



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ  
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН  
ГОЛОВНАЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ  
ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКАЯ  
НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ФИРМА  
**“ТАТИНВЕСТГРАЖДАНПРОЕКТ”**



|             |   |                 |        |
|-------------|---|-----------------|--------|
| Заказ №     | 6963/1  | инв.№: 5-6817-1 |        |
| Заказчик    | <i>Исполнительный комитет Приволжского сельского поселения<br/>Спасского муниципального района Республики Татарстан</i> |                 |        |
| Комплекс    |   |                 |        |
| Объект      | <i>Генеральный план Приволжского сельского поселения<br/>Спасского муниципального района Республики Татарстан</i>       |                 |        |
| Часть       | <i>Утверждаемая часть<br/>Положения о территориальном планировании</i>  |                 |        |
| Обозначение | 6963/1-ПЗ   |                 |        |
| Стадия      | ГП  | Том 1           | 2013г. |

420043 г. Казань, ул. Чехова, 28  
тел.: ( 843 ) 236-08-12, ФАКС : ( 843 ) 236-06-61  
[www.tigp.ru](http://www.tigp.ru) E-mail: [tigp@mi.ru](mailto:tigp@mi.ru)

Министерство строительства, архитектуры и  
жилищно-коммунального хозяйства  
Государственное Унитарное предприятие  
Головная территориальная проектно-изыскательская  
научно-производственная фирма  
“ТАТИНВЕСТГРАЖДАНПРОЕКТ”

Заказчики:  
Исполнительный комитет  
Приволжского сельского поселения  
Спасского муниципального района  
Республики Татарстан

Заказ №6963/1  
Инв.№5-6817-1

**Генеральный план Приволжского сельского поселения  
Спасского муниципального района Республики Татарстан**

**Утверждаемая часть**

**Том 1**

**Положения о территориальном планировании  
6963/1-ПЗ**

Первый заместитель  
генерального директора



**А.А. Морозов**

Главный архитектор проекта

**Л.Б.Маржохова**

|              |                |              |
|--------------|----------------|--------------|
| ИНВ. № ПОДЛ. | ПОДПИСЬ И ДАТА | ВЗАМ. ИНВ. № |
| 5-6817-1     |                |              |

Г.Казань 2013 г.

| Полный комплект чертежей |             | Том проекта и основной комплект чертежей |                                 |                    | Примечание |
|--------------------------|-------------|--|---------------------------------|--------------------|------------|
| Наименование             | Обозначение | Наименование                             | Обозн. основн. комплект.        | Архивн. номер тома |            |
| Генеральный план         | 6963/1      | Том 1                                    |                                 |                    |            |
| Приволжского             |             | <b>Утверждаемая часть</b>                |                                 |                    |            |
| сельского поселения      |             | Положения о территориальном планировании | 6963/1-ПЗ                       | 5-6817-1           |            |
| Спасского                |             | Том 2                                    |                                 |                    |            |
| муниципального           |             | Карты генерального плана                 | 6963/1-ГМ                       | 5-6817-2           |            |
| района Республики        |             | <b>Материалы по обоснованию</b>          |                                 |                    |            |
| Татарстан                |             | <b>генерального плана</b>                |                                 |                    |            |
|                          |             | <b>Архитектурно-планировочный раздел</b> |                                 |                    |            |
|                          |             | Том 3                                    |                                 |                    |            |
|                          |             | Пояснительная записка                    | 6963/1-ПЗ-О                     | 5-6817-3           |            |
|                          |             | Том 4                                    |                                 |                    |            |
|                          |             | Графические материалы                    | 6963/1-ГМ-О                     | 5-6817-4           |            |
|                          |             | <b>Охрана окружающей среды</b>           |                                 |                    |            |
|                          |             | Том 5                                    |                                 |                    |            |
|                          |             | Пояснительная записка                    | 6963/1-ПЗ-О<br>ООС              | 5-6817-5           |            |
|                          |             | Графические материалы                    | 6963/1-ГМ-О<br>ООС              | 5-6817-5           |            |
|                          |             | <b>“Инженерная инфраструктура”</b>       |                                 |                    |            |
|                          |             | <b>Канализация. Санитарная уборка</b>    |                                 |                    |            |
|                          |             | <b>территории. Теплоснабжение.</b>       |                                 |                    |            |
|                          |             | <b>Газоснабжение. Электроснабжение.</b>  |                                 |                    |            |
|                          |             | <b>Слаботочные сети. Водоснабжение.</b>  |                                 |                    |            |
|                          |             | Том 6                                    |                                 |                    |            |
|                          |             | Пояснительная записка                    | 6963/1-ПЗ-КС-ТС-<br>ГС-ЭС-СС-ВС | 5-6817-6           |            |
|                          |             | Том 7                                    |                                 |                    |            |
|                          |             | Графические материалы                    | 6963/1-ГМ-КС-ТС-<br>ГС-ЭС-СС-ВС | 5-6817-7           |            |

|                |          |
|----------------|----------|
| ИНВ. № ПОДЛ.   | 5-6817-1 |
| ПОДПИСЬ И ДАТА |          |
| ВЗАМ. ИНВ. №   |          |

| Изм. | Кол.уч | Лист           | №Док | Подпись   | Дата |
|------|--------|----------------|------|---|------|
|      | ГАП    | МАРЖОХОВА Л.Б. |      |  | 2013 |
|      |        |                |      |   |      |
|      |        |                |      |   |      |

|                       |                                  |      |
|-----------------------|----------------------------------|------|
| <b>6963/1-ГП</b>      |                                  |      |
| <b>Состав проекта</b> | СТАДИЯ                           | ЛИСТ |
|                       | ГП                               | 2    |
|                       | ЛИСТОВ                           |      |
|                       | ГРУП<br>“ТАТИНВЕСТГРАЖДАНПРОЕКТ” |      |

## Содержание

|  |    |
|--|----|
| Введение.....  | 4  |
| 1. Цели и задачи территориального планирования.....  | 5  |
| 2. Направления территориального и пространственного развития .....                                     | 8  |
| 3. Основные мероприятия по территориальному планированию .....   | 9  |
| 3.1 Мероприятия по пространственному развитию.....   | 9  |
| 3.1.1 Развитие жилых территорий. Новое жилищное строительство<br>и реконструкция жилищного фонда ..... | 12 |
| 3.1.2 Развитие общественного центра, система общественных<br>центров.....                              | 15 |
| 3.1.3 Развитие и реорганизация производственных зон.....   | 15 |
| 3.2 Прогноз численности населения.....   | 16 |
| 3.3 Мероприятия по развитию системы социального и культурно-<br>бытового обслуживания населения .....  | 18 |
| 3.4 Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры.....   | 24 |
| 3.4.1 Развитие внешнего транспорта .....   | 24 |
| 3.4.2 Развитие поселковой улично-дорожной сети .....   | 24 |
| 3.4.3 Развитие сети пассажирского транспорта.....  | 24 |
| 3.5 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры .....  | 25 |
| 3.5.1 Перечень мероприятий по водоснабжению и канализации .....  | 25 |
| 3.5.2 Перечень мероприятий по теплоснабжению .....   | 25 |
| 3.5.3 Перечень мероприятий по газоснабжению .....  | 26 |
| 3.5.4 Перечень мероприятий по электроснабжению .....   | 26 |
| 3.5.5 Перечень мероприятий по слаботочным сетям .....  | 27 |
| 4. Предложения по изменению границ .....   | 28 |
| 5. Первоочередные мероприятия по реализации Генерального плана...                                      | 28 |
| 6. Баланс территории и технико-экономические показатели .....  | 29 |

## Введение

Проект генерального плана Приволжского сельского поселения Спасского муниципального района Республики Татарстан разработан ГУП «Татинвестгражданпроект» на основании задания на проектирование.

Заказчиком на разработку генерального плана является Исполнительный комитет Приволжского сельского поселения Спасского муниципального района Республики Татарстан.

Генеральный план Приволжского сельского поселения Спасского муниципального района – документ территориального планирования, определяющий градостроительную стратегию, условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий поселения, установление и изменение границ населенных пунктов в составе поселения, функциональное зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Генеральный план разработан на следующие временные сроки его реализации:

Первая очередь, на которую определены первоочередные мероприятия по реализации генерального плана – до 2020 года.

Расчетный срок, на который запланированы все основные проектные решения генерального плана – до 2035 года.

В соответствии со статьей 23 градостроительного кодекса Российской Федерации проект генерального плана Приволжского сельского поселения включает в себя:

**Часть 1** в составе текстовых и графических материалов:

*Текстовые материалы* - **Положение о территориальном планировании**, которое включают в себя цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения по этапам реализации генерального плана.

*Графические материалы* содержат карты (схемы) территориального планирования.

**Часть 2** **Материалы по обоснованию проекта, которые** разрабатываются в целях обоснования и пояснения предложений территориального планирования, для согласования и обеспечения процесса утверждения генерального плана сельского поселения, выполненные в составе текстовых и графических материалов.

*Текстовые материалы* включают в себя анализ состояния территории поселения, проблем и направлений ее комплексного развития, обоснование территориального и пространственно-планировочного развития, перечень мероприятий по территориальному планированию, этапы их реализации, перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

*Графические материалы* содержат схемы по обоснованию проекта генерального плана поселения.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (ФЗ-190), Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ФЗ-131) утверждению подлежат мероприятия местного значения поселения.

При разработке генерального плана Приволжского сельского поселения Спасского муниципального района были использованы материалы Схемы территориального планирования Республики Татарстан, выполненной ГУП «Татинвестгражданпроект» в 2010 году, Схемы территориального планирования Спасского муниципального района Республики Татарстан, выполненной ГУП «Татинвестгражданпроект» в 2009 году, а также официальные данные представленные администрацией Спасского муниципального района и Приволжского сельского поселения, входящего в его состав.

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

Генеральный план Приволжского сельского поселения Спасского муниципального района Республики Татарстан – основной документ территориального планирования, посредством которого:

- осуществляется территориальное развитие;
- устанавливаются границы населенных пунктов;
- определяется функциональное использование территории;
- устанавливаются зоны с особыми условиями использования территории;
- определяются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства;
- планируется развитие транспортной, инженерной и социальной инфраструктур;
- осуществляется инженерная подготовка территории.

Территориальное планирование Приволжского сельского поселения Спасского муниципального района Республики Татарстан направлено на определение назначения территории, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

- обеспечения устойчивого развития;
- развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
- повышения качества сельской среды;
- сохранения и регенерации исторического и культурного наследия;
- обеспечения учета интересов Российской Федерации, Республики Татарстан, жителей сельского поселения и их объединений, Российской Федерации, муниципальных образований.

### **Задачи генерального плана:**

#### В области градостроительного развития:

- обеспечить на территории сельского поселения для всех категорий населения требования доступности жилища, работы, образования, здравоохранения, обслуживания и досуга, средств транспорта, инженерного оборудования, благоустройства территории;
- отвечать долговременным интересам жителей в развитии и использовании территории н.п. для общего блага;
- способствовать созданию привлекательности территории для инвестиционной и предпринимательской деятельности;
- структурно-функциональную и архитектурно-пространственную организацию формировать с учетом повышения роли историко-культурного комплекса Болгарского городища в качестве важнейшего экономического ресурса, который должен стать основой создания туристской отрасли, как одной из перспективных направлений развития местной экономики.

#### В области обеспечения экологической безопасности территории и охраны окружающей среды разработать мероприятия, направленные на:

- приведение территорий, подверженных опасным воздействиям техногенного и природного характера в состояние, отвечающее требованиям экологической безопасности и санитарно-гигиенических норм;
- снижение неблагоприятного воздействия источников загрязнения окружающей среды на жилье, общественные территории, территории природного комплекса;
- организацию водоохраных зон рек и водоемов;
- осуществление вывоза твердых промышленных и бытовых отходов.

#### В области повышения устойчивости природного комплекса разработать мероприятия, направленные на:

- сохранение ландшафтного своеобразия природных территорий;
- устранение признаков деградации и нарушения ландшафта;
- повышение антропогенной устойчивости участков природных и озелененных территорий, используемых для рекреации;

- реабилитацию подтопляемых и затопляемых территорий;
- ликвидацию на территориях природного комплекса объектов, не отвечающих требованиям охраны и использования данных территорий;
- формирование непрерывного зеленого каркаса, объединяющего существующие и проектируемые рекреационные зоны п. Приволжский и природные озелененные территории.

В области сохранения историко-культурного градостроительного наследия:

- способствовать обеспечению исторической преемственности в развитии планировочной, архитектурно-пространственной, ландшафтной структур территории поселка;
- обеспечить сохранение историко-культурного (археологического) ландшафта, памятников архитектуры;
- обеспечить соблюдение требований режимов охраны недвижимых памятников истории и культуры и регламентов при осуществлении градостроительной деятельности.

В области совершенствования пространственной структуры территории разработать мероприятия, направленные на:

- обеспечение структурной, функциональной и средовой реорганизации и обустройство территории н.п. в существующих границах
- визуальное раскрытие и акцентирование природно-ландшафтного каркаса;
- организацию выхода на набережную р. Волга, формирование речного фасада н.п.;
- создание туристского комплекса международного уровня к юго-востоку от Болгарского городища на территории п. Приволжский 202 га с современной туристской инфраструктурой и высоким качеством обслуживания.

В области развития системы общественных территорий центров и объектов социальной инфраструктуры разработать мероприятия, направленные на:

- формирование зон общественного значения;
- формирование новых общественно-деловых зон на новых территориях;
- формирование в общественных центрах благоустроенных пешеходных пространств.

В области реконструкции и развития жилых территорий разработать мероприятия, направленные на:

- увеличение градостроительной емкости жилых территорий путем освоения внутригородских территориальных резервов и реконструкции существующих жилых территорий;

- формирование жилой среды, отвечающей требованиям доступности объектов обслуживания, транспорта, объектов отдыха, озеленения, требованиям безопасности и комплексного благоустройства;

- опережающее строительство новых жилых домов, капитальный ремонт, восстановление, реставрацию и модернизацию ценного жилого фонда, ликвидацию аварийного ветхого жилого фонда;

- ликвидацию на жилых территориях объектов, противоречащих нормативным требованиям к использованию и застройке этих территорий;

В области реорганизации и развития производственных территорий:

- обеспечить частичную реорганизацию производственных территорий (сокращение производственных площадей);

- организовать санитарно-защитные зоны производственных территорий.

В области развития транспортной инфраструктуры разработать мероприятия, направленные на:

- формирование системы улично-дорожной сети;

- организацию мест хранения и парковок легковых автомобилей и систем автосервиса.

Дать предложения по реконструкции существующей улично-дорожной сети, развитию структуры общественного транспорта.

## **2. Направления территориального и пространственного развития**

Одна из основных задач Генерального плана Приволжского сельского поселения Спасского муниципального района Республики Татарстан - обеспечить на территории, для всех категорий населения требования доступности жилища, работы, образования, здравоохранения, обслуживания и досуга, средств транспорта, инженерного оборудования, благоустройства территории.

Градостроительное развитие н.п. осуществляется:

1. на сложившихся территориях. Предлагается организовать на прибрежной территории рекреационную зону с формированием прогулочной эспланады в увязке с новым речным вокзалом на территории заповедника;

2. на территориях восточной части п. Приволжский;

3. на территориях п. Приволжский к югу от автодороги «Базарные Матаки-Болгар» - Ржавец, где предложено осуществить малоэтажное жилищное строительство;

4. к юго-востоку от Болгарского городища на территории п.Приволжский 202 га предлагается создать туристский комплекс

международного уровня с современной туристской инфраструктурой и высоким качеством обслуживания;

5. на территории заповедника запланированы мероприятия по обустройству территории объектами туристско-рекреационной инфраструктуры.

Предлагается максимально сохранить существующую исторически сложившуюся планировочную структуру населенных пунктов.

Из предлагаемых территорий строительства первоочередные:

**1. Восточная площадка** п. Приволжский, формируемая под жилищное строительство.

Общая жилая площадь – 5,68 тыс. кв.м.

**2. Южная площадка** на территории п. Приволжский под строительство усадебных жилых домов.

Общая жилая площадь – 8,56 тыс. кв.м.

**3. Использование возможного резерва** в существующей застройке (квартал №7 п. Приволжский.)

Общая жилая площадь – 0,64 тыс. кв.м.

### **3. Основные мероприятия по территориальному планированию**

#### ***3.1 Мероприятия по пространственному развитию***

Мероприятия Генерального плана по развитию планировочной и архитектурно – пространственной структуры нацелены на обеспечение единства взаимодействия различных систем - природных, жилых, общественных, производственных, инфраструктурных, формирующих пространственную среду жизнедеятельности.

Основой организации городского пространства являются с одной стороны природно – ландшафтный каркас, а с другой – урбанизированный каркас.

**Природно – экологический каркас** составляют долины рек, ручьев, система озелененных пространств. Развитие природно – ландшафтного каркаса предусматривает:

- сохранение ландшафтного своеобразия природных территорий;
- устранение признаков деградации и нарушения ландшафта;
- повышение антропогенной устойчивости участков природных и озелененных территорий, используемых для рекреации;
- реабилитацию подтопляемых и затопляемых пойменных территорий;
- ликвидацию на территориях природного комплекса объектов, не отвечающих требованиям охраны и использования данных территорий;

- формирование непрерывного зеленого каркаса, объединяющего существующие и проектируемые рекреационные зоны населенных пунктов и природные озелененные территории.

Архитектурно – пространственная организация природно – ландшафтного каркаса предусматривает визуальное раскрытие и акцентирование ландшафтных панорам, силуэта.

**Урбанизированный каркас** образует основу общественно-деловой функциональной подсистемы, концентрирует городскую активность и наиболее интенсивные формы градостроительного освоения территории.

Развитие урбанизированного каркаса включает:

- совершенствование исторически сложившейся планировочной структуры;
- функциональное наполнение урбанизированного каркаса;
- формирование на его основе зон общепоселкового значения;
- развитие общественных функций на территориях, образующих фронт главных улиц и площадей;
- развитие сети местных общественных центров комплексного повседневного и периодического обслуживания жилых районов;
- формирование системы улично-дорожной сети;

Архитектурно – пространственная организация урбанизированного каркаса предусматривает акцентирование его отдельных элементов для усиления восприятия образа ансамблей площадей, въездных узлов, главных общественных улиц, панорамы н.п.

Генеральным планом планируются определенные изменения сложившейся планировочной структуры п. Приволжский при сохранении общего характера исторически сложившейся планировочной структуры.

Совершенствование планировочной структуры предполагает:

1. усиление основных планировочных и композиционных осей развития застройки, включая:

- природный фактор - Куйбышевское водохранилище. Вдоль береговой зоны предложено сформировать набережную с организацией пешеходной эспланады, связывающей п. Приволжский, с речным причалом, расположенным в г. Болгар. Ввиду того, что глубина прибрежной зоны незначительна, а береговой склон имеет крутой уклон в сторону Куйбышевского водохранилища, организация спусков к воде и формирование набережной с пляжной зоной потребуют значительных капитальных вложений, поэтому реализация данных мероприятий генеральным планом отнесена за расчетный срок.

Одним из главных факторов преобразования планировочной структуры поселка является организация непосредственного выхода п. Приволжский к реке,

формирование речного фасада п. Приволжский. С этой целью проектом предложено формирование общепоселкового центра в северо-восточной части на свободных территориях, с размещением культурно-спортивного комплекса, объектов обслуживания, рекреационной зоны. На верхней террасе прибрежной зоны запроектирована база отдыха жителей района.

- Урбанизированный каркас. Предлагается сохранить существующую планировочную структуру п. Приволжский. Значение основных планировочных и композиционных осей развития застройки п. Приволжский примут на себя две главные улицы – проектируемая улица, идущая в направлении юго-запад – северо-восток, и существующая дорога радиального направления, переведенная из категории внешних дорог («Базарные Матаки - Болгар» - Ржавец) в улично-дорожную сеть. Вдоль главных улиц запроектированы бульвары.

2. Развитие системы общественного центра, основанной на:

- формировании ядра общественного центра зданием Совета муниципального образования, культурно-спортивным комплексом, инфраструктурными объектами. В районе пересечения главных улиц запроектирован подцентр южного района п. Приволжский, где сконцентрированы основные объекты обслуживания;

Переустройство и совершенствование планировочной структуры предусматривает:

1. Наиболее интенсивное использование территории п. Приволжский в существующих границах, включая:

- эффективное использование территории центра;  
- освоение незастроенных участков территорий поселка;  
- формирование системы пешеходных связей в направлении р. Волга и территории Болгарского заповедника, концентрация объектов обслуживания в зонах основных пешеходных направлений.

2. Формирование единой рекреационной системы, объединяющей существующие озелененные пространства, природные территории, проектируемые рекреационные зоны.

3. Развитие системы общественного центра, основанной на:

- реорганизации ядра общепоселкового центра;  
- формировании в транспортных узлах общественных многофункциональных пространств;  
- формировании системы подцентров – в месте пересечения главных улиц южного района п. Приволжский.

4. Организация туристско-рекреационной зоны БГИМЗ.

5. Реконструкция и развитие жилых территорий:

- формирование жилых кварталов на высвобожденной части территории фермы. В целях сокращения размера санитарно-защитной зоны фермы, генеральным планом предложена реорганизация производства-уменьшение территории фермы;

- формирование жилого района в южной части территории п.Приволжский. Предусмотрено размещение жилых кварталов усадебной застройки с объектами обслуживания.

6. Реорганизация и развитие производственных территорий:

- перефункционалирование предприятий, являющихся источниками загрязнения и оказывающих негативное воздействие на жилую застройку;

- организация СЗЗ производственных предприятий;

- модернизация и перефункционалирование отдельных производств в целях уменьшения размеров санитарно-защитных зон. Разработка проектов ПДВ и СЗЗ предприятий, направленная на обоснование уменьшения размеров санитарно-защитных зон;

### 3.1.1 Развитие жилых территорий. Новое жилищное строительство и реконструкция жилищного фонда

С увеличением численности населения, происходящим одновременно с ростом уровня жизни населения, влекущим за собой потребности в улучшении жилищных условий, возникают потребности в территориях под новое жилищное строительство.

Согласно прогнозу, проведенному в рамках генерального плана, к концу расчетного срока (2035г.) жилищная обеспеченность достигнет 33,9 кв.м. на 1 жителя и в общей сложности потребуется 48,9 тыс.кв.м. общей площади жилья. Таким образом, для обеспечения прогнозируемого населения к 2035г. прирост общего объема жилого фонда за период реализации генерального плана должен составить 40,2 тыс.кв.м. жилья.

Площадки для нового жилищного строительства предполагается внутри современной границы п. Приволжский.

На первую очередь реализации генерального плана намечено освоение следующих площадок:

- Освоение неиспользуемых территорий (квартал №7 п. Приволжский) по ул.Пионерская под индивидуальное жилищное строительство, на которых ориентировочная площадь нового жилья составит 0,64 тыс.кв.м.
- Освоение новых земель под индивидуальное жилищное строительство в восточном направлении в продолжении ул. Школьная и ул. Молодежная п.Приволжский, где ориентировочное жилищное строительство составит 5,68 тыс.кв.м. общей площади жилья.

- Освоение земель в южном направлении п. Приволжский, в настоящее время занимаемых неиспользуемыми землями и лесопосадками под индивидуальное жилищное строительство (квартал №12), где разместится 8,56 тыс.кв.м. жилья.

Общий объем жилищного строительства на первую очередь генерального плана составит 14,9 тыс.кв.м. общей площади жилья.

На расчетный срок реализации генерального плана предложено освоение следующих площадок п. Приволжский:

- Освоение новых земель под индивидуальное жилищное строительство в восточном направлении в продолжении ул. Школьная и ул. Молодежная, где ориентировочное жилищное строительство составит 3,01 тыс.кв.м. общей площади жилья.
- Освоение территорий в южном направлении (13 квартал) под индивидуальную застройку. Общий объем жилищного строительства на данной территории составит 22,3 тыс.кв.м. общей площади жилья.
- Соответственно, за период реализации генерального плана ежегодный ввод жилья должен составить в среднем 1,6 тыс.кв.м.

Таблица 3.1.1.1

## Перечень мероприятий по развитию жилищной инфраструктуры в генеральном плане п. Приволжский

| № пп.   | Наименование учреждения   | Единица измерения | Мощность       | Вид мероприятия     | Срок реализации       |                            | Значение мероприятия |              |                       |           | № кв. | Примечание |
|---|---------------------------|-------------------|----------------|---------------------|-----------------------|----------------------------|----------------------|--------------|-----------------------|-----------|-------|------------|
|   |                           |                   |                |                     | 1 очередь (2010-2020) | Расчетный срок (2020-2035) | Федеральное          | Региональное | Местное               |           |       |            |
|   |                           |                   |                |                     |                       |                            |                      |              | Муниципального района | Поселения |       |            |
| <b>Строительство индивидуальных жилых домов</b> |                           |                   |                |                     |                       |                            |                      |              |                       |           |       |            |
| 1   | Индивидуальные жилые дома | кол.уч./ кв.м.    | 24/<br>2 400,1 | новое строительство | +                     |                            |                      |              |                       |           | 6     | -          |
|   |                           |                   | 14/<br>1 390   |                     |                       | +                          |                      |              |                       | +         |       |            |
| 2   | Индивидуальные жилые дома | кол.уч./ кв.м.    | 6/<br>644,5    | новое строительство | +                     |                            |                      |              |                       |           | 7     | -          |
| 3   | Индивидуальные жилые дома | кол.уч./ кв.м.    | 33/<br>3 279,8 | новое строительство | +                     |                            |                      |              |                       |           | 8     | -          |
|   |                           |                   | 16/<br>1 620   |                     |                       | +                          |                      |              |                       | +         |       |            |
| 4   | Индивидуальные жилые дома | кол.уч./ кв.м.    | 86/<br>8 560   | новое строительство | +                     |                            |                      |              |                       |           | 12    | -          |
| 5   | Индивидуальные жилые дома | кол.уч./ кв.м.    | 223/<br>22 300 | новое строительство |                       | +                          |                      |              |                       |           | 13    | -          |

### 3.1.2 Развитие общественного центра, система общественных центров

Общественные центры формируются как многофункциональные пространства, которые, развиваясь во времени, могут образовывать сложные архитектурные комплексы. Основой планировочной структуры центров является система пешеходных связей. Взаимоувязанные пространства, которые соединяют в себе разнообразные функции – административную, коммерческую, культурную, учебную, отдых, развлечения и жилье, образуют систему общественного центра.

Общественный центр может состоять из ядра, центров планировочных районов, общественных пространств, формируемых вдоль главных улиц.

В настоящее время система общественного центра п. Приволжский находится на стадии формирования. Центр поселка формируется вдоль ул. Клубная зданием администрации и объектами обслуживания. Генеральным планом предусмотрено формирование ядра общественного центра зданием Совета муниципального образования, культурно-спортивным комплексом, инфраструктурными объектами. В районе пересечения главных улиц запроектирован подцентр южного района п. Приволжский, где сконцентрированы основные объекты обслуживания. Вдоль главных улиц проложены бульвары на которые сориентированы объекты общественного назначения.

Рекреационная зона, запроектированная в северо-восточной части поселка, объединяет общественный центр и объекты, рассчитанные на обслуживание жителей муниципального района (база отдыха). В структуру рекреационной зоны включены природные объекты – озеро, озелененные пространства.

### 3.1.3 Развитие и реорганизация производственных зон

Градостроительная реорганизация производственных зон является одним из важнейших направлений обновления и развития среды сельского поселения. Основная цель – разработка комплекса градостроительных мероприятий, реализация которых должна обеспечить улучшение экологической ситуации и более рациональное использование территорий сельского поселения.

За период реализации генерального плана п. Приволжский общая площадь производственных территорий уменьшится до 12га.

На первую очередь генерального плана намечено перебазирование Зернотка на территорию фермы вследствие попадания в санитарно-защитную зону предприятия жилых кварталов и перефункционалирование данной территории в общественно-деловую застройку. На расчетный срок предлагается

сокращение территории фермы на 6,8га с целью сокращения санитарно-защитной зоны до жилой застройки.

Территория инженерных объектов в генеральном плане увеличится на 1,4га. На первую очередь предлагается строительство биологических очистных сооружений в 11 квартале.

### ***3.2 Прогноз численности населения***

Прогноз численности населения до 2035 года в генеральном плане выполнен методом передвижки возрастов с учётом механического прироста.

Посёлок Приволжский расположен по соседству с центром Спасского муниципального района г. Болгар, который не имеет возможностей для территориального роста. Вследствие этого данный прогноз исходит из предположения, что в ближайшие годы возрастёт миграционный отток населения из города (в т.ч. в соседний посёлок), а поток прибывающих в Болгар частично направится в п. Приволжский. В результате в начале рассматриваемого периода произойдёт резкое увеличение, а в конце его - столь же быстрое снижение числа прибытий (максимум приходится на 2020-2023 гг.). Число же выбытий останется стабильно невысоким до конца 2020-х гг., а к концу периода начнёт возрастать. Таким образом, предполагаемые значения сальдо миграции в 2010-2020 гг. возрастают, а после 2023г. начинают быстро уменьшаться, становясь отрицательными в 2032г.

Очевидно, что значения коэффициентов рождаемости и смертности для любого населённого пункта зависят от возрастной структуры его населения. Поэтому при прогнозировании как смертности, так и рождаемости использовались возрастные коэффициенты (соответственно число умерших на 1000 человек каждой возрастной группы и число родившихся у матерей определённого возраста на 1000 женщин этой возрастной группы). На основе анализа значений этих показателей за ряд лет по республике в целом и её сельскому населению были построены ряды их предполагаемых значений - для каждого года расчётного периода по всем возрастным группам. Принимая во внимание, что в настоящее время правительством Российской Федерации и Республикой Татарстан ведётся активная демографическая политика с целью повышения рождаемости, осуществляются целевые программы, направленные на улучшение условий жизни населения, в основу прогноза положена оптимистическая гипотеза постепенного снижения коэффициентов смертности и увеличения коэффициентов рождаемости до оптимальных значений. Каждое из этих значений было умножено на коэффициент, характеризующий

выявленное в ходе анализа соотношение уровней смертности и рождаемости в п.Приволжский со среднереспубликанскими.

В итоге предполагаемый уровень рождаемости в начале периода быстро возрастает, достигает максимального значения в 2023г., а потом начинает снижаться. Некоторое падение рождаемости неизбежно даже при постоянном росте возрастных коэффициентов, поскольку в родительский возраст будут вступать сравнительно малочисленные поколения рождённых в 1990-2000-е годы, сменяя более многочисленные «доперестроечные» поколения. Предполагаемый уровень смертности плавно снижается до 2031г., после чего начинает несколько повышаться (вследствие увеличения доли старших возрастов). В результате естественный прирост с 2014г. имеет положительные значения.

Таким образом, в течение почти всего расчётного периода численность населения посёлка Приволжский будет неуклонно возрастать, к концу периода рост замедлится, и в 2034г. она начнёт снижаться.

В итоге получены следующие значения предполагаемой численности населения и отдельных возрастных групп.

Таблица 3.2.1

*Предполагаемая численность и возрастная структура населения  
(человек, %)*

| Годы | Всего        | В том числе в возрасте |                |                        |
|------|--------------|------------------------|----------------|------------------------|
|      |              | моложе трудоспособного | трудоспособном | старше трудоспособного |
| 2009 | 469<br>100%  | 73<br>15,57            | 296<br>63,11   | 100<br>21,32           |
| 2020 | 825<br>100%  | 163<br>19,77           | 479<br>57,99   | 184<br>22,24           |
| 2035 | 1442<br>100% | 382<br>26,50           | 745<br>51,66   | 315<br>21,84           |

Таблица 3.2.2

*Предполагаемая численность отдельных возрастных групп (человек)*

| Годы | До 1 года | 1-6 лет | 7-15 лет | 16-17 лет | с 18 лет | с 60 лет | 4-17 лет |
|------|-----------|---------|----------|-----------|----------|----------|----------|
| 2009 | 3         | 20      | 50       | 14        | 382      | 91       | 74       |
| 2020 | 16        | 77      | 70       | 16        | 646      | 154      | 120      |
| 2035 | 26        | 154     | 203      | 42        | 1017     | 280      | 320      |

### ***3.3 Мероприятия по развитию системы социального и культурно-бытового обслуживания населения***

Генеральным планом предлагается реконструкция и модернизация существующих объектов обслуживания в направлении повышения качества обслуживания населения и расширения ассортимента услуг, развития материально-технической базы, внедрения компьютеризации, использования свободных территорий для развития спортивных и культурных центров обслуживания населения всех категорий и возрастов и т.д.

В целях удовлетворения потребностей населения в учреждениях обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик и социальных норм, обеспечения равных условий доступности объектов обслуживания для всех жителей, генеральным планом предлагается следующие мероприятия:

#### **Объекты образования и воспитания**

На первую очередь генерального плана предлагается размещение неполной средней школы на 9 классов мощностью 225 учащихся во 2 квартале п.Приволжский. Существующее здание начальной школы на 30 учащихся предлагается перепрофилировать в детское дошкольное учреждение на 60 мест.

#### **Внешкольные учреждения**

На первую очередь генерального плана в п.Приволжский планируется организация кружков детского творчества на 141 место. Организация кружков предлагается на базе школы новой школы, а также в культурно-спортивном комплексе.

#### **Учреждения здравоохранения**

Генеральным планом предусмотрена территория в 13 квартале п.Приволжский для размещения на первую очередь больницы мощностью 100 коек. При больнице планируется размещение поликлиники на 28 посещения в смену.

Также, на территории предлагаемой больницы в п.Приволжский предусмотрено размещение детской молочной кухни на 595 порции в сутки.

Поскольку генеральным планом заложено строительство новой больницы, то необходимость в фельдшерско-акушерских пунктах пропадает. «Схемой территориального планирования Спасского муниципального района» предлагается снос фельдшерско-акушерских пунктов п.Приволжский и д.Ржавец.

#### **Спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения**

Генеральным планом на первую очередь предлагается строительство культурно - спортивного комплекса в 11 квартале п. Приволжский, где

планируется разместить спортзал площадью 540 кв.м. и бассейн площадью 112 кв.м. зеркала воды.

Помимо этого, в северо-восточной части п. Приволжский в 11 квартале планируется к размещению туристическая база на территории общей площадью 2 га.

#### Плоскостные сооружения

На первую очередь намечена реконструкция спортивного ядра в п.Приволжский без увеличения мощности.

#### Объекты культуры, досуга

Генеральным планом предлагается разместить новый зрительный зал в п.Приволжский на 230 мест в культурно – спортивном комплексе.

Генеральным планом предлагается дополнительное расширение мощности библиотеки п. Приволжский на 7,8 тыс.томов книжного фонда.

#### Предприятия торговли

Генеральным планом предусмотрены территории для размещения объектов торговли в 1,3,11,12 и 13 кварталах п. Приволжский. На первую очередь генерального плана намечено разместить 212 кв.м. торговых площадей, к расчетному сроку – 183 кв.м.торг.пл.

#### Предприятия общественного питания и бытового обслуживания

На предусмотренных генеральным планом территориях для развития системы обслуживания в 1,11,12 и 13 кварталах п. Приволжский, а также в составе культурно-спортивного комплекса, возможно размещение объектов общественного питания и бытового обслуживания в объемах, удовлетворяющих нормативные потребности и спрос населения.

#### Коммунальные объекты

Генеральным планом предлагается размещение пожарного подразделения на 2 поста в 13 квартале п. Приволжский.

Таблица 3.3.1

## Перечень мероприятий по развитию сферы обслуживания в п. Приволжский

| № пп.                             | Наименование учреждения                | Единица измерения | Мощность | Вид мероприятия             | Срок реализации       |                            | Значение мероприятия |              |                       |           | № кв. | Примечание                                    |
|-----------------------------------|--|-------------------|----------|-----------------------------|-----------------------|----------------------------|----------------------|--------------|-----------------------|-----------|-------|---|
|                                   |  |                   |          |                             | 1 очередь (2010-2020) | Расчетный срок (2020-2035) | Федеральное          | Региональное | Местное               |           |       |   |
|                                   |  |                   |          |                             |                       |                            |                      |              | Муниципального района | Поселения |       |   |
| <b>Учреждения образования</b>     |  |                   |          |                             |                       |                            |                      |              |                       |           |       |   |
| 1                                 | Общеобразовательная школа на 9 классов | учащиеся          | 225      | новое строительство         | +                     |                            |                      |              | +                     |           | 2     | -   |
| 2                                 | Детский сад                            | мест              | 60       | реконструкция               | +                     |                            |                      |              | +                     |           | 4     | Перефункционализация начальной школы          |
| 3                                 | Кружки детского творчества             | мест              | 60       | организационные мероприятия | +                     |                            |                      |              | +                     |           | 2     | При школе                                     |
|                                   |  |                   | 81       |                             |                       |                            |                      |              |                       |           | 11    | В культурно-спортивном комплексе              |
| <b>Учреждения здравоохранения</b> |  |                   |          |                             |                       |                            |                      |              |                       |           |       |   |
| 1                                 | Больница                               | коек              | 100      | новое строительство         | +                     |                            |                      |              | +                     |           | 13    | С учетом мощности для г.Болгар и Спасского МР |
| 2                                 | Поликлиника                            | посещ./смену      | 28       | новое строительство         | +                     |                            |                      |              | +                     |           | 13    | При больнице                                  |

|   |  |   |                   |                     |   |  |  |  |   |   |                     |                         |
|---|--|---|-------------------|---------------------|---|--|--|--|---|---|---------------------|-------------------------|
| 3   | Детская молочная кухня   | порц./сутки                                 | 595               | новое строительство | + |  |  |  | + |   | 13                  | На территории больницы  |
| <b>Учреждения культуры и искусства</b>                      |  |   |                   |                     |   |  |  |  |   |   |                     |                         |
| 1   | Библиотека   | тыс.томов                                   | 7,8               | реконструкция       | + |  |  |  | + |   | 4                   | Увеличение мощности     |
| <b>Спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения</b> |  |   |                   |                     |   |  |  |  |   |   |                     |                         |
| 1   | Культурно-спортивный комплекс, в состав которого входят:<br>- спортивные залы<br>- бассейн<br>- зрительный зал | кв.м.<br>кв.м.<br>кв.м.зерк<br>воды<br>мест | 540<br>112<br>230 | новое строительство | + |  |  |  | + |   | 11                  | -                       |
| 2   | Спортивное ядро  | кв.м.                                       | -                 | реконструкция       | + |  |  |  | + |   | 4                   | Без увеличения мощности |
| 3   | Туристическая база   | га  | 2                 | новое строительство | + |  |  |  | + |   | 11                  | -                       |
| <b>Объекты торговли</b>                                     |  |   |                   |                     |   |  |  |  |   |   |                     |                         |
| 1   | Предприятия торговли   | кв.м.торг<br>.пл.                           | 212<br>183        | новое строительство | + |  |  |  |   | + | 1,3,11<br>,12<br>13 | -                       |
| <b>Предприятия общественного питания</b>                    |  |   |                   |                     |   |  |  |  |   |   |                     |                         |
| 1   | Предприятия общественного  | мест  | 37                | новое строительство | + |  |  |  |   | + | 1,11,<br>12         | -                       |

|  |                                   |          |    |                     |   |   |  |  |   |   |             |   |
|--|-----------------------------------|----------|----|---------------------|---|---|--|--|---|---|-------------|---|
|  | питания                           |          | 24 |                     |   | + |  |  |   |   | 13          | - |
| <b>Объекты бытового обслуживания</b>       |                                   |          |    |                     |   |   |  |  |   |   |             |   |
| 1  | Предприятия бытового обслуживания | раб.мест | 11 | новое строительство | + | + |  |  |   | + | 1,11, 12,13 | - |
| <b>Объекты транспортной инфраструктуры</b> |                                   |          |    |                     |   |   |  |  |   |   |             |   |
| 1  | Пожарное депо                     | автомоб. | 2  | новое строительство | + |   |  |  | + |   | 13          | - |

Таблица 3.3.2

*Перечень мероприятий по развитию туристской инфраструктуры*

| № по экспл. | Наименование учреждения                    | Площадь территории, га | Вид мероприятия     | Срок реализации       |                            | Значение мероприятия |              |                       |           |
|-------------|--|------------------------|---------------------|-----------------------|----------------------------|----------------------|--------------|-----------------------|-----------|
|             |  |                        |                     | 1 очередь (2010-2020) | Расчетный срок (2020-2035) | Федеральное          | Региональное | Местное               |           |
|             |  |                        |                     |                       |                            |                      |              | Муниципального района | Поселения |
| 1-1         | Тематический лагерь                        | 5,6                    | Новое строительство | +                     |                            |                      | +            |                       |           |
| 1-2         | Гостиничные комплексы для семейного отдыха | 16,2                   | Новое строительство | +                     |                            |                      | +            |                       |           |
| 1-3         | Гольф-деревня                              | 3,5                    | Новое строительство |                       | +                          |                      | +            |                       |           |
| 1-4         | Гольф-клуб, кафе                           | 2,3                    | Новое строительство |                       | +                          |                      | +            |                       |           |
| 1-5         | Поле для гольфа                            | 38,1                   | Новое строительство |                       | +                          |                      | +            |                       |           |
| 1-6         | Центр верховой езды и манеж                | 4,6                    | Новое строительство |                       | +                          |                      | +            |                       |           |
| 1-7         | Конюшни                                    | 0,38                   | Новое               |                       | +                          |                      | +            |                       |           |

|      |                                    |      |                     |   |   |  |   |  |  |
|------|------------------------------------|------|---------------------|---|---|--|---|--|--|
|      |                                    |      | строительство       |   |   |  |   |  |  |
| 1-8  | Парк для прогулок на лошадях       | 14,6 | Новое строительство |   | + |  | + |  |  |
| 1-9  | Коммунальная зона гольф-клуба      | 0,52 | Новое строительство |   | + |  | + |  |  |
| 1-10 | Визит-центр, гостиничный комплекс  | 0,68 | Новое строительство |   | + |  | + |  |  |
| 1-11 | Центр воздухоплавания              | 1,53 | Новое строительство |   | + |  | + |  |  |
| 1-12 | Жилье для сотрудников              | 4,8  | Новое строительство | + |   |  | + |  |  |
| 1-13 | Археологическая база               | 5,0  | Новое строительство | + |   |  | + |  |  |
| 1-14 | Спортивный парк, парк аттракционов | 6,3  | Новое строительство | + |   |  | + |  |  |
| 1-15 | Кафе                               | 0,75 | Новое строительство | + |   |  | + |  |  |
| 1-16 | Магазин                            |      |                     |   |   |  |   |  |  |
| 1-17 | Хозяйственная зона                 | 0,66 | Новое строительство | + |   |  | + |  |  |

### ***3.4 Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры***

#### ***3.4.1 Развитие внешнего транспорта***

Внешние транспортные связи осуществляются автомобильным транспортом по автомобильным дорогам регионального значения Алексеевское – Высокий Колок – Базяково – Тукай, Болгар – Базарные Матаки и Болгар – Танкеевка, Болгар – Базарные Матаки – Ржавец.

#### ***3.4.2 Развитие поселковой улично-дорожной сети***

Генеральным планом представлена классификация улично-дорожной сети, включающая:

- две главные улицы п. Приволжский, формируемые на базе проектируемой улицы, идущей в направлении север-юг от предлагаемой границы н.п. до проектируемой рекреационной зоны у северных границ п.Приволжский, и существующей дороги радиального направления, переведенной из категории внешних дорог («Базарные Матаки - Болгар» - Ржавец) в улично-дорожную сеть. Вдоль главных улиц запроектированы бульвары;

- поселковую дорогу п. Приволжский, запроектированную от примыкания к автодороги Болгар-Базарные Матаки в направлении с юго-востока на северо-запад и обеспечивающую въезд в п. Приволжский, минуя г. Болгар;

- второстепенные улицы.

#### ***3.4.3 Развитие сети пассажирского транспорта***

Мероприятиями генерального плана для обслуживания районов жилой застройки предусмотрен автобусный маршрут общественного транспорта – из г.Болгар до рекреационной зоны поселка п. Приволжский. Маршрут пройдет по автодороге “Базарные Матаки-Болгар” - Ржавец, охватывая туристско-рекреационную зону и новые жилые кварталы поселка.

Также Генеральным планом предусмотрен пешеходный переход в месте пересечения главной улицы и пешеходного направления, связывающего южную и северную часть п. Приволжский.

### 3.5 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры

#### 3.5.1 Перечень мероприятий по водоснабжению и канализации

| № п/п | Наименование объектов  | Мощность                   | Вид мероприятия | Состав мероприятия  | Срок реализации |           | Значение | Размещение                     | Источник по мероприятию     | Примечание |
|-------|--|----------------------------|-----------------|---------------------|-----------------|-----------|----------|--------------------------------|-----------------------------|------------|
|       |  |                            |                 |                     | Начало          | Окончание |          |                                |                             |            |
| 1     | Строительство биологических очистных сооружений                | 250 м3/сут                 | Строительство   | Новое строительство | 2010            | 2020      | МП       | Территория сельского поселения | Генплан сельского поселения |            |
| 2     | Увеличение мощности биологических очистных сооружений          | 400 м3/сут                 | Строительство   | Новое строительство | 2020            | 2035      | МП       | Территория сельского поселения | Генплан сельского поселения |            |
| 3     | Строительство и ввод в эксплуатацию КНС:<br>- КНС1;<br>- КНС2; | 5-<br>25м3/час<br>30м3/час | Строительство   | Новое строительство | 2010            | 2020      | МП       | Территория сельского поселения | Генплан сельского поселения |            |

#### 3.5.2 Перечень мероприятий по теплоснабжению

| № п/п | Наименование объектов | Мощность   | Вид мероприятия | Состав мероприятия  | Срок реализации |           | Значение | Размещение  | Источник по мероприятию     | Примечание |
|-------|-----------------------|------------|-----------------|---------------------|-----------------|-----------|----------|-------------|-----------------------------|------------|
|       |                       |            |                 |                     | Начало          | Окончание |          |             |                             |            |
| 1     | Котельная №1          | 4,29(МВт)  | Строительство   | Новое строительство | 2010            | 2020      | МП       | Квартал 2,4 | Генплан сельского поселения |            |
| 2     | Котельная №2          | 5,08 (МВт) | Строительство   | Новое строительство | 2010            | 2020      | МП       | Квартал 13  | Генплан сельского поселения |            |
| 3     | Котельная №3          | 6,98 (МВт) | Строительство   | Новое строительство | 2010            | 2020      | МП       | Квартал 11  | Генплан сельского поселения |            |

### 3.5.3 Перечень мероприятий по газоснабжению

| № п/п | Наименование объектов                       | Мощность       | Вид мероприятия | Состав мероприятия  | Срок реализации |           | Значение | Размещение                     | Источник по мероприятию     | Примечание |
|-------|---|----------------|-----------------|---------------------|-----------------|-----------|----------|--------------------------------|-----------------------------|------------|
|       |   |                |                 |                     | Начало          | Окончание |          |                                |                             |            |
| 1     | Установка ГРПШ                              | 1810,66 (м3/ч) | Строительство   | Новое строительство | 2010            | 2020      | Р        | Территория сельского поселения | Генплан сельского поселения |            |
| 2     | Установка ГРПШ                              | 1810,66 (м3/ч) | Строительство   | Новое строительство | 2010            | 2020      | Р        | Территория сельского поселения | Генплан сельского поселения |            |
| 7     | Строительство газопровода среднего давления | 0,3 (МПа)      | Строительство   | Новое строительство | 2010            | 2020      | Р        | Территория сельского поселения | Генплан сельского поселения |            |
| 8     | Строительство газопровода низкого давления  | 0,003 (МПа)    | Строительство   | Новое строительство | 2010            | 2020      | Р        | Территория сельского поселения | Генплан сельского поселения |            |

### 3.5.4 Перечень мероприятий по электроснабжению

| № п/п | Наименование объектов        | Мощность | Вид мероприятия | Состав мероприятия  | Срок реализации |           | Значение | Размещение                     | Источник по мероприятию     | Примечание |
|-------|------------------------------|----------|-----------------|---------------------|-----------------|-----------|----------|--------------------------------|-----------------------------|------------|
|       |                              |          |                 |                     | Начало          | Окончание |          |                                |                             |            |
| 1     | Строительство КТП 10/0,4 кВт | 2х400    | Строительство   | Новое строительство | 2020            | 2035      | Р        | Территория сельского поселения | Генплан сельского поселения |            |

3.5.5 Перечень мероприятий по слаботочным сетям

| № п/п | Наименование объектов         | Мощность | Вид мероприятия | Состав мероприятия  | Срок реализации |           | Значение | Размещение                     | Источник по мероприятию     | Примечание |
|-------|-------------------------------|----------|-----------------|---------------------|-----------------|-----------|----------|--------------------------------|-----------------------------|------------|
|       |                               |          |                 |                     | Начало          | Окончание |          |                                |                             |            |
| 1     | Распределительный шкаф ШР-600 |          | Строительство   | Новое строительство | 2020            | 2035      | Р        | Территория сельского поселения | Генплан сельского поселения |            |

#### **4. Предложения по изменению границ**

Одним из мероприятий Генерального плана является предложение по установлению новой границы п. Приволжский.

Площадь территории п. Приволжский в существующих границах на 2010г. составила 377га.

В настоящее время часть кладбища п. Приволжский, на котором производятся захоронения, расположено за границей поселка. Мероприятиями генерального плана предусмотрено включение в состав земель поселка часть территории кладбища общей площадью 3,2 га.

Таким образом, общая площадь земель в пределах предлагаемой границы поселка составит 380,2 га.

#### **5. Первоочередные мероприятия по реализации Генерального плана**

Развитие планировочной организации территории п. Приволжский в период первой очереди строительства предусматривает:

- освоение под новое жилищное строительство свободных от застройки территорий;
- доведение объемов нового жилищного строительства до 1,5 тыс.кв.м. общей площади жилья в год до 2020 года и достижение жилищной обеспеченности 28,6 кв.м общей площади на 1 человека;
- размещение на осваиваемых жилищным строительством свободных территориях объектов обслуживания повседневного пользования в объеме, необходимом для создания комфортных условий проживания;
- регенерацию зеленых насаждений и благоустройство территории парков;
- рост численности населения до 825 человек.
- Для реализации первоочередных положений генерального плана определен объем необходимых финансовых средств.

##### **Жилищное строительство**

Мероприятиями генерального плана по развитию жилищной инфраструктуры к концу первой очереди генерального плана (за период 2010-2020гг.) предлагается возвести 14,9 тыс.кв.м жилья.

##### **Строительство объектов социального и бытового обслуживания**

На первую очередь реализации генерального плана предлагаются к строительству:

- детский сад на 60 мест;

- общеобразовательная школа на 225 учащихся;
- больница на 100 коек, при ней поликлиника на 28 посещения в смену;
- детская молочная кухня на 595 порции в сутки;
- культурно-спортивный комплекс;
- магазины торговой площадью 212 кв.м.;
- предприятия общественного питания на 37 мест;

## **6. Баланс территории и технико-экономические показатели**

Таблица 6.1

### *Баланс использования территории*

| Наименование территории                                    | Существующее положение |            | Расчетный срок |            |
|--|------------------------|------------|----------------|------------|
|  | га                     | %          | га             | %          |
| <b>Общая площадь территории п.Приволжский в том числе:</b> | <b>377,0</b>           | <b>100</b> | <b>533,0</b>   | <b>100</b> |
| Жилые территории (усадебная застройка)                     | 34,8                   | 9,23       | 75             | 14,1       |
| Территории объектов образования и воспитания               | 0,53                   | 0,14       | 1,86           | 0,3        |
| Территории объектов здравоохранения                        | -                      | -          | 1,61           | 0,3        |
| Территории объектов административно-делового назначения    | 0,12                   | 0,03       | 0,12           | 0,02       |
| Территории объектов обслуживания                           | 0,03                   | 0,01       | 4,04           | 0,8        |
| Территории объектов культового сооружения                  | 0,01                   | 0,002      | 0,01           | 0,002      |
| Территории транспортной инфраструктуры, в т.ч.:            | 22,3                   | 5,91       | 40,9           | 7,7        |
| - объекты транспортной инфраструктуры                      | -                      | -          | 4,11           | 0,8        |
| - автомобильные дороги, проезды                            | 22,3                   | 5,91       | 36,8           | 6,9        |
| Территории объектов сельскохозяйственного назначения       | 20,0                   | 5,31       | 11,8           | 2,2        |
| Территории объектов инженерной инфраструктуры              | 0,04                   | 0,01       | 1,46           | 0,3        |
| Территории государственного лесного фонда                  | 1,84                   | 0,49       | 1,84           | 0,3        |
| Природные территории, в т.ч.                               | 67,47                  | 17,89      | 14,6           | 2,7        |
| - лесопосадки  | 5,8                    | 1,54       | 8,11           | 1,5        |
| - территории под поверхностными водными объектами          | 3,06                   | 0,81       | 3,06           | 0,6        |

|   |        |       |      |      |
|---|--------|-------|------|------|
| - пустыри   | 56,77  | 15,05 | 3,42 | 0,6  |
| Территории сельскохозяйственного назначения (пашни)                               | 221,02 | 58,61 | 2,8  | 0,5  |
| Рекреационные территории (парки, скверы, бульвары)                                | 4,17   | 1,11  | 81,6 | 15,3 |
| Территории специального назначения (кладбище)                                     | 1,98   | 0,53  | 4,95 | 0,9  |
| Озеленение, в т.ч.  | -      | -     | 96,8 | 18,2 |
| - озеленение дорог  | -      | -     | 36,1 | 6,8  |
| - санитарно-защитное  | -      | -     | 18,1 | 3,4  |
| - озеленение ограниченного пользования  | -      | -     | 42,6 | 8,0  |
| Отводы под общественно-деловые объекты  | 1,43   | 0,38  | -    | -    |
| Территория Болгарского государственного историко-архитектурного музея-заповедника | 3,2    | 0,85  | 136  | 25,5 |

Таблица 6.2

*Основные технико-экономические показатели п. Приволжский*

|           | Наименование показателя                                     | Единица измерения | Исходный год (2009г.) | Первая очередь (2020г.) | Расчетный срок (2035г.) |
|-----------|---|-------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>1.</b> | <b>Население</b>  |                   |                       |                         |                         |
| 1.1       | Численность населения                                       | человек           | 469                   | 825                     | 1442                    |
| 1.2       | Возрастная структура населения:                             |                   |                       |                         |                         |
|           | -население младше трудоспособного возраста                  | человек/ %        | 73/15,6               | 163/19,8                | 382/26,5                |
|           | -население трудоспособного возраста                         | человек/ %        | 296/63,1              | 479/58,0                | 745/51,7                |
|           | -население старше трудоспособного возраста                  | человек/ %        | 100/21,3              | 184/22,2                | 315/21,8                |
| 1.3       | Плотность населения (нетто)                                 | чел./га           | 13,5                  | 16,6                    | 19,2                    |
| <b>2.</b> | <b>Жилищный фонд</b>  |                   |                       |                         |                         |
| 2.1       | Общая площадь индивидуального жилого фонда на конец периода | тыс. кв. м        | 8,68                  | 23,6                    | 48,9                    |

|           |  |            |      |      |      |
|-----------|--|------------|------|------|------|
| 2.2       | Жилищная обеспеченность  | кв.м./чел. | 18,5 | 28,6 | 33,9 |
| <b>3.</b> | <b>Объекты социального и культурно-бытового назначения</b>       |            |      |      |      |
| 3.1       | Детские дошкольные учреждения                                    |            |      |      |      |
|           | необходимо по нормам на конец этапа                              | мест       | 17   | 51   | 85   |
|           | размещено по проекту всего на конец этапа (с нарастающим итогом) | мест       |      | 60   | 60   |
|           | существующие сохраняемые   | мест       | 34   | 34   | 34   |
| 3.2       | Внешкольные учреждения   |            |      |      |      |
|           | необходимо по нормам на конец этапа                              | мест       | 70   | 92   | 156  |
|           | размещено по проекту всего на конец этапа (с нарастающим итогом) | мест       |      | 141  | 141  |
|           | существующие сохраняемые   | мест       | 15   | 15   | 15   |
| 3.3       | Общеобразовательные школы  |            |      |      |      |
|           | необходимо по нормам на конец этапа                              | мест       | 34   | 45   | 146  |
|           | размещено по проекту всего на конец этапа (с нарастающим итогом) | мест       |      | 225  | 225  |
|           | существующие сохраняемые   | мест       | 30   | 0    | 0    |
| 3.4       | Клубы, ДК  |            |      |      |      |
|           | необходимо по нормам на конец этапа                              | мест       | 150  | 150  | 231  |
|           | размещено по проекту всего на конец этапа (с нарастающим итогом) | мест       |      | 230  | 230  |
|           | существующие сохраняемые   | мест       | 80   | 0    | 0    |
| 3.5       | Спортивные учреждения  |            |      |      |      |
|           | необходимо по нормам на конец этапа                              | кв.м.пола  | 204  | 326  | 539  |
|           | размещено по проекту всего на конец этапа (с нарастающим итогом) | кв.м.пола  |      | 540  | 540  |

|          |  |                |      |      |      |
|----------|--|----------------|------|------|------|
|          | существующие сохраняемые   | кв.м.пола      | 50   | -    | -    |
| 3.6      | Больницы   |                |      |      |      |
|          | необходимо по нормам на конец этапа                              | коек           | 8    | 13   | 21   |
|          | размещено по проекту всего на конец этапа (с нарастающим итогом) | коек           |      | 100  | 100  |
|          | существующие сохраняемые   | коек           | -    | -    | -    |
| 3.7      | Амбулаторно-поликлинические учреждения                           |                |      |      |      |
|          | необходимо по нормам на конец этапа                              | посещ./см.     | 11   | 17   | 28   |
|          | размещено по проекту всего на конец этапа (с нарастающим итогом) | посещ./см.     |      | 28   | 28   |
|          | существующие сохраняемые   | посещ./см.     | 15   | -    | -    |
| 3.8      | Предприятия торговли   |                |      |      |      |
|          | необходимо по нормам на конец этапа                              | кв.м. торг.пл. | 175  | 279  | 462  |
|          | размещено по проекту всего на конец этапа (с нарастающим итогом) | кв.м. торг.пл. |      | 212  | 394  |
|          | существующие сохраняемые   | кв.м. торг.пл. | 67,5 | 67,5 | 67,5 |
| 3.9      | Предприятия общественного питания                                |                |      |      |      |
|          | необходимо по нормам на конец этапа                              | мест           | 23   | 37   | 62   |
|          | размещено по проекту всего на конец этапа (с нарастающим итогом) | мест           |      | 20   | 45   |
|          | существующие сохраняемые   | мест           | 15   | -    | -    |
| <b>4</b> | <b>Ритуальное обслуживание населения</b>                         |                |      |      |      |
|          | Общее количество кладбищ   | га             | 2,5  | 2,5  | 2,5  |
| <b>5</b> | <b>Охрана природы и рациональное природопользование</b>          |                |      |      |      |
| 5.1      | Озелененные территории общего пользования                        | га             | 9,9  | 61,9 | 89,7 |

|           |  |    |     |      |      |
|-----------|--|----|-----|------|------|
| 5.2       | Озелененные территории ограниченного пользования | га | -   | -    | 42,6 |
| 5.3       | Озелененные территории специального назначения   | га | -   | 40,7 | 59,1 |
| <b>6.</b> | <b>Транспортная инфраструктура</b>               |    |     |      |      |
| 6.1       | Протяженность улиц и дорог - всего               | км | 2,7 | 17,2 | 26,1 |
|           | в том числе:                                     |    |     |      |      |
|           | - главных улиц                                   | км | 1,9 | 1,1  | 1,9  |
|           | - второстепенных улиц                            | км | 0,8 | 13,8 | 21,9 |
|           | - поселковых дорог                               | км | -   | 2,3  | -    |
| 6.2       | Общая протяженность улично-дорожной сети         | км | 2,7 | 17,2 | 26,1 |
|           | в том числе с усовершенствованным покрытием      | км | 2,7 | 17,2 | 26,1 |

Таблица 6.3

*Основные технико-экономические показатели инженерной инфраструктуры*

| № пп.    | Наименование показателей   | Ед. изм.            | I очередь (2020г)                    | Расчетный срок (2035г)                 |
|----------|--|---------------------|--------------------------------------|--|
| <b>1</b> | <b>Водоснабжение</b>   |                     |                                      |  |
| 1        | Водопотребление всего,<br>в том числе<br>- на хоз-пит. нужды,<br>- на нужды объектов туризма,<br>- на полив,<br>- на пожаротушение | м <sup>3</sup> /сут | 461,7<br>127<br>123,2<br>49,5<br>162 | 1307,2<br>824<br>363,8<br>86,52<br>162 |
| 2        | Замена водопроводных сетей на новые, в т.ч. Ø 110 (ПЭ 80)  | км                  | 5,5                                  | -                                      |
| 3        | Прокладка новых сетей водоснабжения:, в т.ч.<br><br>Ø 63 (ПЭ 80)<br>Ø 110 (ПЭ 80)  | км                  | 6,6<br>1,5<br>5,1                    | 6,56<br>2,06<br>4,5                    |
| <b>2</b> | <b>Канализация</b>   |                     |                                      |  |
| 1        | Водоотведение всего,<br>в том числе<br>- на хоз-пит. нужды,<br>- на нужды объектов туризма,  | м <sup>3</sup> /сут | 250,2<br>127<br>123,2                | 372,2<br>222,2<br>150                  |
| 2        | Прокладка новых сетей водоотведения:<br>в том числе<br>Ø 63 (ПЭ 80)  | км                  | 12,0<br>1,0                          | 2,8<br>-                               |

| № пп.    | Наименование показателей   | Ед. изм.        | I очередь (2020г) | Расчетный срок (2035г) |
|----------|--|-----------------|-------------------|------------------------|
|          | Ø 160 (ПЭ 80)  |                 | 11,0              | 2,8                    |
| 3        | Строительство перекачивающих канализационных насосных станций  | шт              | 2                 | -                      |
| 4        | Строительство биологических очистных сооружений  | шт              | 1                 | -                      |
| <b>3</b> | <b>Санитарная очистка территории</b>   |                 |                   |                        |
| 1        | Коммунальная техника:<br>- мусоровоз КАМАЗ-53215<br>-подметально-уборочная машина ПУМ-1/ПУ-93-ГАЗ-3307 | шт              | 2<br>1<br>1       | -                      |
| <b>4</b> | <b>Теплоснабжение</b>  |                 |                   |                        |
| 1        | Потребное количество тепла   | МВт             | 42,503            | 53,618                 |
| <b>5</b> | <b>Газоснабжение</b>   |                 |                   |                        |
| 1        | Расход газа на хозяйственно-бытовые нужды:   |                 |                   |                        |
|          | - часовой  | нм3/час         | 414,90            | 660,65                 |
|          | - годовой  | тыс.<br>нм3/год | 1300,75           | 2265,19                |
| 2        | Расход газа на нужды объектов туризма  |                 |                   |                        |
|          | - часовой  | нм3/час         | 195,29            | 213,88                 |
|          | - годовой  | тыс.<br>нм3/год | 743,25            | 814,00                 |
| <b>6</b> | <b>Электроснабжение</b>  |                 |                   |                        |
| 1        | Расчетная мощность   | кВт             | 4109,8            | 7336,8                 |
| 2        | Трансформаторные подстанции  | шт              |                   | 9                      |
| 3        | Протяженность линий электропередач<br>Кабельные<br>Воздушные   | км<br>км        |                   |                        |
| <b>7</b> | <b>Устройства слаботочные</b>  |                 |                   |                        |
| 1        | Потребное количество телефонов, всего  | шт              | 155               | 412                    |

Таблица 6.4

*Движение жилищного фонда п. Приволжский*

| Вид застройки                          | Единица измерения | Новое жилищное строительство за период |               |         |
|--|-------------------|--|---------------|---------|
|  |                   | 2009-2020 гг.                          | 2020-2035 гг. | Всего   |
| Индивидуальная                         | тыс.кв.м.         | 14,9                                   | 25,3          | 40,2    |
| Объем жилищного фонда на конец периода |                   |  |               |         |
|  |                   | 2009 г.                                | 2020 г.       | 2035 г. |
| Индивидуальная                         | тыс.кв.м.         | 8,68                                   | 23,6          | 48,9    |

Таблица 6.5

## Перечень мероприятий предлагаемых к реализации

| № п/п | Объект                     | Наименование, адрес   | Проектная мощность   | Вид мероприятия             | Подвид мероприятия                 | Значение | Срок реализации |      | Населенный пункт | Источник по мероприятию |
|-------|----------------------------|---|----------------------|-----------------------------|------------------------------------|----------|-----------------|------|------------------|-------------------------|
|       |                            |   |                      |                             |                                    |          |                 |      |                  |                         |
| 1     | Детский сад                | детский сад (на территории начальной школы)                 | 60 мест              | строительство               | изменение функции объекта          | МР       | 2010            | 2020 | Приволжский      | СТП МР                  |
| 2     | Общеобразовательная школа  | общеобразовательная школа на 9 классов по ул.Клубная        | 225 учащихся         | строительство               | новое строительство                | МР       | 2010            | 2020 | Приволжский      | СТП МР                  |
| 3     | Кружки детского творчества | кружки детского творчества при школе                        | 60 мест              | организационные мероприятия | организация внешкольных учреждений | МР       | 2010            | 2020 | Приволжский      | СТП МР                  |
| 4     | Кружки детского творчества | кружки детского творчества в культурно-спортивном комплексе | 81 место             | организационные мероприятия | организация внешкольных учреждений | МР       | 2010            | 2020 | Приволжский      | СТП МР                  |
| 5     | Больница                   | филиал "Центральной районной больницы" города Болгар        | 100 коек             | строительство               | новое строительство                | МР       | 2010            | 2020 | Приволжский      | СТП МР                  |
| 6     | Поликлиника                | поликлиника при больнице                                    | 28 посещения в смену | строительство               | новое строительство                | МР       | 2010            | 2020 | Приволжский      | СТП МР                  |
| 7     | Детская молочная кухня     | детская молочная кухня на территории больницы               | 595 порции в сутки   | строительство               | новое строительство                | МР       | 2010            | 2020 | Приволжский      | ГП                      |
| 8     | Библиотека                 | библиотека  | 7,8                  | реконструкция               | увеличение                         | МР       | 2010            | 2020 | Приволжский      | СТП МР                  |

|    |                                   |                                   | тыс. томов   |               | мощности            |    |      |      |             |        |
|----|-----------------------------------|-----------------------------------|--|---------------|---------------------|----|------|------|-------------|--------|
| 9  | Культурно-спортивный комплекс     | культурно-спортивный комплекс     | спортзалы - 540 кв.м., бассейн - 112 кв.м. зерк. воды, зрительный зал - 230 мест | строительство | новое строительство | МР | 2010 | 2020 | Приволжский | СТП МР |
| 10 | Спортивное ядро                   | спортивное ядро при школе         | -  | реконструкция | капитальный ремонт  | МР | 2010 | 2020 | Приволжский | СТП МР |
| 11 | Туристическая база                | туристическая база                | 2 га   | строительство | новое строительство | МР | 2010 | 2020 | Приволжский | СТП МР |
| 12 | Предприятия торговли              | предприятия торговли              | 212 кв.м. торг. пл.  | строительство | новое строительство | МП | 2010 | 2020 | Приволжский | СТП МР |
|    |                                   |                                   | 183 кв.м. торг. пл.  |               |                     |    | 2020 | 2035 |             |        |
| 13 | Предприятия бытового обслуживания | предприятия бытового обслуживания | 11 мест  | строительство | новое строительство | МП | 2010 | 2035 | Приволжский | СТП МР |
| 14 | Предприятия общественного питания | предприятия общественного питания | 37 мест  | строительство | новое строительство | МП | 2010 | 2020 | Приволжский | ГП     |
|    |                                   |                                   | 24 мета  |               |                     |    | 2020 | 2035 |             |        |
| 15 | Пожарное депо                     | пожарное депо                     | 2 автомобиля   | строительство | новое строительство | Р  | 2010 | 2020 | Приволжский | ГП     |
| 16 | Индивидуальные жилые дома         | индивидуальные жилые дома         | 14,9 кв.м.   | строительство | новое строительство | МП | 2010 | 2020 | Приволжский | СТП МР |
|    |                                   |                                   | 25,3 кв.м.   |               |                     |    | 2020 | 2035 |             |        |

|    |  |  |         |               |                     |   |      |      |             |    |
|----|--|--|---------|---------------|---------------------|---|------|------|-------------|----|
|    |  |  |         |               | о                   |   |      |      |             |    |
| 17 | Тематический лагерь                        | Тематический лагерь                        | 5,6 га  | строительство | новое строительство | Р | 2010 | 2020 | Приволжский | ГП |
| 18 | Гостиничные комплексы для семейного отдыха | Гостиничные комплексы для семейного отдыха | 16,2 га | строительство | новое строительство | Р | 2010 | 2020 | Приволжский | ГП |
| 19 | Гольф-деревня                              | Гольф-деревня                              | 3,5 га  | строительство | новое строительство | Р | 2020 | 2035 | Приволжский | ГП |
| 20 | Гольф-клуб, кафе                           | Гольф-клуб, кафе                           | 2,3 га  | строительство | новое строительство | Р | 2020 | 2035 | Приволжский | ГП |
| 21 | Поле для гольфа                            | Поле для гольфа                            | 38,1 га | строительство | новое строительство | Р | 2020 | 2035 | Приволжский | ГП |
| 22 | Центр верховой езды и манеж                | Центр верховой езды и манеж                | 4,6 га  | строительство | новое строительство | Р | 2020 | 2035 | Приволжский | ГП |
| 23 | Конюшни                                    | Конюшни                                    | 0,38 га | строительство | новое строительство | Р | 2020 | 2035 | Приволжский | ГП |
| 24 | Парк для прогулок на лошадях               | Парк для прогулок на лошадях               | 14,6 га | строительство | новое строительство | Р | 2020 | 2035 | Приволжский | ГП |
| 25 | Коммунальная зона гольф-клуба              | Коммунальная зона гольф-клуба              | 0,52 га | строительство | новое строительство | Р | 2020 | 2035 | Приволжский | ГП |
| 26 | Визит-центр, гостиничный                   | Визит-центр, гостиничный                   | 0,68 га | строительство | новое строительство | Р | 2020 | 2035 | Приволжский | ГП |

|    |                                    |                                    |         |               |                          |   |      |      |             |    |
|----|------------------------------------|------------------------------------|---------|---------------|--------------------------|---|------|------|-------------|----|
|    | комплекс                           | комплекс                           |         |               | о                        |   |      |      |             |    |
| 27 | Центр воздухоплавания              | Центр воздухоплавания              | 1,53 га | строительство | новое строительство<br>о | Р | 2020 | 2035 | Приволжский | ГП |
| 28 | Жилье для сотрудников              | Жилье для сотрудников              | 4,8 га  | строительство | новое строительство<br>о | Р | 2010 | 2020 | Приволжский | ГП |
| 29 | Археологическая база               | Археологическая база               | 5,0 га  | строительство | новое строительство<br>о | Р | 2010 | 2020 | Приволжский | ГП |
| 30 | Спортивный парк, парк аттракционов | Спортивный парк, парк аттракционов | 6,3 га  | строительство | новое строительство<br>о | Р | 2010 | 2020 | Приволжский | ГП |
| 31 | Кафе                               | Кафе                               | 0,75 га | строительство | новое строительство<br>о | Р | 2010 | 2020 | Приволжский | ГП |
| 32 | Магазин                            | Магазин                            |         |               |                          |   |      |      |             |    |
| 33 | Хозяйственная зона                 | Хозяйственная зона                 | 0,66 га | строительство | новое строительство<br>о | Р | 2010 | 2020 | Приволжский | ГП |