

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Сельского поселения Аючевский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан

Том 2: Цели и задачи территориального планирования. Мероприятия по территориальному планированию и последовательность их выполнения

Исполнитель: ООО «ПСК-А1»

Генеральный директор _____ Ю. М. Смирнова

Главный инженер проекта _____ П.А. Удинцев

Специалист _____ Е. А. Трофимова

Специалист _____ Е. Будкина

Пермь, 2013 г.

Состав материалов

утверждаемой части генерального плана

сельского поселения Аючевский сельсовет

муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан

Текстовые материалы

Содержание	Страница
Введение	6
1. Цели и задачи территориального планирования	7
1.1. Цели территориального планирования	7
1.2. Задачи территориального планирования	7
1.2.1. Планировочно - пространственная структура	7
1.2.2. Экономика	8
1.2.3. Социальная инфраструктура	8
1.2.4. Инженерная инфраструктура	9
1.2.5. Транспортная инфраструктура	9
1.2.6. Экология и охрана окружающей среды	9
1.2.7. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного, техногенного и биологического характера	10
2. Мероприятия по территориальному планированию и последовательность их выполнения	10
2.1. Мероприятия по совершенствованию планировочной структуры территории	10
2.1.1. Развитие функционально-планировочного каркаса	10
2.1.2. Формирование природно-экологического каркаса	12
2.2. Мероприятия по экономическому развитию территории	13
2.3. Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства	14
2.3.1. Жилищное строительство	14
2.3.2. Развитие и размещение объектов социального обслуживания населения (образование, здравоохранение, культура и искусство, Физическая культура, спорт, рекреационная и туристическая инфраструктура, торговля, бытовое обслуживание, общественное питание)	15
2.3.3. Транспортная инфраструктура	15
2.3.4. Инженерная инфраструктура	15
2.4. Мероприятия по охране объектов культурного наследия	15
2.5. Мероприятия по охране окружающей среды	16

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

№ 5С

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				
						Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							ГП	1	34
							ООО «ПСК-А1»		

2.5.1. Мероприятия по улучшению качества атмосферного воздуха	16
2.5.2. Мероприятия по охране земельных ресурсов	16
2.5.3. Мероприятия по охране водных ресурсов	16
2.5.4. Мероприятия по охране лесных ресурсов	17
2.5.5. Мероприятия по охране биологического разнообразия	17
2.5.6. Мероприятия по снижению техногенной нагрузки на окружающую среду	17
2.5.7. Мероприятия по медико-экологической реабилитации населения	18
2.5.8. Мероприятия по экологическому образованию и воспитанию населения	18
2.5.9. Мероприятия по переработке отходов	18
2.6 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, пожарной безопасности	19
2.6.1 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера	19
2.6.2. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера	20
2.6.3. Мероприятия по пожарной безопасности	20
2.7. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации Генерального плана сельского поселения Аючевский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан	21
2.8. Основные технико-экономические показатели	21
Заключение	24
Приложение А. Техническое задание	27
Приложение Б. Свидетельство СРО	32

Графические материалы

1. «Карта современного использования территорий (опорный план) с границами зон с особыми условиями использования территорий и границами территорий объектов культурного наследия, М 1:5000;
2. «Карта комплексной оценки территории с границами земель сельскохозяйственного назначения, земель обороны и безопасности (и иного специального назначения), земель лесного фонда, водного фонда, границами земель особо охраняемых природных территорий федерального и регионального значения» М 1: 5 000

Интв. №	Подпись и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч	Лист	№доку.	Под-	Дата	№ 5С	Лист
							2

3. «Карта существующих и планируемых границ земель промышленности, энергетики, транспорта и связи»;
4. «Карта зонирования территории с планируемыми границами функциональных зон и отображением параметров планируемого развития таких зон, М 1:5000»
5. «Карта земель различного назначения, земельных участков для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, либо на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, М 1:5000»
6. «Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, М 1:5000»
7. «Карта границ зон инженерной и транспортной инфраструктур, М 1:5000»

Инов. №	Подпись и дата	Взам. инв.							№ 5С	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Под-	Дата		4

Номер тома	Обозначение	Наименование тома	Примечание
1	Том 1	Анализ современного состояния территории сельского поселения Аючевский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан	
2	Том 2	Цели и задачи территориального планирования. Мероприятия по территориальному планированию и последовательность их выполнения	
3	Том 3	Перечень инженерно-технических мероприятий гражданской обороны. Мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций	

Согласовано:	

Взам. инв. №	
--------------	--

Подпись и дата	
----------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

						№ 5-СП.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
							ГП	1	1
							ООО «ПСК-А1»		

Введение

Выполнение научно-исследовательских работ по разработке «Генерального плана сельского поселения Аючевский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан» осуществлялось в соответствии с договором между Администрацией Аючевского сельского поселения и ООО «ПСК-А1» №5. Предметом договора является разработка документов территориального планирования сельского поселения. Расчётный срок генерального плана – двадцать лет.

Данный документ территориального планирования разрабатывается на всю территорию в административных границах муниципального образования «сельское поселение Аючевский сельсовет». Границы муниципального образования установлены в соответствии с законом Республики Башкортостан "О границах, статусе и административных центрах муниципальных образований в Республике Башкортостан".

Работа носит научно-исследовательский характер. В подготовке и обсуждении результатов научного отчета, содержащего обоснование проекта территориального планирования муниципального образования, приняли участие:

- специалисты Администрации муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан;
- глава Администрации сельского поселения Аючевский сельсовет;
- специалисты Администрации сельского поселения Аючевский сельсовет;

Требования к составу Генерального плана сельского поселения установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6.10.2003 г. № 131-ФЗ и другими правовыми актами.

Генеральный план - документ территориального планирования, определяющий назначение территории муниципального образования в целях ее развития, в том числе через установление функциональных зон, зон планируемого размеще-

Интв. №	Подпись и дата	Взам. интв.

Изм.	Кол.уч	Лист	№доку.	Под-	Дата	№ 5-ГП	Лист
							6

ния объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования.

1. Цели и задачи территориального планирования

1.1. Цели территориального планирования

Территориальное планирование предполагает разработку оптимального, с социальной точки зрения, пути к запланированному состоянию территории, при котором должен быть обеспечен минимум использования ресурсов при максимальном эффекте достижения результата на определенный момент времени при неуклонном повышении качества жизни населения, проживающего на данной территории.

Цель разработки данного проекта заключается в определении назначения территории сельского поселения Аючевский сельсовет, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических факторов, требований безопасности в целях обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учёта интересов граждан и их объединений.

Понятие «устойчивое развитие» определяется как гармоничное развитие производства, социальной сферы населения и окружающей природной среды. Устойчивое развитие базируется на формулировании понятия потребностей населения, которые должны быть предметом первостепенного приоритета, а также выявления ограничений, обусловленных состоянием технологии и организации общества, связанных со способностью окружающей среды удовлетворять нынешние и будущие потребности.

1.2. Задачи территориального планирования

Для достижения поставленной цели проектом решаются следующие задачи:

1.2.1 Планировочно - пространственная структура:

1. Обеспечение градостроительными методами устойчивого развития административного образования до 2033 года.

Инов. №	Подпись и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Под-	Дата	№ 5-ГП	Лист
							7

2. Развитие общественных территорий, формирование общественного центра и социальной инфраструктуры сельского поселения Аючевский сельсовет.
3. Сохранение природно-рекреационного потенциала территории, обогащение его новыми формами с учётом проведения определённого объёма по благоустройству, реконструкции и новому строительству.
4. Формирование комфортной и привлекательной среды обитания.

1.2.2. Экономика

Сохранение и развитие производственного, научно-технического, кадрового потенциала, способности к динамичному и устойчивому социально - экономическому развитию поселения

1. Повышение эффективности использования территории.
2. Совершенствование формирования производственных зон, повышение эффективности ресурсопотребления и природопользования на территориях производственных зон.
3. Улучшение жилищных условий и качества жилищного фонда.
4. Развитие малого и среднего предпринимательства.
5. Укрепление партнёрства органов местной власти с ведущими предприятиями.
6. Внедрение управленческих, социальных и технических инноваций.
7. Привлечение инвестиций в строительную, сельскохозяйственную, туристическую и другие отрасли для создания новых рабочих мест, повышения уровня жизни населения.

1.2.3 Социальная инфраструктура

Образование

Обеспечение общедоступного и бесплатного дошкольного, начального, общего среднего и полного образования населения за счёт модернизации объектов образования.

Культура и искусство

Инов. №
Подпись и дата
Взам. инв.

									№ 5-ГП	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Под-	Дата					8

Обеспечение населения сельского поселения услугами культурного воспитания, организации досуга путём модернизации существующих и строительства новых объектов культуры.

Физическая культура, спорт, рекреационная и туристическая инфраструктура

1. Обеспечение условий для развития физической культуры и массового спорта на территории поселения путём реконструкции существующих и строительства новых объектов физической культуры и спорта.
2. Обеспечение условий для развития туризма и отдыха путём развития рекреационной базы и организации туристическо - рекреационной деятельности.
3. Создание новых рабочих мест в сфере предоставления туристских услуг и отдыха, увеличение доходов, поступающих в бюджет.

Торговля, бытовое обслуживание, система общественного питания

Расширение системы торговли, бытового обслуживания и общественного питания. Повышение качества услуг в данных сферах.

1.2.4 Инженерная инфраструктура

1. Предоставление качественных коммунальных услуг.
2. Развитие инженерных систем путём создания новых, реконструкции и модернизации существующих объектов инженерной инфраструктуры и систем инженерных коммуникаций с учётом проведения целенаправленной энергосберегающей политики.
3. Обеспечение надёжности и безопасности систем транспортного обслуживания и инженерного обеспечения территории.

1.2.5 Транспортная инфраструктура

1. Обеспечение качественного транспортного обслуживания населения.
2. Совершенствование и развитие внешних и внутренних транспортных связей.
3. Создание новых, реконструкция и модернизация существующих объектов транспортной инфраструктуры.

1.2.6 Экология и охрана окружающей среды

Инов. №	Подпись и дата	Взам. инв.
Изм.	Кол.уч	Лист
№ док.	Под-	Дата

1. Достижение строгого баланса процессов воспроизводства и использования природного потенциала в интересах устойчивого экономического развития.
2. Обеспечение наиболее благоприятного для здоровья настоящих и будущих поколений состояния природной и социальной среды, уровня жизни, организация мероприятий по медико-экологической реабилитации населения, экологическое образование и воспитание населения.
3. Обеспечение охраны земельных, лесных и водных ресурсов, биологического разнообразия, воздушного бассейна.
4. Обеспечение снижение техногенной нагрузки на окружающую среду.
5. Обеспечение безопасности территории: предотвращение вредных воздействий хозяйственной деятельности на окружающую среду, защита от неблагоприятных природных и антропогенных процессов, инженерная подготовка территории.
6. Установление соответствующего режима использования особо охраняемых природных территорий.

1.2.7 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного, техногенного и биологического характера

1. Организация мероприятий по предотвращению, защите, снижению риска возникновения последствий чрезвычайных ситуаций природного, техногенного и биологического характера, снижение тяжести последствий чрезвычайных ситуаций.
2. Осуществление мероприятий по пожарной безопасности территории.

2. Мероприятия по территориальному планированию и последовательность их выполнения.

2.1 Мероприятия по совершенствованию планировочной структуры территории

2.1.1 Развитие функционально-планировочного каркаса

Мероприятия перспективного срока реализации до 2033 г.

Основные принципы планировочной организации сводятся к следующему:

- создание комфортных условий проживания населения;
- создание новой среды социального характера;

Инов. №	Подпись и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Под-	Дата	№ 5-ГП	Лист
							10

- включение в существующую структуру новых объектов капитального строительства с максимальным сохранением сложившейся застройки и природного ландшафта;
- подключение транспортной структуры планируемого участка застройки к существующим автодорогам.

Для оценки перспектив развития существующих населенных пунктов изучалась исходная информация об имеющемся экономическом потенциале в аспекте экономической специализации территорий, а также место и роль населенных пунктов в системе расселения.

Исходя из этого, выделяются три группы населенных пунктов, имеющих некоторые различия в направлениях их дальнейшего развития:

1. К первой группе - развиваемые населенные пункты – можно отнести административный центр поселения – с. Аючево и д. Новая Васильевка, имеющие базу для дальнейшего экономического развития. Здесь в приоритетном порядке должны развиваться центры социального и культурного обслуживания населения, жилищное строительство. Также для данной группы может быть целесообразно выделение территории резерва для развития населённых пунктов.

2. Населённый пункт с. Мурдашево можно отнести к сохраняемым. Численность населения по этому населенному пункту может уменьшаться или сохраняться на прежнем уровне. Основные мероприятия по развитию сохраняемых населенных пунктов те же, что и по развиваемым населенным пунктам, но главный упор должен делаться на реконструкцию и в значительно меньшей степени на новое строительство.

3. Третья группа – населённые пункты, в которых численность населения менее 50 человек, это малоперспективные. На территории Аючевского сельсовета таких нет.

**Классификация населённых пунктов
сельского поселения Аючевский сельсовет по перспективе развития**

№ п/п	Населённый пункт	Численность постоянного населения	Значимость населённого пункта
1	с. Аючево	283	развиваемый

Инов. №	Подпись и дата	Взам. инв.
Изм.	Кол.уч	Лист
№ док.	Под-	Дата

2	с. Мурдашево	189	сохраняемый
3	д. Новая Васильевка	258	сохраняемый

С учетом проведенного анализа социально-экономического потенциала сельского поселения Аючевский сельсовет и населенных пунктов в его составе, а также основных принципов планировочной организации территории, предлагается выделить несколько основных функциональных зон:

1. Жилая зона:

- а) подзона существующей застройки
- б) подзона перспективной застройки

2. Общественно-деловая зона

3. Производственная зона

4. Зона рекреации и туризма

5. Зона специального назначения

6. Зона сельскохозяйственного использования:

- а) Зона сельскохозяйственных угодий
- б) Зона сельскохозяйственных объектов

7. Зоны с особыми условиями использования территории

Границы зон отображены на графическом материале: «Карта современного использования территории (опорный план) с границами зон с особыми условиями использования территории и границами территорий объектов культурного наследия» М 1: 5 000, «Карта комплексной оценки территории с границами земель сельскохозяйственного назначения, земель обороны и безопасности (и иного специального назначения), земель лесного фонда, водного фонда, границами земель особо охраняемых природных территорий федерального и регионального значения» М 1: 5 000, «Карта зонирования территории с планируемыми границами функциональных зон и отображением параметров планируемого развития таких зон» М 1: 5 000.

2.1.2. Формирование природно-экологического каркаса

Мероприятия первой очереди реализации до 2023 г.

Инд. №	Подпись и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Под-	Дата	№ 5-ГП	Лист
							12

- вовлечение земельных ресурсов в экономический оборот за счет проведения работы по выявлению и привлечению к ответственности юридических и физических лиц, использующих земельные участки без документов или не использующих земельные участки;
- принятие мер по вовлечению в оборот и дальнейшему использованию неиспользуемых сельскохозяйственных угодий;
- расширение и укрепление рыночных отношений в земельной сфере, внедрение рыночных технологий работы с земельными ресурсами, развитие аукционной и конкурсной продажи земельных участков;
- совершенствование системы земельных платежей от кадастровой стоимости земли, актуализация результатов государственной кадастровой оценки земель;
- проведение работы с землепользователями, имеющими задолженность по платежам за землю;
- проведение работ по разграничению государственной собственности на землю и регистрация права собственности на землю поселения;
- обеспечение принятия правил землепользования и застройки.

Мероприятия перспективного срока реализации до 2033 г.

Для развития сельского хозяйства необходимо:

- совершенствование и обновление оборудования сельскохозяйственных предприятий, модернизация технологий, переход к использованию интенсивных технологий;
- повышение технического, технологического и экологического уровня производств;
- освоение федеральных и республиканских целевых средств, выделяемых на развитие агропромышленного комплекса.

2.3 Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства

2.3.1 Жилищное строительство

Мероприятия первой очереди реализации до 2023 г.

Инов. №	Подпись и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Под-	Дата	№ 5-ГП	Лист
							14

1. Подготовка новых площадок для выделения земельных участков под индивидуальную жилую застройку (242 участка – общей площадью 60,5 га)

Мероприятия перспективного срока реализации до 2033 г.

1. Подготовка новых площадок для выделения земельных участков под индивидуальную жилую застройку (229 участков – общей площадью 57,4 га)

2. Увеличение жилищного фонда поселения в соответствии с потребностями населения при обязательном выполнении экологических, санитарно-гигиенических и градостроительных требований к плотности этажности и комплексности застройки жилых территорий до 18150 кв. м. общей жилой площади.

4. В существующем жилом фонде предусматривается довести обеспеченность с 16,63 кв. м./чел. до 124,5 кв. м./чел.

2.3.2 Развитие и размещение объектов социального обслуживания населения

Строительство и реконструкция объектов в данной сфере не планируется.

2.3.3. Транспортная инфраструктура

Мероприятия перспективного срока реализации до 2033 г.

1. Строительство новых улиц и проездов протяжённостью 10 км (общая протяжённость уличной дорожной сети в проектируемых жилых массивах, включая улицы, переулки, проезды) в связи с включением в черту населённых пунктов с. Аючево д. Новая Васильевка новых земельных массивов и застройкой новых территорий.

2.3.4 Инженерная инфраструктура

Строительство и реконструкция инженерной инфраструктуры не планируется.

Проектирование систем водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, тепло-снабжения, электроснабжения и связи в населённых пунктах должно быть выполнено в рамках разработки их проектов детальной планировки.

2.4. Мероприятия по охране объектов культурного

Мероприятия перспективного срока реализации до 2033 г.

Инов. №	Подпись и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Под-	Дата	№ 5-ГП	Лист
							15

1. При дальнейшей разработке документов территориального планирования, а именно документов градостроительного зонирования (правил землепользования и застройки) необходимо внести в них сведения об объектах культурного наследия.
2. Определить земельные участки, части земельных участков, находящиеся в границах зон охраны объектов культурного наследия и установить для них режим использования, ограничивающий хозяйственную деятельность в соответствии с действующим законодательством.
3. Ежегодная актуализация сведений об объектах культурного наследия, расположенных на территории поселения.
4. Предоставление земельных участков для нового строительства на территории объектов культурного наследия проводить с обязательным согласованием с органами по охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан.

2.5 Мероприятия по охране окружающей среды

2.5.1 Мероприятия по улучшению качества атмосферного воздуха

Мероприятия перспективного срока реализации до 2023 г.

1. Развитие системы озеленения территории населённых пунктов.

2.5.2. Мероприятия по охране земельных ресурсов

Мероприятия перспективного срока реализации до 2033 г.

1. Своевременная замена отработавших срок магистральных нефте и газопроводов, проходящих по территории поселения.
2. Озеленение территории для предотвращения осаждения загрязняющих веществ на почвенный покров.
3. Осуществление муниципального земельного контроля.

2.5.3. Мероприятия по охране водных ресурсов

Мероприятия перспективного срока реализации до 2023 г.

1. Использование территории прибрежных защитных полос и водоохраных зон водных объектов в соответствии с требованиями ст. 65 водного кодекса РФ.

Инов. №	Подпись и дата	Взам. инв.
Изм.	Кол.уч	Лист
№ док.	Под-	Дата

