

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ .....</b>	<b>7</b>
<b>1. ПРОГНОЗ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>12</b>
1.1 Предпосылки развития территории муниципального образования .....	12
1.2 Демографическая ситуация. Прогноз численности населения.....	12
1.3 Прогноз развития экономики муниципального образования .....	15
<b>2. ФОРМИРОВАНИЕ ЦЕЛЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.....</b>	<b>18</b>
<b>3. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ (ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА).....</b>	<b>19</b>
3.1 Развитие планировочной структуры муниципального образования .....	19
3.1.1 Установление границ населённых пунктов .....	19
3.1.2 Приоритеты в развитии территорий поселения .....	20
3.1.3 Трансформация функционального зонирования .....	21
3.1.4 Планировочная организация территории.....	23
3.1.5 Концепция территориального развития поселения.....	23
3.1.6 Развитие и совершенствование функционального зонирования и планировочной структуры поселения .....	23
3.2 Жилищное строительство.....	30
3.2.1 Основные направления жилищного строительства .....	30
3.2.2 Площадки жилищного строительства .....	32
3.3 Развитие системы социального и культурно-бытового обслуживания .....	32
3.3.1 Учреждения образования.....	34
3.3.2 Учреждения здравоохранения.....	34
3.3.3 Спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения .....	35
3.3.4 Учреждения культуры и искусства.....	35
3.4 Развитие коммерческого сектора системы обслуживания населения .....	35
3.4.1 Предприятия торговли .....	36
3.4.2 Предприятия общественного питания, бытового обслуживания .....	36
3.5 Развитие производственной зоны.....	37
3.6 Развитие транспортного комплекса.....	37
3.6.1 Приоритеты развития транспортного комплекса .....	37
3.6.2 Развитие внешнего транспорта .....	37
3.6.3 Оптимизация улично-дорожной сети .....	38
3.6.4 Развитие сельского транспорта .....	38
3.7 Развитие рекреационных функций территории .....	38

3.8 Развитие инженерной инфраструктуры .....	39
3.8.1 Водоснабжение и водоотведение .....	39
3.8.2 Газоснабжение .....	43
3.8.3 Теплоснабжение .....	43
3.8.4 Электроснабжение .....	44
3.8.5 Связь .....	44
3.9 Инженерная подготовка территории поселения .....	45
3.9.1 Вертикальная планировка .....	45
3.9.2 Понижение уровня грунтовых вод .....	45
3.9.3 Мероприятия по защите поселения от затопления .....	45
3.9.4 Ливневая канализация .....	48
3.10 Благоустройство территории .....	48
3.11 Мероприятия по охране окружающей среды .....	49
3.11.1 Комплекс планировочных природоохранных мер .....	49
3.11.2 Комплекс мероприятий по охране окружающей среды .....	51
3.12. Меры по защите территории от опасных природных и техногенных процессов и явлений .....	52
3.12.1 Рекомендации для размещения объектов капитального строительства .....	52
3.12.2 Противопожарные мероприятия на территории поселения .....	53
3.12.3 Аварийно-спасательные работы .....	55
<b>4. БАЛАНС ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....</b>	<b>57</b>
<b>5. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....</b>	<b>58</b>

## ВВЕДЕНИЕ

В соответствии с градостроительным законодательством Генеральный план сельского поселения Ковардинский сельский совет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан с подготовкой инженерных изысканий (с созданием топографической основы) (далее – Генеральный план) является документом территориального планирования сельского поселения.

Генеральным планом определено, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, назначение территорий сельского поселения Ковардинский сельсовет в целях обеспечения их устойчивого развития, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Республики Башкортостан, муниципальных образований.

Генеральный план разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Башкортостан, уставом сельского поселения Ковардинский сельсовет.

Генеральный план разработан научно-исследовательским и проектным институтом ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» по заказу администрации муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан в соответствии с муниципальным контрактом № 0101300002214000002\_80968 от 17 марта 2014 года.

Состав, порядок подготовки документа территориального планирования определен Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ и иными нормативными правовыми актами.

**Генеральный план** – проектный документ, на основании которого осуществляется планировка, застройка, реконструкция и иные виды градостроительного освоения территорий.

**Цель проекта:** разработка принципиальных предложений по планировочной организации территории сельского поселения Ковардинский сельсовет, упорядочение всех внешних и внутренних функциональных связей, уточнение границ и направлений перспективного территориального развития.

**Задачи разработки проекта:**

- проанализировать существующее положение территории;
- выявить сильные и слабые стороны территории как единой градостроительной системы;
- разработать прогноз развития территории;
- разработать рекомендации и предложения по улучшению среды жизнедеятельности.

**Этапы реализации проекта:**

- исходный срок – 2013 год;
- 1 очередь – 2013-2023 гг.;
- расчетный срок – 2023-2038 гг.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации генеральный план определяет стратегию функционально-пространственного развития территории

сельского поселения и устанавливает перечень основных градостроительных мероприятий по формированию благоприятной среды жизнедеятельности. Наличие генплана поможет грамотно управлять земельными ресурсами, решать актуальные вопросы конкретного сельского поселения. Основные вопросы – строительство жилья, объектов социального, промышленного и сельскохозяйственного значения, проблемы коммунального хозяйства, благоустройства территорий и т.д. Кроме того, градостроительная документация позволит решить проблемы наполняемости местного бюджета, определить земли арендаторов и собственников, а также перераспределить налоги.

Цели, задачи и мероприятия проекта генерального плана сельского поселения Ковардинский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан сформированы на основании стратегических приоритетов федерального и регионального уровней, предусмотренных в следующих документах:

- Концепция долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации до 2020 года, утверждена распоряжением Правительства РФ от 17.11.2008 № 1662-р (подготовлено Минэкономразвития России, 2007 г.);
- Стратегия социально-экономического развития Приволжского федерального округа до 2020 года, утверждена распоряжением Правительства РФ от 07.02.2011 № 165-р;
- Стратегия социально-экономического развития Республики Башкортостан до 2020 года, утверждена постановлением Правительства РБ от 30.09.2009 № 370;
- Схема территориального планирования Республики Башкортостан, разработанная ООО «Институт строительных проектов», г. Санкт-Петербург;
- Схема территориального планирования муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан, разработанная ЗАО ПИ «Башкиргражданпроект», г. Уфа;
- Муниципальная программа «Устойчивое развитие сельских территорий МР Гафурийский район на 2014-2017 годы и на период до 2020 г.», утвержденная постановлением администрации муниципального района Гафурийский район РБ № 2312 от 02.09.2013.

#### **Нормативная база:**

В результате системного анализа требований действующего законодательства и нормативных документов установлено, что разработка генерального плана должна осуществляться с соблюдением требований следующих документов:

##### *1. Законы Российской Федерации и Республики Башкортостан:*

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (№ 190-ФЗ от 29.12.2004, ред. от 21.07.2014);
- Земельный кодекс Российской Федерации (№ 136-ФЗ от 25.10.2001, ред. от 28.12.2013);
- Жилищный кодекс Российской Федерации (№ 188-ФЗ от 29.12.2004, ред. от 21.07.2014);
- Лесной кодекс Российской Федерации (№ 200-ФЗ от 04.12.2006, ред. от 21.07.2014);
- Водный кодекс Российской Федерации (№ 74-ФЗ от 03.06.2006, ред. от 28.06.2014);
- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (№ 73-ФЗ от 25.06.2002, ред. от 23.07.2013);

- Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (№ 131-ФЗ от 06.10.2003, ред. 21.07.2013);
- Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (№ 257-ФЗ от 18.10.2007, ред. 27.05.2014, с изм. от 23.06.2014);
- Федеральный закон «О геодезии и картографии» (№ 209-ФЗ от 26.12.1995, ред. от 04.03.2013);
- Закон Республики Башкортостан «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Башкортостан» (№ 341-з от 11.07.2006, ред. от 29.05.2014);
- Закон Республики Башкортостан от 20.04.2005 № 178-з «Об административно-территориальном устройстве Республики Башкортостан» (ред. от 05.02.2014);
- Закон Республики Башкортостан от 17.12.2004 № 126-з «О границах, статусе и административных центрах муниципальных образований в Республике Башкортостан» (ред. от 28.03.2014) и др.

### *2. Строительные нормы и правила (СНиП):*

- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820);
- СП 22.13330.2011. Свод правил. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83\* (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 823);
- СП 32.13330.2012. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 635/11);
- СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\* (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 635/14);
- СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\* (утв. Приказом Госстроя России от 25.12.2012 № 108/ГС);
- СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\* (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 № 266);
- СП 8.13130.2009. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности (утв. Приказом МЧС РФ от 25.03.2009 № 178) (ред. от 09.12.2010);
- СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»;
- СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации) и др.

### *3. Санитарные правила и нормы (СанПиН):*

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

- СанПиН 2971-84 «Санитарные правила и нормы защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты»;
- СанПиН 2.4.2.1178-02 «Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных учреждениях»;
- СанПиН 2.1.7.1287-03 «Почва, очистка населенных мест, бытовые и промышленные отходы, санитарная охрана почвы» и др.

Исходная информация, необходимая для разработки проекта генерального плана предоставлялась подразделениями муниципальной власти, администрацией сельского поселения Ковардинский сельсовет, Федеральной службой государственной статистики, иными органами управления, предприятиями, научно-исследовательскими организациями.

При проектировании были использованы следующие графические документы: схема территориального планирования Республики Башкортостан, схема территориального планирования муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан, карта геологического строения, почвенная карта, карта растительности, природных полезных ископаемых, лесхозов и другие картографические материалы, которые были разработаны проектными организациями и научно-исследовательскими институтами.

Разработка проекта генерального плана осуществлялась с учетом республиканских нормативов градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан», утвержденных постановлением Правительства РБ от 13.05.2008 № 153 (ред. от 17.07.2013).

В основу разработки проекта генерального плана положен основной методологический принцип рассмотрения территории как совокупности четырёх систем – пространственной, социальной, экологической, экономической.

Показатели развития хозяйства, заложенные в проекте, частично являются самостоятельной разработкой проекта, а частично обобщают прогнозы, предложения и намерения органов государственной власти Республики Башкортостан, различных структурных подразделений администрации района, иных организаций.

Проектные решения генерального плана СП Ковардинский сельсовет являются основанием для разработки документации по планировке территории поселения, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды и учитываются при разработке Правил землепользования и застройки. Проектные решения генерального плана СП Ковардинский сельсовет на период градостроительного прогноза являются основанием для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также производственных зон.

Пояснительная записка к проекту генерального плана состоит из 2-х томов:

- Том 1. Положение о территориальном планировании;
- Том 2. Материалы по обоснованию.

В настоящем томе генерального плана рассмотрены перспективы развития территории СП Ковардинский сельсовет; сформулированы цели и задачи территориального планирования; представлены основные положения градостроительной политики; приведен перечень мероприятий по территориальному планированию и указана последовательность их выполнения, включая положения о параметрах планируемого развития функциональных зон, положения о характеристиках развития систем социального и транспортного обслуживания, а также инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития

территории; рассмотрены меры по защите территории от опасных природных и техногенных процессов и явлений.

**Авторский коллектив проекта:**

Бражникова Т.И. – главный архитектор института;  
Авдошина Е.В. – начальник архитектурно-планировочного отдела, главный инженер проекта;

Ханзярова Г.А. – главный архитектор проекта;  
Костомясова О.А. – начальник организационно-правового отдела;  
Касимова М.А. – тех. архитектор, архитектор I категории;  
Байчик П.М. – ведущий инженер, инженер-картограф;  
Доронин Н.С. – инженер-картограф II категории, ГИС-специалист;  
Бедринцева Е.Н. – инженер-картограф;  
Вавилов А.Р. – тех. архитектор;  
Мишуткина Е.В. – экономист градостроительства;  
Базанова Т.Ю. – экономист градостроительства.

Графические материалы проекта разработаны в соответствии со стандартом OpenGIS с использованием ГИС «MapInfo».

Создание и обработка текстовых и табличных материалов проводилась с использованием пакетов программ «Microsoft Office Small Business-2007», «Open Office.org. Professional. 2.0.1».

При подготовке данного проекта использовано исключительно лицензионное программное обеспечение, являющееся собственностью ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ».

**Список принятых сокращений:**

ГРП	газораспределительный пункт
КФХ	крестьянско-фермерское хозяйство
МО	муниципальное образование
МОБУ	муниципальное образовательное бюджетное учреждение
МР	муниципальный район
РБ	Республика Башкортостан
СГМ	социально-гигиенический мониторинг
СДК	сельский дом культуры
СЗЗ	санитарно-защитная зона
СОШ	средняя общеобразовательная школа
СП	сельское поселение
СТП	схема территориального планирования
ФАП	фельдшерско-акушерский пункт
д.	деревня
н/д	нет данных
с.	село

## **1. ПРОГНОЗ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### ***1.1 Предпосылки развития территории муниципального образования***

Главными факторами дальнейшего развития территории СП Ковардинский сельсовет являются:

- выгодное экономико-географическое положение;
- производственный и кадровый потенциал;
- потенциал инфраструктуры внешнего транспорта, инженерных коммуникаций и сооружений;
- наличие достаточных земельных ресурсов при условии их разумного использования;
- развитие рыночной инфраструктуры.

Анализ показателей развития хозяйственного комплекса СП Ковардинский сельсовет за последнее время, при учёте социально-экономической ситуации в стране, позволяет высказать следующие предположения по перспективам развития территории поселения:

1. Отраслевая специализация производственного комплекса поселения относительно устойчива и нет оснований ожидать её принципиальных изменений;

2. Наличие земель относительно высокого качества в поселении и его окружении и потребности СП Ковардинский сельсовет – устойчивая основа сельского хозяйства.

3. Маловероятно ожидать значительного прироста численности трудовых ресурсов поселения. В связи с сокращением механического притока населения и демографической структурой постоянного населения (в частности, с постарением населения) доля трудовых ресурсов поселения, вероятно, составит около трети его общей численности.

### ***1.2 Демографическая ситуация. Прогноз численности населения***

Современное состояние и основные тенденции демографической ситуации, сложившейся в поселении, прослеживаются в таблицах, представленных 2-м томе «Материалы по обоснованию».

Расчеты основных показателей демографических процессов на перспективу до 2038 года произвести на основе сложившихся в последние десятилетия сдвигов в динамике численности населения СП Ковардинский сельсовет невозможно, так как не проводились соответствующие исследования.

Ориентировочный демографический расчет выполнен с учетом анализа динамики населения поселения за различные периоды при возможном изменении удельного веса, как естественного прироста, так и механического притока в ту или иную сторону.

Изменение численности населения будет зависеть от социально-экономического развития поселения, успешной политики занятости населения, в частности, создания новых рабочих мест, обусловленного развитием различных функций поселения.

Дальнейшее развитие функции производителя сельхозпродукции может привести к механическому притоку числа жителей поселения и значительному изменению структуры занятости населения в сторону увеличения производительной и обслуживающей групп, и, в конечном итоге, к укреплению его жизнеспособности и самодостаточности.

Успешная реализация ряда целевых программ, принятых на федеральном уровне, уровне субъекта федерации и муниципальном уровне, позволяет стабилизировать социально-экономическое положение сельского поселения Ковардинский сельсовет, повысить уровень и качества жизни сельского населения, что, в свою очередь, приведёт к вероятной стабилизации демографической ситуации с прогнозом численности населения.



**Таблица 1.1**

**Динамика изменения численности населения по населённым пунктам СП Ковардинский сельсовет, чел. (2009-2013 гг.), чел.**

<b>Населённые пункты</b>	<b>2009 год</b>	<b>2010 год</b>	<b>2011 год</b>	<b>2012 год</b>	<b>2013 год</b>	<b>Прирост (+), убыль (-) 2013 г. к 2009 г.</b>
<i>с. Коварды</i>	910	912	912	961	961	+51
<i>с. Юлуково</i>	828	832	832	861	861	+33
<i>д. Акташево</i>	120	120	120	147	147	+27
<i>д. Сабаево</i>	220	220	220	221	221	+1
<b>Всего</b>	<b>2078</b>	<b>2084</b>	<b>2084</b>	<b>2190</b>	<b>2190</b>	<b>+112</b>
<b>Прирост (+), убыль (-) по сравнению с предыдущим годом</b>	-	+6	0	+106	0	-

На основе динамики основных показателей воспроизводства населения СП Ковардинский сельсовет установлено, что количество населения увеличивалось в среднем на 1,3% в год. При этом наибольшими темпами увеличивалась численность населения в д. Акташево (на 5,2% в год). Положительная динамика по численности населения отмечена во всех населённых пунктах СП Ковардинский сельсовет.

Опираясь на произведённые расчёты динамики численности населения, его рождаемости и смертности с учётом миграций, очевидным можно считать:

- прогнозируется рост удельного веса детей;
- резко возрастёт численность и удельный вес лиц в пожилом возрасте;
- произойдёт резкое «постарение» трудовых ресурсов наряду с уменьшением их численности.

Рассматривая демографические проблемы сельского поселения Ковардинский сельсовет, надо признать их взаимосвязанность и прямую зависимость от проблем районного центра – с. Красноусольский. Так как всё поселение развивается без чётко разработанной программы, регламентов и ограничений и, можно сказать, в условиях «дикого» рынка, то демографический прогноз практически «вытекает» из схемы функционального зонирования территории, естественно, с учётом планировочных ограничений.

Прогнозирование численности населения до 2038 г. и оценка численности населения по состоянию на 2013 г. для СП Ковардинский сельсовет можно осуществить на основе следующей методики.

Базовым периодом для прогнозирования численности населения является 2013 г.

Прогнозирование общей численности населения осуществлялось по модели, отражающей линейную функциональную зависимость общей численности населения от показателей естественного движения населения. Расчет численности населения на определенный период производился по формуле:

$$N_x = N_0 + (x - 2013)(b - d), \quad (1)$$

где  $x$  – год, на который производится расчет,

$N_x$  – общая численность населения в год « $x$ »,

$N_0$  – общая численность населения в 2013 г.,

$b$  – ежегодное число родившихся,

$d$  – ежегодное число умерших.

Ежегодное число родившихся и умерших было определено как среднее значение соответствующих показателей за 2009-2013 гг. (таблица 1.2)

**Таблица 1.2**

**Показатели естественного воспроизводства населения СП Ковардинский сельсовет (2009-2013 гг.)**

<b>Показатели</b>	<b>2009 год</b>	<b>2010 год</b>	<b>2011 год</b>	<b>2012 год</b>	<b>2013 год</b>	<b>Среднее за период 2009-2013 гг.</b>
<b>Рождаемость, чел.</b>	25	24	21	23	24	23,4
<b>Смертность, чел.</b>	19	20	19	21	27	21,2
<b>Естественный прирост (убыль), чел.</b>	6	4	2	2	-3	2,2

Расчет прогнозной численности населения по формуле (1):

$$N_{2023} = 2190 + (2023 - 2013) \cdot (23,4 - 21,2) = 2212 \text{ чел.}$$

$$N_{2038} = 2190 + (2038 - 2013) \cdot (23,4 - 21,2) = 2245 \text{ чел.}$$

Для оценки потребности СП Ковардинский сельсовет в ресурсах территории, социального обеспечения и инженерного обустройства муниципального образования к рассмотрению принимается рассчитанный прогноз численности:

- к 2023 году – 2212 чел. (прирост на 22 чел. или 1,0% по сравнению с 2013 годом);
- к 2038 году – 2245 чел. (прирост на 55 чел. или 2,5% по сравнению с 2013 годом).

Принимая во внимание произведённые отводы под жильё, выполненные проекты и намерения администрации СП Ковардинский сельсовет, а также существующие плотности кварталов жилой застройки, можно определить население СП Ковардинский сельсовет в целом:

- население, проживающее в населённых пунктах поселения, существующее – 2190 чел. (на 2013 г.);
- население проектное, в предусмотренной застройке 2245 чел.;

Рост численности населения возможен при определенных условиях, к которым относятся и улучшение качества жизни, и социально-экономическая политика, направленная на поддержание семьи, укрепление здоровья населения, успешная политика занятости населения, а именно создание новых рабочих мест, обусловленного развитием различных функций сельского поселения.

В разрезе населенных пунктов СП Ковардинский сельсовет предполагается пропорциональный рост населения (таблица 1.3).

**Таблица 1.3**

**Прогноз численности населения СП Ковардинский сельсовет в разрезе населённых пунктов, чел.**

<b>Населённые пункты</b>	<b>2013 год</b>	<b>Прогноз 2023 год (1 очередь)</b>	<b>Прогноз 2038 год (расчётный срок)</b>
<b>с. Коварды</b>	961	971	985
<b>с. Юлуково</b>	861	870	883
<b>д. Акташево</b>	147	148	151
<b>д. Сабаево</b>	221	223	226
<b>Всего по СП Ковардинский сельсовет</b>	<b>2190</b>	<b>2212</b>	<b>2245</b>

**Выводы:**

1. Демографические процессы, происходящие в СП Ковардинский сельсовет, аналогичны процессам, имеющим место в большинстве населённых пунктов России с преоб-

ладанием русского населения – происходит старение населения, сокращение доли молодых возрастов. Указанные особенности структуры населения следует учитывать в сфере социального обслуживания.

2. Целесообразно учитывать в генеральном плане СП Ковардинский сельсовет наличие населения «второго жилья» как специфическую «демографическую нагрузку» на инфраструктуру поселения.

3. При оценке численности населения СП Ковардинский сельсовет следует иметь в виду, что по прогнозу численности населения Госкомстата России численность населения РБ к 2038 г. может не уменьшиться.

4. В период до 2023 года сохранится тенденция прироста численности трудовых ресурсов за счёт вступления населения трудоспособного возраста в трудовую деятельность. На более поздний период указанный прирост может быть обеспечен, в основном, за счёт механического притока.

### ***1.3 Прогноз развития экономики муниципального образования***

Как объект прогнозирования развития экономической системы муниципального образования, Ковардинский сельсовет характеризуется рядом специфических особенностей, в частности:

- многофункциональной структурой экономики с доминированием сельского хозяйства;
- достаточно выраженными интеграционными связями с районным центром – с. Красноусольский.

Главная цель градостроительной политики сельского поселения Ковардинский сельсовет – привлечение инвестиций в реальный сектор экономики для обеспечения устойчивых темпов экономического роста, эффективной занятости населения, укрепления налоговой базы для решения социальных проблем, развития территории, повышения эффективности развития сельскохозяйственного сектора экономики, для развития социальной инфраструктуры, путем повышения комфортности проживания населения и его уровня жизни.

Основные задачи градостроительной политики:

- обновление и модернизация производственных мощностей;
- внедрение новых технологий в агропромышленный комплекс;
- формирование благоприятных условий для инвесторов путём создания необходимой инфраструктуры;
- строительство жилья;
- укрепление материальной базы просвещения, здравоохранения, культуры и коммунального хозяйства;
- продвижение продукции за пределы региона.

В то же время, нестабильность и непредсказуемость социально-экономической ситуации в стране, отсутствие на федеральном уровне стратегических разработок по основным направлениям развития Российской Федерации и ее субъектов не позволяют оперировать сколько-нибудь аргументированными количественными показателями и этапами реализации представляемых в работе предложений.

Очевидно, что в сложившейся ситуации поступательная динамика вероятна лишь в условиях целенаправленного жесткого управляющего воздействия на основные направления развития хозяйственной деятельности и использования территории на региональном уровне. Для такого развития представляется необходимым использование в той или иной степени на разных временных этапах всех имеющихся ресурсов территории и привлече-

ние в максимально возможной степени финансовых ресурсов разных форм собственности, а также «эффективных» инвесторов для реализации хозяйственных новаций.

Возможные направления и масштабы развития хозяйственного комплекса СП Ковардинский сельсовет определяются, по мнению авторского коллектива, следующими блоками факторов:

- сложившийся социально-экономический потенциал, природно-экологические ресурсы и ограничения развития территории;
- демографический потенциал, условия его «удержания» на территории муниципального образования, возможности пополнения трудовых ресурсов за счет внешней миграции;
- необходимость улучшения условий жизни и хозяйствования через развитие инженерно-транспортной инфраструктуры и сектора услуг на уровне требований XXI века.

Основой устойчивого и безопасного развития среды жизнедеятельности на территории поселения должно стать совершенствование и развитие инженерно-транспортной инфраструктуры, а также система мер по охране окружающей среды и предотвращению чрезвычайных ситуаций.

Земельно-ресурсный потенциал оценивается как один из важнейших факторов возможного развития жизненного пространства и среды обитания населения.

Перспективными направлениями в развитии экономики является возобновление и расширение сельскохозяйственного производства с дальнейшим развитием зернового производства для решения проблем более полного обеспечения концентрированными кормами животноводства расширением производства и налаживания рынков сбыта готовой продукции. Торговля, бытовое обслуживание, сервис, в том числе придорожный и туристический – относятся к частному сектору экономики, поэтому предложения по их развитию диктует рынок.

*Таблица 1.4*

**Основные перспективные направления развития экономики сельского поселения Ковардинский сельсовет**

<i>Секторы экономики</i>	<i>Перспективные направления развития</i>
<i>Предприятия АПК</i>	Развитие производства, расширение посевных площадей, налаживание рынков сбыта сельскохозяйственной продукции
<i>Фермерские и личные подсобные хозяйства</i>	Развитие производства, расширение посевных площадей, налаживание рынков сбыта сельскохозяйственной продукции
<i>Торговые предприятия</i>	Увеличение торговых площадей
<i>Развитие туризма и обслуживания</i>	Развитие новых функций экономики

По основному сценарию развития в экономике СП Ковардинский сельсовет на расчётную перспективу предполагается наращивание темпов производств, в то же время без коренных преобразований по отраслям в структуре хозяйственного комплекса не обойтись.

Агропромышленная специализация будет приоритетным направлением на данном этапе развития муниципального образования. Она будет основополагающей и на расчётную перспективу до 2038 года. Но её дальнейшее развитие сопряжено с целым рядом серьёзных проблем, в числе которых можно выделить:

- низкие объёмы производства;
- низкая реализация сбыта готовой продукции;
- высокая степень физического и морального износа основных фондов;
- старение и дефицит квалифицированных кадров рабочих специальностей;
- низкие заработные платы;
- недостаток собственных оборотных средств;
- нечёткая определённость инвестиционной политики региона.

Первоочередными направлениями в развитии, как сельского хозяйства, так и непроизводственной сферы поселения, особенно на первом этапе обозначенного расчётного периода, рассматривается расширение и модернизация производства, увеличение объёмов выпускаемой продукции, налаживание связей по основным рынкам сбыта. Все мероприятия должны сопровождаться предварительной разработкой продуманной производственной программы, обоснованной маркетинговыми исследованиями и с обязательным учётом востребованности их продукции.

На территории СП Ковардинский сельсовет в настоящем генеральном плане не предусматривается размещение нового промышленного производства. В то же время большое внимание будет уделяться уже существующим производственным мощностям.

Кроме того, у СП Ковардинский сельсовет, как уже отмечалось, имеются потенциальные возможности для развития непроизводственной сферы экономики – географические, исторические и природные характеристики территории предполагают развитие туризма и разного уровня сервиса.

Однако развитие непроизводственной функции относится к коммерческому сектору, где трудно, а подчас и невозможно давать прогнозы развития на долгосрочную перспективу.

## **2. ФОРМИРОВАНИЕ ЦЕЛЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**

1. Главная цель территориального планирования СП Ковардинский сельсовет: пространственная организация территории СП Ковардинский сельсовет в целях обеспечения устойчивого развития территории.

2. Цели территориального планирования:

- развитие населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования в рамках муниципального района Гафурийский район;
- повышение уровня жизни и условий проживания населения;
- повышение инвестиционной привлекательности территории.

3. Задачами территориального планирования являются:

- преодоление планировочной разобщённости отдельных частей муниципального образования;
- стимулирование средствами территориального планирования и градостроительного зонирования развития муниципального образования в самостоятельное сельское поселение с полноценной социальной инфраструктурой и благоустройством;
- привлечение инвестиций на пустующие производственные площадки;
- оптимизация и дальнейшее развитие сети образовательных учреждений;
- оптимизация и дальнейшее развитие сети учреждений здравоохранения;
- новое жилищное строительство и реконструкция жилого фонда;
- модернизация и развитие транспортной и инженерной инфраструктуры;
- формирование и реконструкция рекреационных территорий;
- экологическая безопасность, сохранение и рациональное развитие природных ресурсов;
- сохранение объектов историко-культурного наследия;
- снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального назначения, окружающую среду в рамках полномочий местного самоуправления.

Цели и задачи территориального планирования реализуются посредством осуществления органами местного самоуправления своих полномочий в виде определения перечня мероприятий по территориальному планированию, принятию плана реализации генерального плана, принятию и реализации муниципальных целевых программ.

По проектным решениям генерального плана, осуществление которых выходит за пределы их полномочий, органы местного самоуправления выходят с соответствующей инициативой в органы государственной власти Республики Башкортостан.

### 3. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ (ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА)

#### 3.1 Развитие планировочной структуры муниципального образования

##### 3.1.1 Установление границ населённых пунктов

Законом Республики Башкортостан от 17.12.2004 № 126-з «О границах, статусе и административных центрах муниципальных образований в Республике Башкортостан» (ред. от 28.03.2014) определены границы СП Ковардинский сельсовет, в пределах которых и действует настоящий генеральный план. Результаты инструментального закрепления границ МО легли в основу графических материалов проекта генерального плана.

В пределах границы содержится 15540 га (уточнено по обмерам опорного плана).

В соответствии с предложениями по территориальному планированию за основу берется данная территория СП Ковардинский сельсовет – 15540 га.

Проектом генерального плана предусмотрено увеличение площади всех населённых пунктов СП Ковардинский сельсовет (таблица 3.1).

Таблица 3.1

#### Изменение площади населённых пунктов СП Ковардинский сельсовет, га

Населённые пункты	Существующая площадь	Проектная площадь	Изменение (+,-)
с. Коварды	343	685,2	342,2
с. Юлуково	300,9	386,7	85,8
д. Акташево	48,8	73,3	24,5
д. Сабаетово	125,8	188	62,2
<b>Всего</b>	<b>818,5</b>	<b>1333,2</b>	<b>514,7</b>

Общее увеличение площади населённых пунктов СП Ковардинский сельсовет составит 514,7 га.

Увеличение площади населённых пунктов СП Ковардинский сельсовет планируется осуществлять за счет перевода земель сельскохозяйственного назначения и земель запаса в земли населённых пунктов.

Перечень земельных участков, планируемых к включению в границы населённых пунктов СП Ковардинский сельсовет, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти участки, и цели их планируемого использования представлены в таблице 3.2.

Таблица 3.2

#### Перечень земельных участков, планируемых к включению в границы населённых пунктов СП Ковардинский сельсовет

Перечень земельных участков, из состава которых планируется осуществить перевод земель	Площадь перевода, га	Планируемая категория перевода	Кадастровая стоимость, руб./кв. м	Вид использования (наст.) и права	Форма собственности	Вид использования (проект)
02:19:020802:30	24,47	Земли населённых пунктов (д. Акташево)	2,40	Категория не установлена	н/д	Индивидуальное жилищное строительство

<i>Перечень земельных участков, из состава которых планируется осуществить перевод земель</i>	<i>Площадь перевода, га</i>	<i>Планируемая категория перевода</i>	<i>Кадастровая стоимость, руб./кв. м</i>	<i>Вид использования (наст.) и права</i>	<i>Форма собственности</i>	<i>Вид использования (проект)</i>
<i>02:19:020501</i>	62,2	Земли населенных пунктов (д. Сабаево)	3,20	Категория не установлена	н/д	Индивидуальное жилищное строительство
<i>02:19:020802:29</i>	21,76	Земли населенных пунктов (с. Коварды)	2,40	Категория не установлена	н/д	Индивидуальное жилищное строительство
<i>02:19:000000:523</i>	162,94	Земли населенных пунктов (с. Коварды)	2,40	Категория не установлена	н/д	Индивидуальное жилищное строительство
<i>02:19:020601:4</i>	55,3	Земли населенных пунктов (с. Коварды)	2,79	Земли сельскохозяйственного назначения	н/д	Индивидуальное жилищное строительство
<i>02:19:020601:7</i>	65,9	Земли населенных пунктов (с. Коварды)	0,93	Категория не установлена	н/д	Индивидуальное жилищное строительство
<i>02:19:020601:6</i>	36,3	Земли населенных пунктов (с. Коварды)	0,93	Категория не установлена	н/д	Индивидуальное жилищное строительство
<i>02:19:020301:11</i>	85,8	Земли населенных пунктов (с. Юлуково)	2,40	Категория не установлена	н/д	Индивидуальное жилищное строительство

### *3.1.2 Приоритеты в развитии территорий поселения*

Определение приоритетов развития территорий поселения – одна из наиболее важных и сложных задач территориального планирования.

На основе комплексного анализа развития территорий поселения и учета существующих предпосылок пространственного развития в генеральном плане предложены следующие приоритеты в развитии отдельных территорий (на расчетный срок и перспективу):

1. Формирование в с. Коварды развитого центра сельского поселения.
2. Освоение свободных площадок под размещение жилых территорий в населённых пунктах СП Ковардинский сельсовет, упорядочение и дополнение кварталов усадебной жилой застройки.



3. Упорядочение существующих производственных зон муниципального образования, проведение мероприятий по снижению негативного воздействия от производственного комплекса:

- расширение действующих предприятий;
- организация зон зеленых насаждений специального назначения (санитарно-защитных зон) около производственных комплексов.

4. Формирование рекреационных территорий:

- отведение выделенных территорий под устройство рекреационных зон;
- создание зон зеленых насаждений общего пользования в населённых пунктах муниципального образования;
- устройство рекреационной зоны в водоохранных зонах водных объектов.

5. Охрана исторического наследия – разработка проектов охранных зон для объектов историко-культурного наследия, осуществление проектных мероприятий по организации и развитию туристического комплекса.

6. Усовершенствование дорожно-транспортного комплекса:

- реконструкция, развитие и упорядочение улично-дорожной сети СП Ковардинский сельсовет, решаемое в комплексе с архитектурно-планировочными мероприятиями, формирование транспортных связей между отдельными обособленными частями муниципального образования;
- планомерное увеличение протяженности автодорог с твердым покрытием, совершенствование системы магистралей;
- ремонт моста через р. Зилим около с. Юлуково;
- развитие системы общественного транспорта;
- упорядочение системы автобусных маршрутов, упорядочение сообщения между населёнными пунктами муниципального образования.

7. Формирование сети обслуживания населения в соответствии со ступенчатой моделью обслуживания:

- реконструкция школы в д. Акташево;
- строительство магазина в с. Юлуково.

8. Развитие инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки территории муниципального образования:

- реконструкция существующих сетей с заменой изношенных участков;
- обеспечение инженерной инфраструктурой новых объектов строительства;
- постепенное – в расчётный срок и далее на перспективу – развитие газификации, в том числе подключение к сетевому газоснабжению д. Акташево;
- переход на централизованное снабжение питьевой водой всех населённых пунктов СП Ковардинский сельсовет.

9. Упорядочение зон специального назначения:

- содействие нормативному озеленению санитарно-защитных зон производственных объектов;
- проектирование объектов размещения отходов (пункта приема вторичного сырья).

### *3.1.3 Трансформация функционального зонирования*

#### Территориальные ресурсы

С целью выявления территориальных ресурсов для развития СП Ковардинский сельсовет выполнен анализ территории, в процессе которого были учтены природные и экологические свойства территории, характер сложившейся планировочной структуры

поселения, а также социально-экономические и прочие факторы, определяющие параметры и перспективы развития муниципального образования.

Особое внимание уделено природно-экологическим и санитарно-гигиеническим, а также инженерно-геологическим условиям и ограничениям, представляющим определённые препятствия к осуществлению тех или иных функций (санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы объектов, границы I и II пояса ЗСО источников хозяйственно питьевого водоснабжения, водоохранные зоны, леса и лесопосадки).

Одним из основных критериев выбора площадок реконструкции является относительная градостроительная ценность застроенной территории, которая выявлена путем пофакторной экспертной оценки привлекательности территории поселения. Под термином «привлекательность» подразумевается комплексное состояние и ресурсный потенциал отдельных фрагментов территории, определяющий уровень их благоприятности для проживания или привлечения инвестиций.

С этой целью проделан анализ территории по ряду факторов, влияющих на параметры и направление развития поселения, в том числе: природно-экологических, санитарно-гигиенических и инженерно-строительных условий, особенностей инженерного обустройства, характера современного использования территории.

В результате оценки выбраны наиболее предпочтительные по комплексу факторов площадки, на которых возможно размещение жилой и общественной застройки, расширения производственной зоны, устройство коммунальной зоны, а также территории, пригодные для организации рекреационных зон.

Комплексный анализ выявил порядка 160 га территорий, возможных для размещения нового капитального строительства.

Из общего количества земель все территории, в основном свободные от застройки, но требующие в ряде случаев проведения мероприятий по инженерной подготовке территории, охране окружающей среды, инженерно-транспортному обустройству.

Территориальные ресурсы для размещения коммунально-складских предприятий определены как за счёт интенсификации использования существующих территорий, (что требует специальных дополнительных проработок), так и на свободных площадках.

На основе выбранных площадок рекомендовано территориальное развитие центра поселения, проектное функциональное зонирование и планировочная структура территории.

В основе трансформации функционального зонирования поселения лежат следующие главные предпосылки:

1) необходимость обеспечения территории под реконструкцию и новое жилищное строительство с целью реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье гражданам России»;

2) необходимость обеспечить требуемую по социальным нормативам обеспеченность учреждениями социальной сферы, а также учреждениями обслуживания, находящимися в коммерческом спектре;

3) происходящее из основных целей территориального планирования увеличение территорий, занятых под общественно-деловые функции для размещения общественных бизнес-структур;

4) актуальность формирования системы непрерывных зеленых насаждений общего пользования;

5) необходимость упорядочения размещения производственных и коммунально-складских объектов в поселении;

б) необходимость посредством функционального зонирования территории создать основу для сбалансированного градостроительного зонирования территорий (т.е. разработки правил землепользования и застройки).

#### *3.1.4 Планировочная организация территории*

Планировочная организация территории поселения исторически складывалась под воздействием следующих факторов:

- природно-ландшафтный каркас территории, образованный положением главного населённого пункта поселения – с. Коварды.
- выгодное географическое положение.

Основной планировочной осью СП Ковардинский сельсовет выступает автодорога межмуниципального значения Зилим-Караново – Коварды.

#### *3.1.5 Концепция территориального развития поселения*

Территориальное развитие поселения рассматривается с позиций размещения капитального строительства, как на свободных, так и на застроенных землях муниципального образования (т.е. путем дополнений к существующей застройке).

На свободных территориях в населённых пунктах СП Ковардинский сельсовет предусматривается один из видов нового жилищного строительства – индивидуальное, с приквартирными участками, а также комплексное развитие промышленных и коммунальных территорий, социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры. При этом следует обеспечивать повышение качества среды обитания, в том числе – улучшение архитектурного облика застройки населённых пунктов, более интенсивное использование территории и, как следствие, повышение ее инвестиционной привлекательности.

Базовыми принципами планирования территории поселения являются:

- реорганизация жилой среды, повышение её качества;
- усиление взаимосвязи мест проживания с местами приложения труда;
- максимальный учет природно-экологических и санитарно-гигиенических ограничений;
- размещение производственных объектов преимущественно в пределах сформировавшихся производственных и коммунальных зон за счет интенсификации и упорядочения использования земельных участков, а также использование для этих целей наиболее инвестиционно привлекательных площадок с развитой инженерной инфраструктурой.
- развитие коммунальных и коммунально-складских территорий на площадках, отвечающих санитарно-гигиеническим требованиям и требованиям транспортной доступности.

#### *3.1.6 Развитие и совершенствование функционального зонирования и планировочной структуры поселения*

Генеральный план предусматривает сохранение общего характера исторически сложившейся планировочной структуры поселения и приведение отдельных ее элементов (транспортные связи, параметры застройки, развитие системы общественных центров) в соответствие с современными требованиями к организации жизненной среды муниципального образования.

Для целей планирования размещения капитального строительства на территории поселения инвестиционно привлекательными становятся территории населённых пунктов СП Ковардинский сельсовет.

Территориальное планирование поселения в соответствии с Градостроительным кодексом РФ предполагает деление его территории на функциональные зоны в зависимости от вида использования. В настоящем генеральном плане выделены следующие функциональные зоны:

- жилые зоны;
- общественно-деловые зоны;
- производственные зоны;
- зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
- рекреационные зоны;
- зоны специального назначения.

### 3.1.6.1 Жилые зоны

Жилые зоны предусматриваются в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несоответствующие требованиям СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», не допускается размещать в жилых зонах.

В жилых зонах размещаются дома усадебные с приусадебными участками; отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения с учетом социальных нормативов обеспеченности (в т.ч. услуги первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин.); гаражи и автостоянки для легковых автомобилей; культовые объекты.

Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду за пределами установленных границ участков этих объектов (санитарно-защитная зона должна иметь размер не менее 25 м).

К жилым зонам относятся также территории садово-дачной застройки, расположенной в пределах границ населённого пункта.

В основе проектных решений по формированию жилой среды использовались следующие принципы:

- изыскание наиболее пригодных площадок для нового жилищного строительства на возвышенных местах с глубоким стоянием грунтовых вод, хорошо инсолируемых, расположенных выше по рельефу и течению рек по отношению к производственным объектам;
- увеличение темпов индивидуального жилищного строительства с учетом привлечения различных внебюджетных и негосударственных источников, в том числе привлечения средств граждан и за счёт участия в государственных и республиканских целевых программах;
- соответствие показателя обеспеченности не менее 20 м<sup>2</sup> общей площади на человека.

Такой подход позволит значительно улучшить жилую среду сельского поселения, оптимизировать затраты на создание полноценной социальной и инженерной инфраструктуры.

Основные проектные предложения в решении жилищной проблемы и новая жилищная политика:

- освоение новых площадок под жилищное строительство;
- наращивание темпов строительства жилья за счет индивидуального строительства;
- обустройство жилых домов инженерной инфраструктурой;
- ликвидация ветхого, аварийного фонда;
- поддержка стремления граждан строить и жить в собственных жилых домах, путем предоставления льготных жилищных кредитов, решения проблем инженерного обеспечения, частично компенсируемого из средств бюджета, создания облегченной и контролируемой системы предоставления участков и их застройку.

Основные параметры жилых зон:

Тип застройки – усадебный.

Площадь участка под индивидуальную застройку – около 16 соток.

Этажность – до 3 этажей.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в СП 52.13330.2011 «Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95\*», а также в соответствии с требованиями глав 15-16 «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» раздела II «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов» Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ по последующим изменениям и дополнениям).

Бытовые разрывы между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа следует принимать не менее 15 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

В районах усадебной и садово-дачной застройки расстояния от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних участках, должны быть не менее 6 м, а расстояния до сарая для содержания скота и птицы – 10 м. Расстояние до границы участка должно быть от стены жилого дома 3 м, от хозяйственных построек – 1 м.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

Указанные нормы распространяются и на пристраиваемые к существующим жилым домам хозяйственные постройки.

Размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сарай для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее, м: одиночные или двойные – 10, до 8 блоков – 25, свыше 8 до 30 блоков – 50. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м<sup>2</sup>. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.

Допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории жилых зон принимается согласно правил землепользования и застройки.

При разработке следующих стадий градостроительной документации должна учитываться конкретная демографическая ситуация, которая позволит рассчитать потребность в учреждениях образования, дошкольного воспитания и культурно-бытового обслуживания.

В предложениях по генеральному плану в СП Ковардинский сельсовет выделены зоны индивидуальной жилой застройки в населённых пунктах поселения.

**Таблица 3.3**

**Проектируемые жилые зоны СП Ковардинский сельсовет, га**

Населённые пункты	Зона индивидуальной жилой застройки (I очередь строительства)			Зона резервной застройки (II очередь строительства)	Общая проектируемая площадь, га
	площадь, га	количество участков, ед.	средний размер участка, соток		
с. Коварды	7,2	36	20	93	100,2
с. Юлуково	9,1	68	13,4	17,2	26,3
д. Акташево	3,5	21	16,7	2,5	6
д. Сабаево	4,3	28	15,4	15,4	19,7
<b>Всего</b>	<b>24,1</b>	<b>153</b>	<b>15,8</b>	<b>128,1</b>	<b>152,2</b>

Общая площадь проектируемой жилой зоны составляет 152,2 га, в том числе I очередь строительства – 24,1 га, II очередь строительства – 128,1 га.

**3.1.6.2 Общественно-деловые зоны**

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов профессионального образования, административных учреждений, культовых зданий, стоянок автотранспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные гаражи.

Общественно-деловые зоны формируются как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральной части села, на территориях, прилегающих к главным улицам и объектам массового посещения.

Общественно-деловые зоны запланированы в привязке к сложившемуся центру, с учётом размещения в них расчётного количества основных объектов соцкультбыта.

**Параметры застройки общественно-деловых зон:**

Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории общественно-деловых зон принимается согласно правил землепользования и застройки.

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в общественно-деловых зонах устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории.

В пределах СП Ковардинский сельсовет проектируемая общественно-деловая зона представлена в виде территории магазина в с. Юлуково. Площадь данной зоны составляет 0,2 га.

### 3.1.6.3 Производственные зоны

*В производственных зонах* допускается размещать сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.

При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на территории производственной зоны следует предусматривать меры по обеспечению их безопасности в процессе эксплуатации, а также предусматривать в случае аварии на одном из предприятий защиту населения прилегающих районов от опасных воздействий и меры по обеспечению безопасности функционирования других предприятий. Степень опасности производственных и других объектов определяется в установленном законодательством порядке в соответствии с техническими регламентами.

При реконструкции объектов сложившейся производственной застройки, являющихся памятниками истории и культуры, необходимо предусматривать меры по сохранению их исторического облика.

В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон предприятий не допускается размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садово-дачную застройку, дошкольные и общеобразовательные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием производства. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон. Оздоровительные, санитарно-гигиенические, строительные и другие мероприятия, связанные с охраной окружающей среды на прилегающей к предприятию загрязненной территории, включая благоустройство санитарно-защитных зон, осуществляются за счет предприятия, имеющего вредные выбросы.

Функционально-планировочную организацию промышленных зон необходимо предусматривать в виде кварталов (в границах красных линий), в пределах которых размещаются основные и вспомогательные производства предприятий, с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований к их размещению, грузооборота и видов транспорта, а также очередности строительства.

Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны.

При размещении предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха с учетом требований об охране подземных вод.

Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. Достаточность ширины санитарно-защитной зоны следует подтверждать расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах промышленных предприятий.

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:

- до 300 м – 60%;
- от 300 до 1000 м – 50%;
- от 1000 до 3000 м – 40%;
- свыше 3000 м – 20%.

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

На территориях коммунально-складских зон (районов) следует размещать предприятия пищевой (пищевкусовой, мясной и молочной) промышленности, общетоварные (продовольственные и непродовольственные), специализированные склады (холодильники, картофеле-, овоще-, фруктохранилища), предприятия коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения.

Размеры земельных участков, площадь зданий и вместимость складов, предназначенных для обслуживания поселений, определяются региональными градостроительными нормативами или на основе расчета.

Размеры санитарно-защитных зон для картофеле-, овоще- и фруктохранилищ следует принимать не менее 50 м.

Необходимо предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон от неблагоприятного влияния производственных комплексов, а также самих этих комплексов, если они связаны с производством пищевых продуктов, от загрязнений и вредных воздействий иных производств, транспортных и коммунальных сооружений. Меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха должны соответствовать санитарным нормам.

При формировании производственных зон сельских поселений расстояния между сельскохозяйственными предприятиями, зданиями и сооружениями следует предусматривать минимально допустимые исходя из санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования.

На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.

Объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ сельских населенных пунктов.

Линии электропередачи, связи и других линейных сооружений местного значения следует размещать по границам полей севооборотов вдоль дорог, лесополос, существующих трасс с таким расчетом, чтобы обеспечивался свободный доступ к коммуникациям с территорий, не занятых сельскохозяйственными угодьями.

Производственные зоны сельских поселений, как правило, не должны быть разделены на обособленные участки железными и автомобильными дорогами общей сети.

При размещении сельскохозяйственных предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха.

Зоны промышленности СП Ковардинский сельсовет представлены площадками существующей промышленности, складских территорий, а также площадками агропромышленных комплексов. Площадь данной зоны составляет 6,26 га.

#### 3.1.6.4 Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Зоны транспортной и инженерной инфраструктур следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития.

В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройства других объектов внешнего транспорта допускается устанавливать охранные зоны.



Отвод земель для сооружений и устройств внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке. Режим использования этих земель определяется градостроительной документацией в соответствии с действующим законодательством.

Размещение сооружений, коммуникаций и других объектов транспорта на территории поселений должно соответствовать требованиям, приведенным в разделах 14 и 15 СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов транспорта, связи, инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов.

Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.

Проектом предусмотрено увеличение зон транспортной и инженерной инфраструктуры за счет обеспечения инженерной инфраструктурой новых объектов строительства, развития систем инженерной инфраструктуры, а также увеличения площади покрытия автомобильных дорог, в том числе совершенствование улично-дорожной сети муниципального образования.

#### 3.1.6.5 Рекреационные зоны

Рекреационные зоны включают в себя парки, скверы, бульвары. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

*Таблица 3.4*

*Площадь проектируемых рекреационных зон СП Ковардинский сельсовет, га*

<i>Населённые пункты</i>	<i>Объекты</i>		<i>Всего</i>
	<i>Зеленые насаждения общего пользования</i>	<i>Парк</i>	
<i>с. Коварды</i>	-	2	2
<i>с. Юлуково</i>	1,6	-	1,6
<i>д. Сабаево</i>	0,47	-	0,47
<b><i>Всего</i></b>	<b><i>2,07</i></b>	<b><i>2</i></b>	<b><i>4,07</i></b>

В пределах СП Ковардинский сельсовет проектируемая рекреационная зона представлена в виде территории зон зеленых насаждений общего пользования и зоны парка. Площадь данной зоны составляет 4,07 га.

На территории рекреационных зон не допускаются строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

Необходимо предусматривать, как правило, непрерывную систему озелененных территорий общего пользования и других открытых пространств в увязке с природным каркасом.

При размещении скверов и садов следует максимально сохранять участки с существующими насаждениями и водоемами.

Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др.

На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

На озелененных территориях сельских поселений запрещается хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на выполнение ими экологических, санитарно-гигиенических и рекреационных функций.

### 3.1.6.6 Зоны специального назначения

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

*Таблица 3.5*

*Площадь проектируемых зон специального назначения СП Ковардинский сельсовет, га*

<i>Населённые пункты</i>	<i>Зеленые насаждения специального назначения (санитарно-защитные зоны)</i>
<i>с. Коварды</i>	19,6
<i>с. Юлуково</i>	6,6
<i>д. Акташево</i>	2,1
<i>д. Сабеево</i>	7
<i>Всего</i>	<i>35,3</i>

В пределах СП Ковардинский сельсовет проектируемая зона специального назначения представлена в виде зон зеленых насаждений специального назначения (санитарно-защитных зон). Общая площадь данной зоны составляет 35,3 га.

## **3.2 Жилищное строительство**

### *3.2.1 Основные направления жилищного строительства*

Проектом предлагают следующие принципы осуществления нового жилищного строительства.

1. Комплексная реконструкция и благоустройство существующих кварталов – ремонт и модернизация жилищного фонда; реконструкция инженерных сетей, улично-дорожной сети; озеленение территорий; устройство спортивных и детских площадок.

2. Комплексность застройки новых жилых районов – строительство объектов социальной инфраструктуры параллельно с вводом жилья; организация торговых и обслуживающих зон.

3. Строительство разнообразных типов жилых домов с учетом потребностей всех социальных групп населения, осуществление строительства социального жилья.

4. Индивидуальный подход к реконструкции и застройке населённых пунктов; переход к проектированию и строительству разнообразных типов жилых объектов, жилых комплексов, групп жилых домов, жилых кварталов.

5. Формирование комфортной архитектурно-пространственной среды жилых зон; переход к более мягкому масштабу застройки.

6. Улучшение экологического состояния жилых зон, вынос за пределы селитебных территорий ряда производственных, коммунальных и прочих объектов, снижение класса вредности предприятий, не подлежащих выносу, а также озеленение санитарно-защитных зон.

7. Схемой территориального планирования Республики Башкортостан предполагается развитие жилищного строительства в регионе в целом в соответствии с нижеследующими базовыми положениями: на период до 2020 г. жилищное строительство в целом по Республике Башкортостан планируется вести в соответствии с базовыми показателями жилищной обеспеченности в  $24 \text{ м}^2/\text{чел.}$

Согласно рекомендуемой СП 42.13330.2011, общая площадь жилых помещений, приходящихся в среднем на одного жителя не должна быть ниже  $20 \text{ м}^2$  на человека.

Основные критерии развития жилищного комплекса, заложенные на региональном уровне, на местном уровне необходимо скорректировать в сторону увеличения, в соответствии с местными особенностями. Необходимо использовать сложившуюся благоприятную конъюнктуру на рынке жилья и стабильно высокий спрос для формирования более высокого по сравнению с заложенными региональными показателями уровня жилищной обеспеченности населения.

В 2013 году обеспеченность жилой площадью населения СП Ковардинский сельсовет составляла  $16,3 \text{ м}^2/\text{чел.}$

Учитывая вышеизложенное, необходимая обеспеченность жилой площадью принимается в размере:

- $20 \text{ м}^2/\text{чел}$  – на 1 очередь (до 2023 г.);
- $30 \text{ м}^2/\text{чел.}$  – на расчетный срок (до 2038 г.).

В последующем стратегия развития жилищного строительства в СП Ковардинский сельсовет должна строиться на использовании благоприятных конъюнктурных факторов – наличию стабильного спроса на жилье со стороны жителей поселения и внутри региональных мигрантов. Это позволит несколько увеличить прогнозный уровень жилищного строительства в поселении по сравнению со среднереспубликанским.

Приведенные данные свидетельствуют о том, что достичь поставленной цели жилищной обеспеченности – можно только в случае ввода в эксплуатацию кварталов усадебной жилой застройки.

При прогнозируемом количестве населения в поселении (2212 чел. на 1 очередь 2023 г. и 2245 чел. на расчетный срок 2038 год) достижение поставленных целей предполагает увеличение жилого фонда до  $67350 \text{ м}^2$  к 2038 году. Учитывая современное состояние жилого фонда ( $35600 \text{ м}^2$ ) это потребует прироста за 25 лет в среднем в год  $1270 \text{ м}^2$ .

По отдельным этапам проекта этот показатель дифференцируется следующим образом (таблица 3.6).

**Таблица 3.6**

**Планируемое увеличение жилого фонда СП Ковардинский сельсовет,  $\text{м}^2$**

<b>Этапы проекта</b>	<b>Число лет</b>	<b>В среднем за год</b>	<b>Всего за период</b>
<b>1-я очередь строительства – до 2023 г.</b>	10	864	8640

<i>Этапы проекта</i>	<i>Число лет</i>	<i>В среднем за год</i>	<i>Всего за период</i>
<i>II-я очередь строительства – 2023-2038 гг.</i>	15	1541	23110
<i>Расчетный срок – до 2038 г.</i>	25	1270	31750

Если развитие жилищного сектора будет развиваться по заданному содержанию, это возможно из проведенного анализа, то предлагаемые результаты могут быть получены при соблюдении определенных условий:

- наращивание имеющихся мощностей строительных организаций и создание новых в условиях;
- реорганизация и также наращивание мощностей промышленности строительных материалов;
- реализация инвестиционной программы и, как, следствие приток населения.

Скачок в объеме строительно-монтажных работ приведет к привлечению на рынок услуг больших мощностей подрядных организаций. В настоящее время отсутствуют современные методики, позволяющие определять зависимость между объемом жилищного и культурно-бытового строительства и мощностью строительной базы. При формировании столь высокого спроса на услуги подрядных организаций невозможно определить насколько быстро на рынке формируются соответствующие предложения и будет ли реализован данный проект в установленный срок.

Высокие объемы жилищного строительства повлекут за собой освоение под застройку более 150 га земель при размещении жилищного фонда в усадебной застройке. Необходимо на основе планомерно разрабатываемой градостроительной документации (проектов планировки и межевания) выделять площадки под реконструкцию в структуре поселения.

### *3.2.2 Площадки жилищного строительства*

Решения генерального плана по реорганизации территорий жилой застройки и новому жилищному строительству опираются на комплексный градостроительный анализ территории: градостроительная, историческая ценность среды и фонда, его техническое состояние и строительные характеристики, распределение жилья по расчетным градостроительным районам, динамика и структура жилищного строительства.

Параметры жилищного и сопутствующего строительства на показанных выше территориях приведены в разделе 3.1.6.1 «Развитие жилых зон».

### *3.3 Развитие системы социального и культурно-бытового обслуживания*

Совершенствование системы социального и культурно-бытового обслуживания является важнейшей составной частью социального развития муниципального образования.

Статус СП Ковардинский сельсовет обуславливает особые требования к перечню размещаемых на его территории общественных учреждений и объектов, предполагает развитие социальной функции, решающей задачи совершенствования сервисного обслуживания с целью достижения качества жизни населения, соответствующего стандартам, принятым для сельских поселений.

Формирование и насыщение общественной застройки должно подчеркнуть имидж поселения с целью создания благоприятного инвестиционного климата.

Процесс развития системы культурно-бытового обслуживания будет сопровождаться изменениями как качественного порядка – повышением уровня обслуживания, по-

явлением новых видов услуг, снижением потребности в некоторых традиционных видах, как качественного, так и количественного – разукрупнением учреждений и предприятий при увеличении общего количества рабочих мест для кадров, вытесняемых в условиях рыночной экономики из других сфер хозяйственного комплекса.

Это требует перестройки всей системы культурно-бытовой сферы:

- пересмотра нормативной базы с последующим ее использованием только как контролирующей;
- определение потребности нового строительства тех или иных видов обслуживания в соответствии со спросом и платежеспособностью населения.

Решение этих задач лежит на пути наращивания мощности всей системы услуг (рост объемов, разнообразия, качества и доступности услуг) при изменении функциональной и территориальной организации.

Изменения в функциональной организации связаны с завершением процесса дифференциации сферы обслуживания на две системы: коммерческую и социальную.

Коммерческая – ориентируется на платёжеспособное население, обеспечивая максимальный по объёму и разнообразию набор услуг в соответствии со спросом.

Коммерческая сфера не поддается нормированию, поскольку развивается на основе конкуренции и в соответствии с законами рынка.

Социальная – ориентируется на всё население, в первую очередь, на малообеспеченное, и должна обеспечивать гарантированный социальный минимум услуг.

Социальная сфера поддается нормированию, основанному на социальной статистике (учёт численности детей дошкольного и школьного возраста, частоты посещения медицинских учреждений и т.д.) и ориентируется на определённых этапах развития на социальные стандарты.

Следует отметить, что в новых экономических условиях сфера услуг является одной из приоритетных, поскольку достаточно привлекательна для вложения капитала и наиболее ёмка для занятости населения.

Таким образом, система культурно-бытового обслуживания будет функционировать и развиваться за счет смешанного финансирования – из личных средств населения, средств коммерческих структур и бюджетных средств.

Изменения в территориальной организации обусловлены необходимостью повышения комфортности среды проживания в части обеспечения достаточных по объёму и разнообразию услуг при минимальных затратах времени на их получение.

В перспективный период потребность в новом строительстве учреждений обслуживания сохраняется и должна определяться в рамках разрабатываемых социальных программ муниципального, регионального и федерального уровня.

Планируемый период развития поселения характеризуется ростом преимущественно качественных показателей, что повлечёт за собой следующие основные структурные сдвиги в организации обслуживания:

- изменения в соотношении первичных (стандартных) и высших форм обслуживания в сторону увеличения удельного веса высших форм обслуживания;
- изменения в пространственной организации системы обслуживания: рост доли учреждений общего значения;
- дальнейшее приближение к потребителю повседневного обслуживания, сокращение в связи с этим повседневных маятниковых передвижений при росте объемов избирательных.

Поскольку численность населения СП Ковардинский сельсовет имеет тенденцию к стабилизации, правильная организация системы учреждений культурно-бытового обслуживания в перспективе предполагает не только строительство новых учреждений, но и

качественное переоборудование и улучшение старых учреждений (оснащение их новой техникой, современным оборудованием, обеспечение хорошо подготовленными кадрами).

Развитие социальной инфраструктуры предусматривает повышение качества жизни населения по основным сферам: образование, здравоохранение, культура, физкультура и спорт, социальная защита, жилищно-коммунальное хозяйство, торговля и бытовое обслуживание.

### *3.3.1 Учреждения образования*

#### 3.3.1.1 Детские дошкольные учреждения

В пределах СП Ковардинский сельсовет располагаются два детских дошкольных учреждения.

На расчетный срок в соответствии с демографическим прогнозом предполагается некоторое увеличение детей дошкольного возраста.

Общая численность мест в ДДУ СП Ковардинский сельсовет на 2013 год составляет 85 мест.

Согласно республиканским нормативам градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан», утвержденным постановлением Правительства РБ от 13.05.2008 № 153, рекомендуемая обеспеченность дошкольными образовательными учреждениями в сельских поселениях составляет 33-34 места на 1000 жителей.

Учитывая прогнозную численность населения на расчетный срок 2038 г. 2245 чел., обеспеченность дошкольными образовательными учреждениями в СП Ковардинский сельсовет составит:

$85/2245*1000=37$  мест, что удовлетворяет нормативу.

#### 3.3.1.2 Общеобразовательные школы

В пределах СП Ковардинский сельсовет располагается две школы.

На расчетный срок в соответствии с демографическим прогнозом предполагается некоторое увеличение детей школьного возраста.

Общее число ученических мест в школах СП Ковардинский сельсовет составляет 710 мест.

Согласно республиканским нормативам градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан» рекомендуемая обеспеченность общеобразовательными школами в сельских поселениях составляет 144 места на 1000 жителей.

Учитывая прогнозную численность населения на расчетный срок 2038 г. 2245 чел., обеспеченность общеобразовательными школами в СП Ковардинский сельсовет составит:

$710/2245*1000=316$  мест, что удовлетворяет нормативу.

### *3.3.2 Учреждения здравоохранения*

#### 3.3.2.1 Учреждения здравоохранения стандартного типа

СП Ковардинский сельсовет обеспечено больничными местами в районном центре (с. Красноусольский), с достаточно хорошей транспортной доступностью. Ввиду этого в проекте генерального плана не предусмотрено строительство новых больниц и новых стационарных лечебных учреждений.

### 3.3.2.2 Амбулаторно-поликлинические учреждения

В рамках действующих национальных проектов, федеральных и республиканских целевых программ уделяется приоритетное внимание стационарзамещающим формам медицинского обслуживания, прежде всего, поликлинической сети и формированию диагностических и консультационных центров.

В СП Ковардинский сельсовет функционируют четыре фельдшерско-акушерских пункта. Нормы доступности амбулаторий, ФАП и аптек в муниципальном образовании соблюдаются (в пределах 30 минут с использованием транспорта). В связи с этим проектом не предусмотрено размещение новых амбулаторно-поликлинических учреждений.

### 3.3.2.3 Скорая медицинская помощь

При формировании проектных решений по развитию системы скорой помощи поселения была взята норма СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», при которой необходимо по расчету 2 автомобиля на расчетный срок на 10 тыс. жителей (в том числе один резервный).

В СП Ковардинский сельсовет нет действующей станции, организация станции не требуется.

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

В соответствии с Федеральной целевой программой «Развитие физической культуры и спорта в РФ на 2006-2015 гг.» к 2015 г. необходимо довести численность занимающихся физкультурой и спортом до 30% населения.

На исходный срок в СП Ковардинский сельсовет было 7 спортивных сооружений, в том числе:

- 5 плоскостных спортивных сооружений;
- 2 спортивных зала.

Проектом не предусмотрено размещение новых спортивных объектов в СП Ковардинский сельсовет.

### *3.3.4 Учреждения культуры и искусства*

Необходимым условием культурного развития населения муниципального образования является повышение доступности услуг в сфере культуры и искусства, а также развитие материально-технической базы и технологическое перевооружение учреждений культуры и искусства.

В СП Ковардинский сельсовет расположено три сельских дома культуры и две библиотеки.

Проектом не предусмотрено размещение новых объектов культуры и искусства в СП Ковардинский сельсовет.

### **3.4 Развитие коммерческого сектора системы обслуживания населения**

В размещении объектов торговли, бытового обслуживания и общественного питания, проектные решения генерального плана исходят из того, что функционирование подобных объектов сегодня полностью находится в сфере частного предпринимательства, а

следовательно, потребность в них определит рынок, который и будет поддерживать равновесие в их численности.

Существующая нормативная база не дает объективной оценки в потребности в тех или иных учреждениях торговли, а у органов власти отсутствуют правовые рычаги воздействия на ситуацию, в которой, например, численность объектов торговли превысила норматив. Запретить открывать новые объекты торговли в такой ситуации закон не позволяет. Со стороны органов власти остается забота об отведении новых территорий под соответствующие функции и надзор за соблюдением порядка торговли в рамках установленных законом полномочий соответствующего уровня. Ввиду этого мероприятия по развитию сети торговли, общественного питания, бытового обслуживания, предлагаемые генеральным планом, носят рекомендательный характер.

#### *3.4.1 Предприятия торговли*

На территории СП Ковардинский сельсовет расположено 12 предприятий розничной торговли и 2 рынка.

Согласно СП 42.13330.2011 рекомендуемая обеспеченность магазинами в сельских поселениях составляет 300 кв. м торговой площади на 1000 человек. При этом в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан» рекомендуемая обеспеченность магазинами продовольственных товаров составляет 100 кв. м торговой площади на 1000 человек, а магазинами непродовольственных товаров – 200 кв. м торговой площади на 1000 человек.

Общая торговая площадь объектов розничной торговли СП Ковардинский сельсовет составляет 449,6 м<sup>2</sup> или 205 м<sup>2</sup> торговой площади на 1000 чел., что не удовлетворяет указанным нормам.

Исходя из вышеизложенного, проектом предусмотрено размещение магазина в с. Юлуково, общей торговой площадью около 50 м<sup>2</sup>.

В целом строительство новых торговых объектов и реконструкция существующих будет происходить в соответствии с требованиями рынка – обеспечения соответствующего предложения на имеющийся в поселении спрос.

#### *3.4.2 Предприятия общественного питания, бытового обслуживания*

Предприятия общественного питания на территории СП Ковардинский сельсовет представлены в форме столовых учебных заведений, организаций, предприятий.

Согласно СП 42.13330.2011 и республиканским нормативам градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан» рекомендуемая обеспеченность предприятиями общественного питания принимается в размере 40 посадочных мест на 1000 человек. Число мест в объектах общественного питания СП Ковардинский сельсовет составляет 150 мест. Таким образом, рекомендуемая обеспеченность предприятиями общественного питания соблюдается (в 2013 году – 68 мест на 1000 жителей).

Принимая в расчет прогнозную численность населения в размере 2245 чел., обеспеченность предприятиями общественного питания в СП Ковардинский сельсовет на расчетный срок (2038 год) составит:

$150/2245 \cdot 1000 = 67$  посадочных места на 1000 жителей, что удовлетворяет нормативам градостроительного проектирования.

Исходя из вышеизложенного, проектом не предусмотрено размещение новых предприятий общественного питания в СП Ковардинский сельсовет.



Основным местом бытового обслуживания населения в сельском поселении Ковардинский сельсовет являются отделения почты России.

Согласно СП 42.13330.2011 и республиканским нормативами градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан» рекомендуемая обеспеченность отделениями связи составляет 1 объект на 0,5-6,0 тыс. жителей.

Данная норма в сельском поселении Ковардинский сельсовет соблюдается.

Размещение новых предприятий бытового обслуживания в СП Ковардинский сельсовет проектом не предусмотрено.

### ***3.5 Развитие производственной зоны***

СП Ковардинский сельсовет, обладая достаточными и территориальными ресурсами, имеет в оптимальном количестве места приложения труда.

Исходя из условий демографического состава населения, его занятости, в основном можно рекомендовать размещать предприятия перерабатывающей промышленности. Для этой цели можно рекомендовать площадки, расположенные в районах промзоны, в основном, с учётом транспортной доступности.

### ***3.6 Развитие транспортного комплекса***

#### ***3.6.1 Приоритеты развития транспортного комплекса***

Основными приоритетами развития транспортного комплекса муниципального образования должны стать:

- планомерное увеличение протяженности автодорог с твердым покрытием;
- разработка научно обоснованной детальной программы развития транспортного комплекса поселения;
- упорядочение улично-дорожной сети в населённых пунктах, решаемое в комплексе с архитектурно-планировочными мероприятиями;
- формирование системы магистралей;
- создание инфраструктуры внутреннего автобусного транспорта.

#### ***3.6.2 Развитие внешнего транспорта***

Проектом предусмотрено обеспечение качественного транспортного обслуживания населения путем совершенствования внешних транспортных связей, реализуемых по следующим направлениям:

- создание новых и модернизация существующих базовых объектов транспортной инфраструктуры;
- реализация внешних транспортных связей путем интеграции в федеральные транспортные сети.

Проектом генерального плана предусмотрен ремонт покрытия автомобильной дороги межмуниципального значения Зилим-Караново – Коварды, а также ремонт моста через р. Зилим около с. Юлуково.

### *3.6.3 Оптимизация улично-дорожной сети*

Основная задача проектируемой системы улиц и дорог – обеспечение удобных транспортных связей с наименьшими затратами времени внутри населённых пунктов, с устройствами внешнего транспорта, зонами отдыха и другими местами.

Проектом генерального плана предусмотрена реконструкция улично-дорожной сети СП Ковардинский сельсовет с увеличением количества дорог с асфальтовым покрытием.

### *3.6.4 Развитие сельского транспорта*

Автомобильный парк на расчетный срок принят 150 автомобилей на 1000 человек.

На существующее положение автотранспорт на газовом топливе в сельском поселении занимает незначительный удельный вес. В связи с этим потребность в строительстве АГЗС в СП Ковардинский сельсовет отсутствует.

В целях улучшения качества атмосферного воздуха рекомендуется перевод части автотранспорта на газовое топливо.

Удельный вес перевозок на индивидуальном автотранспорте, несомненно, возрастет, чему должно соответствовать развитие улично-дорожной сети. Вместе с тем, до разработки комплексной транспортной схемы некорректно оценивать и прогнозировать объемы роста перевозок на индивидуальном автотранспорте.

Развитие систем общественного транспорта непосредственно связано с ростом населения и освоением новых территорий для жилищного строительства, а также с формированием новых трудовых потоков в районе расширяемого промышленного производства и проектируемого автодорожного сервиса.

Потребность в подвижном составе автобусов затруднительно определить без проведения дополнительных исследований пассажиропотоков.

Система хранения автотранспорта граждан разработана исходя из требований СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

Генеральным планом приняты несколько способов хранения автотранспорта: в межквартальных пространствах и на открытых стоянках в пределах новых кварталов и промышленной зоны.

Указанные способы размещения автомобилей должны стать основой для проведения реконструкций и нового строительства в населённых пунктах СП Ковардинский сельсовет. Кроме того, необходимо предусматривать устройство нормативных гостевых автостоянок в жилой и общественно-деловой застройке.

### *3.7 Развитие рекреационных функций территории*

В СП Ковардинский сельсовет не выделены организованные места отдыха населения. Озеленение населённых пунктов поселения не упорядоченно. Вместе с тем наличие водных пространств предполагают создание организованных мест отдыха. Предлагается:

- упорядочение антропогенной нагрузки на природную среду;
- создание оборудованных мест отдыха у водных пространств;
- создание экологических троп в рекреационной зоне;
- увеличение зон зеленых насаждений общего пользования;
- обустройство парка в с. Коварды.

В последующих стадиях проектирования более планомерно подходить к вопросам озеленения сельских территорий, созданию озеленённых пространств во всех населённых пунктах поселения, к озеленению уличных пространств.

Предлагается устройство рекреационных пространств – создание организованных мест отдыха и т.д.

### **3.8 Развитие инженерной инфраструктуры**

#### *3.8.1 Водоснабжение и водоотведение*

##### 3.8.1.1 Водоснабжение

###### Система и схема водоснабжения

В разделе «Водоснабжение и водоотведение» в составе Генерального плана разработаны мероприятия по развитию систем инженерного оборудования поселения, направленные на комплексное инженерное обеспечение жилых районов, модернизацию и реконструкцию устаревших инженерных коммуникаций и головных источников, внедрение политики ресурсосбережения.

###### Проектные решения

Потребление воды в жилом секторе всегда было высоким, существующая система водоснабжения, в силу объективных причин, не стимулирует потребителей питьевой воды к более рациональному ее использованию. Сегодня жители оплачивают фиксированный объем воды, независимо от фактически потребляемого.

При выполнении комплекса мероприятий, а именно: реконструкция водопроводных сетей, замена арматуры и санитарно-технического оборудования, установка водометров и др., возможно снижение удельной нормы водопотребления на человека порядка 20-30%.

Учитывая, что в жилом секторе потребляется наибольшее количество воды, мероприятия по рациональному и экономному водопотреблению должны быть ориентированы в первую очередь на этот сектор, для чего необходимо определить и внедрить систему экономического стимулирования.

В настоящем проекте рассматривается развитие систем водоснабжения и водоотведения в зависимости от норм расхода воды, принимаемым в соответствии с нормами СП 31.13330.2012 «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*».

В нормы водопотребления включены все расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды в жилых и общественных зданиях.

Коэффициент суточной неравномерности водопотребления  $K_{сут}$ , учитывающий уклад жизни населения, режим работы предприятий, степень благоустройства зданий, изменения водопотребления по сезонам года и дням недели, принимается равным:  $K_{сут.min}=0,8$ ;  $K_{сут.max}=1,2$ .

Расходы воды для нужд наружного пожаротушения СП Ковардинский сельсовет принимаются в соответствии со СП 8.13130.2009 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности».

На расчетный срок принято: 1 пожар по 10 л/с. Расход воды на внутреннее пожаротушение 10 л/с. Трехчасовой пожарный запас составляет:  $(10+10) * 3,6 * 3 = 216 \text{ м}^3$ .

Пополнение пожарных запасов предусматривается за счет сокращения расхода воды на другие нужды.

Таблица 3.7

**Суммарные расходы воды на расчетный срок**

<b>Расход воды</b>	<b>Водоснабжение на расчетный срок</b>		
	<b>Минимальный суточный расход воды, м<sup>3</sup>/сут.</b>	<b>Среднесуточный расход воды, м<sup>3</sup>/сут.</b>	<b>Максимальный суточный расход воды, м<sup>3</sup>/сут.</b>
<b>Хозяйственно-питьевые нужды (население на расчетный срок 2245 чел.)</b>	287,4	359,2	431,0
<b>Прочие расходы на хозяйственно-бытовые нужды (10%)</b>	28,7	35,9	43,1
<b>Поливочные нужды</b>	161,6	202,1	242,5
<b>ИТОГО</b>	<b>477,7</b>	<b>597,2</b>	<b>716,6</b>
<b>Удельный расход воды на 1 чел.</b>	0,213	0,266	0,319

Среднесуточный расход воды на расчетный срок составит 597,2 м<sup>3</sup>/сут. и будет обеспечиваться от существующих скважин.

Расчет расхода воды на расчетный срок в разрезе населённых пунктов СП Ковардинский сельсовет произведем в таблице 3.8.

Таблица 3.8

**Суммарные расходы воды на расчетный срок в разрезе населённых пунктов СП Ковардинский сельсовет**

<b>Населённые пункты</b>	<b>Прогнозная численность на 2038 год (расчётный срок)</b>	<b>Среднесуточный расход воды, м<sup>3</sup>/сут.</b>
<b>с. Коварды</b>	985	262,0
<b>с. Юлуково</b>	883	234,9
<b>д. Акташево</b>	151	40,2
<b>д. Сабаево</b>	226	60,1
<b>Всего</b>	<b>2245</b>	<b>597,2</b>

Схема водоснабжения сохраняется существующая, с развитием, реконструкцией и строительством сетей и сооружений водопровода.

Проектом предлагается постепенный переход на централизованное снабжение питьевой водой всех населённых пунктов СП Ковардинский сельсовет. Для этого в рамках муниципальной программы «Устойчивое развитие сельских территорий МР Гафурийский район на 2014-2017 годы и на период до 2020 г.» в СП Ковардинский сельсовет планируется осуществить строительство локального водопровода в д. Сабаево, в том числе:

- 1 артезианскую скважину;
- 1 водонапорную башню;
- 4 км распределительного водопровода.

Водоснабжение площадок нового строительства осуществляется прокладкой водопроводных сетей, с подключением к существующим сетям водопровода.

### 3.8.1.2 Зоны санитарной охраны

Для обеспечения санитарно-эпидемиологической надежности водопровода хозяйственно-питьевого назначения, в населённых пунктах СП Ковардинский сельсовет предусматриваются зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, которые включают три пояса (СанПиН 2.1.4.1110-02):

I – пояс строгого режима включает территорию расположения водозаборов, в пределах которых запрещаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к водозабору.

II, III – пояса (режимов ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. В пределах 2, 3 поясов ЗСО градостроительная деятельность допускается при условии обязательного канализования зданий и сооружений, благоустройства территории, организации поверхностного стока.

### 3.8.1.3 Водоотведение

#### Проектные решения

С целью улучшения санитарной обстановки, уменьшения загрязнения водных объектов, необходима организация централизованной хозяйственно-бытовой системы водоотведения в населённых пунктах СП Ковардинский сельсовет.

Согласно СП 32.13330.2012 «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85» при проектировании систем канализации населенных пунктов расчетное удельное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод от жилых зданий следует принимать равным расчетному удельному среднесуточному водопотреблению согласно СП 31.13330.2012 «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*» без учета расхода воды на полив.

Неучтенные расходы стоков и прочие расходы приняты в размере 5% от расхода воды на нужды населения.

*Таблица 3.9*

#### *Суммарные расходы хозяйственно-бытовых стоков*

<i>Расход воды</i>	<i>Водоотведение на расчетный срок, м<sup>3</sup>/сут.</i>
<i>Расчетное удельное среднесуточное водопотребление на хозяйственно-бытовые нужды</i>	395,1
<i>Прочие расходы 5%</i>	19,8
<b><i>ИТОГО</i></b>	<b><i>414,9</i></b>
<i>Удельное водоотведение на 1 чел.</i>	0,185

Среднесуточный объем водоотведения на расчетный срок принимается в размере 414,9 м<sup>3</sup>/сут.

Расчет водоотведения на расчетный срок в разрезе населённых пунктов СП Ковардинский сельсовет произведем в таблице 3.10.

**Таблица 3.10**

**Суммарные расходы хозяйственно-бытовых стоков в разрезе населённых пунктов СП Ковардинский сельсовет**

<i>Населённые пункты</i>	<i>Прогнозная численность на 2038 год (расчётный срок)</i>	<i>Водоотведение на расчётный срок, м<sup>3</sup>/сут.</i>
<i>с. Коварды</i>	985	182,0
<i>с. Юлуково</i>	883	163,2
<i>д. Акташево</i>	151	27,9
<i>д. Сабаево</i>	226	41,8
<b><i>Всего</i></b>	<b>2245</b>	<b>414,9</b>

#### Система и схема канализации

Система канализации принята полная раздельная, при которой хозяйственно-бытовая сеть не прокладывается для отведения стоков от жилой и общественной застройки, а устраивается канализационная яма в каждом дворе.

Производственные сточные воды, не отвечающие требованиям по совместному отведению и очистке с бытовыми стоками, должны подвергаться предварительной очистке.

Проектом предусматривается строительство централизованных систем канализации с биологическими очистными сооружениями (далее БОС) для крупных населенных пунктов с количеством жителей более 500 человек, в случае соблюдения всех санитарных норм и правил, в противном случае размещение БОС возможно в более благоприятном месте. Таким образом, будут канализованы с. Коварды, д. Юлуково,

В указанных населенных пунктах предлагается совместная биологическая очистка производственных и бытовых сточных вод (при необходимости предусмотреть раздельную механическую очистку). На БОС предполагается многоступенчатая очистка стоков: механическая, биологическая и доочистка через специальные фильтры, которые полностью удаляют даже химические примеси. После этого вода будет обеззараживаться на ультрафиолетовой установке. Чистая и соответствующая всем нормам вода через глубоководный выпуск выйдет в близлежащую реку, при условии соблюдения всех условий удовлетворяющих самоочищению воды в водоеме.

Остальные населенные пункты СП Ковардинский сельсовет (д. Акташево, д. Сабаево) оборудуются системой септиков.

Предлагаемые системы септиков работают по принципу отстойника, в котором происходит осаждение взвешенных частиц и их микробиологическая анаэробная переработка. В системах, укомплектованных фильтрационным колодезем, предусмотрена аэробная микробиологическая переработка мелкодисперсных органических частиц и отведение осветлённых сточных вод в фильтрующий слой, а затем в почву. Каждая система состоит из последовательно соединённых септиков, что обеспечивает ступенчатую очистку сточных вод от взвеси.

Вначале сточные воды попадают в септики-отстойники, в которых осаждаются, накапливаются и перерабатываются взвесь. После очистки от взвеси воды сбрасываются в естественные углубления (канавы и т.п.) или распределяются в почву через фильтрующую отсыпку фильтрационного колодца с перфорацией. Количество септиков-отстойников должно быть не менее двух-трёх. В противном случае осветлённые воды, попадающие в фильтрационный колодец либо в естественные углубления по отводящей трубе, будут содержать недопустимо большое количество органической взвеси, которая обладает неприятным запахом и может привести к загрязнению фильтрующего элемента и окружающей среды.

### 3.8.2 Газоснабжение

#### Проектные решения

Перспективное развитие системы газоснабжения СП Ковардинский сельсовет следует предусматривать природным газом с использованием существующих газопроводов высокого давления с дополнительной установкой газораспределительных пунктов.

Необходимо постоянное обслуживание и контроль за состоянием системы газопроводов, сооружений и технических устройств на них, а также строительство новых.

Проектом генерального плана предлагается осуществить газификацию д. Акташево. Данное мероприятие согласуется с предложениями муниципальной программы «Устойчивое развитие сельских территорий МР Гафурийский район на 2014-2017 годы и на период до 2020 г.», согласно которой планируется осуществить подключение к сетевому газоснабжению д. Акташево к 2017 году.

В соответствии с техническими характеристиками газовых приборов и аппаратов номинальные часовые расходы газа приняты:

ПГ4 – плита газовая 4-х конфорочная – 1,5 м<sup>3</sup>/час;

ВПГ – водонагреватель проточный газовый – 2,0 м<sup>3</sup>/час;

АОГВ – автоматический отопительный газовый водонагреватель – 2,7 м<sup>3</sup>/час.

Согласно СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб» норма потребления газа при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей – 300 м<sup>3</sup>/год на 1 человека.

На расчетный срок при условии 100% газификации СП Ковардинский сельсовет потребление газа принимается в размере 673,5 тыс. м<sup>3</sup>/год.

### 3.8.3 Теплоснабжение

В СП Ковардинский сельсовет теплоснабжение осуществляется от газовых котельных и путем использования индивидуальных отопительных систем.

**Таблица 3.11**

**Характеристика системы теплоснабжения в СП Ковардинский сельсовет (по данным СПП Гафурийского района)**

<b>Населённые пункты</b>	<b>Количество котельных, ед.</b>	<b>Местоположение котельных</b>
<b>с. Коварды</b>	4	Школа, детсад, СДК, сельсовет
<b>д. Акташево</b>	-	
<b>д. Сабаево</b>	1	Школа
<b>с. Юлуково</b>	3	Школа, детсад, СДК
<b>Всего по СП Ковардинский сельсовет</b>	<b>8</b>	<b>-</b>

Для обеспечения теплоснабжения в личных подсобных хозяйствах используются газовые котлы, работающие на природном газе. Для теплоснабжения мелких сельскохозяйственных потребителей используются индивидуальные газовые котельные малой мощности.

#### Проектные решения

Теплоснабжение предполагается децентрализованным. Теплоснабжение новой жилой застройки предусматривается осуществлять от индивидуальных экологически чистых

источников тепла – автономных тепловых генераторов, использующих в качестве топлива природный газ.

Выбор индивидуальных источников тепла объясняется тем, что объекты имеют незначительную тепловую нагрузку и находятся на значительном расстоянии друг от друга, что влечет за собой большие потери в тепловых сетях и значительные капитальные вложения по их прокладке, а новых общественных зданий от экологически чистых мини-котельных.

Потребители сельскохозяйственного производства и капитальные здания жилой и общественной застройки населённых пунктов будут обеспечиваться от встроенных, пристроенных и отдельно-стоящих котельных, оборудованных котлами небольшой мощности.

Проектом рекомендуется увеличение использования природного газа в системе теплоснабжения жилой и производственных зон с целью улучшения качества атмосферного воздуха в жилой зоне.

Необходимо проводить регулярную перекладку тепловых сетей, их ремонт с целью снижения потерь тепла, а также осуществлять модернизацию существующих котельных с целью увеличения их эффективности и снижения вредного воздействия на окружающую среду.

Покрытие нагрузки на перспективу может быть обеспечено за счет существующих теплоисточников, с учетом их модернизации.

Применение высокоэффективных теплоизоляционных материалов, энергосберегающих технологий и приборов учета в расчетный срок позволит сократить потребление тепла на 10-15% (10-15 Гкал/час) от существующего. В данном случае увеличения мощности котельных потребуются наполовину меньше.

### *3.8.4 Электроснабжение*

#### Проектные решения

Дополнительная потребность в электроэнергии на расчетный период для новой жилой застройки, при норме электропотребления для сельских поселений 950 кВт час/год на 1 человека, составит – 52250 кВт час/год. Данная потребность покрывается имеющейся установленной мощностью источников электроснабжения.

Для обеспечения электрической энергией новой жилой застройки, предприятий, объектов соцкультбыта и других необходимо предусмотреть строительство отпаечных ВЛ-10 кВ к трансформаторным подстанциям, а также строительство ВЛ-0,4кВ от ТП к жилому сектору и другим объектам.

### *3.8.5 Связь*

#### Проектные решения

Для развития связи необходимы следующие мероприятия:

- перевод аналогового оборудования АТС на цифровое станционное с использованием оптико-волоконных линейных сооружений;
- развитие оптико-волоконной связи, сотовой связи, IP-телефонии, сети Internet;
- прокладка волоконно-оптических линий связи (ВОЛС);
- строительство телефонных сетей вести по шкафной системе с организацией межшкафных связей, что повышает гибкость и надежность эксплуатации сетей;
- дальнейшее развитие ТВ вещания связано с переводом аналогового вещания на цифровое вещание.



### ***3.9 Инженерная подготовка территории поселения***

#### ***3.9.1 Вертикальная планировка***

Отвод дождевых и талых вод с проезжей части улиц и прилегающей к ним территории в районе малоэтажной застройки населенных пунктов сельского поселения намечается осуществить открытыми водостоками, канавами и лотками, со сбросом воды в реки и пониженные участки рельефа (балки).

Канавы проектируются трапециидального поперечного профиля, ширина канав по дну 0,4 м, заложение откосов 1:1,5. На улицах с продольным уклоном выше 0,030 в населённых пунктах СП Ковардинский сельсовет проектируется частичное укрепление дна и откосов канав тощим бетоном. Перепуск воды в канавах на переходах через улицы села осуществляется железобетонными водопропускными трубами Ø 500 мм.

#### ***3.9.2 Понижение уровня грунтовых вод***

Понижение уровня грунтовых вод, незаболачиваемость территории населённых пунктов СП Ковардинский сельсовет обеспечивается системами дренажа, поверхностного водоотвода, озеленения.

#### ***3.9.3 Мероприятия по защите поселения от затопления***

Часть территории СП Ковардинский сельсовет подвержена угрозе затопления паводковыми водами (зоны затопления обозначены на графической документации). Среди населённых пунктов поселения наибольшую угрозу паводковые воды представляют для с. Юлуково и д. Сабаево.

##### **Защита территории от подтопления**

Подтопление территории, общий и локальный подъем уровня грунтовых вод является серьезной проблемой для поселения. Значительная часть территорий с позиции проектирования мероприятий по инженерной защите характеризуется как подтапливаемая и, частично, как потенциально подтапливаемая.

В районе отмечена тенденция к повышению уровня грунтовых вод. Причины подъема уровня грунтовых вод следующие:

- утечки из водонесущих коммуникаций вследствие: недостаточно высокого качества труб, строительного-монтажных и ремонтных работ. Повышенная влажность грунтов вызывает интенсивную коррозию металлических труб и досрочный выход из эксплуатации. При наличии агрессивных к бетону грунтовых вод то же происходит и с железобетонными и асбестоцементными трубами;
- отсутствие ливневой канализации;
- препятствующие оттоку грунтовых вод в сторону естественных водосборных бассейнов фундаменты и уплотненный грунт под фундаментами;
- изменение путей поверхностного стока атмосферных вод (засыпка балок, ранее являвшихся естественными водосборами с территории района);
- отсутствие дренажей.

Подъем грунтовых вод вызывает негативное комплексное влияние на систему «здание – грунтовый массив – урбанизированная среда», приводит к изменению физико-механических свойств грунтов в массиве основания, изменению физико-механических характеристик строительных материалов подземной части зданий и сооружений, к нарушению эксплуатационной пригодности помещений подвалов, цокольных этажей.

Общим следствием подтопления территории поселения является деформация зданий, сооружений (изменение напряженно-деформированного состояния основания), инженерных коммуникаций, развитие аварийных ситуаций, выход из строя сооружений и их фрагментов. Перечисленные действия вызывают в свою очередь дальнейшие негативные проявления, т.е. создается устойчивая прогрессирующая цепочка отношений в инфраструктуре населенных пунктов.

Таблица 3.12

**Рекомендуемые типы дренажа**

<b>Вид застройки</b>	<b>Инженерно-геологические условия</b>	<b>Системы дренажа</b>	<b>Преимущества, особенности</b>
<b>Новое строительство</b>			
<b>Малоэтажная застройка</b>	Разнородная толщина грунтов	Горизонтальный беструбчатый открытого и закрытого типа (гравийная канавка с геосинтетической прослойкой)	Простота устройства и эксплуатации
<b>Малоэтажная застройка повышенной комфортности</b>	Разнородная толщина грунтов	Горизонтальный дренаж. Беструбчатые линейные модульные элементы	Многовариантность типоразмеров линейных элементов, могут изготавливаться из полимербетона, повышенные эстетические характеристики
<b>Реконструкция территории</b>			
<b>Малоэтажная застройка</b>	Глинистые, суглинистые грунты, слоистое строение водоносных слоев	Горизонтальный дренаж открытого и закрытого типа. Беструбчатые линейные модульные элементы (дренажно-дождевые), в т.ч. с применением геосинтетических материалов	Простота устройства и эксплуатации

Предложенные мероприятия по предупреждению подъема уровней грунтовых вод предусматривают устройство различных типов дренажа (прежде всего горизонтального). Предлагается применения различных видов дренажа в зависимости от уровня залегания грунтовых вод и иных характеристик.

Для предотвращения отрицательного воздействия подтопления и его последствий на территории предусматривается комплекс инженерных мероприятий, включающих решение сложных и взаимосвязанных геотехнических и градостроительных задач.

В сложных инженерно-геологических условиях защита от подтопления должна решаться комплексно с помощью профилактических и радикальных методов. Профилактические методы, предусматривающие организационные и инженерные мероприятия сводятся к организации рельефа территории и отведения поверхностного стока, надежной эксплуатации инженерных коммуникаций, защитной изоляции зданий и сооружений, созданию биодренажа для использования транспортирующей способности древесных насаждений с целью понижения уровня грунтовых вод.

Для СП Ковардинский сельсовет особое значение имеет защита селитебных, промышленных, рекреационных и сельскохозяйственных территорий от затопления при паводке. В данном случае особое значение имеет правильность выбора земельного участка для последующего использования.

Согласно ст. 67.1 Водного кодекса размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Подтопленные территории (с глубиной залегания подземных вод 2-4 м от поверхности) являются, в основном, застроенными, поэтому для водопонижения применяют местные дренажи. Местные дренажи прокладывают вдоль защищаемых сооружений. В глинистых, суглинистых и других грунтах с малой водоотдачей рационально предусматривать местные профилактические дренажи (даже при отсутствии наблюдаемых подземных вод), например, под подвалом здания, которое используют для служебных или торгово-развлекательных объектов.

При реконструкции территорий и возведении отдельных зданий на застроенных территориях при слоистом строении водоносного пласта местный дренаж возможно сочетать с систематическим.

Для защиты подземных коллекторов и дорожных одежд предусматривается сопутствующий дренаж. В суглинистых грунтах даже при отсутствии наблюдаемых подземных вод – для профилактических целей.

В условиях застройки следует прибегать к проектированию нескольких систем дренажа в пределах в пределах защищаемой территории, учитывая планировочное решение сложившейся застройки, влияющей на размещение трассы дренажа, и трассировку сетей проектируемой дождевой канализации.

Современные технологии открывают весьма существенные дополнительные возможности при проектировании и устройстве дренажных систем, с помощью которых осуществляется локальная водозащита участка застройки ли отдельного объекта. Эти вопросы разрабатываются специализированными организациями. На последующих стадиях проектирования на основе гидрологических расчетов (с учетом дифференцированной оценки качества отдельных участков под тот или иной вид использования). При этом, безусловно, необходимо принимать во внимание, что эффективность водопонижения зависит от степени взаимной согласованности решения вопросов отведения поверхностного стока и дренажных вод. Строительство сетей дождевой канализации должно опережать устройство дренажных систем.

Новые технологии предоставляют широкие возможности при решении задач гидротехнического водоотведения (т.е. сочетание дренажной сети, дождевой сети в границах участка застройки и наружной сети дождевой канализации) благодаря применению модульных элементов, современных конструкций и материалов, применяющихся как для строящихся объектов, так и для реконструируемых.

Существующие на территории муниципального образования озера используются в качестве естественных водоприемников и дрен. Предлагается в целях поддержания уровня воды во всех водоемах приблизительно на отметке 9-10 м произвести:

- углубление и расчистку водоемов;
- создание проточности озер путем соединения их каналами;
- для использования озер в декоративно-спортивных целях благоустроить их берега и прибрежные территории;
- мелкие озера и староречья засыпать и спланировать территорию.

Перечисленные мероприятия обеспечат понижение уровня грунтовых вод на территории СП Ковардинский сельсовет.

#### *3.9.4 Ливневая канализация.*

В настоящее время в СП Ковардинский сельсовет системы ливневой канализации нет. Поверхностные стоки с жилой территории и промпредприятий сбрасываются по рельефу в пониженные места.

Проектом генерального плана для населённых пунктов СП Ковардинский сельсовет предлагается предусмотреть соответствующую систему ливневой канализации.

В задачу схемы дождевой канализации в первую очередь входит исключение попадания загрязненного поверхностного стока в водоприемники. С этой целью вдоль береговых линий рек и ручьев, по ближайшим к водотокам улицам запроектировать закрытые собирающие дождевые коллекторы.

Согласно требованиям, предъявляемым в настоящее время к охране и использованию водных ресурсов, загрязненный поверхностный сток перед выпуском в водоприемник должен проходить очистку на очистных сооружениях дождевой канализации. Ввиду этого необходимо заказать проекты «Схемы дождевой канализации» для населенных пунктов СП Ковардинский сельсовет, который разрабатывается специализированной организацией и определяет конкретный тип, параметры и трассы водосточной сети, а также окончательное местоположение очистных сооружений и их мощность.

Необходимо отметить, что загрязненные стоки с территорий промышленных и коммунально-складских предприятий перед выпуском в систему дождевой канализации должны проходить очистку на собственных локальных очистных сооружениях.

#### **3.10 Благоустройство территории**

В расчётный срок работы по благоустройству предлагается выполнять в соответствии с проектными решениями генерального плана, проектами планировки и разработанными и утверждёнными на территории поселения среднесрочными концепцией и программой благоустройства и озеленения.

Особое внимание при поведении работ необходимо обратить на согласованность и последовательность действий органов власти, сельских служб и застройщиков при строительстве и реконструкции зданий и сооружений, дорог, инженерной инфраструктуры и благоустройства для исключения возможности разрушения и демонтажа объектов благоустройства и озеленения при проведении строительных и ремонтных работ.

Генеральным планом предусматриваются мероприятия как по реконструкции существующих объектов благоустройства, так и по строительству новых объектов с применением качественно новых материалов и технологий.

Предлагается выполнять работы по следующим направлениям:

1. В расчётный срок основным направлением будут выступать работы по реконструкции и ремонту существующих искусственных покрытий с более широким применением современных материалов и технологий. Необходимо существенно расширить номенклатуру применяемых видов покрытий. Особое внимание следует обратить на рекон-

мендуемые продольные и поперечные уклоны дорог, тротуаров и площадок, наличие водопропускных устройств, обеспечивающих отвод ливневых и паводковых вод.

2. Проектом генерального плана в части благоустройства водоёмов основные мероприятия предполагается направить на санитарную очистку и благоустройство водоёмов, обеспечение их проточности. На расчётный срок проектом предполагаются устройство организованных мест отдыха у водоёмов поселения.

3. В расчётный срок необходимо увеличить площадь зелёных насаждений общего пользования в населённых пунктах СП Ковардинский сельсовет и выполнить работы по реконструкции и благоустройству территорий лесов с высадкой необходимого количества деревьев и кустарников.

При реализации мероприятий по озеленению необходимо существенно расширить видовой состав применяемых растений, адаптированных к местным условиям произрастания.

4. Ежегодно необходимо увеличивать плотность малых архитектурных форм. Особое внимание необходимо обратить на установку малых архитектурных форм в общественно-административном центре поселения, в местах массового скопления людей. Необходимо восполнить недостаток монументально-декоративных произведений искусства на улицах и площадях в населённых пунктах СП Ковардинский сельсовет, обогатив эстетическое восприятие жилой среды.

5. Основные направления работы органов исполнительной власти поселения в части улучшения системы освещения населённых пунктов должны быть направлены на энергосбережение и совершенствование системы освещения. Необходимо добиться нормируемого уровня освещения сельских улиц и дорог и выстроить соподчинённую систему освещения главных и второстепенных улиц. В расчётный срок необходимо выполнить мероприятия по реконструкции автоматической системы освещения, работающей в различных режимах.

Вторым направлением работ по освещению будет освещение объектов социальной сферы и жилых кварталов, в первую очередь, должны быть надлежаще освещены территории с пребыванием детей и подростков.

Отдельное направление в освещении – это декоративное и архитектурное освещение; предлагается выполнить архитектурное освещение наиболее значимых зданий и объектов: культовых, общественных зданий и ряд других.

### ***3.11 Мероприятия по охране окружающей среды***

#### ***3.11.1 Комплекс планировочных природоохранных мер***

Проектным решением генерального плана предусматривается необходимость реализации градостроительных приемов и мероприятий, направленных на «экологизацию» планировочной, транспортной и инженерной инфраструктуры СП Ковардинский сельсовет для улучшения условий проживания и отдыха населения, восполнение утраченных элементов природной среды и охрану качества и естественных свойств ее компонентов.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны по классификации должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

Санитарно-защитная зона промышленных производств и объектов разрабатывается последовательно: расчетная (предварительная) санитарно-защитная зона, выполненная на основании проекта с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.); установленная (окончательная) – на основании результатов натуральных наблюдений и измерений для подтверждения расчетных параметров.

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

На расчетный срок (при норме на одного жителя 21 м<sup>2</sup> озеленённых территорий общего пользования с учётом рекреационных территорий) необходимо более 4,7 га озеленённых территорий общего пользования.

Озеленение центральных улиц населённых пунктов СП Ковардинский сельсовет необходимо в целях защиты от пыли, загрязнений атмосферного воздуха отходами транспорта и защиты от шума.

Предлагаемая генпланом планировочная организация территории, функциональное зонирование, направленное на совершенствование системы расселения, территориальной структуры производства, социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, учитывает и необходимость формирования природно-экологического каркаса сельского поселения.

Природно-экологический каркас призван ввести и закрепить более жесткие режимы использования включенных в него территорий, обеспечить непрерывность природного пространства с помощью формирования экологических коридоров.

Возможности формирования полноценного природно-экологического каркаса СП Ковардинский сельсовет определяются рядом нижеперечисленных факторов:

- положением населённых пунктов поселения;
- преобладанием частного сектора и с присущим высоким удельным весом зеленых насаждений во внутренних ареалах кварталов;
- наличием в новых кварталах свободных пространств – как внутри кварталов, на приусадебных участках, так и в ареалах детских и школьных учреждений.

Соотнесение природно-ландшафтного потенциала и основных экологических рисков сельского поселения определяют специфику задач формирования эколого-рекреационного каркаса, среди которых следует указать:

- сохранение уникальных ареалов лесов с одновременным развитием в буферных открытых и полуоткрытых лесных ландшафтов ареалов отдыха населения;
- озеленение вновь формируемых общественных зон;
- формирование новых мест отдыха между кварталами;
- развитие примыкающих насаждений для минимизации воздействия автотранспортного потока на жилые кварталы;
- реабилитация и озеленение территории промышленных и коммунально-складских зон;
- улучшение условий естественного дренажа территории за счет сохранения полосных насаждений вдоль естественных малых водотоков территории муниципально-го образования;
- сохранение уникальных исторических ландшафтов в населенных пунктах.

### *3.11.2 Комплекс мероприятий по охране окружающей среды*

Генеральным планом предусмотрены следующие основные градоэкологические мероприятия:

1. Перспективное развитие селитебной и рекреационной зон муниципального образования планируется на наиболее благоприятных в экологическом отношении территориях.

2. Улучшение качества атмосферного воздуха в жилой зоне достигается за счет:

- разработки проектов санитарно-защитных зон промышленных, коммунальных объектов, озеленения санитарно-защитных зон;
- создания зеленых защитных полос вдоль автомобильных дорог;
- озеленения и благоустройства населенных пунктов;
- оснащения стационарных источников выбросов газопылеулавливающими установками;
- перевода автотранспорта на газовое топливо;
- увеличения использования природного газа в системе теплоснабжения жилой и производственных зон.

3. Разработка комплекса мероприятий по охране водных ресурсов, включающего следующие аспекты:

- запрещение строительства по берегам рек агропромышленных комплексов.
- развитие централизованной системы хозяйственно-бытовой канализации;
- озеленение и благоустройство водоохраных зон.

4. Обеспечение населения питьевой водой, соответствующей санитарно-гигиеническим нормативам за счет:

- расширения водозаборов;
- выявления и подготовки к эксплуатации новых и находящихся в резерве месторождений пресных подземных вод.

5. Снижение загрязнения почв предусмотрено за счет:

- выявление всех несанкционированных свалок и их рекультивация;
- организация отдельного сбора отходов в жилом секторе в сменные контейнеры;
- обеспечение отдельного сбора и сдачи на переработку или захоронение токсичных отходов (1 и 2 классов опасности);
- заключение договора на сдачу вторичного сырья для дальнейшей переработки;
- восстановление почвенного плодородия, обеспечение прироста гумуса, проведение мелиоративных работ в поселении;
- озеленение оврагов в целях укрепления грунтов и предотвращению их дальнейшего развития.

6. Планируется новое «зеленое строительство», которое позволит сформировать «экологический каркас» поселения и обеспечить нормативную потребность в зеленых насаждениях общего пользования.

7. Организация комплексной системы экологического мониторинга наблюдений за состоянием атмосферы, водных ресурсов, почвенного покрова, зеленых насаждений.

8. Мероприятия по охране окружающей среды при обращении с отходами:

- ликвидация свалок, не отвечающих требованиям законодательства. К таким свалкам относятся свалки, расположенные около с. Коварды (к северо-востоку), с. Юлуково (к юго-западу), д. Сабаево (к северу), д. Акташево (к западу);
- проектирование объектов размещения отходов: пункт приема вторичного сырья (около с. Коварды).

### ***3.12. Меры по защите территории от опасных природных и техногенных процессов и явлений***

Предупреждение чрезвычайных ситуаций как в части их предотвращения (снижения рисков их возникновения), так и в плане уменьшения потерь и ущерба от них (смягчения последствий) проводится по следующим направлениям:

- 1) мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций;
- 2) рациональное размещение производительных сил по территории с учетом природной и техногенной безопасности;
- 3) предотвращение, в возможных пределах, некоторых неблагоприятных и опасных природных явлений и процессов путем систематического снижения их накапливающегося разрушительного потенциала;
- 4) предотвращение аварий и техногенных катастроф путем повышения технологической безопасности производственных процессов и эксплуатационной надежности оборудования;
- 5) разработка и осуществление инженерно-технических мероприятий, направленных на предотвращение источников чрезвычайных ситуаций, смягчение их последствий, защиту населения и материальных средств;
- 6) подготовка объектов экономики и систем жизнеобеспечения населения к работе в условиях чрезвычайных ситуаций;
- 7) декларирование промышленной безопасности;
- 8) лицензирование деятельности опасных производственных объектов;
- 9) страхование ответственности за причинение вреда при эксплуатации опасного производственного объекта;
- 10) проведение государственной экспертизы в области предупреждения чрезвычайных ситуаций;
- 11) государственный надзор и контроль по вопросам природной и техногенной безопасности;
- 12) информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания;
- 13) подготовка населения в области защиты от чрезвычайных ситуаций.

#### ***3.12.1 Рекомендации для размещения объектов капитального строительства***

Создание новых и преобразование существующих систем расселения должно проводиться с учетом природно-климатических условий, существующей техногенной опасности, а также особенностей сложившейся сети населенных мест. Не должно допускаться размещение зданий и сооружений в опасных зонах отвалов породы шахт и оползней, в зонах, непосредственно прилегающих к активным разломам. В проектах планировки необходимо предусматривать ограниченное развитие потенциально опасных объектов экономики, их постепенный вывод из городов, перепрофилирование или модернизацию, обеспечивающие снижение до приемлемого уровня, создаваемого функционированием этих объектов риска поражения населения, среды его обитания и объектов экономики.

При формировании систем населенных мест необходимо обеспечить снижение пожарной опасности застроек и улучшение санитарно-гигиенических условий проживания населения. Пожаро- и взрывоопасные объекты необходимо выносить за пределы населенных пунктов. При размещении и формировании населенных пунктов и систем населенных мест надо также учитывать размещение уже существующих подобных объектов.



При проектировании, строительстве и реконструкции сельских поселений следует предусматривать единую систему транспорта, представляющую удобные, быстрые и безопасные транспортные связи для удобства возможной эвакуации людей.

Населенные территории необходимо размещать с наветренной стороны (для ветров преобладающего направления) по отношению к производственным предприятиям, являющимися источниками загрязнения атмосферного воздуха, а также представляющим повышенную пожарную опасность.

Животноводческие предприятия, склады по хранению ядохимикатов, биопрепаратов, удобрений, пожаро- и взрывоопасные склады и производства, очистные сооружения должны располагаться с подветренной стороны по отношению к населенной территории.

Территории сельских поселений и места массового отдыха размещаются выше по течению водотоков и водоемов относительно выпусков производственных и хозяйственно-бытовых вод.

За пределами территорий населенного пункта и их зеленых зон в обособленных складских районах пригородной зоны с соблюдением санитарных, противопожарных норм осуществляется рассредоточенное размещение складов и перевалочных баз нефти и нефтепродуктов, складов взрывчатых материалов и базисных складов АХОВ.

При разработке проектов планировки населенного пункта необходимо предусматривать безопасное размещение полигонов для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых и токсичных промышленных отходов.

Действительно, рационально размещенный объект фактически частично или полностью выводится из зоны действия поражающих факторов потенциального источника чрезвычайной ситуации. В случае реального возникновения бедствия ему или совсем не наносится ущерб, или этот ущерб и вообще последствия воздействия бывают столь незначительными, что чрезвычайная ситуация не возникает.

Таким образом, проведенное заблаговременно мероприятие по рациональному размещению оказывается экономически эффективным. Эта эффективность могла бы быть оценена величиной предотвращенного ущерба. Чаще всего этот гипотетический предотвращенный ущерб оценивают при принятии решения на выбор места размещения – новое строительство, при обосновании переноса объекта в более безопасное место и в других случаях, предшествующих практическим мерам.

Другая составляющая рационального безопасного размещения объектов – необходимость минимизации затрат на проведение мер по размещению.

Таким образом, рациональное размещение объектов экономики и социальной сферы с точки зрения их природной и техногенной безопасности, являясь важной мерой предупреждения чрезвычайных ситуаций, одновременно играет роль механизма, снижающего потенциальные ущербы и в определенной степени страхующего от затрат на восстановление и перенос объектов.

### *3.12.2 Противопожарные мероприятия на территории поселения*

На территории поселений наибольшую пожарную опасность несет возгорание жилой застройки. Учитывая, что 64,1% площади территории СП Ковардинский сельсовет занимают леса, большую пожарную опасность представляют также лесные пожары.

Основными причинами пожаров являются неосторожное обращение с огнём, нарушение правил пожарной безопасности при эксплуатации электрооборудования, поджоги.

Для населенных пунктов СП Ковардинский сельсовет характерна преимущественно одноэтажная деревянная застройка. Так же проблемой является то, что расстояния

между домами и природными постройками не соответствуют требованиям пожарной безопасности, водопроводные сети с гидрантами изношены или отсутствуют, поэтому рекомендуется предусмотреть комплектование первичных средств пожаротушения, применяемых до прибытия пожарного расчета.

Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности учитываются:

1. Размещение пожаровзрывоопасных объектов на территории поселения: производственные и коммунальные объекты пожаровзрывоопасного характера предусматриваются, как правило, за границами населенных пунктов или с учетом воздействия опасных факторов пожара на соседние объекты защиты и др.

2. Вопросы подъезда пожарных автомобилей к сельским населенным пунктам с постоянным пребыванием жителей учитываются при проектировании транспортной инфраструктуры (автомобильные дороги) по территории поселения; подъезды к зданиям, сооружениям и строениям общественного, жилого, производственно-коммунального назначения должны проектироваться в соответствии с регламентами на стадии разработки проектов планировки территории.

На территориях сельских населенных пунктов и производственных объектов должны размещаться источники наружного противопожарного водоснабжения в соответствии с действующими нормами: наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами и водные объекты, используемые для целей пожаротушения; допускается не предусматривать водоснабжение для наружного пожаротушения в ряде регламентированных отдельно стоящих учреждений обслуживания населения, производственных и сельскохозяйственных зданий и сооружений; вопросы детального проектирования наружного противопожарного водоснабжения решаются на стадии разработки проектов планировки.

Расход воды на наружное пожаротушение принимается по СП 8.13130.2009, п.5.1, табл.1 и составляет 1х10 л/с (без учета расхода на тушение предприятий различного назначения). Расход воды для производственных предприятий, для зданий административного и общественного назначения принимаются отдельно для каждого из этих предприятий в зависимости от их площади.

В соответствии со ст. 63 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (ред. от 02.07.2013) первичные меры пожарной безопасности должны включать в себя:

1) реализацию полномочий органов местного самоуправления по решению вопросов организационно-правового, финансового, материально-технического обеспечения пожарной безопасности сельского поселения;

2) разработку и осуществление мероприятий по обеспечению пожарной безопасности сельского поселения и объектов муниципальной собственности, которые должны предусматриваться в планах и программах развития территории, обеспечение надлежащего состояния источников противопожарного водоснабжения, содержание в исправном состоянии средств обеспечения пожарной безопасности жилых и общественных зданий, находящихся в муниципальной собственности;

3) разработку и организацию выполнения муниципальных целевых программ по вопросам обеспечения пожарной безопасности;

4) разработку плана привлечения сил и средств для тушения пожаров и проведения аварийно-спасательных работ на территории сельского поселения и контроль за его выполнением;

5) установление особого противопожарного режима на территории сельского поселения, а также дополнительных требований пожарной безопасности на время его действия;

- б) обеспечение беспрепятственного проезда пожарной техники к месту пожара;
- 7) обеспечение связи и оповещения населения о пожаре;
- 8) организацию обучения населения мерам пожарной безопасности и пропаганду в области пожарной безопасности, содействие распространению пожарно-технических знаний;
- 9) социальное и экономическое стимулирование участия граждан и организаций в добровольной пожарной охране, в том числе участия в борьбе с пожарами.

Так же в соответствии с ст. 76 Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», предусмотрены требования пожарной безопасности по размещению подразделений пожарной охраны в поселениях и городских округах:

1. Дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях и городских округах не должно превышать 10 минут, а в сельских поселениях – 20 минут.

2. Подразделения пожарной охраны населенного пункта должны размещаться в зданиях пожарных депо.

На территории СП Ковардинский сельсовет пожарные депо отсутствуют. Ближайшее пожарное депо – ПЧ-74, нормативное время прибытия – 20 минут.

В соответствии с п. 9 ст. 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов поселения, относятся к вопросам местного значения поселения.

### *3.12.3 Аварийно-спасательные работы*

Аварийно-спасательные и другие неотложные работы в зонах ЧС планируется проводить с целью срочного оказания помощи населению, которое подверглось непосредственного или косвенному воздействию разрушительных и вредоносных сил природы, техногенных аварий и катастроф, а также для ограничения масштабов, локализации или ликвидации возникших при этом ЧС.

Комплексом аварийно-спасательных работ необходимо обеспечить поиск и удаление людей за пределы зон действия опасных и вредных для их жизни и здоровья факторов, оказание неотложной медицинской помощи пострадавшим и их эвакуацию в лечебные учреждения, создание для спасенных необходимых условий физиологически нормального существования человеческого организма.

Применение комплекса мероприятий по защите населения в ЧС обеспечивается:

- организацией и осуществлением непрерывного наблюдения, контроля и прогнозирования состояния природной среды, возникновения и развития, опасных для населения природных явлений, техногенных аварий и катастроф с учетом особенностей подконтрольных территорий;
- своевременным оповещением инстанций, органов руководства и управления, а также должностных лиц об угрозе возникновения ЧС и их развитии, а также доведением до населения установленных сигналов и порядка действий в конкретно складывающейся обстановке;
- обучением населения действиям в ЧС и его психологической подготовкой;
- разработкой и осуществлением мер по жизнеобеспечению населения на случай природных и техногенных ЧС.

В соответствии с пп. 24 и 25 ст. 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения поселения относятся:

- создание, содержание и организация деятельности аварийно-спасательных служб и (или) аварийно-спасательных формирований на территории поселения;
- организация и осуществление мероприятий по мобилизационной подготовке муниципальных предприятий и учреждений, находящихся на территории поселения.

#### 4. БАЛАНС ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

№ п/п	Категории земель	Существующее положение (2013 год)		Расчетный срок (2038 год)	
		Общая площадь, га	%	Общая площадь, га	%
1	Земли сельскохозяйственного назначения	2409	15,5	2353,7	15,1
2	Земли населённых пунктов, в том числе по населённым пунктам:	818,5	5,3	1333,2	8,6
	с. Коварды	343	2,2	685,2	4,4
	с. Юлуково	300,9	1,9	386,7	2,5
	д. Акташево	48,8	0,3	73,3	0,5
	д. Сабаево	125,8	0,8	188	1,2
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, в том числе:	104,35	0,7	102,5	0,7
3.1	земли промышленности	-	-	-	-
3.2	земли транспорта	90	0,6	90	0,6
3.3	земли иного специального назначения	14,35	0,1	12,5	0,1
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов, в том числе	161,6	1,0	161,6	1,0
4.1	земли особо охраняемых территорий	161,6	1,0	161,6	1,0
5	Земли лесного фонда	9963	64,1	9963	64,1
6	Земли водного фонда	162,7	1,0	162,7	1,0
7	Земли запаса и прочие земли	1921	12,4	1463,3	9,4
<b>Итого земель в административных границах</b>		<b>15540</b>	<b>100,0</b>	<b>15540</b>	<b>100,0</b>

## 5. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Показатели	Единица измере- ния	Совре- менное состояние (2013 год)	Расчет- ный срок (2038 год)
<b>I. Территория</b>				
1	<b>Общая площадь земель в границах муниципально-образованного образования</b>	га км <sup>2</sup>	15540 155,4	15540 155,4
2	<b>Общая площадь земель в границах населенных пунктов, в том числе:</b>	га км <sup>2</sup>	818,5 8,19	1333,17 13,33
2.1	<b>с. Коварды</b>	га	343	685,2
	<b>жилые зоны, из них:</b>	га	162,2	262,4
	<b>зона индивидуальной жилой застройки</b>	га	5,9	106,1
	<b>зона личных подсобных хозяйств</b>	га	156,3	156,3
	<b>общественно-деловые зоны, из них:</b>	га	8,3	8,3
	<b>производственные зоны, из них:</b>	га	3,1	3,1
	<b>зона производственных объектов</b>	га	1,7	1,7
	<b>зона коммунально-складских объектов</b>	га	1,4	1,4
	<b>прочие зоны</b>	га	169,4	411,4
2.2	<b>с. Юлуково</b>	га	300,9	386,7
	<b>жилые зоны, из них:</b>	га	118,2	144,5
	<b>зона индивидуальной жилой застройки</b>	га	2,5	28,8
	<b>зона личных подсобных хозяйств</b>	га	115,7	115,7
	<b>общественно-деловые зоны, из них:</b>	га	5,55	5,75
	<b>производственные зоны, из них:</b>	га	0,96	0,96
	<b>зона производственных объектов</b>	га	0,96	0,96
	<b>зона коммунально-складских объектов</b>	га	-	-
	<b>прочие зоны</b>	га	176,19	235,49
2.3	<b>д. Акташево</b>	га	48,8	73,27
	<b>жилые зоны, из них:</b>	га	34,4	40,4
	<b>зона индивидуальной жилой застройки</b>	га	0,4	6,4
	<b>зона личных подсобных хозяйств</b>	га	34	34
	<b>общественно-деловые зоны</b>	га	1,3	1,3
	<b>производственные зоны, из них:</b>	га	0	0
	<b>зона производственных объектов</b>	га	-	-
	<b>зона коммунально-складских объектов</b>	га	-	-
	<b>прочие зоны</b>	га	13,1	31,57
2.4	<b>д. Сабеево</b>	га	125,8	188
	<b>жилые зоны, из них:</b>	га	53,25	72,95
	<b>зона индивидуальной жилой застройки</b>	га	-	19,7

<b>№ п/п</b>	<b>Показатели</b>	<b>Единица измере- ния</b>	<b>Совре- менное состояние (2013 год)</b>	<b>Расчет- ный срок (2038 год)</b>
	<i>зона личных подсобных хозяйств</i>	га	53,25	53,25
	<i>общественно-деловые зоны</i>	га	0,62	0,62
	<i>производственные зоны, из них:</i>	га	2,2	2,2
	<i>зона производственных объектов</i>	га	2,2	2,2
	<i>зона коммунально-складских объектов</i>	га	-	-
	<i>прочие зоны</i>	га	69,73	112,23
<b>II. Население</b>				
<b>1</b>	<b>Численность населения</b>	чел.	2190	2245
<b>2</b>	<b>Плотность населения</b>	чел./км <sup>2</sup>	14,1	14,4
<b>III. Жилищный фонд</b>				
<b>1</b>	<b>Площадь жилищного фонда</b>	м <sup>2</sup>	35600	67350
<b>2</b>	<b>Обеспеченность населения жилой площадью</b>	м <sup>2</sup> /чел.	16,3	30
<b>IV. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания</b>				
<b>1</b>	<b>Объекты учебно-образовательного назначения</b>			
<b>1.1</b>	<i>детские дошкольные учреждения</i>	мест	85	85
		мест/ 1000 чел.	39	37
<b>1.2</b>	<i>общеобразовательные школы</i>	мест	710	710
		мест/ 1000 чел.	324	316
<b>2</b>	<b>Объекты здравоохранения</b>			
<b>2.1</b>	<i>фельдшерско-акушерские пункты</i>	ед.	4	4
<b>3</b>	<b>Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты</b>			
<b>3.1</b>	<i>плоскостные спортивные сооружения</i>	ед.	5	5
<b>3.2</b>	<i>спортивные залы</i>	ед.	2	2
<b>4</b>	<b>Объекты культурно-досугового назначения</b>			
<b>4.1</b>	<i>сельские клубы</i>	ед.	3	3
		мест	397	397
		мест/ 1000 чел.	181	177
<b>4.2</b>	<i>сельские библиотеки</i>	ед.	2	2
<b>5</b>	<b>Объекты торгового назначения</b>			
<b>5.1</b>	<i>количество магазинов</i>	ед.	12	13
<b>5.2</b>	<i>количество рынков</i>	ед.	2	2
<b>5.3</b>	<i>общая торговая площадь</i>	м <sup>2</sup>	449,6	500
<b>5.4</b>	<i>обеспеченность населения торговой площадью</i>	м <sup>2</sup> /1000 чел.	205	223
<b>6</b>	<b>Объекты общественного питания</b>			
<b>6.1</b>	<i>число посадочных мест</i>	мест	150	150
<b>6.2</b>	<i>обеспеченность населения предприятиями общественного питания</i>	мест/1000 чел.	68	67

<b>№ п/п</b>	<b>Показатели</b>	<b>Единица измере- ния</b>	<b>Совре- менное состояние (2013 год)</b>	<b>Расчет- ный срок (2038 год)</b>
<b>7</b>	<b>Объекты связи</b>			
<b>7.1</b>	<i>отделения почтовой связи</i>	ед.	2	2
<b>7.2</b>	<i>АТС</i>	ед.	2	2
<b>V. Транспорт</b>				
<b>1</b>	<i>Протяженность автомобильных дорог, в том числе</i>	км	108,96	108,96
<b>1.1</b>	<i>межмуниципального значения</i>	км	14,46	14,46
<b>1.2</b>	<i>местного значения</i>	км	94,5	94,5
<b>2</b>	<i>Плотность транспортной сети</i>	км/1000 км <sup>2</sup>	701	701
<b>VI. Инженерная инфраструктура и благоустройство территории</b>				
<b>1</b>	<i>Водопотребление</i>	м <sup>3</sup> /сут.	н/д	597,2
<b>2</b>	<i>Водоотведение</i>	м <sup>3</sup> /сут.	н/д	414,9
<b>3</b>	<i>Энергопотребление</i>	тыс. кВт в год	н/д	2132,75
<b>4</b>	<i>Потребление газа</i>	тыс. м <sup>3</sup> / год	н/д	673,5
<b>5</b>	<i>Санитарная очистка территорий. Количество твердых бытовых отходов</i>	т/год	н/д	1010,25