

**Генеральный план Муниципального Образования
Должниковское сельское поселение
МО Базарносызганский район Ульяновской области.**

**Заказчик: Администрация Муниципального Образования
Должниковское сельское поселение**

**Исполнитель: ООО «Пензенское
землеустроительное
проектно-изыскательское предприятие»
Генеральный директор**

(подпись)

ОГЛАВЛЕНИЕ

Состав исполнителей	5
Состав проекта генерального плана	6
Введение	7
Основные положения генерального плана	15
Цели и задачи территориального планирования генерального плана поселения	17
1. Историко-культурные данные	
1.1 Историческая справка	19
2. Природные условия	
2.1. Климат	21
2.2. Рельеф и геоморфология	21
2.3. Геологические условия	22
2.4. Опасные геологические процессы	22
2.5. Гидрогеология и ресурсы подземных вод	24
2.6. Гидрогеология и ресурсы подземных вод	25
2.7. Полезные ископаемые	25
2.8. Почвы	25
2.9. Растительность	26
2.10. Природные рекреационные ресурсы	26
2.11. Основные выводы	27
3. Анализ состояния территории, проблем и направлений комплексного развития	
3.1. Опорный план	28
3.2. Основные факторы возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	
3.2.1. Анализ современного состояния	30
3.2.2. Проектное предложение	30
3.2.3. Обоснование проектного предложения	33
3.3. Природные и техногенные планировочные ограничения	
3.3.1. Анализ современного состояния	33
3.3.2. Проектное предложение	35
3.3.3. Обоснование проектного предложения	36
3.4. Экология	
3.4.1. Анализ современного состояния	37
3.4.2. Проектное предложение	37
3.4.3. Обоснование проектного предложения	38
3.5. Демография	
3.5.1. Анализ современного состояния	39
3.5.2. Проектное предложение	44
3.5.3. Обоснование проектного предложения	45
3.6. Система расселения	

3.6.1.	Анализ современного состояния	47
3.6.2.	Проектное предложение	49
3.6.3.	Обоснование проектного предложения	49
3.7.	Промышленное производство	
3.7.1.	Анализ современного состояния	51
3.7.2.	Проектное предложение	52
3.7.3.	Обоснование проектного предложения	53
3.8.	Сельскохозяйственное производство	
3.8.1.	Анализ современного состояния	53
3.8.2.	Проектное предложение	57
3.8.3.	Обоснование проектного предложения	59
3.9.	Жилой фонд	
3.9.1.	Анализ современного состояния	60
3.9.2.	Проектное предложение	62
3.9.3.	Обоснование проектного предложения	62
3.10.	Система образования и воспитания	
3.10.1.	Анализ современного состояния	64
3.10.2.	Проектное предложение	66
3.10.3.	Обоснование проектного предложения	67
3.11.	Система культурно-бытового обслуживания	67
3.12.	Рекреационно-туристическая система	
3.12.1.	Анализ современного состояния	70
3.12.2.	Проектное предложение	71
3.12.3.	Обоснование проектного предложения	73
3.13.	Транспортная инфраструктура	
3.13.1.	Анализ современного состояния	74
3.13.2.	Проектное предложение	75
3.13.3.	Обоснование проектного решения	77
3.14.	Инженерная инфраструктура	
3.14.1.	Общие цели и задачи инженерного обеспечения	78
3.14.2.	Водоснабжение	79
3.14.3.	Газоснабжение	83
3.14.4.	Электроснабжение	83
3.14.5.	Санитарная очистка территории	84
4	Основные мероприятия по развитию сельского поселения	84

5	Функционально-планировочная организация территории поселения	
5.1.	Зонирование территории поселения	87
5.2.	Баланс территории	88
6	Функциональное зонирование территории населенных пунктов	90
7	Этапы реализации мероприятий территориального планирования МО Должниковское сельское поселение	101

Состав исполнителей

Проект разработан архитектурно-планировочной мастерской
«Градостроитель»

Авторский коллектив в составе:

Научный руководитель работы по разработке
методики и разработке проекта: заслуженный архитектор России, канд. тех.
наук, профессор Пензенского государственного университета архитектуры и
строительства
Круглов Ю.В.

Главный архитектор проекта:

Касьянова О.В

Исполнители:

Степанова Ю.А

Чуланов М. Ю

Стецурина Е.С

Кен Ю.В

Поддорогин Р.Н

Круглов С.Л

Научные консультанты по проекту:

Кан. тех. наук, доцент кафедры «Городское строительство и архитектура»

Круглова А.Д.

Ст. преподаватель кафедры «Городское строительство и архитектура»

Круглов С.Ю.

Ст. преподаватель кафедры «Градостроительство»

Арзамазцева В.Ю.

Состав проекта генерального плана МО Должниковское сельское поселение Базарносызганского района Ульяновской области

- 1. Текстовая часть:** Пояснительная записка к проекту генерального плана МО Должниковское сельское поселение
- 2. Графическая часть**

1	Проектный план развития сельского поселения	М 1:25 000
2	Схема современного использования территории сельского поселения	М 1:90 000
3	Схема туристско-рекреационной системы	М 1:90 000
4	Схема культурно-бытового обслуживания	М 1:90 000
5	Схема градостроительной реорганизации производственной территории	М 1:90 000
6	Схема транспортной и инженерной инфраструктуры	М 1:90 000
7	Схема планировочных ограничений	М 1:90 000
8	Изохронны транспортной доступности р.п.Базарный Сызган	М 1:90 000
9	Демографическая карта расселения на 01.01.09	М 1:15 000
10	Демографическая карта расселения на 01.01.30	М 1:15 000
11	Схема современного использования территории (по каждому населенному пункту)	М 1:10 000
12	Проектное предложение использования территории (по каждому населенному пункту)	М 1:10 000

Введение

Революционные социально-экономические преобразования демократической России, переход страны на рельсы рыночной экономики в огромной степени касаются жизни сельского населения, сельской жизни в целом. Именно сельские жители в полной мере испытали последствия грандиозных экспериментов в аграрном секторе России.

В нашей стране сельская среда, в отличие от развитых стран, где сельская местность с давних пор является объектом внимательного ухода и тщательного проектирования, представляет собой среду, скорее, не обитания, а выживания, мало приспособленную для высокопроизводительного труда и комфортного быта. Сейчас в России более 60 % сельского жилья не имеют самых обычных удобств — водопровода и канализации. Переезд молодежи из села в город является следствием плохих бытовых условий и тяжести сельскохозяйственного труда. Для того чтобы остановить процесс дальнейшей деградации и восстановить сельское хозяйство и сельский быт, необходимы длительная государственная поддержка, работа многих специалистов, в том числе архитекторов.

Восемьдесят лет несколько поколений советских архитекторов бились в попытках создания более-менее приличных условий труда и быта сельского жителя. Создавались правительственные программы, направленные на радикальное улучшение сельскохозяйственного производства и доведения уровня жизни сельского труженика до уровня городского населения. Для достижения намеченных целей были вложены огромные средства, однако колхозно-совхозная система оказалась неспособной превратить их во благо для народа. Причины этого могут быть темой специальных исследований: земля без хозяина — корень всех зол. Сложилось общественное мнение, что сельское хозяйство — это «черная дыра», поглощающая любые объемы ассигнований с нулевым результатом.

За последние десять лет значительно изменилась социально-экономическая ситуация в аграрном секторе экономики — хозяйство стало многоукладным, признана частная собственность на землю, разрешена купля—продажа земли. Это позволило постепенно улучшить экономические показатели сельского хозяйства,

примером чего являются рекордные урожаи последних лет и даже возможность экспорта зерна за рубеж.

Сейчас уже реальны обновление и реконструкция среды сельского обитания, хотя эта задача — одна из самых сложных.

Распад СССР, миграция населения, рыночные отношения привели в движение массы людей. Сейчас, как никогда, необходимо создание предметно-пространственной среды нового поколения, отвечающей новым потребностям людей, возможностям экономики, достижениям культуры.

Существовавшая многие годы типологическая дифференциация архитектурной науки не позволяет решать задачи развития сельской среды, требующие комплексного рассмотрения. Поэтому методологической базой проектирования должен стать средовой подход к решению всех градостроительных и архитектурных проблем организации сельской среды обитания.

Критическое осмысление опыта территориального планирования и архитектуры сельских поселений в России, определение намечающихся тенденций в развитии и следующих за ними перспектив развития данной территории являются логическим стержнем проектного решения генерального плана.

Необходимость создания сельской среды, достойной человека нового века, ее взаимосвязь с новыми формами сельскохозяйственного производства, гармония человека, архитектуры и природы — основная задача и концепция генерального плана. Поселения всегда связаны с территорией, они часть целого, которым является окружающее пространство в географическом, экономическом и социальном отношениях.

В существующем нормативном подходе к проектированию не учитывается многообразие территориальных особенностей и соответствующей многообразию условий жизнедеятельности людей — многообразие, определяющее характер труда и быта, учитывающее этнические особенности, культурные традиции общности людей, проживающих в поселениях. В нормативном подходе не учитывается потребность людей в создании определенной жизненной среды, соответствующей их образу жизни.

Сегодня нужен новый подход, при котором поселение являлось бы частью конкретного окружения, т.е. необходимо знание того, как окружение влияет на занятость людей, типы жилых домов, систему обслуживания и т.д.

Эта задача основана на знании территориальных составляющих и на выделении иерархических уровней определенной территории.

Изучение *уровня агломерации* показало противоречие между выгодностью концентрации производства, привлекательностью разнообразия труда и состоянием затянувшегося переуплотнения агломераций, связанного с разделением на город и не – город. Несоответствие планов и реальности заставляет обратиться к исследованиям теоретических проблем урбанизации, в которых концепция преимущества крупных агломераций подтверждается многочисленными исследованиями. Планомерная урбанизация создает выгодные условия для развития промышленности, сельского хозяйства, жизни, труда и отдыха населения.

Уровень района рассматривается как зона реализации районной планировки. В теории районная планировка основана на экологических принципах организации территории, а на практике она выключена из хозяйственного планирования и ей отводится роль нормативного распределения ведомственных планов. Проекты районной планировки должны стать инструментом регулирования свободной деятельности в границах, задаваемых природным, общественным, производственным потенциалом.

Уровень хозяйства. Благодаря объективности ценообразования, независимо от типа хозяйства как первичного производственно-перерабатывающего центра и первичного центра социальной жизни, внутрихозяйственная архитектурно-планировочная организация — необходимый элемент территориального планирования. Условие работоспособности внутрихозяйственной планировки — учет природно-ландшафтной и социально-экономической конкретности места.

Уровень объекта. Проблема объекта заключена в содержательном облике поселений, под которым понимается его планировочная организация, приемы застройки и типы жилых домов, состав и размещение объектов обслуживания, производственная функция поселения и его зрительный образ. Принципы

формирования поселений складывались под воздействием идеологических установок, что привело к тому, что в одно время у нас насаждались городские дома и городские принципы застройки, а в другое — усадьбы.

Знать и формировать содержательный образ сельского поселения — это значит решать его на основе исторических особенностей формирования села как части целого, в котором все функциональные элементы неразрывны не только производственно, но и социально. Содержание сельского поселения основано на культуре и образе жизни конкретного сообщества, которое неоднородно благодаря распространению урбанизации и изменению характера труда.

Территория на каждом уровне складывается из взаимосвязанной системы составляющих — природа, расселение, производство, человек.

Природа. Основной вопрос — это соотношение природы и урбанизации. В науке развивается представление, что природу можно сохранить и целенаправленно ее совершенствовать не вопреки урбанизации, а только благодаря ее планомерному осуществлению. На основе разработки средств регулирования природной среды в науке сложилось понятие «природного каркаса» и «концепция поляризации ландшафта».

Складывается типология ландшафтов, основанная на комплексно-экологическом подходе: охраняемые и рекреационные, производственные, жилые, природные зоны поселений, пригородные, открытые и др. Такое понимание природных и антропогенных ландшафтов позволяет фиксировать неоднородное состояние природы и градацию равновесных экосистем.

Расселение. Теория трактует систему расселения двояко: как систему «точек», в которой иерархическая система поселений обладает полем взаимодействия в соответствии с величиной (рангом) поселений. При этом поле тяготения — это перемещение трудовых ресурсов, транспортная доступность центров обслуживания и труда. В этой абстрактной трактовке отбрасывается окружение, влияющее на социальные и экономические процессы точек-поселений.

Вторая линия в трактовке расселения — социологическая интерпретация, направленная на выявление связи внутреннего содержания поселений и окружения

и рассматривающая поселение как узел социальных процессов территории. На первый план выдвигаются целевые социально-функциональные программы, которые соответствуют принятым ограничениям по природопользованию, санитарным нормам, демографическим пределам и т.д.

Социальный подход требует от иерархической системы организации расселения и обслуживания населения и исходит из равенства в уровне и качестве жизни независимо от ранга поселения. Решение этих задач видится в изменении системы обслуживания, приближении элементов системы к потребителю и развитии средств связи, транспорта с целью роста взаимосвязанности поселений, развитии специализированных центров.

В результате разработки целевых программ сформировались концептуальные предложения — такие как каркас расселения и групповые системы населенных мест.

В условиях реальной неоднородности пространства складывается представление о неоднородной системе групп расселения, которые соответствуют особенностям территорий.

С переходом от технократических к гуманитарным приоритетам изменяется ценностная жизнестроительная ориентация. От приоритета всего городского /передового/ наметился переход к осознанию ценности природы, исторической среды, культурных памятников, традиционного образа жизни. В этом смысле происходит отказ от традиционно-нормативного понимания доступности центров обслуживания и мест приложения труда. Фактор доступности, который в теории расселения является ключевым, рассматривается теперь с точки зрения доступности природы, информации, труда. При этом векторы перемещения могут быть направлены в разные стороны. В связи с этим равноценными качествами должны обладать жизнь на природе и жизнь в городе.

Из этого следует, что групповые системы расселения должны складываться различно — как типы жизни людей, обладающие своими ценностными преимуществами. Эти ценностные значения являются критериями при решении задач по созданию систем обслуживания, обучения, размещения производственных

объектов.

Производство. Основная проблема, сложившаяся к настоящему времени в области сельскохозяйственного производства, это противоречие между разнообразием природно-географических условий и единой структурой сельскохозяйственных предприятий.

Сельскохозяйственное производство всегда связано с пространством, зависит от состояния почв, структуры полей, их размера, биологических процессов, вида продукции, уровня развития технологии, транспорта, и поэтому для каждого производства, формирующегося на определенной территории, существует свой оптимальный размер.

В теории дифференцированных оптимумов различные механические, экономические и биологические процессы имеют свои оптимальные режимы и размеры. На этом принципе и должна строиться вертикальная концентрация производства и переработки продукции, связывающая семейные фермы с центрами переработки.

Таким образом, пространственная организация сельскохозяйственного производства должна строиться по принципу целостных районов, в которых преобладает та или иная форма организации производства, обусловленная природной и социально-экономической средой. Социальная задача организации производства должна быть направлена на поддержание полной и разнообразной занятости людей, для чего наряду с основным производством следует развивать неаграрные и сезонно-компенсирующие производства.

Человек. Социальные аспекты организации территории имеют своей целью оптимизацию размещения и взаимосвязи различных элементов жизнедеятельности.

В настоящее время на практике при решении проектных задач в качестве исходных данных для организации территории и поселений берутся: ресурсы рабочей силы, состав социальных групп (по профессиональному

признаку), нормативная численность или мощность социальных объектов. Этот подход прямо ведет к нарушению социального равенства людей и не отражает реального процесса формирования потребностей, обусловленных ценностными

установками, культурой, традициями.

Социальная организация пространства жизнедеятельности при новом подходе должна рассматриваться как единство трех составляющих: среда жизни (здоровье человека), сфера жизнедеятельности (труд, быт, отдых, обучение, воспитание, общение), особенности социальных групп (семья, соседство, группа соседств, этнокультурная общность).

Соответствие составляющих жизнедеятельности окружающей среде и характеру труда составляет целевую социальную программу, в которой результат зависит не от деятельности учреждений, когда человек является пассивным потребителем или исполнителем, а от того, как он сам может создавать социальную среду в соответствии со своими потребностями и возможностями. Результат деятельности социальных учреждений не должен зависеть от их размера и способа организации.

Проведенный анализ организации территорий и формирования поселений позволяет сделать нижеследующие выводы.

Первое. Существует несоответствие между проектом, направленным на некое завершенное состояние, и реальностью жизни человеческого сообщества, находящегося в свободном и постоянном развитии.

Второе. Альтернатива «завершенному проекту» существует в экологическом подходе, когда множество профессиональных знаний участвует в создании общественно-экологических границ деятельности человека. Это требует разработки новых норм взаимодействия со средой, которые есть не просто набор нормативных предписаний для каждого объекта, а норматив среды — средовая типология.

Третье. Выявилось отчуждение человека от участия в принятии решений, влияющих на окружающую среду жизнедеятельности. Поэтому необходимо проектировать и строить не для жителей вообще, а для их социально-территориальных общностей.

Четвертое. Экологический подход — это средовой подход, который, с одной стороны, направлен на охрану как природной, так и искусственной исторически сложившейся среды обитания, а с другой, подразумевает единство предметной

среды и образа жизни человека. Формирование жизненной среды для конкретной территориальной общности людей должно быть основано на знании механизма взаимодействия человека и среды.

Пятое. Проектировать нужно не отдельные поселения, а среду в целом, что означает не оптимальное размещение поселений-функций, а качественное единение территории и поселения.

Таким образом, необходимо знание механизма взаимовлияний человека и среды. В результате труда человек оценивает созданную и измененную среду не просто как материальный итог, но и как ценный опыт и предпосылку для будущей деятельности. Следовательно, жизненную среду следует рассматривать как двуединую систему, включающую создание материальной и ценностной среды.

Образ жизни человека в определенной среде конкретизируется стилем жизни, который следует рассматривать с точки зрения выделения ценностных ситуаций в различных социальных подпространствах: производственном, семейно-домашнем, общения, обслуживания, воспитания, обучения.

Проектирование — это определение способов организации социальных подпространств в соответствии с ценностными потребностями социальных групп, для чего нужны не только нормативно-количественные, но и качественные показатели.

Качественным параметром территориальной общности является культура — фактор равновесия между средой и человеком.

Познание среды — это, *первое*, познание ценностных установок на определенный стиль жизни и познание знаковых символов окружающего пространства; *второе*, познание культуры конкретной социальной общности и выделение структуры ценностно-значимых ситуаций, характерных для жизни индивидов в определенной системе; *третье*, актуализация традиционных ценностей путем их развития.

Существует проблема невозможности совпадения среды, задумываемой проектировщиком, и реального своеобразия жизненных сред людей, которые не сводятся к чему-то законченному и однозначному. Противоречие разрешается

благодаря концептуальному анализу среды, осуществляемому как постижение целостного образа среды, существующего в системе предметно-пространственных элементов и составляющих культуру этой среды.

Конструктивная задача состоит в том, чтобы позитивно поляризованное географическое пространство было наделено значениями, которые составляют тип культуры из того многообразия, которое заключено между городской и сельской культурами как двумя полярными типами.

Основные положения проекта генерального плана МО Должниковское сельское поселение

В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности Генеральный план МО Должниковского сельского поселения Ульяновской области является документом территориального планирования.

Генеральный план разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06 октября 2003 года, иными федеральными и областными законами и нормативными правовыми актами.

При осуществлении территориального планирования Должниковского сельского поселения Базарносызганского района Ульяновской области учтены интересы Российской Федерации и интересы Ульяновской области по реализации полномочий федеральных, областных органов и органов местного самоуправления государственной власти, а также необходимость создания благоприятных условий для реализации на территории Должниковского сельского поселения приоритетных национальных проектов «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», «Образование», «Здоровье» и других федеральных и областных целевых программ.

Основные положения проекта генерального плана МО Должниковское сельское поселения Ульяновской области включают:

Генеральный план МО Должниковское сельское поселение

-цели и задачи территориального планирования городского поселения;

-мероприятия по территориальному планированию городского поселения

и последовательность их выполнения.

Материалы по обоснованию проекта генерального плана включают в себя:

-анализ состояния соответствующей территории, проблем и ее комплексного развития;

-перечень мероприятий по территориальному планированию;

-обоснование проектного решения территориального планирования.

Схемы генерального плана МО Должниковское сельское поселение включают в себя:

-анализ современного состояния территории, где отображены существующие границы муниципального образования, границы населенных пунктов, границы земель различных категорий, границы территорий объектов культурного наследия, отображены основные транспортные и инженерные коммуникации.

-анализ природных и техногенных планировочных ограничений, где отображены зоны с особыми условиями использования территорий:

- санитарно-защитные зоны;

- водоохранные зоны;

- иные зоны с особыми условиями использования территорий.

-анализ демографических и расселенческих тенденций;

-проектное предложение развития поселения;

-схемы инженерной инфраструктуры поселения и другие схемы.

На схеме функционального зонирования территории населенных пунктов в составе Должниковского сельского поселения отображаются границы функциональных зон – жилых, общественно-деловых, зон транспортной и инженерной инфраструктуры, иных функциональных зон и зон проектного развития с отображением параметров планируемого развития таких зон.

Обязательными положениями территориального планирования являются:

Генеральный план МО Должниковское сельское поселение

-зонирование территории с установлением зон различного функционального назначения и ограничений на использование территорий указанных зон при осуществлении градостроительной деятельности;

-основные направления развития городского поселения во взаимосвязи с развитием системы расселения муниципального района и области;

-основные направления развития и модернизации инженерной, транспортной, социальной и производственной инфраструктур;

-предложения по выделению территорий для размещения индивидуального жилищного строительства и организации мест отдыха населения;

-меры по улучшению экологической обстановки с выделением территорий, выполняющих средозащитные и санитарно-гигиенические функции;

-меры по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и гражданской обороне;

-предложения по установлению границ поселений, зон с особыми условиями использования территорий;

-планировочные мероприятия по сохранению территорий исторического и природного наследия.

Цели и задачи генерального плана

МО Должниковское сельское поселение

Генеральный план представляет собой комплексный градостроительный анализ, охватывающий весь спектр жизнедеятельности поселения: природно-ресурсный, производственный, социально-демографический, рекреационно-туристический, пространственно-планировочный и др., который позволяет прогнозировать условия дальнейшего развития.

Генеральный план является документом, который продолжает и уточняет основные направления градостроительного и социально-экономического развития поселения, заложенные в Схеме территориального планирования МО Базарносызганский район.

Генеральный план является градостроительным документом, представляющим градостроительный анализ и территориальное развитие МО Должниковское сельское поселение на расчетный срок до 2029 г.

Цель проекта: определение условий устойчивого развития территории, создание условий комфортной и безопасной жизнедеятельности населения, роста уровня и качества жизни населения.

Основными задачами проекта являются:

1. комплексный анализ территории, выявление потенциальных ресурсов поселения, анализ экологического состояния и др;
2. прогноз перспективной численности населения района;
3. анализ экономической базы поселения, с последующим анализом возможного развития производственной базы;
4. предложения по перспективному развитию сети сельских населенных пунктов, систем расселения, жилого фонда и социальной инфраструктуры, массового отдыха населения;
5. оптимизация планировочной структуры и функционального зонирования.
6. сохранение природной среды;

Решения Генерального плана основываются на следующих принципах:

- наращивания ресурсного потенциала в сельском хозяйстве поселения;
- устойчивого развития территории за счет рационального природопользования и охраны природных ресурсов;
- обеспечения сохранности уникального природного комплекса территории, ее природно-географических особенностей;
- развитие экологического туризма, как одно из важных направлений деятельности в сфере экологического образования и воспитания;
- формирования рекреационных комплексов, создаваемых посредством реализации инвестиционных проектов;
- рационального размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе:

- объектов электро- и газоснабжения в границах муниципального образования;
- автомобильных дорог общего пользования между населенными пунктами, мостов и иных транспортных и инженерных сооружений вне границ населенных пунктов;

Состав и содержание проекта отвечают требованиям Градостроительного кодекса РФ и детализированы Техническим заданием, утвержденным заказчиком проекта – администрацией МО Должниковское сельское поселение.

1. Историко-культурные данные

1.1 Историческая справка

В начале 18-го века на левом берегу реки Сызганки, было основано село **Должиково**. Современное названия села закрепилось за ним по фамилии его основателя - Должикова. Первоначально же село называлось Никольское по каменному храму в нем. Известно, что храм был построен в 1770 г. помещиком Афанасием Ивановичем Зимнинским, имел деревянную ограду. Престолов в нем было три: главный в честь Успения Божией Матери и в приделах: в правом во имя Святителя и Чудотворца Николая и в левом во имя Святителя Дмитрия митрополита Ростовского. Церковной земли на то время приходилось 33 десятин пахотной и сенокосной; часть земли находилась при селе Никулине (в 7 верстах). Причт состоял из священника и псаломщика. Дома: для священника общественный, у псаломщика собственный. Была построена земская школа (по материалам сайта simbir-archeo.narod.ru).

Уже по сведениям 1859 года в селе было 149 дворов с числом жителей свыше 1000 чел. Из них около 800 человек были крепостными и принадлежали помещице В.Блюм, которая владела более тысячи десятин земли.

В 1897 г. Была открыта женская воскресная школа. Основным занятием населения на то время было земледелие.

В боях за родину в период Великой Отечественной Войны участвовало большое количество жителей села, из них 166 человек погибло. В память павшим землякам в центре села установлен памятник (обелиск).

В с.Должниково родился и вырос Герой Советского Союза Голиченков Пётр Иванович. В дни Великой Отечественной войны – снайпер разведывательной роты 1-ой стрелковой дивизии НКВД. Находясь на Ленинградском фронте 20.01.1942, одним из первых в 8-й армии открыл счет уничтоженным фашистам, за что был удостоен звания Героя Советского Союза 6 февраля 1942 года. Обучил снайперскому делу более 230 бойцов. Орден Ленина, медаль «Золотая Звезда», а также именная снайперская винтовка и бинокль были вручены ему в Смольном членом Высшего Совета ленинградского фронта. С конца 1945 года младший лейтенант П.И. Голиченков в отставке. Жил и работал в родном селе (по материалам сайта <http://www.inzamo.ru>). Ныне его именем названа главная улица села. В сельской школе хранятся военные предметы принадлежавшие вернувшимся односельчанам, участникам Великой Отечественной Войны, которые были собраны местными энтузиастами.

В начале 18 века также была основана деревня **Николаевка**, ранее деревня имела название Погановка. В ней не было своей церкви и жители деревни ходили в храм села Должниково, там же крестили и хоронили своих односельчан. К концу 18 века в деревне насчитывалось 29 дворов с числом жителей около 200 человек (по данным сайта simbir-archeo.narod.ru).

Остальные поселки входящие в состав Сельского Поселения такие, как **Черный Ключ**, **Дубки** и **Раздолье** были основаны несколько позже. Места были выбраны живописные и удобные с точки зрения организации устройства села – почти в каждом поселке есть свое озеро.

Что касается объектов культурно-исторического наследия, то их на данной территории не выявлено.

2. Природные условия

2.1 Климат

Климат территории проектирования умеренно-континентальный с холодной зимой и жарким засушливым летом. Среднегодовая температура воздуха составляет 3,2 °С. Среднемесячная температура воздуха в январе -13°С, в июле +19°С. Самый холодный месяц – январь, с минимумом температуры -47 °С, самый теплый – июль, с максимумом температуры +38°С. Продолжительность безморозного периода 120-130 дней. Первые осенние заморозки начинаются в конце второй декады сентября, последние отмечаются во второй декаде мая.

Вегетационный период (средняя температура воздуха – свыше 5 °С) составляет 170-180 дней.

Среднесуточная температура выше 10°С наступает 30 апреля – 10 мая, заканчивается в сентябре.

Снеготаяние начинается в первой декаде марта и заканчивается в первой декаде апреля. Продолжительность залегания устойчивого снежного покрова 135 дней.

Территория проектирования относится к зоне умеренного увлажнения. Общее количество осадков за год составляет 464 мм, в том числе за вегетационный период 247 мм. Средняя относительная влажность воздуха в летнее время 50-52%.

Господствующее направление ветров юго-западное со средней скоростью ветра 3,3 м/с.

2.2 Рельеф и геоморфология

В геоморфологическом отношении территория проектирования относится к Приволжской возвышенности и представляет собой высоко приподнятую равнину, сильно рассеченную овражно-балочной сетью.

Рельеф имеет древнеэрозионный характер. В местах распространения лесных массивов водная эрозия развита в слабой степени. На больших безлесных пространствах эрозионные процессы проявляются значительно сильнее. Овраги большей частью залесены.

2. 3 Геологические условия

Геологическую основу территории проектирования составляют верхнемеловые, третичные и четвертичные образования. В толще мела наблюдаются прослойки глины, аргиллита и мергеля.

На отложениях верхнего мела залегают третичные отложения - слои нижнесызранского яруса палеогена, представленные опоками и диатомитами.

Выходы опок на поверхность отмечаются почти повсеместно на обрывистых уступах второй надпойменной террасы, а также в отдельных оврагах.

Диатомиты часто залегают на почти горизонтальной поверхности опок на возвышенных участках рельефа. В их толще встречаются прослойки опок.

Четвертичные образования на пойменной и надпойменной террасах залегают непосредственно на меловых отложениях, а местами – на опоках палеогена.

Четвертичные образования подразделяются на делювиальные, покровные, аллювиальные и болотные.

Делювиальные образования широко распространены на плато и их склонах, а также на второй надпойменной террасе. Представлены суглинками, иногда супесями, часто с включением гравия и щебенки опоки. Местами отмечаются гнезда песка.

Покровные (эоловые) отложения представлены песками. Аллювиальные отложения прослеживаются на пойме реки Сызганки. Они залегают непосредственно под почвенным слоем и под торфяными отложениями и представлены суглинками, мелкозернистыми песками и галечниками с песчано-гравийным заполнителем.

Болотные образования представлены торфом. Они имеют значительное распространение и прослеживаются на надпойменной террасе.

2. 4 Опасные геологические процессы

Из опасных геологических процессов для проектируемой территории характерны процессы овражной и водной эрозии.

Эрозионные процессы формируются за счет аккумуляции рыхлого материала в поймах рек, образуящегося при размыве и смыве верхнего слоя земной коры дождевыми и талыми водами. Эрозионные процессы получают развитие на территориях, лишенных лесонасаждений, сильно распаханых или имеющих крутые склоны.

Овражная эрозия распространена в нижних частях пологих склонов, где проявляются плащи делювия, и в пределах междуречий. Наиболее подвижной частью оврагов являются его вершины, которые в результате регрессивной эрозии могут выйти за пределы склонов, на которых они возникли, и продвинуться далеко в пределы междуречий. Основными факторами, способствующими развитию оврагов, являются литологические особенности коренных пород (выщелачивание карбонатных пород) и особенности рельефа проектируемой территории. Возрастающая антропогенная нагрузка (вырубка леса, распашка земель и прочее) способствует увеличению площади эродированных земель.

Процессам водной эрозии в наибольшей степени подвержены склоны речных долин, оврагов, балок, ложбин стока. При этом преобладает процесс делювиального смыва. В результате делювиального смыва уничтожается верхний наиболее плодородный слой почвы.

Интенсивность делювиального смыва зависит от следующих факторов:

- крутизны и длины склона;
- состава слагающих пород;
- режима атмосферных осадков;
- интенсивности весеннего снеготаяния;
- характера растительного покрова (наличие или отсутствие дернины на склоне).

Последний фактор, более чем любой другой из выше перечисленных, влияет на интенсивность делювиального смыва. Так, в лесных массивах и на открытых поверхностях с плотной травянистой дерниной делювиальный смыв гасится полностью, в том числе на крутых склонах.

Делювиальный смыв интенсивно протекает на пашнях даже при очень малых

углах наклона (2-3°). Определяющим фактором в развитии данного процесса является высота рельефа: чем больше высота рельефа, тем больше глубина его вертикального расчленения. Основные деструктивные процессы в почвах связаны в первую очередь именно с проявлением водной эрозии.

2. 5 Гидрогеология и ресурсы подземных вод

Гидрогеологические условия характеризуются наличием подземных вод в меловых отложениях и толще опок палеогена, а также в четвертичных (аллювиальных) отложениях. Воды в меловых и палеогеновых отложениях приурочены к трещинам в толще писчего мела и опок.

В пределах плато подземные воды имеют свободную поверхность. Движение вод направлено в сторону рек. Глубина залегания изменяется от 3 до 60 м. Минимальная глубина залегания подземных вод отмечается на дневной поверхности, на склоне второй надпойменной террасы р.Сюксюм, максимальная – на возвышенных участках плато.

Подземные воды коренных пород имеют гидравлическую связь с водами аллювия пойменной и первой надпойменной террас. Воды эксплуатируются шахтными колодцами и буровыми скважинами.

По химическому составу воды коренных пород пресные, умеренно жесткие, жесткие и очень жесткие.

В аллювиальных отложениях грунтовые воды приурочены к пескам и галечникам. Они залегают на глубине 0-4м от дневной поверхности. Воды пресные.

На территории МО Должниковское сельское поселение эксплуатируется сызранский терригенный водоносный горизонт, мощностью от 21 м до 51 м.

Водовмещающие породы - опока, песчаник. Водоносный горизонт имеет безнапорный характер. Питание осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков в местах выхода песков и трещиноватых опок на дневную поверхность, разгрузка осуществляется гидросетью р. Сызганки и ее притоков. Воды имеют практическое значение как источник хозяйственно-питьевого водоснабжения в МО Должниковское сельское поселение.

2. 6 Гидрогеология и ресурсы подземных вод

Гидрографическая сеть проектируемой территории представлена реками: Сызганка, Вильдянка, и многочисленными ручьями.

Длина рек в составе Должниковского сельского поселения составляет: Сызганка – 21 900км, Вильдянка – 9185км, общая протяженность ручьев – 36 340км.

Ледостав на реках начинается с середины ноября. Толщина льда 40-60см. Вскрытие рек происходит в апреле и сопровождается ледоходом.

Для хозяйственно-питьевого водоснабжения проектируемой территории водозаборы поверхностных вод не используются.

2. 7 Полезные ископаемые

В соответствии с особенностями геологического строения на территории проектирования выявлены месторождения строительных материалов, таких как опока, песчаник, оповидные глины. Так же имеются источники питьевой пресной воды.

2. 8 Почвы

На территории МО Должниковское сельское поселение значительное влияние на процесс почвообразования оказали леса.

На участках, занятых широколиственными лесами, и на прилегающих к ним площадях под воздействием дернового процесса сформировались серые лесные почвы, которые и составляют основной фон почвенного покрова территории проектирования. Содержание гумуса среднее, около 4%. Для повышения урожайности сельскохозяйственных культур на серых лесных почвах их необходимо удобрять.

Вдоль берегов р.Сызганки, в западной части исследуемой территории, распространены аллювиальные пойменные почвы. Они характеризуются низким содержанием гумуса и азота, реакция среды в них нейтральная. На данные почвы

оказывает влияние близкое залегание грунтовых вод и периодическое затопление паводковыми водами, сопровождающееся привносом и отложением на поверхности почвы нового минерального материала.

Механический состав почв разнообразный, от песков до глины, но в основном преобладают тяжелые почвы, среднетяжелые, суглинки и глины.

Почвы легкого механического состава имеют меньшее распространение, среди них преобладают легкосуглинистые разновидности, супеси, пески.

Почвы проектируемой территории подвержены водной эрозии.

2. 9 Растительность

Территория МО «Базарносызганский район» расположена в лесостепной зоне. Леса сосредоточены на высоких участках водоразделов, по балкам, оврагам и вдоль рек.

Общая площадь лесного фонда проектируемой территории составляет 7 916 га. Что составляет около 30% от площади лесного фонда по Базарносызганскому району в целом.

Видовой состав лесов смешанный с преобладанием лиственных пород: дуб, береза, осина, из хвойных – сосна. В поймах реки Сызганки встречается кустарниковая растительность.

Безлесные территории большей частью распаханы. Естественная травянистая растительность сохранилась лишь в местах, неудобных для распашки: по поймам рек, крупным склонам водоразделов. Суходольная растительность представлена в основном лугово-разнотравными, ковыльно-разнотравными ассоциациями.

2. 10 Природные рекреационные ресурсы

Природные рекреационные ресурсы МО Должниковское сельское поселение включают в себя:

- 1) Территорию Базарносызганского лесничества;

2) Особо охраняемую природную территорию культуры сосны обыкновенной (8,4 га) в составе Базарносызганского лесничества;

3) Пойму реки Сызганки, реку Вильдянка, многочисленные пруды и озера, с возможностью использования их под место отдыха и рыболовства.

2. 11 Основные выводы

1. Климат территории МО Должниковское сельское поселение в целом благоприятен для возделывания сельскохозяйственных культур.

2. Наличие водных ресурсов позволяет выделить в структуре земель сельскохозяйственного использования орошаемые земельные участки.

3. Геологическая структура исследуемых земель позволила выявить месторождения строительных материалов, таких как опока, песчаник, оповидные глины. Что может быть использовано для производства керамического кирпича.

4. Почвенные ресурсы представлены в основном лесными серыми грунтами, это говорит о пригодности использования земель поселения для выращивания сельскохозяйственных культур, с учетом предшествующего удобрения почвы.

5. Достаточные ресурсы пресных подземных вод имеют практическое значение как источник хозяйственно-питьевого водоснабжения сельского поселения.

6. Рекреационные ресурсы Должниковского сельского поселения представляют большие возможности для развития экологического туризма.

3. Анализ состояния территории, проблем и направлений комплексного развития МО Должниковское сельское поселение

Перспективное развитие поселения невозможно без определения конкретных целей, четко ориентированных мероприятий, которые в совокупности определяют дальнейшее территориальное планирование муниципального образования.

Анализ современного состояния и перспективного развития муниципального образования позволяет повысить конкурентоспособность экономики, что в свою очередь повысит уровень жизни населения МО Должниковское сельское поселение, Ульяновской области.

Генеральный план рассматривается как пространственная основа устойчивого развития, предполагает определение круга сбалансированных задач комплексного преобразования поселения, рост количественных и улучшение качественных показателей и характеристик всех сторон жизни сельских населенных пунктов на основе устойчивого градостроительного развития территорий.

3.1 Опорный план

МО Должниковское сельское поселение находится в МО Базарносызганский район Ульяновской области.

Граница Должниковского сельского поселения проходит на севере по сельскохозяйственным угодьям, по кварталам 48, 49 ГЛФ, по административной границе Инзенского района до поворота на юг - 3 км. В южном направлении граница проходит по р. Вельдяпка, по границе Базарносызганского городского поселения - 6,6 км; в западном и восточном направлениях по границе р.п. Базарный Сызган до пересечения с железной дорогой - 10,5 км; в южном направлении по границе полосы отвода железной дороги, по границе Лапшаурского сельского поселения до точки пересечения с границей Папузинского сельского поселения - 3,3 км; далее на запад по кварталам 107, 108 ГЛФ, по сельскохозяйственным угодьям, по лесным массивам, по границе Папузинского сельского поселения - 9,2 км и по административной границе Инзенского района - 2,3 км до поворота на север.

В северном направлении граница проходит по сельскохозяйственным угодьям, лесным массивам, по ручью, по сельскохозяйственным угодьям, лесным массивам, по кварталам 65, 63 ГЛФ. Далее по границе полосы отвода железной дороги, по сельскохозяйственным угодьям, по кварталам 42 ГЛФ, по автодороге "Инза - Барыш", вдоль лесных массивов, р. Озимка, сельскохозяйственным угодьям, по административной границе Инзенского района - 35,6 км.

Генеральный план МО Должниковское сельское поселение

Поселение располагается в 30 -минутной транспортной доступности от центрального районного поселка Базарный Сызган. МО Должниковское сельское поселение состоит из 6-ти населенных пунктов:

1. с. Должниково - административный центр
2. п. Дубки
3. д. Николаевка
4. п. Раздолье
5. п. Черный Ключ
6. р-д Должниково

Площадь населённых пунктов (га).

№ п/п	Населенный пункт	Современное состояние
1.	с. Должниково	172
2.	п. Дубки	32
3.	д. Николаевка	23
4.	п. Раздолье	81,9
5.	п. Черный Ключ	40
6.	р-д Должниково	4
Всего:		352,9

На территории поселения протекает р.Сызганка - правый приток р.Инзы, имеются овраги. Площадь поселения составляет укрупнено 20 280 га. Из них 352,9 га занимают площади населенных пунктов.

Через сельское поселение проходит автотрасса регионального значения «Инза-Барыш», которая располагается с запада на восток. К тому же в данном направлении существует ветка Куйбышевской федеральной железной дороги «Москва-Рязань-Саранск-Самара-Уфа-Челябинск», которая практически делит поселение на две части. Железнодорожные станции на территории поселения - разъезд Казарма 753 км.

Так же по данной территории проходит магистральный газопровод «Самаратрансгаз». Почти половину территории поселения составляют леса.

3.2 Основные факторы возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

3.2.1 Анализ существующего положения

В результате комплексного анализа территории МО Должниковское сельское поселение было выявлено, что поселение не входит в зону возможных сильных природных и техногенных катаклизмов, зону возможного опасного радиоактивного заражения и других агрессивных воздействий.

Рельеф местности, климат, наличие рек, водоемов, наличие лесных массивов создают предпосылки возникновения таких чрезвычайных ситуаций (ЧС), как:

- лесные пожары;
- гибель людей на воде;
- снежные заносы на дорогах в зимнее время.

Перечень объектов, создающих возможность возникновения ЧС:

- радиационно-опасных объектов на территории поселения нет;
- химически-опасных объектов на территории поселения нет;

Особую опасность для населения поселения могут привести пожары: близкая застройка домов, особенно при наличии ветхих нежилых зданий частного сектора. Учитывая, что район находится в обширных лесистых зонах, в летний период сохраняется сложная пожароопасная обстановка 4-5 степени опасности.

Вид ЧС на автомобильном транспорте: разрушение дорожного полотна, столкновение и опрокидывание автотранспорта, выход из строя автотехники, разлив ГСМ и АХОВ, взрывы, пожары, гибель и травмирование людей.

3.2.2 Проектное предложение.

Предлагаются следующие рекомендации по снижению риска возникновения чрезвычайных ситуаций:

Природного характера.

Для снижения лесных пожаров в летний период времени лесной службе (лесхозу) заранее разрабатывать мероприятия по их предотвращению, согласовывать со всеми службами и утвердить распоряжением Главы района.

Генеральный план МО Должниковское сельское поселение

Для снижения последствий весеннего паводка проводить своевременный мониторинг подтопляемых и затопляемых территорий. Разрабатывать мероприятия и своевременно принимать меры направленные на предотвращение чрезвычайных ситуаций на территориях возможного риска, согласовывая их со всеми службами и главой района.

Техногенного характера:

Обрыв проводов ЛЭП происходит почти ежегодно (из-за налипания снега в гололед), поэтому с целью снижения ущерба необходимо в каждом населенном пункте иметь стационарные электростанции на жидком топливе (солярка, бензин), главам поселений заранее готовиться к этому стихийному бедствию.

Заболеваний особо опасными инфекциями:

Для сокращения риска заболеваний гриппом, которые происходят ежегодно в районе в осеннее - зимний период времени необходимо проводить большую профилактическую работу по локализации очагов и изоляции больных от здоровых людей заранее обеспечение аптек необходимыми лекарствами.

С целью исключения заболеваний КРС животных в общественном животноводстве и подворьях граждан ветеринарной службе необходимо регулярно изучать обстановку и вести наблюдение за состоянием животных, делать своевременные прививки, заниматься мониторингом болезней животных в соседних регионах и районах.

Для сокращения заражения злаковых культур различными видами вирусных заболеваний в хозяйствах необходимо 100% производить протравливание семян, соблюдать агротехнические мероприятия, обновлять семена, использовать необходимые гербициды

Общие рекомендации по обеспечению безопасной жизнедеятельности человека:

В целях обеспечения безопасности жизнедеятельности населения, вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека должна устанавливаться специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой

обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны по классификации должен быть обоснован проектом с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

Для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается единая расчетная и окончательно установленная санитарно-защитная зона с учетом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в единую зону.

Организации, промышленные объекты и производства, группы промышленных объектов и сооружения, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять санитарно-защитными зонами от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, гаражей и автостоянок, устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных

исследований и измерений.

Лабораторные исследования атмосферного воздуха и измерения физических воздействий на атмосферный воздух проводятся на границе санитарно-защитной зоны промышленных объектов и производств, а также в жилой застройке лабораториями, аккредитованными в установленном порядке на проведение таких работ.

3.2.3. Обоснование проектного предложения

Проектным предложением генерального плана поселения установлено, что в пределах санитарно-защитных зон опасных объектов жилой застройки нет. Из этого следует, что территория Должниковского сельского поселения не имеет серьезных планировочных ограничений природного и техногенного характера, поэтому проектным решением предусмотрены только общие мероприятия, призванные уменьшить риск возникновения чрезвычайных ситуаций и уменьшить воздействие на среду жизнедеятельности.

Проектное предложение разрабатывалось на расчётный срок в момент действующих нормативов 2009 года. В процессе реализации генерального плана исходные данные и проектное предложение предлагается корректировать в соответствии с новыми нормативами.

Строительство новых и реконструкцию объектов капитального строительства в процессе реализации генерального плана необходимо проводить по нормативам, действующим на момент строительства или реконструкции объекта.

3.3. Природные и техногенные планировочные ограничения

3.3.1 Анализ современного состояния

В результате комплексного анализа МО Должниковское сельское поселение были выявлены природные и техногенные планировочные ограничения, которые определяют дальнейшую возможность использования территории.

К природным и планировочным ограничениям относят территории лесов, рек (водоохранные зоны, береговые линии) а так же неудобья - подтопляемые территории, территории оврагов.

Техногенные планировочные ограничения включают в себя санитарно-защитные зоны от сельскохозяйственных предприятий, санитарно-защитные зоны от кладбищ, скотомогильников, свалок, очистных сооружений, а так же границы территорий особо ценного назначения, полосы отчуждения автодорог и др.

На схеме ограничений использования территории поселения отображаются устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации границы зон с особыми условиями использования территорий. Охранные, санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, зоны охраняемых объектов, иные зоны с особыми условиями использования территорий, а также границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий.

В результате анализа были выявлены и отображены на схемах следующие ограничения **природного характера**:

- границы водоохранных зон. На территории поселения имеется сеть водных объектов – рек, ручьев и озер. Реки: Сызганка - самая крупная, и Вильдянка, а так же многочисленные ручьи и озера.

- территории подтопления (укрупненная площадь таких территорий составляет 362,5 га);

- территории Государственного Лесного фонда (укрупненная площадь таких территорий составляет 7916 га);

- территории подверженные оврагообразованию (укрупненная площадь составляет 14,5 га;

- Территории особоохраняемых природных объектов (укрупненная площадь составляет 8,4 га).

Ограничения техногенного характера:

В МО Должниковское сельское поселение имеется 1 скотомогильник, проходит процедуру приведения в соответствие с вет-санправилами. А также к юго-западу от п.Раздолье находится свалка твердых бытовых отходов. Проектом предусмотрена организация новой площадки для складирования твердых бытовых отходов, в непосредственной близости к уже существующей.

Кроме того, на территории поселения расположены очистные фильтрационные поля, используются промышленным предприятием ОАО Бастор.

Справа от дороги в направлении с.Должиково- р.п.Базарный Сызган, за пределами границ населенного пункта расположено сельское кладбище общей площадью укрупнено 4 Га. Также имеется кладбище южнее с.Должиково. Санитарно защитные зоны соответствуют норме.

На территории поселения имеются колхозно-фермерское хозяйство и строящаяся молочно товарная ферма. Санитарно-защитные зоны от них соответственно - 100 и 300 метров. Проектом рекомендовано разведение тепличных и парниковых хозяйств, их санитарно-защитные зоны составляют – 100 м.

3.3.2 Проектное предложение.

1. Принять водоохранную зону от р.Сызганки равную 200 м, для р.Вильдянки – 100м. Водоохранная зона от ручьев и озер составит 50м;
2. Санитарно-защитные зоны от водозаборов составляют 50 м;
3. Санитарно-защитная зона от кладбищ в проекте составляет 100 м;
4. Принять полосу отчуждения от автодороги регионального значения «Инза-Барыш» 150 м;
5. Принять размер санитарно-защитной зоны от скотомогильника (биотермической ямы) до
 - жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) – 1000 м;
 - скотопрогонов и пастбищ – 200 м;

б. Принять санитарно-защитную зону от существующего и проектируемого полигонов ТБО равную 500 метров.

Скотомогильники всегда должны быть оборудованы надлежащими подъездными путями, их ограждение должно соответствовать предъявляемым законом требованиям. В этой зоне запрещено любое промышленное и гражданское строительство, организация водозаборов, пастбищ для скота.

Особые требования предъявляются так же к территориям входящим в границы водоохранных зон. Так в границах водоохранных зон запрещено: использование сточных вод для удобрения почв; размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; 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 прибрежных защитных полос наряду с этими ограничениями запрещены: распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов, выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В то же время в границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов. Все это возможно 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.

3.2.3 Обоснование проектного решения

Границы водоохранных зон определяются согласно Водному кодексу РФ. Ширина водоохраной зоны устанавливается от береговой линии водоема. Для рек

и ручьев протяженностью менее 10 км – 50 м, от 10 км до 50 км – 100 м, большей протяженности – 200 м. Река Сызганка, протекающая по территории поселения, имеет свою длину более 50 метров. Река Вильдянка имеет длину около 24 км.

Санитарно-защитные зоны определены по СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Санитарно-защитные зоны от кладбищ принимаются по расчетам их производительности.

Полоса отчуждения автодороги определяется для защиты жилой застройки от шумового и атмосферного загрязнения, а также для возможностей развития придорожной инфраструктуры на перспективу.

На схеме отображена граница территории природоохранного назначения. Использование такого рода территории определяется Земельным кодексом и федеральными законами.

3.4 Экология

3.4.1 Анализ современного состояния

В результате комплексного анализа МО Должниковское сельское поселение были выявлены следующие экологические проблемы:

1. Несоответствие предъявляемым требованиям организации и содержания скотомогильников.
2. Отсутствие комплексной системы управления природопользованием и экологической безопасностью.

3.4.2 Проектное предложение

В связи с вышеперечисленными проблемами возникает необходимость в реализации основных направлений в области экологии:

1. Начать экологическую паспортизацию учреждений, предприятий и организаций поселения.

2. Организация на территории поселения пунктов раздельного сбора твердых бытовых отходов для дальнейшей отправки на Ульяновский мусороперерабатывающий завод.

4. Очистка русла рек и озер, для улучшения качества водной среды и увеличения количества и разнообразности рыбных запасов а также защита подтопляемых территорий

5. Осуществлять постоянный мониторинг за состоянием окружающей среды на территории поселения.

6. Развивать системы экологического образования и воспитания, а также пропаганду экологических знаний среди населения района.

7. Сохранять памятники природы.

3.4.3. Обоснование проектного предложения

Экологических проблем, требующих оперативного вмешательства Должниковское сельское поселение не имеет, в виду отсутствия больших производственных мощностей. Вследствие этого, генеральным планом особое внимание обращено на экологическую проблему, связанную с оказанием коммунальных услуг населению (организация сбора и утилизации твёрдых отходов, организация утилизации биологических и сельскохозяйственных отходов, энергоснабжение и теплоснабжение). Особое внимание стоит также уделить загрязнению водной среды, что является экологической проблемой страны в целом.

Важно обратить внимание на наличие на территории поселения земель, подверженных подтоплению. Располагаясь к северу от села Должиково, они затрагивают селитебную территорию села и могут составлять опасность для нормальной жизнедеятельности человека.

Проектом рекомендуется укрепление русла реки Сызганки. Профиль русла не широкий, и обеспечивает безопасный отвод паводковых вод, поэтому его целесообразно составлять из двух частей различной глубины. Узкую глубокую часть, предназначенную для пропуска межпаводковых вод, окаймить сплошными

посадками ольхи, ивы и тростника. Широкую заливную часть поймы, вмещающую высокий уровень воды, укрепить сплошными и групповыми посадками деревьев. В паводковой зоне возможна высадка деревьев с мягкой древесиной в виде отдельных полос и каплевидных групп, вытянутых в направлении паводкового стока. Высадкой деревьев можно превратить неестественно оголенные и некрасивые прибрежные зоны затопления в прекрасный в эстетическом отношении и биологически разнообразный, водно-долинный ландшафт. Затопляемую территорию нельзя распахивать и желательно ограничить выпас животных на лугах.

Через село Должиково протекает два ручья, структура береговой линии которых неравномерная, в некоторых местах есть обрывы с перепадом высот до 2-х метров. Уклон берега крутой.

Обрывистый берег требует усиленной защиты, поэтому здесь помимо террасирования склона высаживают деревья и кустарник в самом профиле стока над средним уровнем воды. Внизу высаживают иву, а выше — соответствующие местным условиям деревья.

Также необходимо провести мероприятия по благоустройству и защите береговой линии вдоль озер в поселках Дубки и Черный ключ.

3.5 Демография

3.5.1 Анализ современного состояния

Анализ демографической ситуации в муниципальных образованиях позволяет увидеть глубинные процессы, происходящие в системе расселения и в последующем закладывать новые архитектурно-планировочные решения в организации территориального планирования поселения.

Демографическая ситуация в МО Должниковское сельское поселение подтверждает общую тенденцию снижения численности населения по всему МО Базарносызганский район и по Ульяновской области в целом.

Генеральный план МО Должниковское сельское поселение

В таблице представлены данные численности населения за последний 4 летний период:

Таблица 1.

Населенный пункт	Численность населения, человек				Итого
	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	
с. Должниково	441	436	407	402	- 40
п. Раздолье	390	403	382	372	- 18
п. Чёрный Ключ	154	142	140	130	- 22
п. Дубки	85	75	75	72	- 15
р-д Должниково	15	14	14	14	- 1
д. Николаевка	9	8	8	8	- 1
Итого	1094	1078	1026	998	

Из приведенной динамики видны постепенные темпы снижения численности населения. Так, за период с 01.01.2006 года по 01.01.2009, численность жителей поселения уменьшилась на 96 человек.

Снижение численности населения это неоднородный процесс и складывается из многих демографических тенденций, в основе которых лежат социально-экономические условия развития.

1. Рождаемость и смертность.

Стремление семей ограничиваться одним, максимум двумя детьми, «старение» населения, отток молодежи в крупные города – тенденции, которые лежат в основе падения рождаемости населения.

Основными причинами смерти в наши дни являются болезни так называемого эндогенного типа, то есть связанные с нарушением деятельности важнейших систем человеческого организма. Поэтому увеличение в общей численности населения доли лиц старших возрастов ведет к росту общего числа умерших, а значит и общих

коэффициентов смертности. Эту тенденцию иллюстрирует и подтверждает график на рис. 1.

На уменьшение численности населения сказывается детская смертность, увеличение аборт и многие другие факторы, которые необходимо преодолевать путем повышения уровня жизни, повышения качества медицинского обслуживания, и конечно же возрождения института семьи - как одной из основополагающих тенденции улучшения демографической ситуации в поселении.

В последние годы уровень рождаемости в целом по МО Базарносызганский район немного вырос, в связи с тем, что большая (по сравнению с 1989 годом) часть женщин вступила в детородный возраст. Эта тенденция может сохраниться в ближайшие 5-7 лет, затем неизбежно наступит спад, поскольку сегодня доля девочек 10-14-и лет вдвое меньше доли 20-24-летних женщин.*

Рис.1 График естественного прироста в МО Должниковское сельское поселение



В целом наблюдается убыль населения с равномерным отрицательным естественным приростом «-» 16 чел/год

* По материалам «Схема территориального планирования МО «Базарносызганский район» Ульяновской области»

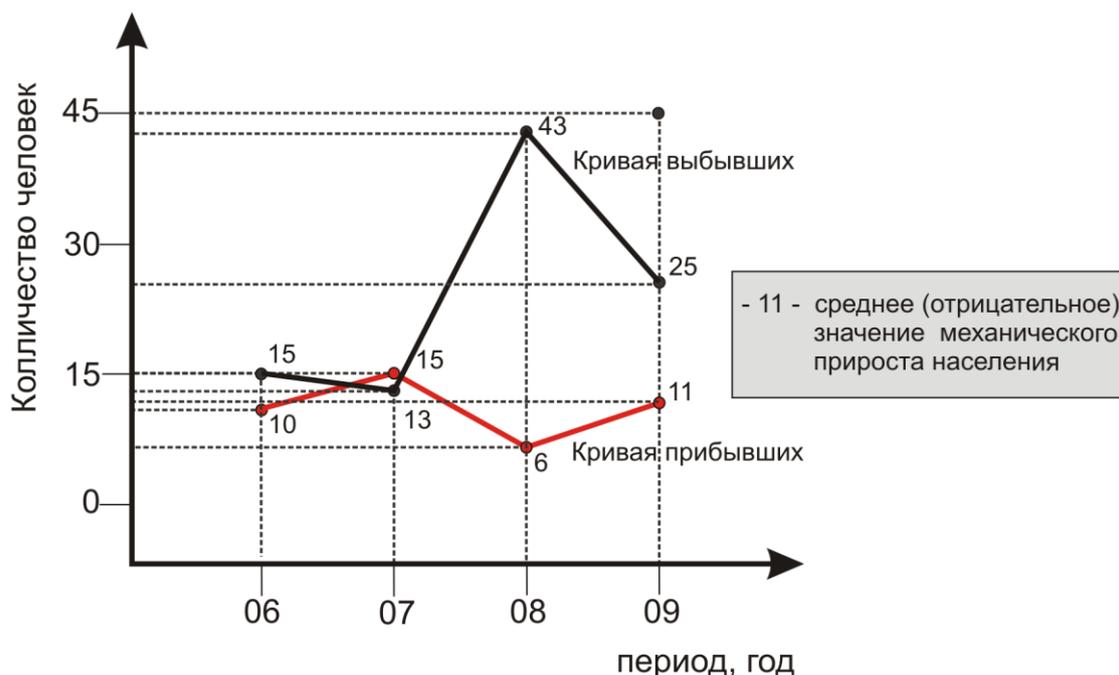
2. Миграция

Влияние миграции на развитие населения неоднозначно. Рост подвижности населения является важным фактором развития общества, способствует повышению культурного и общественного уровня людей. Без миграции невозможно было бы в прошлом развитие экономики. Однако чрезмерная миграция из села приводит к созданию возрастно-половых диспропорций, к нехватке молодежи на селе, что затрудняет развитие сельского хозяйства, быстрее освоение новой техники и другое.

За последнее время отток населения несколько уменьшился. (Рис 2)

Среднее отрицательное значение механического прироста составляет в среднем «-» 11 чел/год. Возможность увеличения миграционных потоков на территорию поселения напрямую связана со стимуляцией производственного потенциала поселения, с организацией новых мест приложения труда путем создания малых предприятий, реконструкции сельскохозяйственных комплексов, с созданием комфортных условий проживания и многими другими факторами.

Рис.2 График механического прироста МО Должниковское сельское поселение



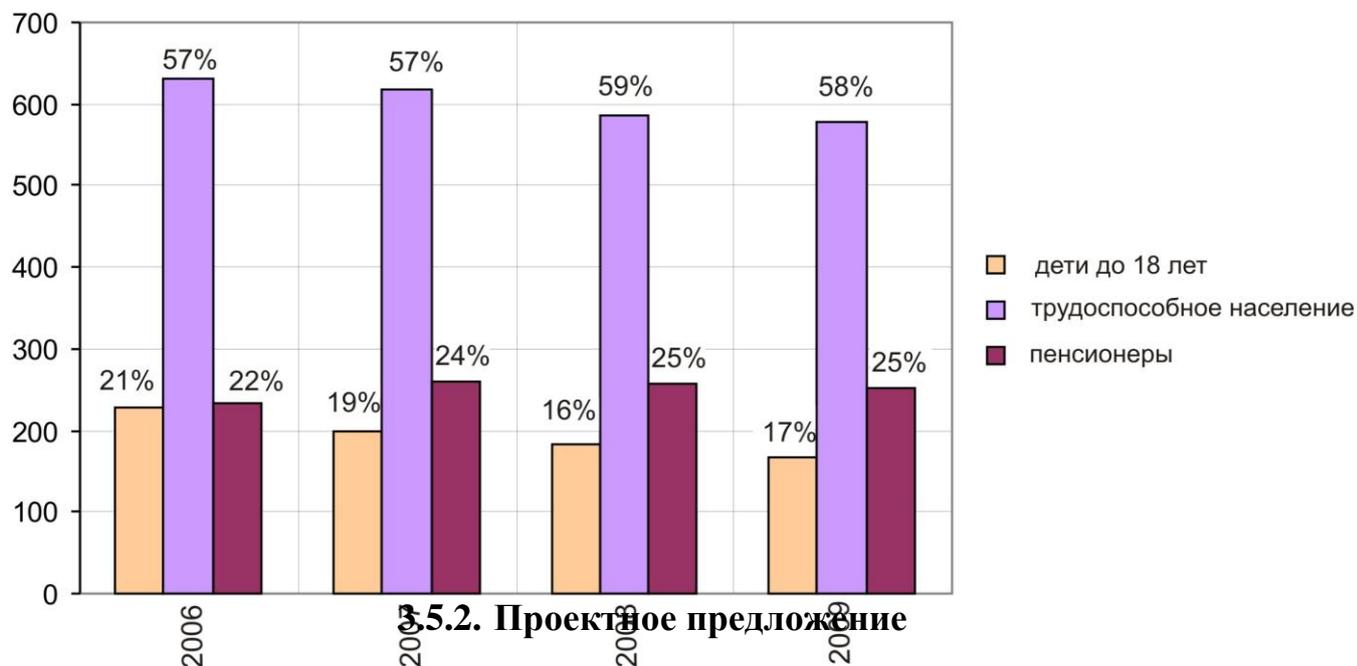
3. Демографическая нагрузка

С проблемой демографического старения населения напрямую связана негативная тенденция: рост демографической нагрузки на трудоспособное население. Демографическая нагрузка может иметь различное значение: положительное — когда нагрузка детьми превышает нагрузку пожилыми, и, наоборот, крайне отрицательное — в случае преобладания нагрузки пожилыми.

В 2006 году соотношение населения, находящегося в возрасте моложе трудоспособного и старше его, в сельском поселении в целом не отличалось от соотношения основных возрастных групп в демографической структуре населения всего муниципального района (Рис.3). Доля стариков и молодежи практически имеют одинаковый показатель, в последнее время наблюдается тенденция в сторону увеличения доли населения старше трудоспособного возраста за счет снижения доли детей. Это соотношение на 2009 год составляет 25% к 17%, таким образом, разрыв между показателями равен 8%, что находит свое подтверждение в статистических исследованиях по Ульяновской области в целом.

Таким образом, происходит увеличение демографической нагрузки со стороны людей старших возрастных групп. Стоит принять во внимание факт увеличения младенческой смертности по всему Базарносызганскому району, которая в течение последних лет колебалась, превышая средние областные показатели.

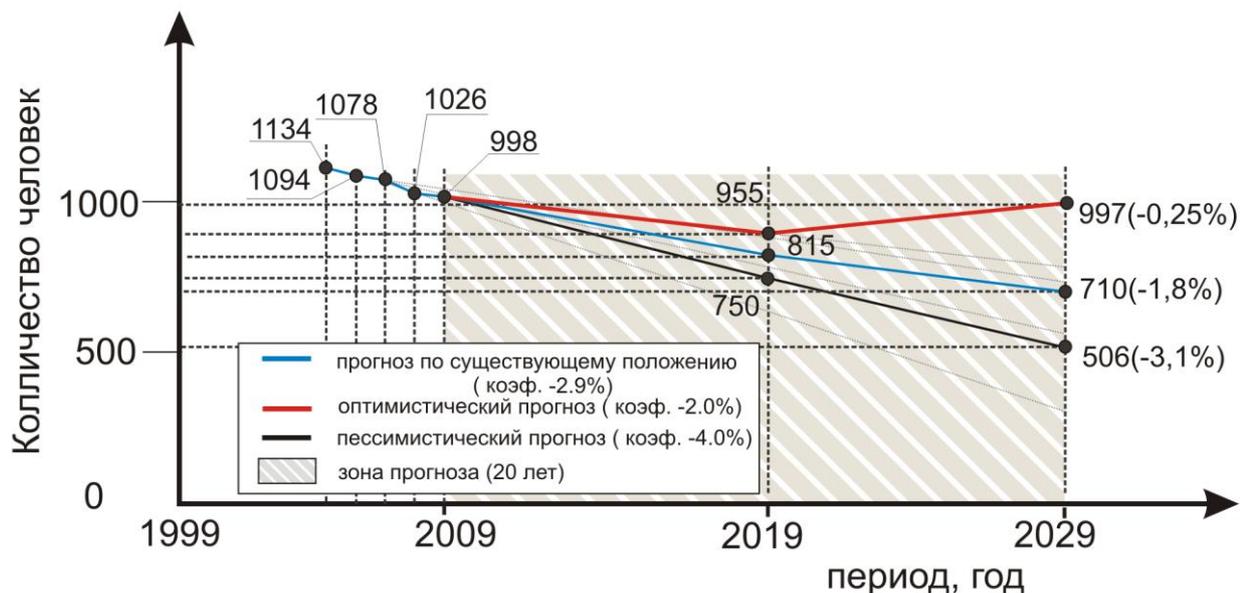
Рис.3 Структура населения МО Должниковское сельское поселение по возрастным показателям



3.5.2. Проектное предложение

В связи с вышеперечисленными социальными тенденциями и с учетом того, что взяты во внимания все политические и экономические программы и возможность повышения уровня жизни, для дальнейших проектных разработок был принят более оптимистический коэффициент уменьшения численности населения – он составляет примерно -1,8 % за 1 год. Таким образом, население Должниковского сельского поселения на 2029 г составит ориентировочно 710 чел. Численность на ближайшее десятилетие составит 710 чел (рис 4).

Рис. 4 Прогноз перспективной численности населения в МО Должниковское сельское поселение



На перспективный срок два населенных пункта окажутся на грани вымирания(табл.№1). Необходимы действенные социально-экономические методы стимулирующие сохранение и развитие данных населенных пунктов. Создание на базе населенных пунктов инвестиционных площадок для формирования различного производства, рекреационных зон. Сохранению населенных пунктов, будет способствовать и создание минимальной инфраструктуры, таких как дороги и газопровод.

Перспективная численность населения по каждому населенному пункту.

Табл.№1

№ п/п	Наименование населенного пункта	Численность населения, чел.	Численность населения на 2020 г	Численность населения на 2030 г
1	с. Должниково	402	340	304
2	п.Дубки	372	320	301
3	д.Николаевка	130	89	63
4	п.Раздолье	72	61	42
5	п.Черный Ключ	14	8	---
6	р-д Должниково	8	4	---

	Итого	998	815	710
--	-------	------------	-----	-----

3.5.3 Обоснование проектного решения

В связи с политическими программами, предлагаемыми правительством, существует возможность улучшения экономического и социального положения в целом в стране и в муниципальных районах в частности.

Принят законопроект "О государственных пособиях гражданам, имеющим детей" который должен стимулировать рождаемость в стране. Данный законопроект, а также другие шаги, введение так называемого "первоначального материнского капитала" – весь этот комплекс создан как демографический проект России. Важно, что законопроект вводит механизм, стимулирующий рождаемость - ежемесячное пособие в два раза больше на второго и последующих детей.

В современной социально-экономической ситуации «материнский капитал» будет существенным стимулом к рождению второго ребенка. В связи с этим можно ожидать определенного и достаточно весомого прироста рождений, сегодня коэффициент рождаемости на одну женщину, способную к рождению, колеблется в пределах от 1,35 до 1,4 ребенка. Это очень мало. Значит, для того, чтобы нам обеспечить нормальное восстановление населения, нужно выйти на уровень хотя бы 2,15-2,17.

В первую очередь необходимо укреплять институт семьи. Ведь уровни рождаемости и смертности, населения в определенной мере зависят от семейно-брачных отношений. Последняя же статистика по увеличению числа разводов, ведет к разрушению семьи и косвенно влияет на число детей в ней. Так в 2006 году общий коэффициент разводимости в м.о. Базарносызганский район в целом составил 3,6 разводов на 1000 жителей. Укрепление института семьи должно стать последовательной и консолидирующей стратегией как российского государства в целом, и, в частности, изменения социально-демократической политики в МО Базарносызганский район, обеспечивающей ориентацию общества на многодетную семью.

Следует сохранить и совершенствовать систему семейных пособий, а также минимальных (бесплатных) социальных гарантий для детей в сфере образования, здравоохранения, культуры, оздоровительного отдыха, развитие социального страхования и частичной компенсации расходов в сфере платных услуг.

Надо содействовать семье в реализации воспитательных функций, создавая льготные режимы занятости для родителей, сохраняя и развивая системы дошкольного воспитания, не подменяющего семью, а помогающего ей воспитывать детей, педагогического просвещения родителей и т.п.

Немаловажную роль в улучшении демографической ситуации играет создание новых мест приложения труда в сельских районах, формирование сельского хозяйства как важного и прибыльного вида деятельности населения. Делая прибыльным занятие сельским хозяйством, автоматически повышаем возможность миграционных потоков в сельскую местность.

Увеличение населения поселения возможно в результате разработки программ правительства по привлечению населения из ближнего и дальнего зарубежья. В результате появляется возможность «работы» земли, то есть ее аренда, кроме того, появляется возможность использования иностранного опыта в организации сельского хозяйства, что является важным для перспективного развития производственного потенциала городского поселения.

3.6 Система расселения

3.6.1 Анализ современного состояния

В настоящее время, расселение и размещение производственных сил не может рассматриваться в отрыве от развития транспортной инфраструктуры. А так же актуальным является рассмотрение взаимодействия центрального поселка с окружающей градостроительной ситуацией. Анализ этих составляющих будет формировать основу территориального планирования сельского поселения и позволит прогнозировать дальнейшее его развитие.

МО Должниковское сельское поселение находится на востоке МО Базарносызганского района Ульяновской области. Поселение располагается в 30-60

минутной транспортной доступности от г.Инза, и в 10-30 минутной доступности от р.п.Базарный Сызган. Территория МО Должниковского сельского поселения относится к зоне межрайонного обслуживания Инзенской группы районов. Тем не менее, главное влияние в сфере культурно-бытового обслуживания, передвижениях по трудовым целям оказывает районный поселок Базарный Сызган, второстепенное – г.Инза.

Поселение состоит из 6-ти населенных пунктов с общей численностью в 998 человек. В селе Должниково проживает 40% от численности всего населения в поселении, в п.Раздолье – 37%. В составе сельского поселения имеются населенные пункты, которые на перспективный срок окажутся на грани вымирания, это д.Николаевка и р-д Должниково.

По плотностным характеристикам расселения территория МО Должниковское сельское поселение имеет концентрацию населенных пунктов в южной части, тяготеющих к районному центру Базарный Сызган, связь с которым осуществляется по автодорогам местного значения. Поселок Дубки находится в более выгодном положении, связь с наиболее влиятельными социальными, культурно-бытовыми, трудовыми центрами притяжения осуществляется посредством автодороги регионального значения Инза-Барыш, подъезд к поселку составляет 1,2 км.

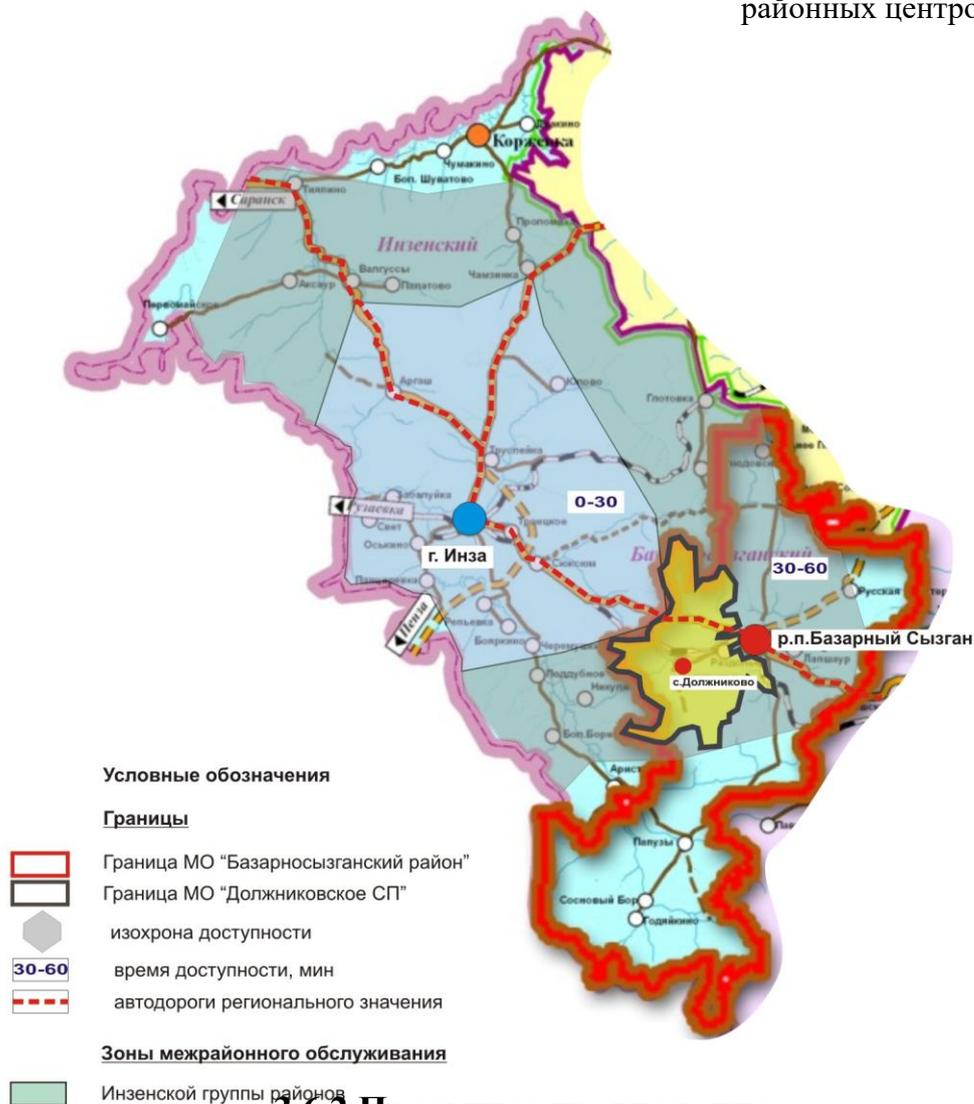
Такая планировочная структура расселения характерна групповой форме - активной взаимосвязи поселков сельского и центра городского поселения, при чем последнее оказывает чрезвычайно важное влияние в предоставлении доступа населения сельского поселения к различного вида услугам.

По трудовым корреспонденциям территория Должниковского сельского поселения так же находится в тесной взаимосвязи с р.п. Базарный Сызган. Этому в значительной степени способствует хорошая транспортная доступность и качество покрытия дорог межмуниципального значения.

Согласно, анализу транспортной доступности относительно административного центра сельского поселения, его территория имеет небольшую

и компактную форму. В среднем доступность населенных пунктов составляет около 22 минут.

Рис. 1 Изохроны транспортной доступности поселения относительно основных районных центров обслуживания.



3.6.2 Проектное предложение.

1. Развитие системы расселения будет строиться на взаимосвязи с районным центром. Проходящая региональная трасса, может оказать положительное влияние на развитие системы расселения в данном направлении.

В целом, стратегическим направлением оптимизации сельского расселения является курс на максимальное сохранение и расширение функций существующей поселенческой сети.

2. Село Должниково, и поселок Раздолье, при оптимистическом прогнозе, должны стать центрами притяжения населения, так как в связи со строительством МТФ и другими предлагаемыми проектом мероприятиями по развитию

экономической базы, появится достаточный потенциал по привлечению дополнительных трудовых ресурсов.

3. С целью оптимизации системы расселения на территории муниципального образования необходимо закладывать улучшение транспортного обслуживания, путем повышения качества дорожного полотна на дорогах местного значения.

4. Учитывая условия транспортных связей, характер транспортной доступности центров притяжения, демографической ситуации в поселении, предлагаются некоторые направления перспективного развития:

- активное инвестирование сельскохозяйственного производства;
- разработка рациональной хозяйственной специализации района;
- улучшение транспортного обслуживания населения;
- развитие индустрии отдыха и туризма и др.

3.6.3 Обоснование проектного решения

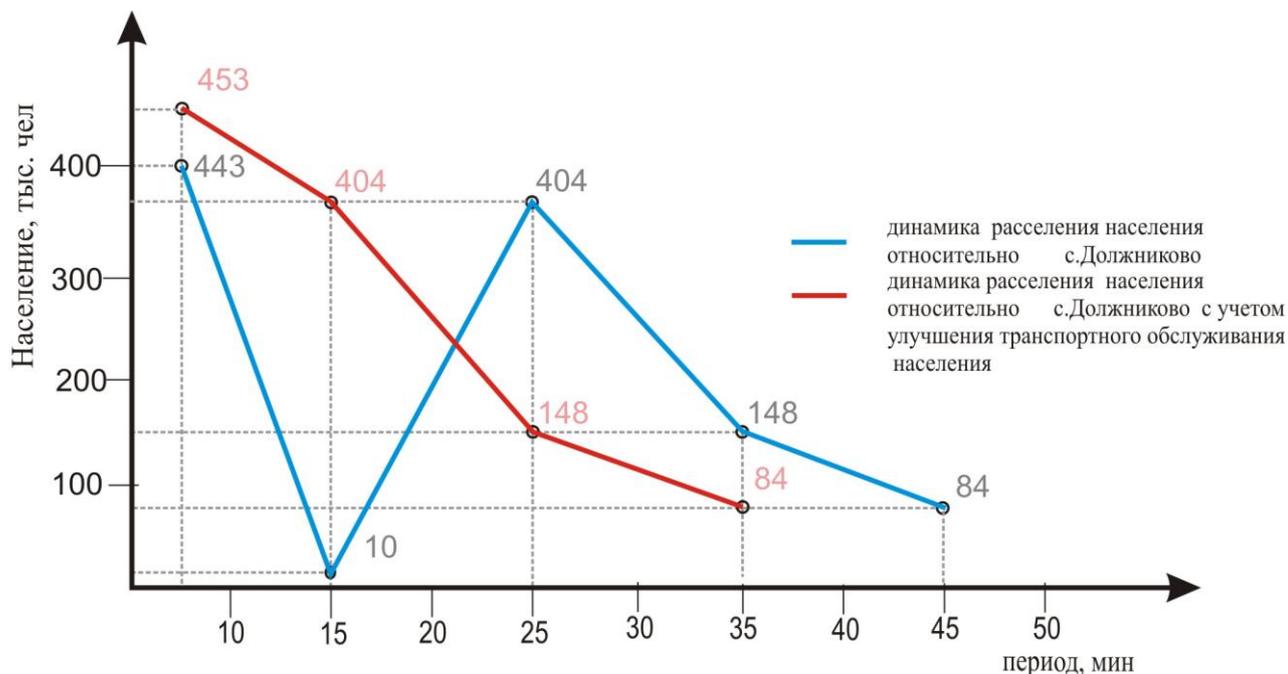
Стимулом для привлечения дополнительных трудовых ресурсов в поселение будет дальнейшее развитие отраслей сельского хозяйства, организации промышленного производства, развития туристического комплекса в п.Дубки. Стоит сказать о возможности улучшения качества транспортного обслуживания территории поселения (см. п.3.11.2).

В Схеме территориального планирования Ульяновской области на первом этапе его реализации так же было заложено строительство дороги местного значения с покрытием (на данный момент дорога не имеет покрытия). Проектируемая дорога позволит улучшить транспортное сообщение между населенными пунктами с.Должниково и с.Черный Ключ, что, в целом, положительно отразится на динамике расселения населения Должниковского сельского поселения относительно его административного центра.

Мероприятия по ремонту дорог межмуниципального значения в свою очередь положительно повлияют на процесс расселения. Средняя скорость на дорогах повысится до - 40 км/час (существующую брали 22км/час. Можно добиться

сокращение средней доступности населенных пунктов, которая при реализации мероприятий по развитию дорожной сети, будет составлять около 15 минут (рис.2).

Рис. 2 Система расселения населения всего района относительно с. Должиково



С учетом всех вышеперечисленных условий улучшения транспортного обслуживания территории на рис.2 представлена существующая зависимость расселения населения относительно с.Должиково и перспективное положение расселения с учетом улучшения транспортного обслуживания территории.

Населенные пункты, входящие в состав поселения находятся в зоне транспортной доступности 0-45 мин относительно его административного центра. С учетом улучшения транспортного обслуживания на перспективный срок эта зона будет составлять 0-35мин. На перспективу, кривая расселения приобретет плавную форму, в отличие от существующего положения, когда в интервале от 0 до 25 минут население почти отсутствует.

График динамики расселения населения показывает, что изменение транспортной ситуации – благоприятная тенденция в улучшении системы расселения на территории городского поселения.

Среднее время доступности с. Должниково, относительно всего Базарносызганского района и части Инзенского, по существующему положению составляет 42 мин, с улучшением транспортной системы среднее время доступности с. Должниково составит 32,7 мин.

Данный укрупненный анализ поможет на перспективу оптимизировать систему расселения населения на территории МО Должниковское сельское поселение. В результате реализации указанных мероприятий возможно повышение передвижений населения с трудовыми и нетрудовыми целями, повышение мобильности товаров и услуг на территории поселения.

Выше перечисленные меры будут достаточным стимулом для увеличения миграционных потоков на территорию поселения и повышения демографических показателей. Необходимо повышение эффективности производства для позитивного развития сельского поселения и улучшения качества жизни населения.

3.7 Промышленное производство

3.7.1. Анализ современного состояния

Сектор промышленного производства поселения не представлен. Но имеются достаточное количество ресурсов. На перспективу проектом предусмотрено развитие промышленного сектора поселения за счет создания новых объектов промышленности.

Ориентировать существующую промышленность преимущественно на производство продукции, отвечающей современным требованиям.

3.7.2 Проектное предложение

С учетом комплексных программ развития муниципального образования предложены варианты размещения перспективных производственных объектов.

Проекты, предлагаемые для реализации:

1. Завод по розливу питьевой воды в с. Должниково.

Территория Базарносызганского района славится своей чистой водой и

множеством родников. В подтверждение тому - ежегодно проводящийся праздник родников «Из чистой криницы водицы напиться». В Должниковском сельском поселении к югу от села Должниково и в сторону д.Николаевки имеются источники родниковой воды высокого качества.

Связь с р.п.Базарный Сызган по автомобильной дороге межмуниципального значения около 15 минут. Рядом проходит линия электропередач.

2. Разработка месторождения глины в п.Раздолье.

Согласно особенностям геологического строения на территории поселения имеются месторождения строительных материалов - оповидных глин, опока и песчаника. Ранее в р.п. Базарный Сызган добывалась глина для производства красного кирпича.

Площадь земельного участка около 20 га (земли поселений, муниципальная собственность). Строений на участке нет. Рядом проходит железная дорога.

3. Мини-завод по производству кирпича в п.Раздолье.

На базе перспективной добычи глины появляется возможность создания мощностей по производству керамического кирпича для строительства жилья и других объектов недвижимости для местных потребителей районного масштаба и для собственного потребления строительными организациями небольшой мощности.

4. Добыча и разработка торфяного месторождения с последующей переработкой в с.Должниково.

С использованием торфа в сельском хозяйстве можно получить высокопродуктивные почвы для выращивания продуктов питания, удобрения, вещества-стимуляторы роста и развития семян, изоляционные и упаковочные материалы, углеродный восстановитель металла, активные угли, графит.

Площадь земельного участка около 18 га (земли сельскохозяйственного назначения). Рядом проходит дорога местного значения, грунтовая.

3.7.3 Обоснование проектного предложения

Разумное, экономически и социально оправданное освоение природных ресурсов, выпуск на их основе конкурентоспособной товарной продукции, позволяющей привлечь необходимые инвестиции в производство, тем самым поддержать и развить местную экономику - одно из условий устойчивого социально-экономического развития территории.

Потенциальные возможности перспективного развития сельского поселения позволяет прогнозировать оживление экономики, что в свою очередь повысит уровень жизни населения.

3.8 Сельское хозяйство

3.8.1. Анализ современного состояния

Агропромышленный комплекс (АПК) - совокупность связанных между собой общественным разделением труда отраслей экономики, обеспечивающих воспроизводство продуктов питания и промышленных предметов потребления из сельскохозяйственного сырья в соответствии с потребностями общества и спросом населения.

По результатам ресурсного обоснования проведенного по Базарносызганскому району выявились перспективные виды деятельности. Основные направления развития АПК – производство растениеводческой и животноводческой продукции, развитие новых подотраслей сельского хозяйства на территории сельского поселения, в том числе, отрасли занимающейся переработкой сельскохозяйственного сырья. Одним из главных направлений является увеличение объемов получаемой сельскохозяйственной продукции, и ее переработка на базе развития местных сельскохозяйственных предприятий. Это в первую очередь затрагивает сельские поселения, в составе которых сельскохозяйственные угодья являются ценным производственным ресурсом.

Генеральный план МО Должниковское сельское поселение

Общая земельная площадь поселения составляет укрупнено 20279 га в том числе сельхозугодий - 11762 га (58 %). Основными точками роста в сельскохозяйственной промышленности на территории поселения является в с.Должниково– сельскохозяйственное предприятие ООО «Бас-Агро». В с.Черный Ключ имеется КФХ «Лушин В.В.».

Данные по СП Должниковскому за 2009 год
Табл.№1

Наименование	Ед. измерения	Кол-во
Молоко	Тонн	458
Мясо	Тонн	122
Яйца	Тыс.шт	560
Картофель	Тонн	380

Растениеводство.

Эта отрасль представлена в основном выращиванием зерновых, овощебахчевых, зернобобовых культур. Достаточное количество водных и лесных ресурсов способствуют развитию таких подотраслей растениеводства как садоводство, грибоводство, луговодство.

На территории поселения (на базе СПК Должниковский) работы по производству продукции растениеводства ведёт Новосибирская компания «САХО».

В п.Раздолье имеется сельскохозяйственный производственный кооператив СПК «Дружба», который занимается выращиванием зерновых и зернобобовых культур. Так же имеются садоводческие товарищества «Импульс» и «Масленок», расположенные в непосредственной близости к автодорогам регионального значения.

В целом, можно сказать, что природный потенциал территории, способствует развитию растениеводства, как основной отрасли сельского хозяйства, на территории сельского поселения.

Животноводство

На территории Должниковского сельского поселения, данная отрасль представлена молочным и мясным скотоводством.

Ферма КРС в составе КФХ «Лушин В.В.» располагается на базе производственной территории поселка Черный Ключ. Хозяйство занимается выращиванием крупного рогатого скота общей численностью более 50 голов. Имеются также свободные площадки, которые выдерживают санитарные нормы и могут быть использованы под развитие данной отрасли хозяйства (в п.Дубки, п.Раздолье их площадь составляет укрупнено соответственно – 13,5 и 24 га) Обеспеченность трудовыми ресурсами в норме.

На производственной территории с.Должниково в данный момент ведется строительство МТФ на 1200 голов, что потребует на перспективу необходимости наращивания и стабильности поставок кормовых культур, а также - увеличение площади земельных угодий и пастбищ.

Региональной программой предусмотрено формирование условий для развития такой подотрасли животноводства, как рыбоводство. Территория Должниковского сельского поселения богата своими природными ресурсами. Во многих местах среди полей, лугов имеются углубления в виде низин, оврагов, представляющих собой русло когда-то существовавшего или протекающего в настоящее время ручья или реки, данный рельеф позволяет организовывать искусственные водоемы. В большом количестве так же имеются и природные пруды.

Таким образом, достаточные ресурсы пресных вод имеют практическое значение как база для развития рыбоводства. Хотя на данный момент эта подотрасль не развита, но в перспективе возможна ее организация.

Переработка и сбыт сельскохозяйственного сырья.

Проблема обеспечения доступности малых форм хозяйствования к рынкам снабжения и сбыта, услугам по переработке продукции, обработке земельных

участков, кредитным услугам является важным направлением региональной политики.

Её целью также является - создание региональной системы сельскохозяйственных потребительских кооперативов; увеличение объема реализации продукции, произведенной малыми формами хозяйствования на селе и повышение уровня их доходов.

Для достижения этих целей необходимо решение следующих основных задач:

- развитие снабженческо-сбытовых, перерабатывающих и обслуживающих кооперативов, включая кредитные, различных уровней, облегчающих деятельность малым формам хозяйствования на селе и повышающих ее эффективность;

- наращивание материально-технической базы сельскохозяйственных потребительских кооперативов по снабжению, сбыту и переработке сельскохозяйственной продукции, а также обслуживанию сельского населения, включая кредитные кооперативы;

- увеличение доли реально работающих кооперативов;

- подготовка и обучение специалистов сельскохозяйственных потребительских кооперативов;

- повышение уровня занятости сельского населения на основе сохранения существующих и создания новых рабочих мест.

3.8.2 Проектное предложение

- **отрасль растениеводства:**

Увеличение объемов продукции растениеводства за счет:

- наращивания объёмов внесения минеральных удобрений;

- ведения работы по очистке и подготовке к реализации семян высших репродукций;

- развития системы страхования урожая сельскохозяйственных культур.

Рекомендуется вводить в оборот земли фонда перераспределения земель.

Увеличение площадей кормовых угодий.

Расширение интенсивного способа производства сельскохозяйственной продукции:

приобретение элитных семян;

приобретение удобрений;

приобретение средств защиты растений;

приобретение техники по видам;

создание, применение специальных технических средств и сооружений и др.

• **отрасль животноводства:**

Основным мероприятием, направленным на улучшение ситуации в животноводстве, особенно в молочном, является:

- реализация инвестиционных проектов по строительству, реконструкции и модернизации животноводческих комплексов;

- увеличение поголовья скота, за счет повышения уровня генетического потенциала.

- укрепления кормовой базы (в том числе, пастбищ);

- улучшение материально-технической базы: строительство дорог, подключение к электро - и газовым сетям и др.;

- реализация мероприятий по закреплению кадров в мясном скотоводстве, повышению квалификации менеджеров, технологов, операторов и др.

Уровень технического и технологического оснащения отрасли планируется за счет строительства ферм с современными технологиями и оборудованием (например: ферма МТФ в с.Должниково). Строительство свино фермы, разведение птиц.

Рыбоводство

В перспективе возможна организация прудового рыбного хозяйства, разводящего быстро растущие виды рыб в специально построенных или приспособленных прудах. Наличие базы:

- пруд возле деревни Николаевка. Питается за счет родников, слабопроточный, хорошо прогревается солнцем, дно илистое.

- пруды на территории населенных пунктов - в поселках Черный Ключ и Дубки, используются для различных нужд сельского хозяйства. Возможно одновременное их использование для разведения рыбы.

Такие пруды - наилучшие водоемы для разведения карпа. Так же возможно разведение наряду с карпом линя, карася, судака, ряпушку и других сортов рыб.

Имеется наличие необходимой инфраструктуры (подъездные дороги, линии электропередач).

Тепличное хозяйство, садоводство

В условиях, успешной работы по разработке торфяных месторождений в с.Должниково и использование торфа в качестве органического удобрения для развития садоводства и тепличного хозяйства, будет особенно продуктивным.

На текущий момент в 25 км. севернее от п.Дубки планируется развитие тепличного хозяйства, площадь которого составит около 4 га.

• сфера переработки и сбыта сельскохозяйственного сырья

Существенное значение для перспективного роста экономики поселения и развития агропромышленного комплекса, имеет сфера переработки и сбыта сельскохозяйственного сырья. Это, прежде всего строительство производств, основанных на инновационных технологиях.

Примером такого производства может служить модульная МТФ, являющаяся мини молочно-товарной фермой. Специализируется на приемке, первичной обработке, переработке и розливу от 500 до 20 000 кг молока с получением натуральных, экологически чистых молочных и кисломолочных продуктов. Она рассчитана на фермерские хозяйства, сельскохозяйственные предприятия, подсобные хозяйства. Компактные размеры, модульность конструкции, унификация крепежных элементов позволяет владельцам таких цехов наращивать объемы производства, ассортимент выпускаемой продукции за счет присоединения новых модулей к уже имеющимся производственным модулям. Опыт сельхозпроизводителей по эксплуатации таких «мини заводов» во многих регионах России подтверждает, что они окупаются за 2–10 месяцев работы.

Таким образом, опираясь на областную целевую программу «Развитие малых форм хозяйствования на селе Ульяновской области на 2010-2012 годы» и используя положительный опыт по переработке сельскохозяйственной продукции по месту ее получения с помощью мини-производств, предложены следующие инвестиционные проекты:

1. Мини завод переработки плодоовощной продукции (производительностью 100 кг/час)
2. Модульный молочный цех КОЛАКС® (производительностью 5 000 кг молока в сутки)

3.8.3 Обоснование проектного предложения

Перспективное развитие сельского поселения невозможно без определения конкретных целей, четко ориентированных мероприятий, которые в совокупности определяют дальнейшее территориальное планирование. Развитие сельскохозяйственного производства составляет неотъемлемую часть развития экономики поселения в целом. Должниковское сельское поселение определено как зона развития мясомолочного животноводства, зерноводства, овощеводства, а так же возможно развитие отрасли занимающейся переработкой и реализацией сельскохозяйственного сырья.

В условиях рыночной экономики, местная переработка сырья может стать в перспективе залогом социальной стабильности в сельских территориях, а так же реальным источником создания новых рабочих мест. Формирование данной отрасли происходит путем организации малых форм хозяйствования, целью которых станет кооперация денежных средств и материально-технических ресурсов по переработке и реализации продукции.

Особенно важным это стало на современном этапе развития экономики, когда перед производителем встает задача своевременной и выгодной реализации

продукции, а усиление монополизма со стороны вновь созданных и перерабатывающих предприятий в форме акционерных обществ часто этого не позволяет.

Важно отметить, что малые формы хозяйствования агропромышленного комплекса, направленные на производство сельскохозяйственной продукции, уже сегодня вносят существенный вклад в продовольственное обеспечение страны, производя около 60% объема всей сельхозпродукции. Поэтому государство и дальше планирует оказывать поддержку в модернизации, дальнейшем росте мелкотоварного производства, равно как и создании устойчивой и конкурентоспособной среды на селе.

3.9 Жилой фонд МО Должниковское сельское поселение

3.9.1 Анализ современного состояния

Огромное значение для устойчивого развития сельских территорий и закрепления кадров в сельскохозяйственном производстве оказывают мероприятия по улучшению жилищных условий сельского населения, повышения уровня развития социальной инфраструктуры и инженерного обустройства сельских поселений в рамках Федеральной целевой программы «социальное развитие села до 2012 года».

Анализ современного состояния выявил ряд проблем жилищного комплекса МО Должниковское сельское поселение:

- неудовлетворительное состояние жилого фонда;
- отсутствие нового жилищного строительства;
- неспособность большого количества сельского населения за свой счет улучшить жилищные условия.

Застройка населенных пунктов поселения представлена преимущественно одноэтажными деревянными зданиями с большими приусадебными участками.

Генеральный план МО Должниковское сельское поселение

Существующий жилой фонд в МО Должниковское сельское поселение составляет 23,57 тыс. м. кв., что в процентном соотношении по отношению к жилому фонду всего района составляет 10,3 %.

Распределение жилого фонда по формам собственности:

Таблица 1.

№ п/п	Форма собственности	Тыс. кв. м.	
			ветхий
1	Частный жилой фонд	9,359	0,252
2	Муниципальный жилой фонд	14,211	0,118
	ИТОГО 23,2	23,57	0,37

Площадь ветхого жилищного фонда поселения составляет 252 кв. м (около 1,1% всего жилищного фонда).

Для улучшения внешнего облика населенных пунктов, и росту социальной инфраструктуры поселения в целом, ликвидация ветхого жилого фонда должна проходить в первоочередном порядке.

3.9.2 Проектное предложение.

1. В соответствии с жилищными программами, предлагаемыми органами местного самоуправления, норма жилой обеспеченности 24 м.кв. на человека с улучшением качества жилой среды.
2. Объем необходимого жилищного фонда на перспективу в 20 лет составит 6,6 тыс. км.кв
3. По расчетам в 1 год необходимо сдавать под жилье около 5 новых коттеджей.
4. Необходима реконструкция существующего жилого фонда, модернизация и совершенствование условий проживания населения в поселении.

3.9.3 Обоснование проектного решения

Движение жилого фонда в Должниковском сельском поселении будет следующим:

Движение жилого фонда.

Таблица 2.

Этапы реализации	Численность населения на расчетный период	Жилой фонд на начало периода (тыс .м.кв)	Объем сносимого фонда за период (аварийное и ветхое) тыс. м.кв. 30% за 10 лет	Сохраня емый жилой фонд тыс.м.кв.	Объем жилого фонда на конец периода тыс. м.кв.	Объем нового строительства (24 м.кв/чел) тыс.м.кв.
1 этап (2008-2018гг)	815	23,2	6,96	16,24	19,56	3,32
2 этап (2028 г)	710	19,56	5,8	13,76	17,04	3,28

Расчет требуемого жилищного фонда на 1 этапе (первые 10 лет) выполнен с учетом потребности жилого фонда на перспективу. Так как численность района на 2019 г составит по прогнозам 815 чел, то необходимый жилой фонд на 2019 г. составит 19,56 м кв. (при норме 24 м.кв./ч)

Существующее наличие жилого фонда составляет 23,2 тыс.м.кв., минус ветхое и аварийное жилье, что составит укрупнено 30 % за 10 лет (6,96 тыс.м.кв). Таким образом, сохраняемый жилой фонд составит 16,24 тыс.м.кв. В итоге разница между объемом жилого фонда на конец периода и сохраняемым жилым фондом получается потребность в объемах нового жилищного строительства (3,32 тыс.м..кв).

Так же рассчитаны данные на два этапа- 1 этап (2009-2019 г.г.) и 2 этап (на 2029 г.г.) В итоге на конечный расчет срок объем жилого фонда составит 3,28 тыс.м.кв.

Объем необходимого жилищного фонда на перспективу в 20 лет составит 6,6 тыс. км.кв. На сегодняшний день в поселении не ведется новое строительство.

При проведении комплексного анализа природных и техногенных ограничений территории поселения нарушений – размещения селитебной территории в санитарно-защитной зоне – не выявлено.

Строительство новой жилой застройки будет вестись в первую очередь на территории ветхой жилой застройки и на свободной от застройки территории, в составе земель сельского поселения.

Необходима реконструкция существующего жилого фонда, модернизация и совершенствование условий проживания населения в поселении. Новую жилую застройку предлагается осуществлять с полным набором современного инженерного оборудования и благоустройства.

Генеральным планом МО Должниковского сельского поселения в области жилищного строительства предлагается решение следующих первостепенных задач:

- старт нового жилищного строительства;
- модернизация существующей жилой и общественной застройки, ликвидация аварийного и ветхого жилищного фонда;
- формирование комплексной жилой среды, отвечающей социальным требованиям доступности объектов и центров повседневного обслуживания, транспорта и рекреации;
- внедрение новых более экономичных технологий строительства, производства строительных материалов;
- создание прозрачных условий для формирования рынка земельных участков под застройку;
- привлечение средств федерального бюджета, выделяемых для строительства жилья для льготных категорий граждан в рамках целевых федеральных программ.

Для новой жилой застройки рекомендуется следующая типология жилого фонда:

- малоэтажная индивидуальная жилая застройка с возможностью ведения личного подсобного хозяйства.

3.10 Система образования и воспитания

3.10.1 Анализ современного состояния

Система образования состоит из следующих уровней:

- Дошкольные учреждения
- Общеобразовательные учреждения
 - учреждения начального общего образования
 - учреждения основного общего образования
 - учреждения среднего (полного) общего образования и др.
- Учреждения профессионального образования
- Другие типы учреждений (дополнительное образование для детей, школа-интернат и др.)

Формирование местных образовательных систем (МОС) в целом и становление их отдельных элементов стали важным аспектом в развитии системы образования Российской Федерации. Постоянно растущие требования со стороны государства и общества в области качества, доступности и эффективности образовательных услуг способствуют формированию новых механизмов развития образования на селе: территориальных сетей, включающих современные модели школ (в том числе малокомплектных и малочисленных), формированию моделей и технологий подготовки и повышения квалификации педагогов для сельской местности.

Механизмы развития муниципальных образовательных систем были определены в ряде государственных документов, в том числе концепции реструктуризации сети образовательных учреждений, находящихся в сельской местности. Но, такой специфический фактор муниципальных образовательных систем, как малочисленность и малокомплектность школ, а также слабый уровень развития образовательного права, определили слабую степень модернизации сельской системы образования.

Для достижения основной цели образовательного комплекса в Должниковском сельском поселении необходимо формирование системы

-дошкольного воспитания;

- начального школьного образования;
- дополнительного образования и воспитания.

Рассматривая сельское поселения на наличие объектов образования и воспитания, выявлена одна действующая начальная школа в с. Должниково, в п.Черный Ключ и п.Раздолье здания школы не используются.

На данный момент в сельском поселении действует модель классического развития муниципальной образовательной сети, основанная на подвозе учеников к школам, расположенным в р.п.Базарный Сызган.

Окончив начальную школу в с.Должниково ученики продолжают получать основное общее образование на базе СОШ №1, и СОШ№2 р.п.Базарный Сызган. Доставка школьников осуществляется общественным транспортом. Транспортная доступность с.Должниково и п.Черный Ключ относительно районного центра составляет в среднем 35 минут. Поселок Раздолье находится в 10-ти минутной транспортной доступности.

Учреждения дошкольного образования в сельском поселении отсутствуют.

В муниципальном образовании «Базарносызганский район» детская школа искусств находится в р.п. Базарный Сызган, что соответствует действующим нормативам обслуживания населения.

3.10.2. Проектное предложение

В условиях достаточной отдаленности сельского поселения от крупных центров по предоставлению широкого спектра образовательных услуг, предлагается обеспечить возможность дистанционного образования с использованием Интернет-технологий, удовлетворяющих потребности социума и субъектам педагогического процесса. (Учеников, их родителей и преподавателей).

Основной моделью реструктуризации системы общеобразовательных учреждений в Должниковском сельском поселении, выбрана интеграция функции дошкольного и начального школьного образования, на базе начальной школы в селе Должниково. Данный комплекс может объединять в себе еще и функции

дополнительного детского образования и воспитания, за счет концентрации материально-технических, финансовых и кадровых ресурсов.

Стоит обратить внимание, что качество и эффективность предоставления услуг образования так же зависит от реконструкции самого здания, улучшения условий обучения и обновление материальной базы.

Согласно, областной целевой программе «Газификация населенных пунктов Ульяновской области в 2009 – 2012 годах» (утверждена 29.09.08 г.) предлагается строительство газовой котельной Должниковской начальной школы.

Для более органичного процесса воспитания, обучения и творческого развития личности ребенка необходима организация дополнительного детского образования. Дополнительное образование детей по праву рассматривается как важнейшая составляющая образовательного пространства, сложившегося в современном обществе в соответствии со ст. 26 ФЗ «Об образовании».

Проектом предполагается в поселке Дубки организовать **детский эколого-туристический центр**. Выбранное месторасположение обусловлено наличием таких положительных факторов, как:

- развитой транспортной инфраструктуры (связь с г.Инза и р.п.Базарный Сызган осуществляется по автодороге регионального значения);
- удобного подъезда к территории особо охраняемого природного объекта, в составе Базарносызганского лесничества;
- развитой рекреационной зоны с сельским прудом в составе поселка;
- а также строительство к северу от п.Дубки базы отдыха «Русский отдых».

На перспективу, **детский эколого-туристический центр** будет местом научной, просветительской, экскурсионной и туристической работы, местом изучения вопросов экологического образования и воспитания подростящего поколения не только Должниковского сельского поселения, но и приезжих из других городов и сел ребят.

3.10.3 Обоснование проектного решения

Емкость школьных и дошкольных учреждений тесно связана с демографическими показателями. В настоящий момент общее падение уровня рождаемости сократило потребность в увеличении емкости детских учреждений.

Таким образом, емкость объектов начального школьного и дошкольного образования значительно больше необходимого количества мест. Однако не целесообразно принимать решение о реконструкции, предполагающей кардинальную смену функции этих объектов, в связи с тем, что в ближайшие 10 лет в районе ожидается рост уровня рождаемости.

Повышению качества образования будут способствовать мероприятия различных целевых программ в сфере образования: «Внедрение современных образовательных технологий», «Поддержка и развитие лучших образцов отечественного образования», «Повышение уровня воспитательной работы в школах» и др.

3.11 Система культурно-бытового обслуживания.

Нормативная база для определения номенклатуры и объемов культурно-бытового строительства формируется на основе СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СП-30-102-99 «Свод правил по проектированию и строительству. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» и «Социальных нормативов и норм», одобренных распоряжением Правительства РФ от 3 июля 1966г №1063-р, с изменениями от 14 июля 2001г.

Обеспеченность населенных пунктов МО Должниковское сельское поселение объектами социально-культурно-бытового обслуживания
Таблица 1.

Населенный пункт	Клубы (центры досуга)	Библиотека	ФАП	Объекты бытового обслуживания	Объекты физкультуры и спорта
с. Должниково	+	+	+	Продмаг, сберкасса, почта, здание админ.	+/-

Генеральный план МО Должниковское сельское поселение

п. Раздолье	+	+	+	Продмаг	+/-
п. Чёрный Ключ	-	-	+	Продмаг	-
п. Дубки	-	-	+	Продмаг	-
р-д Должниково	-	-	-	-	-
д. Николаевка	-	-	-	-	-

- *Нормативы обеспеченности населения учреждениями культуры по их видам:*

Стандартными учреждениями культуры и досуга являются клубные учреждения и библиотеки. Радиус их обслуживания не должен превышать 750 метров, следовательно, в сельской местности каждый населенный пункт должен иметь на своей территории клубное учреждение с соответствующей нормативу вместимостью.

В населенных пунктах с числом жителей до 500 чел. устраивают клубы или учреждения клубного типа количеством – 100-150 зрительских мест.

Для библиотек нормативами предусмотрено 1 учреждение на населенный пункт с числом жителей от 500 до 3000 чел. вместимостью 6-7,5 тыс. томов на 1 тыс. жителей.

Объекты культуры присутствуют только в с.Должниково и п.Раздолье. Необходима модернизация данных помещений.

- *Норматив обеспеченности населения учреждениями физкультуры и спорта составляет:*

1. Спортивные залы - 350 тыс.кв.м. на 1 тыс. человек.

На территории поселения проживает на данный момент 998 человек, при оптимистическом прогнозе, количество население на 2029 г не изменится и ориентировочно составит 997 человек. В таком случае необходимо будет строительство многофункционального спортивного зала на территории с.Должниково.

2. Плоскостные спортивные сооружения

Нормативная обеспеченность плоскостными сооружениями - 1950 кв.м. на 1 тыс. человек. В с.Должниково и п.Раздолье имеются спортивные площадки, но необходимо их благоустройство.

- *Норматив обеспеченности учреждениями здравоохранения:*

Под стандартным набором учреждений здравоохранения понимается нормативно необходимый уровень обслуживания:

- для населенных пунктов с числом жителей меньше 1000 человек – наличие фельдшерско-акушерского пункта (ФАП);

ФАП присутствует во всех населенных пунктах, кроме д.Николаевка и р-д.Должниково.

- *Обеспеченность прочими учреждениями обслуживания:*

В настоящее время сфера торговли и быта приватизирована, и управлять процессом ее развития довольно сложно. Новые нормативы на эту сферу не разработаны. В этой ситуации в малых поселениях сельской местности особенно важным является само наличие того или иного объекта обслуживания.

По данным, предоставленным Администрацией муниципального образования «Должниковское сельское поселение», продовольственные магазины имеются почти во всех населенных пунктах. В с.Должниково, с числом жителей более 400 человек, имеются отделения связи, операционные кассы банка, административное здания.

В то же время на территории поселения существуют населенные пункты, в которых полностью отсутствуют объекты социальной инфраструктуры. Это населенные пункты с числом жителей меньше 50 человек – д.Николаевка и р-д.Должниково. Исходя из проектной численности населения на 2029год, на территории данных населенных пунктов население проживать не будет.

На перспективу необходимо развивать сеть культурно-бытового обслуживания за счет развития малого бизнеса в сфере обслуживания населения.

3.12 Рекреационно-туристическая система.

3.12.1 Анализ современного состояния

Анализ историко-культурной базы поселения и природно-ландшафтных составляющих позволит выявить потенциал развития поселения, возможные инвестиционные площадки для экономического роста и формирование на их базе современных объектов туризма и рекреации не только для жителей поселения, но и для туристов района и области.

Наличие особо охраняемых природных объектов позволяет формировать рекреационную систему, ориентированную преимущественно на внутриобластной туризм.

Туристско-рекреационная система будет формироваться на основе:

1. Природных объектов – памятников природы регионального значения «культуры сосны обыкновенной», крупных массивов леса в составе Базарносызганского лесничества, береговой линии реки Сызганки.
2. Объектов узкого профиля: живописных природно-ландшафтных точек.

В поселении имеются особые проблемные вопросы, которые должны быть решены с целью создания туристических комплексов на территории поселения:

1. Отсутствие развитой инфраструктуры, обслуживающей туристические маршруты;
2. Отсутствие подготовленных специалистов (гидов, обслуживающего персонала) для работы в сфере туризма;
3. Отсутствие материальной базы, отвечающей современным требованиям и тенденциям сферы туризма;
4. Необходимость проведения маркетинговых исследований, анализа ситуации в спектре приоритетного направления развития туристической деятельности в поселении.

3.12.2. Проектное решение

На территории поселения возможны следующие виды туристических маршрутов:

1. экологические туры - это регламентируемое посещение уникальных уголков природы.

Данные туристические маршруты формируются на основе лесного массива в составе Базарносызганского лесничества с вовлечением территории особо охраняемых природных объектов, а так же, с использованием рекреационного потенциала р.Сызганки. Опорными точками должны стать туристические базы, с организацией рыболовства и активного отдыха.

Разновидности природных туристических маршрутов:

- туры активного отдыха (пеший, велосипедный);
- фототуры по особо охраняемым природным территориям;

2. Наличие живописных мест на территории поселения позволяет формировать **целевые экскурсионные туры**, такие как художественно-изобразительные.

Проектом Генерального плана выделены следующие площадки инвестирования в области развития рекреации и туризма:

1. Особо охраняемая природная территория культуры сосны обыкновенной и ее окружение. Территория площадью 8.4 га, входит в состав земель лесного фонда;

2. Территория зоны отдыха и рыбалки на базе перспективного развития прудового рыбного хозяйства в д. Николаевке;

3. с. Должниково, площадка вблизи родников «Иордань» и «Сергеев» под строительство музея крестьянского и барского быта «Родник Иордань»*

На базе инвестиционных площадок возможно формирование современных объектов туризма. Таких как организация детского **эколого-туристического** центра в п. Дубки с разработкой учебных экологических маршрутов.

Сейчас в северной части поселения на берегу р. Вильдянки идет строительство базы отдыха «Русский отдых». Которая в скором времени сможет стать толчком к

развитию современной конкурентоспособной туристической индустрии поселения, обеспечивающей возможности для удовлетворения потребностей жителей и гостей поселения в туристических услугах, а так же формированию новых рабочих мест в области туризма.

На данный момент, действующий Федеральный закон № 131-ФЗ от 06.10.09, обеспечивает условия для развития местного традиционного народного художественного творчества. Одним из важных направлений которого является сохранение возрождение и развитие народных художественных промыслов.

Предлагается организация в селе Должниково музея крестьянского и барского быта «Родник Иордань» с производством и продажей товаров народного промысла.

Таким образом пространственно-планировочная и функциональная организация рекреационно-туристической системы будет формироваться на базе населенных пунктов: п.Дубки, с.Должниково - как центров природных туристических опорных точек. Транспортная доступность данных поселений относительно р.п. Базарный Сызган составляет 40 мин, относительно г. Ульяновска более 2 часов.

Примечание: пункты отмеченные * взяты из «Схемы территориального планирования МО «Базарносызганский район» Ульяновской области

3.12.3 Обоснование проектного решения

К полномочиям органов местного самоуправления в сфере культурного развития поселения отнесены:

а) создание музеев - некоммерческих учреждений культуры, осуществляющих свою деятельность по сохранению, изучению и публичному представлению музейных предметов и коллекций. Создание музеев должно преследовать следующие цели:

1. хранение музейных предметов и музейных коллекций;
2. выявление и собирание музейных предметов и музейных коллекций
3. изучение музейных предметов и музейных коллекций;
4. публикацию музейных предметов и музейных коллекций и осуществление просветительной и образовательной деятельности.

б) создание условий для осуществления деятельности, связанной с реализацией прав местных национально-культурных автономий.

Для реализации конституционного права жителей Должниковского сельского поселения на благоприятную окружающую среду, необходимо принять меры по улучшению экологической ситуации на данной территории. Что требует значительных вложений в природоохранные мероприятия и технологии.

Министерством природных ресурсов Ульяновской области была разработана областная целевая программа по охране окружающей среды на 2007-2010 годы. В соответствии с данной программой предлагаются основные пути комплексного подхода к решению первоочередных экологических задач на территории поселения:

1. Оздоровление воздушного и водного бассейнов,
2. Сохранение редких и исчезающих видов растений и животных,
3. Развитие комплекса уникальных природных территорий региона,
4. Создание благоприятных условий для отдыха и оздоровления жителей поселения,
5. Повышение уровня экологической грамотности и культуры.

Развитие экологического туризма является важным направлением в сфере экологического образования и воспитания подрастающего поколения. Для этого необходимо эффективно вовлекать особо охраняемые природные территории в экотуристическую деятельность.

3.13 Транспортная инфраструктура

3.13. 1. Анализ современного состояния

Одной из важнейших проблем современного градостроительства является обеспечение транспортного обслуживания населения. С транспортной точки зрения, поселение представляет собой большое количество пассажиро- и грузообразующих пунктов, дисперсно расположенных по всему плану и в различной степени связанных между собой взаимными корреспонденциями. Практически невозможно

создать сеть путей сообщения, обеспечивающих прямые связи между любой парой пунктов взаимного тяготения.

Существует тесная связь между расселением поселения и его планировочной структурой, с одной стороны, и системой транспортного обслуживания населения района - с другой. Иначе говоря, каждому району с определённой планировочной структурой и схемой расселения соответствует определённая транспортная система, обеспечивающая оптимальные показатели в данных конкретных условиях.

МО Должниковское сельское поселение имеет развитую сеть автомобильных дорог, включающую региональные дороги, межмуниципальные дороги и дороги местного значения.

Общая протяжённость дорог по населённым пунктам составляет 31 639 м.

В таблице №1 представлен перечень региональных и межмуниципальных автомобильных дорог общего пользования МО Должниковское сельское поселение, находящихся в собственности Ульяновской области. Через территорию поселения проходит автомобильная дорога регионального значения «Барыш-Инза-Урено-Карлинское». Транспортное обслуживание населения в настоящее время обеспечивается Базарносызганским автотранспортным предприятием (АТП), который обеспечивает доставку жителей в районный центр р.п. Базарный Сызган.

Маршрут рейсового микроавтобуса охватывает большую часть населенных пунктов:

- р.п. Базарный Сызган – п. Раздолье – п. Чёрный Ключ – с. Должниково – п. Бугры;

На автобусных маршрутах работает автотранспорт: ПА3-3205; КАВ3-3976.

Железнодорожный транспорт

Железнодорожный транспорт на территории МО Должниковское сельское поселение представлен Куйбышевской федеральной железной дорогой: «Москва-Рязань-Саранск-Самара-Уфа-Челябинск», тип - магистральная железная дорога. Общая протяженность по территории поселения составляет – 9,1 км Имеется железнодорожный разъезд Казарма 753 км.

Генеральный план МО Должниковское сельское поселение

Перечень региональных и межмуниципальных автомобильных дорог общего пользования МО Должниковское сельское поселение

Табл.№1

Значение дороги	Наименование автомобильной дороги	Адрес начала участка, км	Адрес конца участка, км	Протяженность по типам покрытия, км			
				общая	асфальт обетон	Бетон и железобетон	щебень
Региональное	Барыш-Инза-Карсун-Урено-Карлинское	12,690	9,11	9,11	9,11		
Межмуниципальное	Базарный Сызган-Должниково	0	7,936	7,223	7,223		
Межмуниципальное	Подъезд к п. Раздолье (совхоз "Дружба")	0	0,581	0,581	0,581		
Межмуниципальное	Раздолье-Черный Ключ	0	6,200	6,200			6,200

3.13.2 Проектное предложение

Организация транспортного обслуживания населения муниципального образования может включать создание муниципального унитарного предприятия или учреждения – организатора транспортного обслуживания, выявление транспортных потребностей населения, формирование маршрутной сети, организацию введения в эксплуатацию объектов инфраструктуры, необходимых для осуществления перевозок, формирование и размещение муниципальных заказов на перевозку и др.

Основные направления деятельности, на срок реализации генерального плана, должны быть направлены на полноценное удовлетворение потребностей населения в транспортных услугах и организации транспортного обслуживания населения в границах поселения.

Основные мероприятия в области использования автомобильных дорог и осуществления дорожной деятельности:

- на всех улицах населённых пунктов должно преобладать твердое покрытие проезжей части и тротуаров;
- все дороги, обеспечивающие устойчивые транспортные связи, должны быть реконструированы;
- все мостовые сооружения должны быть приведены в надлежащие

эксплуатационное состояние;

- осуществление контроля за обеспечением сохранности автомобильных дорог местного значения;
- разработка основных направлений инвестиционной политики в области развития автомобильных дорог местного значения;
- осуществление дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения;
- ликвидация последствий чрезвычайных ситуаций на автомобильных дорогах в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций;
- информационное обеспечение пользователей автомобильными дорогами общего пользования местного значения;

В целях улучшения транспортного обслуживания населения на территории МО Должниковское сельское поселение, согласно «Комплексной программе социально-экономического развития муниципального образования МО «Базарносызганский район» Ульяновской области на 2006-2010 гг.» планируется:

- Открытие двух новых маршрутов общественного транспорта: р.п. Базарный Сызган – п. Черный Ключ и р.п. Базарный Сызган – с. Должниково;
- Ремонт муниципальных автомобильных дорог (табл.№2)

Перечень муниципальных автомобильных дорог в составе МО «Должниковское сельское поселение», подлежащих ремонту в 2009-2015 гг.

№	Наименование объекта	Вид работ	Ед. Измер.	Кол-во	Примерная стоимость (тыс.руб.)	Год
1.	Подъезд пос.Раздолье	Ремонт асфальтобетонного покрытия	км.	0,4	700	2009
2.	Подъезд к с.Дубки	Отсыпка щебнем	км.	1,2	260	2010
3.	С.Чёрный ключ	Отсыпка щебнем	км.	1,2	370	2010
4.	с. Должниково	Отсыпка щебнем	км.	0,7	270	2012

3.13.3. Обоснование проектного решения

Сложившаяся, транспортная инфраструктура на весь расчётный срок удовлетворит потребности транспортных перевозок поселения. Проектным предложением предлагается расширить систему придорожного сервисного обслуживания транспортных средств, что привлечет дополнительные рабочие места и увеличит налогооблагаемую базу. Основная финансово-инвестиционная нагрузка должна пойти на поддержку в надлежащем состоянии транспортной инфраструктуры.

Транспортная доступность населённого пункта напрямую влияет на развитие экономики поселения в частности и района в целом. Исторически сложившаяся дорожная сеть вполне обеспечивает транспортные связи между поселениями и с административным центром р.п. Базарный Сызган. Пропускная способность их достаточна и на перспективу с учетом роста автомобилизации.

3.14 Инженерная инфраструктура

3.14.1 Общие цели и задачи инженерного обеспечения

- 1) развитие инженерной инфраструктуры как ключевого момента социально-экономического развития поселения;
- 2) создание условий для развития и реконструкции инженерного обеспечения поселения с учетом потребностей населения;
- 3) обеспечение качественного предоставления услуг населению в области инженерного обслуживания;
- 4) повышение надежности и безопасности функционирования топливно-энергетической инфраструктуры;
- 5) привлечение инвестиций в развитие комплексного инженерного обеспечения.

В организации инженерной инфраструктуры довольно важны нормативы потребления населением, которые регулируются Правилами установления и

Генеральный план МО Должниковское сельское поселение

определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 306, и отражают минимальный, необходимый для поддержания жизнедеятельности уровень потребления услуг населением. Указанные нормативы на практике могут использоваться для определения объема услуг, предоставляемых населению, отдельно по каждому виду услуг и экономически обоснованных тарифов.

Нормативы потребления включают группу показателей, характеризующих необходимый минимальный объем потребления. Они определяются исходя из социальной нормы площади жилья, объемов воды, газа, электрической и тепловой энергии, приходящихся на одного человека, в среднем по территории муниципального образования. Уровень нормативов потребления жилищно-коммунальных услуг является динамичным показателем и зависит от социально-экономической ситуации в стране, изменений демографического характера. Поэтому его необходимо периодически пересматривать.

Характерной особенностью инженерной инфраструктуры является то, что процессы производства и потребления воды, газа, тепла, электроэнергии практически совпадают во времени, эти вещества и энергия доставляются людям по месту проживания.

Наличие объектов инженерной инфраструктуры в населенных пунктах МО Должниковское сельское поселение (по данным администрации МО «Базарносызганский район») представлены в таблице №1.

Табл.№1

№№ ПП	Наименование населенного пункта	Численность населения на 01.01.09.	Сетевой газ	Централизованн ое теплоснабжение	Центральное водоснабжение	Центральная канализация	Электроснабжен ие	Телефонизация
1	с. Должниково –а/ц	402	–	–	+	–	+	+
2	разъезд Должниково	14	–	–	–	–	+	+
3	пос. Дубки	72	–	–	+	–	+	+
4	д. Николаевка	8	–	–	–	–	+	+
5	пос. Раздолье	372	–	–	+	–	+	+
6	п. Черный Ключ	130	–	–	+	–	+	+

3.14.2 Водоснабжение

Определение норм водоснабжения или водоотведения, может быть основано на учете наиболее типичных процедур использования воды в быту при наличии централизованного холодного водоснабжения и стандартном наборе сантехнического оборудования. Данные относительно продолжительности и периодичности процедур базируются на материалах выборочных обследований и экспертных оценок; секундных расходов воды через краны различных санитарно-технических устройств, принятых в соответствии с рекомендациями Строительных норм и правил (СНиП).

Норматив потребления воды, определяющий физиологическую и хозяйственную потребность в воде, включает внутриквартирные хозяйственно-питьевые потребности населения (индивидуальные и общесемейные).

Индивидуальные потребности включают в себя использование воды на личные санитарно-гигиенические нужды, стирку белья и приготовление пищи. К общесемейному потреблению относится использование воды на мытье посуды, сантехнического оборудования, влажную уборку жилых помещений, полив комнатных растений. На основании данных об индивидуальном потреблении и с применением действующей методики определения общего водопотребления рассчитывается удельный суточный расход воды внутри жилищного фонда для различных по количественному и качественному составу семей.

Минимизировать норматив возможно за счет снижения оплачиваемых потребителем потерь по вине эксплуатирующих организаций, а также уменьшения нерациональных расходов воды населением и утечек в системах сантехоборудования в результате проведения мер по ресурсосбережению одновременно с переходом к оплате услуг по экономически обоснованным тарифам.

В Должниковском сельском поселении имеется водопровод (см. табл. №2). Основным источником водоснабжения служат подземные воды. Вода, используемая для водоснабжения, отвечает требованиям стандарта на питьевую воду, за

исключением повышенного содержания железа. В поселении имеется 6 источников водоснабжения. Там, где отсутствует централизованное водоснабжение, имеются источники децентрализованного водоснабжения (родники, колодцы).

Водопроводные сети поселения крайне изношены, износ сетей в среднем составляет 90%. Распределительные сети водопровода требуют практически полной замены труб, колонок, гидрантов. Проектно-сметная документация отсутствует.

Общие мероприятия по обеспечению населения района доброкачественной питьевой водой на полный срок реализации генерального плана в полном объеме необходимо:

- полное освоение разведанных месторождений подземных вод, строительство новых подземных водозаборов и расширение существующих, со строительством дополнительных очистных сооружений;
- реконструкция существующих и строительство новых водопроводных сетей и инженерного оборудования, обеспечивающего подачу воды к домам;
- на всех промышленных предприятиях требуется внедрение и расширение систем оборотного водоснабжения и повторного использования воды, совершенствование технологии и др.

Обеспечение населения Должниковского сельского поселения питьевой водой является одной из главных проблем, решение которой необходимо для сохранения здоровья и повышения уровня жизни населения.

Генеральный план МО Должниковское сельское поселение

Ведомость по водопроводным сетям Должниковского сельского поселения
Данные на 01.01.2008г
Табл.№2

№ п/п	Место нахождения	Протяженность (км.)	Параметры трубы (мм.)	Срок эксплуатации, год стр.	Требует замены (км.)	Поднято воды (м3/год)	Реализовано воды (м3/год)	Необходимая потребность (м3/год)	Тариф 1м3, руб	Себестоимость 1м3 воды	Насосные станции	Оборудование	Расход энергии на 1м3 реализованной воды
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	42	13	14
1	Водопровод с. Должниково	8,7	100	1987	0	27000		27000	7,0	6,50	Арт. скв. -3 шт., Башня Рожн.-2шт.	ЭЦВ 8-14-80- 2шт.	1,2
2	Водопровод с. Раздолье	3,5	100	1992	0,5	7000		7000	7,0	7,00	Арт. скв. -1 шт., Башня Рожн.-1шт.	ЭЦВ 6-10-80- 1шт.	0,95
3	Водопровод с. Черный Ключ	1,6	100	1978	1	6000		6000	7,0	7,00	Арт. скв. -1 шт., Башня Рожн.-1шт.	ЭЦВ 6-10-80	0,96
4	Водопровод с. Дубки	1,2	100		1	4500		4500	7,0	7,00	Арт. скв. -1 шт., Башня Рожн.-1шт.	ЭЦВ 6-6-1 10	0,92

3.14.3 Газоснабжение

Основными направлениями использования газа в жилых домах являются приготовление пищи на газовых плитах, нагревание воды в газовых колонках и отопление с помощью локальных источников теплоснабжения, которыми может быть оборудована часть малоэтажной застройки.

На данный момент централизованное трубопроводное газоснабжение полностью отсутствует. Существующее газоснабжение осуществляется баллонным газом. Территория Должниковского сельского поселения входит программу по газификации Базарносызганского района. В соответствии с положением целевой программы «Газификация населенных пунктов Ульяновской области в 2009 – 2012 годах» (утверждена 29.09.08 г.) Генеральным планом предусмотрено строительство газовой котельной для школы в селе Должниковско.

3.14.4 Электроснабжение

Распределительная сеть ЛЭП напряжением 110 кВ доводит энергию от источников электроснабжения и до электроподстанций (ПС). На ПС напряжение понижается и разводится ЛЭП и кабельными линиями напряжением 10 кВ до ПС и распределительных подстанций (РП) с более низким напряжением и в конечном итоге до потребителей сельского поселения.

Основными потребителями электроэнергии являются:

- промышленный комплекс;
- население;
- отрасли сельского хозяйства.

В с.Должниково имеется тяговая железнодорожная подстанция, мощностью 10кВт а также электрическая подстанция, мощностью 35кВт.

В северной части поселения вдоль земель лесного фонда проходит воздушная линия электропередач - 500кВт. Электроснабжением обеспечены все населенные пункты МО Должниковское сельское поселение.

3.14.5 Санитарная очистка территории

Санитарная очистка территорий поселения включает в себя мероприятия по складированию и переработке твердых бытовых отходов, содержание кладбищ и скотомогильников.

В настоящее время, данных по полигонам ТБО на территории поселения не имеется.

Согласно расчетам, произведенным по СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» площадь полигона ТБО на Должниковское сельское поселение по существующему положению должна быть 0,02 га. В связи с уменьшением численности населения, по данным демографического анализа, увеличения площади полигона на перспективу не потребуется.

На территории поселения имеются 2 кладбища:

Существующих площадей сельских кладбищ, рассчитанных по СНиП, согласно норме 0,24 Га на 1000 жителей хватает. Нет данных о фактическом заполнении. Поэтому увеличение границ кладбищ проектом не предусмотрено.

На территории поселения, южнее с. Должниково, действует один скотомогильник, на данный момент проходит процедуру приведения в соответствие с ветеринарно – санитарными правилами, эксплуатация не разрешена. В связи с развитием сельскохозяйственного производства, увеличение мощностей действующих предприятий на территории поселения скотомогильников будет достаточно.

4. Основные мероприятия по развитию сельского поселения

При разработке мероприятий максимально учитывались конкретные проблемы и интересы поселения.

Развитие сельского и хозяйства и предпринимательской деятельности с сфере промышленного производства:

- увеличение объемов продукции растениеводства;

- расширение интенсивного способа производства сельскохозяйственной продукции;

- реализация инвестиционных проектов по строительству, реконструкции и модернизации животноводческих комплексов;

- повышение уровня технического и технологического оснащения отрасли животноводства;

- увеличение поголовья скота, за счет повышения уровня генетического потенциала и укрепления кормовой базы;

- развитие прудового рыбного хозяйства;

- расширение и углубление переработки сельскохозяйственной продукции;

- создание новых предприятий на базе местных ресурсов (сельскохозяйственных, минерально-сырьевых и др.);

- оказание поддержки частным предпринимательским инициативам (обеспечение земельными участками, нежилыми помещениями, возможности подключения к сетям и объектам инженерной инфраструктуры)

Обеспечение устойчивости социально-демографической структуры поселения:

- создание благоприятных условий для реализации национальных проектов в сфере улучшения качества жизни населения;

- создание условий для строительства нового жилья;

- создание новых рабочих мест;

- создание условий для развития коммерческой деятельности, как источника расширения мест приложения труда, пополнения доходов населения.

Развитие социальной инфраструктуры и жилищного строительства:

- перепрофилирование существующих, но не пользующихся спросом объектов сферы обслуживания, в более необходимые для сельского поселения;

- создание необходимых условий для обеспечения всеобщей доступности и общественно приемлемого качества базовых социальных услуг;

- интеграция функции дошкольного и школьного образования на базе начальной школы в с.Должниково;

- организация дополнительного детского образования;
- старт нового жилищного строительства;
- реконструкция, модернизация и капитальный ремонт существующего жилищного фонда;
- ликвидация аварийного и ветхого жилищного фонда;
- внедрение новых более экономичных технологий строительства.

Развитие инженерно-технической инфраструктуры

- сохранение работоспособности и функциональной надежности действующих систем инженерного обеспечения;
- строительство сетей централизованного трубопроводного газоснабжение на базе которых возможно применение современных энергоэффективных систем автономного отопления, горячего водоснабжения и др. в условиях малоэтажной застройки;
- формирование современной, экологически безопасной системы сбора, удаления и утилизации твердых бытовых отходов.

Совершенствование транспортной инфраструктуры

- осуществление дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения;
- открытие новых маршрутов общественного транспорта в целях улучшения транспортного обслуживания населения;

Эффективное и качественное использование туристско-рекреационного потенциала сельского поселения

- разработка программы выявления объектов историко-культурного наследия на территории МО «Должниковское сельское поселение» Ульяновской области;
- определение приоритетных направлений развития туризма;
- развитие сети предприятий, ориентированных на обслуживание туристских и рекреационных учреждений.

Создание условий для улучшения экологической обстановки

Основными мероприятиями по реализации данного направления являются:

- совершенствование водозаборных сооружений;
- организация водоохраных зон и прибрежных полос поверхностных водных источников.
- осуществление постоянного мониторинга за состоянием окружающей среды на территории поселения;
- развитие системы экологического образования и воспитания;
- сохранение памятников природы.

5. Функционально-планировочная организация территории поселения

5.1 Зонирование территории поселения

Разработанное в Генеральном плане сельского поселения функциональное зонирование базируется на выводах комплексного градостроительного анализа, учитывает планировочную специфику поселения, сложившиеся особенности использования земель поселения, требования охраны объектов природного наследия.

Современное функциональное использование территорий включает в себя следующие функциональные зоны:

Селитебные зоны. Значительные территории представлены усадебной застройкой населенных пунктов.

Производственные зоны:

Производственные зоны представлены территориями сельскохозяйственных предприятий.

Зоны природоохранного и рекреационного значения.

Зоны транспортно-инженерной инфраструктуры составляют коридоры инженерных коммуникаций, дорожная сеть поселения.

Зоны сельскохозяйственного назначения. В основном, это сельскохозяйственные угодья, расположенные на территории поселения. Остальные территории заняты

лугами, кустарниками и неиспользованными территориями, которые не пригодны для освоения из-за имеющихся планировочных ограничений: затопления паводком, эрозионные склоны, овраги и балки.

5.2 Баланс территории

Существующий баланс территории

Баланс территории показывает распределение территорий поселения по видам ее использования, характеризует эффективность использования и выявляет имеющийся резерв тех или иных территорий.

На сегодняшний день баланс территорий МО Должниковское сельское поселение представляет:

Таблица 1.

№ п/п	Категория земель	Площадь, в га	Процент от общего
1	Земли населенных пунктов		1,8%
	1.с.Должниково	171	
	2.п.Раздолье	87	
	3.п.Дубки	32,6	
	4.п.Черный Ключ	39,8	
	5.д.Николаевка	24,9	
2	Земли сельскохозяйственного назначения	11 806	58,2%
3	Земли транспорта и энергетики	61,77	0,3%
4	Земли особо охраняемых природных объектов (в составе населенных пунктов)	8,4	---
5	Земли промышленности и сельскохозяйственного производства	120	0,6%
6	Земли лесного фонда	7 916	39%
7	Земли водного фонда	18	0,1%
	Всего земель:	20 279	100%

Примечание: баланс посчитан укрупненно по данным топографической основы.

Проектный баланс территории

На перспективу проектом не предусматривается каких либо радикальных изменений в балансе использовании земель.

Таблица 2.

№ п/п	Категория земель	Площадь, в га	Процент от общего
1	Земли населенных пунктов		1,8%
	1.с.Должниково	200,3	
	2.п.Раздолье	111,15	
	3.п.Дубки	47,6	
	4.п.Черный Ключ	91,4	
	5.д.Николаевка	24,9	
2	Земли сельскохозяйственного назначения	11 806	58,2%
3	Земли транспорта и энергетики	61,77	0,3%
4	Земли особо охраняемых природных объектов (в составе населенных пунктов)	8,4	---
5	Земли промышленности и сельскохозяйственного производства	120	0,6%
6	Земли лесного фонда	7 916	39%
7	Земли водного фонда	18	0,1%
	Всего земель:	20 279	100%

В проектном балансе изменяются границы населенных пунктов сельского поселения соответственно увеличивается территория населенных пунктов. Границы меняются за счет приграничных с населенным пунктом земель

сельскохозяйственного назначения и земель сельскохозяйственного производства.

6. Функциональное зонирование территории населенных пунктов

В генеральном плане зонирование рассматривается как процесс и результат выделения частей территории с определенными видами, функциональными назначениями, изменения земельных участков и других объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности.

Целями такого зонирования является обеспечение градостроительными средствами благоприятных условий проживания населения, в том числе ограничение вредного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую природную среду и ее рациональное использование в интересах настоящего и будущего поколений.

Зонирование территорий направлено на обеспечение благоприятной среды жизнедеятельности, защиту территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и технического характера; предотвращение чрезмерной концентрации населения и производства, загрязнения окружающей природной среды; охрану и использование особо охраняемых природных территорий, в том числе природных ландшафтов, территорий историко-культурных объектов, а также сельскохозяйственных земель и лесных угодий в границах населенного пункта.

Разработка схем зонирования территорий осуществляется с соблюдением следующих принципов:

– обеспечение преемственности и развития ранее принятых предложений о зонировании территорий во вновь разрабатываемой документации по его зонированию;

– учет сложившейся застройки, транспортной и инженерной инфраструктуры, а также основных элементов планировочной структуры в административных границах, обеспечение их реконструкции и развития на основе рационального природопользования и ресурсосбережения;

– выделение зон с ограничениями градостроительной деятельности, установленными законодательством Российской Федерации и специальными нормами и правилами в области безопасности территорий и поселений и их защиты от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, охраны окружающей природной среды, охраны недр, экологической безопасности и санитарных правил, сохранения объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий;

– выделение территориальных зон с учетом относящихся к ним ограничений градостроительной деятельности, ресурсного потенциала, определения функционального назначения и интенсивности использования территорий, исходя из государственных, общественных и частных интересов;

– определение с учетом местных условий соответствующих им разновидностей территориальных зон и подзон на основе и в развитие видов зон, установленных Градостроительным и Земельным кодексом Российской Федерации;

Все основные параметры строительства устанавливаются градостроительными регламентами в правилах землепользования и застройки (ПЗЗ). Возможно сочетание нескольких функциональных зоны в пределах разрешённого строительства в одной территориальной (градостроительной, планировочной) зоне.

В результате комплексного анализа территории МО Должниковское сельское поселение и его населенных пунктов проектом генерального плана поселения была разработана существующая схема функционального зонирования и проектная схема функционального зонирования, с учетом перспектив развития данного населенного пункта.

Схема функционального зонирования

Схема функционального зонирования предполагает отображение основных функциональных зон по состоянию на 2009 г.

В проекте отображены следующие зоны:

1 зона индивидуальной малоэтажной жилой застройки

Зона предназначена для низкоплотной застройки жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения.

Разрешенные “по праву застройки” виды использования: отдельно стоящие индивидуальные и многоквартирные жилые дома с приусадебными участками и без.

Неосновные и сопутствующие виды использования: надомные виды деятельности в соответствии с санитарными и противопожарными нормами; сады, огороды; бани; сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей; парники, теплицы, оранжереи и т.д.; хозяйственные постройки; строения для содержания домашнего скота; встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки.

Условно разрешенные виды использования (требующие специального согласования) - разрешенные “по праву застройки” виды использования, имеющие параметры более и менее указанных в градостроительных регламентах: детские сады, иные объекты дошкольного воспитания; школы начальные и средние; торговые объекты; объекты, связанные с отправлением культа, предприятия общественного питания, кабинеты практикующих врачей, центры народной и традиционной медицины, помещения для занятий спортом, библиотеки, аптеки, небольшие гостиницы, пансионаты, почтовые отделения, телефон, телеграф.

Площадь объектов капитального строительства устанавливается градостроительным регламентом.

Градостроительным планом зона индивидуальной жилой застройки рассматривается как перспективно-преимущественный тип застройки. Эта зона на расчетный срок должна получить наиболее большее развитие, наряду с улучшением комфортности и коммунального обслуживания.

Эта зона занимает основную часть в с.Должниково, п.Черный Ключ, п.Раздолье, п.Дубки и д.Николаевка. Преимущественно это деревянные жилые дома с приусадебными участками.

2 зона застройки многоквартирными домами

Зона предназначена для застройки средней плотности многоквартирными малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (не выше 5 этажей), допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного или районного значения.

Разрешенные “по праву застройки” виды использования: многоквартирные жилые дома до 5 этажей; детские сады, иные объекты дошкольного образования; школы начальные и средние; клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения; библиотеки; аптеки; поликлиники, кабинеты практикующих врачей, центры народной и традиционной медицины; выставочные залы; почта, телефон, телеграф; торговые объекты; предприятия общественного питания; помещения для занятий спортом; парикмахерские; приемные пункты прачечной и химчистки; отделения банков; общежития.

Неосновные и сопутствующие виды использования: встроенные, подземные или полузаглубленные гаражи или, открытые стоянки для временного хранения автотранспорта по расчету строительных норм и правил.

Условно разрешенные виды использования (требующие специального согласования) - разрешенные “по праву застройки” виды использования, нарушающие параметры, указанные в градостроительных регламентах: спортзалы, бассейны, станции “Скорой помощи”, больницы, госпитали, профессионально-технические и средние специальные учебные заведения, административные предприятия, офисы, конторы, сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств, временные сооружения мелкорозничной торговли.

Площадь объектов капитального строительства устанавливается градостроительным регламентом.

Расположена данная зона в центральной части п.Раздолье. Данная застройка представлена 2-х и 3-х квартирными жилыми домами.

3 зона общеобразовательных учреждений

Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства связанных с общим школьным и средним образованием. Возможно размещение объектов дошкольного или средне специального образования, а так же объектов спортивного назначения и внешкольного образования преимущественно местного значения.

Данная зона представлена территорией начальной школы, располагается в западной части села.

4 зона физкультурно-оздоровительного назначения

Зона предназначена для размещения объектов и сооружений спортивного назначения и сопутствующих видов капитального строительства, в основном районного значения.

Данная зона представлена территорией плоскостных спортивных сооружений в селе Должниково, поселке Раздолье и поселке Черный Ключ.

5 социального обслуживания и торгово-коммерческого назначения (объединена с зоной здравоохранения)

Объекты недвижимости, входящие в состав данной зоны, имеют широкий спектр, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих функций.

Зона предназначена так же для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты.

Данная территория представлена зданием ФАП, имеется во всех населенных пунктах, кроме деревни Николаевка. Так же в эту зону входят здания сберкасс, почты, магазинов продовольственных товаров и др.

6 Зона административного назначения

Зона административного назначения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов сельского значения, связанных, прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в административном обслуживании.

Представлена территорией объектов местного управления в селе Должниково и поселке Раздолье.

8 рекреационная зона

Зона предназначена для организации парков, скверов, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Генеральным планом особых параметров развития этой зоны не предусмотрено, так как существующие параметры на момент проектирования генерального плана и на расчётный срок удовлетворяют потребностям населения в данном виде обслуживания. Следует улучшать существующие параметры зоны и приводить их к современным требованиям. Также необходимо благоустройство территорий входящих в данную зону для улучшения пребывания и отдыха населения. По возможности необходимо увеличивать территорию рекреации для создания экологически благополучных территорий.

Представлена территорией водоохраной зоны ручьев и озер, входящих в состав населенных пунктов.

9 зона транспорта и инженерных коммуникаций

Типы зон инженерной и транспортной инфраструктур (автомобильного, железнодорожного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи и инженерного оборудования) устанавливаются в зависимости от вида и параметров размещаемых сооружений и коммуникаций, а также ограничений на использование соответствующих территорий с учетом обеспечения мер по предотвращению вредного воздействия их на среду жизнедеятельности.

Все основные параметры строительства устанавливаются градостроительными регламентами в правилах землепользования и застройки (ПЗЗ). Возможно сочетание этой функциональной зоны и некоторых других в пределах разрешённого строительства в одной территориальной (градостроительной, планировочной) зоне.

Представлена территорией улично-дорожной сети, водозаборами, ГРП и т.д.

10 зона промышленного производства

Типы производственных зон устанавливаются в зависимости от предусматриваемых видов использования, ограничений на использование территорий и характера застройки каждой конкретной зоны.

1. Коммунально-складская территория, территория предприятий V класса вредности (санитарно-защитная зона - 50 м).

Разрешенные “по праву застройки” виды использования: предприятия коммунального хозяйства, склады, базы, предприятия V класса вредности; сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств; предприятия по обслуживанию транспортных средств; инженерные сооружения.

2. Территория предприятий IV класса вредности (санитарно-защитная зона - 100 м).

Разрешенные “по праву застройки” виды использования: предприятия IV класса вредности; сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств; предприятия по обслуживанию транспортных средств; предприятия V класса вредности; инженерные сооружения.

3. Территория предприятий III класса вредности (санитарно-защитная зона - 300 м).

Разрешенные “по праву застройки” виды использования: предприятия III класса вредности; сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств; предприятия по обслуживанию транспортных средств; предприятия IV, V классов вредности; инженерные сооружения.

4. Территория предприятий II класса вредности (санитарно-защитная зона - 500 м).

Разрешенные “по праву застройки” виды использования: предприятия II класса вредности; сооружения для постоянного и временного хранения

транспортных средств; предприятия по обслуживанию транспортных средств; предприятия III - V классов вредности; инженерные сооружения.

Размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения соответствующих центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора, госэкспертизы и управлений государственной противопожарной службы с организацией санитарно-защитных зон.

5. Производственно-общественная территория. Охватывает ценные территории города, занятые промышленностью.

Организуется с целью постепенной переориентации промышленных предприятий на коммерческий вид использования.

Генеральным планом предусмотрены мероприятия по сохранению всех видов производств и территорий.

Строительство новых объектов промышленного производства в данной зоне и на резервных территориях, благоприятных и не создающих угрозу безопасности жизнедеятельности населения условиях.

Представлена производственной территорией МТФ (на 50 голов) в п.Черный Ключ и строящейся МТФ в с.Должниково на 1200 голов.

11 зона сельскохозяйственного производства

Зона сельскохозяйственного назначения, предназначенная для нужд сельского хозяйства в соответствии с градостроительной документацией о градостроительном планировании развития территорий и поселений, а также разработанной на их основе землеустроительной документацией (территориальным планированием использования земель). Правовой режим зоны устанавливается в соответствии с существующим законодательством.

Проектное предложение основывается по возможности на сохранении сельскохозяйственных земель, но и не отрицает переориентацию территории на

основе существующего законодательства и возникновения нужд такой переориентации.

12 зона специального назначения

Виды использования зоны: захоронения; кладбища, крематории, скотомогильники, свалки бытовых отходов и иные объекты, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон, а также объекты, создание и использование которых невозможно без установления специальных нормативов и правил.

Баланс по функциональному зонированию с.Должиково

№ п/п	Наименование зоны	Площадь			
		Существующая		Проектная	
		га	%	га	%
1	Индивидуальная жилая застройка	121			
2	Детские дошкольные учреждения и начальные школьные	2,7			
3	Физкультурно-спортивного назначения	0,9			
4	Зона административного назначения	0,8			
5	Торгово-коммерческого назначения и соц. обслуживания	10,2			
6	Рекреационная	2,6		8,55	
7	Зона транспорта и инженерных коммуникаций	19,34		20,84	
8	Зеленые насаждения специального назначения	13,5		13,31	
9	Зона промышленного производства	---		22	

Генеральный план МО Должниковское сельское поселение

10	зона застройки многоквартирными домами	---			
	Общая площадь	171		200,3	

Баланс по функциональному зонированию с.Дубки

№ п/п	Наименование зоны	Площадь			
		Существующая		Проектная	
		га	%	га	%
1	Индивидуальная жилая застройка	21,5		22,4	
2	Детские дошкольные учреждения и начальные школьные	---		---	
3	Физкультурно-спортивного назначения	---		---	
4	Зона	---		---	

Генеральный план МО Должниковское сельское поселение

	административного назначения				
5	Торгово-коммерческого назначения и соц. обслуживания	1,0		1,0	
6	Рекреационная	2,8		1,9	
7	Зона транспорта и инженерных коммуникаций	7,3		7,3	
8	Зеленые насаждения специального назначения	---		1	
9	Зона промышленного производства	---		14	
10	зона застройки многоквартирными домами	---		---	
	Общая площадь	32,6		47,6	

Баланс по функциональному зонированию п.Раздолье

№ п/п	Наименование зоны	Площадь			
		Существующая		Проектная	
		га	%	га	%
1	Индивидуальная жилая застройка	36		41	
2	Детские дошкольные учреждения и начальные школьные				
3	Физкультурно-спортивного назначения	1,3		1,3	
4	Зона административного назначения	0,3		0,3	
5	Торгово-коммерческого назначения и соц. обслуживания	1		1	
6	Рекреационная	3		3	
7	Зона транспорта и инженерных коммуникаций	15,7		15,7	
8	Зеленые насаждения			0,96	

Генеральный план МО Должниковское сельское поселение

	специального назначения				
9	Зона промышленного производства	---		23	
10	зона застройки многоквартирными домами	3,75		3,75	
11	Зона с/х назначения	26		21	
	Общая площадь	87		111	

Баланс по функциональному зонированию п.Черный Ключ

№ п/п	Наименование зоны	Площадь			
		Существующая		Проектная	
		га	%	га	%
1	Индивидуальная жилая застройка	20,52		21	
2	Детские дошкольные учреждения и начальные школьные				
3	Физкультурно-спортивного назначения	0,8		0,8	
4	Зона административного назначения				
5	Торгово-коммерческого назначения и соц. обслуживания	0,7		0,7	
6	Рекреационная	2,03		3,65	
7	Зона транспорта и инженерных коммуникаций	4,75		4,75	
8	Зеленые насаждения специального назначения			1,6	
9	Зона промышленного производства	---		48,4	
10	зона застройки многоквартирными домами	0,3			

11	Зона сх/ назначения	10,7			
	Общая площадь	39,8		91,4	

7. Этапы реализации мероприятий территориального планирования МО Должниковское сельское поселение

Генеральный план реализуется в два этапа:

1 этап: 2010-2020 г.

Реорганизация промышленных территорий под развитие сельского хозяйства и предпринимательской деятельности.

Реализация группы высокоэффективных и социально значимых инвестиционных проектов.

Активное реконструирование базовой общественной инфраструктуры. Обеспечение населения всеми необходимыми условиями жизнедеятельности: объектами культурно-бытового обслуживания, создание плоскостных физкультурных сооружений и т.д. В том числе перепрофилирование существующих, но не пользующихся спросом объектов сферы обслуживания, в более необходимые для сельского поселения.

В целях повышения качества жизни населения необходимо начать реконструкцию, модернизацию и капитальный ремонт существующего жилищного фонда а так же «дать старт» новому жилищному строительству.

2 этап: 2020-2030 г.

Продолжение мер инвестиционного и социального характера, закрепляющих позитивные изменения, достигнутые на 1 этапе реализации.

Формирование благоприятных условий проживания и деятельности населения.

Создание эффективной системы предоставления социальных услуг и благоприятных условий для развития трудового, интеллектуального и творческого потенциала граждан.

Существенное уменьшение доли населения с доходами ниже прожиточного минимума.

Жилой фонд на втором этапе должен составить 17,04 тыс. м.кв.

