского городского поселения составляет:

Таблица 6.5.2.1.

Населённые пункты	Существующая площадь, га	Прирост, га		Проектные предложения, га	
		I очередь	Расчётный срок	I очередь	Расчётный срок
рабочий посёлок Игнатовка	437	5,4	5,4	442,4	442,4
деревня Александровка	60	-	-	60	60
деревня Анкудиновка	90	-	-	90	90
село Белое Озеро	464	29,3	29,3	493,3	493,3
село Городецкое	112	-	-	112	112
деревня Дедашевка	25	-	-	25	25
село Загоскино	372	144,01	144,01	516,01	516,01
село Новая Калда	106	12,9	12,9	118,9	118,9
село Поповка	346	222,06	222,06	568,06	568,06
посёлок Родниковые пруды	136	114,16	114,16	250,16	250,16
посёлок Рыбхоза «Пионер»	33	-	-	33	33
деревня Скрипино	11	-	-	11	11
село Сосновка	467	93,8	93,8	560,8	560,8
Итого:	2659	621,6	621,6	3280,63	3280,63

						18/04-02-2008-И-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		32

6.5.3 Культурно-бытовое обслуживание.

Пространственное развитие поселения, 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 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.

При определении объёмов культурно-бытового обслуживания приняты нормы расчёта учреждений и предприятий обслуживания согласно СНиП 2.07.01-89* (приложение 7), наличие существующих сохраняемых объектов и перспективная численность населения на I очередь и расчётный срок. Расчёты представлены в таблице 6.5.3.1.

						18/04-02-2008-И-ПЗ	Лист
							33
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

7 Архитектурно-планировочная организация населённых пунктов.

В основу архитектурно-планировочной организации территорий населённых пунктов положены следующие принципы:

- Чёткое деление села на селитебную и производственную зоны при максимальном сохранении существующей застройки;
- Создание условий для постепенного формирования благоустроенного села путём частичной реконструкции существующей застройки и рационального размещения нового строительства;
- Наиболее удобное в хозяйственном отношении размещение производственных комплексов и отдельных зданий с соблюдением санитарных и противопожарных норм.

7.1 Функциональное зонирование.

Функциональное зонирование территорий населённых пунктов выполнено с учётом сложившейся застройки в каждом населённом пункте и соблюдением действующих норм и правил.

В пределах указанных территорий установлены следующие функциональные зоны:

- жилая;
- общественно-деловая;
- производственная;
- инженерной и транспортной инфраструктур;
- рекреационного назначения;
- специального назначения.

Границы территориальных зон устанавливаются по красным линиям, границам земельных участков, границам населённых пунктов, естественным границам природных объектов.

Границы улично-дорожной сети обозначены красными линиями, которые отделяют эти территории от других территориальных зон.

Размещение объектов капитального строительства в пределах красных линий на участках улично-дорожной сети не допускается.

						18/04-02-2008-И-ПЗ	Лист
							34
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

7.2 Жилая зона.

Жилая зона поселения представлена в основном многоквартирными жилыми домами усадебного типа и частично многоквартирными, секционными домами в р.п. Игнатовка.

- с приусадебными участками;
- с приквартирными участками
- секционными с числом этажей до 3-х.

Секционная застройка предусматривается в основном в районе общественно-деловой зоны и магистральных улиц. Здесь же рекомендуется использовать и жилые дома типа «Танхауз» (блокированная застройка с жилыми квартирами в двух уровнях) с приквартирными участками. Остальная застройка жилой территории рекомендуется жилыми домами коттеджного типа с приусадебными участками.

В границах населённых пунктов выделены участки первоочередного строительства и перспективного развития сёл.

7.3 Общественно-деловые зоны.

В населённых пунктах Игнатовского городского поселения выделены зоны общественных центров сёл, которые приурочены в основном к зонам размещения существующих зданий общественного назначения (в центрах сёл) и общественно-деловые зоны для размещения объектов, не связанных с жизнедеятельностью непосредственно населённых пунктов.

В населённых пунктах предусмотрены парки и скверы, приуроченные к зданиям общественного назначения.

Необходимые объёмы строительства объектов культурно-бытового и административного назначения представлены в разделе 6.5 в таблице 6.5.3.1.

7.4 Производственная зона.

Производственная зона сохраняется на месте существующей с организацией санитарно-защитных зон от селитебной территории. Размещение объектов промышленных предприятий в данной зоне должно производиться с учётом санитарной классификации производств с IV-V классом вредности. Объекты, требующие санитарно-защитные зоны более 100 м, должны выноситься за границы населённых пунктов.

						18/04-02-2008-И-ПЗ	Лист
							35
Изм.	Кол.уч	Лист	Медок.	Подпись	Дата		

7.5 Улично-дорожная сеть.

Улично-дорожная сеть населённых пунктов запроектирована с учётом сохранения существующих направлений. Грунтовые дороги предусмотрено заасфальтировать.

Покрытие проездов, площадок и тротуаров предусмотрены также с твёрдым покрытием. Сеть автомобильных дорог местного значения (между населёнными пунктами) сохраняется с учётом их ремонта, усовершенствования их дорожных покрытий и обустройства, что в дальнейшем решит проблемы аварийного состояния автодорог и позволит организовать оказание услуг во всех населённых пунктах поселения.

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

- строительство связей, дублирующих наиболее перегруженные направления;
- организация транспортных связей в районах нового строительства;
- вывод транзитного транспорта из населённых мест;
- капитальный ремонт дорог с усовершенствованным покрытием;
- строительство дорог с усовершенствованным покрытием в границах населённых пунктов;
- ремонт и строительство мостов.

7.6 Озеленение.

Озеленение сёл состоит: из насаждений общего пользования; насаждений ограниченного пользования (участки школ, детских учреждений и других объектов культурно-бытового назначения); насаждений при секционных домах; санитарно-защитных, ветро-защитных, водоохранных и других насаждений.

Большую роль в нормализации микроклимата и санитарно-гигиенического режима населённых пунктов играют уличные насаждения. Кроме того, они способствуют выявлению градостроительного замысла, усилению архитектурно-художественной выразительности застройки.

Проектные предложения:

- сохранение и благоустройство существующих насаждений;
- организация парков в каждом населённом пункте;
- организация защитных лесополос;
- облесение и укрепление оврагов.

						18/04-02-2008-И-ПЗ	Лист
							36
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

7.7 Рекреационные зоны.

Рекреационные зоны населённых пунктов представлены участками санитарно-защитных зон, а также парками и скверами, предусмотренными на территориях, предназначенных для отдыха и занятий физической культурой и спортом.

8 Инженерная инфраструктура.

8.1. Теплоснабжение и горячее водоснабжение.

Основными источниками теплоснабжения населённых пунктов являются существующие котельные муниципальной собственности и промышленных предприятий.

Централизованное теплоснабжение имеется только в пос. Игнатовка для многоквартирных жилых домов.

Теплоснабжение и горячее водоснабжение существующих индивидуальных и проектируемых жилых домов будет осуществляться от двух контурных газовых котлов, устанавливаемых в каждом жилом доме.

8.2. Водоснабжение и водоотведение.

• Водоснабжение.

Источником водоснабжения являются подземные воды. Существующие скважины в основном сохраняются.

На проектный период предлагаются следующие мероприятия:

- консервация существующих скважин, расположенных в границах населенных пунктов;

- строительство новых скважин за границами населенных пунктов, где необходимо предусмотреть ограждение зон строгого режима, определение зон II и III поясов охраны водоисточников;

- строительство новой водопроводной сети для жилых кварталов, не обеспеченных водоснабжением и замена старой существующей сети;

- наружное пожаротушение предусматривается из пожарных гидрантов, которые устанавливаются на расстоянии не более 150 м по всей сети.

• Канализация.

На проектный период предлагается:

- строительство новой канализационной сети;

- для канализационных стоков предусмотреть очистные сооружения с биологической очисткой;

						18/04-02-2008-И-ПЗ	Лист
							37
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

- для малоэтажного строительства в населённых пунктах поселения необходимо шире использовать малые очистные сооружения на группу жилых домов и общественных зданий или водонепроницаемые выгребы с последующим вывозом на поля ассенизации;
- водоотвод дождевых стоков с территорий населенных пунктов предусмотрен на рельеф, с учетом организации укрепленных кюветов, водопропускных труб и сооружений;
- животноводческие комплексы обеспечиваются системой очистных сооружений сточных вод.

8.3. Газоснабжение.

По территории поселения проходит магистральный газопровод с газораспределительной станцией в рабочем посёлке Игнатовка.

Газоснабжение населённых пунктов поселения осуществляется природным газом от ГРС № 85 в Игнатовке и магистральных газопроводов с ГРП.

Планируется создание межпоселковых газопроводов с ГРП в негазифицированных населенных пунктах. Газификация населённых пунктов создаст комфортные условия труда и быта сельского поселения.

8.4. Электроснабжение.

На проектный период сохраняются все существующие трансформаторные подстанции, в том числе основная электроподстанция в р.п. Игнатовка.

Дальнейшее развитие и реконструкция внутрипоселковых сетей будет осуществляться с учётом дополнительного строительства по мере застройки населённых пунктов.

Покрытие электрических нагрузок осуществляется и будет осуществляться за счёт Ульяновской энергосистемы на основе существующих опорных подстанций и энергоисточников.

8.5. Связь.

На проектный период сохраняются все действующие станции АТС.

Применяются новые технологии в связи (скоростная передача связи по оптоволоконному кабелю).

Уровень развития современных систем связи в поселении довольно высок.

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

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

Применяются новые технологии в связи (скоростная передача связи по оптоволоконному кабелю).

						18/04-02-2008-И-ПЗ	Лист
							38
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

9. Инженерная подготовка и защита территории.

- **Организация поверхностного стока и его отведения.**

Централизованного отвода дождевых стоков в населённых пунктах поселения нет. Водоотвод осуществляется по рельефу и по кюветам вдоль автомобильных дорог.

Учитывая, что в населённых пунктах и в дальнейшем намечается малоэтажное строительство, система водоотведения сохраняется на рельеф.

- **Благоустройство внутрипоселковых территорий.**

В настоящее время домовый мусор, пищевые отходы, уличный смет вывозятся за пределы сёл на несанкционированные свалки. В дополнение к полигону в р.п. Игнатовка намечено разместить полигоны ТБО в каждом сельском поселении, для последующего вывоза на мусороперерабатывающий завод.

Озеленение представлено плодовыми деревьями на приусадебных участках и частичное озеленение у общественных зданий.

В населённых пунктах необходимо организовать озеленение площадок общественных зданий и улиц, организовать парки и скверы, организовать озеленение неблагоприятных для строительства земель.

10. Зона специального назначения.

На территории р.п. Игнатовка расположено кладбище традиционного типа, общей площадью 4,5 га. На территории санитарно-защитной зоны кладбища не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанного объекта, за исключением культовых и обрядовых объектов.

В сельских населённых пунктах существующие кладбища сохраняются, с учётом их расширения. Проектом предлагается благоустройство кладбищ и организация вокруг них санитарно-защитных зон. Со стороны жилой застройки предусматривается зона зелёных насаждений шириной 20 м.

11. Охрана окружающей природной среды.

Экологическая обстановка на территории Игнатовского поселения относительно благополучная, хотя и остаются нерешёнными следующие проблемы:

- Наблюдается тенденция ухудшения качества питьевой воды, которая добывается из подземных источников. В последние года выявляется содержание загрязняющих веществ азотной группы, нефтепродуктов.

						18/04-02-2008-И-ПЗ	Лист
							39
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

- На территории поселения действуют несанкционированные свалки.

Основные проектные предложения:

- **Сохранение плодородия почв.**

Значительные площади сельскохозяйственных угодий подвержены эрозии. Это разрушение водой и ветром верхнего слоя почвы, смыв и развеивание её частиц и осаждение в новых местах.

Эрозия почвы ведёт к уменьшению пахотных земель, снижению плодородия почвы и заиливанию рек, озёр, водохранилищ и т.д.

Предлагаемые меры по борьбе с водной и ветровой эрозией – это, наряду с агротехническими мероприятиями, оврагоукрепление и организация защитных насаждений.

- **Сохранение водных источников.**

На территории поселения имеется большое количество рек, озер также имеются значительные запасы подземных вод, имеющих большое значение для хозяйственно-питьевого водоснабжения населённых пунктов.

Сохранение водных источников и содержание их в надлежащем состоянии – одна из важнейших задач поселения.

Схемой территориального планирования предлагается:

- организация водоохраных зон всех водных источников согласно действующим нормам и правилам;

- для защиты подземных вод от загрязнения предлагается: закрытие всех несанкционированных свалок и организация в населенных пунктах поселения накопительных площадок ТБО с твердым покрытием и ограждением, с дальнейшим вывозом на полигон ТБО в р. п. Игнатовка захоронения; ремонт и реконструкция действующих очистных сооружений; строительство новых очистных сооружений, устройство водонепроницаемых выгребов и биотуалетов.

- **Добыча и использование полезных ископаемых.**

В поселении имеются большие запасы минерального сырья (песчаники, опоки, глины, мел). При рациональном использовании их имеется хорошая экономическая база для развития производств строительных материалов.

Однако использование природных ресурсов связано с некоторыми экологическими проблемами:

- уменьшением земель сельскохозяйственного назначения и лесного фонда;
- загрязнением окружающей природной среды.

						18/04-02-2008-И-ПЗ	Лист
							40
Изм.	Кол.уч	Лист	Медок.	Подпись	Дата		

Поэтому при использовании территорий с залежами полезных ископаемых необходимо соблюдать нормы и правила экологического равновесия:

- последовательное освоение залежей полезных ископаемых с рекультивацией земель уже использованных территорий;
- организация транспортной сети с автодорогами и усовершенствованным покрытием;
- организация предприятий по добыче и переработке полезных ископаемых с учётом новейших достижений науки и техники.

• **Лесной фонд и зелёные насаждения.**

Лесной фонд района составляет 14874 га или 33 % территории поселения.

Проектом предлагается увеличение доли защитных лесов за счёт организации водоохраных зон водных источников, санитарно-защитных зон предприятий, кладбищ, скотомогильников, очистных сооружений, за счёт лесонасаждений противозерозийного характера.

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

• **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 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;

						18/04-02-2008-И-ПЗ	Лист
							41
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

- 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.

						18/04-02-2008-И-ПЗ	Лист
							42
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

1	2	3	4	5	6	7
	- режимных зон - иных зон	-" -"				
2.1	Из общей площади земель городского поселения территории общего пользования из них: - зеленые насаждения общего пользования - улицы, дороги, проезды, площади - прочие территории общего пользования	-" -" -"				
2.2	Из общей площади земель городского поселения территории неиспользуемые, требующие специальных инженерных мероприятий (овраги, нарушенные территории и т.п.)	га/%				
2.3	Из общей площади земель городского поселения территории резерва для развития поселения					
3	Население					
3.1	Численность населения с учетом подчиненных административно – территориальных образований в том числе: - р.п. Игнатовка - с. Александровка - с. Поповка - с. Скрипино - с. Сосновка - с. Анкудиновка - с. Городецкое - с. Белое Озеро - п.Родниковые Пруды - п.рыбхоз «Пионер» - с. Загоскино - с. Новая Калда	тыс.чел. -" -" -" -" -" -" -" -" -" -" -" -" -" -"	6,06 2,6 0,01 0,72 0,002 0,43 0,12 0,07 0,5 0,5 0,1 0,78 0,1	9,37 4,02 0,03 1,1 - 0,67 0,19 0,1 0,86 0,79 0,18 1,2 0,18	10,0 4,35 0,032 1,2 - 0,7 0,20 0,11 0,92 0,84 0,19 1,3 1,19	
3.2	Показатели естественного движения населения - прирост - убыль	% -" -"	0,8 1,9			

							Лист
							44
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	18/04-02-2008-И-ПЗ	

1	2	3	4	5	6	7
3.3	Показатели миграции населения - прирост - убыль	-" -"	0,37 0,85			
3.4	Возрастная структура населения - дети до 17 лет - население в трудоспособном возрасте (мужчины 18-59, женщины 18-54) - население старше трудоспособного возраста	% -" -"	16,9 47,4 35,7	19,9 55,1 25,0	21,0 60,0 19,0	
3.5	Численность занятого населения, всего из них: - в материальной сфере в том числе: промышленность сельское хозяйство индивидуальное предпринимательство прочие - в обслуживающей сфере	тыс.чел. % от численности занятого населения -" -" -" -" -"	0,95	2,86	3,16	
4	Жилищный фонд					
4.1	Жилищный фонд – всего в том числе: - государственной и муниципальной собственности - частной собственности Из общего жилищного фонда: - в малоэтажных домах секционного типа - в индивидуальных жилых домах с приусадебными земельными участками	тыс.кв.м общей площади квартир тыс.кв.м общей площади квартир/% к общему объему жилищного фонда -" -" -"	112,59 55,67/ 49 56,92/51	103,0	207,68	

							Лист
							45
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	18/04-02-2008-И-ПЗ	

1	2	3	4	5	6	7
4.7	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м/чел.	18,58	23,0	30,0	
5	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения					
5.1	Детские дошкольные учреждения – всего/1000 чел.	Мест	150/			
5.2	Общеобразовательные школы – всего/1000 чел.	-"	1183/			
5.3	Учреждения начального и среднего профессионального образования	учащихся				
5.4	Высшие учебные заведения	студентов				
5.5	Больницы – всего/1000 чел.	коек	22/			
5.6	Поликлиники – всего/1000 чел.	посещений в смену	58/			
5.7	Предприятия розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения - всего/1000 чел.	соответствующие единицы				
5.8	Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел.	-"				
5.9	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел.	-"				
6	Транспортная инфраструктура					
6.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км				
6.2	Протяженность магистральных улиц и дорог	-"				

							Лист
							47
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	18/04-02-2008-И-ПЗ	

1	2	3	4	5	6	7
6.3	Общая протяженность улично-дорожной сети в том числе с усовершенствованным покрытием	-" %	49,5 46			
6.4	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей)	автомобилей				
7	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории					
7.1	Водоснабжение - водопотребление – всего в том числе: на хозяйственно-питьевые нужды на производственные нужды - вторичное использование воды - производительность водозаборных сооружений в том числе водозаборов подземных вод - среднесуточное потребление на 1 человека в том числе на хозяйственно-питьевые нужды - протяженность сетей	тыс.куб.м/ сут. -" -" % тыс.куб.м/ сут. -" л/сут.на чел. -" км				
7.2	Канализация - общее поступление сточных вод – всего в том числе: хозяйственно-бытовые сточные воды производственные сточные воды - производительность очистных сооружений канализации - протяженность сетей	тыс.куб.м/ сут. -" -" -" км				
7.3	Электроснабжение - потребность в электроэнергии – всего	млн.кВт·ч/ год				

							Лист
							48
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	18/04-02-2008-И-ПЗ	

1	2	3	4	5	6	7
	<p>в том числе: на производственные нужды на коммунально-бытовые нужды - потребление электроэнер- гии на 1 чел. в год в том числе на коммунально- бытовые нужды - источники покрытия элек- тронагрузок - протяженность сетей</p>	<p>-"- -"- кВт·ч -"- МВт км</p>	34,6			
7.4	<p>Теплоснабжение - потребление тепла</p> <p>в том числе на коммунально- бытовые нужды - производительность цен- трализованных источников теплоснабжения – всего в том числе: ТЭЦ (АТЭС, АСТ) районные котельные - производительность ло- кальных источников тепло- снабжения - протяженность сетей</p>	<p>млн.Гкал/г од -"- Гкал/час -"- -"- -"- км</p>				
7.5	<p>Газоснабжение - потребление газа – всего</p> <p>в том числе: на производственные нужды на коммунально-бытовые нужды - источники подачи газа - протяженность сетей</p>	<p>млн.куб.м/ год -"- -"- -"- км</p>	15,8			
7.6	<p>Связь - охват населения телевизи- онным вещанием - обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования</p>	<p>% от населения номеров</p>	100			

							Лист
							49
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	18/04-02-2008-И-ПЗ	

1	2	3	4	5	6	7
7.7	Санитарная очистка территории - объем бытовых отходов - мусороперерабатывающие заводы - усовершенствованные свалки (полигоны) - общая площадь свалок в том числе стихийных	тыс.т/год еди- ниц/тыс.т год единиц/га га "-				
8	Ритуальное обслуживание населения - общее количество кладбищ	га	13,7			

2. Цели и задачи разработки генерального плана.

Основная цель разработки генерального плана городского поселения – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Согласно Градостроительному кодексу РФ территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур обеспечения учёта интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Для обеспечения устойчивого развития территории сельского поселения проектом предложены четыре основных приоритета деятельности:

- Устойчивый экономический рост: повышение уровня жизни, развитие современных технологий и повышение инвестиционной привлекательности территории.
- Развитие социальной сферы: социальное обслуживание, современное медицинское обслуживание, новое жилищное строительство и реконструкция фонда.
- Модернизация и развитие транспортной и инженерной инфраструктур.
- Экологическая безопасность, сохранение и рациональное использование природных ресурсов, охрана объектов культурного наследия.

Главная цель настоящего проекта – пространственная организация территорий сельских населённых пунктов в соответствии с поставленными стратегическими целями – устойчивое развитие территории.

Для обеспечения устойчивого развития территории необходима стратегическая ориентация на решение следующих задач:

1. Обеспечение существенного прогресса в развитии основных секторов экономики муниципального образования «Игнатовское городское поселение»;
2. Повышение уровня жизни и условий проживания населения;
3. Улучшение экологической ситуации;
4. Достижение долговременной экономической и экологической безопасности развития муниципального образования и населённых пунктов;
5. Экономное использование всех видов ресурсов и рациональное природопользование;
6. Современные методы организации инженерных систем и транспортной инфраструктуры;
7. Создание «гуманной» среды обитания, сохранение культурного и природного наследия.

3. Краткие сведения о муниципальном образовании.

Муниципальное образование «Игнатовское городское поселение», входящее в состав муниципального образования «Майнский район», образовано на основании Закона Ульяновской области № 043-30 от 13 июля 2004 года и включает в свой состав административный центр посёлок Игнатовка, деревню Александровка, деревню Анкудиновка, село Белое Озеро, село Городецкое, деревню Дедашевка, село Загоскино, село Новая Калда, село Поповка, посёлок Родниковые Пруды, посёлок Рыбхоза «Пионер», деревню Скрипино, село Сосновка.

Граница Игнатовского городского поселения проходит на севере по административной границе Майнского городского поселения, на востоке – по административной границе муниципального образования «Кузоватовский район», на юге – по административной границе муниципального образования «Барышский район», на западе – по административной границе муниципального образования «Вешкаймский район».

Административный центр поселения, рабочий посёлок Игнатовка, находится в 74 км от Ульяновска и в 19 км от районного центра р.п. Майна. Население – 2600 человек. Рабочий посёлок Игнатовка возник как село в конце 17 века. В 1854 году владелец села князь А. Долгорукий основал в нем вотчинную суконную мануфактуру на реке Гуще, производившую до 40 тыс. аршин сукна в год. В 1864 ее арендовал купец Козлов, а в 1880 фабрику приобрел в собственность малоярославский купец А. Виноградов. Фабрика

превратилась в высокорентабельное капиталистическое производство. В конце 19 века в Игнатовке было около 1300 жителей, водяная мельница с "валенкой" для обработки фабричных сукон, ветряная мельница, фабричная и торговая лавки, кабак.

Сотни игнатовцев сражались на фронтах Великой Отечественной войны, 478 из них погибли. В их честь был установлен памятник - обелиск. В 1945 году село Игнатовка было преобразовано в рабочий поселок.

Общая площадь городского поселения в административных границах составляет 45 359 га.

Численность населения – 6060 человек.

Плотность населения– 13,4 человек на 1 кв. км

На территории городского поселения имеется 13 сельских населённых пунктов, из которых 1 прекратил своё существование (деревня Дедашевка) и 1 – на грани исчезновения (деревня Скрипино – 3 чел).

Игнатовское городское поселение расположено в южной части муниципального образования «Майнский район».

По территории поселения проходит автомобильная дорога регионального значения - Тагай-Майна-Загоскино с выходом на автодороги Ульяновск-Сызрань и Саранск-Ульяновск.

Современный уровень инженерного обеспечения территории сравнительно низок, особенно по водоснабжению, канализации и теплоснабжению сельских населённых пунктов.

4. Стратегический выбор развития муниципального образования «Игнатовское городское поселение».

Характерной особенностью городского поселения является неэффективное использование имеющихся трудовых, земельных, предпринимательских ресурсов для извлечения выгоды. Объёмы сельскохозяйственной продукции с каждым годом падают, животноводческие фермы ликвидированы, развитие промышленных предприятий, малого и среднего бизнеса идёт медленными темпами.

Поэтому приоритетными направлениями экономического развития Игнатовского городского поселения являются:

- Развитие агропромышленного комплекса

На территории Игнатовского городского поселения 25495 га земель сельскохозяйственного назначения, что составляет 56% от всей площади земель поселения. Поэтому именно сельское хозяйство является основным и приоритетным направлением экономического развития поселения.

На перспективу приоритетное развитие сельскохозяйственной отрасли сохраняется с учетом дальнейшего развития и модернизации производственных комплексов и создания новых производств по переработке сельскохозяйственной продукции.

Экономическая составляющая поселения по развитию сельскохозяйственного производства предопределяет деятельное участие поселения в рекомендуемой программе района «Экологически чистая продукция».

- Развитие промышленных предприятий

Одно из основных промышленных градообразующих предприятий находится в р.п. Игнатовка. В р.п. Игнатовка расположено предприятие лёгкой промышленности ООО «Химтекс», занимающееся производством синтетических тканей с количеством работающих 163 человека. Предлагается:

- увеличение объёмов производства на предприятии местной промышленности- ООО «Химтекс»;

На базе разработки имеющихся месторождений полезных ископаемых предлагается строительство:

- завода по выпуску безобжигового кирпича в р.п. Игнатовка, мощностью 30 млн штук в год;
- цеха по разливу минеральной воды в с. Загоскино, мощность 32 млн литров в год (на базе Гимовского месторождения подземных вод).

- Развитие малого и среднего бизнеса и индивидуального предпринимательства

В настоящее время на территории поселения недостаточно развито индивидуальное предпринимательство.

На территории Игнатовского городского поселения предлагается развитие малого и среднего бизнеса на базе:

- рекреационной зоны в районе Белого озера (аквапарк, учреждения отдыха и спорта и т.д.);
- развития автодорог регионального значения (придорожный сервис);

Мероприятиями генерального плана поселения предусмотрено:

- развитие и модернизация существующего предприятия ООО «Химтекс»;
- развитие и модернизация существующего предприятия ООО «МУКОМОЛ»;
- развитие и модернизация существующего предприятия ООО «Большое молоко»;
- развитие и модернизация существующего предприятия ОАО «Пионер»;
- развитие и модернизация существующих предприятия ООО «Лава – 1»;
- развитие и модернизация существующих КФХ;

- развитие цехов по переработке сельскохозяйственной продукции;
- развитие частных предприятий пищевой продукции;
- развитие придорожного сервиса на автодорогах регионального значения;

Осуществление данных мероприятий даёт дополнительные рабочие места и создаст предпосылки для дальнейшего развития населённых пунктов.

5. Развитие социальной сферы.

5.1. Численность населения.

Проектом просчитаны прогнозы изменения численности населения по двум показателям: с учётом естественного и механического движения и с учётом норм трудозатрат, по количеству градообразующих кадров, необходимых для производственных предприятий поселения.

За основу принят оптимистический прогноз численности населения, осуществление которого можно предполагать при реализации федеральной демографической политики и регионального социально-экономического развития.

Проектом предусмотрено дальнейшее развитие всех населённых пунктов.

Численность населения на расчётный срок по поселению составит 10032 человек, в том числе по населённым пунктам:

- Рабочий посёлок Игнатовка - 4350 человек;
- Деревня Анкудиновка - 200 человек;
- Село Белое Озеро - 920 человек;
- Село Городецкое – 110 человек;
- Деревня Дедашевка - -
- Село Загоскино – 1300 человек;
- Село Новая Калда – 190 человек;
- Деревня Александровка - 32 человек;
- Село Поповка – 1200 человек;
- Посёлок Родниковые пруды – 840 человек;
- Посёлок Рыбхоза Пионер – 190 человек;
- Деревня Скрипино – 2 человека;
- Село Сосновка – 700 человек.

Развитие деревень Скрипино и Дедашевка проектом не предусматриваются.

5.2. Жилищное строительство.

Расчёт жилищного фонда на расчётный срок 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 18,58 кв. м на человека) и 30 кв.м на человека на расчётный срок.

Объёмы жилищного строительства представлены в таблице 5.2.1.

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

Объём жилищного строительства на 1 очередь и расчётный срок.

Таблица 5.2.1.

Наименование показателей	Сроки реализации	
	Расчётный срок	В.т.ч. 1 очередь
1. Население, человек.	10032	9373
2. Норма общей жилой площади на 1 человека, м ²	30	23
3. Общая жилая площадь, тыс. м ²	300,9	215,6
4. Сохраняемый жилой фонд, тыс. м ²	93,22	112,59
5. Объёмы нового строительства жилого фонда, тыс. м ²	207,68	103,0

Источниками формирования строительства жилого фонда являются:

- Федеральный бюджет – 21 %;
- Областной бюджет – 44 %;
- Консолидированный бюджет – 1 %;
- Собственные средства – 34 %.

Ориентировочные объёмы финансирования могут корректироваться в связи с возрастающим объёмом вложений в капитальное строительство собственных средств.

5.3. Расчёт и выбор территории для строительства.

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

- усадебный дом с приквартирным участком 1200 м кв.;
- средний размер семьи – 4 человека;

- плотность населения – 25 человек на 1 га;

(см. приложение 5 СНиП 2.07.01-89*).

Таким образом, общая площадь под селитебные зоны населённых пунктов составит:

- На расчётный срок, всего: 401,3 га,

в том числе:

– Рабочий посёлок Игнатовка – $4350:25=174$ га.

– Деревня Анкудиновка - $200:25=8$ га;

– Село Белое озеро - $920:25=36,8$ га;

– Село Городецкое – $110:25=4,4$ га;

– Деревня Дедашевка - -

– Село Загоскино – $1300:25=52$ га;

– Село Новая Калда – $190:25=7,6$ га;

– Деревня Александровка – $32:25=1,28$ га;

– Село Поповка – $1200:25=48$ га;

– Посёлок Родниковые пруды – $840:25=33,6$ га;

– Посёлок Рыбхоза Пионер – $190:25=7,6$

– Деревня Скрипино - -

– Село Сосновка – $700:25=28$ га.

- На 1 очередь застройки, всего – 374,9 га,

в том числе:

– Рабочий посёлок Игнатовка – $4023:25=160,9$ га.

– Деревня Анкудиновка - $192:25=7,68$ га;

– Село Белое озеро - $860:25=34,4$ га;

– Село Городецкое – $108:25=4,3$ га;

– Деревня Дедашевка - -

– Село Загоскино – $1200:25=48$ га;

– Село Новая Калда – $180:25=7,2$ га;

– Деревня Александровка – $30:25=1,2$ га;

– Село Поповка – $1135:25=45,4$ га;

– Посёлок Родниковые пруды – $790:25=31,6$ га

– Посёлок Рыбхоза Пионер – $185:25=7,4$;

– Деревня Скрипино - -

– Село Сосновка – $670:25=26,8$ га.

В настоящее время земли поселений составляют 2659 га, что превышает расчётные данные.

Это говорит о том, что в границах населённых пунктов значительные площади занимают приусадебные участки увеличенных размеров, производственные зоны, санитарно-

защитные зоны, зоны инженерных и транспортных инфраструктур, земли сельскохозяйственного использования и другие зоны. Которые нельзя использовать под развитие инженерного строительства.

Генеральным планом рекомендуется при максимально возможном уплотнении существующей застройки увеличение земель населённых пунктов под новое индивидуальное жилищное строительство и развитие соцкультбытового обслуживания за счёт 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 от промпредприятий.

Площадь земли под населёнными пунктами Игнатовского городского поселения представлена в таблице 5.3.1.

Таблица 5.3.1.

Населённые пункты	Суще- ствую- щая площадь, га	Прирост, га		Проектные предложе- ния, га	
		I очередь	Расчётный срок	I очередь	Расчётный срок
рабочий посёлок Иг- натовка	437	5,4	5,4	442,4	442,4
деревня Александров- ка	60	-	-	60	60
деревня Анкудиновка	90	-	-	90	90
село Белое Озеро	464	29,3	29,3	493,3	493,3
село Городецкое	112	-	-	112	112
деревня Дедашевка	25	-	-	25	25
село Загоскино	372	144,01	144,01	516,01	516,01
село Новая Калда	106	12,9	12,9	118,9	118,9
село Поповка	346	222,06	222,06	568,06	568,06
посёлок Родниковые пруды	136	114,16	114,16	250,16	250,16
посёлок Рыбхоза «Пионер»	33	-	-	33	33
деревня Скрипино	11	-	-	11	11
село Сосновка	467	93,8	93,8	560,8	560,8
Итого:	2659	621,6	621,6	3280,63	3280,63

5.4. Культурно-бытовое обслуживание.

При определении объёмов культурно-бытового обслуживания приняты нормы расчёта учреждений и предприятий обслуживания согласно СНиП 2.07.01-89* (приложение 7), наличие существующих сохраняемых объектов и перспективная численность населения на I очередь и расчётный срок. Расчёты представлены в таблице 5.4.1.

6. Установление зон различного функционального назначения.

Генеральным планом Игнатовского городского поселения предусматриваются планировочные мероприятия, способствующие повышению инвестиционной привлекательности поселения:

- формирование современных общественных комплексов;
- резервирование территорий под развитие производственных функций;
- переход на экономичные системы инженерного оборудования;
- выход новой жилой застройки на благоприятные в экологическом и инженерно-строительном отношении территории.

В границах Игнатовского городского поселения определены зоны следующего функционального назначения:

- земли сельскохозяйственного назначения, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. Сельскохозяйственные угодья (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями) в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране. Использование земельных долей, возникших в результате приватизации сельскохозяйственных угодий, регулируется федеральным законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения;

- земли населённых пунктов, используемые и предназначенные для застройки и развития населённых пунктов;

- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, земель обороны, безопасности и иного специального назначения;

- земли особо охраняемых территорий и объектов;

- земли лесного фонда, водного фонда и земли запаса.

Мероприятиями генерального плана Игнатовского городского поселения предусмотрено увеличение земель населённых пунктов за счёт присоединения земель сельскохозяйственного назначения, занятых производственной зоной и примыкающих к границам населённых пунктов. Кроме того в р. п. Игнатовка предусмотрены резервные территории для развития жилищного строительства и соц.культ.бытовых объектов.

Земли промышленности, энергетики, транспорта и иного специального назначения определены с учётом их существующего положения, предложенных мероприятиями генерального плана новых площадок под развитие предприятий, под развитие инженерной инфраструктуры.

Санитарно-защитные и охранные зоны промышленных предприятий, инженерных и транспортных коммуникаций, кладбищ, скотомогильников и полигонов ТБО сохраняются в составе земель сельскохозяйственного назначения или лесного фонда. Но в их границах может быть введён особый режим их использования.

Земли лесного фонда относятся на территории поселения к защитным лесам.

В состав земель рекреационного назначения входят земли санитарно-защитных зон, а также парками и скверами, предусмотренными на территориях, предназначенных для отдыха и занятий физической культурой и спортом.

7. Установление границ сельского поселения и населённых пунктов.

Границы муниципального образования «Игнатовское городское поселение» определены Законом Ульяновской области № 043-30 от 13 июля 2004 года и данным проектом не корректируются.

Концепция развития населённых пунктов определяет включение в границы населённых пунктов земель сельскохозяйственного назначения, занятых сельскохозяйственными предприятиями, но примыкающих территориально к границам селитебных зон населённых пунктов. Данные территории предусматривается включить на I очередь для развития промышленных предприятий.

Увеличение земель под населёнными пунктами составит:

- Рабочий посёлок Игнатовка – 5,4 га;
- Деревня Анкудиновка - в существующих границах;
- Село Белое Озеро -29,3 га;
- Село Городецкое – в существующих границах;
- Деревня Дедашевка - в существующих границах;
- Село Загоскино – 144,01 га;
- Село Новая Калда – 12,9 га;
- Деревня Александровка – в существующих границах;
- Село Поповка – 222,06 га;
- Посёлок Родниковые пруды – 114,16 га;
- Посёлок Рыбхоза Пионер – в существующих границах;
- Деревня Скрипино – в существующих границах;
- Село Сосновка – 93,8 га.

В настоящее время в существующих границах населённых пунктов значительные площади не заняты застройкой и используются как земли сельскохозяйственного назначения и под садово-огородными участками. Поэтому на первую очередь застройки рекомендуется использовать их под развитие жилищного и культурно-бытового строительства.

Обоснование размеров селитебных территорий выполнено исходя из расчётной плотности населения согласно СНиП 2.07.01-89*, приложение 5:

- усадебный дом с приквартирным участком 1200 м²;
- средний размер семьи – 4 человека;

- плотность населения – 25 человек на 1 га.

Поэтому настоящим генеральным планом предельный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства рекомендуется в размере 1200 м².

8. Решения по совершенствованию и развитию планировочной структуры населённых пунктов.

В настоящее время в границах населённых пунктов имеется уже сложившаяся структура застройки без явно выраженных общественных центров, с застройкой индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками увеличенных размеров, с размещением на селитебных территориях кладбищ, производственных предприятий, водозаборных сооружений, требующих определённых санитарно-защитных зон и т.д.

В населённых пунктах Игнатовского городского поселения произведено зонирование территорий с учётом сложившейся застройки и нового строительства на свободных от застройки площадях.

Выделены следующие функциональные зоны:

- жилые;
- общественно-деловые;
- производственные;
- инженерных и транспортных инфраструктур;
- рекреационные;
- сельскохозяйственного использования;
- специального назначения.

Земельные участки в составе жилых зон предназначены для застройки жилыми зданиями, а также объектами культурно-бытового и иного назначения. Застройка предусмотрена как индивидуальными жилыми домами (коттеджного типа), так и малоэтажной смешанной жилой застройкой в р.п. Игнатовка.

Общественно-деловые зоны предназначены для застройки административными зданиями, объектами образовательного, культурно-бытового, социального назначения и иными объектами, предназначенными для общественного использования.

Земельные участки в составе производственных зон предназначены для застройки промышленными, коммунально-складскими и иными объектами производственного назначения.

Земельные участки в составе инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для застройки объектами автомобильного транспорта, связи, инженерной инфраструктуры.

Земельные участки в составе рекреационных зон представлены парками и скверами, предназначенными для отдыха граждан.

Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населённых пунктах – это земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зда-

ниями, строениями и сооружениями сельскохозяйственного назначения. Земельные участки используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населённых пунктов.

Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, скверами, бульварами, могут включаться в состав различных территориальных зон, но не подлежат приватизации.

К землям специального назначения в границах населённых пунктов относятся существующие кладбища с санитарно-защитной зоной 50 м.

Водозаборные сооружения, размещённые в границах населённых пунктов и в санитарно-защитных зонах предприятий, закрываются и выносятся за пределы границ, на участки, благоприятные в санитарно-эпидемиологическом отношении с учётом инженерно-геологических изысканий.

9. Развитие и модернизация инженерной и транспортной инфраструктуры.

9.1. Теплоснабжение и горячее водоснабжение.

Основными источниками теплоснабжения населённых пунктов являются существующие котельные муниципальной собственности и промышленных предприятий.

Централизованное теплоснабжение имеется только в пос. Игнатовка для многоквартирных жилых домов.

Теплоснабжение и горячее водоснабжение существующих индивидуальных и проектируемых жилых домов будет осуществляться от двух контурных газовых котлов, устанавливаемых в каждом жилом доме.

9.2. Водоснабжение и водоотведение.

- **Водоснабжение.**

Источником водоснабжения являются подземные воды. Существующие скважины в основном сохраняются.

На проектный период предлагаются следующие мероприятия:

- консервация существующих скважин, расположенных в границах населённых пунктов;

- строительство новых скважин за границами населенных пунктов, где необходимо предусмотреть ограждение зон строгого режима, определение зон II и III поясов охраны водоисточников;

- строительство новой водопроводной сети для жилых кварталов, не обеспеченных водоснабжением и замена старой существующей сети;

- наружное пожаротушение предусматривается из пожарных гидрантов, которые устанавливаются на расстоянии не более 150 м по всей сети.

• **Канализация.**

На проектный период предлагается:

- строительство новой канализационной сети в р. п. Игнатовка;

- для канализационных стоков предусмотреть очистные сооружения с биологической очисткой;

- для малоэтажного строительства в населённых пунктах поселения необходимо шире использовать малые очистные сооружения на группу жилых домов и общественных зданий или водонепроницаемые выгребы с последующим вывозом на поля ассенизации;

- водоотвод дождевых стоков с территорий населенных пунктов предусмотрен на рельеф, с учетом организации укрепленных кюветов, водопропускных труб и сооружений;

- животноводческие комплексы обеспечиваются системой очистных сооружений сточных вод.

9.3. Газоснабжение.

По территории поселения проходит магистральный газопровод с газораспределительной станцией в рабочем посёлке Игнатовка.

Газоснабжение населённых пунктов поселения осуществляется природным газом от ГРС № 85 в Игнатовке и магистральных газопроводов с ГРП.

На проектный период планируется создание межпоселковых газопроводов с ГРП в негазифицированных населенных пунктах. Газификация населённых пунктов создаст комфортные условия труда и быта сельского поселения.

9.4. Энергоснабжение.

На проектный период сохраняются все существующие трансформаторные подстанции, в том числе основная электроподстанция в р.п. Игнатовка.

Дальнейшее развитие и реконструкция внутриселковых сетей будет осуществляться с учётом дополнительного строительства по мере застройки населённых пунктов.

Покрытие электрических нагрузок осуществляется и будет осуществляться за счёт Ульяновской энергосистемы на основе существующих опорных подстанций и энергоисточников.

9.5. Связь.

На проектный период сохраняются все действующие станции АТС.

Применяются новые технологии в связи (скоростная передача связи по оптоволоконному кабелю).

Уровень развития современных систем связи в поселении довольно высок.

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

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

Применяются новые технологии в связи (скоростная передача связи по оптоволоконному кабелю).

9.6. Инженерная подготовка и защита территории.

• Организация поверхностного стока и его отведения.

Централизованного отвода дождевых стоков в населённых пунктах поселения нет. Водоотвод осуществляется по рельефу и по кюветам вдоль автомобильных дорог.

Учитывая, что в населённых пунктах и в дальнейшем намечается малоэтажное строительство, система водоотведения сохраняется на рельеф.

• Благоустройство внутрипоселковых территорий.

В настоящее время домовый мусор, пищевые отходы, уличный смет вывозятся за пределы сёл на несанкционированные свалки. В дополнение к полигону в р.п. Игнатовка намечено разместить полигоны ТБО в каждом сельском поселении, для последующего вывоза на мусороперерабатывающий завод.

Озеленение представлено плодовыми деревьями на приусадебных участках и частичное озеленение у общественных зданий.

В населённых пунктах необходимо организовать озеленение площадок общественных зданий и улиц, организовать парки и скверы, организовать озеленение неблагоприятных для строительства земель.

• Улично-дорожная сеть.

Улично-дорожная сеть населённых пунктов запроектирована с учётом сохранения существующих направлений. Грунтовые дороги предусмотрено заасфальтировать. Проезды, площади и тротуары предусмотрены также с твёрдым покрытием.

10. Меры по улучшению экологической обстановки.

Анализ современного состояния территории показал, что в экологическом отношении приняты не все меры для предотвращения негативных последствий проживания населения в данном поселении:

• Наблюдается тенденция ухудшения качества питьевой воды, которая добывается из подземных источников. В последние года выявляется содержание загрязняющих веществ азотной группы.

- На территории поселения действуют несанкционированные свалки.

Генеральным планом предусмотрены мероприятия по улучшению экологической ситуации:

- организация водоохраных зон всех водных источников согласно действующим нормам и правилам;
- ремонт и реконструкция действующих очистных сооружений; строительство новых очистных сооружений, устройство водонепроницаемых выгребов и биотуалетов;
- закрытие всех несанкционированных свалок и их рекультивация;
- организация в населённых пунктах накопительных площадок ТБО с твёрдым покрытием и ограждением, с дальнейшим вывозом на действующий полигон ТБО в р. п. Игнатовка для захоронения. Для жителей секционной застройки с многоквартирными жилыми домами предусмотрены контейнерные площадки;
- для канализационных стоков предусмотрены очистные сооружения с биологической очисткой. Для малоэтажного строительства в сельских населённых пунктах предусмотрено использование малых очистных сооружений на группу жилых домов и общественных зданий или водонепроницаемые выгребы с последующим вывозом на поля ассенизации;
- предусмотрено упорядочить систему ливневой (дождевой) канализации в р.п. Игнатовка, с очисткой дождевых вод;
- в малых по численности населения населённых пунктах предусмотрено организовать поверхностный водоотвод с организацией укрепленных кюветов, водопропускных труб и сооружений;
- предусмотрено строительство новых водозаборных сооружений с учётом санитарных норм и правил и инженерно-геологических изысканий;
- вокруг скотомогильников, кладбищ, промышленных предприятий предусмотрена организация санитарно-защитных зон;

11. Первоочередные градостроительные мероприятия по реализации генерального плана.

Генеральным планом Игнатовского городского поселения предусмотрены два этапа реализации проектных решений: первая очередь – 2015 год, и расчётный срок – 2025 год. Некоторые проектные решения могут выйти за пределы расчётного срока.

Первоочередными градостроительными мероприятиями по реализации генерального плана являются:

- разработка правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон и земельных участков;

- разработка проектов планировки населенных пунктов с выделением первой очереди строительства;
- обеспечение проектной документацией объектов первоочередного строительства для реализации комплексных федеральных и муниципальных программ по строительству доступного комфортного жилья, развитию образования и медицины, развитию сельского хозяйства и других;
- привлечение инвесторов к строительству и реконструкции объектов, предусмотренных генеральным планом;
- выделение земельных участков под строительство объектов малого и среднего бизнеса;
- выполнение мероприятий по улучшению экологической обстановки, для чего разработать проекты на благоустройство санитарно-защитных зон.

						18/04-02-2008-И-ПЗ	Лист
							50
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Расчёт объёмов культурно-бытового и коммунального строительства.

Таблица 6.5.3.1.

Наименование учреждений и предприятий обслуживания, единица измерения	Нормы на 1000 жителей	Общая вместимость											
		село Игнатовка						село Александровка					
		Расчётный срок			1 очередь			Расчётный срок			1 очередь		
		Всего	в том числе		Всего	в том числе		Всего	в том числе		Всего	в том числе	
Сохраняемые	Новое строительство		Сохраняемые	Новое строительство		Сохраняемые	Новое строительство		Сохраняемые	Новое строительство			
Детские дошкольные учреждения, мест	180	783	90	693	724	90	634	6	-	6	5	-	5
Общеобразовательные учреждения, учащихся	180	783	640	143	724	640	84	6	-	6	5	-	5
Спортзал, крытый бассейн, м ²	-												
Клуб (ДК), мест	190	826	-	826	764	-	764	6	-	6	5	-	5
Библиотека, тыс. ед. хранения	5	21,7	-	21,7	20,1	-	20,1	0,2	-	0,2	0,1	-	0,1
Больница, коек	По заданию	22	22	-	22	22	-	-	-	-	-	-	-
Поликлиника, посещений/смену	-	58	58	-	58	58	-	-	-	-	-	-	-
Фельдшерско-акушерский пункт, объект	объект	-	-	-	-	-	-	1	-	1	1	-	1
Здание административно-общественных организаций, объект	объект	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1
Отделения связи, объект	объект	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1
Магазины, м ² торговой площади	300	1305			1207			9,6			9		
Предприятия обще-	40	174	-	174	161	-	161	2	-	2	1	-	1

ний/смену													
Фельдшерско-акушерский пункт, объект	объект	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1
Здание административно-общественных организаций, объект	объект	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1
Отделения связи, объект	объект	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1
Магазины, м ² торговой площади	300	60	-	60	58	-	58	276	-	276	258		
Предприятия общественного питания, мест	40	8	-	8	7	-	7	37	-	37	34		
Предприятия бытового обслуживания, раб мест	7	1	-	1	-	-	-	6	-	6	6	-	6
Рыночные комплексы, м ² торговой площади	24	4,8	-	4,8	4,6	-	4,6	22	-	22	21	-	21
Бани, прачечные, химчистки, объект	объект	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1
Хлебопекарня	объект	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1

Расчёт объёмов культурно-бытового и коммунального строительства.

Таблица 6.5.3.1.

Наименование учре-	Нормы на 1000	Общая вместимость							
		село Городецкое				село Загоскино			
		Расчётный срок		1 очередь		Расчётный срок		1 очередь	
		Всего	в том числе	Всего	в том числе	Всего	в том числе	Всего	в том числе

ждений и предприятий обслуживания, единица измерения	жителей		Сохраняемые	Новое строительство		Сохраняемые	Новое строительство		Сохраняемые	Новое строительство		Сохраняемые	Новое строительство
Детские дошкольные учреждения, мест	180	20	-	20	19	-	19	234	-	234	216	-	216
Общеобразовательные учреждения, учащихся	180	20	-	20	19	-	19	234	164	70	216	164	52
Спортзал, крытый бассейн, м ²	-												
Клуб (ДК), мест	190	20	-	20	-	-	-	247	-	247	228	-	228
Библиотека, тыс. ед. хранения	5	0,5	-	0,5	-	-	-	6,5	-	6,5	6	-	6
Больница, коек	По заданию												
Поликлиника, посещений/смену	-												
Фельдшерско-акушерский пункт, объект	объект	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1
Здание административно-общественных организаций, объект	объект	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1
Отделения связи, объект	объект	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1
Магазины, м ² торговой площади	300	33			32			390	-	390	360	-	360
Предприятия общественного питания, мест	40	4	-	4	-	-	-	52	-	52	48	-	48
Предприятия бытового обслуживания, раб мест	7	-	-	-	-	-	-	9	-	9	8	-	8
Рыночные комплексы, м ² торговой площади	24	2,6	-	2,6	2,5	-	2,5	31,2	-	31,2	28,8	-	28,8

Бани, прачечные, химчистки, объект	объект	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1
Хлебопекарня	объект	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1

Расчёт объёмов культурно-бытового и коммунального строительства.

Таблица 6.5.3.1.

Наименование учреждений и предприятий обслуживания, единица измерения	Нормы на 1000 жителей	Общая вместимость											
		село Новая Калда						село Поповка					
		Расчётный срок			1 очередь			Расчётный срок			1 очередь		
		Всего	в том числе		Всего	в том числе		Всего	в том числе		Всего	в том числе	
			Сохраняемые	Новое строительство		Сохраняемые	Новое строительство		Сохраняемые	Новое строительство			
Детские дошкольные учреждения, мест	180	34	-	34	32	-	32	216	40	176	204	40	164
Общеобразовательные учреждения, учащихся	180	34	25	9	32	-	32	216	192	24	204	192	12
Спортзал, крытый бассейн, м ²	-												
Клуб (ДК), мест	190	36	-	36	34	-	34	228	-	228	216	-	216
Библиотека, тыс. ед. хранения	5	0,9	-	0,9	-	-	-	6	-	6	-	-	-
Больница, коек	По заданию												
Поликлиника, посещений/смену	-												
Фельдшерско-акушерский пункт, объект	объект	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1
Здание администра-	объект	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1

тивно-общественных организаций, объект													
Отделения связи, объект	объект	1	-	1	1	-	1	1	1	-	1	1	-
Магазины, м ² торговой площади	300	57	-	57	54	-	54	360	-	360	340	-	340
Предприятия общественного питания, мест	40	8	-	8	7	-	7	48	-	48	45	-	45
Предприятия бытового обслуживания, раб мест	7	1	-	1	1	-	1	8	-	8	-	-	-
Рыночные комплексы, м ² торговой площади	24	4,6	-	4,6	4,3	-	4,3	28,8	-	28,8	27,2	-	27,2
Бани, прачечные, химчистки, объект	объект	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1
Хлебопекарня	объект	1	-	1	1	-	1	1	1	-	1	1	-

Расчёт объёмов культурно-бытового и коммунального строительства.

Таблица 6.5.3.1.

Наименование учреждений и предприятий обслуживания, единица измерения	Нормы на 1000 жителей	Общая вместимость											
		село рыбхоз Пионер						село Родниковые Пруды					
		Расчётный срок			1 очередь			Расчётный срок			1 очередь		
		Всего	в том числе		Всего	в том числе		Всего	в том числе		Всего	в том числе	
			Сохраняемые	Новое строительство		Сохраняемые	Новое строительство		Сохраняемые	Новое строительство			
Детские дошкольные учреждения, мест	180	34	-	34	33	-	33	151	-	151	142	-	142

Общеобразовательные учреждения, учащихся	180	34	-	34	33	-	33	151	192	-	142	192	-
Спортзал, крытый бассейн, м ²	-												
Клуб (ДК), мест	190	36	-	36	35	-	35	160	-	160	150	-	150
Библиотека, тыс. ед. хранения	5	0,9	-	0,9	-	-	-	4,2	-	4,2	3,9	-	3,9
Больница, коек	По заданию												
Поликлиника, посещений/смену	-												
Фельдшерско-акушерский пункт, объект	объект	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1
Здание административно-общественных организаций, объект	объект	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1
Отделения связи, объект	объект	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1
Магазины, м ² торговой площади	300	57	-	57	55	-	55	252	-	252	237	-	237
Предприятия общественного питания, мест	40	8	-	8	7	-	7	34	-	34	32	-	32
Предприятия бытового обслуживания, раб мест	7	1	-	1	1	-	1	6	-	6	6	-	6
Рыночные комплексы, м ² торговой площади	24	4,6	-	4,6	4,4	-	4,4	20,2	-	20,2	19	-	19
Бани, прачечные, химчистки, объект	объект	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1
Хлебопекарня	объект	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1

Расчёт объёмов культурно-бытового и коммунального строительства.

Таблица 6.5.3.1.

Наименование учреждений и предприятий обслуживания, единица измерения	Нормы на 1000 жителей	Общая вместимость											
		село Сосновка											
		Расчётный срок			1 очередь								
		Всего	в том числе		Всего	в том числе							
Сохраняемые	Новое строительство		Сохраняемые	Новое строительство									
Детские дошкольные учреждения, мест	180	126	20	106	121	20	101						
Общеобразовательные учреждения, учащихся	180	126	162	-	121	162	-						
Спортзал, крытый бассейн, м ²	-												
Клуб (ДК), мест	190	133	-	133	127	-	127						
Библиотека, тыс. ед. хранения	5	3,5	-	3,5	3,3	-	3,3						
Больница, коек	По заданию												
Поликлиника, посещений/смену	-												
Фельдшерско-акушерский пункт, объект	объект	1	-	1	1	-	1						
Здание административно-общественных организаций, объект	объект	1	-	1	1	-	1						
Отделения связи, объект	объект	1	-	1	1	-	1						
Магазины, м ² торговой площади	300	210	-	210	201	-	201						

Предприятия общественного питания, мест	40	28	-	28	27	-	27						
Предприятия бытового обслуживания, раб мест	7	5	-	5	5	-	5						
Рыночные комплексы, м ² торговой площади	24	16,8	-	16,8	16	-	16						
Бани, прачечные, химчистки, объект	объект	1	-	1	1	-	1						
Хлебопекарня	объект	1	-	1	1	-	1						

Расчёт объёмов культурно-бытового и коммунального строительства.

Таблица 5.4.1.

Наименование учреждений и предприятий обслуживания, единица измерения	Нормы на 1000 жителей	Общая вместимость											
		село Игнатовка						село Александровка					
		Расчётный срок			1 очередь			Расчётный срок			1 очередь		
		Всего	в том числе		Всего	в том числе		Всего	в том числе		Всего	в том числе	
			Сохраняемые	Новое строительство		Сохраняемые	Новое строительство		Сохраняемые	Новое строительство			
Детские дошкольные учреждения, мест	180	783	90	693	724	90	634	6	-	6	5	-	5
Общеобразовательные учреждения, учащихся	180	783	640	143	724	640	84	6	-	6	5	-	5
Спортзал, крытый бассейн, м ²	-												
Клуб (ДК), мест	190	826	-	826	764	-	764	6	-	6	5	-	5
Библиотека, тыс. ед. хранения	5	21,7	-	21,7	20,1	-	20,1	0,2	-	0,2	0,1	-	0,1
Больница, коек	По заданию	22	22	-	22	22	-	-	-	-	-	-	-

Поликлиника, посещений/смену	–	58	58	-	58	58	-	-	-	-	-	-	-
Фельдшерско-акушерский пункт, объект	объект	-	-	-	-	-	-	1	-	1	1	-	1
Здание административно-общественных организаций, объект	объект	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1
Отделения связи, объект	объект	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1
Магазины, м ² торговой площади	300	1305			1207			9,6			9		
Предприятия общественного питания, мест	40	174	-	174	161	-	161	2	-	2	1	-	1
Предприятия бытового обслуживания, раб мест	7	30	-	30	28	-	28						
Рыночные комплексы, м ² торговой площади	24	104,4			96,5								
Бани, прачечные, химчистки, объект	объект	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1
Хлебопекарня	объект	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1

Расчёт объёмов культурно-бытового и коммунального строительства.

Таблица 5.4.1.

Наименование учре-	Нормы на 1000	Общая вместимость							
		Село Анкудиновка				село Белое Озеро			
		Расчётный срок		1 очередь		Расчётный срок		1 очередь	
		Всего	в том числе	Всего	в том числе	Всего	в том числе	Всего	в том числе

ждений и предприятий обслуживания, единица измерения	жителей		Сохраняемые	Новое строительство		Сохраняемые	Новое строительство		Сохраняемые	Новое строительство		Сохраняемые	Новое строительство
Детские дошкольные учреждения, мест	180	36	-	36	34	-	34	166	-	166	154	-	154
Общеобразовательные учреждения, учащихся	180	36	-	36	34	-	34	166	164	2	154	164	-
Спортзал, крытый бассейн, м ²	-												
Клуб (ДК), мест	190	38	-	38	36	-	36	175	-	175	163	-	163
Библиотека, тыс. ед. хранения	5	1	-	-	0,96	-	-	4,6	-	4,6	4,3	-	4,3
Больница, коек	По заданию												
Поликлиника, посещений/смену	-												
Фельдшерско-акушерский пункт, объект	объект	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1
Здание административно-общественных организаций, объект	объект	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1
Отделения связи, объект	объект	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1
Магазины, м ² торговой площади	300	60	-	60	58	-	58	276	-	276	258		
Предприятия общественного питания, мест	40	8	-	8	7	-	7	37	-	37	34		
Предприятия бытового обслуживания, раб мест	7	1	-	1	-	-	-	6	-	6	6	-	6
Рыночные комплексы, м ² торговой площади	24	4,8	-	4,8	4,6	-	4,6	22	-	22	21	-	21

Бани, прачечные, хим-чистки, объект	объект	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1
Хлебопекарня	объект	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1

Расчёт объёмов культурно-бытового и коммунального строительства.

Таблица 5.4.1.

Наименование учреждений и предприятий обслуживания, единица измерения	Нормы на 1000 жителей	Общая вместимость											
		село Городецкое						село Загоскино					
		Расчётный срок			1 очередь			Расчётный срок			1 очередь		
		Всего	в том числе		Всего	в том числе		Всего	в том числе		Всего	в том числе	
			Сохраняемые	Новое строительство		Сохраняемые	Новое строительство		Сохраняемые	Новое строительство			
Детские дошкольные учреждения, мест	180	20	-	20	19	-	19	234	-	234	216	-	216
Общеобразовательные учреждения, учащихся	180	20	-	20	19	-	19	234	164	70	216	164	52
Спортзал, крытый бассейн, м ²	-												
Клуб (ДК), мест	190	20	-	20	-	-	-	247	-	247	228	-	228
Библиотека, тыс. ед. хранения	5	0,5	-	0,5	-	-	-	6,5	-	6,5	6	-	6
Больница, коек	По заданию												
Поликлиника, посещений/смену	-												
Фельдшерско-акушерский пункт, объект	объект	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1
Здание администра-	объект	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1

тивно-общественных организаций, объект													
Отделения связи, объект	объект	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1
Магазины, м ² торговой площади	300	33			32			390	-	390	360	-	360
Предприятия общественного питания, мест	40	4	-	4	-	-	-	52	-	52	48	-	48
Предприятия бытового обслуживания, раб мест	7	-	-	-	-	-	-	9	-	9	8	-	8
Рыночные комплексы, м ² торговой площади	24	2,6	-	2,6	2,5	-	2,5	31,2	-	31,2	28,8	-	28,8
Бани, прачечные, химчистки, объект	объект	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1
Хлебопекарня	объект	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1

Расчёт объёмов культурно-бытового и коммунального строительства.

Таблица 5.4.1.

Наименование учреждений и предприятий обслуживания, единица измерения	Нормы на 1000 жителей	Общая вместимость											
		село Новая Калда						село Поповка					
		Расчётный срок			1 очередь			Расчётный срок			1 очередь		
		Всего	в том числе		Всего	в том числе		Всего	в том числе		Всего	в том числе	
			Сохраняемые	Новое строительство		Сохраняемые	Новое строительство		Сохраняемые	Новое строительство			
Детские дошкольные учреждения, мест	180	34	-	34	32	-	32	216	40	176	204	40	164

Общеобразовательные учреждения, учащихся	180	34	25	9	32	-	32	216	192	24	204	192	12
Спортзал, крытый бассейн, м ²	-												
Клуб (ДК), мест	190	36	-	36	34	-	34	228	-	228	216	-	216
Библиотека, тыс. ед. хранения	5	0,9	-	0,9	-	-	-	6	-	6	-	-	-
Больница, коек	По заданию												
Поликлиника, посещений/смену	-												
Фельдшерско-акушерский пункт, объект	объект	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1
Здание административно-общественных организаций, объект	объект	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1
Отделения связи, объект	объект	1	-	1	1	-	1	1	1	-	1	1	-
Магазины, м ² торговой площади	300	57	-	57	54	-	54	360	-	360	340	-	340
Предприятия общественного питания, мест	40	8	-	8	7	-	7	48	-	48	45	-	45
Предприятия бытового обслуживания, раб мест	7	1	-	1	1	-	1	8	-	8	-	-	-
Рыночные комплексы, м ² торговой площади	24	4,6	-	4,6	4,3	-	4,3	28,8	-	28,8	27,2	-	27,2
Бани, прачечные, химчистки, объект	объект	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1
Хлебопекарня	объект	1	-	1	1	-	1	1	1	-	1	1	-

Расчёт объёмов культурно-бытового и коммунального строительства.

Таблица 5.4.1.

Наименование учреждений и предприятий обслуживания, единица измерения	Нормы на 1000 жителей	Общая вместимость											
		село рыбхоз Пионер						село Родниковые Пруды					
		Расчётный срок			1 очередь			Расчётный срок			1 очередь		
		Всего	в том числе		Всего	в том числе		Всего	в том числе		Всего	в том числе	
Сохраняемые	Новое строительство		Сохраняемые	Новое строительство		Сохраняемые	Новое строительство		Сохраняемые	Новое строительство			
Детские дошкольные учреждения, мест	180	34	-	34	33	-	33	151	-	151	142	-	142
Общеобразовательные учреждения, учащихся	180	34	-	34	33	-	33	151	192	-	142	192	-
Спортзал, крытый бассейн, м ²	-												
Клуб (ДК), мест	190	36	-	36	35	-	35	160	-	160	150	-	150
Библиотека, тыс. ед. хранения	5	0,9	-	0,9	-	-	-	4,2	-	4,2	3,9	-	3,9
Больница, коек	По заданию												
Поликлиника, посещений/смену	-												
Фельдшерско-акушерский пункт, объект	объект	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1
Здание административно-общественных организаций, объект	объект	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1
Отделения связи, объект	объект	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1
Магазины, м ² торговой площади	300	57	-	57	55	-	55	252	-	252	237	-	237

Предприятия общественного питания, мест	40	8	-	8	7	-	7	34	-	34	32	-	32
Предприятия бытового обслуживания, раб мест	7	1	-	1	1	-	1	6	-	6	6	-	6
Рыночные комплексы, м ² торговой площади	24	4,6	-	4,6	4,4	-	4,4	20,2	-	20,2	19	-	19
Бани, прачечные, химчистки, объект	объект	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1
Хлебопекарня	объект	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1

Расчёт объёмов культурно-бытового и коммунального строительства.

Таблица 5.4.1.

Наименование учреждений и предприятий обслуживания, единица измерения	Нормы на 1000 жителей	Общая вместимость											
		село Сосновка											
		Расчётный срок			1 очередь								
		Всего	в том числе		Всего	в том числе							
Сохраняемые	Новое строительство		Сохраняемые	Новое строительство									
Детские дошкольные учреждения, мест	180	126	20	106	121	20	101						
Общеобразовательные учреждения, учащихся	180	126	162	-	121	162	-						
Спортзал, крытый бассейн, м ²	-												
Клуб (ДК), мест	190	133	-	133	127	-	127						
Библиотека, тыс. ед.	5	3,5	-	3,5	3,3	-	3,3						

хранения													
Больница, коек	По заданию												
Поликлиника, посеще- ний/смену	–												
Фельдшерско- акушерский пункт, объект	объект	1	-	1	1	-	1						
Здание администра- тивно-общественных организаций, объект	объект	1	-	1	1	-	1						
Отделения связи, объ- ект	объект	1	-	1	1	-	1						
Магазины, м ² торговой площади	300	210	-	210	201	-	201						
Предприятия обще- ственного питания, мест	40	28	-	28	27	-	27						
Предприятия бытового обслуживания, раб мест	7	5	-	5	5	-	5						
Рыночные комплексы, м ² торговой площади	24	16,8	-	16,8	16	-	16						
Бани, прачечные, хим- чистки, объект	объект	1	-	1	1	-	1						
Хлебопекарня	объект	1	-	1	1	-	1						