СОДЕРЖАНИЕ

1. ВВЕДЕНИЕ 2

Цели и задачи проекта «Генерального плана сельского поселения 3
Большое Ермаково муниципального района Кошкинский Самарской области» 3

2. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БОЛЬШОЕ ЕРМАКОВО 4

2.1.История формирования структуры расселения. Краткая историческая справка. 4
2.2. Местоположение сельского поселения Большое Ермаково муниципального района Кошкинский в системе расселения Самарской области. 6
2.3. Природно - климатические условия исследуемой территории 7
2.3.1. Климат 7
2.3.2. Гидрография 7
2.3.3. Рельеф 7
2.3.4. Почвенный покров и растительность 8
2.3.5. Полезные ископаемые 9

3. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ И АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ СИТУАЦИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БОЛЬШОЕ ЕРМАКОВО 10

3.1. Демографический анализ территории. Динамика численности населения сельского поселения Большое Ермаково, социально-демографический потенциал. 10
3.2. Транспортная инфраструктура сельского поселения Большое Ермаково 12
3.3. Планировочная структура населенных пунктов 12
сельского поселения Большое Ермаково 12
3.4. Существующее функциональное использование территории населенных пунктов сельского поселения Большое Ермаково 13
3.4.1. Жилая зона 13
3.4.2. Общественно-деловая зона 15
3.4.3. Производственная зона 18
3.4.4. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры 18
3.4.5. Рекреационная зона 18
3.4.6. Зона сельскохозяйственного использования 19
3.4.7. Зона специального назначения 19

4. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ, СЕТИ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БОЛЬШОЕ ЕРМАКОВО 21

4.1. Водоснабжение 21
4.2. Канализация 21
4.3. Теплоснабжение 22
4.4. Газоснабжение 22
4.5. Электроснабжение 22
4.6. Телефонизация 23

5. БЛАГОУСТРОЙСТВО НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БОЛЬШОЕ ЕРМАКОВО 24

6. АНАЛИЗ РЕАЛИЗАЦИИ РАНЕЕ РАЗРАБОТАННОЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА ПРОЕКТИРУЕМУЮ ТЕРРИТОРИЮ 25

ПРИЛОЖЕНИЯ 26

1. Введение

Проектная работа выполнена на основании муниципального контракта № б/н от 14.11.08 на выполнение проектов генеральных планов (I этап) поселений муниципального района Кошкинский Самарской области. В работе были учтены и использованы материалы ранее разработанной градостроительной документации:

- Генеральный план села Большое Ермаково Кошкинского района Куйбышевской области, разработанный в 1971 году;
- Генеральный план села Ерандаево Кошкинского района Куйбышевской области, разработанный в 1975 году.

Проект разработан в соответствии с:

- Техническим заданием на выполнение проектов генеральных планов (I этап) поселений муниципального района Кошкинский Самарской области.
- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- «Инструкции о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации (Госстрой России – М.: ГПЦПК, 1994 г.-88 с.);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов»;
- «Положение о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах» № 1404 от 23 ноября 1996 г.;
- Постановление губернатора Самарской области от 26 июля 1999 года № 195 «О минимальных размерах водоохранных зон водных объектов и их прибрежных защитных полос на территории Самарской области»;
- Градостроительным кодексом РФ, от 29.12. 2004 г. № 190-ФЗ.
- Земельным кодексом Российской федерации от 25.10 2001 г.№136-ФЗ;
- Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ;
- Федеральным законом «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 №7-ФЗ;
- Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ;
- Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ;
- Лесным кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 №200-ФЗ;
- Законом Российской Федерации «О недрах» от 21.02.1992№ 2395-1;
- Федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 № 33-ФЗ;
- Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ;
- Законом Самарской области от 12 июля 2006 № 90-ГД «О градостроительной деятельности на территории Самарской области»;
- Постановлением Правительства Самарской области от 24 августа 2005

№ 85 «Об автомобильных дорогах общего пользования Самарской области»;

- Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области.

Настоящий проект выполнен на базе применения геоинформационных технологий, в электронной версии (ГИС ИнГео , Auto CAD MAP R3).

Цели и задачи проекта «Генерального плана сельского поселения Большое Ермаково муниципального района Кошкинский Самарской области».

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, генеральный план является актом территориального планирования муниципального образования.

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

Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и политические перемены, произошедшие в стране, определили финансовую и хозяйственную самостоятельность поселений. Это дает возможность сельским поселениям развиваться более гармонично, используя собственные ресурсы для реализации своих планов и потребностей.

Перспективы развития сельских поселений во многом зависят от уровня компетентности управленческой структуры поселения, умения реализовать принятые ими планы и программы. Одним из основных программных документов, определяющим перспективы развития территории сельского поселения, является Генеральный план поселения.

В основе определения перспектив развития сельского поселения заложен комплексный, обоснованный анализ территориальных ресурсов и местных особенностей пространственного развития территории.

Проект генерального плана сельского поселения Большое Ермаково муниципального района Кошкинский Самарской области должен быть выполнен с учетом:

- национальных проектов, федеральных, региональных и муниципальных программ;
- целевых программ в области государственного экономического, экологического, социального, культурного и национального развития Самарской области, муниципального района Кошкинский;
- ранее разработанной градостроительной документации;
- предложений заинтересованных лиц.

Подготовка графических материалов (1 этапа) генерального плана сельского поселения Большое Ермаково осуществлена на бумажном и электронном носителе с применением геоинформационных систем, с последующей целью формирования информационной системы для обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования.

2. Общая характеристика территории сельского поселения Большое Ермаково

2.1.История формирования структуры расселения. Краткая историческая справка.

Кошкинский район создан в 1928г. в составе вновь сформированной Средневолжской области на основе 10 северных волостей Самарского уезда Самарской губернии и части селений Чулпановской волости Казанской губернии. В разное время включал в себя территорию Елховского, Красноярского, Челно-Вершинского, Сергиевского районов Куйбышевской обл., Малыклинского района Ульяновской обл. До XVI века территория района входила в состав четырех феодальных государств, с 1552 г. – в состав России и (до образования губерний в 1708г.) находилась под управлением Приказа Казанского Дворца. После административной реформы Петра I территория района включалась в состав Казанской губернии (1708-1719гг.), Астраханской губернии (1719-1745гг.), вновь Казанской губернии (1745-1773 гг.), в Ставропольский и Самарский уезды Симбирской губернии (1773-1851гг.), в Самарский и Мелекесский уезды Самарской губернии (1851-1928гг.). При создании в 1928г. Кошкинский район включал в себя 332 населенных пункта, 46 с/советов, население – 96,8 тыс.чел.

Первое оседлое население на территории района относится ко времени первой аграрной колонизации Поволжья – к периоду срубной археологической культуры индоевропейского языкового сообщества, располагавшейся в рассматриваемой местности в середине II тыс. до н.э., то есть, около 3,5 тысяч лет назад. В то время по разным оценкам на территории района проживало от 3 до 10 тысяч человек. Затем более трех тысяч лет земли Кошкинского района были заняты различными кочевыми племенами, число жителей постоянно менялось от нескольких сотен до 2-3 тысяч человек. В XIII-XIV веках через земли района прошло несколько огромных армий (до 200-300 тысяч чел.) хана Батыя, эмира Тимура и других завоевателей, но оседлого населения еще не было. Только в XVII-XVIII веках начинается заселение речных долин постоянным крестьянским населением (на 1737 год – около 1 тыс. чел.) – в основном из беглых и самовольно заселившихся крестьян, в том числе бежавших от репрессий раскольников-старообрядцев. Особенно большой прирост населения происходит в середине XIX века в связи с переселением русских и украинских крестьян, а также поляков, немцев, эстонцев. Во второй половине XIX века процесс переселения в Поволжье мигрантов из Центральной России, Украины, Прибалтики, Польши и Германии заканчивается, и дальнейший рост населения связан только с естественным приростом. На 1910 г. на территории района (в современных границах) проживало около 40 тысяч человек, средняя плотность населения составляла 21,5 чел. на 1 кв.км.

В 20-30 годы XX века во вновь созданном Кошкинском районе проживало 97 тысяч чел., но тогда в его состав были включены часть современной Ульяновской области (Малыклинский район), значительная часть современного Челно-Вершинского района, отдельные территории Сергиевского и Елховского районов (позднее Елховский район полностью входил в состав Кошкинского района).

Также существует несколько версий и легенд, которые дают пищу для размышлений. Основные три.

Николай Арнольдов, кандидат исторических наук утверждает:

- Одна из легенд связана с великим завоевателем Средневековья Тимуром. Якобы на месте нынешнего поселения он некогда ставил свой лагерь–кош. Отсюда и пошли Кошки. Другая относит возникновение названия к речной отмели, потому как кошкой называется коса под водой. Наконец, третья утверждает, что пошло это с легкой руки каторжников, которых именно в этом месте подвергали на этапе пыткам с помощью такого орудия, как «кошка».

И последняя занимательная история, правда, тоже, похожая на фантастическую:

-«Однажды через наши места некий купец вез из южных стран жемчуг. Чтобы его по дороге не ограбили, он пошел на хитрость и перемешал жемчуг с крупой. Остановился купец на холме, где останавливались переночевать многие, в том числе переодетые разбойники, и уснул, подложив мешок с спрятанным в нем богатством под голову. Проснулся утром, а перед мешком две кошки (их тут много кружилось на стоянке). Перед ними кучи задавленных мышей, а возле - жемчужины. Мыши прогрызли в мешке дырки, учуяв крупу. Кошки, переловив их, спасли купцу его богатство. Посему основал купец на этом холме лавку, назвал холм Кошкиным, а вокруг выросло потом село, которое и стали называть Кошками».

2.2. Местоположение сельского поселения Большое Ермаково муниципального района Кошкинский в системе расселения Самарской области.

Муниципальный район Кошкинский располагается в северной части Самарской области. Район граничит: на юге – с Елховским, на востоке – с Сергиевским и Челно-Вершинским районами Самарской области, на севере – с Татарстаном, на западе – с Ульяновской областью.

Сельское поселение Большое Ермаково расположено в северо-восточной части муниципального района Кошкинский.

Согласно закону Самарской области «Об образовании сельских поселений в пределах муниципального района Кошкинский Самарской области, наделении их соответствующим статусом и установлении их границ» от 25.02.2005 № 48-ГД установлены границы сельского поселения Большое Ермаково.

Сельское поселение Большое Ермаково с севера граничит с республикой Татарстан, а так же:

- с сельским поселением Большая Романовка муниципального района Кошкинский;
- с сельским поселением Степная Шентала муниципального района Кошкинский;
- с сельским поселением Новая Кармала муниципального района Кошкинский;
- с сельским поселением Старое Максимкино муниципального района Кошкинский;

В состав сельского поселения входят шесть населённых пунктов:

- село **Большое Ермаково**, административный центр (448 чел.);
- село **Грачевка** (95 чел.);
- село **Ерандаево** (273 чел.);
- деревня **Андреевка** (107 чел.);
- деревня **Антипкино** (268 чел.);
- деревня **Малое Ермаково** (8 чел.).

2.3. Природно - климатические условия исследуемой территории

2.3.1. Климат

Согласно *ТСН 23-346-2003 «Строительная климатология Самарской области»*, по данным ближайшей метеостанции Челно-Вершины среднегодовая температура воздуха в рассматриваемых границах составляет +3,4ºС. Средняя месячная температура наружного воздуха наиболее холодного месяца (январь) составляет -13,0ºС. Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 98% – 42ºС.

Абсолютная минимальная температура воздуха холодного периода года достигает - 47ºС. Максимальная глубина промерзания почвы повторяемостью 1 раз в 10 лет составляет 135 см, 1 раз в 50 лет почва может промерзать на глубину 182 см.

В холодный период года в основном преобладают ветра южные и юго-западные.

Средняя температура наружного воздуха наиболее теплого месяца (июль) +19,4ºС. Абсолютная максимальная температура достигает +42 ºС. В теплый период преобладают ветра южные, северные и западные.

В конце ноября появляется, но, как правило, тает первый снежный покров. Во второй декаде ноября устанавливается постоянный снежный покров, продолжительность залегания которого порядка 151 день. Таяние снежного покрова в среднем отмечается в начале апреля. Окончательно снег сходит в первой половине апреля.

2.3.2. Гидрография

Основными объектами гидрографической сети Кошкинского района являются: река Кондурча с притоками Липовка, Чесноковка, Иржа, река Большой Черемшан, река Кармала с притоками: Камышлейка, Елшанка.

Территорию сельского поселения Большое Ермаково пересекает большое количество ручьев. Основное водное русло рассматриваемой территории – река Юмратка, являющаяся притоком реки Большой Черемшан. Река протекает с юга на северо-запад по центральной части сельского поселения.

2.3.3. Рельеф

Рассматриваемая территория расположена в лесостепной зоне левобережья реки Волги, на границе двух геоморфологических районов, разделенных р. Кондурча: провинции Низменного Заволжья (рельеф представлен низменной пологоувалистой равниной) и провинции Высокого Заволжья (поверхность территории постепенно понижается от востока к западу).

Территорию Кошкинского района условно можно разделить на три генетических типа равнин: денудационная равнина позднеолигоценового возраста, денудационная равнина олигоцен-миоценового возраста и денудационная равнина раннечетвертичного возраста. По генезису и формам рельефа, морфологическим характеристикам и особенностям литогенной основы здесь выделяются два морфогенетических комплекса: денудационно-эрозионный и аккумулятивный. Первый представлен водоразделами и склонами, второй – поверхностью террас и пойм.

Водоразделы узкие, плоские, реже плоско-выпуклые. На поверхности водоразделов часто встречаются денудационные останцы различной формы и размеров, которые вытянуты в виде гряд. Склоны асимметричные, имеют прямую или выпуклую форму, часто террасированы. Их поверхность расчленена ложбинами стока, промоинами, оврагами и балками. В оврагах и балках часто наблюдаются вторичные врезы глубиной 1,5-10 м.

Главными элементами рельефа территории являются обширные массивы междуречий и глубокие узкие долины рек. Основные междуречья, в свою очередь, расчленены сетью оврагов и балок. В строении междуречий наблюдается ясная асимметричность. Склоны водоразделов, обращенные к юго-западу всегда крутые и поднимаются высокой холмистой грядой с обнажением материнских пород, северные и восточные склоны гораздо длиннее и более пологие. Большинство оврагов, собирающихся в конечном итоге в речные системы, имеют глубокие русла, большей частью с крутыми стенками.

2.3.4. Почвенный покров и растительность

Почвенный покров рассматриваемой территории представлен черноземами выщелоченными и оподзоленными, черноземами типичными, пойменными и серыми лесными почвами.

Черноземы характеризуются значительной мощностью гумусового горизонта, накоплением гумуса и аккумуляцией в нем элементов зольного питания и азота, поглощенных оснований, а также наличием хорошо выраженной зернистой или зернисто-комковатой структуры.

Отличительной особенностью выщелоченных черноземов является отсутствие свободных карбонатов в гумусовом горизонте. Гранулометрический состав преимущественно глинистый, тяжело- и среднесуглинистый. Выщелоченные черноземы наряду с типичными – самые высокогумусные почвы.

Леса и степные участки в подвергаются в большей или меньшей степени антропогенному воздействию. Степные участки, распаханные под агроценоз, уже не восстанавливаются и поэтому площади аборигенных степей, сохранившихся на склонах шиханов, оврагов и неудобьях, незначительны.

Для покатых и крутых склонов рельефа, водоразделов и балок наиболее характерными являются полынково-типчаково-ковыльные и разнотравно-ковыльные травостои, преимущественно среднестойкие. Влажные краткопоемные луга занимают значительно меньшую площадь, чем сухие.

Растительность речных пойм очень разнообразна и тесно увязана с почвенным покровом пойм, глубиной залегания грунтовых вод и продолжительностью паводка. Это кратко- и среднепоемные влажные луга, заболоченные луга, остепненные луга, иногда засоленные. В речных поймах наиболее возвышенные, хорошо дренированные участки обычно заняты дубом и осиной, иногда березой. Травянистый покров их обилен (костер безостый, пырей ползучий, мятлик луговой, чина луговая, ежевика, таволга вязолистная, подмаренник, осоки).

Участки, близкие к береговой полосе, менее возвышенные и менее дренированные, покрыты вязовыми лесами с аналогичным травянистым покровом. Береговая полоса занята осокарями, низкие места у воды на глинистых почвах - ивняком и ольшаником, в травянистом покрове преобладают растения сырых заболоченных мест: осоки, ситники, частуха, ситняги и др.

Леса и кустарники представлены широколиственными породами: дубом, кленом платановидным, липой. По сырым местам встречаются береза и осина. Из кустарников произрастают ольха клейкая, вяз, различные виды ив. В подлеске в лесах встречаются лещина, шиповник, рябина. Для степных склонов характерны кустарники: спирея городчатая, карагана кустарниковая, терн.

2.3.5. Полезные ископаемые

Минерально-сырьевую базу муниципального района Кошкинский образуют минерально-строительное, горно-химическое и углеводородное сырье.

Горно-химическое сырье Кошкинского района представлено ресурсами торфа, имеются нефтяные месторождения: Сборновское, Введенское, Казаковское, Смородинское, Юганское, Булатовское, Черно-озерское.

В границах рассматриваемой территории выявлены залежи суглинков и глин для кирпичного и керамзитового сырья, а также строительных песков, песчаников и отложений бетонитов.

Так же на рассматриваемой территории имеются отложения строительного песка апшеронского возраста (верхний плиоцен), также отмечены пески верхнепермского возраста (татарский ярус) на левобережье р. Кондурча, на правобережье р. Кондурча, в долине р. Чесноковка. Все пески верхнепермского возраста тонкозернистые, с модулем крупности не более 0,9.

3. Современное использование территории и анализ градостроительной ситуации сельского поселения Большое Ермаково

3.1. Демографический анализ территории. Динамика численности населения сельского поселения Большое Ермаково, социально-демографический потенциал.

Определение направленности развития Кошкинского района предполагает проведение анализа динамики численности его населения. Демографический прогноз строится с учетом основных тенденций, происходящих в мире, регионе и конкретном поселении.

Структура населения определяется тремя показателями: *рождаемостью, смертностью и миграционными процессами*, уровень которых в значительной мере зависит от социально-экономических и культурных факторов.

Демографы выделяют три стадии популяционной стабильности: 1 – стадия традиционного общества, характеризующаяся высоким уровнем рождаемости и смертности, при котором население практически не растет, количество рождений уравновешивается количеством смертей; 2 – стадия четко выраженного роста населения, характеризующаяся снижением уровня смертности; 3 – стадия развития индустриализации, активного включения женщин в процесс производства и обусловленного этим понижения уровня рождаемости до такого, при котором рост населения становится достаточно стабильным, уровень рождаемости приблизительно равен уровню смертности.

Демографическая ситуация в сельском поселении Большое Ермаково отражает общие тенденции развития страны и Самарской области: снижение рождаемости, устойчивым ростом смертности и снижением продолжительности жизни. Данные сведены в таблицу 1.

Данные о среднегодовом приросте населения сельского поселения Большое Ермаково и тенденции его изменения

Таблица 1

№ п/п	Наименование	2003	2004	2005	2006	2007
	Естественный прирост: Рождение	*12*	*9*	*8*	*9*	*11*
	Смерть	*24*	*18*	*21*	*25*	*24*
	Общий	*-12*	*-9*	*-28*	*-16*	*-13*
	Механический прирост	*-*	*-15*	*-4*	*-50*	*-73*
	Общий прирост	*-*	*-24*	*-32*	*-66*	*-86*
	Численность населения	*1206*	*1182*	*1150*	*1084*	*998*

Данные о возрастной и трудовой структуре населения сельского поселения Большое Ермаково на 01.10.2007г. представлены в таблицах 2 и 3.

Данные о возрастной структуре населения

Таблица 2

№ п/п	Показатели	Количество, чел.
1	2	3
I.	**Дети:**	**191**
	до 6 лет	64
	от 7 до 15	99
	от 16 до 17 лет	28
II.	**Из общей численности населения:**	**998**
1.	Население моложе трудоспособного возраста	163
2.	Население трудоспособного возраста (в т.ч. льготные пенсионеры):	
	женщины от 16 до 54 лет	322
	мужчины от 16 до 59 лет	214
3.	Население старше трудоспособного возраста:	
	женщины старше 54 лет	187
	мужчины старше 59 лет	112

Данные о трудовой структуре населения

Таблица 3

№ п/п	Показатели	Количество, чел.
1	2	3
1.	**Численность населения**	**998**
2.	**Самодеятельная группа населения**	
	в том числе:	
	а) население в трудоспособном возрасте	415
	б) работающие лица пенсионного возраста	20
3.	**Несамодеятельная группа населения**	
	в том числе:	
	а) дети до 17 лет	154
	б) учащиеся от 16 лет, обучающиеся с отрывом от производства	99
	в) неработающие лица пенсионного возраста	299
	г) неработающие инвалиды и льготные пенсионеры в трудоспособном возрасте	75
	д) лица трудоспособного возраста, занятые в подсобном хозяйстве	30

3.2. Транспортная инфраструктура сельского поселения Большое Ермаково

Транспортное сообщение населения сельского поселения Большое Ермаково с другими сельскими и муниципальными образованиями осуществляется пригородным транспортом по автодорогам общего пользования местного значения. Основная часть дорог не имеет твердого покрытия.

Месторасположение сельского поселения Большое Ермаково в целом является выгодным, прежде всего в отношении транспортной доступности, что позволяет значительно расширить возможности ведения хозяйственной деятельности.

Маршруты автобусов, проходящих по территории сельского поселения:
«Андреевка-Кошки-Самара» (1 рейс/сут)

Непосредственное обслуживание водным и воздушным транспортом отсутствует.

3.3. Планировочная структура населенных пунктов сельского поселения Большое Ермаково

Разработка генерального плана поселения Большое Ермаково предусматривается с учетом сложившейся планировочной структуры населенных пунктов, наличия свободных территорий пригодных для градостроительного освоения, внешних и внутренних транспортных связей, инженерного промышленного и социального потенциала территории и с использованием варианта открытой планировочной структуры.

Село Большое Ермаково является достаточно большим населенным пунктом. Архитектурно-планировочная структура села решена регулярной системой улиц с квартальной застройкой. Организация территории села Большое Ермаково достигнуты четким делением застройки на жилые кварталы, общественный центр и зону отдыха. Село ориентировано в широтном направлении на водлоразделе рек Юмратка и Козловка.

Село Ерандаево имеет компактную систему застройки. Планировочная структура населенного пункта решена линейной трассировкой улиц с четким делением на жилые квартала.

Село Грачевка расположено в юго-западной части сельского поселения и ориентировано в меридиональном направлении. Главная улица проходит через весь населенный пункт, вдоль реки Юмратка. С юга, поселок заканчивается большим прудом – место отдыха сельчан.

Деревня Андреевка сформирована двумя прудами в центральной части населенного пункта. Планировочная структура сложена компактной системой застройки. Существующая уличная сеть имеет живописную трассировку.

Деревня Антипкино ориентирована с юго-запада на северо-восток. Деревня характеризуется двумя параллельными улицами, проходящими вдоль реки.

Деревня Малое Ермаково сформирована единственной улицей. Деревня имеет компактную систему застройки и общую границу с селом Грачевка, проходящую по реке Юмратка.

3.4. Существующее функциональное использование территории населенных пунктов сельского поселения Большое Ермаково

Согласно статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации в состав земель населенных пунктов сельского поселения могут входить земельные участки, отнесенные к следующим территориальным зонам:

- жилая зона;
- общественно-деловая зона;
- производственная;
- зона инженерной и транспортной инфраструктур;
- рекреационная зона;
- зона сельскохозяйственного использования;
- зона специального назначения;
- иные территориальные зоны.

3.4.1. Жилая зона

Земельные участки в составе жилой зоны предназначены для застройки жилыми зданиями, а также объектами культурно-бытового и иного назначения.

Жилые зоны могут предназначаться для индивидуальной жилой застройки, малоэтажной смешанной жилой застройки, среднеэтажной смешанной жилой застройки, а также иных видов застройки согласно градостроительным регламентам.

Жилая застройка сельского поселения Большое Ермаково в основном представлена индивидуальными жилыми домами (1-2 этажа) с приусадебными участками.

Общая площадь земельных участков населения в сельском поселении Большое Ермаково составляет 121 га.

Общий жилой фонд по поселению на 1.01.2008 г. ориентировочно составляет 24,4 тыс.м^2.

Данные по жилому фонду

Таблица 4

№ пп	Наименование	На 01.01. 2008 г.
1	Общий жилой фонд, тыс. м^2 общ. площади, в т.ч.	24,400
	государственный (муниципальный)	--
	частный	24,400
2	Общий жилой фонд на 1 жителя, м^2 общ. площади	24,4

Характеристика жилого фонда

Таблица 5

№пп	Наименование	Кол-во домов, шт.	Общая площадь, тыс.м^2	% от общей площади
1	Индивидуальная застройка	488	24,400	100
2	Секционная застройка	--	--	--
3	Блокированная застройка	--	--	--
4	Всего:	488	24,400	100

Кроме того, в сельском поселении Большое Ермаково есть жилые кварталы, требующие реконструкции.

Данные по ветхому жилому фонду, предоставленные БТИ, занесены в таблицу 6.

Ветхий фонд, подлежащий сносу

Таблица 6

№ п/п	Наименование	Улица	№ дома	Матер. стен	% износа	Общая площадь м2	Прожив. чел.
1	2	3	4	5	6	7	8
с. Большое Ермаково							
1	жилой дом	Школьная	5	бревно	100	20	4
2	жилой дом	Садовая	13	кирпич	-	45	2
3	жилой дом	Школьная	11	бревно	100	50	-
4	жилой дом	Школьная	2	бревно	100	20	-
5	жилой дом	Садовая	22	глин.блоки	100	20	-
6	жилой дом	Зеленая	1	бревно	100	25	-
7	жилой дом	д. Антипкино ул. Нижняя	35	бревно	100	40	-
8	жилой дом	с. Грачевка ул. Садовая	26	бревно	100	40	-
9	жилой дом	с. Ерандаево ул. Советская	39	бревно	100	25	-
10	жилой дом	д. Андреевка ул. Беляковского	8	бревно	100	40	-
11	жилой дом	д. Андреевка ул. Специалистов	9	бревно	100	40	-

Критериями отнесения жилищного фонда к ветхому, согласно законодательству Российской Федерации (статьи 28 и 29 Жилищного кодекса РСФСР) и закону Самарской области «О жилище», являются:

- жилой дом с физическим износом, при котором его прочностные и деформационные характеристики равны или хуже предельно допустимых характеристик, установленных для действующих условий эксплуатации.

К ветхим домам относятся полносборные, кирпичные и каменные дома с физическим износом свыше 70 %; деревянные дома и дома со стенами из местных материалов с физическим износом 65 %.

Ветхий жилищный фонд ухудшает внешний облик села и снижает инвестиционную привлекательность всего поселения.

3.4.2. Общественно-деловая зона

Земельные участки в составе общественно-деловых зон предназначены для застройки административными зданиями, объектами образовательного, культурно-бытового, социального назначения и иными предназначенными для общественного использования объектами согласно градостроительным регламентам.

Общественный центр сельского поселения Большое Ермаково сформирован в селе Большое Ермаково по улице Центральная, в центральной части села. Кроме того, в соответствии с радиусами обслуживания населения по территории административного центра размещаются объекты школьного образования, здравоохранения, бытового обслуживания и торговли.

В селе Ерандаево общественно-деловой центр расположен так же на ул.Центральная в центре населенного пункта.

Согласно СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», СНиП 2.07.01-89* « Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», сеть учреждений культурно-бытового обслуживания в основном обеспечивает нормативный уровень обслуживания населения.

Полный перечень объектов культурно-бытового обслуживания с качественными характеристиками приводится в таблице 7.

Таблица 7

Объекты культурно-бытового обслуживания

№ п/п	Наименование	Адрес, улица	№ дома	Этаж-ность	Мощность	Мате-риал	Состоя-ние
1	2	3	4	5	6	7	8
Учреждения народного образования *Детские дошкольные учреждения*							
1	Детский сад	отсутствует					
Учебные заведения							
1	МОУ Ермаковская СОШ	(с.Большое Ермаково), ул. Школьная	1а	2	350 уч-ся		Удовл.
2	Андреевская начальная школа	(д. Андреевка), ул. Центральная	19	1	-		Удовл.
3	Ерандаевская средняя школа	(с. Ерандаево), ул. Центральная	21	-	-		Удовл.
4	Ерандаевская начальная школа	(с. Ерандаево), ул. Центральная	25	-	-		Удовл.
Учреждения здравоохранения, социального обеспечения, спортивные и физкультурно – оздоровительные сооружения *Учреждения здравоохранения*							
1	Офис врача общей практики	(с. Большое Ермаково), ул. Центральная	13	1	30		Удовл.
2	ФАП	(с. Ерандаево), ул. Центральная	19	1	12		Удовл.
Учреждения социального обеспечения							
1	Отделение №4 УСЗН	(с. Большое Ермаково), ул. Садовая	4а	1	19		Удовл.
Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения							
Учреждения культуры и искусства							
1	Ермаковский СДК	(с. Большое Ермаково), ул. Центральная	19	2	200 мест		Удовл.
2	Библиотека	(с. Большое Ермаково), ул. Центральная	19	2	9,0 тыс. ед.хран.		Удовл.
3	Сельский Клуб	(с. Ерандаево), ул. Центральная	19	1	80 мест		Удовл.
4	Библиотека	(с. Ерандаево), ул. Центральная	19	2	3,0 тыс. ед.хран.		Удовл.
5	Сельский Клуб	(д. Антипкино), ул. Нижняя	41	2	50 мест		Удовл.
6	Сельский Клуб	(д. Андреевка), ул. Центральная	19	1	30 мест		Удовл.

Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания							
Предприятия торговли							
1	Магазин «Мини-маркет»	(с. Большое Ермаково), ул. Центральная	18а	1	95 м^2		Удовл.
2	Кирпичный магазин	(с. Большое Ермаково), ул. Полевая	2а	1	-		Удовл.
3	Магазин ЧП Околица	(с. Большое Ермаково), ул. Садовая	2а	1	-		Удовл.
4	Магазин «Мини-маркет»	(с. Ерандаево), ул. Центральная	17	1	62 м^2		Удовл.
5	Магазин	(с. Грачевка), ул. Садовая	12	1	85 м^2		Удовл.
6	Магазин	(д. Антипкино), ул. Нижняя	37	1	35 м^2		Удовл.
Предприятия общественного питания							
1	Столовая	(с. Большое Ермаково), ул. Центральная	15	1	-		Удовл.
2	Столовая школы	(с. Ерандаево), ул. Центральная	23	1	-		Удовл.
Предприятия бытового обслуживания							
Организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи							
Банки, предприятия связи							
1	Филиал Сбербанка	(с. Большое Ермаково), ул. Центральная	17	1	-		Удовл.
2	Отделение связи	(с. Большое Ермаково), ул. Центральная	17	1	-		Удовл.
Организации и учреждения управления							
1	Администрация сельского поселения	(с. Большое Ермаково), ул. Центральная	17	1	4 чел.		Удовл.
2	Правление СПК «Ермаково»	(с. Большое Ермаково), ул. Центральная	17	1	13 чел.		Удовл.
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства							
Культовые сооружения							
1	Молельный дом	(с. Большое Ермаково), ул. Школьная	19	1	15 чел.		Удовл.

3.4.3. Производственная зона

Земельные участки в составе производственных зон предназначены для застройки промышленными, коммунально-складскими, иными предназначенными для этих целей производственными объектами согласно градостроительным регламентам.

В сельском поселении Большое Ермаково в данный момент основными отраслями производства является сельскохозяйственная и пищевая промышленность.

Объекты промышленного значения

Таблица 8

№ п/п	Наименование	Адрес	Площадь уч-ка, га	Численность кадров	Характер производимой продукции
1	СПК «Ермаково»	с.Большое Ермаково, ул. Центральная, 17	5770	220	Растениеводство, животноводство
2	АКХ «Иванов»	д. Андреевка, ул.Специалистов, 2	678	15	Растениеводство

3.4.4. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

Земельные участки в составе зон инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для застройки объектами железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектами иного назначения согласно градостроительным регламентам.

По территории сельского поселения Большое Ермаково проходит магистральный газопровод, подающий газ в населенные пункты.

Так же с северной и южной сторон расположены магистральные нефтепроводы. На севере сельского поселения расположена эксплуатационная нефтяная скважина.

В центре сельского поселения, южнее села Большое Ермаково, расположена электрическая подстанция (110 кВт).

3.4.5. Рекреационная зона

Земельные участки в составе рекреационных зон, в том числе земельные участки, занятые лесами, парками, прудами, озерами используются для отдыха граждан и туризма.

Система озеленения населенных пунктов сельского поселения включает зеленые насаждения общего и ограниченного пользования.

В населённых пунктах сельского поселения озеленение общего пользования отсутствует.

К насаждениям ограниченного пользования относится зелень приусадебных участков, территории учреждений культурно-бытового назначения.

Недостающая площадь зеленых насаждений частично компенсируется лесными массивами, сосредоточенными в прибрежных полосах многочисленных водоемов. Территорию сельского поселения Большое Ермаково пересекает большое количество ручьев. Основное водное русло рассматриваемой

территории – река Юмратка, являющаяся притоком реки Большой Черемшан. Река протекает с северо-запада.

К насаждениям специального назначения относится озеленение санитарно-защитных зон. Согласно СНиП 2.07.01.-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений» минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны.

Территория поселения, в целом, имеет живописный ландшафт, благоприятные климатические условия, что делает возможным развитие разнообразных видов рекреации и туризма.

3.4.6. Зона сельскохозяйственного использования

Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах - земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а так же зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами поселений и правилами землепользования и застройки.

Основное направление сельскохозяйственной деятельности в сельском поселении Большое Ермаково – зерно-мясо-молочное.

Общая площадь земель сельскохозяйственного использования на территории сельского поселения составляет 6448га, из них: СПК «Ермаково» - 5770 га; УКХ «Иванов» - 678 га.

3.4.7. Зона специального назначения

Зона специального назначения выделяется для размещения кладбищ, свалок бытовых и промышленных отходов, скотомогильников, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон населенного пункта.

На территории сельского поселения Большое Ермаково существует четыре кладбища.

В селе Большое Ермаково кладбище находится на юго-западе за рекой Козловка.

В селе Ерандаево кладбище расположено на юго-западе за границей села. Кладбище находится в 400 м от жилья и территориально разделено на христианское и языческое.

В деревне Антипкино кладбище расположено с запада, непосредственно у границы населенного пункта, в 200 м от жилья.

В селе Грачевка кладбище расположено намного северо-западнее села, на расстоянии 4,2 км.

В деревне Андреевка кладбище расположено на западе села, в пределах его границы.

В деревне Малое Ермаково собственное кладбище отсутствуют.

Санитарно – защитная зона от сельских кладбищ согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 составляет 50 метров. Санитарно-гигиенические разрывы до жилой застройки выдержаны.

В сельском поселении Большое Ермаково размещаются два скотомогильника. Действующим является лишь один скотомогильник, расположенный на расстоянии 1,2 км юго-западнее села Грачевка.

Для всех скотомогильников, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-защитная зона составляет 1000 метров. Санитарно-гигиенические разрывы до жилой застройки выдержаны.

На территории скотомогильника запрещается:

- пасти скот и косить траву;
- брать, выносить, вывозить землю за пределы скотомогильника;
- использование территории скотомогильника для промышленного строительства, если с момента последнего захоронения прошло менее 25 лет;
- строительство промышленных объектов, связанных с приемом и переработкой продуктов питания и кормов.

На территории сельского поселения существует несколько несанкционированных свалок:

В селе Большое Ермаково свалка расположена на юго-западе, рядом с кладбищем. В деревне Андреевка свалка расположена на северо-западе, в границах населенного пункта. В деревне Антипкино – на севере за границей населенного пункта. В селе Ерандаево свалка расположена севернее села. В деревне Малое Ермаково – с востока. В селе Грачевка – с северо-запада.

4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения территории населенных пунктов сельского поселения Большое Ермаково

Инженерное обеспечение населенных пунктов сельского поселения Большое Ермаково включает в себя:

1. Водоснабжение;
2. Канализация;
3. Теплоснабжение и горячее водоснабжение;
4. Газоснабжение;
5. Электроснабжение;
6. Телефонизацию.

4.1. Водоснабжение

Водоснабжение села Большое Ермаково обеспечивается подземным водозабором. Мощность водозаборных сооружений– 13129 м^3/год.

Насосная станция в селе Большое Ермаково оборудована насосом типа ЭЦВ 6-10-80.

Уличные водопроводные сети закольцованы в общую схему и смонтированы из металлических труб различных диаметров. На сети установлены водоразборные колонки и пожарные гидранты.

Общая протяжённость сетей по сельскому поселению – 8,65 км. Водопроводные сети изношены и требует замены или ремонта (100% износа).

Подача воды осуществляется на хозяйственно-питьевые нужды, противопожарные и производственные цели и полив.

В настоящее время осуществляется нехватка воды в летнее время. Это вызывает необходимость изыскания новой площадки водозабора и строительство новых водоводов.

В остальных населенных пунктах сельского поселения централизованное водоснабжение отсутствует. Население пользуется водой из шахтных колодцев и собственных скважин.

4.2. Канализация

Централизованная система канализации в населенных пунктах сельского поселения Большое Ермаково отсутствует.

Хозяйственно-бытовые стоки от существующей индивидуальной застройки поступают в выгребные ямы и надворные уборные, откуда вывозятся техническим транспортом и сливаются в места, отведённые для этой цели санитарным надзором.

4.3. Теплоснабжение

Централизованным теплоснабжением в населенных пунктах сельского поселения Большое Ермаково обеспечивается социально-культурно-бытовые строения.

Частный жилой сектор снабжается теплом от автономных собственных источников, в качестве которых используются газовые котлы различных модификаций. Для целей горячего водоснабжения используются газовые колонки.

На территории сельского поселения Большое Ермаково расположено пять модульных котельных:

- Модульная котельная – с. Ерандаево, ул. Центральная, 19а («Микро-50», 2 шт, вид топлива-газ);
- Модульная котельная – с. Большое Ермаково, ул. Центральная, 21 («Микро-100», 2 шт, вид топлива-газ);
- Модульная котельная – с. Большое Ермаково, ул. Центральная, 19а («Микро-75», 2 шт, вид топлива-газ);
- Модульная котельная – с. Большое Ермаково, ул. Садовая, 4а («КСТТ-25», 2 шт, вид топлива-газ);
- Модульная котельная – с. Большое Ермаково, ул. Центральная, 13а («АОГВ-16,1», 1 шт, вид топлива-газ).

4.4. Газоснабжение

Газоснабжение сел сельского поселения Большое Ермаково осуществляется от газопровода высокого давления. Понижение давления газа производится в ГРП. После ГРП по газопроводам низкого давления газ подаётся потребителям.

Подача газа предусматривается на коммунально-бытовые нужды населения и на отопительно-производственные котельные.

Наружные газопроводы различных диаметров прокладываются над землей на опорах.

В сельском поселении не газифицирована лишь деревня Андреевка.

4.5. Электроснабжение

Все населенные пункты сельского поселения Большое Ермаково обеспечены централизованным электроснабжением.

Электроснабжение потребителей сгруппировано таким образом, что для каждой группы потребителей производственного и культурно-бытового назначения используются отдельные потребительские подстанции. Размещение подстанций осуществлено с учетом максимально-возможного приближения к центрам нагрузок.

Источниками электроснабжения служат существующие трансформаторные подстанции.

Источниками электроснабжения служат существующие трансформаторные подстанции.

Потребителями электроэнергии являются:

- жилые здания 1-2х этажные,
- общественные здания,
- коммунальные предприятия, объекты транспортного обслуживания,
- наружное освещение.

Перечень трансформаторных пунктов, расположенных в с.п. Большое Ермаково, питающихся по ЛЭП 10 кВ по состоянию на 01.01. 2008г.

Таблица 9

Порядковый номер	ТП	Примечание
КТП ЕРМ 101/250	с. Б.Ермаково, СОШ	
КТП ЕРМ 102/100	с. Б.Ермаково, СДК с. Б.Ермаково, ФАП с. Б.Ермаково, спецжилдом с. Б.Ермаково, офис врача об.практики с. Б.Ермаково, администрация	
КТП ЕРМ 106/100	д. Антипкино, СДК	
КТП ЕРМ 708/100	с. Ерандаево /модуль/ с. Ерандаево, ФАП с. Ерандаево, школа	

4.6. Телефонизация

Телефонизация села Большое Ермаково обеспечивается существующей АТС, расположенной по адресу: ул. Центральная, 17 (165 номеров).

Распределительные сети выполнены подземным и воздушными кабелями. Распределительные кабели распаиваются в кабельных ящиках и распределительных коробках.

5. Благоустройство населенных пунктов сельского поселения Большое Ермаково

На сегодняшний день благоустройство территорий населенного пункта сельского поселения выполнено без организации вертикальной планировки, не решен вопрос отвода ливневых и талых вод. Поверхностные сточные воды с селитебной территории самотеком сбрасываются по рельефу в пониженные места.

В селах для пропуска воды на перекрестках предусматривается устройство водопропускных железобетонных труб.

Благоустройство территории выполнено с учетом организации вертикальной планировки лишь на главных улицах села. Поверхностные сточные воды в селитебной части сбрасываются по рельефу в пониженные места.

По улицам и на перекрестках проездов и дорог устроены водопропускные трубы, применяются открытые водоотводящие устройства - канавы, кюветы.

Недостающая площадь зеленых насаждений частично компенсируется лесными массивами, примыкающими к жилой застройке.

К насаждениям ограниченного пользования относится зелень приусадебных участков и территорий учреждений культурно-бытового назначения.

Во всех населенных пунктах сельского поселения необходимо выполнить вертикальную планировку территории с учетом максимального сохранения естественного рельефа, сокращая до минимума объем работ и обеспечивая быстрый отвод талых и ливневых вод открытой водоносной сетью.

Необходимо провести благоустройство улиц и проездов, включающее асфальтирование проезжей части и тротуаров, устройстве щебеночного покрытия обочин, посеве трав, посадке деревьев, устройстве газонов, установке скамеек и урн.

6. Анализ реализации ранее разработанной градостроительной документации на проектируемую территорию

Генеральный план села Большое Ермаково Кошкинского района Куйбышевской области, разработанный в 1971 году;

Генеральный план села Ерандаево Кошкинского района Куйбышевской области, разработанный в 1975 году.

Архитектурно – планировочное решение генерального плана села Большое Ермаково и других поселений, предусматривало создание населенных пунктов, отвечающим современным, для того времени, градостроительным требованиям.

Демографический прирост населения предусматривался за счет роста численности градообразующих кадров, занятых в отраслях народного хозяйства.

В целом прогноз не оправдался. Численность населения в сельском поселении Большое Ермаково на 01.01. 2007 г. составила 998 чел.

Генеральным планом была предусмотрена реконструкция территории со сносом ветхого жилья. За последние 3 года в населенных пунктах сельского поселения Большое Ермаково новое жилье не вводилось в эксплуатацию.

Для обеспечения комфортного проживания жителей поселения необходимо увеличивать и совершенствовать улично-дорожную сеть. Уровень износа асфальтового покрытия составляет 90%.

В целом сельское поселение развивалось с небольшими отступлениями от генерального плана.

Основные ожидаемые эффекты:

- Повышение эффективности регулирования использования территории административно-правовыми, экономическими и образовательно-воспитательными средствами;
- более рациональное и эффективное использование территории;
- создание предпосылок устойчивого развития территории и повышения качества жизни граждан;
- привлечение инвесторов, создание новых объектов недвижимости, обустройство территории, создание новых рабочих мест;
- повышение надежности информационной базы и оперативности получения информации, используемой при подготовке управленческих решений.

Предложения администрации сельского поселения Большое Ермаково по перспективам развития населенных пунктов сельского поселения, которые необходимо учесть при формировании генерального плана сельского поселения см. приложения.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Не нужный лист