

ООО «Пензаземпроект»

Заказчик: Администрация
Инзенского района

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ЧЕРЕМУШКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ИНЗЕНСКОГО РАЙОНА
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Генеральный директор

В.Г. Сергеев

ГИП

В.Г. Карев

Генеральный директор В. Г. Сергеев.

Главный инженер проекта В. Г. Карев

Начальник отдела С. И. Козлов.

Главный архитектор А. С. Власов.

В разработке проекта принимали участие:

Главный архитектор проекта А. С. Власов

Инженер–экономист Н. В. Захватова.

Инженер В. В. Тихонов

Архитектор Н. С. Вершинина

Инженер В. Н. Захаркина

ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДСТАВЛЕННЫХ МАТЕРИАЛОВ

Том 1 : Пояснительная записка

Том 2 : Графические материалы.

Перечень графических материалов:

| №№ | Наименование чертежа | Марка | Примечание |
|-----|--|--------|------------|
| 1 | Схема расположения поселения в районе | ГП-1 | М 1:50000 |
| 2 | Схема современного использования территории(существующее положение) | ГП-2 | М 1: 25000 |
| 3 | Схема территориального планирования. Проектные предложения | ГП-3 | М 1:25000 |
| 4 | Схема территориального планирования. Функциональное зонирование и планировочная структура. | ГП-4 | М 1:25000 |
| 5 | Схема транспортной и инженерной инфраструктуры | ГП-5 | М 1:25000 |
| 6 | с. Черемушки, с. Поддубное. Современное использование территории. | ГП-6 | М 1:5000 |
| 7 | с. Черемушки, с. Поддубное. Проектные предложения. | ГП-7 | М 1:5000 |
| 8 | с. Черемушки, с. Поддубное. Инженерная инфраструктура и благоустройство. | ГП-8 | М 1:5000 |
| 9 | с. Репьевка. Современное использование территории. | ГП-9 | М 1:5000 |
| 10 | с. Репьевка. Проектные предложения. | ГП-10 | М 1:5000 |
| 11 | с. Репьевка. Инженерная инфраструктура и благоустройство. | ГП-11 | М 1:5000 |
| 12 | с. Б. Борисовка. Современное использование территории. | ГП-12 | М 1:5000 |
| 13 | с. Б. Борисовка. Проектные предложения. | ГП-13 | М 1:5000 |
| 13а | с. Борисовка. Инженерная инфраструктура и благоустройство. | ГП-13а | М 1:5000 |
| 14 | с. Аристовка. Современное использование территории. | ГП-14 | М 1:5000 |
| 15 | с. Аристовка. Проектные предложения. | ГП-15 | М 1:5000 |
| 16 | с. Бояркино. Современное использование территории. | ГП-16 | М 1:5000 |
| 17 | с. Бояркино. Проектные предложения. | ГП-17 | М 1:5000 |
| 18 | с. М. Борисовка, д. Междуречье. Современное использование территории. | ГП-18 | М 1:5000 |

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|---|----|
| Исходные данные..... | 5 |
| Введение..... | 6 |
| ГЛАВА I. Задачи территориального планирования Черемушкинского сельского поселения | 8 |
| ГЛАВА II. Природные условия..... | 12 |
| 2.1. Климат..... | 12 |
| 2.2. Рельеф..... | 12 |
| 2.3. Гидрография и гидрология..... | 13 |
| 2.4. Растительность..... | 14 |
| 2.5. Почвообразующие породы, почвы..... | 14 |
| ГЛАВА III. Современное состояние. Комплексная оценка и основные проблемы..... | 16 |
| 3.1. Современная планировочная ситуация..... | 16 |
| 3.2. Баланс территории..... | 21 |
| 3.3. Население..... | 21 |
| 3.4. Жилой фонд..... | 22 |
| 3.5. Учреждения культурно-бытового обслуживания | 24 |
| 3.6. Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации..... | 24 |
| 3.7. Учреждения образования | 24 |
| 3.8. Учреждения здравоохранения | 25 |
| 3.9. Спортивные учреждения | 25 |
| 3.10. Инженерно-геологические условия..... | 25 |
| 3.11. Оценка территории..... | 25 |
| ГЛАВА IV. Мероприятия по охране окружающей среды..... | 26 |
| ГЛАВА V. Социально-экономическая основа развития..... | 31 |
| 5.1. Социально-демографическая ситуация..... | 31 |
| 5.2. Производство..... | 31 |
| 5.3. Расчет численности населения..... | 32 |
| ГЛАВА VI. Проектное решение..... | 35 |
| 6.1. Архитектурно-планировочное решение..... | 35 |
| 6.2. Жилые территории и жилая застройка..... | 36 |
| 6.3. Размещение учреждений культурно-бытового обслуживания и производственного комплекса..... | 37 |

| | |
|---|--------|
| 6.4. Зоны отдыха..... | 37 |
| 6.5. Озеленение..... | 38 |
| 6.6. Внешний транспорт, уличная сеть и транспорт..... | 39 |
| 6.7. Водоснабжение, канализация, санитарная очистка..... | 40 |
| 6.8. Энергоснабжение: электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение.... | 41- 42 |
| 6.9. Средства связи..... | 42 |
| ГЛАВА VII. Инженерная подготовка территории..... | 43 |
| ГЛАВА VIII. Инженерно–технические мероприятия гражданской обороны..... | 44 |
| ГЛАВА IX . Техничко – экономические показатели | 50 |

Исходные данные

Для разработки генерального плана Черемушкинского сельского поселения использовались следующие данные:

1. Региональные нормативы градостроительного проектирования Ульяновской области.
2. «Проект районной планировки Инзенского района Ульяновской области», разработанный Волжским государственным проектным институтом по землеустройству ВОЛГОГИПРОЗЕМ в 1978 г.
3. Проекты планировки и застройки сел Черемушки, Поддубное, Б. Борисовка разработанные Волжским государственным проектным институтом по землеустройству ВОЛГОГИПРОЗЕМ в 1982 году.
4. Карта землепользования М 1:10000 на села

Генеральный план Черемушкинского сельского поселения Инзенского района Ульяновской области разработан на основании:

1. Результатов комплексных инженерных изысканий, выполненных в соответствии с требованиями, изложенными в технических заданиях, подготовленных проектной организацией.
2. Картографического материала для разработки Генерального плана Черемушкинского сельского поселения, предоставленного заказчиком.

Генеральный план Черемушкинского сельского поселения разработан с учетом:

1. Комплексных программ развития Муниципального образования «Инзенский район» и Черемушкинского сельского поселения.
2. Федеральных и региональных нормативов градостроительного проектирования Ульяновской области, содержащих минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения.
3. Результатов публичных слушаний по проекту генерального плана.
4. С учетом предложений заинтересованных организаций и отдельных лиц.

Введение

Генеральный план Черемушкинского сельского поселения Инзенского района Ульяновской области с генеральными планами отдельных населенных пунктов, входящих в его состав разработан на основании задания на проектирование и исходно-разрешительной документации.

Основанием для проектирования служат :

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Областная целевая программа «Обеспечение территорий муниципальных образований Ульяновской области документами территориального планирования и правилами землепользования и застройки на 2008-2009 год» от 21.08.2007 г. №131-ЗО
- муниципальный контракт на разработку генерального плана Черемушкинского сельского поселения.

Генеральный план Черемушкинского сельского поселения разработан в соответствии с требованиями:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации с изменениями.
- Лесного Кодекса Российской Федерации с изменениями.
- Водного Кодекса Российской Федерации.
- СНиП 2.07.01-89* Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений.
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»
- СНиП 11-02-96 «Инженерно-экологические изыскания для строительства. Основные положения», М., Минстрой России, 1997 г.;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий» приложение 3;
- СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» и СНиП 2.04.03-85 «Канализация наружные сети и сооружения».
- СНиП 2.04.07-86*; методики расчета потребности тепловой энергии на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий и сооружений.

Черемушкинское сельское поселение расположено на юге Инзенского района Ульяновской области и граничит с районным центром г. Инза, находится в 160 км от областного центра г. Ульяновска. Площадь территории поселения составляет- 38294 га, в том числе населенных пунктов- 1076 га.

Граница Черемушкинского сельского округа проходит на севере по границе Инзенского городского округа; на северо-востоке, востоке — по границе Суюмского сельского округа до административных границ Базарносызганского района; на юго-востоке по административной границе с Базарносызганским районом; на юге, юго-западе по административной границе с Пензенской областью; на западе, северо-западе по границе с Оськинским сельским округом до северной границы.

В состав Черемушкинского сельского поселения входят 9 населенных пунктов: с. Черемушки, с. Поддубное, с. Репьевка, с. Б. Борисовка, с. Аристовка, с.

Бояркино, с. М. Борисовка, д. Междуречье, д. Кеньша. Административным центром сельского поселения является село Черемушки.

Железнодорожная станция и районный центр г. Инза находятся в 18 км от с. Черемушки.

Внешние связи осуществляются по асфальтобетонной дороге, которая проходит через населенные пункты поселения и связывает их с районным центром и Базарносызганским районом Ульяновской области.

Основное направление развития Черемушкинского сельского поселения сельское хозяйство — мясо-молочное производство, растениеводство.

Население сельсовета на 01.01.2008г. составляет 2347 человек , из которых 331 проживают в административном центре с. Черемушки.

ГЛАВА I

Задачи территориального планирования Черемушкинского сельского поселения.

1.1 Цели и задачи разработки документации:

В связи с изменениями во внешней политике государства в отношении развития военно-промышленного комплекса, экономических приоритетов развития производства, с развитием многообразия форм собственности, изменением методов управления экономикой, темпов демографических процессов возникла необходимость разработки новой градостроительной документации.

Генеральный план является основным градостроительным документом поселения.

Генеральный план служит основой для разработки и осуществления перспективных и первоочередных программ развития сельской инфраструктуры, сохранения и развития территорий природного комплекса, реконструкции производственных территорий, развития общественных, деловых и культурных центров, объектов отдыха, комплексного благоустройства.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ генеральный план, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, субъектов РФ и муниципальных образований устанавливает основные цели и задачи.

Цель генерального плана – обеспечение устойчивого развития сельского поселения, как на ближайшие годы, так и в долгосрочной перспективе.

Генеральный план является стратегическим общественным документом, который охватывает многие стороны жизнедеятельности населения, проживающего в поселении. Поэтому в генеральном плане затрагиваются вопросы не только территориального и функционального зонирования, но и другие важные вопросы, определяющие качество среды поселения: транспортную доступность, уровень воздействия вредных выбросов на здоровье населения, привлекательность и узнаваемость сел и деревень поселения, надежность всех инженерных инфраструктур.

На уровне генерального плана можно выделить несколько основных задач:

1. формирование предложений по развитию пространственной организации Черемушкинского сельского поселения – на основе историко-культурного, природного и урбанизированного каркасов.
2. повышение эффективности использования территории:
 - разработка мероприятий по улучшению условий проживания населения поселения,
 - развитие и надежное функционирование транспортной и инженерной инфраструктуры.

В основу генерального плана Черемушкинского сельского поселения положены:

- использование в качестве инструмента для анализа и проектирования геоинформационных технологий и цифровых изображений;
- вариантный подход в определении параметров развития поселения, его ресурсного потенциала на расчетный период и прогнозировании соотношений реконструктивных мероприятий и строительства на территориях поселения;

- ориентация на сохранение и активное включение в современную архитектуру историко-культурного наследия поселения – как деформирующий фактор, как составная часть социально-экономического развития;
- приоритетность природно-экологического подхода в решении планировочных задач, разработка планировочных мероприятий по экологически безопасному развитию территории и формированию системы зеленых насаждений и охраняемых природных территорий, т.е. «формирование природного каркаса территории».

1.2 Мероприятия по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

Мероприятия по территориальному планированию затрагивают все сферы жизнедеятельности. Предполагается строительство новых производственных объектов, объектов торговли и культуры, строительство жилых зон на месте брошенного и ветхого жилья, что позволит значительно улучшить эстетичный вид населенных пунктов. Также планируются и другие мероприятия, благоприятно влияющие на поселение и на каждого жителя в отдельности.

1.2.1 Реконструкция и развитие жилых территорий.

Решение жилищной проблемы, удовлетворение растущих потребностей населения в качественном жилье, в благоприятной среде обитания предусматривается преобразованием существующей путем реконструкции, модернизации и реорганизации жилых районов. Планируется переселение граждан из ветхого и аварийного жилья. Освоение свободных площадок в границах территории населенных пунктов.

1.2.2 Архитектурно-планировочные решения для отдельных категорий граждан.

При строительстве и реконструкции социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры для отдельных категорий граждан генеральным планом планируется размещение следующих приспособлений и оборудования:

- специальные указатели около строящихся и ремонтируемых объектов;
- устройство пандусов при входах в здания.

1.2.3 Градостроительные мероприятия в социально-экономической сфере.

Процессы снижения экономических показателей привели к резкому сокращению рождаемости и увеличению смертности, сокращению численности населения. Недостаток рабочих мест привел к большому оттоку населения в трудоспособном возрасте в другие города в поисках работы. В связи с этим разрабатываются социально-экономические программы, призванные стимулировать развитие экономики и формировать благоприятные социальные условия.

Увеличение производственного потенциала поселения, активное инвестирование, улучшение экономического климата – это те тенденции, которые создают возможности для формирования благоприятных условий жизнедеятельности населения.

Основные направления социально-экономических программ в Черемушкинском сельском поселении: активное развитие мясо-молочного производства, растениеводства, овощеводства, развитие деревообрабатывающей промышленности, создание новых рабочих мест, уменьшение безработицы,

развитие обслуживающей и торговой сферы, создание дополнительных учреждений культурно-бытового обслуживания.

Создание новых рабочих мест влечет за собой оживление динамики экономических процессов, увеличение товарооборота, привлечение экономически активного населения из других населенных пунктов, повышение потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания.

1.2.4. Основные направления формирования зоны рекреации.

Архитектурно-планировочным решением предусматривается создание зон отдыха на берегу прудов с. Репьевка, с. Б. Борисовка. Предусматривается благоустройство береговых территорий. Предполагается освоение пойменной территории реки Инзы, небольших рек Кеньша, Тереньга. Создание небольших парковых зон со спортивными площадками. Также для отдыха возможно использовать лесные массивы. Отдых планируется кратковременный неорганизованный.

1.2.5. Инженерно-технические мероприятия.

Генеральным планом предлагаются меры по инженерно-техническому благоустройству территории населенных пунктов, организации стока поверхностных вод. Повышение уровня благоустройства домов, в т.ч. газификация и центральный водопровод.

1.2.6. Ландшафтное зонирование.

Предусматривается ландшафтное благоустройство населенных пунктов, создание систем общественной зелени. На центральных улицах организация зеленых аллей.

1.2.7. Основные направления развития транспортной инфраструктуры.

Проектом предусматривается устройство твердого покрытия внутри поселенческих дорог, устройство тротуаров. Предусмотрено устройство дорог с асфальтобетонным покрытием, связывающих с. Репьевку Черемушкинского сельского поселения с с. Панциревка Оськинского сельского поселения Инзенского района; с. Б. Борисовка Черемушкинского сельского поселения Инзенского района с с. Ахматовка Никольского района Пензенской области. Также проектом предусмотрено строительство ветки автодороги с асфальтобетонным покрытием от дороги Инза-Папузы до села Бояркино с устройством моста через реку Инзу.

1.2.8. Градостроительное зонирование территории.

Градостроительное зонирование территории устанавливает требования к функциональному использованию территории (функциональное зонирование), к застройке (строительное зонирование) и ландшафтной организации территории (ландшафтное зонирование территории).

Функциональное зонирование определяет границы зон различного функционального назначения (жилые, производственные, природные и т.д.).

Строительное зонирование определяет различные параметры этажности, плотности в пределах выделенных зон.

Ландшафтное зонирование определяет соотношение площадей участков с различными видами ландшафтов (растительность, водные поверхности, застроенные территории).

ГЛАВА II. Природные условия.

2.1 Климат.

Черемушкинское сельское поселение относится к территориям с умеренно-континентальным климатом, с умеренно холодной зимой и теплым летом. Средние годовые температуры воздуха изменяются незначительно от 3 до 4 градусов выше нуля. Самым теплым месяцем является июль, со среднемесячными температурами воздуха +19-20 градусов, наиболее холодный месяц - январь, со средней температурой около – 13 градусов.

Период с положительными среднемесячными температурами длится с апреля по октябрь, с ноября по март наблюдаются отрицательные температуры. Абсолютный минимум температуры падает на январь и составляет 44-48 градусов ниже нуля, наиболее высокие температуры летом в июле поднимаются до 37-40 градусов выше нуля. Таким образом, средняя годовая амплитуда температуры равна 32-34 градуса, абсолютная амплитуда температуры — более 30 градусов по Цельсию.

В среднем перепад среднесуточной температуры через 0 происходит весной в период 3-7 апреля, осенью в конце октября — начале ноября. Продолжительность периода со среднесуточными температурами выше 0 равна 205-210 дней.

Первые осенние заморозки начинаются в конце второй декады сентября, последние отмечаются во второй декаде сентября, последние отмечаются во второй декаде мая, но в отдельные годы возможны в июне. Средняя продолжительность безморозного периода 120-140 дней.

Вегетационный период (средняя температура воздуха - выше 5 С) составляет 170-180 дней.

Среднесуточная температура выше 10 С наступает 30 апреля – 10 мая, заканчивается – 16-26 сентября.

Средняя дата образования устойчивого снежного покрова – третья декада декабря, в марте достигается максимальная высота снежного покрова – 35 см, глубина промерзания почвы- 85 см. Снеготаяние начинается в третьей декаде марта и заканчивается в первой декаде апреля. Продолжительность залегания устойчивого снежного покрова – 135 дней.

Территория поселения относится к району умеренного увлажнения. Среднегодовое количество атмосферных осадков 464 мм, в том числе за вегетационный период 247мм.

Средняя относительная влажность воздуха в летнее время 50-52 %. В весенний–летний период суховеи и засушливые явления наблюдаются почти ежегодно. Господствующее направление ветров юго-западное со средней скоростью ветра 3,3 м/сек. Среднее количество дней с суховеями равно 10. Климат района благоприятен для возделывания сельскохозяйственных культур.

2.2. Рельеф. В геоморфологическом отношении территория поселения расположена в пределах левобережных пойм, I и II надпойменных террас р. Инза - одного из правых притоков реки Сура, а также склона верхнего плато Приволжской возвышенности, представляющего в описываемом районе левый коренной берег р. Инзы. Долина реки Инза отличается хорошей разработанностью.

Она имеет широкое дно, сложенное современными речными наносами. Оба склона довольно пологие (до 3-4 градусов), что придает долине симметричный и слабо асимметричный профиль. Общий уклон рельефа направлен с запада на восток к реке Инза.

Абсолютные отметки поверхности административного центра села Черемушки колеблются в пределах от 161 до 150 м.

Рельеф территории расчленен речными долинами, сетью оврагов. Овраги и балки в большинстве случаев задернованы и облесены.

Территория отличается живописностью окружающего ландшафта, обогащенного лесами.

Первая надпойменная верхнечетвертичная терраса сохранилась лишь местами. Склоны затянуты плащами делювиальных суглинков, наибольшая мощность которых наблюдается на участках склона, ориентированных на восток. Под делювиальными суглинками на коренных склонах палеогена залегает среднечетвертичный аллювий, в нижних горизонтах которого преобладают слоистые пески с гравием и галькой, в верхних — пески с прослойками суглинков и супесей со слабо выраженной горизонтальной слоистостью. Этот древний аллювий представляет собой остатки мощных аллювиальных толщ. Выполнявших в среднечетвертичную эпоху сформировавшуюся к тому времени долину р. Инзы.

В понижениях водораздельных плато с высоким залеганием грунтовых вод сформировались лугово — болотные и болотные почвы.

В целом рельеф территории поселения вполне пригоден для сельскохозяйственного производства.

2.3 Гидрография и гидрология. Гидрографическая сеть территории Черемушкинского сельского поселения представлена реками: Инза, Старый Колдаис, Кеньша, Какорма, Сызганка, Эмбелейка и мелкими ручьями.

Река Инза — вторая по величине в районе, протяженностью 110 км. Река впадает в Суру на территории Пензенской области. Протекает по всей описываемой территории с юга на север. Речная долина реки Инзы представлена крутым правым берегом, левый склон долины реки — пологий.

Река Старый Колдаис протекает в центральной части в направлении с юго-запада на северо-восток. Река образует небольшую пойму. Глубина ее от 0,5 до 2 м. Ширина — 2-4 м. Протяженность реки 11,2 км.

Река Кеньша — левый приток первого порядка р. Инзы, берет начало на территории Пензенской области. Общая протяженность 32 км, по территории Черемушкинского поселения — 6,7 км. Река в нижнем течении протекает в каньоне глубиной 2,5 м, шириной 4 м. Ширина водного потока 3-4 м, высота берегов 2-2,5 м, питание получает за счет родников.

Река Сызганка — правый приток р. Инзы. Берет начало на территории Базарносызганского района. Общая протяженность реки 33,4 км. Протекает в долине шириной 400 — 800 м, справа примыкает склон высотой 30 — 35 м, покрытый лесом. Ширина водного потока 3 — 4 м, глубина воды 10 — 15 м, берега в основном пологие, но есть и обрывы высотой до 4 м. Река пополняется за счет родников и ручьев с постоянным живым током, общая протяженность их 25,1 км. Вода в реке чистая, родниковая, дно песчаное.

Река Эмбелейка — первый правый приток реки Инзы, устье реки находится юго-восточнее села Аристовка. Общая протяженность реки 19,7 км. Водосбор реки вытянут с востока на запад, в основном покрыт лесом. Долина реки шириной 300 — 500 м, к долине в правобережье примыкает склон высотой 20 — 25 м, слева склон более пологий — 5-6 м. Русло реки извилистое, течение быстрое, ширина водного потока от 0,5 до 2-2,5 м.

Река Какорма — общая протяженность 6,9 км, река на всем своем протяжении облесена, протекает в каньоне шириной 1,5-2 м, глубиной 1-1,5 м, ширина водного потока 0,5 м местами 1 м. Река зарегулирована двумя прудами общей площадью зеркала 18,2 га.

2.4 Растительность. По ландшафтным особенностям землепользование поселения относится к зоне северной лесостепи среднего Поволжья. Основная территория занята под посев сельскохозяйственных культур. Естественная растительность сохранилась на землях гослесфонда и небольших участках, неудобных для распашки, на склонах и днищах оврагов и балок, поймах рек Инза, Старый Колдаис, Кеньша, Сызганка, Какорма и др., пониженных участках на водораздельных плато с близким залеганием грунтовых вод, небольших равнинных участках в районах населенных пунктов.

Основные породы древесной растительности дуб, береза, сосна, ель, ива, ветла, орешник.

По днищам балок распространены низинные луга с травостоем из щучки дернистой, костра безосого, мятлика узколистного.

Поля засорены в средней степени осотом желтым и розовым, вьюнком полевым, щирицей, щетинником сизым и зеленым, сурепкой.

2.5 Почвообразующие породы и почвы. Основу геологического строения территории составляют третичные отложения Саратовского яруса, которые в основном служат подстилающей породой. При близком залегании к поверхности третичные отложения послужили почвообразующей породой для легких по механическому составу почв. На большей части территории третичные отложения перекрыты более поздними четвертичными образованиями — делювиальными глинами, суглинками и супесями.

По долинам рек почвообразующими породами являются современные аллювиальные отложения.

Почвенный покров представлен светло-серыми, серыми, темно-серыми и лесными почвами, черноземами выщелоченными, лугово-болотными, болотными и аллювиальными почвами.

Преобладающими почвами на территории являются серые лесные почвы. Небольшую часть занимают черноземы выщелоченные. Эти почвы приурочены к наиболее выровненным участкам водоразделов, очень пологим, пологим склонам; лугово-болотные и болотные почвы приурочены к понижениям водоразделов, а аллювиальные почвы — к поймам рек.

Определенное место в почвенном покрове занимают в разной степени эродированные почвы, занимающие различные склоны водоразделов.

В соответствии с особенностями геологического строения на территории поселения выявлены и разведаны месторождения минерально-строительных

материалов. Ниже даны сведения о месторождениях и проявлениях полезных ископаемых.

Опал-кристобалитовые породы для производства фильтровальных порошков: месторождение Аристовка.

Диатомиты месторождения Аристовка признаны пригодными для производства адсорбентов и минеральных наполнителей. При магнитной сепарации диатомиты показали высокий выход немагнитной фракции. Месторождение Аристовка рекомендовано для дальнейшего изучения.

ГЛАВА III

Современное состояние.

Комплексная оценка и основные проблемы.

Черемушкинское сельское поселение расположено в южной части Инзенского района Ульяновской области. Общая площадь сельсовета составляет 38294 га. Территория сельсовета состоит из единого массива и граничит на севере с городом Инза, на северо-востоке, востоке с Суюнсюрским сельским поселением Инзенского района, на юго-востоке с Базарносызганским районом Ульяновской области, на юге, юго-западе с Пензенской областью, на северо-западе с Оськинским сельским поселением Инзенского района.

На территории сельсовета находятся девять населенных пунктов: с. Черемушки, с. Поддубное, с. Репьевка, с. Бояркино, с. Б. Борисовка, с. М. Борисовка, с. Аристовка, д. Междуречье, д. Кеньша. Административным центром сельсовета является село Черемушки.

Ближайшая железнодорожная станция и районный центр г. Инза находятся в 20 км от села Черемушки. Внешние связи осуществляются по асфальтобетонной автодороге регионального значения, связывающей Черемушкинское поселение с районным центром, городом Инзой и Базарносызганским районом Ульяновской области, а также по Куйбышевской железной дороге, направление Москва-Самара.

Основное направление развития Черемушкинского сельского поселения сельское хозяйство — животноводство, растениеводство, добывающая промышленность, а также деревообработка.

Население сельсовета на 01.01.2008г. составляет 2329 человек, из которых 340 проживают в административном центре с. Черемушки.

3.1 Современная планировочная ситуация.

В настоящее время на рассматриваемой территории расположено 9 населенных пунктов. Территория поселения представляет собой в основном земли сельхозназначения, земли гослесфонда и облесенные земли (неиспользуемые земли сельхозназначения, заросшие лесом).

Планировочную структуру поселения формирует система существующих автомобильных дорог, связывающих населенные пункты и главной дорогой, идущей из г. Инзы на Папузы Базарносызганского района и ветки Куйбышевской железной дороги Москва — Самара, проходящей по северной границе поселения.

Восточная часть поселения занята лесами Базарносызганского леспромхоза Должниковского лесничества, на юго-востоке леса Базарносызганского леспромхоза Папузинского лесничества.

Важным фактором планировочной организации поселения является река Инза, пересекающая территорию с юга на север.

Село Черемушки является административным центром Черемушкинского сельского поселения, центральной усадьбой колхоза им. Вавилова. Возникло предположительно в XIII веке. Старое название Нов. Домосёрдки. Железнодорожная станция и районный центр -г. Инза находятся в 18 км от села Черемушки. Расположено село на левом берегу реки Инзы. Землепользование

колхоза входит в лесостепную зону Среднего Поволжья. Климат зоны умеренно-континентальный. В настоящее время хозяйство имеет сельскохозяйственное направление (мясо-молочное производство, растениеводство). На расчетный срок направление хозяйства не изменится.

Современное село Черемушки имеет десять улиц с одно- и двусторонней застройкой. В селе имеются деревянные и кирпичные жилые дома с различным процентом износа. Общая площадь жилого фонда составляет 7953 м².

Снос жилых домов предусмотрен по мере ввода нового жилого фонда.

В селе размещены поселковая администрация, администрация колхоза, дом культуры, фельдшерско-акушерский пункт, магазины, почта, сберкасса, библиотека. В селе есть памятник землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны, бюст академику Н.И. Вавилову.

Численность населения непосредственно проживающего в селе на 01.01.2008 года составляет 331 человек.

Село Поддубное. На территории землепользования колхоза им. Вавилова находятся два населенных пункта : с. Черемушки — центральная усадьба и с. Поддубное. Село Поддубное-село в Инзенском районе Черемушкинского сельского поселения. Старое название- Старые Домосёрдки. Основано село в 1610 году. Расположено в 20 км к юго-востоку от райцентра на левом берегу реки Инзы. Транспортная связь села с районным центром осуществляется по асфальтированной дороге районного значения Инза-Папузы; с областным центром-по асфальтированной дороге областного значения Инза-Ульяновск. Транспортная связь населенных пунктов между собой осуществляется по асфальтированной дороге районного значения Инза-Папузы, которая проходит через эти села.

Численность населения села Поддубное составляет 461 человек. На расчетный срок , согласно схеме районной планировки, перспективными являются оба села.

Жилая застройка представлена одноэтажными деревянными и кирпичными домами с различной степенью амортизации. Общая площадь жилого фонда составляет 9230 м².

Из объектов культурно-бытового назначения в селе имеются: сельскохозяйственный лицей, магазин, библиотека, ФАП. При поддубновской школе-лицее существует этнографический музей имени Степана Дмитриевича Эрзя, который взял псевдонимом имя своего мордовского народа-эрзя. Музей был открыт 10 января 1990 года и приурочен к 60-летию образования республики Мордовия.

В с. Поддубное находится каменная церковь, которая была построена в XIX веке. Это здание осталось не только культовым, но и своеобразной визитной карточкой населенного пункта. В 1935 году церковь пытались разрушить, но этого не удалось. В настоящее время в селе действует молельный дом Святого Михаила Архангела.

Производственная зона представлена : фермой КРС, машиноремонтным, складским комплексами. Большинство производственных зданий сохраняются на расчетный срок.

Село Репьевка- село в Инзенском районе , Черемушкинского сельского поселения. Основано селение в 1721-1725 годах подполковником Г.Н. Репьевым и поручником В.Д. Неклюдовым. Расположено в 8 км к юго-востоку от райцентра, на

левом берегу реки Инзы. У села на левом притоке Инзы - Какорме пруд. Связь с райцентром осуществляется по асфальтированной дороге. Учитывая высокую привлекательность территории, основанную на ее транспортном и территориальном потенциале, близости к районному центру эта территория активно осваивается.

Современная застройка представлена в основном малоэтажной индивидуальной застройкой, деревянные и кирпичные дома. Но кроме этого в селе есть территория двухэтажной застройки. Общая площадь жилого фонда составляет 7785 м².

Главная улица села — ул. Центральная. Всего в селе девять улиц.

Численность населения непосредственно проживающего в селе Репьевка составляет 461 человек.

Из объектов культурно-бытового назначения в селе имеются: основная общеобразовательная школа, клуб, почта, ФАП, магазины.

Производственная зона представлена: ферма КРС, тепличное хозяйство. На территории села осуществляет свою деятельность АОО «Мехэнергосервис».

На расчетный срок намечается развивать следующие комплексы: ферму КРС, машиноремонтный, складской.

Село Репьевка, согласно схеме районной планировки, является перспективным.

Село Б. Борисовка расположено по берегам реки Кеньша, в 25 км к югу от районного центра — г. Инзы. Возникло в XVII в. В центре села есть пруд.

Транспортная связь села с районным центром осуществляется по асфальтированной дороге районного значения Инза-Папузы.

Землепользование входит в лесостепную зону Среднего Поволжья. Климат зоны умеренно-континентальный.

Численность населения с. Б. Борисовка составляет 283 человека.

В современном состоянии село Б. Борисовка имеет шесть улиц с одно- и двухсторонней застройкой. В селе имеются деревянные и кирпичные дома с различной степенью износа.

Общая площадь жилого фонда составляет 5454 м².

Снос ветхих жилых домов предусматривается по мере ввода нового жилого фонда.

Главной улицей села является улица Рабочая. На ней расположены в основном объекты культурно-бытового назначения: клуб, магазин, ФАП, почта.

В селе Б. Борисовка есть памятник-обелиск землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны.

Из производственных зданий на расчетный срок сохраняются: автогараж, мех. мастерская, материально-технический склад, автовесы, ферма КРС.

Село Аристовка расположено в 32 км к юго-востоку от райцентра, на левом берегу реки Инзы. Письменное упоминание относится к 1659 году. Основание села, как и название, связано с фамилией «служивых людей» Аристовых. Река Инза принимает у села сразу три притока — реки Эмбелейку, Папузку, Ломовку. Есть озеро Старица. Землепользование входит в лесостепную зону Среднего Поволжья. Климат зоны умеренно-континентальный.

Транспортная связь села с райцентром городом Инза осуществляется по дороге районного значения Инза — Папузы.

Численность населения, проживающего в селе Аристовка - 372 человека.

Современная застройка представлена в основном малоэтажной индивидуальной застройкой (кирпичные и деревянные 1-этажные дома) с различной степенью износа. Общая площадь жилого фонда составляет 7946 м².

Главная улица села — улица Центральная. На ней расположено 170 домов. Всего в селе 5 улиц.

В селе имеется: основная общеобразовательная школа, ФАП, почта, клуб, магазин, столовая.

Производство представлено фермой КРС, МТМ.

В окрестностях села имеются полезные ископаемые: торф, песок, глина, диатомит.

Село Бояркино расположено в 12 км к югу от районного центра г. Инзы, на левом пологом берегу реки Инзы. Возникло в последней четверти XVII в. С восточной стороны его ограничивала цепь холмов, с запада и юга-богатые пахотные земли. Своё название село получило по имени первого поселенца Семёна Боярко.

Численность населения составляет 295 человек. Жилая застройка представлена одноэтажными деревянными и кирпичными домами с различной степенью амортизации. Общая площадь жилого фонда составляет 5594 м².

В селе имеется: магазин, ФАП. В центре села — памятник землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны.

На расчетный срок, согласно схеме районной планировки, село является ограниченно перспективным.

Село М. Борисовка располагается в 26 км к юго-востоку от райцентра, в 1 км севернее села Б. Борисовка. Возникло в середине XVII в. Происхождение названия от фамилии Борисовых-отца и сына. Село чисто русское.

Численность населения - 99 человек. Общая площадь жилого фонда составляет 3173 м². В селе есть магазин, ФАП, школа.

Дер. Междуречье расположена на правом берегу реки Инзы, в 2 км от села Репьевки, прежнее название Голодяевка.. Численность населения составляет 39 человек. Общая площадь жилого фонда — 630 м². Застройка представлена одноэтажными деревянными домами. В деревне имеется магазин.

Дер. Кеньша расположена на правом берегу реки Кеньша, южнее села Большая Борисовка и фактически является его частью. Население - 6 человек. Жилой фонд составляет 192 м².

На территории Черемушкинского поселения осуществляют свою производственную деятельность следующие предприятия: СПК «Черемушкинский» (с. Черемушки), ООО «Борисовское» (с. Борисовка), ОГУСП «Стрыйский» (с. Аристовка), АОО «Мехэнергосервис» (с. Репьевка).

СПК «Черемушкинский» и ООО «Борисовское» занимаются растениеводством, животноводством, переработкой. ОГУСП «Стрыйский» занимается растениеводством.

Анализируя современную планировочную ситуацию, можно констатировать, что территория Черемушкинского поселения имеет потенциал развития.

Предпосылками этого является расположение поселения недалеко от железной дороги, благополучной экологической обстановки, свободных территорий, месторождений полезных ископаемых.

Природно-климатические условия не создают препятствий для развития промышленности, сельского хозяйства, транспорта.

На территории Черемушкинского сельского поселения есть объекты культурного наследия (памятников истории и культуры), состоящие под государственной охраной.

Перечень объектов культурного наследия представлен в таблице:

| № п/п | Местоположение | Наименование | Документ о постановке на госохрану и статус |
|------------------------------|---------------------------------|---|--|
| ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ | | | |
| 1 | с. Бояркино | Памятник воинам-землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны 1970-е гг. | Расп. Гл. Адм. У. о. От 29.07.99.№959-р Выявленный |
| ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ | | | |
| 2 | с. Аристовка | Церковь в честь Покрова Богородицы (православный приходской трехпрестольный храм) 1821 г. | Решение облисполкома от 12.02.90 №79 Региональный |
| 3 | с. Б. Борисовка | Фундамент церкви Казанско-Богородской (православный приходской двухпрестольный храм) 1690-е гг. | Расп. Гл. Адм. У. о. От 29.07.99.№959-р Выявленный |
| 4 | с. Бояркино | Фундамент церкви во имя Архангела Михаила (православный приходской двухпрестольный храм) | Расп. Гл. Адм. У. о. От 29.07.99.№959-р Выявленный |
| 5 | с. Поддубное (Старые Домоседки) | Церковь Архангела Михаила (православный приходской двухпрестольный храм) 1842 г. | Решение облисполкома от 12.02.90 №79 Региональный |
| 6 | с. Репьевка | Церковь Архангела Михаила (православный приходской двухпрестольный храм) 1850 г. | Решение облисполкома от 12.02.90 №79 Региональный |

3.2 Баланс территории

Современная граница Черемушкинского сельского поселения охватывает территорию 38294 га.

Территория представлена следующими категориями земель:

| | |
|--|------------|
| 1. Земли поселений | -1076 га |
| - с. Черемушки | - 233 га |
| - с. Аристовка | - 216 га |
| - с. Б. Борисовка | - 110 га |
| - с. Бояркино | - 149 га |
| - д. Кеньша | - 25 га |
| - с. М. Борисовка | - 75 га |
| - д. Междуречье | - 38 га |
| - с. Поддубное | - 130 га |
| - с. Репьевка | - 100 га |
| 2. Земли сельхозназначения | -24772 га |
| - ООО «Борисовское» | - 7491 га |
| - ООО «Дубрава» | - 2005 га |
| - Колхоз им. Вавилова | - 4565 га |
| - ОГУСП «Стрыйский» | - 2771 га |
| - АОО «Мехэнергосервис» | - 5820 га |
| - Крестьянские хозяйства | - 35 га |
| - Невостребованный фонд перераспределения | - 2084 га |
| 3. Земли запаса | - 158 га |
| 4. Земли лесного фонда | - 12223 га |
| 5. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения | - 65 га. |

В пределах черты населенных пунктов имеются свободные территории для организации массового жилищного строительства. Кроме этого, имея большое количество ветхого жилья в селах целесообразно при необходимости осуществлять строительство на месте ветхого жилого фонда, на участках с развитой инфраструктурой.

3.3 Население

Существующее положение характеризуется низкой плотностью населения на рассматриваемой территории. Данные на 01.01.2008 года приведены в таблице.

| № п/п | Наименование населенного пункта | Количество человек | Плотность, чел./га |
|-------|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| 1 | с. Черемушки | 331 | 1,4 |
| 2 | с. Аристовка | 372 | 1,7 |

| | | | |
|---|-----------------|------|-----|
| 3 | с. Б. Борисовка | 283 | 2,6 |
| 4 | с. Бояркино | 295 | 2 |
| 5 | д. Кеньша | 6 | 0,2 |
| 6 | с. М. Борисовка | 99 | 1,3 |
| 7 | д. Междуречье | 39 | 1,0 |
| 8 | с. Поддубное | 461 | 3,5 |
| 9 | с. Репьевка | 461 | 4,6 |
| | | 2347 | 2,2 |

3.4 Жилой фонд

Жилая застройка сел характерна рядовой планировкой и представлена одноэтажными деревянными жилыми домами усадебного типа. В с. Черемушки, с. Репьевка кроме индивидуальной жилой застройки имеется также 2-х этажная застройка.

Из всех населенных пунктов на расчетный срок к дальнейшему развитию предусматриваются следующие села: с. Черемушки, с. Поддубное, с. Репьевка, с. Аристовка, с. Б. Борисовка, с. Бояркино.

По принадлежности жилой фонд распределяется следующим образом:

| №№ п.п | Категория жилого фонда | Число жилых строений шт. | Общая площ. кв. м. | в %% к итогу шт/ м.кв. |
|-----------|--|-----------------------------------|-----------------------|------------------------------|
| 1. | Муниципальный жилой фонд | 247 | 11305 | 25,5/23,6 |
| 2. | Жилой фонд жилищно-строительных кооперативов | - | - | - |
| 3. | Жилой фонд личной собственности | 723 | 36652 | 74,5/76,4 |
| Всего: | | 970 | 47957 | 100/100 |

Из таблицы видно, что большая часть жилого фонда находится в личной собственности граждан.

**Характеристика существующего жилого фонда
на 01.01.2008 г. Черемушкинского сельского поселения**

| Наименование | Численность населения | Жилой фонд, всего | | В том числе: | | | | | | Средняя обеспеченность общ. площ. м ² /чел. |
|------------------|-----------------------|-------------------|------------------------------|---------------|-------|---------------------|-------|----------------|------------------------------|--|
| | | кол-во домов | м ² общей площади | муниципальный | | | | индивидуальный | | |
| | | | | кол-во домов | | кол-во общ. площадь | | кол-во домов | м ² общей площади | |
| | | | | 2-3 эт. | 1 эт. | 2-3 эт. | 1 эт. | | | |
| 1. с. Черемушки | 331 | 141 | 7953 | 2 | 8 | 324 | 424 | 131 | 7205 | 24,0 |
| 2. с. Поддубное | 461 | 176 | 9230 | - | 7 | - | 273 | 169 | 8957 | 20,0 |
| 3. с. Репьевка | 461 | 158 | 7785 | 2 | 71 | 170 | 3195 | 85 | 4420 | 16,9 |
| 4. с. Аристовка | 372 | 163 | 7946 | - | 61 | - | 3050 | 102 | 4896 | 21,4 |
| 5.с. Б.Борисовка | 283 | 129 | 5454 | - | 83 | - | 3154 | 46 | 2300 | 19,3 |
| 6.с. М.Борисовка | 99 | 65 | 3173 | - | 3 | - | 135 | 62 | 3038 | 32,1 |
| 7. с. Бояркино | 295 | 119 | 5594 | - | 10 | - | 580 | 109 | 5014 | 19,0 |
| 8. д. Междуречье | 39 | 15 | 630 | - | - | - | - | 15 | 630 | 16,1 |
| 9. д. Кеньша | 6 | 4 | 192 | - | - | - | - | 4 | 192 | 32,0 |
| | 2347 | 970 | 47957 | 4 | 243 | 494 | 10811 | 723 | 36652 | 20,4 |

Проектом предусматривается постепенный снос ветхого жилого фонда и строительство на его месте новых индивидуальных жилых домов преимущественно из местных строительных материалов по индивидуальным проектам. Планируется снос жилого фонда, находящегося в местах подтопления и санитарно-защитных зонах по мере его износа. Расширение существующих границ населенных пунктов не предусматривается.

При каждом жилом доме предусмотрены приусадебные участки. На приусадебных участках, кроме выращивания овощей, размещаются хозяйственные постройки для содержания скота и птицы.

Жилой фонд района имеет низкие показатели по благоустройству, так как инженерным оборудованием обеспечена небольшая часть жилой площади.

3.5 Учреждения культурно–бытового обслуживания.

Важными показателями качества жизни населения являются наличие и разнообразие объектов обслуживания, их пространственная, социальная и экономическая доступность.

Современное обслуживание населения находится на недостаточном уровне и по отдельным видам отстает от нормативных показателей.

В поселении отсутствуют детские сады, учреждения коммунально-бытового обслуживания.

Предприятия торговли представлены магазинами, территориально расположенными в крупных селах.

3.6 Административно-хозяйственные общественные учреждения и организации

Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации представлены администрацией сельского совета, опорным пунктом милиции и др.

3.7 Учреждения образования

Данные по образовательным учреждениям представлены в таблице.

| Наименование | Количество учащихся | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|---------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|-------|
| | 1 кл | 2 кл | 3 кл | 4 кл | 5 кл | 6 кл | 7 кл | 8 кл | 9 кл | 10 кл | 11 кл | Итого |
| | Средняя школа | | | | | | | | | | | |
| Лицей с. Поддубное | 8 | 4 | 4 | 6 | 6 | 4 | 6 | 16 | - | 14 | 26 | 94 |
| | Основная школа | | | | | | | | | | | |
| с. Аристовка | - | 3 | - | 3 | 4 | 2 | 5 | 4 | 4 | | | 25 |
| с. Репьевка | 5 | 5 | 6 | 8 | 5 | 3 | 7 | 8 | - | | | 47 |
| с. Б.Борисовка | 1 | - | - | 4 | 3 | 3 | 2 | 3 | - | | | 16 |

Общее количество учреждений сокращается. Наполняемость школ остается низкой, что не позволяет на третьей ступени обучения реализовать индивидуальные образовательные программы в рамках профильного обучения.

Большинство основных школ являются малочисленными. Сложившаяся сеть не может обеспечить высокое качество образования, дать учащимся возможность выбирать индивидуальные образовательные программы. Не произойдут качественные изменения без проектного вмешательства и в перспективе до 2010 года. Во всех школах наблюдается недостаточная наполняемость классов.

3.8 Учреждения здравоохранения.

Учреждения здравоохранения представлены ФАПами, расположенными в селах Черемушки, Репьевка, Поддубное, Аристовка, Бояркино, Б. Борисовка.

3.9 Спортивные учреждения.

Представлены спортивными площадками при школах, хоккейными площадками территориально расположенными в селах Репьевка и Аристовка.

3.10 Инженерно – геологические условия.

Инженерно-геологические и геоморфологические условия в селах Черемушкинского поселения благоприятны для строительства.

Рельеф площадки спокойный, с общим уклоном на запад к реке Инза.

Естественным основанием для фундаментов будут служить преимущественно рыхлые песчано–глинистые породы четвертичного возраста делювиального генезиса: суглинки, пески, глины, щебенистые грунты с глинистым и песчаным заполнителем. Нормативная нагрузка на вышеуказанные грунты принята 2,0 кг/см². Грунтовые воды залегают на глубине до 6 м. Грунты устойчивые, удовлетворяющие требованиям фундирования.

Господствующие среднегодовые ветры юго-восточные и западные. Села расположены в зоне умеренно-континентального климата. Среднегодовое количество осадков 464 мм.

Нормативная глубина промерзания грунта 1,8 м. Грунтовыми, ливневыми и паводковыми водами площадка не затапливается.

Отрицательные физико–геологические явления не имеют широкого развития и выражены овражной эрозией.

3.11 Оценка территории.

По совокупности природных факторов большая часть рассматриваемой территории является благоприятной для ведения сельского хозяйства и освоения ее застройкой. Она характеризуется спокойным рельефом поверхности с уклоном 0,5 – 5,0 %, устойчивыми грунтами – естественными основаниями фундаментов и глубоким (глубже 3,0 м) залеганием грунтовых вод.

К неблагоприятным участкам относятся склоны крутизной 10 – 20 %, овражно-балочный комплекс, поймы рек Инза, Кеньша, Тереньга, Какорма.

ГЛАВА IV. Мероприятия по охране окружающей среды.

Основная экологическая стратегия градостроительного развития Черемушкинского сельского поселения направлена на обеспечение устойчивого и экологически безопасного развития территории, создание условий, обеспечивающих снижение антропогенного воздействия на окружающую среду, формирование комфортных условий проживания населения.

Градостроительные мероприятия по оптимизации экологической ситуации носят комплексный характер, связаны с установлением экологически обоснованного зонирования территории, с реконструкцией и развитием инженерной инфраструктуры, оптимизацией транспортной инфраструктуры.

Воздушный бассейн поселения характеризуется благоприятными санитарно-гигиеническими условиями, что определяется отсутствием промпредприятий с большими выбросами вредных веществ, а также хорошей продуваемостью территорий и наличием крупных лесных массивов.

Ниже приводится перечень предприятий, сооружений и их классов вредности.

| <i>№ п.п.</i> | <i>Наименование предприятия, сооружений</i> | <i>Адрес</i> | <i>Санитарная классификация по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03</i> | <i>Класс</i> | <i>Нормативная санитарно-защитная зона в м.</i> |
|---------------|---|----------------------|---|--------------|---|
| 1 | Склады | с. Поддубное | 7.1.11 | IV | 100 |
| | | с. Репьевка | 7.1.11 | IV | 100 |
| | | с. Б. Борисовка | 7.1.11 | IV | 100 |
| 2 | Скотомогильник | с. Б. Борисовка | 7.1.12 | I | 1000 |
| | | с. Аристовка | 7.1.12 | I | 1000 |
| 3 | МТФ | с. Поддубное | 7.1.11 | III | 300 |
| | | с. Репьевка | 7.1.11 | III | 300 |
| | | с. Б. Борисовка | 7.1.11 | III | 300 |
| | | с. Аристовка | 7.1.11 | III | 300 |
| 4 | МТМ | с. Поддубное | 7.1.11 | III | 300 |
| | | с. Репьевка | 7.1.11 | III | 300 |
| | | с. Б. Борисовка | 7.1.11 | III | 300 |
| | | с. Аристовка | 7.1.11 | III | 300 |
| 5 | ГСМ | с. Поддубное | 7.1.11 | IV | 100 |
| | | с. Б. Борисовка | 7.1.11 | IV | 100 |
| 6 | Котельная | с. Репьевка | 7.1.10 | III | По расчету |
| | | с. Поддубное | 7.1.10 | III | По расчету |
| 7 | Усовершенствованная свалка твердых | юго-западнее г. Инзы | 7.1.12 | I | 1000 |

| <i>№ п.п.</i> | <i>Наименование предприятия, сооружений</i> | <i>Адрес</i> | <i>Санитарная классификация по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03</i> | <i>Класс</i> | <i>Нормативная санитарно-защитная зона в м.</i> |
|---------------|---|-----------------------|---|--------------|---|
| | БЫТОВЫХ ОТХОДОВ | | | | |
| 8 | Кладбища | Все населенные пункты | | V | 50 |

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха. В современных условиях СЗЗ выдержана не на всех объектах.

На основании Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы» для всех предприятий, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается санитарно-защитная зона (СЗЗ). СЗЗ отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха.

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Использование площадей СЗЗ осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством.

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

- обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;
- создание санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;
- организация дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы за пределами территорий городов и других поселений устанавливаются от соответствующей береговой линии.

Береговая полоса. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Размер водоохранных зон и прибрежных защитных полос установлен в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 3 июня 2006 г. N 74-ФЗ (с изменениями от 4 декабря 2006 г.).

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

| № п/п | Водоток | Длина реки, км | Водоохранная зона (ВЗ), м | Прибрежная защитная полоса (ПЗП), м | Береговая полоса, м |
|-------|-------------|----------------|---------------------------|-------------------------------------|---------------------|
| 1 | Инза | 110 | 200 | 50 | 20 |
| 2 | Кеньша | 32 | 100 | 50 | 20 |
| 3 | Сызганка | 33,4 | 100 | 50 | 20 |
| 4 | Эмбелейка | 19,7 | 100 | 50 | 20 |
| 5 | Ломовка | 13 | 100 | 50 | 20 |
| 6 | Какорма | 6,9 | 15 | 50 | 20 |
| 7 | Ст. Колдаис | 11,2 | 100 | 50 | 20 |

В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод для удобрения почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для ВЗ ограничениями запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Закрепление на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

Санитарно-защитные зоны графически отображены на чертеже «Схема современное использование территории (существующее положение).» М 1:25000.

Основными источниками загрязнения в поселении являются котельные, автотранспорт и другие сельскохозяйственные машины, производственные постройки, хозяйственные постройки для скота, находящегося в личном пользовании, бытовые и производственные отходы, ядохимикаты и минеральные удобрения, применяемые на полях, примыкающих к селитебной территории.

К источникам загрязнения также относятся кладбища, скотомогильники, свалки мусора.

В подземных водах следов поверхностного загрязнения не обнаруживается. На скважинах оборудованы санитарно-водоохраные зоны первого пояса.

В гигиенической оценке проекта планировки особое место имеет выбор территории под застройку и ее функционально-строительное зонирование, выполненное с учетом градостроительных, естественных и санитарно-гигиенических условий, обеспечивающих оптимальную среду жизнедеятельности сельского жителя. Генеральным планом разработаны следующие основные экологически ориентированные планировочные решения:

- 1 . В сложившихся экологических условиях развитие производственных узлов на период расчетного срока ограничивается в установленных территориальных границах. Предусмотрено организация озелененных санитарно-защитных зон, проведение на предприятиях комплекса природоохранных мероприятий, направленных на снижение уровня вредного экологического воздействия.
- 2 . Разработан комплекс мероприятий по охране водных ресурсов, включающий следующие направления:
 - рациональное использование водных ресурсов;
 - предотвращение загрязнения водоемов;
 - восстановление нарушенных режимов малых водоемов;
 - развитие научно-обоснованной системы мониторинга поверхностных и подземных вод.

Проектом предусмотрено развитие и усовершенствование плано-регулярной системы санитарной очистки территории населенных пунктов, нормативное обеспечение сооружениями санитарно-технического назначения:

- 1 развитие системы удаления ТБО;
- 2 ликвидация несанкционированных свалок и пр.
- 3 благоустройство улиц.

В результате реализации запланированных планировочных, организационно-технических, инженерно-технических мероприятий ожидается снижение уровня загрязнения территорий и улучшение условий проживания населения в пределах расчетного срока Генерального плана, в том числе по следующим показателям:

- 1 ликвидация проблемных эколого-градостроительных зон и ситуаций на селитебных территориях;
- 2 организация защитных зеленых зон между производственными и жилыми территориями;
- 3 экологическая реабилитация водных объектов путем уменьшения сброса загрязняющих веществ, организация и благоустройства водоохраных зон;
- 4 достижение современного уровня инженерного благоустройства селитебных территорий;
- 5 снижение шумового загрязнения селитебных территорий;
- 6 улучшение состояния атмосферного воздуха селитебных территорий за счет проведения атмосфероохраных мероприятий по снижению выбросов загрязняющих веществ от стационарных источников и проведения комплекса мероприятий по оптимизации транспортной инфраструктуры города;
- 7 создание системы природно-экологического каркаса и обеспечение нормативных требований по озеленению территорий населенных пунктов, а также сохранение лесов, развитие системы особо охраняемых природных территорий;
- 8 развитие массовых и специализированных видов рекреации, спорта;
- 9 организация комплексной системы экологического мониторинга за состоянием атмосферы, водных ресурсов, почв, зеленых насаждений, и т.д.

ГЛАВА V.

Социально-экономическая основа развития поселения и расчет численности населения.

Экономическую основу местного самоуправления Черемушкинского сельского поселения составляют находящееся в муниципальной собственности имущество, средства бюджета Черемушкинского сельсовета, имущественные права.

Кроме того, удовлетворению потребностей населения служат предприятия и организации различных форм собственности, расположенные на территории поселения.

На территории поселения признается и гарантируется местное самоуправление. Представительным органом местного самоуправления является Комитет местного самоуправления Черемушкинского сельсовета. Исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления является администрация Черемушкинского сельсовета.

5.1 Социально-демографическая ситуация.

Численность населения по данным Инзенского подразделения территориального органа федеральной службы государственной статистики по Ульяновской области, на 01.01.2008 года по Черемушкинскому сельсовету составила 2347 человек, из них:

- с. Черемушки - 331 человек
- с. Поддубное – 461 человек
- с. Репьевка – 461 человек
- с. Аристовка – 372 человека
- с. Б. Борисовка — 283 человека
- с. М. Борисовка - 99 человек
- с. Бояркино — 295 человек
- с. Междуречье — 39 человек
- с. Кеньша — 6 человек

За 2007 год родилось 6 человек, умерло 37. Коэффициент рождаемости – 2,6 на 1000 человек, коэффициент смертности – 15,8 на 1000 человек.

Сокращение численности населения происходит за счет естественной убыли, а также недостаточного миграционного потока.

По состоянию на 01.01.2008 г. числится 793 пенсионера, что составляет 33,8 % от общей численности населения.

5.2 Производство.

Основным направлением развития является сельское хозяйство(животноводство, растениеводство).

Главной отраслью животноводства является мясо-молочное производство. Задачей растениеводства является увеличение валовых сборов с производства зерновых культур, картофеля, овощей и производства кормов для интенсивного развития животноводства.

В настоящее время на территории поселения действует три сельскохозяйственных организации – СПК «Черемушкинский» с. Черемушки, ООО «Борисовское» с. Б. Борисовка, ОГУСП «Стрыйский» с. Аристовка.

| Наименование хозяйства, адрес | Направление деятельности | Основная продукция | Количество работающих | Пашня, га | Средняя урожайность, ц/ га |
|--------------------------------------|--|----------------------------|-----------------------|-----------|----------------------------|
| СПК «Черемушкинский» с. Черемушки | Растениеводство, животноводство, переработка | Зерно, корма, молоко, мясо | 45 | 2271 | 10,5 |
| ООО «Борисовское» с. Б. Борисовка | Растениеводство | Зерно, корма | 15 | 2633 | 7,8 |
| ОГУСП «Стрыйский» | Растениеводство | Зерно, корма | 15 | 2005 | 5,9 |

Численность работающих на проектный срок останется на прежнем уровне.

В поселении производят следующие виды сельхозпродукции: морковь, овощи, картофель, мясо, молоко.

Все население ведет личные подсобные хозяйства.

5.3 Расчет численности населения.

Определяющим фактором демографической ситуации становится естественная убыль населения, которая является результатом совокупного действия превышения смертности над рождаемостью и неблагоприятной возрастной структурой.

Доля лиц старше трудоспособного возраста составляет 33,8 %.

За годы реформирования экономический потенциал в прежнем виде утрачен, разрушен хозяйственный комплекс.

Тем не менее, за последние годы наметились определенные сдвиги в положительную сторону. Активизировалась самозанятость населения, проведена большая работа по сохранению действующих рабочих мест, по укреплению личных подсобных хозяйств, крестьянско-фермерских хозяйств и развития малого бизнеса.

Трудовой баланс населения на 01.01.2008 года представлен в следующей таблице:

| показатели | существующее | Прогноз на перспективу 5 лет |
|--|--------------|------------------------------|
| А. Население в трудоспособном возрасте - всего | 1332 | |
| В том числе: | | |

Численность населения, рождаемость и смертность.

| наименование | 2006 | | 2007 | | 2008 | | средняя | |
|--|------|-----|------|-----|------|---|---------|-----|
| | чел | % | чел | % | чел | % | чел | % |
| население | 2380 | 100 | 2350 | 100 | | | | 100 |
| рождаемость | 9 | 0,4 | 6 | 0,3 | | | | |
| смертность | 40 | 1,7 | 37 | 1,6 | | | | |
| Превышение смертности над рождаемостью | 31 | | 31 | | | | | |
| прибывшие | 17 | 0,7 | 19 | 0,8 | | | | |
| убывшие | 38 | 1,6 | 36 | 1,5 | | | | |
| В т.ч. мигранты со статусом | | | | | | | | |
| Мигранты без статуса | - | - | - | - | - | - | - | - |

Численность населения на расчетный срок определена на основе данных о перспективах развития поселения с учетом демографического прогноза естественного и механического прироста населения и маятниковых миграций.

Проектная численность населения на расчетный срок остается на уровне 2008 года и составит 2347 человек, что произойдет в основном за счет миграции.

Развитие производства, повышение доходности сельского хозяйства создадут новые рабочие места, что в свою очередь повысит миграционные процессы населения в сельские районы.

ГЛАВА VI. Проектные решения.

6.1 Архитектурно-планировочное решение.

Современная застройка - одноэтажная усадебная застройка с низкими плотностями.

Западная часть территории Черемушкинского сельского поселения занята лесами. Общая площадь земель гослесфонда составляет 12223 га, что составляет 32 % от территории поселения.

Свободных площадок для нового массового жилищного строительства в границах населенных пунктов - нет, но в то же время имеется большое количество территорий внутри жилых кварталов, используемых под сады и огороды.

Производственные территории расположены за границей населенных пунктов.

Решение композиционной структуры поселения в значительной степени и предопределилось сложившейся планировочной ситуацией и следующими обстоятельствами:

1. Исторически сложившейся структурой застройки;
2. Учетом природного ландшафта;
3. Наличием ручьев, рек и прудов.

Проектируемая планировочная структура административного центра предполагает сохранение сложившейся застройки и дальнейшее ее развитие в направлении реконструкции и строительства нового жилья на месте ветхого и брошенного, создания системы озелененных пространств, благоустройство.

Основная градостроительная идея генерального плана заключается в сохранении малоэтажного жилого фонда с сосредоточением капитальной застройки вдоль основной композиционной оси – главной улицы Шоссейной.

Предлагаемая планировочная структура поддерживается взаимоувязанной системой озеленения населенных пунктов, включая наряду с насаждениями общего пользования (бульвары, сады, скверы), также санитарно-защитные насаждения.

Принято следующее функциональное зонирование:

1. Селитебные территории, включающие все виды существующей застройки и новое строительство
2. Производственная зона, включая здания и сооружения транспорта, склады, коммунальные предприятия.
3. Зона отдыха
4. Спортивная зона

Архитектурно-планировочная композиция поселения строится на двух главных планировочных осях:

1. Ландшафтные оси – река Инза; овражно-балочный комплекс.
2. Главные транспортно-планировочные оси – автодороги Инза – Папузы, Инза — Базарный Сызган.

Основная идея планировочной структуры и инженерно экологическое и функциональное зонирование показана в графических материалах « Схема территориального планирования. Функциональное зонирование и планировочная структура.» в М 1:25000.

Доминирующим в композиционном отношении является центральная усадьба с. Черемушки – 331 житель и с. Поддубное — 461 житель, в них формируется основное ядро поселения.

В основу организации жилой зоны положены принципы создания наилучших условий труда, быта и отдыха населения и отвечающих санитарно-гигиеническим, техническим и эстетическим требованиям.

Проектное решение центральной усадьбы предусматривает сохранение исторического ядра. Улица Шоссейная сохраняется как главная. Вдоль этой улицы проектируется система общественных площадок с административными, торговыми зданиями и учреждениями культурно-бытового обслуживания.

Застройка улиц жилыми домами с хоз. постройками планируется осуществлять по индивидуальным и типовым проектам преимущественно из местных строительных материалов.

Проектом предусмотрено строительство магазина в с. Аристовка, бани в с. Репьевка, развитие тепличного хозяйства в с. Репьевка, производственный комплекс в с. Бояркино.

Проектом предусматривается организация зон отдыха. Кратковременный отдых предусматривается в лесной зоне юго-восточнее с. Бояркино. На берегах рек Какорма, Тереньга, Инза.

Архитектурно-планировочное решение генерального плана предусматривает возможность дальнейшего развития поселения за счет реконструкции жилой застройки по уже сложившимся улицам сел. Застройку свободных территорий и реконструкцию сложившейся застройки планируется осуществлять индивидуальными жилыми домами.

Зона коммунальных служб включает в себя территории существующих кладбищ. Генпланом предусмотрено расширение кладбища г. Инзы, которое находится на территории Черемушкинского сельского поселения.

Освоение территории предполагает первоочередное размещение селитебных, производственно-складских, производственно-коммунальных, общественно-деловых зон с учетом развития транспортной и инженерной инфраструктуры, в соответствии с нормами санитарных разрывов, технологическими требованиями.

6.2 Жилые территории и жилая застройка

Жилой фонд поселения на расчетный срок составит ___ тыс. кв. м. общей площади.

Объем нового жилищного строительства с учетом убыли существующего фонда составит ___ кв. м.,

Убыль жилого фонда учитывается в размере _____ кв. м общей площади.

Снос жилого фонда рекомендуется осуществлять по мере его амортизации и с учетом конкретной необходимости в высвобождаемой территории для объектов нового строительства.

Удельный вес сносимого жилого фонда к объему нового строительства и составит ___ %, к существующему фонду - ___ %.

6.3 Размещение учреждений культурно-бытового обслуживания и производственного комплекса.

На момент составления проекта учреждения и предприятия обслуживания в поселении представлены в следующем составе:

- с. Черемушки: сельский дом культуры, два магазина, библиотека, поселковая администрация, администрация колхоза, почта, ФАП, сберкасса, АТС;
- с. Поддубное: сельскохозяйственный лицей, библиотека, магазин, ФАП.
- с. Репьевка: основная общеобразовательная школа, СДК, почта, ФАП, два магазина.
- с. Аристовка: основная общеобразовательная школа, ФАП, почта, магазин, столовая.
- с. Б. Борисовка: основная общеобразовательная школа, СДК, магазин, почта, ФАП.
- с. М. Борисовка: магазин, ФАП.
- с. Бояркино: магазин, ФАП.
- д. Междуречье: магазин.

Проектом предусматривается строительство магазина в с. Аристовка и бани в с. Репьевка.

В настоящее время на территории поселения размещаются следующие производственные комплексы:

- молочно-товарная ферма (с. Поддубное, с. Репьевка, с. Аристовка, с. Б. Борисовка)
- МТМ и гаражи.

Все существующие объекты сохраняются на расчетный срок.

Кроме этого в связи с развитием сельского хозяйства в районе в с. Бояркино намечается строительство нового производственного комплекса, включающего в себя территорию складов, молочно-товарной фермы и МТМ.

Производственная зона запроектирована с учетом санитарных и зооветеринарных требований.

Производство проектируется на нескольких разобренных участках, что обусловлено размещением ранее на них капитальных зданий.

Природно-климатические и другие местные особенности естественного характера учтены при взаимном размещении производственных комплексов. Сельское хозяйство на перспективу должно стать ведущей отраслью поселения, исходя из наличия природных ресурсов, при дополнительном финансировании государства.

6.4 Зоны отдыха

Для отдыха населения используются лесные массивы, побережья прудов. В восточной и западной части преобладают сосновые леса – чистые и смешанные с примесью мягколиственной породы. Леса, в основном, средневозрастные и перестойные, подлесок средней густоты.

Проектом предусматривается создание трех зон отдыха на территории поселения. Зоны отдыха предполагается разместить на берегах рек Какорма, Тереньга, Инза.

Отдых населения в зависимости от продолжительности подразделяется на кратковременный (в праздничные и выходные дни) и длительный (в период отпусков и каникул).

При этом кратковременный отдых делится на организованный (на загородных базах отдыха, охотничьих и рыболовных базах) и неорганизованный (на пляжах, в лесах, лесопарках и лугопарках).

Ниже приводится расчет территории кратковременного отдыха для жителей поселения, района и туристов.

| <i>№ п.п.</i> | <i>Наименование</i> | <i>Кол-во отдых. тыс. чел.</i> | <i>Территория на 1 человека</i> | <i>Всего, га</i> |
|---------------|--|--------------------------------|---------------------------------|------------------|
| 1 | Лесопарковые территории (на все население поселения) | 2,347 | 50 м ² | 11,7 |
| 2 | Неорганизованный кратковременный отдых (25% населения поселения и 5% городского) | 1,5 | | |
| | В том числе | | | |
| | - на пляжах | 0,65 | 8 м ² | 0,52 |
| | - в лесах | 0,85 | 3 чел/га | 2550 |

Преобразование лесов для целей отдыха предполагает:

- организацию и благоустройство территории;
- проведение мероприятий по повышению ландшафтно-эстетической ценности и санитарно-гигиенического состояния лесов;
- улучшение условий произрастания насаждений.

Размещение зон отдыха показано на чертеже «Схема территориального планирования. Проектные предложения.» М 1:25000.

6.5 Озеленение.

Зеленые насаждения имеют практическое и санитарно-гигиеническое значение в благоустройстве и существенно влияют на организацию плана и внешний облик населенного пункта.

Поселение находится в зоне смешанных лесов. Климат умеренно-континентальный.

Вегетативный период несколько превышает безморозный, и растения страдают от ранних осенних (середина сентября) и поздних весенних (середина мая) заморозков.

В летнее время район подвержен суховеям, вызывающим засухи, в связи с чем, необходимо предусмотреть регулярный полив зеленых насаждений.

Проектом предусматривается озеленение территорий с учетом оценки существующих насаждений и норм проектирования по основным видам:

- насаждения общего пользования – бульвары и скверы из расчета 12 м.кв. на человека;
- насаждения ограниченного пользования – участок школы и других объектов культурно-бытового назначения, производственной и жилой территории, размер которых нормируется по вместимости этих объектов с учетом плотностей застройки;
- насаждения специального назначения – санитарно-защитные, водоохранные, ветрозащитные и другие, нормируемые по специальным СНиП и требованиям.

Проектом сохраняются существующие зеленые насаждения.

Все зеленые устройства нуждаются в дополнительном благоустройстве и расширении ассортимента.

Посадки на улицах и проездах, а также на дорогах размещают на специально отведенных полосах по сторонам проезжей части, между водоотводящими устройствами и тротуарами. Ширину таких полос устанавливают в зависимости от ширины улицы, ее назначения, типа посадок.

К концу расчетного срока обеспеченность площадью насаждений общего пользования должна составить не менее 8 м² на жителя.

Проектом предусматривается озеленение санитарно-защитных зон от производственных территорий с созданием здесь зон строго строительного режима.

По границам участков, занимаемых животноводческими фермами, машино-ремонтными дворами, складами и хозяйственными постройками, устраивают защитные полосы из двух-трех рядов деревьев с кустарниками между ними.

Растущие овраги подлежат облесению. Облесение овражных территорий должно производиться путем создания смешанных насаждений, включая плодово-ягодные культуры.

6.6 Внешний транспорт, уличная сеть и транспорт.

Состояние транспортной инфраструктуры является удовлетворительным. Дорожная сеть справляется с транспортным потоком.

По территории Черемушкинского сельского поселения проходит автодорога районного значения с твердым покрытием Инза — Папузы (протяженностью 32,7 км); на севере поселения проходит дорога областного значения Инза — Базарный Сызган. Покрытие на автодорогах асфальтобетонное.

На трассе Инза-Папузы рекомендуется предусмотреть территории для развития придорожного сервиса.

По всей сети осуществляется автобусное сообщение согласно утвержденному расписанию, которое сохранится и на расчетный срок.

Значение автодорог сохранится на расчетный срок.

На перспективу планируется сделать асфальтовое покрытие дорог, соединяющих с. Репьевка и с. Панциревка Оськинского сельского поселения; с. Б. Борисовка и с. Ахматовка Никольского района Пензенской области.

Развития железнодорожного и авиатранспорта не ожидается.

Сложившаяся уличная сеть населенных пунктов не благоустроена. Дороги не имеют твердого покрытия. По всем населенным пунктам дороги грунтовые.

Тротуары в большинстве не организованы.

К недостаткам существующей уличной сети следует отнести малую степень благоустройства улиц, недостаточное качество покрытия.

Проектируемая система улиц учитывает современное состояние улично-дорожной сети и предложения предыдущего генерального плана с некоторыми коррективами, вызванными новым планировочным решением.

Главные улицы проектируются с двухполосным движением при ширине полосы – 3,5 м., улицы в жилой застройке - 2-х полосные, ширина полосы 3,0 м, хозяйственные проезды и скотопогоны - с шириной проезжей части 4,5 м.

Предусмотренная организация системы пешеходных путей обеспечит удобные подходы к производственным объектам, объектам культурно-бытового назначения и спортивным сооружениям.

6.7 Водоснабжение, канализация, санитарная очистка

Источником хозяйственно-питьевого, производственного и противопожарного водоснабжения являются подземные воды водоносных горизонтов третичных и верхнемеловых отложений и поверхностные воды рек.

Существующее водоснабжение большинства сел Черемушкинского сельского поселения, представлено системой централизованного водопровода. По химическому составу и бактериологическим свойствам вода пригодна для питьевых целей.

Зоны санитарной охраны I-го пояса организованы.

Задачей проекта является повышение уровня благоустройства населения, обеспечение жилых домов централизованным водоснабжением.

Нормы водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды населения приняты по СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения.»

Норма расхода воды на полив зеленых насаждений, тротуаров и проездов принята 70 литров на 1 жителя.

Расход воды на пожаротушение определен исходя из расчета расхода воды на одновременное тушение 1-го пожара 5 л/с.

Схема водоснабжения населенного пункта – хозяйственно-противопожарная.

В целях обеспечения населения доброкачественной питьевой водой предусматривается организация зон санитарной охраны источника водоснабжения в составе 2-х поясов.

Граница I-го пояса для подземных источников устанавливается 30 м от водозаборных сооружений (вокруг скважин), огораживается забором и защищается полосой зеленых насаждений.

Зона II-го пояса является зоной ограничения строительства, при котором возможно загрязнение водоносного горизонта.

Сети водопровода показаны на чертежах сёл «Инженерная инфраструктура и благоустройство.» в М 1:5000.

Водоснабжение д. Междуречье и д. Кеньша осуществляется из родников и шахтных колодцев. Прокладка водопроводных сетей на расчетный срок не предусматривается.

На территории сел нет централизованной канализации. Водоотведение проектируется в септики и выгребные ямы.

Организация санитарной очистки включает следующие виды работ:

1. Сбор и удаление бытовых отходов.
2. Обезвреживание и использование бытовых отходов.
3. Утилизация и удаление производственных отходов.
4. Организация транспортной базы по очистке и уборке населенных пунктов.

Норма накопления мусора в жилищно-коммунальном секторе принята: 0,9 м³/год на 1 жителя.

Годовое количество мусора составит на проектный срок 2112,3 м³/год.

Обезвреживание мусора, сортировка и утилизация рекомендуется на усовершенствованной свалке – полигоне.

6.8 Энергоснабжение.

Электроснабжение.

Электроснабжение населенных пунктов предусматривается по существующей линии напряжением 10 кв и 0,4 кв по территории населенных пунктов.

На территории муниципального образования расположены и сохраняются на проектный срок 36 трансформаторных подстанций, из которых 5 – мощностью 400 КВА, 9 подстанций-мощностью 250 КВА, 1 подстанция мощностью 180 КВА, 7 подстанций мощностью 160 КВА, 12 подстанций – мощностью 100 КВА, и 2 – мощностью 60 КВА.

Внутреннее электрооборудование и молниезащита зданий и сооружений должны быть выполнены согласно типовым проектам.

На проектный срок роста электрических нагрузок промышленных и коммунально-общественных потребителей не предусматривается.

Теплоснабжение.

Теплоснабжение жилого сектора населенных пунктов проектируется индивидуальное.

Расположенная на территории СДК в селе Репьевка модульная котельная отапливает здание школы, здание СДК; вторая котельная, расположенная в зоне двухэтажной застройки отапливает здание конторы и три жилых дома. В селе Поддубное котельная отапливает здание сельскохозяйственного лицея и расположена на его территории. Все остальные объекты соцкультбыта имеют индивидуальные встроено-пристроенные топочные. Такая ситуация останется и на проектный срок.

Расчетная зимняя температура для проектирования отопления принята минус 29°С, для проектирования вентиляции – минус 17°С. Продолжительность отопительного периода – 207 суток.

Для отопления новой одноэтажной застройки рекомендуются котлы АГВ, топливо – дрова, уголь, природный газ.

Газоснабжение.

В 2007 году введен в эксплуатацию газопровод высокого и среднего давления, проходящий по территории Черемушкинского сельского поселения. Газифицирован на 97 % один населенный пункт: с. Репьевка. Протяженность газовых распределительных сетей 10,194 км. Газифицировано 320 домов.

Проектом предусмотрена дальнейшая газификация жилого фонда и объектов соцкультбыта. Строительство внутрипоселковых газопроводов трассы южного направления от с. Репьевка-с. Бояркино-с. Поддубное-с. М. Борисовка (план 2009г.); строительство газопровода от М. Борисовка-Б. Борисовка-с. Аристовка (план 2012г.) На расчетный срок намечается газифицировать все населенные пункты Черемушкинского сельского поселения.

Существующие сети и сооружения газоснабжения показаны на чертежах сёл «Инженерная инфраструктура и благоустройство.» М 1:5000 и «Схема транспортной и инженерной инфраструктуры.» М 1:25000.

6.9 Средства связи.

Обеспеченность связью Черемушкинского поселения — 305 номеров. До 2010 года планируется замена всех сельских аналоговых АТС на цифровые, с последующим увеличением номерной емкости.

В настоящее время большое распространение получила сотовая связь. Многие жители сел Черемушкинского поселения, помимо стационарных квартирных телефонов, пользуются услугами сотовой связи. Развитие новых сетей идет полным ходом. Самыми популярными операторами сотовой связи являются МТС, Билайн и Мегафон. Антенно-мачтовое сооружение сотовой связи на территории Черемушкинского сельского поселения находится севернее с. Б. Борисовка.

ГЛАВА VII. Инженерная подготовка территории.

Территория Черемушкинского сельского поселения в основном представлена пологими склонами с хорошо развитым овражно-балочным комплексом.

Отсутствие организованного стока поверхностных вод способствует росту существующих оврагов.

Исходя из природных условий и архитектурно-планировочных решений, для повышения уровня благоустройства и обеспечения санитарно-гигиенических требований предусматриваются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

1. Благоустройство прудов, русел водотоков;
2. Организация стока поверхностных вод;
3. Благоустройство заовраженных территорий;
4. Вертикальная планировка.

Благоустройство существующих прудов намечается выполнением работ по расчистке их от ила, озеленению береговой полосы прудов и рек посадкой деревьев и кустарников.

Административный центр село Черемушки расположен на открытой местности. Его территория пересекается рекой Тереньга. Русло реки извилистое, берега крутые, местами обрывистые. Источником питания реки являются ливневые и талые воды. Во время паводков редкой обеспеченности затопливается небольшая часть поймы.

Зеленая зона запроектирована на берегу существующего пруда.

Берега прудов благоустраиваются, небольшие отвертки оврагов засыпаются.

Укрепление берегов производится посредством посадки трав и кустарников.

Организация стока поверхностных вод осуществляется проведением работ по вертикальной планировке территории. Вертикальная планировка территории предусматривает создание нормативных уклонов по проездам и пешеходным направлениям.

Благоустройство заовражных территорий с учетом архитектурно-планировочных решений связано с использованием их для организации зеленых зон отдыха. Для этого предусматривается: планировка склонов, частичная засыпка дна оврагов, засыпка отвертков, озеленение территории.

ГЛАВА VIII. Инженерно–технические мероприятия гражданской обороны.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны в генеральном плане разработаны с учетом требований СНиП II-11-77* «Защитные сооружения гражданской обороны» и СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских территорий, других муниципальных образований».

Территория Черемушкинского сельсовета к группе по ГО не отнесена и находится вне возможных разрушений, не попадает в зону повышенного радиоактивного заражения (административный центр расположен в 18 км от железнодорожной станции «Инза» и в 179 км от г. Ульяновска).

В настоящее время население сельсовета составляет 2347 человек, на проектный срок останется на современном уровне.

Гражданская оборона представляет собой систему общегосударственных оборонных мероприятий, проводимых в мирное время и военное время для защиты населения от оружия массового поражения.

В сельских населенных пунктах главную опасность будет представлять радиоактивное заражение как результат ядерного взрыва, а также применение противником отравляющих и биологических веществ.

Источником радиоактивного заражения местности является:

- выпадение на поверхность земли радиоактивных продуктов деления ядерного заряда, излучающих бета- и гамма-лучи;
- выпадение радиоактивных веществ части непрореагированного ядерного заряда, альфа-бетта и гамма-лучи;
- радиация, наведенная нейтронами в грунте, в результате чего часть элементов грунта становится радиоактивной.

Основными источниками радиоактивного заражения местности являются радиоактивные вещества, выпавшие из облака взрыва.

Радиоактивное заражение местности имеет ряд особенностей, отличающих его от других поражений факторов ядерного взрыва:

- обширная площадь поражения;
- длительность действия заражения (особенно при наземных взрывах), которое может длиться неделями и даже месяцами;
- трудность обнаружения радиоактивных веществ, т.к. последние не имеют цвета, запаха и других внешних признаков.

Наряду с этим, характерной особенностью радиоактивного заражения является спад уровня радиации с течением времени за счет непрерывного распада радиоактивных веществ.

Ниже приведена таблица, характеризующая изменение уровня радиации после ядерного взрыва.

| | | | | | | | |
|--------------------|-------|--------|--------|---------|---------|----------|------------|
| Время после взрыва | 1 час | 2 часа | 3 часа | 7 часов | 2 суток | 2 недели | 3,5 месяца |
|--------------------|-------|--------|--------|---------|---------|----------|------------|

| | | | | | | | |
|----------------------|-----|----|----|----|---|-----|------|
| Уровень радиации в % | 100 | 43 | 25 | 10 | 1 | 0,1 | 0,01 |
|----------------------|-----|----|----|----|---|-----|------|

Радиоактивное заражение местности характеризуется уровнем радиации, который измеряется количеством рентген в час (Р/ч).

Уровень радиации показывает дозу, которую получит человек или животное на зараженной местности за 1 час.

Однократная доза облучения в течении четырех суток до 50 рентген, как и систематическое облучение до 100 рентген за 10 дней, не вызывает поражений организма. Однако однократное облучение дозой свыше 100 рентген может привести к заболеванию лучевой болезнью. Поэтому для защиты населения и животных от радиоактивного заражения необходимо устройство противорадиационных укрытий (ПРУ).

Под укрытия рекомендуется приспособлять подвалы зданий, подполья домов, отдельно стоящие погреба, овощехранилища, а также цокольные и первые этажи жилых и производственных зданий.

Надежность защиты характеризуется коэффициентом ослабления радиации и зависит от вида укрытия и его оборудования.

Защитой от проникающей радиации служат различные материалы, ослабляющие гамма-лучи и нейтроны. Установлено, что толщина слоя половинного ослабления гамма-излучения радиоактивных осадков для различных материалов будет следующей:

| материалы | Объемная масса в г/см.кв. | Толщина слоя половинного ослабления радиации в см |
|---------------------------|---------------------------|---|
| сталь | 7,8 | 1,8 |
| бетон | 2,3 | 5,6 |
| Грунт природной влажности | 1,6 | 8,4 |
| вода | 1,0 | 12,5 |
| древесина | 0,7 | 20 |

Для приспособления имеющихся зданий и сооружений под ПРУ необходимо провести следующие мероприятия.

В подвалах, подпольях, погребах и овощехранилищах заложить оконные проемы и заделать щели, усилить перекрытия дополнительными стойками и прогонами, обсыпать грунтом потолок и стены, выступающие над уровнем земли, устроить вентиляционные каналы и противопыльные фильтры из подручных материалов: ткани, песка, шлака, мха и т.д. Поэтому под противорадиационные укрытия целесообразно приспособлять внутренние помещения каменных зданий с капитальными стенами и ограниченным числом проемов.

Противорадиационные укрытия должны допускать пребывание в них людей в течении 1-2 суток, для чего необходимо создать запас воды и продуктов питания. Помещения, предназначенные для ПРУ, должны приводиться в готовность для приема населения в сроки, не превышающие 12 часов.

Основным и наиболее надежным способом защиты животных является укрытие их в оборудованных (герметизированных) помещениях или специальных защитных сооружениях.

Приспособленные для защиты животных специальные помещения деревянного типа уменьшают степень облучения в среднем в 2-3 раза, а каменные и железобетонные в 10 раз.

Герметизация помещения заключается в промазывании потолка глиняным, известковым или цементным растворами и засыпкой его сверху слоем песка или шлака. Этими же растворами замазывают щели в стенах, потолках, оконных рамах, дверях. Большие щели следует предварительно проконопатить паклей, мхом или тряпками. Для повышения защитных свойств деревянных стен помещений снаружи их делают грунтовую обсыпку на высоту окон. На окна снаружи ставят съемные щиты из досок. Двери обшивают толем. С внутренней стороны двери завешивают брезентом. Приточно-вентиляционные трубы оборудуются простейшими фильтрами из мешковины, войлока, ваты, сена.

Одновременно с герметизацией помещений должны быть проведены противопожарные мероприятия, которые состоят в расчистке чердачных помещений от возгораемых предметов и установке ящиков с песком, бочек с водой и необходимого инвентаря.

На чердаки, сеновалы и крыши должны быть установлены приставные лестницы, а на крутых крышах помещений, кроме того, делаются трапы. Для придания деревянным частям строений большей огнестойкости их белят известью или обмазывают глиной, смешанной с соломенной резкой. Ненужные деревянные изгороди вблизи помещений должны быть разобраны. На расстоянии 20-30 метров от строений оборудуют противопожарные щиты.

Вокруг стогов сена и соломы вспахивают заградительные полосы шириной 4-5 метров. Принимают меры к обеспечению пожарных средств водой, подготавливают подъездные пути к водоемам и местам забора воды.

Способы защиты кормов состоят:

- в герметизации помещений (складов, амбаров, подвалов, овощехранилищ);
- в укрытии специальными или подручными материалами;
- в применении защитной тары (упаковки) и специального транспорта для перевозки.

Герметизация складских помещений производится в период возникновения угрозы нападения и осуществляется упомянутыми выше способами.

Для предохранения зерна от осколков стекла на окна с внутренней стороны устанавливаются деревянные щиты, обитые толем. Чтобы в склад не проникли грызуны, на вентиляционных отверстиях, отдушинах, окнах, дверных проемах и лазах устанавливаются мелкие металлические сетки, а нижняя часть дверей обивается листовой сталью или железом.

Если зерно или фураж находится в поле, на току, принимаются меры к быстрой перевозке его на склад. Оставшуюся часть засыпают в мешки, складывают на площадке и закрывают брезентом, синтетическими пленками или многослойными бумажными полотнищами.

Зерно и фураж, находящиеся в россыпи, укрывают брезентом, полиэтиленовой пленкой или соломенными матами толщиной 20-30 см и прижимают сверху досками, жердями.

Для защиты сена и соломы используют навесы, сараи и риги. Если сено хранится в стогах, его закрывают сверху слоем соломы или мелких веток толщиной 15-20 см, брезентом, полиэтиленовой пленкой, а поверх накладывают

связанные за концы жерди. Зимой в целях защиты на поверхности стога можно наморозить слой льда.

Кучи картофеля или других корнеплодов, находящихся в поле, накрывают матами из камыша, соломы или слоем в 20-30 см, которые затем засыпают землей на 20-30 см.

При перевозке кормов в кузовах машин-самосвалов их укрывают брезентом, который закрепляют с боков, а на обычных бортовых машинах брезент, кроме того, должен укладываться и на дно кузова.

Незатаренные корма перевозят в специально оборудованных фургонах, рефрижераторах, контейнерах, кузова и двери которых герметизируются. Жидкости перевозятся в цистернах или бидонах.

Все существующие артскважины, водонапорные башни, используемые для водоснабжения населенного пункта, герметизируются. Кроме того, на них должны быть приспособления, позволяющие разливать воду в передвижную тару, и артскважины с дебитом 5 л/с должны иметь устройство для забора воды пожарными машинами.

Оголовки артскважин должны располагаться в камерах ниже уровня земли с герметизацией устья скважины.

Для защиты шахтных колодцев с деревянными срубами вокруг них в диаметре 1,0-1,5 м выкапывают углубление в 50 см и вместо вынутого грунта укладывают и утрамбовывают глину, которую засыпают песком и заливают бетоном или асфальтом.

Вокруг выступающей части сруба на расстоянии 15-20 см делается опалубка из досок, между которыми набивается глина.

Крышу колодца делают из двух слоев досок с прокладкой между ними толя, брезента, полиэтиленовой пленки или листового железа. Сверху крыши дополнительно обшивают листовым железом.

Если колодец имеет ворот, то над срубом устраивают двухскатное покрытие, наглухо закрывающее оголовок.

Водозаборные колонки закрывают деревянными колпаками, обшитыми толем или железом.

Водопойные корыта для животных закрывают плотными крышками, а при отсутствии их после каждого водопоя корыта переворачивают вверх дном.

Противорадиационные укрытия проектируются: из основных помещений для размещения укрываемых, санитарного узла, вентиляционной камеры и помещения для хранения загрязненной одежды.

Принимая во внимание, что в селах нет канализации, предусматриваются помещения для выноса тары под фекалы и отбросы.

Норма площади пола основным помещений принимается равной 0,5 м.кв. на одного укрываемого.

Площадь помещения для хранения загрязненной и уличной одежды принято равной 0,07 м. кв. на одного укрываемого.

Площадь помещений для выносной тары фекалий и отбросов принята равной 0,02 м.кв. на одного человека.

Противорадиационные укрытия предусматриваются на первых этажах здания школы и СДК. Необходимо разработать мероприятия по устройству ПРУ

на первых этажах указанных зданий в соответствии с действующими нормами и требованиями.

Помещения для укрываемых необходимо оборудовать местами для лежания и сидения. Места для лежания должны составлять не менее 20% общего количества мест в укрытии.

Место для сидения принимается размером 0,45x0,45x0,45 м. Места для лежания оборудуются в один или два яруса, в зависимости от высоты помещения. Первый ярус устраивается на высоте 0,9-1,1 м по вертикали; второй на расстоянии 0,8 м от первого. Расстояние от места для лежания до низа перекрытия должно быть не менее 0,65 м. Размеры одного места для лежания следует принимать 0,55x1,8 м.

Наружные ограждающие конструкции должны обеспечивать защиту укрываемых от поражающего воздействия гамма-излучения и возможных слабых разрушений – от воздействия ударной волны. В этой связи стены и перекрытия здания и сооружения должны выдерживать давление 0,5 кг/см² и обеспечивать необходимую краткость ослабления радиоактивного заражения.

Для защиты ходов в противорадиационные укрытия, расположенных на первом этаже зданий, необходимо устраивать пристенные экраны из камня, кирпича, земляных мешков с грунтом на высоту не ниже 1,7 м от отметки пола. Вес 1 м. куб. экрана должен быть не менее веса 1 м. куб. наружной стены укрытия.

Размеры и количество входов в противорадиационные укрытия должны удовлетворять требованиям нормативных документов, предъявляемых к этим помещениям. При этом ширину входов следует принимать из расчета не менее 0,6 м на 100 чел.

Штаб ГО предусматривается в административном здании.

Для соблюдения требований светомаскировки в границах села предусматриваются мероприятия по озеленению:

1. Озеленение проезжей части дорог, улиц и проездов 2-рядной посадкой деревьев с обеих сторон проезжей части.
2. Озеленению подлежат все дворовые участки жилых домов, на территории производственных секторов предусматривается озеленение по периметру.

Противорадиационные укрытия гражданской обороны

| № п/п | Адрес с указанием строения | Форма собств. | Инвент. номер | Тип ПРУ | Группа ПРУ | Проектная вместимость, тыс. чел. | Соответ. Нормам ИТМ. ГО. | Общая площадь, м2 | Год ввода в эксплуата. т. | Используй. В мирное время | Готовность укрытия к приему |
|-------|---------------------------------------|---------------|---------------|---------|------------|----------------------------------|--------------------------|-------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 1 | 433005, с. Поддубное, здание школы | М | 276-73 | ВУ | П-4 | 0,4 | + | 400 | 1987 | ОЭ | готов |
| 2 | 433005, с. Репьевка, здание школы | М | 277-73 | ВУ | П-5 | 0,2 | + | 320 | 1985 | ОЭ | готов |
| 3 | 433006, с. Б. Борисовка, дом культуры | М | 282-73 | ВУ | П-4 | 0,1 | + | 362 | 1978 | ОЭ | готов |
| 4 | 433006, с. Черемушки, дом культуры | М | 283-73 | ВУ | П-5 | 0,1 | + | 143 | 1986 | ОЭ | готов |

ГЛАВА IX. Техничо–экономические показатели.

| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Современное состояние | Расчетный срок |
|----------|--|-------------------|-----------------------|----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | ТЕРРИТОРИЯ | | | |
| | Общая площадь земель в границах поселения | га | 38294 | 38294 |
| | | % | 100 | 100 |
| | в том числе | | | |
| 1.1 | <u>по категории земель</u> | | | |
| | в том числе | | | |
| 1.1.1 | Земли сельскохозяйственного назначения | га | 24772 | 24772 |
| | | % | 64,69 | 64,69 |
| 1.1.1.1 | В т.ч. фонд перераспределения земель | га | 2084 | 2084 |
| | | % | 5,44 | 5,44 |
| 1.1.2 | Земли сельских поселений | га | 1076 | 1076 |
| | | % | 2,81 | 2,81 |
| 1.1.3 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения и земли иного специального назначения, в т.ч. | га | 65 | 65 |
| | | % | 0,17 | 0,17 |
| 1.1.3.1 | Земли энергетики | га | | |
| | | % | | |
| 1.1.3.2 | Земли автомобильного транспорта | га | | |
| | | % | | |
| 1.1.4 | Земли лесного фонда | га | 12223 | 12223 |
| | | % | 31,92 | 31,92 |
| 1.2 | <u>По использованию земель</u> | | | |
| 1.2.1 | Сельскохозяйственные угодья, в т.ч. | га | | |
| | | % | | |
| 1.2.1.1 | пашни | га | | |
| | | % | | |
| 1.2.1.2 | залежь | га | | |
| | | % | | |
| 1.2.1.3 | Многолетние насаждения | га | | |
| | | % | | |
| 1.2.1.4 | сенокосы | га | | |
| | | % | | |
| 1.2.1.5 | пастбища | га | | |
| | | % | | |
| 1.2.2 | Лесные земли, в т.ч. | га | | |
| | | % | | |
| 1.2.2.1 | Покрытые лесами | га | | |
| | | % | | |
| 1.2.2.2 | Не покрытые лесами | га | | |
| | | % | | |
| 1.2.3 | Древесно-кустарниковая растительность, не входящая в лесной фонд | га | | |
| | | % | | |
| 1.2.3.1 | Из них защитного значения | га | | |
| | | (...) | | |
| 1.2.4 | Под водой | га | | |
| | | % | | |
| 1.2.5 | Земли застройки | га | | |
| | | % | | |
| 1.2.5.1 | В т.ч. занятые промышленными сооружениями | га | | |
| | | % | | |

| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Современное состояние | Расчетный срок |
|----------|---|---|-----------------------|----------------|
| 1.2.6 | дороги | га | | |
| | | (...) | | |
| | в том числе | | | |
| 1.2.6.1 | грунтовые | га | | |
| | | % | | |
| 1.2.7 | болота | га | | |
| | | % | | |
| 1.2.8 | Прочие земли, в т.ч. | га | | |
| | | % | | |
| 1.2.8.1 | пески | га | | |
| | | % | | |
| 1.2.8.2 | овраги | га | | |
| | | % | | |
| 1.2.8.3 | Другие земли | га | | |
| | | % | | |
| 2 | НАСЕЛЕНИЕ | | | |
| 2.1 | Общая численность постоянного населения | чел. | 2347 | 2347 |
| | | % роста от существующей численности постоянного населения | | |
| 2.2 | Плотность населения | чел. на га | 2,20 | 2,20 |
| 2.3 | Возрастная структура населения | | | |
| 2.3.1 | население младше трудоспособного возраста | чел. | 244 | |
| | | % | 10,4 | |
| 2.3.2 | население в трудоспособном возрасте | чел. | 1310 | |
| | | % | 55,8 | |
| 2.3.3 | население старше трудоспособного возраста | чел. | 793 | |
| | | % | 33,8 | |
| 3 | ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД | | | |
| 3.1 | Средняя обеспеченность населения Собщ | м ² / чел. | 20,4 | 20,4 |
| 3.2 | Общий объем жилищного фонда | S _{общ.} , м ² | 47957 | 47957 |
| | | кол-во домов | 970 | 970 |
| | в т.ч. в общем объеме жилищного фонда по типу застройки | | | |
| 3.2.1 | 1-этажные | S _{общ.} , м ² | 47463 | 47463 |
| | | кол-во домов | 966 | 966 |
| | | % от общ. объема жилищного фонда | 99 | 99 |
| 3.2.2 | 2-3 этажные | S _{общ.} , м ² | 494 | 494 |
| | | кол-во домов | 4 | 4 |
| | | % от общ. объема жилищного фонда | 1 | 1 |
| 3.2.3 | 4-5 этажные | S _{общ.} , м ² | - | - |
| | | кол-во домов | - | - |
| | | % от общ. объема жилищного фонда | - | - |
| 3.3 | Общий объем нового жилищного строительства | S _{общ.} , м ² | | |
| | | кол-во домов | | |
| | | % от сущ. общ. объема жил. фонда | | |
| | в т.ч. из общего объема нового жил. строительства по типу застройки | | | |
| 3.3.1 | 1-этажные | S _{общ.} , м ² | | |
| | | кол-во домов | | |
| | | % от общ. объема нового жилищного стр-ва | | |

| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Современное состояние | Расчетный срок |
|----------|--|--|-----------------------|----------------|
| 3.4 | Общий объем убыли жилищного фонда | $S_{\text{общ.}}, \text{ м}^2$ | | |
| | | КОЛ-ВО ДОМОВ | | |
| | | % от общ. объема нового жилищного стр-ва | | |
| | в т. ч. в общем объеме убыли жилищного фонда по типу застройки | | | |
| 3.4.1 | 1-этажные | $S_{\text{общ.}}, \text{ м}^2$ | | |
| | | КОЛ-ВО ДОМОВ | | |
| | | % от общ. объема убыли жил. фонда | | |
| 3.5 | Существующий сохраняемый жилищный фонд | $S_{\text{общ.}}, \text{ м}^2$ | | |
| | | КОЛ-ВО ДОМОВ | | |
| | | % от общего объема сущ. жил. фонда | | |
| | в т. ч. в сохраняемом жилищном фонде по типу застройки | | | |
| 3.5.1 | 1-этажные | $S_{\text{общ.}}, \text{ м}^2$ | | |
| | | КОЛ-ВО ДОМОВ | | |
| | | % от $S_{\text{общ.}}$ сущ. сохр. жил. фонда | | |
| 4 | ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНО-ГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ | | | |
| 4.1 | Объекты учебно-образовательного назначения | объект | 4 | 3 |
| 4.2 | Объекты здравоохранения | объект | 6 | 6 |
| 4.3 | Объекты социального обеспечения | объект | | |
| 4.4 | Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты | объект | 2 | 2 |
| 4.5 | Объекты культурно-досугового назначения | объект | 4 | 4 |
| 4.6 | Объекты торгового назначения | объект | 10 | 11 |
| 4.7 | Объекты общественного питания | объект | 2 | 2 |
| 4.8 | Организации и учреждения управления | объект | 8 | 8 |
| 4.9 | Учреждения жилищно-коммунального хозяйства | объект | - | - |
| 4.10 | Объекты бытового обслуживания | объект | - | 1 |
| 4.11 | Объекты связи | объект | 1 | 1 |
| 4.12 | Объекты специального назначения | объект | - | - |
| 5 | ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | | |
| 5.1 | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта в черте населенных пунктов - автобус | км | - | - |
| 5.2 | Протяженность основных улиц и проездов в черте населенных пунктов | | | |
| | -всего | км | | |
| | в том числе: | | | |
| | - главных улиц | км | | |
| | - основных улиц в жилой застройке | км | | |
| 5.3 | Из общей протяженности улиц и дорог улицы и дороги, не удовлетворяющие пропускной способности | % | - | - |
| 5.4 | Плотность сети линий наземного пассажирского транспорта в пределах | % | - | - |

| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Современное состояние | Расчетный срок |
|----------|--|----------------------|-----------------------|----------------|
| | центральных районов поселка | | | |
| 5.5 | Количество транспортных развязок в разных уровнях | единиц | 0 | 0 |
| 6 | ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРА-СТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ | | | |
| 6.1 | Водоснабжение | | | |
| 6.1.1 | Водопотребление | | | |
| | - всего | тыс. куб. м./в сутки | | 0,493 |
| | в том числе: | | | |
| | - на хозяйственно-питьевые нужды | тыс. куб. м./в сутки | | 0,368 |
| | - на производственные нужды | тыс. куб. м./в сутки | | 0,125 |
| 6.1.2 | Вторичное использование воды | % | | |
| 6.1.3 | Производительность водозаборных сооружений | тыс. куб. м./в сутки | | |
| | в т. ч. водозаборов подземных вод | тыс. куб. м./в сутки | | |
| 6.1.4 | Среднесуточное водопотребление на 1 человека | л./в сутки на чел. | | 210 |
| | в том числе | | | |
| | -на хозяйственно-питьевые нужды | л./в сутки на чел. | | 157 |
| 6.1.5 | Протяженность сетей | км | | |
| 6.2 | Канализация | | Отсут. | Отсут. |
| 6.2.1 | Общее поступление сточных вод | | | |
| | - всего | тыс. куб. м./в сутки | - | - |
| | в том числе: | | | |
| | - хозяйственно-бытовые сточные воды | тыс. куб. м./в сутки | - | - |
| | - производственные сточные воды | тыс. куб. м./в сутки | - | - |
| 6.2.2 | Производительность очистных сооружений канализации | тыс. куб. м./в сутки | - | - |
| 6.2.3 | Протяженность сетей | км | - | - |
| 6.3 | Электроснабжение | | | |
| 6.3.1 | Потребность в электроэнергии | | | |
| | - всего | млн. кВт. ч./в год | 2,230 | 2,230 |
| | в том числе: | | | |
| | - на производственные нужды | млн. кВт. ч./в год | 1,409 | 1,409 |
| | - на коммунально-бытовые нужды | млн. кВт. ч./в год | 0,821 | 0,821 |
| 6.3.2 | Потребление электроэнергии на 1 чел. в год | кВт. ч. | 950 | 950 |
| | в том числе: | | | |
| | -на коммунально-бытовые нужды | кВт. ч. | 350 | 350 |
| 6.4 | Теплоснабжение | | | |
| 6.4.1 | Потребление тепла | | | |
| | -всего | Гкал/год | | |
| | в том числе: | | | |
| | -на коммунально-бытовые нужды | Гкал/год | | |
| | -на производственные нужды | Гкал/год | | |
| 6.4.2 | Производительность централизованных источников теплоснабжения | Гкал/час | | |
| | -всего | | | |
| | в том числе: | | | |
| | - ТЭЦ (АТЭС, АСТ) | Гкал/час | | |
| | - районные котельные | Гкал/час | | |
| 6.4.3 | Производительность локальных источников теплоснабжения | Гкал/час | | |
| 6.4.4 | Протяженность сетей | км | | |
| 6.5 | Газоснабжение | | | |

| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Современное состояние | Расчетный срок |
|-------|--|-------------------|-----------------------|----------------|
| 6.5.1 | Удельный вес газа в топливном балансе орода | % | | |
| 6.5.2 | Потребление газа - всего | млн. куб. м./год | | |
| | в том числе: | | | |
| | - на коммунально-бытовые нужды | млн. куб. м./год | | |
| | - на производственные нужды | млн. куб. м./год | | |
| 6.5.3 | Источники подачи газа | млн. куб. м./год | | |
| 6.5.4 | Протяженность сетей | км | 10,194 | |
| 6.6 | Связь | | | |
| 6.6.1 | Охват населения телевизионным вещанием | % от населения | 100 | 100 |
| 6.6.2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров | 305 | |

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ **ЧЕРЕМУШКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИНЗЕНСКОГО** **РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

В связи с изменением во внешней политике государства в отношении развития военно-промышленного комплекса, экономических приоритетов развития производства, с развитием многообразия форм собственности, изменения методов управления экономикой, темпов демографических процессов возникла необходимость разработки новой градостроительной документации.

Генеральный план является основным градостроительным документом поселения.

Генеральный план служит основой для разработки и осуществления перспективных и первоочередных программ развития сельской инфраструктуры, сохранения и развития территорий природного комплекса, реконструкции производственных территорий, развития общественных, деловых и культурных центров, объектов отдыха, комплексного благоустройства.

1.1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации генеральный план, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований устанавливает основные цели и задачи.

Цель генерального плана — обеспечение устойчивого развития сельского поселения как на ближайшие годы, так и в долгосрочной перспективе.

Генеральный план является стратегическим общественным документом, который охватывает многие стороны жизнедеятельности населения, проживающего в поселении. Поэтому в генеральном плане затрагиваются вопросы не только территориального и функционального зонирования, но и другие важные вопросы, определяющие качество среды сельского поселения: транспортную доступность, уровень воздействия вредных выбросов на здоровье населения, привлекательность и узнаваемость сел поселения, надежность всех инженерных инфраструктур.

На уровне генерального плана можно выделить несколько основных задач:

1. формирование предложений по развитию пространственной организации Черемушкинского сельского поселения Инзенского района Ульяновской области - на основе историко-культурного, природного и урбанизированного каркасов.

2. повышение эффективности использования территории:

- разработка мероприятий по улучшению условий проживания населения поселения,

- развитие и надежное функционирование транспортной и инженерной инфраструктуры.

В основу генерального плана Черемушкинского сельсовета положены:

- использование в качестве инструмента для анализа и проектирования геоинформационных технологий и цифровых изображений.

- вариантный подход в определении параметров развития сельского поселения, его ресурсного потенциала на расчетный период и прогнозировании соотношения реконструктивных мероприятий и строительства на территориях поселения.

- правила застройки-регламент как градорегулирующий документ, направленный на координацию интересов и стимулирование участников градостроительной деятельности;

- ориентация на сохранение и активное включение в современную архитектуру историко-культурного наследия поселения — как градоформирующий фактор, как составная часть социально-экономического развития;
- приоритетность природно-экологического подхода в решении планировочных задач, разработка планировочных мероприятий по экологически безопасному развитию территории и формированию системы зеленых насаждений и охраняемых природных территорий, т.е. «формирование природного каркаса территории».

1.2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И УКАЗАНИЕ НА ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ.

Мероприятия по территориальному планированию затрагивают все сферы жизнедеятельности. Предполагается строительство новых производственных объектов, объектов торговли и культуры, строительство жилых зон на месте брошенного и ветхого жилья, что позволит значительно улучшить эстетичный вид населенных пунктов. Также планируются и другие мероприятия, благоприятно влияющих на поселение и на каждого жителя в отдельности.

1.2.1 ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В СФЕРЕ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И ОБРАЗОВАНИЯ

«Здоровье» один из приоритетных национальных проектов, который на территории Черемушкинского сельского поселения осуществляется по таким направлениям как выплаты денежных средств медицинским работникам и участковым службам, приобретение вакцины против многих серьезных заболеваний, приобретение оборудования для медицинских учреждений и др. Данный национальный проект позволит реализовать и многие другие мероприятия, в которых нуждается муниципальный район в области здравоохранения.

На сегодняшний день медицинских учреждений (ФАП) в Черемушкинском сельсовете достаточно.

Дополнительное финансирование учреждений здравоохранения, оснащение ФАП современным медицинским оборудованием, повышение качества предоставляемых медицинских услуг благотворно влияет на улучшение качества жизни сельских жителей.

На современном этапе развития Черемушкинского сельского поселения школ хватает. Из бюджета района выделяются денежные средства на капитальный и текущий ремонт существующих общеобразовательных учреждений.

1.2.2. РЕКОНСТРУКЦИЯ И РАЗВИТИЕ ЖИЛЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Решение жилищной проблемы, удовлетворение растущих потребностей населения в качественном жилье, в благоприятной среде обитания предусматривается по двум направлениям:

первое и основное - преобразование существующей застройки путем реконструкции, модернизации и реорганизации жилых районов;

второе - освоение свободных площадок в границах территории поселения.

При разработке генерального плана Черемушкинского сельского поселения центральное место занимает вопрос расселения населения на его территории, а в частности, вопросы размещения населения по определенным районам, значение плотности населения в этих районах и соответственно этажности, в конечном итоге создание образа новой застройки.

Планируется переселение части населения из неблагоприятных в экологическом плане районов в более благоприятные районы, и в экологически чистые районы, выселение части населения из санитарно-защитных зон, из водоохранных зон, из ветхого и аварийного жилья, уплотнение центра поселения.

Основным приоритетным направлением разработки генерального плана Черемушкинского сельского поселения является уплотнение центральных районов, расширение жилой зоны в пределах поселковой черты, решение жилищной проблемы на перспективу с учетом роста численности населения.

1.2.3. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ДЛЯ ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ ГРАЖДАН

При строительстве и реконструкции социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры генеральным планом планируется размещение следующих приспособлений и оборудования :

- специальные указатели около строящихся и ремонтируемых объектов;
- телефоны-автоматы или иные средства связи, доступные для инвалидов; -
- специальные указатели маршрутов движения инвалидов по территории вокзалов, остановок маршрутных транспортных средств, парков, скверов и других рекреационных зон;
- пандусы и поручни у лестниц привокзальных площадей, платформ, остановок маршрутных транспортных средств и мест посадки и высадки пассажиров;
- пандусы при входах в здания.

1.2.4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ В СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СФЕРЕ.

Процессы снижения экономических показателей привели к резкому сокращению рождаемости и увеличению смертности, сокращению численности населения. Недостаток рабочих мест привел к большому оттоку населения в крупные города в поисках работы. В связи с этим разрабатываются социально-экономические программы, призванные стимулировать развитие экономики и формировать благоприятные социальные условия.

Увеличение производственного потенциала поселения, активное инвестирование, улучшение экономического климата - это те тенденции, которые создадут возможность для формирования благоприятных условий жизнедеятельности населения.

Основные направления социально-экономических программ в Черемушкинском сельсовете: активное развитие мясо—молочного производства, растениеводства, деревообрабатывающей промышленности, создание новых рабочих мест, уменьшение безработицы, развитие обслуживающей и торговой сферы, создание дополнительных учреждений культурно-бытового обслуживания.

Отраслевая структура Черемушкинского сельского поселения и структура собственности дают хорошие шансы для предпринимательских инициатив. Именно создание благоприятного инвестиционного климата - одна из главных задач инвестиционной политики. Следует отметить, что с вводом в действие новых санитарно-эпидемиологических правил и нормативов значительно ужесточены экологические требования к ряду предприятий и производств, в частности, увеличены санитарно-защитные зоны для ряда предприятий.

Намечается дальнейшее развитие предприятий на существующих промтерриториях за счет внедрения на них современных и безопасных в экологическом отношении технологий и устройств, либо перепрофилирование отдельных производств.

Создание мест труда влечет за собой оживление динамики экономических процессов, увеличение товарооборота, привлечение экономически активного населения из других населенных пунктов, повышение потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания.

1.2.5. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ЗОНЫ ОТДЫХА

Архитектурно-планировочным решением предусматривается создание системы зон отдыха сельского значения. Проектом предусматривается расширение существующих зон отдыха внутри жилых застроек (скверы, сады). Планируется кратковременный неорганизованный отдых на берегах рек Инзы, Какорма, Тереньга. Предусматривается благоустройство береговых территорий. Также для отдыха возможно использовать лесные массивы.

Проектом сохраняются существующие зеленые насаждения. Все зеленые устройства нуждаются в дополнительном благоустройстве и расширении ассортимента. Проектом предусматривается озеленение санитарно-защитных зон от производственных территорий с созданием здесь зон строго строительного режима.

Растущие овраги подлежат облесению. Облесение овражных территорий должно производиться путем создания смешанных насаждений, включая плодово-ягодные культуры.

1.2.6. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ

Генеральным планом предлагаются меры по инженерно-техническому благоустройству территории населенных пунктов, организации стока поверхностных вод. Повышение уровня благоустройства домов, в т.ч. газификация и центральный водопровод.

1.2.7. ЛАНДШАФТНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Предусматривается ландшафтное благоустройство районов, создание систем общественной зелени.

На центральных улицах планируется создание зеленых аллей.

1.2.8. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Для эффективной реализации социально-экономических программ актуальной остается проблема современного неудовлетворительного состояния улично - дорожной сети населенных пунктов. Реконструкция сети позволит значительно сократить затраты доступности трудовых мест, учреждений культурно-бытового обслуживания, что радикально увеличит свободное (личное) время граждан.

Проектом предусматривается ремонт существующих дорог и строительство новых уличных сетей. Проектируемая система улиц учитывает современное

состояние улично-дорожной сети. Предусмотренная организация системы пешеходных путей обеспечит удобные подходы к производственным

объектам, объектам культурно-бытового назначения и спортивным

сооружениям.

Предусматривается устройство твердого покрытия внутрипоселенческих дорог, устройство тротуаров.

1.2.9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Градостроительное зонирование территории устанавливает требования к функциональному использованию территории (функциональное зонирование), к застройке (строительное зонирование) и ландшафтной организации территории (ландшафтное зонирование территории).

Функциональное зонирование определяет границы зон различного функционального назначения (жилые, производственные, природные и т.д.).

Строительное зонирование определяет различные параметры этажности, плотности в пределах выделенных зон.

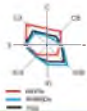
Ландшафтное зонирование определяет соотношение площадей участков с различными видами ландшафтов (растительность, водные поверхности, застроенные территории).

Градостроительное зонирование в дальнейшем послужит основой для разработки «Правил застройки и землепользования в поселении Черемушкинский сельсовет».

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

с. Б. Борисовка Инзенского района Ульяновской области
Современное использование территории.

М 1: 5000



Условные обозначения

Границы

- Существующая граница села
- Граница санитарно-защитной зоны
- Граница прибрежной зоны
- Граница водоохранной зоны

Жилые зоны

- Одноэтажная застройка с участками

Производственные зоны

- Производственно-коммунальные объекты

Общественно-деловые зоны

- Территории объектов учебно-просветительского назначения
- Территории объектов социального и культурного назначения
- Административно-общественные здания

Рекреационные зоны

- Зеленые насаждения, леса

Зоны специального назначения

- Территория кладбища

Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры

- Дорога регионального значения
- Главные улицы и дороги
- Второстепенные улицы и дороги
- Мосты, плотины, ГЭС
- Остановка транспорта
- Трансформаторная подстанция
- Скважина вод.
- Антенно-мачтовое сооружение сотовой связи

Площади

- Водоёмы
- Заболоченные участки

| | | | |
|--|-------------|--------|--------|
| № документа | Исполнитель | Дата | Лист |
| И.И.И. | И.И.И. | И.И.И. | И.И.И. |
| Проект: Генеральный план территории с. Б. Борисовка Составитель: И.И.И. Проверил: И.И.И. Утвердил: И.И.И. Дата утверждения: И.И.И. | | | |





ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

с. Б. Борисовка Инзенского района Ульяновской области

Инженерная инфраструктура и благоустройство. М 1: 5000

Условные обозначения

Границы

-  Существующая граница села
-  Граница санитарно-защитной зоны
-  Граница прибрежной зоны
-  Граница водоохранной зоны




Жилые зоны

-  Одноэтажная застройка с участками

Производственные зоны

-  Производственно-коммунальные объекты

Общественно-деловые зоны

-  Территории объектов учебно-просветительского назначения
-  Территории объектов социального и культурного назначения
-  Административно-общественные здания



Рекреационные зоны

-  Зеленые насаждения, леса











Зоны специального назначения

-  Территория кладбища

Прочие зоны

-  Водоёмы
-  Заболоченные участки

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

- | | | | |
|---|-------------------------------|--|---|
|  | Дорога регионального значения |  | Контейнерная площадка для сбора мусора |
|  | Главные улицы и дороги |  | Трансформаторная подстанция |
|  | Второстепенные улицы и дороги |  | Арт. скважина |
|  | Мосты, плотины, ГЭС |  | Антенно-мачтовое сооружение сотовой связи |
|  | Остановка транспорта |  | Водопровод |

| | | | |
|--|------|-----------------|------|
| Инженерная инфраструктура и благоустройство | | Масштаб: 1:5000 | |
| № документа | Дата | № документа | Дата |
| | | | |
| Проект: Инженерная инфраструктура и благоустройство Заказчик: Администрация Инзенского района Ульяновской области Проектировщик: ООО "Инженерная инфраструктура" Утвержден: 15.08.2015 г. | | | |



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

с. Б. Борисовка Инзенского района Ульяновской области

Проектные предложения. М 1: 5000



Условные обозначения

Границы

- Существующая граница села
- Граница санитарно-защитной зоны
- Граница прибрежной зоны
- Граница водоохранной зоны

Жилые зоны

- Одноэтажная застройка с участками

Производственные зоны

- Производственно-коммунальные объекты

Общественно-деловые зоны

- Территории объектов учебно-просветительского назначения
- Территории объектов социального и культурного назначения
- Административно-общественные здания

Рекреационные зоны

- Зеленые насаждения, леса

Зоны специального назначения

- Территория кладбища

Прочие зоны

- Водоёмы
- Заболоченные участки

Направления территориального развития

- производство
- ЖИЛЬЕ
- РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА
- СОЦИАЛЬНАЯ ЗОНА

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

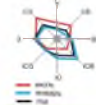
- Дорога регионального значения
- Главные улицы и дороги
- Второстепенные улицы и дороги
- Мосты, плотины, ГЭС
- Остановка транспорта
- Контейнерная площадка для сбора мусора
- Трансформаторная подстанция
- Скважина вод.
- Антенно-мачтовое сооружение сотовой связи

| | |
|--|--|
| Исполнитель: Муниципальное предприятие «Инженерно-проектный отдел» | |
| Утвержден: 15.05.2014 г. № 1/14-15/01/001/2014 | |
| Исполнитель: Муниципальное предприятие «Инженерно-проектный отдел» | |
| Утвержден: 15.05.2014 г. № 1/14-15/01/001/2014 | |
| Исполнитель: Муниципальное предприятие «Инженерно-проектный отдел» | |
| Утвержден: 15.05.2014 г. № 1/14-15/01/001/2014 | |
| Исполнитель: Муниципальное предприятие «Инженерно-проектный отдел» | |
| Утвержден: 15.05.2014 г. № 1/14-15/01/001/2014 | |
| Исполнитель: Муниципальное предприятие «Инженерно-проектный отдел» | |
| Утвержден: 15.05.2014 г. № 1/14-15/01/001/2014 | |

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

с. Репьевка Инзенского района Ульяновской области Современное использование территории.

М 1 : 5000



Прочие зоны

- Водоёмы
- Овраги, кругосклоны

Условные обозначения

Границы

- Существующая граница села
- Граница санитарно-защитной зоны
- Граница прибрежной зоны
- Граница водоохранной зоны

Жилые зоны

- Одноэтажная застройка с участками
- Двухэтажная застройка

Производственные зоны

- Производственно-коммунальные объекты

Общественно-деловые зоны

- Территории объектов учебно-просветительского назначения
- Территории объектов социального и культурного назначения
- Административно-общественные здания

Рекреационные зоны

- Зеленые насаждения, леса

Зоны специального назначения

- Территория кладбища

Зоны инженерной инфраструктуры

- Главные улицы и дороги
- Второстепенные улицы и дороги
- Мосты, плотины, ГТС
- Арт. скважина
- Трансформаторная подстанция

| | | | |
|----|---------|--|-------------|
| № | ИЗДАНИЕ | ИЗДАТЕЛЬСТВО | ГОД ИЗДАНИЯ |
| 1 | 1 | Ульяновский филиал Ульяновского государственного технического университета | 2010 |
| 2 | 2 | Ульяновский филиал Ульяновского государственного технического университета | 2010 |
| 3 | 3 | Ульяновский филиал Ульяновского государственного технического университета | 2010 |
| 4 | 4 | Ульяновский филиал Ульяновского государственного технического университета | 2010 |
| 5 | 5 | Ульяновский филиал Ульяновского государственного технического университета | 2010 |
| 6 | 6 | Ульяновский филиал Ульяновского государственного технического университета | 2010 |
| 7 | 7 | Ульяновский филиал Ульяновского государственного технического университета | 2010 |
| 8 | 8 | Ульяновский филиал Ульяновского государственного технического университета | 2010 |
| 9 | 9 | Ульяновский филиал Ульяновского государственного технического университета | 2010 |
| 10 | 10 | Ульяновский филиал Ульяновского государственного технического университета | 2010 |

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

с. Репьевка Инзенского района Ульяновской области Инженерная инфраструктура и благоустройство. М 1: 5000



Условные обозначения

Границы

- Существующая граница села
- Граница санитарно-защитной зоны
- Граница прибрежной зоны
- Граница водохранной зоны

Жилые зоны

- Одноэтажная застройка с участками
- Двухэтажная застройка

Производственные зоны

- Производственно-коммунальные объекты

Общественно-деловые зоны

- Территории объектов учебно-просветительского назначения
- Территории объектов социального и культурного назначения
- Административно-общественные здания

Рекреационные зоны

- Зеленые насаждения, леса

Зоны специального назначения

- Территория кладбища

Зоны инженерной инфраструктуры

- Главные улицы и дороги
- Второстепенные улицы и дороги
- Мосты, плотины, ГТС
- Арт. скважина
- Трансформаторная подстанция
- Водопровод
- Газопровод
- Газораспределительный пункт
- Контейнерная площадка для сбора мусора

Прочие зоны

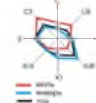
- Водоемы
- Овраги, крутослоны

| | | | |
|-----------------------|--|---|--|
| Утвержден: 15.05.2014 | | Исполнитель: ООО «Инженерное бюро «Инженер» | |
| Подписано: _____ | | Подписано: _____ | |
| М.П. _____ | | М.П. _____ | |
| Дата: 15.05.2014 | | Дата: 15.05.2014 | |
| Масштаб: 1:5000 | | Масштаб: 1:5000 | |
| Лист: 1 из 1 | | Лист: 1 из 1 | |

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

с.Репьевка Инзенского района Ульяновской области
Проектные предложения.

М 1: 5000



Условные обозначения

Границы

- Существующая граница села
- Граница санитарно-защитной зоны
- Граница прибрежной зоны
- Граница водоохранной зоны

Жилые зоны

- Одноэтажная застройка с участками
- Двухэтажная застройка

Производственные зоны

- Производственно-коммунальные объекты
- Тепличное хозяйство

Общественно-деловые зоны

- Территории объектов учебно-просветительского назначения
- Территории объектов социального и культурного назначения
- Административно-общественные здания

Рекреационные зоны

- Зеленые насаждения, леса
- Лесопарковая зона, сквер

Зоны специального назначения

- Территория кладбища

Зоны инженерной инфраструктуры

- Главные улицы и дороги
- Второстепенные улицы и дороги
- Мосты, плотины, ГТС
- Вод. скважина
- Трансформаторная подстанция

Направления территориального развития

- ПРОИЗВОДСТВО
- РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА
- ЖИЛЬЕ
- СОЦИАЛЬНАЯ ЗОНА

Почвенные зоны

- Водоёмы
- Овраги, крутосклоны

| № | Имя | Подпись | Дата |
|---|-----|---------|------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Масштаб: 1:5000
Составитель: [Имя]
Проверил: [Имя]
Инженерная инфраструктура: [Имя]

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН с. Черемушки, с. Поддубное (колхоз им. Вавилова) Инзенского района Ульяновской области Современное использование территории. М 1: 5000



Условные обозначения

Границы

- Существующая граница села
- Граница санитарно-защитной зоны
- Граница прибрежной зоны
- Граница водоохранной зоны

Жилые зоны

- Одноэтажная застройка с участками
- Двухэтажная застройка

Производственные зоны

- Производственно-коммунальные объекты

Общественно-деловые зоны

- Территории объектов учебно-просветительского назначения
- Территории объектов социального и культурного назначения
- Административно-общественные здания

Рекреационные зоны

- Зеленые насаждения, леса

Зоны специального назначения

- Территория кладбища

Зоны инженерной инфраструктуры

- Главные улицы и дороги
- Второстепенные улицы и дороги
- Мосты, плотины, ГЭС
- Арт. скважина
- Трансформаторная подстанция

Прочие зоны

- Водоемы
- Овраги, крутосклоны

| | | | | |
|-------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| № документа | И.В. Мухоморова | И.В. Мухоморова | И.В. Мухоморова | И.В. Мухоморова |
| № документа | И.В. Мухоморова | И.В. Мухоморова | И.В. Мухоморова | И.В. Мухоморова |
| № документа | И.В. Мухоморова | И.В. Мухоморова | И.В. Мухоморова | И.В. Мухоморова |
| № документа | И.В. Мухоморова | И.В. Мухоморова | И.В. Мухоморова | И.В. Мухоморова |
| № документа | И.В. Мухоморова | И.В. Мухоморова | И.В. Мухоморова | И.В. Мухоморова |

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН с. Черемушки, с. Поддубное (колхоз им. Вавилова) Инзенского района Ульяновской области Проектные предложения. М 1: 5000



Условные обозначения

Границы

- Существующая граница села
- Граница санитарно-защитной зоны
- Граница прибрежной зоны
- Граница водоохранной зоны

Жилые зоны

- Одноэтажная застройка с участками
- Двухэтажная застройка

Производственные зоны

- Производственно-коммунальные объекты

Общественно-деловые зоны

- Территории объектов учебно-просветительского назначения
- Территории объектов социального и культурного назначения
- Административно-общественные здания

Рекреационные зоны

- Зеленые насаждения, леса

Зоны специального назначения

- Территория кладбища

Зоны инженерных и транспортных инфраструктур

- Главные улицы и дороги
- Второстепенные улицы и дороги
- Мосты, плотины, ГЭС
- Контейнерная площадка для сбора мусора
- Трансформаторная подстанция
- Водопровод
- Вод. скважина
- Придорожный сервис

Прочие зоны

- Водоёмы
- Овраги, крутосклоны

Направления территориального развития

- производство
- жилье
- РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА
- СОЦИАЛЬНАЯ ЗОНА

| | | | |
|--|---------|-----------------|------------|
| ИЗДАНИЕ: 1 | | ЭТАП: 1 | |
| Дата: 2014 г. | Лист: 1 | Масштаб: 1:5000 | Страниц: 1 |
| Проект подготовлен в соответствии с требованиями: <ul style="list-style-type: none"> Федеральный закон от 28.02.2005 № 19-ФЗ "Об территориальном зонировании" Федеральный закон от 07.07.2003 № 120-ФЗ "Об инженерных сетях" Федеральный закон от 07.07.2003 № 120-ФЗ "Об инженерных сетях" Федеральный закон от 07.07.2003 № 120-ФЗ "Об инженерных сетях" | | | |

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН с. Черемушки, с. Поддубное (колхоз им. Вавилова) Инзенского района Ульяновской области. Инженерная инфраструктура и благоустройство. М 1: 5000



Условные обозначения

Границы

- Существующая граница села
- Граница санитарно-защитной зоны
- Граница прибрежной зоны
- Граница водоохранной зоны

Жилые зоны

- Одноэтажная застройка с участками
- Двухэтажная застройка

Производственные зоны

- Производственно-коммунальные объекты

Общественно-деловые зоны

- Территории объектов учебно-просветительского назначения
- Территории объектов социального и культурного назначения
- Административно-общественные здания

Рекреационные зоны

- Зеленые насаждения, леса

Зоны специального назначения

- Территория кладбища

Зоны инженерных и транспортных инфраструктур

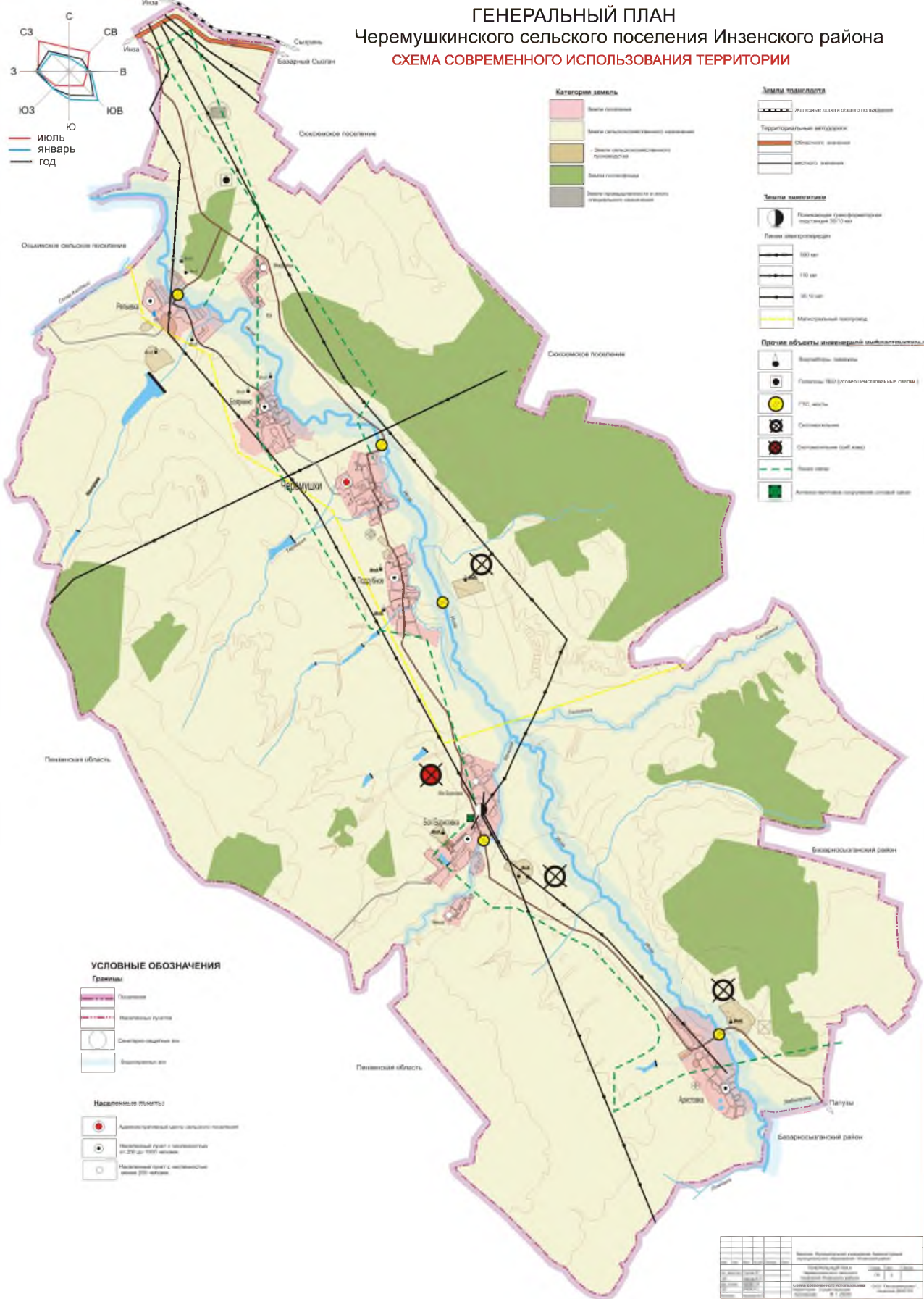
- Главные улицы и дороги
- Второстепенные улицы и дороги
- Мосты, плотины, ГЭС
- Контейнерная площадка для сбора мусора
- Трансформаторная подстанция
- Водопровод
- Вод. скважина

Прочие зоны

- Водосемы
- Овраги, крутослоны

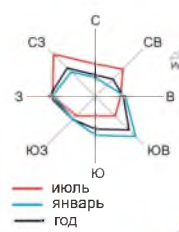
| | | |
|--|------------------------|------------------|
| Исполнитель: И.И. Иванов | Проверено: А.А. Петров | Дата: 15.05.2024 |
| Масштаб: 1:5000 | Состояние: Актуально | Лист: 1 из 1 |
| Инженерная инфраструктура и благоустройство с. Черемушки, с. Поддубное | | |

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Черемушкинского сельского поселения Инзенского района СХЕМА СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



| | | | |
|---|---------------|----------------|-----------------|
| Масштаб: 1:5000 | Дата: 2024 г. | Инженер: [Имя] | Проверил: [Имя] |
| Проект: Генеральный план Черемушкинского сельского поселения Инженерное бюро: [Название] Адрес: [Адрес] Контакт: [Телефон] | | | |

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Черемушкинского сельского поселения Инзенского района СХЕМА ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



Инженерная инфраструктура

| | | |
|---------|-------|-------------------------------|
| Проект: | Сущ.: | Линия электропередач 500 кВ |
| | | Линия электропередач 110 кВ |
| | | Линия электропередач 10-35 кВ |
| | | Линия газопровода |
| | | Линии связи |
| | | Водозаборы, скважины |
| | | Секретоматильники |
| | | ГТС, мосты |
| | | Электроподстанции |
| | | |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

| | |
|--------------------|-----------|
| Сущ. | Поселения |
| | |
| Населенных пунктов | |
| | |

Территории

| | |
|--|--|
| | Земли населенных пунктов |
| | Земли сельскохозяйственного назначения |
| | Земли специального назначения |
| | Земли лесного фонда |
| | Земли резервные |

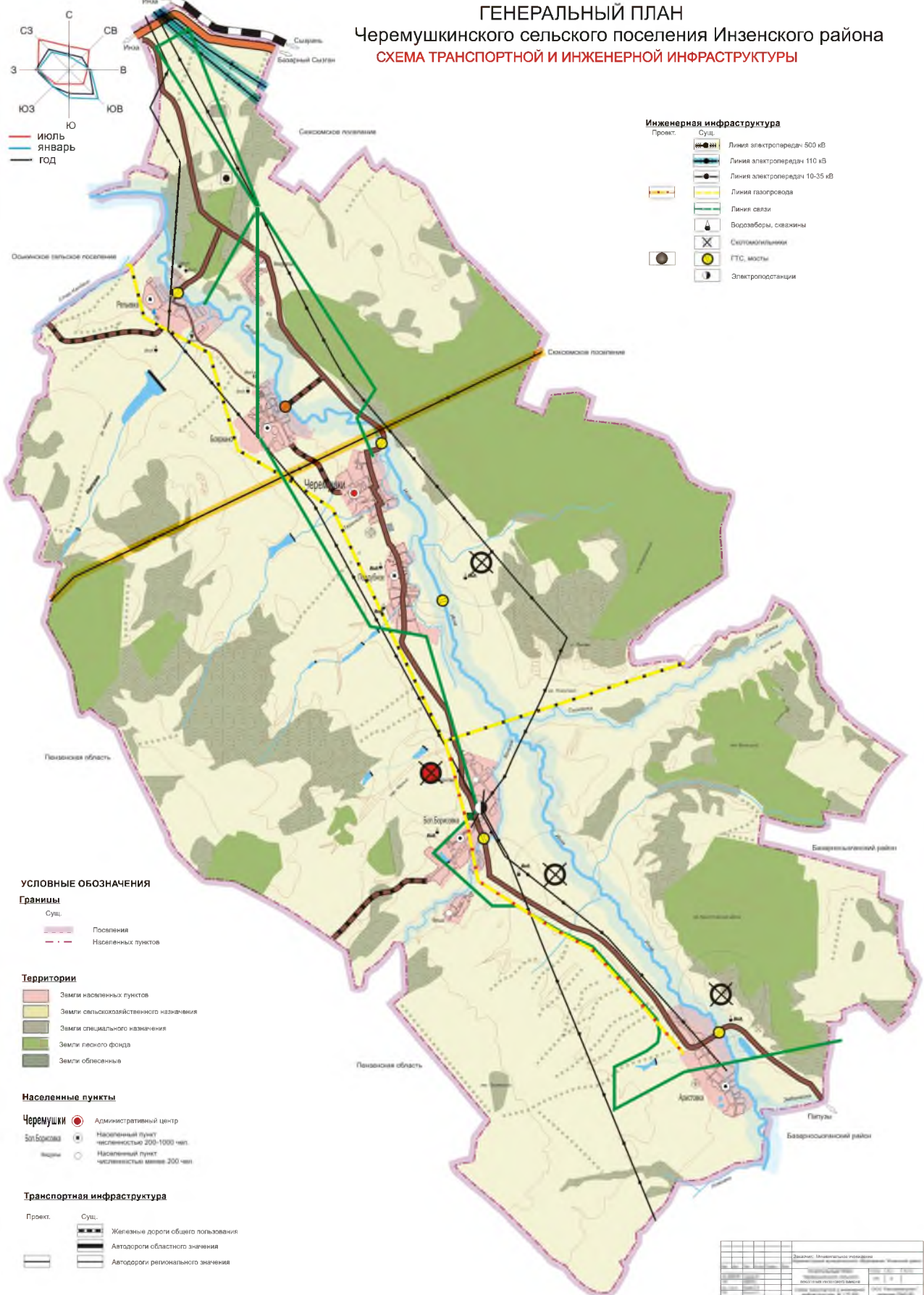
Населенные пункты

Черемушки

| | |
|--|--|
| | Административный центр |
| | Населенный пункт численностью 200-1000 чел. |
| | Населенный пункт численностью менее 200 чел. |

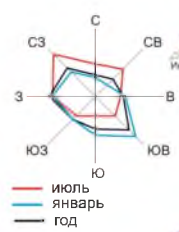
Транспортная инфраструктура

| | | |
|---------|-------|------------------------------------|
| Проект: | Сущ.: | Железные дороги общего пользования |
| | | Автодороги областного значения |
| | | Автодороги регионального значения |



| | |
|----------------------------|---|
| Исполнитель: | Муниципальное предприятие «Инженерное проектирование» |
| Масштаб: | 1:10000 |
| Дата: | 2024 г. |
| Информация об объекте: | Муниципальное предприятие «Инженерное проектирование» |
| Информация об организации: | Муниципальное предприятие «Инженерное проектирование» |
| Информация об исполнителе: | Муниципальное предприятие «Инженерное проектирование» |

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Черемушкинского сельского поселения Инзенского района ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА.



— июль
— январь
— год

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы
 — Поселения
 - - - Населенных пунктов

Приоритеты хозяйственного развития населенных пунктов

- Сельскохозяйственные, центры переработки сельскохозяйственной продукции
- Лесохозяйственные, центры деревообработки
- Добывающий промышленности, промышленности строительных материалов
- Опорный центр социального и культурно-бытового обслуживания
- Местные хозяйственные центры, жилые и дачные

Население

- 200-1000 чел.
- менее 200 чел.

Функциональные зоны (по преимущественному виду использования)

- Проект. Сущ.
- Жилые
 - Сельскохозяйственного назначения
 - Сельскохозяйственного производства
 - Земли лесного фонда
 - Земли обслуживания
 - Промышленные и иные специализированные назначения
 - Туристско-рекреационные
 - Зона размещения объектов городского озеленения
 - Усовершенствованные сагги ТБО

Планировочные оси

- Главные планировочные оси
- Второстепенные планировочные оси

Транспортная инфраструктура

- Проект. Сущ.
- Железные дороги общего пользования
 - Автодороги областного значения
 - Автодороги местного значения

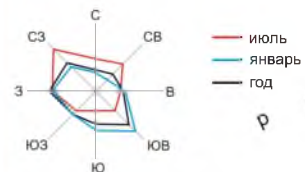
Зоны приоритетного развития

- лесохозяйственной деятельности
- сельскохозяйственной деятельности
- добывающей промышленности
- - туристско-рекреационные

| | |
|---|--------------|
| Заказчик: Муниципальное образование "Инзенский район" | |
| Исполнитель: ООО "Инженерное бюро "Агросфера" | |
| Дата: 2018 г. | Лист: 1 из 1 |
| Информация об объекте: Генеральный план Черемушкинского сельского поселения Инзенского района | |
| Масштаб: 1:5000 | |
| Состав: Генеральный план, функциональное зонирование, планировочная структура | |
| Подпись: _____ | |
| Подпись: _____ | |

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Черемушкинского сельского поселения Инзенского района Схема расположения поселения в муниципальном районе.



Условные обозначения

Границы

- инзенского района
- городских и сельских поселений
- населенных пунктов

Населенные пункты

- районный центр
- административные центры поселений
- сельские населенные пункты

Транспортная инфраструктура

железные дороги:

- общего пользования
- основные ведомственные

автодороги:

- региональные
- межмуниципальные
- местные

Территориальное деление

- Территория Черемушкинского сельского поселения
- Территории других поселений
- Территория муниципального образования г.Инза
- Территория населенных пунктов

| | |
|-------------------|------------|
| Масштаб: | 1:10000 |
| Дата составления: | 2014 г. |
| Исполнитель: | И.И.И. |
| Проверено: | И.И.И. |
| Утверждено: | И.И.И. |
| Срок действия: | до 2017 г. |
| Составитель: | И.И.И. |
| Проверено: | И.И.И. |
| Утверждено: | И.И.И. |
| Срок действия: | до 2017 г. |

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

с. Аристовка Инзенского района Ульяновской области
Современное использование территории. М 1:5000.



— граница района
— граница области



Условные обозначения

Границы

- Существующая граница села
- Граница санитарно-защитной зоны
- Граница прибрежной зоны
- Граница водоохранной зоны

Жилые зоны

- Одноэтажная застройка с участками

Производственные зоны

- Производственно-коммунальные объекты

Общественно-деловые зоны

- Территории объектов учебно-просветительского назначения
- Территории объектов социального и культурного назначения
- Административно-общественные здания

Рекреационные зоны

- Зеленые насаждения, леса

Зоны специального назначения

- Территория кладбища

Прочие зоны

- Водоемы
- Заболоченные участки
- Овраги, крутослоны

с. Аристовка

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

- Дорога регионального значения
- Главные улицы и дороги
- Второстепенные улицы и дороги
- Мосты, плотины, ГЭС
- Остановка транспорта
- Скважина
- Трансформаторная подстанция

| ИЗДАТЕЛЬСТВО | | ГОД ИЗДАНИЯ | |
|--------------|-------------|--------------|-------------|
| ИЗДАТЕЛЬСТВО | ГОД ИЗДАНИЯ | ИЗДАТЕЛЬСТВО | ГОД ИЗДАНИЯ |
| ИЗДАТЕЛЬСТВО | ГОД ИЗДАНИЯ | ИЗДАТЕЛЬСТВО | ГОД ИЗДАНИЯ |
| ИЗДАТЕЛЬСТВО | ГОД ИЗДАНИЯ | ИЗДАТЕЛЬСТВО | ГОД ИЗДАНИЯ |

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

с. Бояркино Инзенского района Ульяновской области
Современное использование территории. М 1: 5000



Условные обозначения

Границы

- Существующая граница села
- Граница санитарно-защитной зоны
- Граница прибрежной зоны
- Граница водоохранной зоны

Жилые зоны

- Одноэтажная застройка с участками

Производственные зоны

- Производственно-коммунальные объекты

Общественно-деловые зоны

- Территории объектов учебно-просветительского назначения
- Территории объектов социального и культурного назначения
- Административно-общественные здания

Рекреационные зоны

- Зеленые насаждения, леса

Зоны специального назначения

- Территория кладбища

Прочие зоны

- Водосемы
- Заболоченные участки
- Овраги, крутосклоны

Зоны инженерной инфраструктуры

- Дорога регионального значения
- Главные улицы и дороги
- Второстепенные улицы и дороги
- Мосты, плотины, ГТС

- Трансформаторная подстанция
- Скважина вод.

| ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ | |
|--|-------------------------|
| Дата составления: | 2017 г. |
| Дата утверждения: | 2017 г. |
| Дата вступления в силу: | 2017 г. |
| Исполнитель: | ООО "УльяновградПроект" |
| УТВЕРЖЕНО: _____ Директор ООО "УльяновградПроект" | |

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

с. Бояркино Инзенского района Ульяновской области
Проектные предложения. М 1 : 5000

Условные обозначения



| | | |
|-------------------------------------|--|---|
| Границы | Осл. | <p>Существующая граница села</p> <p>Граница санитарно-защитной зоны</p> <p>Граница прибрежной зоны</p> <p>Граница водоохранной зоны</p> |
| | | |
| | | |
| | | |
| Жилые зоны | | |
| | Одноэтажная застройка с участками | |
| Производственные зоны | | |
| | Производственно-коммунальные объекты | |
| Общественно-деловые зоны | | |
| | Территории объектов учебно-просветительского назначения | |
| | Территории объектов социального и культурного назначения | |
| | Административно-общественные здания | |
| Рекреационные зоны | | |
| | Зеленые насаждения, леса | |
| Зоны специального назначения | | |
| | Территория кладбища | |
| Прочие зоны | | |
| | Водоёмы | |
| | Заболоченные участки | |
| | Овраги, кругослоны | |

Направления территориального развития

| | |
|--|--------------------|
| | ПРОИЗВОДСТВО |
| | ЖИЛЬЕ |
| | РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА |
| | СОЦИАЛЬНАЯ ЗОНА |

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

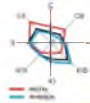
| | | |
|--------|------|--|
| Провод | Сеть | Трансформаторная подстанция Арт. скважина Контейнерная площадка для сбора мусора |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | Мосты, плотины, ГЭС |

| | |
|--|--|
| | Трансформаторная подстанция |
| | Арт. скважина |
| | Контейнерная площадка для сбора мусора |

| | | | |
|-------------------------------|--------------|----------|------------|
| Инженерно-техническое задание | | № 1/2014 | |
| Исполнитель: | С.И. Иванов | Дата: | 15.05.2014 |
| Проверен: | В.А. Петров | Дата: | 15.05.2014 |
| Утвержден: | Г.С. Сидоров | Дата: | 15.05.2014 |
| Масштаб: | М 1 : 5000 | Лист: | 1 из 1 |

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

с. Мал. Борисовка, д. Междуречье Инзенского района Ульяновской области.
Современное использование территории. М 1: 5000



Прочие зоны

- Водоемы
- Заболоченные участки
- Овраги, крутосклоны

Условные обозначения

Границы

- Существующая граница села
- Граница санитарно-защитной зоны
- Граница прибрежной зоны
- Граница водоохранной зоны

Жилые зоны

- Одноэтажная застройка с участками

Производственные зоны

- Производственно-коммунальные объекты

Общественно-деловые зоны

- Территории объектов учебно-просветительского назначения
- Территории объектов социального и культурного назначения
- Административно-общественные здания

Рекреационные зоны

- Зеленые насаждения, леса

Зоны специального назначения

- Территория кладбища

| Итого | | в том числе | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| площадь | объем | площадь | объем |
| занимаемая | занимаемая | занимаемая | занимаемая |
| свободная | свободная | свободная | свободная |
| в собственности | в собственности | в собственности | в собственности |
| в пользовании | в пользовании | в пользовании | в пользовании |
| в аренде | в аренде | в аренде | в аренде |
| в ином законном владении | в ином законном владении | в ином законном владении | в ином законном владении |