

*Общество с ограниченной ответственностью*

***«САРСТРОЙНИИПРОЕКТ»***

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: Администрация муниципального образования  «Киясовский район» | Муниципальный контракт  № 0813500000118006994  от 4 декабря 2018 года |

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**«ИЛЬДИБАЕВСКОЕ»**

**КИЯСОВСКОГО РАЙОНА**

**УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

ТОМ 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

**2018 г.**



*Общество с ограниченной ответственностью*

***«САРСТРОЙНИИПРОЕКТ»***

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: Администрация муниципального образования  «Киясовский район» | Муниципальный контракт  № 0813500000118006994  от 4 декабря 2018 года |

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**«ИЛЬДИБАЕВСКОЕ»**

**КИЯСОВСКОГО РАЙОНА**

**УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

ТОМ 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный директор ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» |  | Т.Ю. Базанова |

**2018 г.**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[Введение 5](#_Toc533501999)

[1. Прогноз развития территории 8](#_Toc533502000)

[1.1 Предпосылки развития территории 8](#_Toc533502001)

[1.2 Демографическая ситуация. Прогноз численности населения 8](#_Toc533502002)

[1.3 Прогноз развития экономики 10](#_Toc533502003)

[2. Формирование целей территориального планирования 12](#_Toc533502004)

[3. Предложения по территориальному планированию (проектные предложения генерального плана) 13](#_Toc533502005)

[3.1 Развитие планировочной структуры 13](#_Toc533502006)

[3.1.1 Установление границ населённых пунктов 13](#_Toc533502007)

[3.1.2 Приоритеты в развитии территорий поселения 13](#_Toc533502008)

[3.1.3 Развитие и совершенствование функционального зонирования и планировочной структуры поселения 14](#_Toc533502009)

[3.2 Жилищное строительство 21](#_Toc533502010)

[3.2.1 Основные направления жилищного строительства 21](#_Toc533502011)

[3.2.2 Площадки жилищного строительства 23](#_Toc533502012)

[3.3 Совершенствование сети обслуживания территории объектами социальной инфраструктуры 23](#_Toc533502013)

[3.4 Развитие транспортного комплекса 25](#_Toc533502014)

[3.4.1 Приоритеты развития транспортного комплекса 25](#_Toc533502015)

[3.4.2 Развитие внешнего транспорта 25](#_Toc533502016)

[3.4.3 Оптимизация улично-дорожной сети 25](#_Toc533502017)

[3.5.5 Развитие сельского транспорта 25](#_Toc533502018)

[3.5 Развитие рекреационных функций территории 26](#_Toc533502019)

[3.6 Мероприятия по охране окружающей среды 27](#_Toc533502020)

[3.6.1 Комплекс планировочных природоохранных мер 27](#_Toc533502021)

[3.6.2 Комплекс мероприятий по охране окружающей среды 28](#_Toc533502022)

[3.7 Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия 29](#_Toc533502023)

[3.8 Зоны с особыми условиями использования территорий 33](#_Toc533502024)

[3.9 Объекты специального назначения 42](#_Toc533502025)

[3.10 Развитие инженерной инфраструктуры 44](#_Toc533502026)

[3.10.1 Водоснабжение и водоотведение 44](#_Toc533502027)

[3.10.1.2 Зоны санитарной охраны 46](#_Toc533502028)

[3.10.1.3 Водоотведение 46](#_Toc533502029)

[3.10.2 Газоснабжение 46](#_Toc533502030)

[3.10.3 Электроснабжение 46](#_Toc533502031)

[3.10.4 Связь 47](#_Toc533502032)

[3.11 Инженерная подготовка территории поселения 47](#_Toc533502033)

[3.11.1 Вертикальная планировка 47](#_Toc533502034)

[3.11.2 Мероприятия по защите поселения от затопления 47](#_Toc533502035)

[3.12 Благоустройство территории 50](#_Toc533502036)

[4. Баланс территории в границах МО «Ильдибаевское». 52](#_Toc533502037)

[5. Основные технико-экономические показатели 53](#_Toc533502038)

# Введение

В соответствии с градостроительным законодательством Генеральный план МО «Ильдибаевское» Шаркинского района Удмуртской Республики является документом территориального планирования муниципального образования. Генеральным планом определено, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, назначение территорий МО «Ильдибаевское» в целях обеспечения их устойчивого развития, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Удмуртской Республики, муниципальных районов и входящих в них 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 Удмуртской Республики, уставом МО «Ильдибаевское».

Генеральный план разработан ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» по заказу Администрации Киясовского района в соответствии с муниципальным контрактом № 0813500000118006994 от 4 декабря 2018 года

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

***Этапы реализации проекта:***

* исходный срок – 2018 г.;
* 1 очередь – до 2028 г.;
* расчетный срок – 2043 г.

***Нормативная база:***

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

*1. Законы Российской Федерации и Удмуртской Республики:*

* Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
* Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
* Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
* Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
* Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ;
* Федеральный закон от 28.06.2014 № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
* Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»;
* Приказ Минрегиона РФ от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
* Приказ Минэкономразвития РФ от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу Приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. №793»;
* СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
* Постановление Правительства РФ от 26.12.2014 № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
* СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
* «СНиП 11-04.2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
* СП 165.1325800.2014. Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90;
* СП 165.1325800.2014. Свод правил. Инженерно-технические

мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90;

* Закон Удмуртской Республики от 6 марта 2014 года  
  № 3-РЗ «О градостроительной деятельности в Удмуртской Республике»
* Нормативы градостроительного проектирования по Удмуртской Республике;
* Схемы территориального планирования Российской Федерации, схема территориального планирования Удмуртской Республики, схема территориального планирования Муниципального района «Киясовский» Удмуртской Республики применительно к территории муниципального образования;
* Стратегии социально-экономического развития Удмуртской Республики, муниципального района, муниципального образования;
* Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования;
* Иные методические и нормативно-технические документы в сфере земельных отношений.

***Авторский коллектив проекта:***

Базанова Т.Ю. генеральный директор;

Колодезная М.А. заместитель генерального директора;

Дорохина О.А. начальник контрактного отдела;

Темнов А.В. начальник градостроительного отдела;

Поляков В.А. главный инженер проекта;

Ханзярова Г. А. главный архитектор проекта;

Гаврилова Ю.В. архитектор;

Катаев А.С. экономист градостроительства.

Графические материалы разработаны с использованием ГИС «MapInfo», графических редакторов «CorelDraw», «Photoshop».

Создание и обработка текстовых и табличных материалов проводились с использованием пакетов программ «Microsoft Office Small Business-2010», «OpenOffice.org. Professional. 2.0.1».

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

***Список принятых сокращений:***

СТП схема территориального планирования

МКОУ муниципальное казенное общеобразовательное учреждение

МО муниципальное образование

ФАП фельдшерско-акушерский пункт

д. деревня

с. село

# 1. Прогноз развития территории

## 1.1 Предпосылки развития территории

Главными факторами дальнейшего развития территории МО «Ильдибаевское» 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;

Анализ показателей развития хозяйственного комплекса МО «Ильдибаевское» 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. Присутствие земель относительно высокого качества в поселении и его окружении и потребности МО «Ильдибаевское» – устойчивая основа сельского хозяйства.

## 1.2 Демографическая ситуация. Прогноз численности населения

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

Расчеты основных показателей демографических процессов на перспективу до 2043 года произвести на основе сложившихся в последние десятилетия сдвигов в динамике численности населения МО «Ильдибаевское» 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 промышленной продукции, функции транспортного узла, рекреационной функции могут 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 реализации ряда целевых программ, принятых на федеральном уровне, уровне субъекта федерации и муниципальном уровне, позволяет стабилизировать социально-экономическое положение МО «Ильдибаевское», повысить уровень и качество жизни населения, что, в свою очередь, приведёт к вероятной стабилизации демографической ситуации с прогнозом численности населения.

***Таблица 1***

***Динамика изменения численности населения МО «Ильдибаевское», чел.***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Населенный пункт*** | ***2014 год*** | ***2015 год*** | ***2016 год*** | ***2017 год*** | ***2018 год*** |
| ***МО «Ильдибаевское»*** | 465 | 453 | 458 | 422 | 429 |

Базовым периодом для прогнозирования численности населения является 2018 г. Расчет перспективной численности населения можно провести демографическим методом, который основывается на использовании данных об общем приросте населения (естественном и механическом), рассчитывается по формуле:

Sh+t=Sh·(1+Кобщ.пр.)t, (1)

где Sh – численность населения на начало планируемого периода, чел.;

t – число лет, на которое производится расчет;

Кобщ.пр. – коэффициент общего прироста населения за период, предшествующий плановому, определяется как отношение среднегодового прироста населения к среднегодовой численности населения.

Отсутствие исходных данных и неясность тенденций с естественным приростом населения снижает точность прогнозов.

При расчете прогнозной численности МО «Ильдибаевское» учитывались следующие моменты:

1. Демографические процессы, происходящие в МО «Ильдибаевское», аналогичны процессам, имеющим место в большинстве населённых пунктов России с преобладанием удмуртского населения – происходит в последние годы омоложение населения. Указанные особенности структуры населения следует учитывать в сфере социального обслуживания.

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

3. В период до 2028 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.

Для расчета перспективной численности населения использовались несколько вариантов:

1) *пессимистичный* вариант отражает снижение естественного прироста населения (низкая рождаемость в сочетании с высокой смертностью) и высокий миграционный отток. В качестве пессимистического прогноза взят прирост в размере 3 человек. за 2017-2018 гг (Кобщ.пр.=-0,001). При таком прогнозе численность населения рассчитаем по формуле (1), она составит:

S2028=429\* (1-0,001)10=409 чел.

S2043=429\*(1-0,001)25=387 чел.

2) *оптимистический.* В качестве оптимистического прогноза взят прирост в размере 3 чел. в год (Кобщ.пр.=0,001). При таком прогнозе численность населения рассчитаем по формуле (1), она составит:

S2028=429\*(1+0,001)10=453 чел.

S2043=429\*(1+0,001)25=492 чел.

Для оценки потребности МО «Ильдибаевское» в ресурсах территории, социального обеспечения и инженерного обустройства поселения к рассмотрению принимается оптимистический прогноз численности:

* к 2028 году – 453 чел. (прирост на 24 чел. по сравнению с началом 2018 г.).
* к 2043 году – 492 чел. (прирост на 63 чел. по сравнению с началом 2018 г.).

## 1.3 Прогноз развития экономики

Главная цель градостроительной политики МО «Ильдибаевское» – 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 промышленного сектора экономики, для развития социальной инфраструктуры, путем повышения комфортности проживания населения и его уровня жизни.

Основные задачи:

* обновление и модернизация производственных мощностей;
* внедрение новых технологий в агропромышленный комплекс;
* формирование благоприятных условий для инвесторов путём создания необходимой инфраструктуры;
* укрепление материальной базы просвещения, здравоохранения, культуры и коммунального хозяйства;
* продвижение сельхозпродукции 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 областном уровне. Для такого развития представляется необходимым использование в той или иной степени на разных временных этапах всех имеющихся ресурсов территории и привлечение в максимально возможной степени финансовых ресурсов разных форм собственности, а также «эффективных» инвесторов для реализации хозяйственных новаций.

Возможные направления и масштабы развития хозяйственного комплекса МО «Ильдибаевское» 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.

Первоочередными направлениями в развитии экономики МО «Ильдибаевское», 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.

# 2. Формирование целей территориального планирования

1. Главная цель территориального планирования МО «Ильдибаевское» пространственная организация территории в целях обеспечения устойчивого развития территории.

2. Цели территориального планирования:

* развитие МО «Ильдибаевское» в рамках Киясовского района;
* повышение уровня жизни и условий проживания населения;
* повышение инвестиционной привлекательности территории.

3. Задачами территориального планирования являются:

* прогнозирование численности населения муниципального образования на расчетный срок;
* поиск территориальных ресурсов развития муниципального образования, в том числе и за пределами их существующих границ;
* стимулирование средствами территориального планирования и градостроительного зонирования развития муниципального образования с полноценной социальной инфраструктурой и благоустройством;
* привлечение инвестиций на пустующие и новые 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 Удмуртской Республики.

# 3. Предложения по территориальному планированию (проектные предложения генерального плана)

## 3.1 Развитие планировочной структуры

### **3.1.1 Установление границ населённых пунктов**

В соответствии с предложениями по территориальному планированию за основу берется данная территория МО «Ильдибаевское» – 10161,94 га.

### **3.1.2 Приоритеты в развитии территорий поселения**

Определение приоритетов развития территории муниципального образования – 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 МО «Ильдибаевское» развитого центра Киясовского района.

2. Освоение свободных площадок под размещение жилых территорий в муниципальном образовании:

* упорядочение и дополнение кварталов жилой застройки;
* увеличение зон жилой застройки.

3. Упорядочение и развитие производственных зон муниципального образования:

* расширение производственных мощностей действующих предприятий;
* формирование проектных производственных площадок;
* проведение мероприятий по снижению негативного воздействия от предприятий.

4. Формирование рекреационных территорий:

* отведение выделенных территорий под устройство рекреационных зон;
* устройство рекреационной зоны в водоохранных зонах водных объектов

5. Охрана исторического наследия – разработка проектов охранных зон для объектов историко-культурного наследия.

6. Совершенствование дорожно-транспортного комплекса:

* планомерное увеличение протяженности автодорог с твердым покрытием;
* развитие системы общественного транспорта.

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

* реконструкция и развитие существующих инженерных сетей с заменой изношенных участков;
* обеспечение инженерной инфраструктурой новых объектов жилищного строительства;
* проведение инженерных мероприятий по защите территорий от подтопления.

8. Упорядочение и развитие зон специального назначения:

* ликвидация стихийных свалок на территории поселения.

### **3.1.3 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.

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:

* Жилая зона
* Общественно-деловая зона
* Производственные зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур
* Иные зоны.

***Изменение площадей функциональных зон МО «Ильдибаевское» представлено в таблице 2.***

***Таблица 2***

***Изменение площадей функциональных зон МО «Ильдибаевское» га***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Населенный пункт*** | ***Функциональные зоны*** | | | | |
| ***Жилые зоны*** | | ***Общественно-деловые зоны*** | ***Производственные зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур*** | ***Иные зоны*** |
| ***сущ*** | ***проект*** | ***сущ*** | ***сущ*** | ***сущ*** |
| ***с. Ильдибаево*** | 77,42 | 6,32 | 4,39 | - | 15,65 |
| ***д. Чувашайка*** | 72,75 | - | 0,64 | 2,99 | 4,98 |
| ***д. Сутягино*** | 20,95 | - | - | - | - |
| ***д. Малое Киясово*** | 23,05 | - | - | - | 3,97 |
| ***д. Михайловск*** | 11,94 | - | - | - | 3,47 |
| ***Всего*** | 206,11 | 6,32 | 5,03 | 2,99 | 28,07 |
| ***Итого*** | 212,43 | | 5,03 | 2,99 | 28,07 |

#### **3.1.4.1 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).

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 жилищного строительства с учетом привлечения различных внебюджетных и негосударственных источников, в том числе привлечения средств граждан и за счёт участия в государственных и областных целевых программах;
* соответствие показателя обеспеченности не менее 37 м2 общей площади на человека.

Такой подход позволит значительно улучшить жилую среду муниципального образования, 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 развития жилой застройки;
* обустройство жилых домов инженерной инфраструктурой;
* ликвидация ветхого, аварийного фонда;
* поддержка стремления граждан муниципального образования 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 – зона застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства

* Площадь участка – до 25 соток.
* Этажность – до 3 этажей, включая мансардный этаж.

Тип застройки - зона застройки малоэтажными жилыми домами:

* Площадь участка – до 50га
* Этажность - до 4 этажей, включая мансардный этаж

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 последующими изменениями и дополнениями).

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. Сараи 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 м2. 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.

Для обеспечения защиты жилой застройки, находящейся в санитарно-защитной зоне предприятий, рекомендуется создание защитных экранов.

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.

Жилые зоны МО «Ильдибаевское» увеличиваются на 6,32 га и составят 212,43 га.

#### **3.1.4.2 Общественно-деловые зоны**

*Общественно-деловые зоны*, предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Согласно п. 6 ст. 85 Земельного кодекса РФ: общественная зона – территория, предназначенная для застройки административными зданиями, объектами образовательного, культурно-бытового, социального назначения и иными объектами.

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

Общественно-деловые зоны МО «Ильдибаевское» принимаются в существующей площади 5,03 га.

#### **3.1.4.3 Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

*Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур* - предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур с соответствующими санитарно-защитными зонами.

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 зависимость 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.

Для объектов по изготовлению и хранению взрывчатых материалов и изделий на их основе (организаций, арсеналов, баз, складов ВМ) следует предусматривать запретные (опасные) зоны и районы. Размеры этих зон и районов определяются специальными нормативными документами Ростехнадзора (едиными правилами безопасности при взрывных работах) и других федеральных органов исполнительной власти, в ведении которых находятся указанные объекты. Застройка запретных (опасных) зон жилыми, общественными и производственными зданиями и сооружениями не допускается. В случае особой необходимости строительство зданий, сооружений и других объектов на территории запретной (опасной) зоны может осуществляться по согласованию с организацией, в ведении которой находится склад, и органами местного самоуправления районов.

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 города.

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 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 муниципального образования.

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, 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 инженерной и транспортной инфраструктуры* следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного транспорта, 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.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур МО «Ильдибаевское» принимаются в существующей площади 2,99 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 населённого пункта, 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 вывод транзитного и грузового автотранспорта.

По данным Федеральной службы государственной статистики на 2017 г. обеспеченность жилой площадью населения МО «Ильдибаевское» составляла 18 м2/чел. Основные критерии развития жилищного комплекса, заложенные региональными нормативами, на местном уровне могут быть скорректированы 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 областными показателями уровня жилищной обеспеченности населения.

В последующем стратегия развитие жилищного строительства в МО «Ильдибаевское» должна строиться на использовании благоприятных конъюнктурных факторов – размещению районного центра в поселении и 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 среднеобластным. Приведенные данные свидетельствуют о том, что достичь поставленной цели жилобеспеченности – можно только в случае ввода в эксплуатацию новой жилой застройки (индивидуальной).

При прогнозируемом количестве населения в поселении (453 чел. на 1 очередь 2028 г. и 492 чел. на расчетный срок 2043 год) достижение поставленных целей предполагает увеличение жилого фонда до 14734тыс.м2 к 2043 году. Учитывая современное состояние жилого фонда (13600 тыс.м2) это потребует прироста за 25 лет в среднем в год 45,3 тыс.м2.

По отдельным этапам проекта этот показатель дифференцируется следующим образом.

***Таблица 3***

***Планируемое увеличение жилого фонда МО «Ильдибаевское»***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Этапы проекта*** | ***Число лет*** | ***В среднем за год, тыс.м2*** | ***Всего за период, тыс.м2*** |
| ***I-я очередь строительства – до 2028г.*** | 10 | 43,2 | 432 |
| ***II-я очередь строительства –2028-2043гг.*** | 15 | 46,8 | 702 |
| ***Расчетный срок – до 2043 г.*** | 25 | 45,3 | 1134 |

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;
* 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.

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 3.1.4.1 «Жилые зоны».

## 3.3 Совершенствование сети обслуживания территории объектами социальной инфраструктуры

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

Статус МО «Ильдибаевское» 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 муниципальных образований.

Формирование и насыщение общественной застройки должно подчеркнуть имидж поселения, близость к районному центру, с целью создания благоприятного инвестиционного климата.

Процесс развития системы культурно-бытового обслуживания будет сопровождаться изменениями как качественного порядка – повышением уровня обслуживания, появлением 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 объёмов, 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 поддаётся 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 поддаётся 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, областного 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 объёмов избирательных.

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.

## 3.4 Развитие транспортного комплекса

### **3.4.1 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 муниципальном образовании, решаемое в комплексе с архитектурно-планировочными мероприятиями;
* создание инфраструктуры внутреннего автобусного транспорта.

### **3.4.2 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 региональные и федеральные транспортные сети.

### 3**.4.3 Оптимизация улично-дорожной сети**

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

Проектом предлагается планомерное увеличение протяженности улично-дорожной сети с твердым покрытием. На первую очередь следует обеспечить установку асфальтобетонного покрытия на центральных улицах, улицах, на которых расположены общественно-деловые объекты, а также в местах новой жилищной застройки.

### **3.5.5 Развитие сельского транспорта**

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.

Для повышения комфортабельности и безопасности предполагается создание парка автобусов для обслуживания основных пассажирских направлений. Для упорядочения движения общественного транспорта предлагается разработка маршрутной сети и проведение конкурса среди перевозчиков на выполнение перевозок по сельским маршрутам. При этом, с целью обеспечения безопасности дорожного движения, требуется создание специализированных организаций, занимающихся выпуском частного подвижного состава, перевозящего пассажиров на линию - а именно: проведением предрейсового медицинского и технического осмотров, а также технического обслуживания пассажирского общественного транспорта.

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.

## 3.5 Развитие рекреационных функций территории

В МО «Ильдибаевское» выделено много организованных мест отдыха населения. Озеленение муниципального образования не упорядочено. Заселённость поселения и наличие водных пространств предполагают создание организованных мест отдыха.

Проектом предлагается:

* упорядочение антропогенной нагрузки на природную среду;
* создание экологических троп в рекреационной зоне;
* увеличение зон зеленых насаждений общего пользования.

В последующих стадиях проектирования более планомерно подходить к вопросам озеленения территорий, созданию озеленённых пространств в муниципальном образовании к озеленению уличных пространств. Предлагается устройство рекреационных пространств – создание организованных мест отдыха и т.д.

## 3.6 Мероприятия по охране окружающей среды

### **3.6.1 Комплекс планировочных природоохранных мер**

Проектным решением генерального плана предусматривается необходимость реализации градостроительных приемов и мероприятий, направленных на «экологизацию» планировочной, транспортной и инженерной инфраструктуры в МО «Ильдибаевское» 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 натурных 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 натурных исследований и измерений.

На расчетный срок (при норме на одного жителя 21 м2 озеленённых территорий общего пользования с учётом рекреационных территорий) необходимо более 3,3 га озеленённых территорий общего пользования.

Озеленение центральных улиц муниципального образования 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 муниципального образования.

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 в МО «Ильдибаевское» определяются рядом нижеперечисленных факторов:

* положением в МО «Ильдибаевское»;
* 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 муниципального образования 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;
* реабилитация и озеленение территории промышленных и коммунально-складских зон;
* улучшение условий естественного дренажа территории за счет сохранения полосных насаждений вдоль естественных водотоков территории поселения;
* сохранение уникальных исторических ландшафтов в сельском поселении.

### **3.6.2 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 поселения.

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

* организация и обустройство водоохранных зон и прибрежных защитных полос;
* запрещение строительства по берегам рек агропромышленных комплексов;
* развитие централизованной системы канализации;
* озеленение и благоустройство водоохранных зон;
* развитие в системе регулярного мониторинга.

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;
* реконструкции очистных сооружений.

5. Снижение загрязнения почв предусмотрено за счет:

* выявления всех несанкционированных свалок и их рекультивации;
* организации раздельного сбора отходов в жилом секторе в сменные контейнеры;
* обеспечения отдельного сбора и сдачи на переработку или захоронение токсичных отходов (1 и 2 классов опасности);
* заключения договора на сдачу вторичного сырья для дальнейшей переработки;
* восстановления почвенного плодородия, обеспечения прироста гумуса, проведения мелиоративных работ в поселении;
* озеленения оврагов в целях укрепления грунтов и предотвращения 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.

## 3.7 Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия

Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия

1. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ (далее - строительных и иных работ) осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

2. Определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию строительных и иных работ, осуществляется региональным органом охраны объектов культурною наследия.

Государственная историко-культурная экспертиза земель, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, проводится в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

3. Основные требования по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении строительных и иных работ.

3.1. На территории объекта культурного наследия запрещается:

проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ; строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства.

3.2. На территории объекта культурного наследия разрешается:

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

3.3. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (памятник археологии), предусматривает возможность проведения археологических полевых работ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия.

3.4. Проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, осуществляется при условии наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия (разделов о проведении спасательных археологических полевых работ, проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, плана проведения спасательных археологических полевых работ), согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия. Документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного вреестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия подлежат государственной историко-культурной экспертизе.

3.5. В случае обнаружения входе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия. Изменение проекта проведения работ, представляющих собой угрозу нарушения целостности и сохранности выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, разработка проекта обеспечения их сохранности, проведение историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия, спасательные археологические полевые работы на объекте археологического наследия, обнаруженном в ходе проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ, а также работы по обеспечению сохранности указанных в настоящей статье объектов проводятся за счет средств заказчика указанных работ, технического заказчика (застройщика) объекта капитального строительства.

4. Сохранение объекта культурного наследия,- меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ, спасательные археологические полевые работы, проводимые в порядке, определенном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «об объектах культурного наследия (памятниках и истории культуры) народов РФ», с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов

4.1.Работы посохранению объекта культурного наследия проводятся:

на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных региональным органом охраны объектов культурного наследия; на основании проектной документации на проведение указанных работ, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия; при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением; при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и при условии осуществления государственного строительного надзора за указанными работами, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

4.2. В случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия под сохранением этого объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, проводимые на основании разрешения (открытого листа), выдаваемого Министерством культуры Российской Федерации.

5. Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест.

6. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

7. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Границы зон охраны объектов культурного наследия, особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данныхзон утверждаются нормативным правовым актом Удмуртской Республики на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

8. До утверждения зон охраны для объектов культурного наследия (за исключением объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных вграницах достопримечательного места) устанавливаются защитные зоны объектов культурного наследия в следующих границах: для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника (в случае отсутствия утвержденных границ территории памятника на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника);

для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника (в случае отсутствия утвержденных границ территории памятника на расстоянии 300 метров по линии внешней стены памятника); для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля (в случае отсутствия утвержденных границ территории ансамбля н а расстоянии 200 метров от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию); для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля (в случае отсутствия утвержденных границ территории ансамбля на расстоянии 200 метров от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию). В границах защитных зон запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей**,** площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

## 3.8 Зоны с особыми условиями использования территорий

*Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности*

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам ограничений по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, являются объектами недвижимости, несоответствующими правилам градостроительной деятельности.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах с особыми условиями использования территории, установлены следующими нормативными правовыми актами:

1. Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года.

# Федеральный закон от 10января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

1. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
2. Федеральный закон от 4 мая 1999 года № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха».

# Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 «О введении в действие новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

# СанПинН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

# Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30 апреля 2003 года №88 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 «Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий».

# Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 8 апреля 2003 года № 35 «О введении в действие СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».

# Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года №10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».

1. Постановление Главного государственного санитарного врача Россикой Федерации от 17 мая 2001 года № 14 О введении в действие санитарных правил «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. СанПиН 2.1.6.1032-01».
2. ГОСТ 17.1.3.13-86 Межгосударственный стандарт. Охрана природы. Гидросфера. «Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения». Введен в действие постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 25 июня 1986 г. № 1790.
3. Правила охраны поверхностных вод. Утверждены первым заместителем председателя Госкомприроды СССР 21.02.91.

*Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности*

* Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов
* Санитарно-защитные зоны транспортных коммуникаций
* Придорожная полоса
* Охранные зоны инженерных коммуникаций
* Водоохранная зона
* Прибрежная защитная полоса
* Зона санитарной охраны источников водоснабжения I пояса
* Зона особо охраняемых природных территорий
* Пограничная зона
* Зона подтопления

*Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон*

***Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов***

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* СНиП 2.07.01-89\*, п. 7.8 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СНиП 42-01-2002. «Газораспределительные системы».

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Размер санитарно-защитной зоны для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается с учетом суммарных выбросов и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в промышленную зону, промышленный узел (комплекс). Для них устанавливается единая расчетная санитарно-защитная зона, и после подтверждения расчетных параметров данными натурных исследований и измерений, оценки риска для здоровья населения окончательно устанавливается размер санитарно-защитной зоны. Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), в состав которых входят объекты I и II классов опасности.

Для промышленных объектов и производств, входящих в состав промышленных зон, промышленный узлов (комплексов) санитарно-защитная зона может быть установлена индивидуально для каждого объекта.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

***Санитарно-защитные зоны транспортных коммуникаций***

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
* СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - 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 натурных исследований и измерений.

***Санитарно-защитные зоны инженерных коммуникаций***

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СНиП 2.05.06-85\*, пп. 3.16.3.17 (Магистральные трубопроводы);
* СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* ПУЭ Межотраслевые правила по охране труда и эксплуатации электрических сетей, 2003 г.

Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения). Рекомендуемые минимальные размеры санитарных разрывов принимаются согласно СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы».

В границах коридоров ЛЭП допускается проведение работ по озеленению и благоустройству территории; сохранение существующих жилых, общественных зданий и приусадебных участков при условии проведения мероприятий по снижению напряженности электрического поля; размещение площадок для временного хранения автотранспорта, прокладка инженерных сетей.

**В границах коридоров ЛЭП запрещается:**

- новое строительство жилых, общественных и производственных зданий;

- предоставление земель под дачные и садово-огороднические участки;

- размещение новых сооружений и площадок для остановок всех видов общественного транспорта;

- производство работ с огнеопасными, горючими и горюче-смазочными материалами, выполнение ремонта машин и механизмов;

- размещение площадок спортивных, игровых, для отдыха.

***Придорожная полоса***

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены федеральным законом от 08.11.2007 N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

***Охранные зоны инженерных коммуникаций***

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СНиП 2.05.06-85\*, пп. 3. 16. 3 .17 «Магистральные трубопроводы»;
* СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* ПУЭ Межотраслевые правила по охране труда и эксплуатации электрических сетей, 2003 г;
* «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160;
* «Правила охраны магистральных трубопроводов", утвержденные постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.92 г. N 9.

***Водоохранная зона***

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
* СНиП 2.07.01-89\*, п.9.3\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;

Водоохранные зоны выделяются в целях:

* предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
* предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
* сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах водных объектов, устанавливаются:

* виды запрещенного использования;
* условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных Главой 4 настоящих Правил.

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) 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 допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и 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.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров – в размере пятидесяти метров;

2) от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

***Прибрежная защитная полоса***

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
* Постановление Правительства Российской Федерации от 23 ноября 1996 года № 1404 «Об утверждении Положения о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах»;
* СНиП 2.07.01-89\*, п.9.3\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

В границах прибрежных защитных полос, наряду с выше указанными ограничениями для водоохранных зон, запрещаются:

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

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

***Зона санитарной охраны источников водоснабжения I пояса***

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года №74-ФЗ;
* Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
* СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;
* СанПиН 2.1.2.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;
* СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

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

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

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.

На территории **первого пояса** зоны санитарной охраны запрещается:

* проведение авиационно-химических работ;
* применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
* размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
* складирование навоза и мусора;
* заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов;
* размещение стоянок транспортных средств;
* проведение рубок лесных насаждений.

***Зона особо охраняемых природных территорий***

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* Федеральный закон N69-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» от 15 февраля 1995 года.

***Зона подтопления***

В зоне подтопления запрещаются индивидуально-жилищного строительство, а также строительство объектов капитального и не капитального строительства.

Защита от подтопления должна включать в себя:

* локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом;
* водоотведение;
* утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод;
* систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

Указанные мероприятия должны обеспечивать в соответствии со СНиП 2.06.15-85 понижение уровня грунтовых вод на территории: капитальной застройки - не менее 2 м от проектной отметки поверхности: стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений - не менее 1 м. На территории микрорайонов минимальную толщину слоя минеральных грунтов следует принимать равной 1 м; на проезжих частях улиц толщина слоя минеральных грунтов должна быть установлена в зависимости от интенсивности движения транспорта.

## 3.9 Объекты специального назначения

*Санитарная очистка территории*

Организация сбора и вывоза коммунальных отходов и мусора с территории муниципального образования относится к вопросам местного значения.

Сбор, транспортирование и размещение отходов I-IV класса, а так же очистка территории муниципального образования производится силами организаций, находящихся на территории города, а также самим населением.

На территории МО «Ильдибаевское» предлагается следующая схема санитарной очистки:

*1.Очистка населенных пунктов от твердых коммунальных отходов.*

Сбор твердых коммунальных отходов от жилых домов и общественных зданий проводить по планово-регулярной системе в контейнеры. Площадки под контейнеры должны быть удалены от жилых домов и учреждений на расстояние не менее 20, но не более 100 м, иметь ровное бетонное покрытие, и ограждены зелеными насаждениями.

Вывоз мусора с территории муниципального образования планируется осуществлять на полигоны ТКО.

Утилизацию сельскохозяйственных отходов организовывать на местах их образования при компостировании.

Расчетное количество отходов для размещения на полигонах ТКО:

***Расчетное количество отходов в год***

Численность населения в МО «Ильдибаевское» в 2018 году составила 429 чел., исходя из этих данных, годовой объем твердых коммунальных отходов МО «Ильдибаевское» по региональным нормативам градостроительного проектирования Удмуртской Республики от 16.07.2012 г. №318 составляет:

429\*300=128700 кг=128,7 тонн.

Исходя из проектной численности населения в расчетный срок (2043 г.) - 492 чел., годовой объем бытовых отходов муниципального образования по региональным нормативам градостроительного проектирования Удмуртской Республики от 16.07.2012 г. №318 составляет:

492\*300=147600 кг=147,6 тонн.

*2. Очистка не канализированных районов от жидких коммунальных отходов.*

Жидкие отходы от не канализированных домовладений планируется вывозить по мере накопления, но не реже 1 раза в полгода. Нечистоты должны собираться в водонепроницаемые выгреба и вывозиться спецтранспортом на очистные сооружения.

*3. Удаление и обезвреживание промышленных отходов.*

При соблюдении санитарно-гигиенических требований охраны окружающей среды по всем показателям вредности, промышленные отходы, зола и шлак от котельных, строительный мусор собираются и вывозятся на полигон ТКО.

*4. Уборка сельской территории.*

Проектом намечаются следующие мероприятия:

- уборка улиц и удаление уличного смета с вывозом на полигон ТКО;

- полив и обрезка зеленых насаждений;

- организация системы водоотводных лотков;

- полив проезжей части улиц с твердым покрытием;

- ремонт мусоросборных контейнеров;

- установка урн для мусора в общественных местах;

- озеленение и благоустройство территорий промышленных предприятий и территорий объектов теплоснабжения.

*Насаждения специального назначения*

Проектом предусмотрена организация зеленых насаждений специального назначения.

Зеленые насаждения специального назначения включают:

- озеленение санитарно-защитных зон;

- придорожные полосы озеленения автодорог;

- ветрозащитные насаждения;

- шумозащитные насаждения.

Генеральным планом предусмотрено озеленение санитарно-защитных зон существующих производственных предприятий и коммунально-складских объектов, расположенных в непосредственной близости от жилой застройки.

Для защиты жилой застройки от шума и выхлопных газов автомобилей проектом предусмотрены придорожные полосы озеленения вдоль улиц.

*3.10.1 Мероприятия по размещению объектов специального назначения.*

Генеральным планом предлагаются следующие мероприятия по организации объектов специального назначения:

– строительство инженерных сооружений для сбора и очистки сточных вод;

В границах водоохранных зон допускается проектирование, 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 соответствии со статьей 11 Федерального закона от 23.11.1995 № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе» проектная документация объектов, используемых для размещения и (или) обезвреживания отходов I-V классов опасности, в том числе проектная документация на строительство, реконструкцию объектов, используемых для обезвреживания и (или) размещения отходов I-V классов опасности, а также проекты вывода из эксплуатации указанных объектов, проекты рекультивации земель, нарушенных при размещении отходов I-V классов опасности, и земель, используемых, но не предназначенных для размещения отходов I-V классов опасности, подлежат государственной экологической экспертизе федерального уровня».

## 3.10 Развитие инженерной инфраструктуры

### 3.10.1 Водоснабжение и водоотведение

В целях повышения уровня комфортности проживания населения, улучшения качества питьевой воды и экологической безопасности система водоснабжения МО «Ильдибаевское» требует реконструкции, модернизации и увеличения мощности водозаборов.

Для усовершенствования работы систем водоснабжения и уменьшения потерь, планируется заменить изношенные водопроводные сети и построить новые.

Возникла необходимость строительства канализационных очистных сооружений на территории поселения, что позволит улучшить санитарные условия проживания населения и снизить степень загрязнения окружающей природной среды.

#### 3.10.1.1 Водоснабжение

Расчет потребности

В настоящем проекте рассматривается развитие систем водоснабжения в МО «Ильдибаевское» 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 Ксут, учитывающий уклад жизни населения, режим работы предприятий, степень благоустройства зданий, изменения водопотребления по сезонам года и дням недели, принимается равным: Ксут.min=0,8; Ксут.max=1,2.

***Таблица 4***

***Суммарные расходы воды на расчетный срок***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Расход воды*** | ***Водоснабжение на расчетный срок*** | | |
| ***Минимальный суточный расход воды, м3/сут.*** | ***Среднесуточный расход воды, м3/сут.*** | ***Максимальный суточный расход воды, м3/сут.*** |
| Хозяйственно-питьевые нужды (население на расчетный срок 492 чел.) | 62,97 | 78,72 | 94,46 |
| Расход воды на нужды промышленности (20%) и прочие расходы на хозяйственно-бытовые нужды (10%) | 18,89 | 23,16 | 28,33 |
| Поливочные нужды (5%) | 19,68 | 24,6 | 29,52 |
| ***ИТОГО*** | ***101,54*** | ***126,93*** | ***152,32*** |

Среднесуточный расход питьевой воды на расчетный срок составит 101,88 м3/сут.

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

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

### 3.10.1.2 Зоны санитарной охраны

Для обеспечения санитарно-эпидемиологической надежности водопровода хозяйственно-питьевого назначения, в МО «Ильдибаевское» 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.

### 3.10.1.3 Водоотведение

На территории МО «Ильдибаевское» объекты водоотведения не планируются.

### 3.10.2 Газоснабжение

Проектные решения

На расчетный срок планируется газификация всех населённых пунктов МО «Ильдибаевское».

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

ПГ4 – плита газовая 4-х конфорочная — 1,5 м3/час;

ВПГ – водонагреватель проточный газовый – 2,0 м3/час;

АОГВ – автоматический отопительный газовый водонагреватель – 2,7 м3/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 м3/год на 1 человека.

На расчетный срок при условии 100% газификации МО «Ильдибаевское» потребление газа принимается в размере 147,6 тыс. м3/год.

### 3.10.3 Электроснабжение

Проектные решения

Дополнительная потребность в электроэнергии на расчетный период для новой жилой застройки, при норме электропотребления для поселков 950 кВт час/год на 1 человека, составит –467,4 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.

### 3.10.4 Связь

Проектные решения

Для развития связи необходимы следующие мероприятия:

* перевод аналогового оборудования АТС на цифровое станционное с использованием оптико-волоконных линейных сооружений;
* расширение существующих АТС, емкостей которых недостаточно для обеспечения телефонной связью новых абонентов на прилегающих территориях;
* строительство телефонных сетей следует вести по шкафной системе с организацией межшкафных связей, что повышает гибкость и надежность эксплуатациисетей;
* развитие оптико-волоконной связи, сотовой связи, IP-телефонии, сети Internet;
* дальнейшее развитие ТВ вещания связано с переводом аналогового вещания на цифровое вещание;
* проектировка антенно-мачтового сооружения.

## 3.11 Инженерная подготовка территории поселения

### 3.11.1 Вертикальная планировка

Отвод дождевых и талых вод с проезжей части улиц и прилегающей к ним территории в районе жилой застройки города 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 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.

### 3.11.2 Мероприятия по защите поселения от затопления

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, строительно-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 населенного пункта.

***Таблица 5***

***Рекомендуемые типы дренажа***

| ***Вид застройки*** | ***Инженерно-гидрогеологические условия*** | ***Системы дренажа*** | ***Преимущества, особенности*** |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Новое строительство*** | | | |
| ***Малоэтажная застройка*** | Разнородная толща грунтов | Горизонтальный беструбчатый открытого и закрытого типа (гравийная канавка с геосинтетической прослойкой) | Простота устройства и эксплуатации |
| ***Малоэтажная застройка повышенной комфортности*** | Разнородная толща грунтов | Горизонтальный дренаж. Беструбчатые линейные модульные элементы | Многовариантность типоразмеров линейных элементов, могут изготавливаться из полимербетона, повышенные эстетические характеристики |
| ***Реконструкция территории*** | | | |
| ***Малоэтажная застройка*** | 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), организацию и очистку поверхностного стока. 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 МО «Ильдибаевское» особое значение имеет защита селитебных, промышленных и рекреационных территорий от затопления при паводке. В данном случае особое значение имеет правильность выбора земельного участка для последующего использования.

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 наблюденных 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 или 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.

Перечисленные мероприятия обеспечат понижение уровня грунтовых вод на территории МО «Ильдибаевское».

## 3.12 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, поселковых 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 рекомендуемые 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 пляжей. На расчётный срок предполагается устройство организованных мест отдыха у водоёмов поселения.

3. В расчётный срок необходимо увеличить площадь зелёных насаждений общего пользования и выполнить работы по реконструкции и благоустройству территории 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 поселения, обогатив эстетическое восприятие жилой среды.

5. Основные направления работы органов исполнительной власти поселения в части улучшения системы освещения должны быть направлены на энергосбережение и совершенствование системы освещения. Необходимо добиться нормируемого уровня освещения 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.

# 4. Баланс территории в границах МО «Ильдибаевское».

***Таблица 6***

| ***№ п/п*** | ***Категории земель*** | ***Существующее положение (2018год)*** | ***Расчетный срок (2043 год)*** |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Общая площадь, га*** | ***Общая площадь, га*** |
| ***1*** | ***Земли сельскохозяйственного назначения*** | 7210,43 | 7202,03 |
| ***2*** | ***Земли населённых пунктов, в том числе по населенным пунктам:*** | 240,52 | 248,92 |
| ***2.1*** | ***с. Ильдибаево*** | 94,71 | 101,08 |
| ***2.2*** | ***д. Чувашайка*** | 82,43 | 84,46 |
| ***2.3*** | ***д. Сутягино*** | 20,95 | 20,95 |
| ***2.4*** | ***д. Малое Киясово*** | 27,02 | 27,02 |
| ***2.5*** | ***д. Михайловск*** | 15,41 | 15,41 |
| ***3*** | ***Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения*** | 51,52 | 51,52 |
| ***4*** | ***Земли особо охраняемых территорий и объектов*** | 0,5 | 0,5 |
| ***5*** | ***Земли лесного фонда*** | 2709,29 | 2709,29 |
| ***6*** | ***Земли водного фонда*** | 1,2 | 1,2 |
| ***Итого земель в административных границах*** | | ***10161,94*** | ***10161,94*** |

# 5. Основные технико-экономические показатели

***Таблица 7***

| ***№ п/п*** | ***Показатели*** | ***Единица измерения*** | ***Современное состояние (2018 год)*** | ***Расчетный срок (2043 год)*** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***I. Территория*** | | | | |
| ***1.1*** | ***Общая площадь земель в границах МО «Ильдибаевское»*** | га | ***10161,94*** | ***10161,94*** |
| ***1.2*** | ***Общая площадь земель в границах населенных пунктов*** | га | 240,52 | 248,92 |
| ***1.3*** | ***Жилая зона*** | га | 206,11 | 212,43 |
| ***Общественно-деловые зоны*** | га | 5,03 | 5,03 |
| ***Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур*** | га | 2,99 | 2,99 |
| ***Иные зоны*** | га | 28,07 | 28,07 |
| ***II. Население*** | | | | |
| ***2.1*** | ***Численность населения*** | чел. | 429 | 492 |
| ***2.2*** | ***Плотность населения*** | чел./км2 | 4,2 | 4,4 |
| ***III. Жилищный фонд*** | | | | |
| ***3.1*** | ***Площадь жилищного фонда*** | м2 | 13600 | 14734 |
| ***IV. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания*** | | | | |
|  | ***Объекты учебно-образовательного назначения*** | | | |
| ***4.1*** | ***детские дошкольные учреждения*** | ед. | 1 | 1 |
| ***4.2*** | ***общеобразовательные школы*** | ед. | 1 | 1 |
|  | ***Объекты здравоохранения*** | | | |
| ***4.3*** | ***ФАП*** | ед. | 2 | 2 |
|  | ***Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты*** | | | |
| ***4.6*** | ***спортивные сооружения*** | ед. | 2 | 2 |
|  | ***Объекты культурно-досугового назначения*** | | | |
| ***4.8*** | ***организации культурно-досугового типа*** | ед. | 3 | 3 |
|  | ***Объекты торгового назначения*** | | | |
| ***4.9*** | ***магазины*** | ед. | 1 | 1 |
|  | ***Объекты общественного питания*** | | | |
| ***4.10*** | ***общедоступные столовые, кафе*** | ед. | - | - |
|  | ***Объекты бытового обслуживания*** | | | |
| ***4.11*** | ***Почта России*** | ед. | 1 | 1 |
| ***VI. Инженерная инфраструктура и благоустройство территории*** | | | | |
| ***6.1*** | ***Водопотребление*** | м3/сут. | - | 101,88 |
| ***6.2*** | ***Водоотведение*** | м3/сут. | - | - |
| ***6.3*** | ***Энергопотребление*** | тыс. кВт в год | - | 467,4 |
| ***6.4*** | ***Потребление газа*** | тыс. м3/ год |  | 147,6 |
| ***6.5*** | ***Санитарная очистка территорий. Количество твердых коммунальных отходов*** | тонн/год | 128,7 | 147,6 |