

Содержание

Введение.....	6
1. Цели и задачи проекта	9
2. Мероприятия по территориальному планированию сельского поселения Ауструмский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан.....	13
2.1 Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры	13
2.1.1 Архитектурно-планировочные решения.....	13
2.1.2 Функциональное зонирование	15
2.2 Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства	15
2.2.1 Мероприятия по развитию и размещению жилой зоны.....	15
2.2.2 Мероприятия по развитию и размещению объектов общественно-деловой зоны.....	16
2.2.3 Мероприятия по развитию и размещению объектов производственной зоны и зоны сельскохозяйственного назначения.....	18
2.2.4 Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры	18
2.2.5 Инженерно-технические мероприятия по подготовке территории	18
2.3 Мероприятия по развитию и размещению объектов инженерной инфраструктуры	19
2.3.1 Водоснабжение	19
2.3.2 Водоотведение	20
2.3.3 Теплоснабжение	20
2.3.4 Газоснабжение	21
2.3.5 Электроснабжение.....	21
2.3.6 Связь	22
2.4 Мероприятия по изменению границ населенных пунктов и целевого назначения земель.....	22
2.5 Мероприятия по охране окружающей среды.....	23
2.5.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха	23

					№0101300007114000005-П-2014-ГП	Лист
Изм	Лист	№докум.	Подп.	Дата		4

2.5.2 Мероприятия по предотвращению загрязнения и разрушения почвенного покрова	24
2.5.3 Мероприятия по охране водной среды	24
2.5.4 Мероприятия по благоустройству и санитарной очистке территории.....	25
2.6 Мероприятия по сохранению объектов историко-культурного наследия.....	27
2.7 Мероприятия по организации зон с особыми условиями использования территории.....	28
2.8 Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне	31
3. Перечень мероприятий по территориальному планированию сельского поселения Ауструмский сельсовет.....	33
4. Основные технико-экономические показатели генерального плана сельского поселения Ауструмский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан	40

Введение

Генеральный план сельского поселения Ауструмский сельсовет (далее генеральный план) выполнен в соответствии с муниципальным контрактом от 28.04.2014 г. № 0101300007114000005, заключенным между Администрацией муниципального района Иглинский район и ООО «Строительное предприятие».

Генеральный план разработан в качестве инструмента управления развитием территории сельского поселения Ауструмский сельсовет, определяет функциональное назначение территорий сельского поселения исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений.

Определяет пути развития инженерной и транспортной инфраструктуры, ориентировочное местоположение и основные характеристики объектов местного значения, территории для развития разных видов жилья, производственных зон, рекреационных и других функциональных зон.

Генеральный план разработан на следующие проектные периоды:

- I этап (первая очередь строительства) до 2020 г.;
- II этап (расчетный срок генерального плана) до 2033 г.

Настоящий документ разработан на основании Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190 – ФЗ, федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации настоящим генеральным планом утверждены взаимосогласованные части:

- положения о территориальном планировании;
- карты территориального планирования.

В положениях о территориальном планировании утверждены:

- цели и задачи территориального планирования;
- положения, касающиеся изменения границ территорий и земель;

					№0101300007114000005-П-2014-ГП	Лист
Изм	Лист	№ДОКУМ.	Подп.	Дата		6

- карты границ с. Ауструм, д. Богдановское, д. Заветы Ильича, д. Искра, д. Калининский, д. Симское, д. Преображенка, д. Вознесенка, д. Ленинский, д. Пятилетка М 1:5000;

- карты функциональных зон с. Ауструм, д. Богдановское, д. Заветы Ильича, д. Искра, д. Калининский, д. Симское, д. Преображенка, д. Вознесенка, д. Ленинский, д. Пятилетка М 1:5000;

- карты планируемого расширения территорий с. Ауструм, д. Богдановское, д. Заветы Ильича, д. Искра, д. Калининский, д. Симское и их функциональных зон, с указанием существующих и проектируемых объектов местного значения М 1:5000;

- карты существующих и проектируемых объектов местного значения в д. Преображенка, д. Вознесенка, д. Ленинский, д. Пятилетка и их функциональных зон, с указанием М 1:5000;

- карта современного использования территорий (опорный план) с границами зон особых условий использования территории и границами объектов культурного наследия. Карта комплексной оценки территории. Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:25000.

					№0101300007114000005-П-2014-ГП	Лист
Изм	Лист	№докум.	Подп.	Дата		8

- оптимизация планировочной структуры и функционального зонирования, совершенствование системы социального обслуживания;
- подготовка предложений по развитию транспортной и инженерной инфраструктур, в том числе в целях развития незастроенных территорий и повышения инвестиционной привлекательности территорий населенных пунктов;
- подготовка перечня мероприятий, обеспечивающих улучшение экологической ситуации и обеспечение безопасного проживания населения, охрану объектов капитального строительства от последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- определение планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;
- подготовка предложений, адресуемых органам власти Республики Башкортостан и муниципальному району Иглинский район, по размещению объектов капитального строительства республиканского и районного значения;
- повышение эффективности использования и качества ранее освоенных территорий путем достройки недостроенных участков;
- обеспечение территориями нового жилищного, производственного и культурно-бытового строительства;
- оптимизация размещения сети учреждений обслуживания с учетом обеспеченности жителей объектами обслуживания, соответствующей среднереспубликанскому уровню;
- обеспечение устойчивых транспортных связей всех функциональных зон путем реконструкции существующей улично-дорожной сети, строительства новых улиц и дорог;
- строительство подземных водозаборных сооружений для обеспечения качества и количества питьевой воды с учетом необходимости гарантированного водоснабжения объектов нового строительства. Строительство новых водопроводных сетей;
- прекращение сброса неочищенных дождевых вод в реку и другие водотоки на территории сельского поселения;

					№0101300007114000005-П-2014-ГП	Лист
Изм	Лист	№докум.	Подп.	Дата		
					11	

- сокращение вредных выбросов в атмосферу, загрязнения почв и шумового воздействия от всех источников на жилую среду;
- изменение функционального назначения территорий, занимаемых объектами, не соответствующими экономическим, экологическим, санитарно-гигиеническим и градостроительным условиям развития;
- создание рекреационных зон, ландшафтных парков;
- создание санитарно-защитных зон и обеспечение требований по использованию водоохраных зон.

Основу планировочной структуры генерального плана сельского поселения Ауструмский сельсовет составляет существующая и проектируемая сеть магистральных улиц и дорог общегородского значения.

Планировочная структура сельского поселения Ауструмский сельсовет поселения по своему функциональному назначению и характеру использования подразделяются на следующие основные функциональные зоны:

- жилая зона;
- общественно-деловая зона;
- производственная зона;
- зона инженерной и транспортной инфраструктуры;
- рекреационная зона;
- зона горных отводов;
- зона специального назначения;
- санитарно-защитная зона.

					№0101300007114000005-П-2014-ГП	Лист
Изм	Лист	№докум.	Подп.	Дата		12

2. Мероприятия по территориальному планированию сельского поселения Ауструмский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан

2.1 Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры

2.1.1 Архитектурно-планировочные решения

Каждый запроектированный участок представляет собой совокупность тех или иных функциональных зон, связанных между собой системой проектируемых автодорог местного значения, основных и второстепенных улиц.

Проектом предусмотрено сохранение и упорядочение сложившейся архитектурно-планировочной структуры сельского поселения Ауструмский сельсовет, усиление существующих композиционных осей, в виде главных улиц, за счет увеличения их профилей и организация новых транспортных связей, создание взаимоувязанной системы общественных центров и рекреационных зон, определение территорий для размещения перспективной застройки на расчетный срок.

Проектом генерального плана предложены следующие решения:

- функциональное зонирование территории с компактной селитебной зоной и упорядоченной производственной зоной;
- максимальное использование внутренних территориальных резервов для нового строительства;
- создание зон комфортного отдыха;
- экологический подход при решении планировочных задач, обеспечение экологически безопасного развития территории.

Генеральный план содержит проектное функциональное зонирование, направленное на оптимизацию использования территорий населенных пунктов, обеспечение комфортного проживания жителей, создание современной социальной, транспортной и инженерной инфраструктур. Предусмотрено формирование функциональных зон – жилых, общественно-деловых, природно-рекреационных, производственных, транспортных, зон инженерных сооружений,

					№0101300007114000005-П-2014-ГП	Лист
Изм	Лист	№докум.	Подп.	Дата		13

зон перспективного градостроительного развития, сельскохозяйственного использования и других.

Одной из главных задач генерального плана является прогноз перспективного направления развития сельского поселения на первую очередь строительства (до 2020 г.) и на расчётный срок (до 2033 г.).

Генеральный план предусматривает поэтапное освоение резервов территории в соответствии с прогнозом численности населения и средней жилищной обеспеченности.

При разработке генерального плана сельского поселения намечены следующие мероприятия:

- формирование функциональных зон населенных пунктов;
- формирование общественных центров и подцентров;
- организация зон отдыха;
- новое строительство.

Прогноз жилищного фонда составлен с учетом обеспечения комфортности проживания населения и увеличения средней жилищной обеспеченности на первую очередь до 30 м² общей площади на 1 человека, на расчетный срок до 40 м² общей площади на 1 человека (до 2033 г.).

Развитие селитебной территории населенных пунктов предусмотрено в двух направлениях:

- максимальное сохранение существующего капитального жилищного фонда, его реконструкция и благоустройство согласно действующим нормам и современным требованиям при полном оснащении инженерным оборудованием;

- застройка проектируемых жилых кварталов индивидуальными жилыми домами;

- реконструкция существующих объектов обслуживания, размещение на проектируемом участке подцентров обслуживания с целью обеспечения полного комплекса услуг в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования Республики Башкортостан «Градостроительство».

					№0101300007114000005-П-2014-ГП	Лист
Изм	Лист	№докум.	Подп.	Дата		14

2.1.2 Функциональное зонирование

Проектом генерального плана сельского поселения определено зонирование территорий населенных пунктов.

На территории населенных пунктов сельского поселения выделены следующие функциональные зоны:

- жилая зона;
- общественно-деловая зона;
- производственная зона;
- зона инженерной и транспортной инфраструктуры;
- рекреационная зона.

Карты функциональных зон с. Ауструм, д. Богдановское, д. Заветы Ильича, д. Искра, д. Калининский, д. Симское, д. Преображенка, д. Вознесенка, д. Ленинский, д. Пятилетка (М 1:5000) прилагаются.

2.2 Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства

Карты планируемого расширения территорий населенных пунктов и их функциональных зон, с указанием существующих и проектируемых объектов местного значения (М 1:5000), карты существующих и проектируемых объектов местного значения (М 1:5000), карта современного использования территорий (опорный план) с границами зон особых условий использования территории и границами объектов культурного наследия. Карта комплексной оценки территории. Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (М 1:25000) прилагаются.

2.2.1 Мероприятия по развитию и размещению жилой зоны

Согласно расчетам численность населения сельского поселения Ауструмский сельсовет на 1-ю очередь составит 1334 чел., на расчетный срок - 1548 чел. Для обеспечения развития сельского поселения определены перспективные территории под жилищное строительство.

					№0101300007114000005-П-2014-ГП	Лист
Изм	Лист	№докум.	Подп.	Дата		15

Формирование новых жилых зон планируется по направлениям:

- С-3, Ю-3, С-В, Ю-В (с. Ауструм);
- Ю-3 и в центре (д. Заветы Ильича);
- С и в центре (д. Калининский);
- В (д. Искра);
- С (д. Пятилетка);
- Ю-В (д. Богдановское);
- С, Ю-3 (д. Симское);
- во всех направлениях (д. Преображенка).

Общая площадь проектируемых жилых зон в пределах расчетного срока составит ~ 131,9 га площади.

2.2.2 Мероприятия по развитию и размещению объектов общественно-деловой зоны

Проектом предлагается формирование общественно-деловых объектов в районе новой жилой застройки, кроме того, развитие существующего общественно-делового сектора.

В с. Ауструм генеральным планом предусмотрены реконструкция школы, детского сада на 30 мест, интерната на 40 мест и строительство новой школы на 80 мест; в д. Пятилетка – реконструкция детского сада на 60 мест; в д. Искра – строительство детского сада на 30 мест.

Кроме объектов общеобразовательного назначения генеральным планом предусмотрено:

1. строительство в с. Ауструм;
 - спортивной площадки (2 шт.);
 - детской площадки (3 шт.);
 - аптеки;
 - магазина;
 - дома быта;
 - кафе;

					№0101300007114000005-П-2014-ГП	Лист
Изм	Лист	№докум.	Подп.	Дата		16

- торгово-развлекательной комплекса;

- центра детского творчества;

2. строительство в д. Вознесенское

- магазина;

3. строительство в д. Симское

- магазина;

- детской площадки;

- часовни;

- спортивной площадки;

4. строительство в д. Калининский;

- магазина;

- детской площадки;

- спортивной площадки;

5. строительство в д. Пятилетка

- туристической базы отдыха;

- детской площадки;

- спортивной площадки;

- ФАП (реконструкция);

6. строительство в д. Заветы Ильича

- детской площадки (2 шт.);

- спортивной площадки;

- магазина;

7. строительство в д. Богдановское

- магазина;

8. строительство в д. Ленинский

- магазина;

9. строительство в д. Искра

- детской площадки;

- спортивной площадки;

					№0101300007114000005-П-2014-ГП	Лист
Изм	Лист	№докум.	Подп.	Дата		17

10. строительство в д. Преображенка

- детской площадки;
- спортивной площадки;
- магазина.

2.2.3 Мероприятия по развитию и размещению объектов производственной зоны и зоны сельскохозяйственного назначения

В сельском поселении Ауструмский сельсовет выделены производственные зоны:

- в северной, северо-восточной и южно-восточной частях с. Ауструм;
- в западной, юго-восточной частях д. Искра и на севере от деревни;
- в юго-восточной части д. Богдановское.

Генеральным планом запроектировано строительство: пилорамы в д. Искра.

2.2.4 Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры

Перспективные направления улиц с капитальным покрытием предлагаются в новых районах жилой застройки, направления сети проектируемых улиц продолжают направления существующей улично-дорожной сети.

Предусмотрено:

- строительство транспортного моста через реку Сим в д. Пятилетка;
- строительство внутрипоселковых дорог в районах новых застроек населенных пунктов сельского поселения Ауструмский сельсовет;
- устройство уличного освещения на жилых улицах;
- строительство транспортных остановок.

2.2.5 Инженерно-технические мероприятия по подготовке территории

Территория расположена в предуральской лесной, достаточно влажной зоне Республики Башкортостан. Территория района относится к Прибельской увалисто-волнистой равнине, сложенной неогеновыми глинами, песками и галечниками.

					№0101300007114000005-П-2014-ГП	Лист
Изм	Лист	№докум.	Подп.	Дата		18

Основанием для возведения зданий и сооружений здесь в основном являются суглинистые элювиально-делювиальные неоген-четвертичные отложения.

Эрозионные процессы не являются влияющим фактором. Интенсивность распространения (пораженность) проявлений овражной эрозии территории менее 1%, интенсивность распространения (пораженность) проявлений эрозионных склоновых процессов 1-5 %.

Территория в целом благоприятна для градостроительного освоения, за исключением крутых склонов водоразделов, оврагов и закарстованных участков.

Для увеличения устойчивости склонов (откосов), осушения грунта, снижения воздействия выветривания берегов рек необходимо максимальное сохранение существующей растительности, террасирование склонов.

2.3 Мероприятия по развитию и размещению объектов инженерной инфраструктуры

2.3.1 Водоснабжение

Система водоснабжения сельского поселения принята с учетом его развития на расчетный срок – 2033 г. Система водоснабжения сельского поселения предусмотрена централизованная. Источником водоснабжения приняты подземные воды, предусматривается строительство системы водоснабжения.

Качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды, должно соответствовать требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования. Контроль качества». Категория системы водоснабжения по степени обеспеченности подачи воды в населенном пункте в соответствии с п.4.4. СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» - II.

Необходимо провести гидрологические изыскания, выполнить проект водозаборных сооружений и их строительство. Местоположение проектного водозаборного узла подтвердить результатами инженерных изысканий при рабочем проектировании.

Для обеспечения населенного пункта системой водоснабжения надлежащего

					№0101300007114000005-П-2014-ГП	Лист
Изм	Лист	№докум.	Подп.	Дата		19

качества необходимо выполнить следующие мероприятия:

- на первую очередь обеспечить индивидуальный ввод водопровода в общественные здания, водоснабжение населения предусмотреть от водоразборных колонок;
- на расчетный период обеспечить индивидуальный ввод водопровода каждому потребителю в зоне перспективной застройки;
- выполнить гидрологическую разведку с последующим утверждением эксплуатационных запасов подземных вод для целей водоснабжения;
- провести выявление возможных источников загрязнения в санитарно-защитных зонах водозаборных узлов и их ликвидацию.

Хранение противопожарных запасов воды предусматривается в пожарных водоемах, сборных подземных резервуарах или в баках водонапорных башен.

Строительство централизованного водоснабжения в сельском поселении Ауструмский сельсовет планируется в соответствии с генеральной схемой водоснабжения.

2.3.2 Водоотведение

На расчётный срок предусматривается централизованное водоснабжение.

Для обеспечения сельского поселения централизованной системой водоотведения и улучшения экологической обстановки необходимо выполнить следующие мероприятия:

- строительство канализационной насосной станции (КНС);
- строительство сетей водоотведения.

Строительство централизованного водоотведения в сельском поселении Ауструмский сельсовет планируется в соответствии с генеральной схемой водоотведения.

2.3.3 Теплоснабжение

Теплоснабжение осуществляется котельными мощностью 80 кВт. Котлы расположены в здании Администрации сельского поселения: УИК-1, 2 шт.; и в

					№0101300007114000005-П-2014-ГП	Лист
Изм	Лист	№ДОКУМ.	Подп.	Дата		20

школе: КСГ, 2 шт.

В перспективе для повышения уровня благоустройства предусматривается перевод всех источников теплоснабжения на природный газ. В связи с этим необходимо проведение комплекса мер по реконструкции системы и объектов теплоснабжения, их модернизации и развитию.

Проектные мероприятия будут проводиться в соответствии с генеральной схемой теплоснабжения.

2.3.4 Газоснабжение

Из 10 населенных пунктов сельского поселения полностью газифицированным является д. Заветы Ильича. В с. Ауструм газопровод проходит по улицам Школьная до дома 27, Озерная и Молодежная.

Проектом предусматривается 100 % - ое обеспечение населения природным газом.

Производительность ГРП, ШРП, типы газового оборудования, серии типовых проектов, диаметры перемычек и расчетная схема газоснабжения определяются в соответствии с проектами ОАО «Газпром газораспределение Уфа».

2.3.5 Электроснабжение

Основными источниками электроснабжения являются подстанции:

1. ПС рядом с н.п. Ауструм 35/10кВ;
2. ПС рядом с н.п. Искра 35/10кВ.

Для 100 % -ого охвата территории проектируемой застройки необходимо проведение следующих мероприятий:

- строительство трансформаторных подстанций в зонах перспективной застройки;
- строительство линий электропередач;

Строительство объектов электроснабжения планируется в соответствии проектами, инвестиционными программами по электроснабжению сельского поселения Ауструмский сельсовет.

					№0101300007114000005-П-2014-ГП	Лист
Изм	Лист	№докум.	Подп.	Дата		21

2.3.6 Связь

В настоящее время телефонизация формируется от существующих телефонных станций. Связь осуществляется по кабельным и воздушным соединительным линиям, уплотняемым высококачественной аппаратурой.

Телефонизация проектируемой территории будет осуществляться в соответствии с проектами, инвестиционными программами ОАО «Башинформсвязь».

2.4 Мероприятия по изменению границ населенных пунктов и целевого назначения земель

В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 11 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» территорию образования составляют исторически сложившиеся земли населенных пунктов, прилегающие к ним земли сельскохозяйственного использования, территории традиционного природопользования населения.

В процессе реализации генерального плана предлагаются изменения границ земель.

Таблица 1. Изменение границ населенных пунктов

Тип мероприятия	Описание и назначение мероприятий	Местоположение, действия в отношении земельного участка	Основные характеристики объектов
Изменение границы: - с. Ауструм (расширение на ~ 197 га), - д. Богдановское (расширение на ~ 13,2 га), - д. Заветы Ильича (расширение на ~ 8,4 га), - д. Искра (расширение на ~ 46,2 га), - д. Калининский (расширение на ~ 43,6 га), - д. Симское (расширение на ~ 47,2 га).	1. Утверждение генерального плана и учет в ГКН земель населенных пунктов сельского поселения Ауструмский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан. 2. Упорядочение границ и создание условий для наиболее эффективного использования земельных участков.	1. Границы территорий, предлагаемых к включению в границы населенных пунктов отображены на Картах. 2. Местоположение земельных участков, планируемых для предоставления под жилую застройку на присоединяемой территории, отображено на картах.	1. Общая площадь территорий включаемых в границы: - с. Ауструм ~ 291 га, - д. Богдановское ~ 45,2 га, - д. Заветы Ильича ~ 50,4 га, - д. Искра ~ 111,2 га, - д. Калининский ~ 79,6 га, - д. Симское ~ 106,2 га.

Карты границ с. Ауструм, д. Богдановское, д. Заветы Ильича, д. Искра, д. Калининский, д. Симское, д. Преображенка, д. Вознесенка, д. Ленинский, д. Пятилетка (М 1:5000) прилагаются.

2.5 Мероприятия по охране окружающей среды

2.5.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Определяющим фактором качества воздуха является поступление в атмосферу загрязняющих веществ от стационарных источников предприятий и организации, передвижных источников - транспортных средств. Котельные, работающие на жидком и твердом топливе, выбрасывают в атмосферу сернистый ангидрид, окислы азота, сажу; от автотранспорта поступают, в основном, окись углерода, углеводороды.

Основными нарушениями законодательства в области охраны атмосферного воздуха являются: превышение норм токсичности (дымности) автотранспортных средств, нарушение правил эксплуатации газопылеочистных установок, выброс загрязняющих веществ без специального разрешения.

Параметры проектируемых улиц, соответствующие их классификации, заложенные в проекте, а также их озеленение будут способствовать снижению загрязнения атмосферного воздуха.

Проектом предлагается:

- совершенствование технологических процессов, внедрение малоотходных технологий;
- аэрация территории путем озеленения;
- перевод котельных на природный газ, в т.ч. ликвидация маломощных, неэффективных котельных;
- предотвращение возгораний.

					№0101300007114000005-П-2014-ГП	Лист
Изм	Лист	№докум.	Подп.	Дата		23

2.5.2 Мероприятия по предотвращению загрязнения и разрушения почвенного покрова

Основными причинами нарушения естественных ландшафтов и плодородия почв являются:

- засорение земель отходами производства и потребления;
- нарушение правил применения и хранения минеральных удобрений и ядохимикатов;
- значительная "распаханность" сельскохозяйственных земель и несвоевременное проведение противоэрозионных мероприятий.

Мероприятия по предотвращению загрязнения и разрушения почвенного покрова предполагают:

- проведение технической рекультивации земель нарушенных при строительстве и прокладке инженерных сетей;
- выявление и ликвидация несанкционированных свалок, "захламленных" участков, с последующей рекультивацией территории.

2.5.3 Мероприятия по охране водной среды

В соответствии с требованиями ст. 65 Водного кодекса РФ ширина водоохраной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек и ручьев, протяженностью:

- 1) до 10 км – в размере 50 м,
- 2) от 10 до 50 км – в размере 100 м,
- 3) от 50 км и более – в размере 200 м (р. Сим).

В границах водоохраных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производств и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер для распыления ядохимикатов по борьбе с вредителями и болезнями растений;

					№0101300007114000005-П-2014-ГП	Лист
Изм	Лист	№докум.	Подп.	Дата		24

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями, перечисленными выше, запрещается:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Мероприятия по охране водной среды предполагают:

- разработку проектов организации водоохранных зон и прибрежных защитных полос, расчистка прибрежных территорий реки;
- очистку и наполнение пруда, благоустройство прибрежной территории, организация пляжной зоны;
- разработку проекта установления границ поясов ЗСО подземных источников водоснабжения;
- организацию сбора и очистки сточных вод на производственных и коммунально-складских площадках.

2.5.4 Мероприятия по благоустройству и санитарной очистке территории

Озеленение

Озелененные территории, как система озеленения сельского поселения в целом, так и ее отдельные элементы, при предлагаемой проектом организации

				№0101300007114000005-П-2014-ГП	Лист
Изм	Лист	№докум.	Подп.	Дата	25

оказывают существенное влияние на планировочную структуру, на важнейшие показатели качества окружающей среды, на психоэмоциональное состояние человека и его восприятие, как планировочных и объемно-пространственных архитектурных композиций, так и природного окружения местности. Они тесно связаны с функциональным зонированием территории, системой улиц и дорог, выполняют шумозащитные, ветрозащитные, пылезащитные и санитарно-гигиенические функции, создают здоровый микроклимат.

В настоящее время зеленый фонд в населенных пунктах сельского поселения состоит в основном из насаждений приусадебных участков индивидуальной застройки, озеленения улиц, дорог, прибрежной растительности.

Почвенно-климатические условия сельского поселения Ауструмский сельсовет относительно благоприятны для развития растительности.

Проектом предусматривается сохранение существующих зеленых насаждений, создание единой системы, состоящей из озеленения зон отдыха, общественных центров, улиц, а также санитарно-защитного озеленения производственных территорий.

Проектом предлагается:

- устройство парков отдыха (с. Ауструм, д. Искра, д. Симское);
- благоустройство и озеленение территорий проектируемых и существующих общественно-культурных объектов;
- расчистка водоемов и благоустройство прибрежных зон; в том числе устройство пляжной зоны на берегу водоемов;
- организация ветрозащитных полос с подветренной стороны поселка, обустройство и посадка зеленых насаждений специального назначения в санитарно-защитных зонах промышленных и коммунально-складских предприятий, охранных зонах автодорог.

Свободная от зданий, проездов, площадок, тротуаров и других сооружений территория подлежит отсыпке, планировке плодородным грунтом толщиной 0,20 м. Предусмотрена посадка саженцев хвойных и лиственных пород, рядовая посадка кустарника, живой изгороди. Вся оставшаяся в границах работ, отсыпанная почвой,

					№0101300007114000005-П-2014-ГП	Лист
Изм	Лист	№докум.	Подп.	Дата		26

площадь озеленяется устройством газонов.

Санитарная очистка

Проектом предлагается:

- ликвидация несанкционированных свалок, захламленных участков, с последующей рекультивацией территории.

2.6 Мероприятия по сохранению объектов историко-культурного наследия

Таблица 2. Перечень объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории сельского поселения Ауструмский сельсовет

Наименование объекта	Месторасположение	Источник информации	Координаты WGS 84	Документ о постановке под государственную охрану
Объекты археологического наследия, расположенные на территории сельского поселения Ауструмский сельсовет				
Сухая Буенда селище	В 0,3 км к С от д. Вознесенка, на надпойменной террасе правого берега р. Сим	Отчет 2000 г. Савельев Н.С.	-	Выявленный

Помимо объекта археологического наследия на территории сельского поселения Ауструмский сельсовет в с. Ауструм расположен комплекс из 2-х зданий земской школы «кирпичного стиля» (начало XX в.).

Мероприятия по сохранению объектов историко-культурного наследия предполагают:

- обеспечение целостности и сохранности объектов;

					№0101300007114000005-П-2014-ГП	Лист
Изм	Лист	№докум.	Подп.	Дата		27

- предотвращение ухудшения физического состояния;
- применение мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проектировании и проведении хозяйственных работ;
- обеспечение режима содержания земель историко-культурного назначения;
- обеспечение доступа к объектам культурного наследия.

2.7 Мероприятия по организации зон с особыми условиями использования территории

Санитарно-защитные зоны

Проектом предлагается:

- размещение объектов, являющиеся источниками загрязнения окружающей среды, от жилой застройки на расстоянии, обеспечивающем нормативный размер санитарно-защитных зон.

- разработка проектов санитарно-защитной зоны на строительство новых, реконструкцию или техническое перевооружение действующих промышленных объектов и проведение соответствующих мероприятий, для уменьшения СЗЗ действующих и планируемых производственных объектов.

Для предотвращения источник водоснабжения от возможных загрязнений предусматривается организация водоохраных зон.

Граница 1-ого пояса устанавливается от одиночного водозабора или от крайних водозаборных сооружений группового водозабора на расстоянии 50 м.

Границы для 2-ого 3-его поясов ЗСО устанавливаются расчетом, учитывающим время продвижения микробного загрязнения воды до водозабора.

Проектом предлагается расчистка прибрежной защитной полосы рек, контроль использования территории с целью исключения деятельности, противоречащей ст. 65 «Водного кодекса РФ», в том числе распашки земель и выпаса скота.

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (п. 1.5), на водозаборных сооружениях питьевого назначения устанавливаются три пояса зоны санитарной

					№0101300007114000005-П-2014-ГП	Лист
Изм.	Лист	№ док.ум.	Подп.	Дата		28

охраны (ЗСО), представляющие собой специально выделенную территорию, в пределах которой создается особый санитарный режим, исключающий возможность загрязнения подземных вод.

Первый пояс ЗСО (зона строгого санитарного режима) устанавливается в целях устранения возможности случайного или умышленного загрязнения источников водоснабжения в месте расположения водозабора. В этот пояс входит территория расположения водозаборных скважин, родников и площадки всех водопроводных сооружений.

Второй пояс ЗСО (пояс ограничений) устанавливается для защиты подземных вод от микробного загрязнения. Размеры II пояс ЗСО, согласно СанПиН 2.1.1110-02 (п. 2.2.2.2), устанавливаются гидродинамическими расчетами, исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигнет водозабора. Зона ограничений охватывает часть водоносного горизонта, ограниченного раздельными (нейтральными) линиями тока, так называемую область питания водозабора, откуда осуществляется приток подземных вод к водозаборным сооружениям.

Основными параметрами, определяющими расстояние от границ II пояса ЗСО до водозабора, являются время продвижения микробного загрязнения (T_m) с потоком подземных вод к водозабору и климатический район, в котором расположен водозабор. T_m для незащищенных подземных вод в пределах I к II климатического района равно 400 суток.

Третий пояс ЗСО (пояс ограничений), предназначенный для защиты пласта от химических загрязнений, согласно СанПиН 2.1.1110-02 (п. 2.2.2.3) также определяется гидродинамическими расчетами. При этом следует исходить из того, что время движения химического загрязнения к водозабору должно быть больше расчетного T_x , которое принимается как срок эксплуатации водозабора (25 лет).

При обосновании границ зоны ограничений следует учитывать, что приток подземных вод из водоносного горизонта к скважинам и родникам происходит только из области питания водозабора, форма и размер которой зависит от

					№0101300007114000005-П-2014-ГП	Лист
Изм	Лист	№докум.	Подп.	Дата		29

гидрогеологических условий, схемы размещения водопунктов, типа водозабора, величины водоотбора, расчетного времени.

Зона I пояса (строгого режима) санитарной охраны водозабора предназначена для предотвращения возможности случайного или умышленного загрязнения подземных вод непосредственно на водозаборных сооружениях. В первый пояс ЗСО радиусом 50 м включается участок водоприемного сооружения.

Территория первого пояса должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, ограждена и обеспечена охраной и постоянным контролем. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускаются: все виды строительства, не имеющего непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водозаборных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, а также применение ядохимикатов и удобрений.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Во втором поясе ЗСО запрещается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, сооружений подземной фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других сельскохозяйственных объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- промышленная рубка леса.

В пределах третьего пояса ЗСО не должно быть источников химического загрязнения подземных вод. Здесь запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземные складирования твердых отходов и разработка недр, которые могут привести к загрязнению водоносного горизонта. В зоне

					№0101300007114000005-П-2014-ГП	Лист
Изм	Лист	№докум.	Подп.	Дата		30

ограничений запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, а также складов ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

В пределах зоны ограничений необходимо своевременное выявление (или восстановление), тампонирующее всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части загрязнения водоносного горизонта. Регулирование бурения новых скважин и любого нового строительства, связанного с нарушением почвенного покрова, проводится при обязательном согласовании с природоохранными органами, в строгом соответствии с действующим законодательством.

Охранные зоны инженерных и транспортных объектов

Режим использования охранных зон инженерных и транспортных объектов установлен в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы). Санитарные разрывы от ЛЭП, в соответствии с «Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт» утвержденными Постановлением Совета Министров СССР от 26 марта 1984 г. № 255.

2.8 Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне

Населенные пункты не имеют категории по гражданской обороне, находятся в сельской местности и расположены вдали от категорированных объектов.

В целях снижения уровня факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, минимизации их последствий генеральным планом предусмотрен комплекс мероприятий по:

- инженерной подготовке, защите и благоустройству территории;
- организация системы оповещения ГО и о чрезвычайных ситуациях;

					№0101300007114000005-П-2014-ГП	Лист
Изм	Лист	№докум.	Подп.	Дата		31

- совершенствования системы наружного противопожарного водоснабжения территории сельского поселения.

Тщательная вертикальная планировка земной поверхности и устройство надежной дождевой канализации с отводом вод за пределы застраиваемых участков.

Локальная защита зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории от подтопления.

Организация водоотведения.

Утилизация (при необходимости очистки) дренажных вод.

Для размещения и обеспечения условий жизнедеятельности эвакуируемых на территории муниципального образования предусмотреть (спланировать) развертывание объектов по назначению: продукты питания, предметы первой необходимости, вода, жилье и коммунально-бытовые услуги в соответствии с Нормативными требованиями.

					№0101300007114000005-П-2014-ГП	Лист
Изм	Лист	№ДОКУМ.	Подп.	Дата		32

**3. Перечень мероприятий по территориальному планированию
сельского поселения Ауструмский сельсовет**

Таблица 3. Перечень мероприятий по территориальному планированию

№ п/п	Наименование объекта	Описание места размещения объекта	Параметры объекта	Мероприятия	Срок реализации (год)
1. Социальная сфера					
1.1	Школа	с. Ауструм	80 мест	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2020
1.2	Интернат	с. Ауструм	40 мест	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2020
1.3	Детский сад	с. Ауструм	60 мест	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2020
1.4	Спортивная площадка, 2 шт.	с. Ауструм	По заданию на проектирование	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2033
1.5	Дом быта	с. Ауструм	По заданию на проектирование	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2033
1.6	Детская площадка (3 шт.)	с. Ауструм	По заданию на проектирование	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2033
1.7	Центр детского творчества	с. Ауструм	По заданию на проектирование	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2033
1.8	Аптека	с. Ауструм	По заданию на проектирование	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2033

1.9	ФАП	с. Ауструм	По заданию на проектирование	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2020
1.10	Магазин	с. Ауструм	По заданию на проектирование	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2020
1.11	Кафе	с. Ауструм	По заданию на проектирование	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2020
1.12	Торгово-развлекательный комплекс	с. Ауструм	По заданию на проектирование	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2020
1.13	Магазин	д. Калининский	По заданию на проектирование	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2033
1.14	Спортивная площадка	д. Калининский	По заданию на проектирование	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2020
1.15	Детская площадка	д. Калининский	По заданию на проектирование	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2020
1.16	Магазин	д. Богдановское	По заданию на проектирование	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2020
1.17	Магазин	д. Ленинский	По заданию на проектирование	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2020
1.18	Магазин	д. Симское	По заданию на проектирование	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2020
1.19	Детская площадка	д. Симское	По заданию на проектирование	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2033

1.20	Спортивная площадка	д. Симское	По заданию на проектирование	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2020
1.21	Часовня	д. Симское	По заданию на проектирование	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2033
1.22	Магазин	д. Вознесенка	По заданию на проектирование	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2020
1.23	Детская площадка, 2 шт.	д. Заветы Ильича	По заданию на проектирование	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2020
1.24	Спортивная площадка	д. Заветы Ильича	По заданию на проектирование	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2020
1.25	Магазин	д. Заветы Ильича	По заданию на проектирование	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2020
1.26	Детский сад	д. Искра	30 мест	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2020
1.27	Детская площадка	д. Искра	По заданию на проектирование	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2020
1.28	Спортивная площадка	д. Искра	По заданию на проектирование	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2033
1.29	Туристическая база отдыха	д. Пятилетка	По заданию на проектирование	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2020
1.30	ФАП	д. Пятилетка	По заданию на проектирование	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2020

1.31	Детский сад	д. Пятилетка	60 мест	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2020
1.32	Детская площадка	д. Пятилетка	По заданию на проектирование	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2033
1.33	Спортивная площадка	д. Пятилетка	По заданию на проектирование	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2033
1.34	Детская площадка	д. Преображенка	По заданию на проектирование	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2033
1.35	Спортивная площадка	д. Преображенка	По заданию на проектирование	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2033
1.36	Магазин	д. Преображенка	По заданию на проектирование	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2033

2. Жилищная сфера

2.1	Зона застройки малоэтажными среднеэтажными жилыми домами	с. Ауструм	~ 59,1 га	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2033
2.2	Зона застройки малоэтажными среднеэтажными жилыми домами	д. Калининский	~ 17,3 га	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2033
2.3	Зона застройки малоэтажными среднеэтажными жилыми домами	д. Богдановское	~ 3,2 га	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2033

2.4	Зона застройки малоэтажными среднеэтажными жилыми домами	д. Искра	~ 8 га	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2033
2.5	Зона застройки малоэтажными среднеэтажными жилыми домами	д. Симское	~ 22,2 га	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2033
2.6	Зона застройки малоэтажными среднеэтажными жилыми домами	д. Заветы Ильича	~ 3,6 га	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2033
2.7	Зона застройки малоэтажными среднеэтажными жилыми домами	д. Пятилетка	~ 12,7 га	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2033
2.8	Зона застройки малоэтажными среднеэтажными жилыми домами	д. Преображенка	~ 5,8 га	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2033
3. Производственная сфера					
3.1	Пилорама	д. Искра	По заданию на проектирование	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2033
4. Транспортная инфраструктура					
4.1	Внутрипоселковые дороги	с. Ауструм, д. Пятилетка, д. Заветы Ильича, д. Пятилетка, д. Преображенка, д. Симское, д. Искра, д. Калининский, д. Богдановское	По заданию на проектирование	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2033
№0101300007114000005-П-2014-ГП					
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата	Лист
					37

4.2	Мост транспортный	д. Пятилетка, через реку Сим	По заданию на проектирование	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2020
4.3	Автобусная остановка	д. Богдановское, д. Заветы Ильича, д. Вознесенка	По заданию на проектирование	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2033
5. Инженерная инфраструктура					
5.1	Система водоснабжения	сельское поселение Ауструмский сельсовет	В соответствии с инвестиционной программой	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2033
5.2	Система водоотведения	сельское поселение Ауструмский сельсовет	В соответствии с инвестиционной программой	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2033
5.3	Система теплогазоснабжения	сельское поселение Ауструмский сельсовет	В соответствии с инвестиционной программой	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2033
5.4	Электрические сети ЛЭП 10кВ	сельское поселение Ауструмский сельсовет	В соответствии с инвестиционной программой	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2033
6. Озеленение и санитарная очистка территории					
6.1	Парк отдыха	с. Ауструм	~ 11,2 га	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2033
6.2	Парк отдыха	д. Симское	~ 1,4 га	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2033
6.3	Парк отдыха	д. Искра	~ 12 га	Разработка проектно-сметной документации, реконструкция	До 2033
№0101300007114000005-П-2014-ГП					
					Лист
Изм.	Лист	№ ДОКУМ.	Подп.	Дата	38

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по достижению поставленных задач нормативно-правового обеспечения реализации генерального плана и устойчивого развития:

- подготовка плана реализации проекта;
- подготовка проекта правил землепользования и застройки;
- подготовка проекта планировки и межевания территории;
- разработка схемы санитарной очистки территории, в т.ч. по обращению с отходами.

					№0101300007114000005-П-2014-ГП	Лист
Изм	Лист	№ДОКУМ.	Подп.	Дата		39

4. Основные технико-экономические показатели генерального плана сельского поселения Ауструмский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан

Таблица 4. Основные технико-экономические показатели генерального плана сельского поселения Ауструмский сельсовет

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 2014 г.	На расчётный срок 2033 г.
1	Территория			
1.1	Общая площадь земель сельского поселения	га	12340	12340
1.2	Земли населенных пунктов	га	423	778,6
2	Население			
2.1	Численность населения сельского поселения	чел.	1150	1548
3	Жилищный фонд			
3.1	Жилищный фонд – всего, в том числе:	кв. м	37820	61920
3.2	жилая застройка	кв. м	37820	61920
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Дошкольные образовательные учреждения	ед.	2	3
4.2	Общеобразовательные учреждения	ед.	2	3
4.3	Интернат	ед.	1	1
4.4	Дом культуры	ед.	2	2
4.5	Туристическая база отдыха	ед.	0	1
4.6	Библиотека	ед.	2	2
4.7	ФАП	ед.	2	2
4.8	Аптека	ед.	0	1
4.9	Магазины	ед.	4	8
4.10	Предприятия общественного питания	ед.	1	2
4.11	Торгово-развлекательный комплекс	ед.	0	1
4.12	Часовня	ед.	0	1
4.13	Центр детского творчества	ед.	0	1
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность автомобильных дорог общего пользования	км	90,1	По заданию на проектирование

6	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1	Свалка ТБО	ед./га	2/2,2	0/0
6.2	Парк отдыха	ед./га	0/0	3/24,6
6.3	Детская площадка	ед.	0	10
6.4	Спортивная площадка	ед.	0	8

					№0101300007114000005-П-2014-ГП		Лист
Изм	Лист	№ДОКУМ.	Подп.	Дата			41