

Генеральный план  
муниципального образования «Комсомольское» Игринского района  
Удмуртской Республики

ТОМ 1

Положение о территориальном планировании

Утвержден решением Совета депутатов муниципального образования «Комсомольское» №58-2 от 9.11.2012 года

## Содержание

	Стр.
1. Цели и задачи территориального планирования .....	3
2. Перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения .....	3
3. Основные технико-экономические показатели .....	34

## **1. Цели и задачи территориального планирования**

Генеральный план муниципального образования «Комсомольское» Игринского района Удмуртской Республики разработан в 2012г. ООО «Институт «Удмуртгражданпроект» по заказу Администрации Игринского района (договор №89и/72 от 21.10.11г.) и на основании постановления Главы Администрации МО «Игринский район» «О подготовке генерального плана и правил землепользования и застройки» от 09.06.2011г. № 1279, технического задания на разработку генерального плана в качестве документа, направленного на создание условий территориального и социально-экономического развития сельского поселения до 2030г.

Целью разработки генерального плана является создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Удмуртской Республики.

Генеральный план разработан на следующие проектные периоды:

- I этап (первая очередь строительства) – 2016г.
- II (расчетный срок Генерального плана) – 2030г.
- III – прогноз на 25-30 лет, перспектива. Этап графически отражается в территориях, резервируемых для перспективного градостроительного развития поселения за пределами расчетного срока Генерального плана.

В Генеральном плане определены основные параметры развития поселения: перспективная численность населения, объемы жилищного строительства и реконструкции, необходимые для строительства территории, основные направления развития транспортного комплекса и инженерной инфраструктуры.

## **2. Перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения**

Комплексный градостроительный анализ территории выполнен с целью определения потенциала поселения для дальнейшего развития и выявления проблемных планировочных ситуаций, требующих оптимизационных градостроительных мероприятий.

Выводы комплексного градостроительного анализа территории являются основанием для принятия планировочных решений Генерального плана МО «Комсомольское», предложений по развитию планировочной структуры и функциональному зонированию территории; размещению жилищного строительства; выработки мероприятий по территориальному планированию.

### **Природные условия и ресурсы**

Климат умеренно континентальный с продолжительной холодной и многоснежной зимой, тёплым летом и с хорошо выраженными сезонными переходами: весной и осенью.

По строительно-климатическому районированию территория Игринского района относится к зоне I В.

Среднегодовая температура воздуха + 2,7 С°. В годовом ходе температуры самым холодным месяцем являются январь -13,5 С°, самым тёплым – июль 18,7 С°. Абсолютный минимум -46,5 С°, абсолютный максимум 36,6 С°.

В течении года в Игринском районе преобладают ветры юго-западного и южного направления. Средняя скорость ветра за год составляет 3,7 м/с. Среднегодовое количество осадков, выпадающих в пределах МО «Игринский район» составляет 500 мм. В течении года осадки распределены неравномерно, более 70% приходится на тёплое время года.

Характер рельефа – слабо расчлененная равнина. Общая картина определяется деятельностью временных водотоков. Местами в результате подмыва руслом рек уступов склонов образуются крупные эрозионные уступы.

Для территории характерны склоны холмов, балки, овраги, имеющие сильно покатые склоны, иногда размытые, различной степени залесенности. Овражно-балочная сеть имеет разветвленный характер, балки длинные, по некоторым протекают ручьи.

Процесс заболачивания связан с понижением рельефа с затрудненным стоком, высоким залеганием грунтовых вод и приурочен в основном к долинам и поймам рек. Болотные осадки развиты в пределах пойм рек и представлены торфом, иловатыми глинами мощностью 2-4м.

Большая часть территорий Комсомольского поселения являются благоприятными для градостроительного освоения. Однако в некоторых случаях условия осложнены рядом факторов – расчлененностью рельефа, оврагообразованием, близким залеганием уровня грунтовых вод, заболачиванием, наличием грунтов с ослабленной несущей способностью.

По территории муниципального образования протекают реки Саля, Мура, Тюма, Унтемка, Утемка, Нюкташурка, Коркашурка, Годекшурка, Кылиашур, Сундошурка, а также ручьи Афанаскин и Акулов и ряд безымянных ручьев.

В почвенном покрове Игринского района преобладают дерново-подзолистые почвы в разной степени оподзоливания, большей частью средне- и мелкосуглинистые по долинам рек.

На территории МО «Комсомольское» расположены месторождения песчано-гравийной смеси «Пионерское», торфяные месторождения «Бачкеево», «Игра-Лоза», «Мичуринское», «Унтемское», «Калиновское» (выработано) и по р.Саля.

На территории МО «Комсомольское» находится Игринское месторождение питьевых подземных вод -участок Утемкинский - I и Утемкинский - II.

В 2010 году разработан Лесохозяйственный регламент Игринского лесничества Удмуртской Республики организацией ООО «Леспроект».

Крупных лесные массивы в границах муниципального образования составляют около 62% от территории поселения.

### ***Основные этапы и особенности формирования градостроительной среды***

Древние финно-угорские племена появились в этих краях еще в новокаменном веке (неолит)

в середине III тысячелетия до нашей эры.

Более полноценные исторические материалы характеризуют период XVI – XVIII в.в. Именно к этому периоду относятся первые упоминания селений под названиями Игра, Порга, Вордча, Зура. Селение Игра упоминается в 1615 году в списке с дозорных книг воевод Федора Звенигородского и Василия Жемчужникова. Древний центр рода Эгра находился на месте современного п.Игра - Вужгурт. Отсюда члены рода переселились в 26 населенных пунктов, в том числе Годекшур, Унтем, Бачкеево, Сундошур.

В 1489 году северная часть Удмуртии вошла в состав Великого княжества Московского.

В начале XVIII века в целях улучшения связи с Сибирью интенсивно обустроивается знаменитый Сибирский тракт, который пересекает район с запада на восток. Эта дорога сыграла исключительную роль в экономическом, социальном и культурном развитии.

В 1798 году в составе Глазовского уезда Вятской губернии была создана Игринская волость.

Игринский район образован 01.06.1937г.

В 1994 году созданы органы местного самоуправления.

### **Комплексная оценка и информация об основных проблемах развития территорий**

Комсомольское сельское поселение расположено в западной части Игринского района Удмуртской Республики, имеет общую границу с муниципальными образованиями «Новозятцинское», «Факельское», «Игринское», «Сундурское», «Кушьяинское», «Лозинское» и с Красногорским районом.

МО «Комсомольское» непосредственно связан с пос.Игра в социальном и производственном аспектах, так как основная часть трудоспособного населения работает на предприятиях районного центра.

Общая площадь поселения «Комсомольское» составляет 20790 га, из них земли населенных пунктов — 444,6 га.

Муниципальное образование объединяет 9 населённых пунктов с общей численностью населения 2005 человек. Наиболее перспективными населёнными пунктами являются д.Сундошур, д.Унтем и д.Бачкеево.

#### **Характеристика д.Комсомолец**

д.Комсомолец — административный центр муниципального образования. С трех сторон - с запада, востока и юга к границам деревни подступают водные объекты — р.Утемка, р.Кылиашур и болота, с севера автодорога Казань-Екатеринбург, которая делит населенный пункт на две части.

Площадь территории — 65,4 га, количество жителей — 606 человек.

Населенный пункт сформирован улицами Солнечная, Прудовая, Школьная, Сибирская, Набережная, 2-я Набережная, Парковая, Южная, Северная.

На ул. Парковая 2 и 6а находятся торговые объекты на 200 и 30м<sup>2</sup> торговой площади, здание

ФАП на ул.Парковая 3-3, здание администрации на ул.Парковая 2. В школу и детский сад детей возят в пос.Игра.

Жилищный фонд составляет 6584 м<sup>2</sup> с обеспеченностью 10,9 м<sup>2</sup>/чел.

Игринский мясокомбинат находится у северных границ населенного пункта, в его санитарно-защитную зону частично попадает северный жилой массив.

#### **Характеристика с.Калиновка**

У северных границ населенного пункта расположена территория с отработанным месторождением торфа, с востока — пойменные территории р.Утемка и пруд, с севера — р. Утемка, с запада и юга - леса.

Площадь с.Калиновка — 25,2 га, количество жителей — 270 человек.

Улицы Болотная, Уральская и Песочная тянутся с северо-востока на юго-запад.

На ул.Песочная 9 находится дом культуры на 100 мест, на ул.Заводская 12 — торговый объект на 60м<sup>2</sup> торг.площади.

Жилищный фонд составляет 3,214 тыс.м<sup>2</sup> с обеспеченностью 11,9 м<sup>2</sup>/чел.

У восточных границ деревни расположены производственные помещения по деревообработке, склад горюче-смазочных материалов и теплица.

#### **Характеристика д.Бачкеево**

Бачкеево находится в 4 км западнее д.Комсомolec. Населенный пункт сформировался вдоль Сибирского тракта. На сегодняшний день деревня полностью застроена, новое жилье строится вдоль автодороги Казань-Екатеринбург. С юга протекает р.Утемка, с запада и востока имеются ручьи, впадающие в р.Утемка.

Площадь населенного пункта — 121,8 га, численность населения - 275 человек.

Застройка расположена вдоль улиц Школьная и Сибирская. Общественно-культурные объекты состоят из общеобразовательной школы на 108 мест, детского сада на 13мест, фельдшерско-акушерского пункта по ул.Школьная 18, библиотеки и спортивного сооружения на ул.Сибирская 16а и б, стадиона по ул.Школьная, дома культуры на 100 мест на ул. Школьная 16, почты, торгового объекта на 60 м<sup>2</sup> торговой площади. По ул.Сибирская находятся памятники истории - этапная изба, которая до появления Пермской железной дороги служила пересыльным пунктом при переправлении политических заключенных в Сибирь (1837 г.) и обелиск участникам Великой Отечественной войне (2005г).

Жилищный фонд составляет 3079 м<sup>2</sup> с обеспеченностью 11,2 м<sup>2</sup>/чел.

Производственная зона находится у восточных границ населенного пункта за ручьем и представлена молочной фермой на 150 голов.

#### **Характеристика д.Сундошур**

Деревня находится в 800м юго-западнее д.Комсомolec — административного центра. Территория населенного пункта полностью застроена вдоль ул.Тракторная и ограничена в своем развитии с юга — пойменными территориями р.Утемка, с юго-западной стороны — отработанным

месторождением торфа и р.Сундошурка, с восточной стороны — комплексом очистных сооружений, с севера — автодорогой Казань-Екатеринбург и садоводческим массивом. Территория деревни разделена р.Сундошурка на 2 части, с севера имеется пруд. Новое жилое образование по ул.Садовая находится к северу от автодороги Казань-Екатеринбург в границах населенного пункта.

Площадь населенного пункта — 54,9 га, количество жителей - 254 человека.

Жилищный фонд составляет 3,57 тыс. м<sup>2</sup> с обеспеченностью 14,0 м<sup>2</sup>/чел.

#### **Характеристика д.Годекшур**

Годекшур находится в юго-восточной части поселения в 2,5 км от д.Унтем в окружении сельхозугодий. С восточной и южной стороны ограничена р.Годекшурка, прудом и безымянным ручьем. Площадь территории деревни 39,2 га, численность населения — 138 человек.

Жилищный фонд составляет 1,042 тыс.м<sup>2</sup> с обеспеченностью 7,5 м<sup>2</sup>/чел. В деревне отсутствуют свободные территории для нового строительства.

В населенном пункте есть предприятие общественного питания и объект торговли по ул.Центральная 30 на 20м<sup>2</sup> торговой площади, складское хозяйство в центре деревни.

#### **Характеристика д.Калиновка**

д.Калиновка находится в 400м к востоку от с.Калиновка. Деревня протянувшаяся вдоль ул.Заречная полностью застроена и не имеет территориальных резервов. С запада протекает р.Унтемка и есть пруд, с севера — лесной массив, у других границ — земли сельхозиспользования.

Площадь населенного пункта — 11,0 га, численность населения — 61 человек.

Жилищный фонд составляет 0,455 тыс.м<sup>2</sup> с обеспеченностью 7,46 м<sup>2</sup>/чел.

#### **Характеристика д.Унтем**

Деревня располагается в 1,4 км к юго-западу от пос.Игра и 300м от д.Комсомолец. У северных границ деревни протекает р.Утемка, с юга — безымянный ручей, с запада и юго-востока — лесные массивы. В 140 м к востоку от деревни проходит железная дорога Игра-Ижевск и переезд через нее.

Площадь населенного пункта — 60,0 га. Численность населения — 274 человека. Унтем представлен улицами Речная, Ключевая, Полевая и Луговая.

Жилищный фонд составляет 3,626 тыс.м<sup>2</sup> с обеспеченностью 13,2 м<sup>2</sup>/чел.

Имеется торговый павильон на 20м<sup>2</sup> торговой площади по ул.Речная.

#### **Характеристика выс.Пионерский**

С севера выселок ограничен железнодорожной веткой Игра-Малягурт и пойменными территориями р. Мура, с запада - ручьем и лесами. Населенный пункт со всех сторон окружен лесами, что не позволит ему развиваться в перспективе.

Площадь населенного пункта — 60,2 га, численность населения — 125 человек.

Пионерский представлен улицами Гоголя, Ленина, Пионерская, Школьная, Лесная. На улице Школьная 18-1 располагается ФАП и почтовое отделение.

Жилищный фонд составляет 1,215 тыс.м<sup>2</sup> с обеспеченностью 9,7 м<sup>2</sup>/чел.

Здание лесничества находится в юго-восточной части выселка.

### **Характеристика д. Бельское**

У южных границ населенного пункта проходит автодорога Казань — Екатеринбург, с севера расположены сети магистрального газопровода, с запада — глиняный карьер.

Деревня состоит из нескольких домов, расположенных вдоль ул. Дачная.

Площадь населенного пункта — 6,9 га. Численность постоянного населения — 2 человека, имеются сезонно проживающие жители.

Жилищный фонд составляет 0,184 тыс. м<sup>2</sup> с обеспеченностью 91,8 м<sup>2</sup>/чел.

### **Население. Трудовые ресурсы**

Население МО «Комсомольское» на 01.01.2011г составило 2005 человек. В последние годы численность населения стабилизировалась. Факторами, определяющими численность населения, являются естественный прирост (убыль) населения, складывающийся из показателей рождаемости и смертности, и сальдо миграции.

Доминирующими национальностями в поселении являются русские и удмурты.

В итоге трудовые ресурсы в 2030 году останутся по их удельному весу приблизительно на современном уровне - 55 %.

### **Отраслевая специализация. Сельское хозяйство. Промышленность.**

Большая часть трудоспособного населения МО «Комсомольское» трудится на предприятиях пос. Игра. На территории поселения функционирует молочная ферма на 150 голов у д. Бачкеево, предприятие «Игринский мясокомбинат» в д. Комсомолец, производство по деревообработке в с. Калиновка.

В состав земель сельскохозяйственного назначения входят садоводческие товарищества «Геолог», «Коммунальник», «Дорожник», «Урожай», земельные участки которым предоставлены в бессрочное пользование районной администрацией.

### **Жилищный фонд**

Жилой фонд на начало 2011г. составил 22969 м<sup>2</sup> общей площади, это в среднем 11,45 м<sup>2</sup> на одного жителя, что меньше общероссийского показателя (порядка 20 кв. м). Жилищная обеспеченность в поселении очень низкая, особенно в д. Калиновка (7,46 м<sup>2</sup>/чел), д. Годекшур (7,5 м<sup>2</sup>/чел) и выс. Пионерский (9,7 м<sup>2</sup>/чел).

### **Культурно-бытовое обслуживание населения**

Основная часть современной сети предприятий и учреждений обслуживания была создана в период 70-80-х годов прошлого столетия. В последние годы фиксируется сокращение количества объектов в следствии сокращения численности населения, изменений его демографических параметров, недостаточного финансирования на содержание, строительство и ремонт объектов, их аварийного технического состояния, что понижает показатели обеспеченности населения учреждениями обслуживания.

В сравнении с рекомендуемыми нормативами уровень обеспеченности детскими дошкольными учреждениями очень низкий. Часть детей посещают детские сады в пос.Игра, особенно это касается деревень Комсомолец, Унтем, Сундошур.

Обеспеченности мест в общеобразовательном учреждении на сегодняшний день достаточно, так как некоторые учащиеся посещают школы пос.Игра.

Дефицит торговых площадей есть во всех населенных пунктах, кроме д.Комсомолец. Так же по нормативам недостаток есть в спортивных сооружениях. Дефицит объектов обслуживания связан из-за близкой доступности районного центра, в котором население получает культурно-бытовое обслуживание. В поселении большой физический износ составляют здания домов культуры, фельдшерско-акушерских пунктов, почты. В д.Комсомолец отсутствуют помещения дома культуры и Администрации поселения.

У юго-восточных границ д.Годекшур размещается база отдыха.

Обеспечение пожарной безопасности на территории Игринского района осуществляется противопожарной службой ПЧ-31 ГУ «ГПС при ГУ МЧС РФ по УР» (п. Игра).

В соответствии с ст.76 ФЗ №123 дислокация подразделений пожарной охраны определяется исходя из условия, что время прибытия в сельское поселение не должно превышать 20 минут.

Согласно данных ПЧ-31 в перечень населенных пунктов Игринского района, время прибытия до которых подразделениями ГПС составляет более 20 минут, входит выселок Пионерский (численность населения 125 человек) МО «Комсомольское», т.е. до него не обеспечивается регламентированное время прибытия подразделения ПЧ-31.

Застройка в МО «Комсомольское» преимущественно малоэтажная, частные неканализованные постройки. Ориентировочное количество твердых бытовых отходов определено исходя из существующей численности населения муниципального образования (на 01.01.2011г. 2005 человек) и нормы накопления бытовых отходов на 1 жителя. Норма накопления бытовых отходов на 1 человека принята как для прочих жилых зданий (местное отопление, без водопровода и канализации) - 300 кг/год (СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), Таким образом, в среднем в год от населения МО «Комсомольское» образуется 601,5 т. отходов.

В настоящее время твердые бытовые отходы муниципального образования скапливаются в месте складирования ТБО в районе д. Унтем (северо-западне д. Унтем на расстоянии ≈0,75 км).

#### Транспортное обеспечение

Одной из главных предпосылок социально-экономического и градостроительного развития МО «Комсомольское» является совершенствование внешнего транспортного комплекса, включающего в себя автомобильный транспорт. Перевозки воздушным и железнодорожным транспортом непосредственно из поселения не осуществляются. В случае необходимости такие перевозки выполняются аэропортом г.Ижевска и железнодорожной станцией пос.Игра.

Восточная граница поселения проходит по железной дороге Ижевск-Игра, узкоколейная

железнодорожная ветка проходит по северной части муниципального образования с пос.Игра на Малягурт.

Автодорога Казань-Екатеринбург (III категории) проходит по всей территории МО «Комсомольское»: по северной окраине д.Бачкеево и д.Унтем, д.Сундошур, д.Комсомолец, по южной окраине д.Бельское. Все мостовые сооружения, находящиеся на автомобильных дорогах регионального значения, находятся в хорошем и удовлетворительном состоянии. Однако отделением ГИБДД по Игринскому району были отмечены несоответствия ряда мостовых сооружений нормативным требованиям.

Автомобильной дорогой V категории с щебеночным и частично грунтовым покрытием выс.Пионерский связан с автодорогой Казань-Екатеринбург.

Состояние автомобильных дорог местного значения связывающих сельские населенные пункты с дорогой регионального значения, можно определить как неудовлетворительное. В основном, это грунтовые автомобильные дороги, небольшую часть составляют дороги с покрытием переходного типа.

Эксплуатационная длина транспортных коммуникаций в пределах муниципального образования составляет 58,1км, из них автодорога регионального значения протяженностью по муниципальному образованию составляет 8,9км.

Муниципальное образование связано автобусными маршрутами с центром Игринского района — пос.Игра.

Протяженность линий общественного пассажирского транспорта по территории МО «Комсомольское» — 18,0 км. Через поселение проходят следующие маршруты автобусов: Игра — Пионерский, Игра-Бачкеево, Игра-Малягурт. Другие удаленные от автодороги регионального значения населенные пункты общественный транспорт не обслуживает.

Неотъемлемой частью дорожной сети являются 5 искусственных сооружений через естественные препятствия.

Жилые улицы и внутриквартальные проезды обеспечивают местные подъезды к жилью и имеют выходы на главные улицы. Ширина жилых улиц в индивидуальной застройке — 15 - 25м.

Общая протяженность улично-дорожной сети в населенных пунктах, входящих в состав МО «Комсомольское» составляет 21,85 км. Большинство улиц имеют грунтовое покрытие. В неудовлетворительном техническом состоянии находится большая часть улично-дорожной сети населенных пунктов, которая нуждается в благоустройстве и капитальном ремонте. Жилые улицы и внутриквартальные проезды обеспечивают местные подъезды к жилью и имеют выходы на главные улицы. Ширина жилых улиц в индивидуальной застройке — 15 - 25м.

### **Система планировочных ограничений**

К основным зонам регламентированного градостроительного использования территории по природно-ресурсным, санитарно-гигиеническим, экологическим ограничениям относятся следующие:

1. СЗЗ от производственно-коммунальных объектов
2. СЗЗ и придорожные полосы от автомобильных дорог
3. Охранные коридоры коммуникаций (трубопроводов, ЛЭП)
4. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы
5. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
6. Месторождения полезных ископаемых
7. Особо охраняемые природные территории, территории природно-рекреационного назначения.
8. Охрана культурного наследия.

### **Охрана культурного наследия**

При разработке Генерального плана МО «Комсомольское» учтены объекты культурного наследия поселения в соответствии с требованиями законодательства.

По данным Министерства культуры Удмуртской республики на территории муниципального образования МО «Комсомольское» два памятника истории: Этапная изба (до появления Пермской железной дороги служила пересыльным пунктом при переправке политических заключенных по дороге в Сибирь, 1837г.) находится в д.Бачкеево, состояние — удовлетворительное; обелиск участникам Великой отечественной войне (2005г) находится в д.Бачкеево, состояние — хорошее.

На базе Бачкеево возможно создание первого музея арестантского быта в Удмуртии.

В целях охраны объектов культурного наследия (далее «объектов»), а также включения их в планировочную систему поселка и усиления их культурно-просветительского воздействия планируется проведение ряда юридических, организационных и планировочных мероприятий.

Они включают:

1. Постановку вновь выявленных объектов на государственную охрану, паспортизация и включение в единый государственный реестр памятников истории и культуры.
2. Проведение комплекса работ по установлению границ территорий выявленных объектов культурного наследия и занесение в земельный кадастр. Перевод земель в границах выявленных объектов культурного наследия в категорию земель историко-культурного назначения.
3. Разработку историко-архитектурного опорного плана и проектов зон охраны с режимами содержания и использования памятников истории и культуры, их территорий.
4. Сохранение, реставрацию, ремонт объектов культурного наследия с приспособлением для современного использования.
5. Установка памятных знаков, информационных блоков об объектах культурного наследия, включающих информацию об объекте, охране и ответственности.
6. Активное использование объектов культурного наследия в целях народного образования и

культуры, патриотического и эстетического воспитания, включая разработку и формирование системы показа и информации с помощью туристических маршрутов с целью изучения и популяризации объектов.

### ***Градостроительные решения. Обоснование размещения объектов местного значения***

Градостроительная концепция Генерального плана основана на стратегической цели развития – улучшение качества жизни – и базируется на существующем функциональном зонировании МО «Комсомольское».

#### **Концепция планировочной модели поселения**

Градостроительный каркас, сформированный на протяжении многих этапов развития данной территории, соответствует характеру сложившейся традиционной системы расселения и представлен населенными пунктами, застроенными, в основном, жилыми образованиями с усадебной застройкой, которая сформировалась вдоль Сибирского тракта или вблизи производственных комплексов.

Населенные пункты МО «Комсомольское» представляют собой многофункциональные территориальные образования. По проектным предложениям происходит увеличение площади всех населенных пунктов, кроме выс.Пионерский и формирование новых жилых кварталов индивидуальной застройки усадебного типа. Площадь территорий земель населенных пунктов в МО «Комсомольское» увеличиться по проекту на 165,2 га и составит 609,8 га.

#### **Функциональное зонирование территории поселения**

Разработанное в составе Генерального плана поселения зонирование, базируется на выводах комплексного градостроительного анализа, учитывает историко-культурную и планировочную специфику поселения, сложившиеся особенности использования сельских земель, требования охраны объектов культурного наследия. При установлении территориальных зон учтены положения Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации, требования нормативных документов и правил, касающихся зон с нормируемым режимом градостроительной деятельности.

К основным функциональным зонам, выделенным в Генеральном плане поселения, относятся:

- **Жилые зоны**
- **Общественно-деловые зоны**
- **Производственные зоны**
- **Зоны рекреационного назначения**
- **Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**
- **Зоны сельскохозяйственного использования.**
- **Зоны особо охраняемых территорий.**
- **Зоны специального назначения.**
- **Зоны прочих территорий.**

Генеральным планом предполагается развитие поселения за счет жилой зоны, состоящей из индивидуальной жилой застройки усадебного типа, в большей части за счет перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли поселений.

### **Население**

Для улучшения демографической ситуации необходима разработка и реализация комплекса мер федерального, регионального и поселкового уровней по стимулированию рождаемости и улучшению общей экономической ситуации.

Учитывая неопределенность демографической и экономической ситуации в проекте рассматривается следующий прогноз численности населения:

2016г. – 2133 чел  
2030г. – 2380 чел.

### **Градостроительная организация жилых зон. Перечень земельных участков, включаемых в границы населенных пунктов**

Реализация обширной жилищной программы за двадцатилетний период, намеченной Генеральным планом, предусматривает новое жилищное строительство на свободных территориях индивидуальной усадебной застройки.

Жилищный фонд 8 населенных пунктов имеет ветхий и аварийный жилой фонд. В увеличении объемов жилья по проектным предложениям учитывается замена ветхого жилья с расширением жилых площадей и реконструкция или перестройкой существующих домов.

#### **д.Комсомолец**

По Генеральному плану предполагается увеличение численности населения на расчетный срок до 610 жителей.

Жилищный фонд достигнет на конец периода 7,93тыс.м<sup>2</sup>, при средней жилищной обеспеченности 13м<sup>2</sup>/чел. Увеличение жилищной обеспеченности возможно лишь при уплотнении застройки и смене ветхого и аварийного фонда. Границы населенного пункта расширятся на 0,3 га, в них войдет территория существующей жилой застройки, находящейся за границами деревни.

#### **д.Унтем**

В связи с близостью районного центра в последние годы наблюдается стабилизация численности населения, что дает прогнозировать население деревни до 2030г — 380 человек. С учетом возможности ввода жилья, жилой фонд достигнет на расчетный срок 7,22тыс.м<sup>2</sup>. Средняя жилищная обеспеченность при этом вырастет на рассматриваемый период до 19,0м<sup>2</sup>/чел. Жилая застройка усадебного типа будет формироваться с западной и южной стороны деревни, во всех направлениях, где есть возможность развития населенного пункта на землях сельскохозяйственного использования. При данном предложении территория деревни увеличится до 100,8 га.

#### **д.Сундошур**

На расчетный срок планируется население 350 человек. Жилищный фонд к концу расчетного

периода возрастет до 7,0тыс.м<sup>2</sup>, а средняя жилищная обеспеченность - до 20,0м<sup>2</sup>/чел. Новое строительство планируется за существующими границами деревни в продолжении новых застроенных жилых массивов в восточном направлении. Граница населенного пункта достигнет площади 79,15га.

#### **д.Годекшур**

На расчетный срок прогнозируется население 180 человек. Жилищный фонд к концу расчетного периода возрастет на 1,21тыс.м<sup>2</sup>, а средняя жилищная обеспеченность - до 12,5м<sup>2</sup>/чел. Новое строительство планируется на территориях сельхозугодий к западу от существующей застройки с формированием новых улиц. Граница населенного пункта увеличится за счет строительства жилой застройки и достигнет площади 66,4 га.

#### **Выс.Пионерский**

По проекту не прогнозируется дальнейшего развития деревни, поэтому количество жителей по проекту оставлено прежним. Но в связи с возможностью улучшения условий проживания, замены аварийного жилья намечено уплотнение жилой застройки. Жилищный фонд к концу расчетного периода может вырасти до 1,75тыс.м<sup>2</sup>, а средняя жилищная обеспеченность - до 14,0м<sup>2</sup>/чел.

#### **д.Бачкеево**

На расчетный срок количество жителей будет 275 человек. Жилищный фонд к концу расчетного периода возрастет до 5,61тыс.м<sup>2</sup>, а средняя жилищная обеспеченность - до 17,0 м<sup>2</sup>/чел. Новое строительство планируется на территориях сельхозугодий у западных границ и по другую сторону автодороги регионального значения, так как благоприятных для строительства участков вблизи населенного пункта нет. Перспективная жилая застройка займет 25,7 га, при этом площадь деревни достигнет 154га.

#### **с.Калиновка**

По Генеральному плану предполагается увеличение численности населения на расчетный срок до 295 жителей и жилищного фонда до 4,78 тыс.м<sup>2</sup>, при средней жилищной обеспеченности 16,2м<sup>2</sup>/чел. Территория населенного пункта изменится по возможному максимуму на 3,2 га в связи со сложившимися ограничениями и отсутствием благоприятных земель под новую застройку. Новая жилая застройка усадебного типа займет территории в продолжении ул.Болотная.

#### **д.Калиновка**

На расчетный срок прогнозируется рост населения до 100человек. Жилищный фонд к концу расчетного периода возрастет до 1,91тыс.м<sup>2</sup>, средняя жилищная обеспеченность - до 19,1м<sup>2</sup>/чел. Новое строительство планируется на территориях сельхозугодий на всем протяжении восточных границ деревни. Граница населенного пункта расширится до 37,0 га

#### **д.Бельское**

В связи с потребностью получения участков под жилое строительство в деревне планируется

рост населения на конец периода до 10 человек и увеличение жилого фонда на 286м<sup>2</sup>. Территория населенного пункта будет развиваться в восточном направлении в продолжении ул.Дачная по существующей дороге, на перспективу развития заложен участок под жилищное строительство с западной стороны границ деревни. Территория населенного пункта по проектным предложениям составит 18,15га.

### **Жилищный фонд. Объем, структура и динамика жилищного строительства**

По сведениям Государственной статистики жилищный фонд МО «Комсомольское» на 01.01.2011г. составил 22,969 тыс. м<sup>2</sup> общей площади, это в среднем 11,45 м<sup>2</sup> на одного жителя поселения.

По предложениям Генерального плана с учетом возможностей реального строительства жилищный фонд поселения увеличится на первую очередь до 27,07 тыс.м<sup>2</sup> с обеспеченностью 12,7 м<sup>2</sup>/чел и на расчетный срок составит 38,92 тыс.м<sup>2</sup> с обеспеченностью 16,4 м<sup>2</sup>/чел. Для реализации жилищного строительства будет введено жилья на первую очередь 2,449 тыс.м<sup>2</sup>, а на расчетный срок — 7,541га, жилищный фонд увеличится в целом на 9,99 тыс.м<sup>2</sup>.

### **Градостроительная реорганизация производственных зон**

Общая стратегия реорганизации производственных территорий МО «Комсомольское» на период расчетного срока Генерального плана определяется необходимостью качественного улучшения условий проживания населения поселения особенно в зонах непосредственной близости производственных территорий от селитебных зон.

Проектом предусмотрены следующие планировочные мероприятия по реорганизации производственных территорий:

- территориальное упорядочение производственной деятельности – концентрация производственных объектов в пределах установленных территорий;

- эффективное использование территории существующих производственных зон – уплотнение, упорядочение застройки, благоустройство и озеленение, развитие инженерной и транспортной инфраструктур;

- первоочередная реорганизация производственно-коммунальных территорий, расположенных в водоохраных и прибрежных зонах, ликвидация источников загрязнения и соблюдения режима природоохранной деятельности в соответствии с действующими нормативами по охране водного бассейна;

- улучшение состояния окружающей среды за счет ликвидации источников загрязнения в селитебных зонах, рекультивации высвобождаемых производственных территорий, обеспечения на сохраняемых производствах требований экологических нормативов, сокращения санитарно-защитных зон.

Основными задачами реализации мероприятий по развитию предприятий являются:

- реабилитация существующих предприятий на основе саморазвития при максимальном использовании местных ресурсов, традиционных видов деятельности;
- создание новых предприятий на базе местных ресурсов (сельскохозяйственных и др.);
- стимулирование частного предпринимательства в сфере ремонта, реконструкции, нового малоэтажного строительства, благоустройства и инженерного оборудования;
- содействие развитию высокоэффективных малых и средних предприятий использующих местное сырье и материалы (производство строительных изделий, бытовые услуги, переработка и реализация сельскохозяйственной продукции, транспортные услуги, ремонт и техобслуживание автомобилей и др.).

Основами для привлечения инвестиций, на ближайшее время, станет реконструкция производственного помещения в с.Калиновка по деревообработке. Складское хозяйство сельскохозяйственного назначения появится в д.Бачкеево. Предприятие по добыче гравия организуется севернее д.Бельское. Зона складского и коммунального хозяйства будет развиваться западнее д.Комсомолец.

В Генеральном плане предусмотрено сохранение производственных функций, интенсификация территориального использования и повышения плотности застройки производственных территорий.

### **Развитие социальной инфраструктуры**

Генеральным планом на первую очередь планируется в д.Бачкеево строительство здания детского сада на 60 мест, предприятия общественного питания на 30 мест, капитальный ремонт зданий ФАП и почты; в д.Комсомолец - строительство здания сельского дома культуры на 450 мест со спортзалом на 200м<sup>2</sup> пола, помещениями библиотеки на 6 тыс.томов и сельской администрации, капитальный ремонт фельдшерско-акушерского пункта; д.Сундошур — строительство здания детского сада на 30 мест и магазина на 105м<sup>2</sup> торговой площади; с.Калиновка — капитальный ремонт дома культуры.

### **Перечень объектов культурно-бытового назначения, предлагаемых к реконструкции и строительству**

Таблица №1

№ п/п	Наименование	Район размещения
<b>Первая очередь</b>		
1	Строительство здания детского сада на 60 мест	д.Бачкеево
2	Капитальный ремонт здания ФАП	д.Бачкеево
3	Капитальный ремонт здания почты	д.Бачкеево
4	Строительство предприятия общественного питания на 30 мест	д.Бачкеево
5	Строительство здания СДК на 450 мест со спортзалом, библиотекой и помещением сельской администрации	д.Комсомолец
6	Капитальный ремонт здания ФАП	д.Комсомолец
7	Капитальный ремонт здания СДК	с.Калиновка
8	Строительство здания магазина на 105м <sup>2</sup> торг. площади	д.Сундошур

9	Строительство детского сада на 30 мест	д.Сундошур
Расчетный срок		
1	Реконструкция здания музея	д.Бачкеево
2	Капитальный ремонт здания СДК	д.Бачкеево
3	Строительство здания СДК на 160 мест	д.Сундошур
4	Строительство здания ФАП	выс.Пионерский
5	Строительство начальной школы на 40 учащихся совмещенного с детским садом на 50 мест	д.Унтем
6	Строительство здания магазина на 40м2 торг.площади	д.Бачкеево
7	Строительство здания магазина на 70м2 торг.площади	с.Калиновка
8	Строительство здания магазина на 95м2 торг.площади	д.Унтем
9	Строительство здания магазина на 35м2 торг.площади	д.Гоекшур
10	Реконструкция стадиона	д.Бачкеево
11	Строительство объекта дорожного сервиса	Вблизи д.Сундошур

На расчетный срок проектом предусмотрено: д.Унтем - строительство начальной школы на 40 учащихся совмещенного с детским садом на 50 мест и торгового объекта на 95м2 торг.площади; в д.Бачкеево - капитальный ремонт дома культуры, реконструкция музея и стадиона, строительство торгового объекта на 40м2 торг.площади; д.Сундошур — строительство здания сельского дома культуры на 160 мест; выс.Пионерский — замена аварийного здания ФАП на новое, с.Калиновка - строительство магазина на 70м2 торг.площади, д.Гоекшур — строительство торгового объекта на 35м2 торг.площади.

В программе социально-экономического развития Игринского района предусматривается на первую очередь вблизи д.Сундошур размещение объектов дорожного сервиса (мотель и сопутствующая инфраструктура), площадь территории – 3,3 га.

Пожарная безопасность территории обеспечивается сетью пожарных депо, размещаемых дополнительно к существующим и охватывающих территорию поселения.

Выселок Пионерский малочисленный, застройка не выше 2 этажей, генпланом развитие населенного пункта не предусматривается, строительство отдельного поста пожарной охраны для деревни не предусматривается.

Проектом предлагается в населенном пункте для осуществления пожаротушения от источников наружного пожаротушения предусмотреть пожарную мотопомпу (установка с насосным агрегатом и комплектом пожарного оборудования).

В 2008г. проектным институтом «Удмурткоммунпроект» разработан генплан «Полигона ТБО в пос. Игра». Общая площадь участка в границах отведенной территории составляет 5,0 га, в т.ч. площадь складирования ТБО - 4,1 га, площадь хозяйственной зоны - 0,9 га. На территории полигона запроектирована биотермическая яма. Выбранный участок размещается в 1000м от д.Бачкеево Игринского района. Строительство полигона ТБО на сегодняшний день не начато в связи с отсутствием финансовых средств. В зависимости от финансирования предполагается данное мероприятие на расчетный срок.

Сбор отходов в сельских поселениях будет производиться на площадках временного

накопления отходов (контейнерных или бетонированных). Отходы, собираемые от сельских поселений, вывозятся на мусоросортировочную станцию, расположенную на кустовом полигоне, где производится сортировка отходов с выделением вторичного сырья. Остатки отходов от сортировки захораниваются на кустовом полигоне ТБО.

### ***Создание условий для беспрепятственного доступа инвалидов к объектам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур***

В соответствии с законодательством РФ, Удмуртской Республики, на последующих стадиях проектирования (планировке территории, архитектурно-строительном проектировании) необходимо создание условий для беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной и транспортной инфраструктуры, средствам связи и информации.

Проектные решения должны учитывать физические возможности всех категорий населения, включая инвалидов, и должны быть направлены на повышение качества сельской среды по критериям доступности, безопасности и комфортности.

Основным принципом формирования безопасной и удобной для инвалидов сельской среды является создание условий для обеспечения беспрепятственной доступности объектов обслуживания в зонах застройки различного функционального назначения, зонах рекреации, а также в местах пользования транспортными коммуникациями, сооружениями, устройствами, пешеходными путями.

### **Природный каркас территории. Зеленые насаждения**

Генеральным планом определены границы природно-рекреационных территорий, проведена их планировочная классификация, установлены основные требования по функциональному использованию в соответствии с действующими законодательными и нормативными документами.

#### **Особо охраняемые природные территории**

На территории МО «Комсомольское» находится Салинский охотничий заказник.

Вопросы организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий регулирует Федеральный закон № 33-ФЗ от 14.03.1995г. «Об особо охраняемых природных территориях». Границы ООПТ, режимы хозяйственной деятельности и особой охраны территорий памятников природы устанавливаются органами государственной власти соответствующего уровня, в чьем ведении находится ООПТ.

#### **Зеленые насаждения поселения**

Озеленение поселения проектируется как единая система озелененных территорий и открытых пространств, связанных с парковыми зонами вдоль рек. Естественным продолжением озелененных территорий поселения являются открытые пространства рек Утемка, Унтемка, Мура, Кылиашур, Сундошурка, Годекшурка и многочисленных ручьев. Планировочное решение природно-рекреационных ландшафтов направлено на создание единого природно-экологического каркаса территории. Этим достигается усиление значимости реки, как природного компонента в

системе застройки. Улучшается санитарное состояние реки и эстетический облик населенных пунктов, создаются благоприятные условия для отдыха населения.

Защитное озеленение предусматривается вокруг производственных территорий, территорий детских дошкольных и школьных учреждений, коммунальных объектов.

Согласно СП 42.13330.2011, в СЗЗ со стороны селитебной территории должна быть предусмотрена полоса древесно-кустарниковых насаждений. Участки зеленых насаждений санитарно-защитных зон, примыкающие к жилой застройке, проектируются по типу скверов и бульваров, предназначенных для транзитного движения пешеходов.

Леса Гослесфонда занимают большую часть поселения. Земли сельскохозяйственного использования и населенных пунктов расположены в центральной части муниципального образования вдоль автодороги Казань-Екатеринбург и параллельно ей протекающей р.Утемка, а также имеются участки сельхозугодий в южной и юго-восточной части поселения.

Строительство зон отдыха предусматривает благоустройство и озеленение долин рек, инженерную защиту склонов. Необходимо исключить из застройки и сохранить элементы естественных ландшафтов – участки естественного озеленения, овраги, долины малых рек и ручьев как основу для дальнейшего садово-паркового строительства. На участках, предназначенных для отдыха рекомендуется предусматривать скверики с посадкой крупных деревьев и цветущих кустарников.

Генеральным планом определены границы природно-рекреационных территорий. У границ населенных пунктов Сундошур, Комсомолец, Годекшур, выс.Пионерский, на территории д.Бачкеево и между с.Калиновка и д.Калиновка находятся пруды на базе которых рекомендуется организовать и благоустроить места отдыха. Развивать в дальнейшем требуется сформировавшуюся рекреационную зону с базой отдыха, расположенной у границ д.Годекшур на р.Годекшурка.

### ***Развитие транспортной инфраструктуры***

Предусматривается реконструкция автомобильной дороги Казань – Малмыж – Пермь — Екатеринбург до 2030 года. Перевод данной автомобильной дороги в сеть дорог федерального значения (и как следствие реконструкция и повышение качественного уровня направления) входит в состав мероприятий «Транспортной стратегии Российской Федерации до 2030 года» по формированию перспективной дорожной сети России и созданию кратчайшей связи административных центров РФ между собой.

На расчетный срок проектом предусматривается смена грунтовых автомобильных дорог на асфальтобетонный тип покрытия общей протяженностью 25км:

Сундошур - Игра — 1,9км

Унтем - Годекшур — 3,2км

с.Калиновка — автодорога регион.значения — 0,9км

Пионерский — регион.значения — 9,05км

с.Калиновка - д.Калиновка — 0,5км

Комсомолец — Унтем — 0,45км

Бачкеево — до границ поселения в сторону Стар.Зятцы — 6,45км

Годекшур — Левая Кушья — 2,55км

По транспортным инженерным сооружениям предлагаются следующие мероприятия до 2016г:

Строительство моста через р.Утемка у границ д.Комсомолец,

Реконструкция моста через р.Унтемка у восточных границ с.Калиновка,

Строительство моста через р.Утемка южнее д.Бачкеево.

Общее количество транспортных искусственных сооружений в пределах границ поселения составит на расчетный срок 7 мостов.

Классификация улично-дорожной сети принята в соответствии с рекомендациями СП 42.13330.2011.

Основу предлагаемой проектом структуры улично-дорожной сети населенных пунктов составляют сельские дороги.

В состав улично-дорожной сети заложена следующая классификация:

- а) Поселковые дороги
- б) Главные улицы
- в) Улицы в жилой застройке
- г) Проезды

Общая протяженность магистральной улично-дорожной сети на расчетный срок составит 33,95км, из них:

д.Комсомолец — 3,7км,

д.Унтем — 6,0км,

д.Годекшур — 3,25км,

д.Сундошур — 5,1км,

д.Бачкеево — 5,9км,

д.Бельское — 0,5км,

с.Калиновка — 3,0км,

д.Калиновка — 2,4км,

выс.Пионерский — 4,1км.

В связи с тем, что в населенных пунктах сложилась улично-дорожная сеть, которая большей частью состоит из грунтовых дорог, проектом предлагается строительство улиц и дорог с асфальтобетонным покрытием.

Рекомендуемая ширина новых улиц и дорог в красных линиях в соответствии со СП 42.13330.2011.

- основные улицы и дороги – 20-30м
- улицы и дороги местного значения – 15-25м.

В соответствии с рекомендациями СП габариты проезжих частей улично-дорожной сети должны отвечать нормативным требованиям:

- основные улицы и дороги – 7-10,5м
- улицы и дороги местного значения – 6м.

### ***Охрана окружающей среды***

Основными загрязнителями окружающей среды на рассматриваемой территории выступает Игринский мясокомбинат. Зона напряжения и загрязнения окружающей среды формируется вдоль основных транспортных магистралей и узлов за счет автомобильного и железнодорожного транспорта. Потенциальным источником опасности и негативного влияния на окружающую среду являются трубопроводы, протянутые по территории поселения.

Радиационная обстановка на рассматриваемой территории стабильна и находится в пределах естественного фона.

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

- Ликвидация проблемных эколого-градостроительных зон и ситуаций на селитебных территориях (снижение площадей СЗЗ);
- Ограничение дальнейшего территориального развития производственных зон, рациональная организация существующих производственно-коммунальных территорий;
- Организация защитных зеленых зон между производственными и жилыми территориями;
- Экологическая реабилитация водных объектов поселения путем уменьшения сброса загрязняющих веществ, реконструкции и строительства очистных сооружений, развития системы ливневой канализации, организации и благоустройства водоохраных зон;
- Внедрение новых форм природопользования с учетом экологических требований (сокращение водопотребления и т.д.);
- Достижение современного уровня инженерного благоустройства селитебных территорий;
- Снижение техногенной нагрузки на территорию поселения за счет создания системы управления движением отходов, ликвидация несанкционированных свалок;
- Создание системы природно-экологического каркаса и обеспечение нормативных требований по озеленению территорий поселения;
- Развитие массовых и специализированных видов рекреации, спорта;
- Организация комплексной системы экологического мониторинга наблюдений за состоянием атмосферы, водных ресурсов, почвенного покрова, зеленых насаждений и т.д.;

- Приоритетное развитие транспортной инфраструктуры с целью улучшения экологической обстановки и недопущения увеличения загрязнения от автотранспорта при росте его парка;
- Повышение надежности и модернизация инженерных систем, введение ресурсосберегающих технологий.

Намеченные генеральным планом основные направления развития поселения предусматриваются с учетом определенных для территории поселения планировочных ограничений. Состояние атмосферного воздуха и акустической обстановки районов перспективного строительства можно охарактеризовать как благоприятное – размещение вне санитарно-защитных зон производственных объектов, на достаточном удалении от производственных узлов и автомагистралей с интенсивным движением транспорта.

### ***Первоочередные градостроительные мероприятия*** **Жилищное строительство и реконструкция жилищного фонда**

Площадки первоочередного строительства размещены преимущественно на свободных территориях, также учитывались территории, которые начали и продолжают застраиваться по имеющейся проектной документации.

В целом по поселению Генеральным планом в период первой очереди запланировано жилищное строительство в объеме 2449 кв.м общей площади. К концу периода первой очереди жилищный фонд поселения вырастет до 27070 кв.м, а средняя жилищная обеспеченность увеличится до 12,7 кв.м/чел.

Основными первоочередными планировочными мероприятиями является новое строительство усадебной застройки на свободных территориях во всех населенных пунктах.

Таблица №2

№ п/п	Наименование	Жилой фонд (тыс.м2)	Территория (га)
1	д.Годекшур	0,178	0,58
2	д.Сундошур	0,7	2,87
3	д.Бачкеево	0,282	1,15
4	д.Бельское	0,076	0,29
	с.Калиновка	0,306	1,15
	д. Калиновка	0,063	0,29
	д. Унтем	0,844	3,45
	Итого:	2,449	9,78

### **Развитие социальной инфраструктуры**

Учитывая реальные возможности поселения Генеральным планом на период первой очереди предлагается строительство тех учреждений обслуживания, потребность в которых особенно ощутима. Расчеты и размещение ряда объектов обслуживания местного уровня (включая детские дошкольные учреждения) производится на следующих стадиях проектирования - проектах планировки и застройки отдельных жилых массивов.

## **Охрана окружающей среды**

В Генеральном плане разработаны первоочередные градостроительные решения по развитию планировочной структуры территорий поселения, мероприятия по реконструкции и развитию транспортного обслуживания, инженерных систем, инженерной подготовке и благоустройству территории, направленные на оптимизацию общепоселковой экологической ситуации и обеспечение благоприятной среды проживания.

### **Мероприятия по улучшению качества воздушного бассейна**

К числу первоочередных мероприятий по оздоровлению воздушного бассейна поселения относится снижение уровня загрязнения от стационарных источников и автомобильного транспорта.

- Разработка проектов и организация санитарно-защитных зон от действующих производств с выводом из них жилой застройки в соответствии с законодательством РФ;
- Перевод на природный газ всех котельных, работающих на мазуте, печном топливе, угле, нефти;
- Достижение нормативов по охране атмосферного воздуха (ПДВ, ПДК) от передвижных источников, на основе:
  - улучшения качества дорожного покрытия.
  - благоустройство и озеленение улиц в населенных пунктах.

### **Планировочные мероприятия по снижению шумового загрязнения селитебных территорий**

- разработка шумозащитных мероприятий на всех стадиях градостроительного проектирования;
- защита жилой застройки посредством установок шумозащитных экранов, формирования буферных зеленых зон, повышения звукоизоляционных качеств ограждающих конструкций зданий, шумозащитного остекления жилых домов;
- озеленение примагистральных территорий шумо- и газопоглощающими породами зеленых насаждений.

### **Мероприятия по использованию и охране водных ресурсов**

Для улучшения качества питьевой воды, сохранения чистоты поверхностных и подземных природных вод и уменьшения возможного негативного воздействия на водные объекты промышленных и сельскохозяйственных предприятий, коммунально-бытовых и ливневых стоков необходимо проведение природоохранных мероприятий на территории МО «Комсомольское».

- Создание и реализация программы по очищению русел малых рек от отходов производства и потребления.

- Приведение состояния водоохранных зон и прибрежных защитных полос в полное соответствие требованиям Водного кодекса РФ:
- Разработка и установление зон санитарной охраны в составе трех поясов для всех источников хозяйственно-питьевого водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02.
- Предотвращение накопления производственных и бытовых отходов на площадях водосбора и в местах залегания подземных вод, используемых для питьевого или производственного водоснабжения.
- Предотвращение попадания загрязненных сточных вод в поверхностные водные объекты и в подземные горизонты пресных вод. Усиление контроля за утилизацией выгребных стоков.
- Предотвращение неорганизованного сброса поверхностных вод с территории населенного пункта, сельскохозяйственных и производственных предприятий, зон отдыха путем строительства сети ливневой канализации с очистными сооружениями.
- Строительство и реконструкция систем централизованного водоснабжения в населенных пунктах с использованием подземных источников.
- Строительство канализационных сетей и установок по локальной очистке производственных и бытовых стоков в населенном пункте.

#### **Мероприятия по охране и восстановлению почв**

- Посадка защитных лесополос вдоль сельскохозяйственных полей для предотвращения эрозии почв.
- Повышение плодородности почв за счет внесения удобрений в строгом соответствии с потребностями почв в отдельных химических компонентах.
- Улучшение качества естественных лугов и пастбищ путем агромелиоративных работ и регулирования выпаса скота.
- Предотвращение загрязнения почв горюче-смазочными материалами и нефтепродуктами:
  - строительство механизированных моек автотранспорта с системой оборотного водоснабжения, нефте- и грязеловушками;
  - рекультивация и санация территорий ликвидируемых животноводческих ферм, сельскохозяйственных предприятий и других экологически грязных объектов.

#### **Мероприятия по утилизации и переработке бытовых отходов**

В соответствии с республиканской целевой программой «Государственная поддержка создания и развития системы сбора и вывоза отходов» на территории Удмуртской республики предполагается создание системы сбора и вывоза отходов с территории МО «Комсомольское».

Необходимо провести работы по рекультивации существующих свалок на территории МО «Комсомольское» и обустроить площадки для временного складирования ТБО.

Основными проектными мероприятиями станут:

- Формирование инфраструктуры, оказывающей услуги по сбору и транспортировке отходов на территории МО «Комсомольское».
- Создание системы раздельного сбора отходов, обеспечивающей снижение количества отходов, требующих захоронения, и исключаящей попадание токсичных компонентов в захораниваемые отходы.
- Создание условий для привлечения частных организаций в сферу услуг по сбору, вывозу, переработке и уничтожению отходов.
- Создание системы сбора, заготовки и переработки вторичного сырья, опасных, медицинских и биологических, крупногабаритных отходов.

### **Мероприятия по защите территории поселения от лесных пожаров**

В соответствии со статьей 53 Лесного кодекса Российской Федерации меры пожарной безопасности в лесах должны включать:

1. Противопожарное обустройство лесов, в том числе строительство, реконструкция и содержание дорог противопожарного назначения, посадочных площадок для самолетов, вертолетов, используемых в целях проведения авиационных работ по охране и защите лесов, прокладка просек, противопожарных разрывов;

2. Создание систем, средств предупреждения и тушения лесных пожаров (пожарная техника и оборудование, пожарное снаряжение и другие), содержание этих систем, средств, а также формирование запасов горюче-смазочных материалов на период высокой пожарной опасности;

3. Мониторинг пожарной опасности в лесах;
4. Разработка планов тушения лесных пожаров;
5. Тушение лесных пожаров;
6. Иные меры пожарной безопасности в лесах.

### ***Транспортная инфраструктура***

На период первой очереди проектом предусматривается строительство дорог с асфальтобетонным типом покрытия протяженностью 16,0 км:

Сундошур - Игра — 1,9км

Унтем - Годекшур — 3,2км

с.Калиновка — автодорога регион.значения — 0,9км

Пионерский — регион.значения — 9,05км

с.Калиновка - д.Калиновка — 0,5км

Комсомолец — Унтем — 0,45км.

Реконструкция существующей магистральной сети предполагает расширение проезжей части с поэтапным доведением ее до расчетных параметров на основании специально разработанных проектов и смену дорожных покрытий на более совершенное.

В населенных пунктах за период первой очереди будет изменены на асфальтобетонный тип покрытия дороги протяженностью 19,6 км, из них:

д.Комсомолец — 3,7км,

д.Унтем — 3,8км,

д.Годекшур — 0,9км,

д.Сундошур — 2,3км,

д.Бачкеево — 3,2км,

д.Бельское — 0,5км,

с.Калиновка — 1,8км,

д.Калиновка — 0,95км,

вы.Пионерский — 2,45км.

На рассматриваемый период предусмотрено строительство моста через р.Утемка у границ д.Комсомолец, реконструкция моста через р.Утемка у восточных границ с.Калиновка.

### **Инженерная инфраструктура Водоснабжение**

Источником водоснабжения в д.Комсомолец, Годекшур, выселок Пионерский, д.Сундошур, Бачкеево, с.Калиновка и в д.Унтем являются водозаборные скважины. В качестве регулирующих емкостей установлены водонапорные башни.

Водоснабжение населения осуществляется от водоразборных колонок. Часть населения в д.Годекшур, Сундошур имеют воду в домах.

В д.Годекшур и Сундошур существующие сети водопровода находятся в аварийном состоянии, требуется их замена.

В д.Бельское и Калиновка источником водоснабжения населения являются колодцы децентрализованного водоснабжения и родники.

Пожаротушение в д.Комсомолец, Годекшур, выселок Пионерский, д.Сундошур, Бачкеево, Бельское, с.Калиновка, д.Калиновка, Унтем осуществляется из естественных водоисточников.

В д.Бачкеево, на территории школы, установлены пожарные резервуары (2 шт.).

Пожарных гидрантов на существующих сетях водопровода в д.Комсомолец, Годекшур, выселок Пионерский, д.Сундошур, Бачкеево, с.Калиновка и в д.Унтем не имеется.

С развитием индивидуальной застройки на 1 очередь строительства и на расчетный срок в д.Комсомолец, Годекшур, выселок Пионерский, д.Сундошур, Бачкеево, с.Калиновка, д.Калиновка и в д.Унтем предлагается строительство новых сетей водопровода, артезианских скважин и водонапорных башен.

На 1 очередь строительства предлагается:

В д.Комсомолец:

- строительство артскважины и водонапорной башни для жилой застройки;
- строительство сетей водопровода в существующей жилой застройке.

В д.Годекшур:

- замена существующих сетей водопровода  $L=1427,0$  м;
- строительство сетей водопровода в проектируемой застройке.

В д.Выселок Пионерский:

- строительство сетей водопровода в существующей застройке.

В д.Сундошур:

- замена существующих сетей водопровода по ул.Тракторная ( $L=1075,0$  м);
- строительство сетей водопровода в проектируемой застройке.

В д.Бачкеево:

- строительство артскважины, водонапорной башни и сетей водопровода в проектируемой застройке.

В д.Калиновка:

- строительство артскважины и водонапорной башни;
- строительство сетей водопровода в проектируемой и существующей застройках.

В д.Унтем:

- строительство сетей водопровода в проектируемой и существующей застройках.

На расчетный срок предлагается:

В д.Сундошур, Бельское:

- строительство сетей водопровода в проектируемой застройке;
- строительство артскважины и водонапорной башни.

В д.Годекшур, с.Калиновка, д.Калиновка, Унтем:

- строительство сетей водопровода в проектируемой застройке.

Строительство новых сетей водопровода и артскважин предусмотрены для обеспечения требуемого расчетного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды и полив: на 1 очередь  $Q=299,44$  м<sup>3</sup>/сут; на расчетный срок —  $Q=662,89$  м<sup>3</sup>/сут. Места расположения артезианских скважин уточнить после проведения гидрогеологических изысканий.

Расход воды на полив улиц и зеленых насаждений принят согласно СНиП 2.04.02-84\* табл.3 - 50 л/сут на 1 человека.

Расход воды на наружное пожаротушение и количество одновременных пожаров для данных населенных пунктов принят согласно СНиП 2.04.02.-84\* табл. 5. Расход воды на наружное пожаротушение для д.Комсомолец, Годекшур, Выселок Пионерский, Сундошур, Бачкеево, с.Калиновка, д.Калиновка, Унтем составляет  $Q=54,0$  м<sup>3</sup>/сут.

В д.Комсомolec, Годекшур, Выселок Пионерский, Сундошур, Бачкеево, с.Калиновка, д.Калиновка, Унтем на 1 очередь строительства предлагается строительство пожарных резервуаров  $W=2 \times 50$  м<sup>3</sup>.

На расчетный срок в д.Унтем предлагается строительство пожарных резервуаров  $W=2 \times 50$  м<sup>3</sup> в проектируемой застройке.

### **Водоотведение**

Централизованной системы водоотведения на территориях д.Комсомolec, Годекшур, Выселок Пионерский, д.Сундошур, Бачкеево, Бельское, с.Калиновка, д.Калиновка и д.Унтем не имеется. Сточные воды от жилой застройки поступают в неканализованные уборные, выгребные ямы и выгребя.

С развитием новой индивидуальной проектируемой застройки в д.Годекшур, Сундошур, Бачкеево, с.Калиновка, д.Калиновка и д.Унтем предлагается предусмотреть в индивидуальной застройке выгребы-накопители с последующим вывозом стоков спецмашинами в места, отведенные Роспотребнадзором.

На расчетный срок, на территориях существующих частных домовладений и в проектируемой застройке, в д.Комсомolec, Годекшур, Выселок Пионерский, д.Сундошур, Бачкеево, Бельское, с.Калиновка, д.Калиновка и д.Унтем предлагается предусмотреть выгребы-накопители с последующим вывозом стоков спецмашинами в места, отведенные Роспотребнадзором.

### **Электроснабжение**

Электроснабжение потребителей МО «Комсомольское» осуществляется от системы филиала «Удмуртэнерго» ОАО «МРСК Центра и Приволжья».

Обслуживанием электрических сетей 10...0,4 кВ кв занимается Игринский РЭС.

Электроснабжение МО «Комсомольское» выполнено по третьей категории надежности электроснабжения воздушными линиями 10 кВ.

Источником электроснабжения МО «Комсомольское» являются ПС 35/10 кВ Игра и ПС35/10 кВ Промбаза.

Количество отходящих линий 10 кВ на МО «Комсомольское» от ПС Игра и от ПС Промбаза — 2 линии.

Количество КТП в зоне действия РП Комсомольское - 16

Состояние трансформаторов — удовлетворительное.

Электроснабжение населенных пунктов МО «Комсомольское» выполнено:

- от фидера № 24 ПС 35/10 кВ Игра ,
- от фидера № 6 ПС 35/10 кВ Промбаза .

Резервирование фидеров по ВЛ-10 кВ выполнено через разъединители.

Установленная мощность трансформаторов ТП-10/0,4 кВ по фидерам для МО «Комсомольское» составляет:

ПС 35/10 кВ Игра , фидер №24 - 100 кВА

ПС 35/10 кВ Промбаза , фидер №7- 1625 кВА

Итого: 1725 кВА

Исходя из установленной мощности трансформаторов ТП 10/0,4 кВ фидеров обеспечивающих электроснабжение МО «Комсомольское», определяем расчетную допустимую нагрузку фидеров с учетом коэффициента нагрузки КТП 10/0,4 кВ равное 0,7 .

РП Комсомольское  $P_p(\text{сущ.}) = 1725 \times 0,7 = 1207,5$  кВт.

Используя данные по фидерам, выявляем существующую максимальную нагрузку фидеров 10 кВ на ПС Игра и ПС Промбаза, обеспечивающих электроснабжение МО «Комсомольское».

При суммарном токе подстанция активная мощность потребителей МО «Комсомольское»:

- на ПС 35/10 кВ Игра Ф.24 составляет 3 кВт.
- на ПС 35/10 кВ Промбаза Ф.6 составляет 847 кВт.

Из проведенного анализа видно, что современное состояние сетей электроснабжения МО «Комсомольское» находится в удовлетворительном состоянии. Взаиморезервирование по ВЛ-10 кВ выполнено от ПС Игра и ПС Промбаза от разных трансформаторов. Сети электроснабжения и оборудование (ВЛ-10 кВ, КТП, разъединители, выключатели и т.п.) имеют физический и моральный износ и в отдельных случаях требуют замены. Запас по мощности имеется

Расчетом учтены фактический и прогнозируемый приросты нагрузок на шинах 10 кВ центров питания по данным филиала ОАО «Удмуртэнерго».

$P_p(1 \text{ оч.}) = 850 + 587 = 1437$  кВт

$P_p(\text{расч. ср.}) = 1437 + 1105 = 2542$  кВт

При численности населения МО «Комсомольское» на конец 2016г (1 очередь)-  $2005 + 128 = 2133$  человек средний удельный расход на 1 чел. при годовом числе часов 2170 использования максимума электрической энергии по новой застройке составит:

$1437 / 2133 \times 2170 = 1462$  кВт/час.чел.в год

При численности населения на конец 2030г (расчетный срок)-  $2133 + 249 = 2382$  человек средний удельный расход на 1 чел. при годовом числе часов 2170 использования максимума электрической энергии по новой застройке составит:

$2382 / 2542 \times 2170 = 2033$  кВт/час.чел.в год

Таким образом покрытие электрических нагрузок потребителей МО «Комсомольское» на перспективу будет осуществляться от энергосистемы «Удмуртэнерго». Опорной подстанцией энергосистемы для объектов нового строительства 1 очереди и на расчетный срок будет существующая ПС Игра и ПС Промбаза.

Жилой сектор усадебного типа и некоторые объекты соцкультбыта обеспечиваются теплом от индивидуальных источников тепла, топливом для которых служит уголь, дрова а также сжиженный газ (пропан-бутан) в баллонах.

Проектом предусматривается теплоснабжение жилищно-коммунального сектора по всем нуждам (отопление, вентиляция и горячее водоснабжение) наиболее целесообразными для каждого объекта системами теплоснабжения.

Теплоснабжение районов индивидуальной застройки предусматривается от индивидуальных источников на газовом топливе.

Для объектов жилищно-коммунального сектора целесообразно применение децентрализованного теплоснабжения – встроенные и пристроенные к зданию котельные, автоматизированные модульные котельные полной заводской готовности.

Для обеспечения эффективной работы систем теплоснабжения района и улучшения состояния окружающей среды проектом определены следующие основные направления:

- использование автономных теплоагрегатов, современных модификаций;
- организация учета тепла у потребителей;
- техническое обновления базы обслуживания сетей теплоснабжения;
- перевод существующих угольных котельных на газ.

### **Газоснабжение**

Источником газоснабжения Игринского района является АГРС пос.Игра. Данная АГРС запитана от магистрального газопровода «Ямбург-Тула1» диаметром 1400мм давлением P=5,5 МПа.

Существующая газораспределительная станция пос.Игра имеет один выход:

- давлением 1,2 МПа на пос.Игра и на населенные пункты Игринского района.

Схема газоснабжения принята тупиковая, трехступенчатая:

1 ступень — газопроводы I категории (давлением свыше 0.6МПа до 1,2МПа) от ГРС пос.Игра до головного газорегуляторного пункта (ГГРП) около д.Комсомolec.

2 ступень - газопроводы II категории (давлением свыше 0.3МПа до 0.6МПа) от ГГРП до газорегуляторных пунктов типа ША-Б;

3 ступень - газопроводы низкого давления (давлением до 0.003МПа) от газорегуляторных пунктов до потребителей.

Природный газ в МО «Комсомольское» Игринского района в настоящее время отсутствует.

Население для приготовления пищи и горячей воды для хозяйственных нужд использует дрова, уголь, а также сжиженный газ (пропан-бутан) в баллонах.

По данным МО «Комсомольское» в д.Бачкеево работает старая котельная по ул.Школьная, основным видом топлива для которых является уголь.

Дальнейшее развитие межпоселковых и внутрипоселковых газопроводов будет выполняться

в рамках Республиканской целевой программы «Газификация Удмуртской Республики на 2010 — 2014 годы» № 269, утвержденной постановлением Правительства Удмуртской Республики от 21 сентября 2009 года и в соответствии с разработанной схемой газоснабжения района.

Строительство газовых сетей позволит перевести индивидуальную жилую застройку населенных пунктов со сжиженного газа на сетевой.

Природный газ в жилых домах будет использоваться на нужды отопления, пищевого приготовления, подогрева горячей воды.

С учетом существующих межпоселковых сетей газопроводов предлагаются следующие мероприятия для газоснабжения населенных пунктов МО «Комсомольское»:

1. Строительство газопроводов высокого давления II категории (от существующего ГРП около д.Комсомолец) и газорегуляторных пунктов.

2. Строительство распределительных газопроводов низкого давления до потребителей

3. Поэтапное осуществление перевода на природный газ объектов, в данный момент потребляющие другие источники топлива (мазут, сжиженный газ, уголь, дрова).

В соответствии с генпланом газоснабжение д.Комсомолец, д.Годешур, выс. Пионерский, д.Сундошур, д. Бачкеево, с.Калиновка, д.Калиновка будет осуществляться от газопроводов высокого давления II категории, с понижением давления газа с высокого до низкого через газорегуляторные пункты. Газоснабжение д.Унтем будет осуществляться от газопровода высокого давления I категории, с понижением давления газа с высокого до низкого через газорегуляторный пункт.

Д.Бельское не вошла в схему газификации Удмуртской Республики. Проект газоснабжения этой деревни выполнить после корректировки схемы газоснабжения Игринского района с учетом нагрузки на эту деревню.

Протяженности газопроводов высокого давления и газопроводов низкого давления ориентировочные и будут уточняться при рабочем проектировании газоснабжения этих населенных пунктов.

### **Инженерная подготовка территории**

Комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории установлен в зависимости от ее инженерно-геологических условий и архитектурно-планировочного решения:

1. Берегоукрепление рек,
2. Организация поверхностного стока,
3. Борьба с оврагообразованием,
4. Планировка территории.

Генеральным планом предлагается концепция организации системы водоотведения поверхностного стока с территории населенных пунктов, которая состоит на следующих основных

принципах:

- раздельная система канализации;
- основной принцип водоотведения дождевых стоков – бассейновый;
- учет существующей сети водоотведения, возможности ее адаптации к предлагаемой системе водоотведения.

В проекте генерального плана предложено устройство открытой сети ливневой канализации с предварительной очисткой стока на фильтрационных ливневых очистных сооружениях.

Поверхностные стоки с территории предприятий также подлежат очистке перед отведением их в водный объект или в систему ливневой канализации.

В качестве основного мероприятия для защиты склонов от ветровой и водной эрозии рекомендуется устройство на них травянистого покрова, посадка кустарника и деревьев на склонах и прибрежных территориях, а также укрепление дна оврагов.

Вертикальная планировка территории выполняется с учетом требований СНиП 2.07.01-89\* по обеспечению нормативных уклонов для движения транспорта и пешеходов, отвода дождевых и талых вод. При наличии внутри застроенных территории пониженных мест, необходима их засыпка с целью создания необходимых уклонов для стока воды.

### ***Заключительные положения***

Реализация Генерального плана – сложный и достаточно длительный процесс, направленный на формирование благоприятной среды поселения. Его успех определяется деятельностью местных властей, служб поселения, проектировщиков и в большей мере зависит от заинтересованности и включенности в эту деятельность поселкового сообщества в целом. В ближайшем будущем предстоит большая работа по разработке Правил землепользования и застройки МО «Комсомольское», специализированных программ по отдельным направлениям поселкового хозяйства, созданию проектов планировки частей поселения, а также разработка специализированных проектов инженерных и транспортных систем.

Проведение комплекса целенаправленных градостроительных мероприятий будет способствовать формированию поселковой среды населенных пунктов в русле общечеловеческих духовных и культурных ценностей, содействовать развитию экономики, открытости поселения и дальнейшему формированию межрегиональных экономических и культурных связей.

Приоритеты градостроительного развития МО «Комсомольское» связаны с возможностью преобразования и расширения существующего поселения. Особое внимание должно быть уделено улучшению качества дорог и увеличению их плотности, прежде всего на участках вблизи транспортных узлов, предназначенных для активной хозяйственной деятельности. В систему градостроительных приоритетов развития входит сохранение и увеличение эффективности эколого-рекреационной функции территории, способной обеспечить экономический эффект и повысить инвестиционную привлекательность.

### 3. Основные технико-экономические показатели

Таблица №3

Показатели	Ед. изм.	Исх. год 2011г.	I очередь 2016г.	Расчетный срок 2030г.
<b>МО Комсомольское</b>				
1. ТЕРРИТОРИЯ, всего	га	<b>20790</b>	<b>20790</b>	<b>20790</b>
в том числе,				
Земли населенных пунктов	-	<b>444,6</b>	<b>609,8</b>	<b>609,8</b>

Показатели	Ед. изм.	Исх. год 2011г.	I очередь 2016г.	Расчетный срок 2030г.
Остальные земли МО Комсомольское	-	<b>20345,4</b>	<b>20180,2</b>	<b>20180,2</b>
<b>д. Комсомолец</b>				
<b>1. Территория</b>		<b>65,4</b>	<b>65,7</b>	<b>65,7</b>
1.1 Общая площадь земель поселения в установленных границах	га			
в том числе				
Личные подсобные хозяйства и служебные наделы на землях СНП	-	36,5	37,6	37,6
Земли проектируемой индивидуальной застройки ,всего	-	-	-	-
Зона сельскохозяйственного использования (в черте НП)	-	-	-	-
Зоны транспорта	-	6,0	6,4	6,4
Огородничество		8,5	8,5	8,5
Прочие территории	-	14,4	13,2	13,2
Резервные площадки	-	<b>65,4</b>	<b>65,7</b>	<b>65,7</b>
<b>д. Годекшур</b>				
<b>1. Территория</b>		<b>39,2</b>	<b>66,4</b>	<b>66,4</b>
1.1 Общая площадь земель поселения в установленных границах	га			
в том числе				
Личные подсобные хозяйства и служебные наделы на землях СНП	-	24,6	24,6	24,6
Земли проектируемой индивидуальной застройки ,всего	-	-	0,58	2,31
в том числе:				
-жилая индивидуальная застройка	-	-	0,5	2,0
- улицы, дороги,озеленение	-	-	0,08	0,31
Зона сельскохозяйственного использования (в черте НП)	-	-	-	-
Зоны транспорта	-	3,0	3,0	3,0
Прочие территории	-	10,8	12,69	12,69
Резервные площадки	-	0,8	25,53	23,8
<b>Выс.Пионерский</b>				
<b>1. Территория</b>	га	<b>60,2</b>	<b>60,2</b>	<b>60,2</b>
1.1 Общая площадь земель поселения в установленных границах				
в том числе				
Личные подсобные хозяйства и служебные наделы на землях СНП		11,0	11,0	11,0
Зона сельскохозяйственного использования (в черте НП)	-	31,0	31,0	31,0
Зоны транспорта	-	6,2	6,2	6,2
Прочие территории	-	12,0	12,0	12,0
<b>д.Сундошур</b>				
<b>1. Территория</b>	га	<b>54,9</b>	<b>79,15</b>	<b>79,15</b>
1.1 Общая площадь земель поселения в установленных границах				
в том числе				
Личные подсобные хозяйства и служебные	-	31,5	32,2	32,2

Показатели	Ед. изм.	Исх. год 2011г.	I очередь 2016г.	Расчетный срок 2030г.
наделы на землях СНП				
Земли проектируемой индивидуальной застройки ,всего в том числе:	-	-	2,87	11,5
-жилая индивидуальная застройка	-	-	2,5	10,0
- улицы, дороги,озеленение	-	-	0,37	1,5
Зона сельскохозяйственного использования (в черте НП)	-	7,0	7,0	7,0
Зоны транспорта	-	4,7	7,0	7,0
Прочие территории	-	11,7	12,5	12,5
Резервные площадки	-	-	17,58	8,95
<b>д.Бачкеево</b>				
<b>1. Территория</b>	га	<b>121,8</b>	<b>154,0</b>	<b>154,0</b>
1.1 Общая площадь земель поселения в установленных границах				
в том числе				
Личные подсобные хозяйства и служебные наделы на землях СНП		38,0	38,5	38,5
Земли проектируемой индивидуальной застройки ,всего в том числе:	-	-	1,15	5,5
-жилая индивидуальная застройка	-	-	1,0	4,75
- улицы, дороги,озеленение	-	-	0,15	0,75
Зона сельскохозяйственного использования (в черте НП)	-	52,4	52,4	52,4
Зоны транспорта		13,3	14,3	14,3
Прочие территории	-	18,1	17,6	17,6
Резервные площадки	-	-	30,05	25,7
<b>д.Бельское</b>				
<b>1. Территория</b>	га	<b>6,9</b>	<b>18,15</b>	<b>18,15</b>
1.1 Общая площадь земель поселения в установленных границах				
в том числе				
Личные подсобные хозяйства и служебные наделы на землях СНП	-	4,0	4,0	4,0
Земли проектируемой индивидуальной застройки ,всего в том числе:	-	-	0,29	1,15
-жилая индивидуальная застройка	-	-	0,25	0,8
- улицы, дороги,озеленение	-	-	0,04	0,35
Зона сельскохозяйственного использования (в черте НП)	-	-	-	-
Зоны транспорта	-	1,0	1,0	1,0
Прочие территории	-	1,6	2,81	2,81
Резервные площадки	-	0,3	10,05	9,19
<b>д.Калиновка</b>				
<b>1. Территория</b>	га	<b>11,0</b>	<b>37,0</b>	<b>37,0</b>
1.1 Общая площадь земель поселения в установленных границах				
в том числе				
Личные подсобные хозяйства и служебные		10,0	12,4	12,4

Показатели	Ед. изм.	Исх. год 2011г.	I очередь 2016г.	Расчетный срок 2030г.
наделы на землях СНП				
Земли проектируемой индивидуальной застройки ,всего	-	-	0,29	4,60
в том числе:				
-жилая индивидуальная застройка	-	-	0,25	4,0
- улицы, дороги, озеленение	-	-	0,04	0,6
Зона сельскохозяйственного использования (в черте НП)	-	-		
Зоны транспорта	-	1,0	1,0	1,0
Прочие территории	-	-	3,0	3,0
Резервные площадки	-	-	20,31	16,0
<b>с.Калиновка</b>				
<b>1. Территория</b>	га	<b>25,2</b>	<b>28,4</b>	<b>28,4</b>
1.1 Общая площадь земель поселения в установленных границах				
в том числе				
Личные подсобные хозяйства и служебные наделы на землях СНП		19,5	20,0	20,0
Земли проектируемой индивидуальной застройки ,всего	-	-	1,15	3,45
в том числе:				
-жилая индивидуальная застройка	-	-	1,0	3,0
- улицы, дороги, озеленение	-	-	0,15	0,45
Зона сельскохозяйственного использования (в черте НП)	-	-	-	-
Зоны транспорта	-	3,7	3,7	3,7
		0,85	1,25	1,25
<b>д.Унтем</b>				
<b>1. Территория</b>	га	<b>60,0</b>	<b>100,8</b>	<b>100,8</b>
1.1 Общая площадь земель поселения в установленных границах				
в том числе				
Личные подсобные хозяйства и служебные наделы на землях СНП		49,1	49,55	49,55
Земли проектируемой индивидуальной застройки ,всего	-	-	3,45	12,36
в том числе:				
-жилая индивидуальная застройка	-	-	3,0	10,75
- улицы, дороги, озеленение	-	-	0,45	1,61
Зона сельскохозяйственного использования (в черте НП)	-	-	-	-
Зоны транспорта	-	6,3	7,5	7,5
Прочие территории	-	4,6	4,6	4,6
Резервные площадки	-	-	35,7	26,79
<b>2. Население</b>				
	чел.			
д.Комсомолец	-	606	610	610
д.Годекшур	-	138	150	180
Выс.Пионерский	-	125	125	125
д.Сундошур	-	254	290	350

Показатели	Ед. изм.	Исх. год 2011г.	I очередь 2016г.	Расчетный срок 2030г.
д.Бачкеево	-	275	300	330
д.Бельское	-	2	5	10
с. Калиновка	-	270	290	295
д. Калиновка	-	61	63	100
д.Унтем	-	274	300	380
<b>МО Комсомольское</b>				
<b>Численность</b>	Чел.	2005	2133	2380
Родилось – всего	-	24	-	-
Родилось на 1000чел.	-	12	-	-
Умерло – всего,	-	21	-	-
Умерло на 1000чел.	-	10	-	-
Естественный прирост (убыль) –всего	-	3	-	-
Естественный прирост на 1000 чел.	-	1	-	-
Прибыло – всего	-	197	-	-
Выбыло – всего	-	103	-	-
Миграционный прирост(убыль) –всего	-	94	-	-
Возрастная структура населения:	Чел.	2005	2133	2380
	%	100	100	100
- дети 0-15 лет	-	<u>386</u> 19	<u>405</u> 19	<u>476</u> 20
- население в трудоспособном возрасте (муж. 16/59 лет, жен. 16/54 г.)	-	<u>1315</u> 66	<u>1386</u> 65	<u>1499</u> 63
- население старше трудоспособного возраста	-	<u>304</u> 15	<u>342</u> 16	<u>405</u> 17
<b>Численность занятого населения – всего</b>	чел %	<u>888</u> 100	<u>960</u> 100	<u>1094</u> 100
в том числе				
Торговля и общественное питание	-	<u>35</u> 3,9	<u>40</u> 4,2	<u>56</u> 5,1
Образование	-	<u>39</u> 4,4	<u>45</u> 4,7	<u>60</u> 5,5
Здравоохранение и спорт	-	<u>24</u> 2,7	<u>30</u> 3,1	<u>43</u> 3,9
Культура	-	<u>10</u> 1,1	<u>13</u> 1,4	<u>22</u> 2,0
Кредитование, финансы, страхование и пенсионное обеспечение	-	<u>18</u> 1,1	<u>20</u> 2,1	<u>33</u> 3,0
Органы управления	-	<u>17</u> 1,9	<u>18</u> 1,9	<u>23</u> 2,1
Коммунальное хозяйство	-	<u>23</u> 2,6	<u>30</u> 3,1	<u>44</u> 4,0
Промышленность	-	<u>75</u> 8,4	<u>86</u> 9,0	<u>109</u> 10
Строительство	-	<u>157</u> 17,7	<u>182</u> 19	<u>219</u> 20
Сельское хозяйство	-	<u>54</u> 6,1	<u>77</u> 8,0	<u>98</u> 9,0
Связь и транспорт	-	<u>12</u> 1,4	<u>19</u> 2,0	<u>33</u> 3,0

Показатели	Ед. изм.	Исх. год 2011г.	I очередь 2016г.	Расчетный срок 2030г.
Прочие виды деятельности сферы материального производства	-	<u>125</u> 14,1	<u>144</u> 15,0	<u>175</u> 16
Прочие виды деятельности	-	<u>299</u> 33,7	<u>256</u> 26,5	<u>179</u> 16,4
<b>3 Жилищный фонд</b>				
<b>МО Комсомольское</b>				
Жилищный фонд - всего	Тыс.м2	22,9	27,1	38,6
Существующий сохраняемый жилищный фонд	-	22,9	22,6	22,3
Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м2\чел.	11,45	12,7	16,2
Новое жилищное строительство	Тыс.м2	-	4,5	16,3
- индивидуальные дома	-	-	4,5	16,3
Из общего жилищного строительства размещается:	-	-	4,5	16,3
- на свободных территориях	-	-	2,5	9,6
- уплотнение	-	-	2,0	6,7
<b>д.Комсомолец</b>				
Жилищный фонд - всего	Тыс.м2	6,6	7,0	7,9
Существующий сохраняемый жилищный фонд	-	6,6	6,4	6,4
Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м2\чел.	10,9	11,5	13,0
Новое жилищное строительство	Тыс.м2	-	0,6	1,5
- индивидуальные дома	-	-	0,6	1,5
Из общего жилищного строительства размещается:	-	-	0,6	1,5
- уплотнение	-	-	0,6	1,5
<b>д. Годекшур</b>				
Жилищный фонд - всего	Тыс.м2	1,0	1,2	2,2
Существующий сохраняемый жилищный фонд	-	1,0	1,0	0,9
Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м2\чел.	7,5	8,15	12,5
Новое жилищное строительство	Тыс.м2	-	0,2	0,4
- индивидуальные дома	-	-	-	-
Из общего жилищного строительства размещается:	-	-	0,2	1,3
- на свободных территориях	-	-	0,2	0,6
-уплотнение	-	-	-	0,7
<b>Выс. Пионерский</b>				
Жилищный фонд - всего	Тыс.м2	1,2	1,3	1,8
Существующий сохраняемый жилищный фонд	-	1,2	1,1	1,1
Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м2\чел.	9,7	10,7	14,0
Новое жилищное строительство	Тыс.м2	-	0,2	0,7
- индивидуальные дома	-	-	0,2	0,7
Из общего жилищного строительства	-	-	0,2	0,7

Показатели	Ед. изм.	Исх. год 2011г.	I очередь 2016г.	Расчетный срок 2030г.
размещается:				
- уплотнение	-	-	0,2	0,7
<b>д.Сундошур</b>				
Жилищный фонд - всего	Тыс.м2	3,6	4,3	7,0
Существующий сохраняемый жилищный фонд	-	3,6	3,6	3,6
Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м2\чел.	14,0	14,7	20,0
Новое жилищное строительство	Тыс.м2	-	0,7	
- индивидуальные дома	-	-	0,7	3,4
Из общего жилищного строительства размещается:		-	0,7	2,8
- на свободных территориях	-	-	0,7	0,7
<b>д.Бачкеево</b>				
Жилищный фонд - всего	Тыс.м2	3,0	4,3	5,6
Существующий сохраняемый жилищный фонд	-	3,0	3,0	3,0
Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м2\чел.	11,2	14,3	17,0
Новое жилищное строительство	Тыс.м2	-	1,3	2,6
- индивидуальные дома	-	-	1,3	2,6
Из общего жилищного строительства размещается:		-	1,3	2,6
- на свободных территориях	-	-	0,3	1,3
- уплотнение			1,0	1,3
<b>д.Бельское</b>				
Жилищный фонд - всего	Тыс.м2	0,2	0,3	0,5
Существующий сохраняемый жилищный фонд	-	0,2	0,2	0,2
Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м2\чел.	91,8	52,0	47
Новое жилищное строительство	Тыс.м2	-	0,1	0,3
- индивидуальные дома	-	-	0,1	0,3
Из общего жилищного строительства размещается:		-	0,1	0,3
- на свободных территориях	-	-	0,1	0,3
<b>с. Калиновка</b>				
Жилищный фонд - всего	Тыс.м2	3,2	3,5	4,8
Существующий сохраняемый жилищный фонд	-	3,2	3,2	3,1
Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м2\чел.	11,9	12,15	16,2
Новое жилищное строительство	Тыс.м2	-	0,3	1,7
- индивидуальные дома	-	-	0,3	1,7
Из общего жилищного строительства размещается:		-	0,3	
- на свободных территориях	-	-	0,3	0,9
- уплотнение			-	0,8
<b>д.Калиновка</b>				
Жилищный фонд - всего	Тыс.м2	0,5	0,7	1,9

Показатели	Ед. изм.	Исх. год 2011г.	I очередь 2016г.	Расчетный срок 2030г.
Существующий сохраняемый жилищный фонд	-	0,5	0,4	0,4
Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м2\чел.	7,46	10,5	19,1
Новое жилищное строительство	Тыс.м2	-	0,3	1,5
- индивидуальные дома	-	-	0,3	1,5
Из общего жилищного строительства размещается:		-	0,3	1,5
- на свободных территориях	-	-	0,1	1,1
- уплотнение			0,2	0,4
<b>д. Унтем</b>				
Жилищный фонд - всего	Тыс.м2	3,6	4,4	7,2
Существующий сохраняемый жилищный фонд	-	3,6	3,6	3,6
Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м2\чел.	13,2	14,9	19
Новое жилищное строительство	Тыс.м2	-	0,8	3,6
- индивидуальные дома	-	-	0,8	3,6
Из общего жилищного строительства размещается:		-		
- на свободных территориях	-	-	0,8	2,9
- уплотнение	-	-	-	0,7
<b>4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>				
4.1 Общеобразовательные школы	уч-ся			
Бачкеевская СОШ(д.Бачкеево)	-	108	108	108
Начальная школа д.Унтем	-	-	-	40
4.2 Дошкольные учреждения	мест			
д.Бачкеево	-	13	60	60
д.Сундошур		-	30	30
д.Унтем		-	-	50
4.3 Фельдшерско-акушерский пункт	Объект на нас. пункт			
д.Бачкеево	-	1	1	1
д.Комсомолец	-	1	1	1
Выс.Пионерский		1	1	1
4.4 Предприятия розничной торговли– всего /на 1000чел	кв. м торг.пл	-		
д.Комсомолец	-	<u>230</u> 379	<u>230</u> 379	<u>230</u> 379
д.Бачкеево	-	<u>60</u> 181	<u>60</u> 170	<u>99</u> 300
с.Калиновка	-	<u>60</u> 218	<u>60</u> 206	<u>119</u> 300
д.Унтем	-	<u>20</u> 73	<u>20</u> 66	<u>114</u> 300
д.Гоекшур	-	<u>20</u> 145	<u>20</u> 133	<u>54</u> 300
д.Сундошур		-	<u>105</u>	<u>105</u>

Показатели	Ед. изм.	Исх. год 2011г.	I очередь 2016г.	Расчетный срок 2030г.
			362	300
4.5 Учреждения культуры и искусства- всего\ на 1000чел.				
Клубы, дома культуры	мест			
Бачкеевский СДК	-	<u>100</u> 363	<u>100</u> 333	<u>100</u> 303
Калиновский СДК, с. Калиновка	-	<u>100</u> 302	<u>100</u> 283	<u>120</u> 303
Комсомольский СДК		-	<u>445</u> 489	<u>445</u> 449
Сундошурский СДК		-	-	<u>158</u> 451
Библиотека	Тыс. том			
д. Бачкеево	-	<u>2,4</u> 4	<u>2,4</u> 3,7	<u>4,3</u> 6
д. Комсомолец	-	-	<u>6</u> 6,6	<u>6</u> 6
<b>5. Транспортная инфраструктура</b>				
5.1. Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	18,0	18,0	18,0
5.2. Протяженность дорог МО (вне населенных пунктов)	км	58,1	58,4	58,4
в т.ч. асфальтобетонный тип покрытия	км	15,9	31,9	40,9
5.3. Протяженность улично-дорожной сети, всего	км	21,85	23,15	33,95
в т.ч. асфальтобетонный тип покрытия	км	-	19,6	33,95
д. Комсомолец	км	-	3,7	3,7
д. Годекшур	км	-	0,9	3,25
Выс. Пионерский	км	-	2,45	4,1
д. Сундошур	км	-	2,3	5,1
д. Бачкеево	км	-	3,2	5,9
д. Бельское	км	-	0,5	0,5
с. Калиновка	км	-	1,8	3,0
д. Калиновка	км	-	0,95	2,4
д. Унтем	км	-	3,8	6,0
5.4. Количество мостов	ед.	5	6	7
<b>6. Инженерная инфраструктура и благоустройство территории</b>				
<b>А. Водоснабжение:</b>				
1. Водопотребление - всего в том числе:	тыс. м <sup>3</sup> / сут			
- на хозяйственно-питьевые нужды		0,06	0,08	0,23
- полив		-	0,046	0,050
2. Среднесуточное водопотребление на 1 человека на хозяйственно-питьевые нужды	л/сут.	50; 70	70; 190	190
3. Протяженность сетей	Км	10,92	-	12,9
4. Замена существующих сетей водопровода	Км	-	9,06	-

Показатели	Ед. изм.	Исх. год 2011г.	I очередь 2016г.	Расчетный срок 2030г.
5.Строительство новых сетей водопровода	Км	-	2	-
<b>Б.Канализация:</b>				
1. Общее поступление хозяйственно – бытовых сточных вод (выгреба)	тыс.м3/сут	0,03	0,03	0,23
2.Производительность очистных сооружений канализации	тыс.м3 / сут	-	-	-
<b>В.Электроснабжение:</b>				
1.Потребность электроэнергии - всего	МВт	1844,6	3118,4	4838,5
2.Потребность в электроэнергии на 1 чел.в год - всего	кВт. час	920	1462	2033
3.Протяженность сетей ВЛ-10 кВ	км	62,2	62,9	64,0
<b>Г.Теплоснабжение</b>				
1. Производительность централизованных источников теплоснабжения - котельные	МВт	1,0	1,76	1,76
2.Потребление тепла на коммунально-бытовые нужды	МВт	<u>0,5</u>	<u>1,8</u>	<u>1,8</u>
3.Протяженность сетей	км			
<b>Д.Газоснабжение:</b>				
1.Потребление газа - всего	млн.м3 /год	0,06	0,25	0,31
2.Протяженность сетей (газопровод высокого давления II категории)	км		15,5	
<b>Ж.Санитарная очистка территории</b>				
1.Объем бытовых отходов	т/год	601,5	639,9	714,0